



Uitbreiding bestaand terras Melkmarkt 8

Ruimtelijke onderbouwing

Colofon

Documentgegevens

Titel: Uitbreiding bestaand terras Melkmarkt 8
Rapportnummer: AJG_2016_P02_vs1
Datum: 23 maart 2017
Status: Ontwerp

Opdrachtgever

Naam: Atmana
Contactpersoon: Jeroen Grefkens
Adresgegevens: 't Schoolplein 8A
4328 AJ Burgh Haamstede

Opdrachtnemer

Naam: Juust | adviseurs ingenieurs openbare ruimte
Adresgegevens: Goessestraatweg 19 | 4421 AD Kapelle
085 – 90 20 222
info@juustdaarom.nl
www.juustdaarom.nl

Auteur(s): Sylvia den Haan en Floris Bin
Contactgegevens: 06 - 42204933
sylvia@juustdaarom.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
Ruimtelijke onderbouwing	7
01 Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Geldend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	9
02 Het project.....	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	10
2.2.1 Ontwikkeling	10
2.2.2 Ruimtelijke inpassing	11
2.2.3 Conclusie	12
03 Beleidskader	13
3.1 Provinciaal beleid	13
3.1.2 Omgevingsplan 2012-2018	13
3.1.3 Verordening ruimte provincie Zeeland	13
3.2 Gemeentelijk beleid	13
3.2.1 Tij van de Toekomst	13
3.2.2 Welstandsnota 2012	14
3.2.2 Nota Erfgoedbeleid Schouwen – Duiveland 2012-2018	15
3.2.3 Ontwikkelingsvisie Horeca Schouwen-Duiveland	16
3.2.4 Beleidsregels terrassen gemeente Schouwen – Duiveland 2012	16
3.3 Conclusie.....	16
04 Kwaliteit van de leefomgeving	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	17
4.3 Bedrijven en milieuzonering	17
4.4 Bodem	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Geluid	19
4.7 Kabels en leidingen	19
4.8 Luchtkwaliteit.....	19
4.9 Natuur	20

4.10 Verkeer en parkeren.....	20
4.11 Water	20
4.12 Conclusie	22
05 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Ruimtelijke onderbouwing

01 | Inleiding

1.1 | Aanleiding

Aan de Melkmarkt 8 te Zierikzee is het horecabedrijf 'De Zeeuwse Hemel' gevestigd. De eigenaar van het horecabedrijf heeft de wens het bestaande terras, dat aan de achterzijde van het pand ligt, uit te breiden. Het perceel waarop de uitbreiding van het terras zich bevindt behoort bij het perceel Melkmarkt 2, dat de initiatiefnemer voornemens is aan te kopen. Het gehele perceel Melkmarkt 2 heeft de bestemming 'Centrum', zodat de realisatie van een terras niet zonder meer is toegestaan.

In artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de mogelijkheid opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een project, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° is bepaald, dat zo'n omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing. In een ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke inpassing en het effect op de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu gemotiveerd. Dit document geldt als deze noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van het bestemmingsplan).

De gemeente is op de hoogte van de beoogde uitbreidingsplannen en wil hieraan in principe medewerking verlenen.

1.2 | Ligging plangebied

Het plangebied (zie figuur 1) wordt aan de zuidzijde begrensd door de panden die gelegen zijn aan de Melkmarkt en behoort bij het perceel van Melkmarkt 2 (zie figuur 2). De westzijde wordt begrensd door het huidige terras van De Zeeuwse Hemel. Aan de oostzijde zijn de horecaterrassen gelegen die behoren bij horecabedrijven die gevestigd zijn aan de Schuithaven. Aan de noordzijde wordt het plangebied wordt begrensd door de straten Schuithaven, Hem en Het Hoeltje.



Figuur 1 | ligging plangebied (bron: Geoloket Zeeland)



Figuur 2 | situatie plangebied (bron: Geoloket Zeeland, bewerking Juust)

Voor de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom' van de gemeente Schouwen – Duiveland. Op grond van dit bestemmingsplan, dat is vastgesteld op 29 januari 2009, geldt ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het terras de bestemming 'Centrum' (zie figuur 3). De bestemming 'Centrum' biedt geen mogelijkheid voor een horecaterras.



Het perceel Melkmarkt 8 heeft, in afwijking van hetgeen zichtbaar is op figuur 3, na het van kracht worden van een wijzigingsplan in 2013, de bestemming 'Horeca' met de functieaanduiding 'h1b'.

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief nader toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuaspecten beoordeeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

02 | Het project

2.1 | Huidige situatie

De Zeeuwse Hemel is een horecagelegenheid in het centrum van Zierikzee. Het heeft een eigen terras aan de achterzijde van het pand. Het plangebied hoort bij Melkmarkt 2 en is op dit moment in gebruik als achtererf, waar ook wordt geparkeerd. Het terrein is geheel voorzien van halfverharding (zie figuur 4) en in de huidige situatie bereikbaar via de Schuithaven. Het terras van De Zeeuwse Hemel grenst al aan het plangebied en heeft hier ook de achter entree voor gasten en leveranciers.

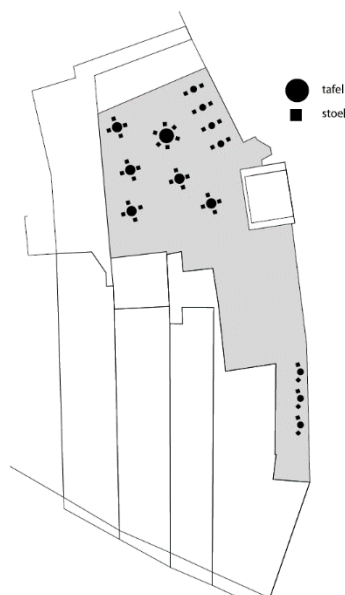


Figuur 4 | huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.2 | Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

De eigenaar van het horecabedrijf De Zeeuwse Hemel en initiatiefnemer heeft de wens het perceel Melkmarkt 2 aan te kopen, onder meer om het bestaande terras uit te kunnen breiden. De capaciteit wordt vergroot met 40 zitplaatsen, verdeeld over 13 tafels (zie figuur 5). De ondergrond zal in de nieuwe situatie voor het grootste deel bestaan uit gras. Het terras zal bediend worden vanuit de bestaande horecagelegenheid, dus vanuit Melkmarkt 8.



Figuur 5 | toekomstige inrichting (bron: eigenaar De Zeeuwse Hemel)

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Het plangebied ligt midden in de historische binnenstad van Zierikzee. In tegenstelling tot veel andere straten in Zierikzee, heeft de Schuithaven een ruime opzet. Dit heeft te maken met de historische functie van het gebied. Door de historische bebouwing heeft de locatie een pittoreske sfeer. Opvallend zijn twee grote platanen, die de ruimte een groen karakter geven.

Landschappelijke inpassing

De uitbreiding van een bestaand horecaterras, zoals initiatiefnemer dit wenst te realiseren, maakt het plangebied dat nu als achtererf is ingericht, toegankelijker en beleefbaarder. Het historische en groene karakter van het gebied blijft behouden, de beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de groengordel om het plangebied. Deze forse bomen liggen buiten het plangebied en blijven, vanzelfsprekend, behouden. Het groene karakter zal zelfs versterkt worden omdat als ondergrond gras ingezet zal worden. Ondergeschikte voorzieningen die het prettig maken om op het terras te vertoeven (zoals parasols, terrasverwarming etc.) zijn dusdanig beperkt van omvang dat deze het zicht op de gevels van de historische bebouwing niet wegnemen. Ook wordt geen bebouwing gesloopt. In hoofdstuk 4 zal het effect van het initiatief in relatie tot de verschillende milieuaspecten beoordeeld worden.

Functionele inpassing

Aan de oostzijde van de Schuithaven zijn twee horecabedrijven gevestigd en een aantal winkels. De terrassen van deze horecabedrijven liggen aan de overzijde van de Schuithaven en grenzen daarmee aan het plangebied. De Schuithaven functioneert daarbij als doorgangsroute vanaf het parkeerterrein aan de Baden Powellweg naar het centrum. Ook zijn in de Melkmarkt zelf diverse winkels, horecagelegenheden en andere centrumvoorzieningen gevestigd en vormt deze straat de looproute naar de geheel opgeknapte Maarstraat. Zeker in zomer is het ook daar goed toeven op het nieuw aangelegde plein. Het geheel vormt dan ook een levendige en beleefbare omgeving. De uitbreiding van een bestaand terras past dan ook binnen dit karakter.

Binnen de centrumfunctie van het gebied wordt, vanzelfsprekend, ook gewoond. Het is belangrijk dat ontwikkelingen ook bij dit gebruik passen en het woon- en leefklimaat niet onevenredig aanpassen. Dit aspect wordt nader besproken in hoofdstuk 4.

2.2.3 Conclusie

De beoogde uitbreiding van het horecaterras is in overeenstemming met de voorzieningen in dit centrumgebied, waarbij geen landschappelijk of historische kenmerken worden aangetast en de groenvoorzieningen behouden blijven. De ontwikkeling vormt een passende uitbreiding van de gebruiksfuncties in het centrum van Zierikzee.

03 | Beleidskader

3.1 | Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan geldend beleid van de provincie Zeeland.

3.1.1 Omgevingsplan 2012-2018

Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. Dit Omgevingsplan is deels herzien op 11 maart 2016. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en de provinciale belangen waar een (groot) belang aan wordt gehecht. Ingezet wordt op ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap. Ook heeft het omgevingsplan als doel een toename van mogelijkheden voor dagrecreatie en vergroten van de bijdrage van de dagrecreatie aan de economie. Daarnaast wil de provincie met het omgevingsplan streven naar behoud en versterking van vitale binnensteden en kernwinkelgebieden.

3.1.2 Verordening ruimte provincie Zeeland

Het Omgevingsplan gaat uit van samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties, maar een aantal uitgangspunten uit het plan vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze zijn opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten, de Verordening ruimte provincie Zeeland en de eerste wijziging hiervan. Hierin zijn onder andere regels voor uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen. De verordening geeft kent geen bepalingen omtrent kleinschalige ontwikkelingen als de beoogde uitbreiding van een horecaterras.

Conclusie

Het initiatief is zeer kleinschalig en past binnen het beleid van de provincie. De uitbreiding van het horecaterras zal bijdragen aan het behoud en versterking van de vitaliteit van de binnenstad van Zierikzee, waar ook de provincie Zeeland naar streeft.

3.2 | Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan geldend relevant beleid van de gemeente Schouwen – Duiveland.

3.2.1 Tij van de Toekomst

De gemeenteraad heeft op 3 oktober 2011 de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' vastgesteld. In de visie is opgenomen hoe de gemeente Schouwen-Duiveland er in 2040 uit zou moeten zien.

In de strategische visie staat de volgende ambitie centraal: 'In 2040 kent vakantie-eiland Schouwen-Duiveland een toonaangevende waterconomie die de duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten'. In de visie zijn de drie strategische doelen 'werken', 'wonen' en 'verblijven' uitgewerkt. Hierna zijn de strategische doelen met bijbehorende ambities voor 2040 beschreven.

Strategische doelen: werken

- De economie van Schouwen-Duiveland is sterk watergerelateerd.
- Landbouw en aquacultuur zijn geïnnoveerd en verweven met andere functies.
- Kleinschalige bedrijvigheid floreert, optimaal gestimuleerd en gefaciliteerd.
- Vraag en aanbod van de arbeidsmarkt zijn in balans.

- Schouwen-Duiveland is krachtig gepositioneerd als toonaangevend in water en veelzijdig vakantie-eiland.

Strategische doelen: wonen

- De gemeente heeft een kwalitatief goed en realistisch voorzieningenniveau.
- In de gemeente wordt prettig en naar behoefte gewoond.
- De leefbaarheid en sociale samenhang in de kernen is groot. Inwoners zijn actief en betrokken.
- Er is een goed en betaalbaar aanbod van zorg en welzijn dat vraaggestuurd tot stand komt.

Strategische doelen: verblijven

- De bijzondere kwaliteiten (water, natuur, cultuur) maken Schouwen-Duiveland tot een aantrekkelijk vakantie-eiland.
- Het eiland Schouwen-Duiveland heeft een krachtig en duidelijk herkenbare toeristische hoofdstructuur. We benutten de daaraan verbonden potenties.
- De kwaliteit en diversiteit van de toeristische sector is groot. We maken gebruik van de unieke mogelijkheden die het water biedt.
- Schouwen-Duiveland is een aantrekkelijk vakantie-eiland door de bloeiende watersport en de vele watergerelateerde activiteiten en evenementen.

3.2.2 Welstandsnota 2012

De gemeentelijke overheid heeft de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving in het algemeen en de visuele- of beeldkwaliteit in het bijzonder. Dergelijke criteria dienen te worden opgenomen in een gemeentelijke welstandsnota. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Schouwen-Duiveland. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast omvatten de gebiedsuitwerkingen ook criteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen, aanvullend op de sneltoetscriteria. Gebaseerd op de ruimtelijke opbouw is onderscheid gemaakt naar de volgende gebiedscategorieën:

- dorpskernen;
- planmatige uitbreidingen;
- bedrijfs- en haventerreinen;
- sport en recreatie;
- buitengebied.

Binnen het selectieve gebiedsgerichte welstandsbeleid is het van belang om vast te stellen in welke gebieden meer regulering gewenst is en in welke gebieden minder. Dit is inzichtelijk gemaakt door het vastleggen van zogenaamde welstandsniveaus. In Schouwen-Duiveland wordt gebruik gemaakt van een viertal welstandsniveaus:

- beschermde stads- en dorpsgezichten (extra bescherming gericht op consolidatie van historische context);
- bijzondere welstandsgebieden (extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit);
- reguliere welstandsgebieden (normale inspanning gericht op het handhaven van de basiskwaliteit);
- welstandsvrije gebieden (geen welstandstoetsing).

Toetsing aan welstandsnota

In de welstandsnota zijn verschillende criteria opgenomen waaraan het onderhavige plan aan moet worden getoetst. Dit zijn algemene criteria en criteria die specifiek voor de binnenstad van Zierikzee gelden.

Algemene welstandscriteria

In de welstandsnota zijn algemene welstandscriteria opgenomen waar ieder plan aan moet worden getoetst. Deze criteria zijn alleen van toepassing op bouwwerken. Maar ondanks dat, is het doel van deze criteria het behoud van de waarden die in het gebied gelden. Hier doet het plan geen afbreuk op. De beleving van deze waarden wordt juist versterkt.

Gebiedsgerichte welstandscriteria

Naast algemene criteria zijn er ook specifieke criteria per gebied opgesteld. Het plangebied ligt in het centrum van Zierikzee en valt dus onder de criteria voor historische kernen, beschermde stads-/dorpsgezichten, rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. De criteria bestaan uit 7 thema's, welke niet allemaal relevant zijn voor het onderhavige plan. Aan onderstaande criteria is getoetst:

Algemeen

- Behouden van cultuurhistorische waarde van historische kernen
Het onderhavige plan heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden op de historische kern. Er worden geen gebouwen gesloopt en er gaan geen historische details verloren. De bruikbare ruimte wordt juist vergroot, waardoor cultuurhistorische waarden nog meer beleefd kunnen worden.
- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende gevelbeeld
De herkenbaarheid van individuele bebouwing gaat niet verloren. Het plan belemmert het zicht op gevels niet.

3.2.3 Nota Erfgoedbeleid Schouwen – Duiveland 2012-2018

Schouwen – Duiveland is trots op haar rijke geschiedenis. Ze koestert de honderden monumenten als getuigen van deze geschiedenis en ons landschap met veel historische kenmerken. Het erfgoed geeft karakter en identiteit aan de leefomgeving. Bovendien geeft het herkenning voor bewoners en verrast het bezoekers. De geschiedenis en het grote aantal monumenten maken Schouwen- Duiveland aantrekkelijk als woon-, werk- en vakantie-eiland. Het erfgoed is een fundament om op te bouwen. De gemeente Schouwen-Duiveland zet met de erfgoednota in op het behouden, het beleven en het benutten van haar Cultuur-Historisch erfgoed.

Behouden

Behoud van al het erfgoed dat als waardevol en belangrijk voor de samenleving geacht wordt (archeologie, cultuurlandschap, beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten). Behoud gaat in de nota hand in hand met ontwikkeling. Cultureel erfgoed kan ook een belangrijke inspiratiebron zijn voor het verbinden van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de vorm en geschiedenis van de bestaande omgeving. Ruimtelijke kwaliteit en identiteit wordt hiermee verder versterkt. Behoud is een randvoorwaarde om te kunnen beleven en benutten. Behouden doet de gemeente vooral door: de wettelijke bescherming van monumenten, gemeentelijke monumenten, erfgoed in bestemmingsplannen, herbestemming van monumenten en subsidiëring.

Beleven en benutten

Door het beleven en benutten van het erfgoed komt de geschiedenis van Schouwen-Duiveland tot leven. Beleven en benutten is dan ook een meer actieve vorm van omgaan met monumenten, cultuurlandschappen en verhalen. Het zien en beleven van erfgoed maakt dat burgers en bezoekers Schouwen-Duiveland nog meer gaan waarderen. Maar erfgoed zien is goed (leren) kijken. De gemeente kan burgers en bezoekers hierbij helpen. Door erfgoed, in de meest brede zin van het woord, meer onder de aandacht te brengen en beter toegankelijk te maken. Hierdoor kan een groter of juist een specifiek publiek bereikt worden. Beleven en benutten doen we vooral door: educatie, versterking van het toeristisch-recreatief product, versterking samenwerking, toegankelijke informatie en de ontwikkeling van gerichte producten.

Versterking van het toeristisch – recreatief product

Voor het onderhavige plan is vooral de beleidskeuze voor het versterken van het toeristisch – recreatief product van toepassing. De gemeente ziet cultuurerfgoed in relatie tot recreatie en toerisme als een erkende factor voor economische groei. Door het terras te realiseren wordt de mogelijkheid tot gebruik en beleving van de cultuurhistorische ruimte door toeristen vergroot.

3.2.4 Ontwikkelingsvisie Horeca Schouwen-Duiveland

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in 2007 een ontwikkelingsvisie voor horeca vastgesteld. Het doel van deze visie is om kaders aan te geven waarbinnen horecaontwikkeling mogelijk is op Schouwen-Duiveland. Daarnaast heeft deze visie als doel het signaleren van trends waarop de gemeente haar beleidskeuzes kan baseren. In deze visie staat Zierikzee beschreven als een stad die een belangrijke toeristisch –recreatieve functie in Schouwen-Duiveland vervult. Het horeca aanbod is vrij divers maar de kwaliteitsuitstraling is op sommige plaatsen gering. Opwaardering en verbreding van het aanbod is daarom wenselijk.

Er zijn een aantal horecaontwikkelingsgebieden aangewezen. De Schuithaven, waaraan het voorgenomen nieuwe terras gelegen is, is hier één van. Hier wordt een concentratie van horeca wenselijk geacht. Het onderhavige plan past daarom binnen deze ontwikkelingsvisie.

3.2.5 Beleidsregels terrassen gemeente Schouwen – Duiveland 2012

De gemeente Schouwen – Duiveland heeft in 2012 een terrassenbeleid vastgesteld. Dit beleid moet er voor zorgen dat terrassen bijdragen aan verlevendiging van het straatbeeld en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte en niet zorgen voor verkeers- en geluidsoverlast. Daarnaast moet dit beleid zorgen dat de beeldkwaliteit van de omgeving niet negatief beïnvloed worden. De initiatiefnemer zal deze beleidsregels in acht moeten nemen bij het realiseren van het terras. Voor de procedure vormen deze regels geen belemmering.

3.3 | Conclusie

Het geldende beleid van de provincie Zeeland en de gemeente Schouwen – Duiveland vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

04 | Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 | Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 | Archeologie en cultuurhistorie

Kader	Verdrag van Valletta Monumentenwet 1988 Archeologiebeleid Nota integraal erfgoedbeleid 2012-2018 Welstandsnota 2012
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan het voor de ontwikkeling geldende archeologiebeleid. Voldoen aan de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet

Archeologie vormt voor deze ontwikkeling geen belemmering. Er zal geen roering van de grond plaatsvinden, zodat mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Cultuurhistorie

In hoofdstuk 3 is getoetst aan de welstandscriteria die voor het gebied gelden. De welstandscriteria hebben als doel het behouden van de cultuurhistorische waarden die in het gebied gelden. Dit betekent voor het onderhavige plan dat cultuurhistorische bebouwing zichtbaar moet blijven.

4.3 | Bedrijven en milieuzonering

Kader	Wet Milieubeheer VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke milieueisen (onderzoek en maatregelen) indien er sprake is van een milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functie. Het in acht nemen van de richtafstanden tussen woningen en bedrijven.

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. In de omgeving zijn al voor de woonomgeving relevante bedrijfsactiviteiten aanwezig, zoals het bestaande terras, (terrassen van andere)

bestaande horecagelegenheden en detailhandel. Voor horecagelegenheden met of zonder terras geldt het Activiteitenbesluit. De geluidsvoorschriften voor het horecabedrijf gelden voor de gehele inrichting. Het geluid inclusief dat van een terras moet worden getoetst aan de geluidsvoorschriften in artikel 2.17, 2.19 en 2.20 van het Activiteitenbesluit. Voor het bepalen van het geluidsniveau wordt het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terras, zoals hier wordt voorzien, buiten beschouwing gelaten, omdat een strikte toepassing van de geluidsnormen het in veel gevallen onmogelijk zou maken een terras in gebruik te hebben. De uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een terras geldt daarbij voor situaties waarbij het terras aan de straat is gelegen. In die gevallen mag namelijk worden aangenomen dat het van het terras afkomstige geluid opgaat in het omgevingsgeluid. In onderhavig geval is het terras aan de straat gelegen en bovendien tussen andere terrassen.

4.4 | Bodem

Kader	Wet bodembescherming Besluit bodemkwaliteit
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	De milieuhygiënische bodemkwaliteit moet duurzaam geschikt zijn voor het toekomstige bodemgebruik ('functie') en de bodemkwaliteit mag niet verslechteren. en bedrijven.

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een langdurig verblijf op verontreinigde grond, kan de gemeente in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning eisen dat er onderzoek wordt uitgevoerd naar bodemverontreiniging. In onderhavig geval is geen sprake van een bouwplan, noch van een nieuwe situatie die bewerkstelligt dat langdurig verblijf op de betreffende gronden plaatsvindt. Voor de realisatie van het nieuwe horecaterras is dan ook geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.5 | Externe veiligheid

Kader	Besluit externe veiligheid: inrichtingen, buisleidingen en transport vervoer gevaarlijke stoffen Basisnet Weg, Spoor en Water Beleidsvisie externe veiligheid 2012-2018 (provincie Zeeland)
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Waarborgen van de veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Voldoen aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies en/of activiteiten.

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan de genoemde regelgeving.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Er is geen route gevaarlijke stoffen aangewezen in of nabij het plangebied. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 | Geluid

Kader	Wet geluidhinder Activiteitenbesluit
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke grenswaarden en het beleid indien sprake is van nieuwe geluidproducerende en/of geluidgevoelige functies.

Het terras valt onder het regime van het Activiteitenbesluit. Hierin staan voorschriften waaraan de exploitant van de inrichting aan moet voldoen. Door deze voorschriften is er een voldoende bescherming voor de omgeving.

4.7 | Kabels en leidingen

Kader	Structuurvisie buisleidingen (Rijksstructuurvisie) Beleidsadvies Ministerie VROM Risico's bovengrondse hoogspanningsleidingen Belangen van planologisch relevante en niet-relevante kabels en leidingen
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Waarborgen van belangen van in en/of in de directe omgeving aanwezige planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen. In verband met de uitvoerbaarheid is ook de beoordeling van niet planologisch relevante kabels en leidingen gewenst.

Het plangebied bevat geen planologisch relevante kabels en leidingen

4.8 | Luchtkwaliteit

Kader	Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ook bekend als: Wet luchtkwaliteit' Amvb en ministeriële regeling 'Niet in betekende mate'
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Voldoen aan de geldende grenswaarden / luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling "in betekende mate" bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. Dit is hier niet het geval, nu het initiatief geen extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Omdat het een bestaande horecagelegenheid betreft, vindt bevoorrading reeds plaats. De intensiteit hiervan wordt door deze beperkte aanvulling op de bestaande mogelijkheden niet anders. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege kan blijven.

4.9 | Natuur

Kader	Wet natuurbescherming Natuurnetwerk Zeeland (voorheen EHS),
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Beoordelen of de ontwikkeling effecten kan hebben op beschermde soorten of gebieden (binnen en buiten het plangebied). Voorkomen van aantasten, verontrusten en/of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen.

Nu de bomen rondom het plangebied behouden blijven en ook overigens geen groen verloren gaat, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen effect heeft op de natuurwaarden in de omgeving. Nader onderzoek naar eventuele beschermde flora en fauna is niet nodig.

4.10 | Verkeer en parkeren

Kader	Wegenverkeerswet CROW
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan de parkeernormen.

Het initiatief omvat de uitbreiding van een bestaand horecaterras binnen het centrumgebied van Zierikzee. De uitbreiding is dermate beperkt van omvang dat een verkeersaantrekkende werking kan worden uitgesloten. Daarnaast is het parkeren in de binnenstad van Zierikzee slechts beperkt mogelijk, in beginsel is het parkeren van de bezoekers van winkels en horecagelegenheden gesitueerd op enkele grote(re) parkeerterreinen aan de rand van het centrum. Met uitzondering van de zeer drukke zomerperiode is op deze terreinen ruim voldoende ruimte beschikbaar. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt niet, en kan ook niet worden, voorzien in extra parkeergelegenheid. Dit vormt geen belemmering voor een kleinschalig initiatief als het onderhavige.

4.11 | Water

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan heeft geen invloed op waterveiligheid.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan	<i>Het plan voorziet niet in extra bebouwd of verhard oppervlak.</i>

de capaciteit om 75 liter per m2 verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekeninghouden met de gevolgen van klimaat-verandering en de kans op extreme weersituaties.	
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratie-mogelijkheden.	<i>Het plan heeft geen invloed op de grondwaterkwantiteit en verdroging.</i>
Hemel- en afvalwater (incl. water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Er is geen wijziging in de wijze van afvoer van hemel- en afvalwater.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De volksgezondheid wordt niet aangetast.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er is geen sprake van bodemdaling.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>Er is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Er is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Er is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.</i>
Andere belangen waterbeheerder(s)	

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Er is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Er is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.</i>

4.12 | Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de uitbreiding van een bestaand horecaterras zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

05 | Uitvoerbaarheid

5.1 | Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer beoogt het perceel Melkmarkt 2 aan te kopen, de huidige eigenaar heeft bij brief van 1 november 2016 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de stappen die de initiatiefnemer zet ten gunste van het beoogde gebruik. De initiatiefnemer is daarmee belanghebbend bij de aanvraag.

Er is geen sprake van een (aangewezen) bouwplan, zodat van wettelijk verplicht kostenverhaal geen sprake is.

De kosten die gemaakt worden voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning zullen de gebruikelijke leges in rekening worden gebracht.

5.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor een plan dat wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb zoals dit, is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg heeft over het plan overleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft, tezamen met de aanvraag en de daarbij behorende stukken, met ingang van **PM** zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

