

Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen



GEMEENTE BORSELE

Bestemmingsplan "Borsels Buiten"



Vastgesteld door de raad van de gemeente Borsele
bij besluit van 26 juni 2007

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft



**Architecten
Stedenbouwkundigen**

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



**gemeente
titel**

Borsele
Bestemmingsplan "Borsels Buiten"

**projectnummer
datum**

BS2132
13 februari 2007

**Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld**

1 maart 2005
13 februari 2007
26 juni 2007





TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Borsels Buiten" in de gemeente Borsele

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Noodzaak integrale herziening	4
1.3	Karakteristieken bestemmingsplan	4
1.4	Plangebied	5
1.5	Opzet plantoelichting	6
2	BELEIDSKADERS	7
2.1	Algemeen ruimtelijk beleid	7
2.1.1	Rijksbeleid	7
2.1.2	Provinciaal beleid	9
2.2	Beleid op onderdelen	11
2.2.1	Bodem en water	11
2.2.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	14
2.2.3	Natuur	16
2.2.4	Landbouw	20
2.2.5	Wonen	22
2.2.6	Toerisme en recreatie	23
2.2.7	Infrastructuur	24
2.2.8	Milieu en externe veiligheid	27
2.2.9	Overig beleid	29
3	INVENTARISATIE EN ANALYSE	33
3.1	Bodem en water	33
3.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	42
3.3	Natuur	47
3.4	Landbouw	47
3.5	Wonen	50
3.6	Toerisme en recreatie	50
3.7	Verkeer en infrastructuur	51
3.8	Geluid, milieu en externe veiligheid	55
3.9	Overige functies	60
4	VISIE OP HET PLANGEBIED	61
4.1	Vertrekpunten voor gemeentelijk beleid	61
4.2	Streefbeeld landschap en natuur	63
4.3	Streefbeeld landbouw	66
4.4	Streefbeeld wonen	70
4.5	Streefbeeld recreatie en toerisme	73
4.6	Streefbeeld overige functies	76

5	PLANBESCHRIJVING	81
5.1	Plansystematiek	81
5.2	Leeswijzer bij de voorschriften	83
	I. Algemene en technische bepalingen	84
	II. Bestemmingsbepalingen	85
	III. Overige bepalingen	95
5.3	Plankaart	95
6	HANDHAVING	97
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	100
8	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	101
8.1	Inspraak	101
8.2	Overleg ex artikel 10 Bro	101
9	GEWIJZIGDE VASTSTELLING	102

BIJLAGEN:

1. Toelichtende kaarten;
 - Archeologie;
 - Leidingen;
 - Natuurwetenschappelijke waarden (binnendijks).
2. Akoestisch onderzoek;
3. Positieve lijst Nieuwe Economische Dragers (NED);
4. Voorbeeldcontract bij de vestiging van een Nieuwe Economische Drager (NED);
5. Overzicht vrijstellingen ex art. 19, 17 en 15 WRO;
6. Inspraakrapport;
7. Rapport vooroverleg ex artikel 10 Bro.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het verleden was het landelijk gebied vooral het terrein van de landbouw. Het was de enige sector die haar claims legde op het landelijk gebied. De ruimtelijke inrichting van het landelijk gebied werd dan ook vooral bepaald door de eisen die de landbouw er aan stelde.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" in de jaren negentig was er al een kentering waarneembaar; er werden meerdere hoofdfuncties onderscheiden. Naast de landbouw waren dat landschap, natuur (EHS) en het recreatief medegebruik, waarbij het primaat in het landelijk gebied nog steeds toegekend werd aan de landbouw.

Deze ontwikkeling heeft zich verder doorgezet, met dien verstande dat de landbouw nog steeds een belangrijke (economische) drager is van het Zeeuwse landschap. De landbouw is echter niet langer de enige sector die haar claims legt op het landelijk gebied. Natuur, water, recreatie en zelfs wonen, maken steeds nadrukkelijker aanspraak op het buitengebied. Het landelijk gebied ontwikkelt zich van productieruimte van de landbouw naar een gebied waar iedereen zijn wensen heeft: het wordt consumptieruimte.

Deze toenemende claims vergen extra aandacht en afstemming, en maken van het vervaardigen van een herziening van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied, nog meer dan voorheen, een ware uitdaging.

Gestreefd moet worden om te (blijven) komen tot een goede afstemming en onderlinge verhouding tussen de verschillende hoofdfuncties; een dynamisch evenwicht tussen de diverse (hoofd-)functies in het landelijk gebied. Daarnaast moet het bestemmingsplan gericht zijn op uitvoering en handhaving, waarbij het zogenoemde "gebiedsgerichte beleid", zoals dit reeds is neergelegd in het huidige bestemmingsplan (uit 1998), een voorname rol speelt.

Belangrijke aandachtspunten bij het maken van dit bestemmingsplan waren het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, sturing van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en aandacht voor het waarborgen van de kwaliteit van het milieu. Er is gezocht naar een evenwicht tussen enerzijds de agrarische sector en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit (landschap, milieu en ecologie).

Voor het landschap en de ecologische infrastructuur geldt dat behoud en ontwikkeling voorop staan. In de landbouwsector zal enerzijds een verdergaande schaalvergroting zijn beslag krijgen, terwijl anderzijds een terugloop van het aantal agrarische bedrijven en het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen onoverkomelijk is. Voor deze vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zal een alternatieve invulling geboden moeten worden, passend binnen het uitgangspunt van vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Het gaat er derhalve om alleen die functies toe te laten die de karakteristieken van het landelijk gebied niet aantasten.

1.2 Noodzaak integrale herziening

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied" werd bij raadsbesluit van 5 februari 1998 vastgesteld en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten (GS) van Zeeland bij besluit van 22 september 1998. GS konden zich op een aantal onderdelen niet verenigen met het in het bestemmingsplan neergelegde gemeentelijk beleid. Dit betrof met name:

- de door de gemeente gehanteerde verbale bouwblokmethode;
- de beperkte groeimogelijkheden voor intensieve tuinbouw (champignonkwekerij, witlofkwekerij e.d.) in de Grootschalige nieuwanlandpolders;
- het niet bieden van een reële ontwikkelingsmogelijkheid aan een achttal bestaande grootschalig intensieve veehouderijbedrijven, door een maximale oppervlaktemaat van 2.500 m² op te nemen in het bestemmingsplan;
- de regeling aangaande het oprichten van regenkanalen buiten het agrarische bouwblok. Deze werd als te ruim ervaren, nu deze niet gebonden is aan een maximale oppervlaktemaat;
- het grote aantal aangewezen overgangszones rond meerdere kernen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft zich bij besluit van 19 december 2001, nr. E01.98.0586 uitgesproken over het besluit van GS en de hiertegen ingediende beroepschriften. De ABRvS heeft de beroepen ongegrond verklaard en het besluit van GS in stand gelaten.

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied" moet derhalve herzien worden met inachtneming van het goedkeuringsbesluit van GS.

Bovendien heeft zich, sinds de vaststelling in 1998, een aantal zaken aangevend die in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" opgenomen zouden moeten worden, zoals diverse streekplanherzieningen en 'verbeterpunten' die vanaf vaststelling in 1998 zijn bijgehouden. Hier komt bij, dat de provincie Zeeland in de zomer van 2006 het nieuwe Omgevingsplan 2006-2012 heeft vastgesteld. Hierin zijn alle eerdere streekplanherzieningen verwerkt en in sommige gevallen enigszins gewijzigd. Daarnaast zijn ten aanzien van een aantal andere beleidspunten die betrekking hebben op het landelijk gebied, wijzigingen in het beleid doorgevoerd.

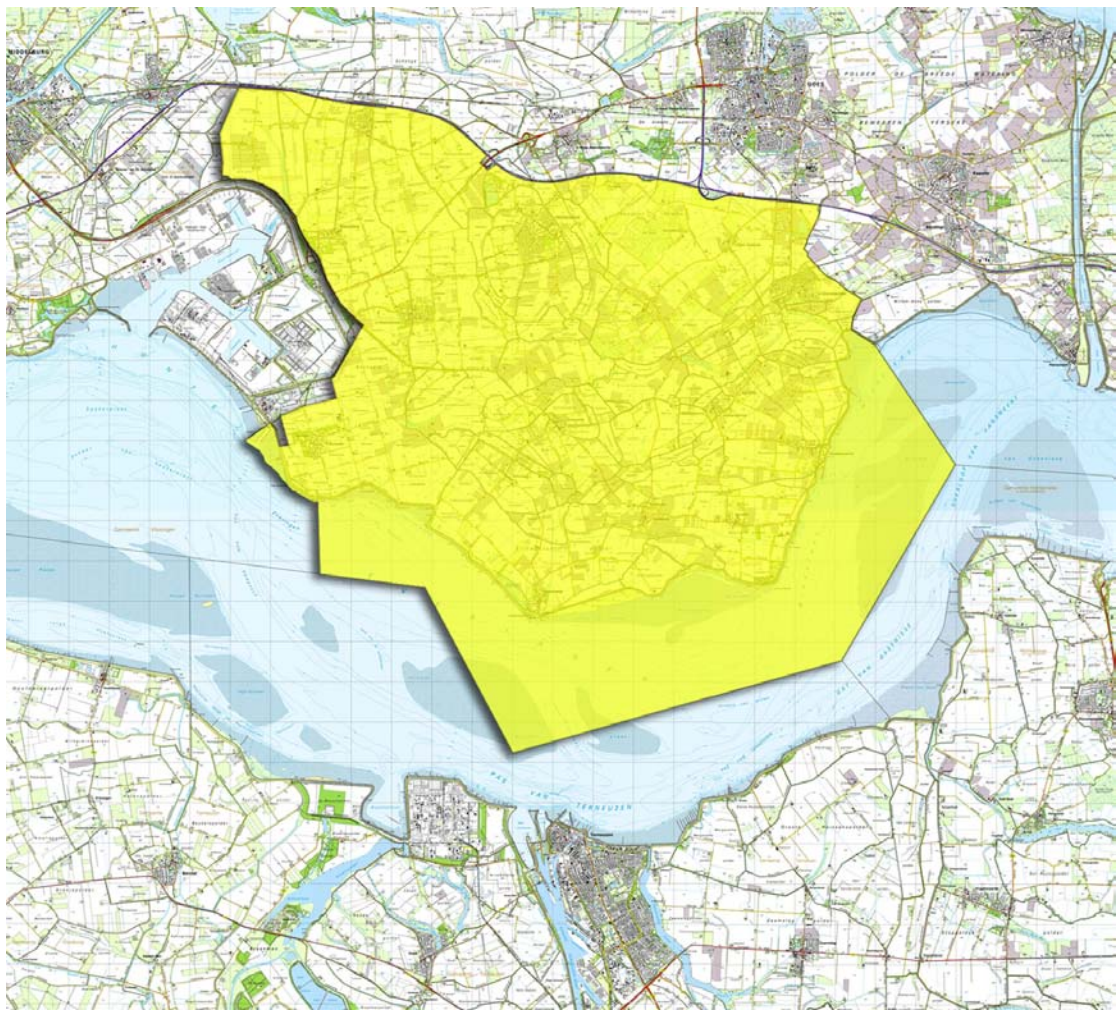
De gevolgen van de onthouding van goedkeuring overziend, aangevuld met zaken die na 1998 zijn gaan spelen en gewijzigd provinciaal beleid, hebben geleid tot de beslissing om een integrale herziening door te voeren.

Bovendien wordt door te kiezen voor een integrale herziening tevens voorkomen dat er een lappendeken aan diverse van kracht zijnde bestemmingsplannen voor het landelijk gebied ontstaat. Dit zou een continu proces van herzieningen bestemmingsplannen "Landelijk gebied" tot gevolg hebben, gezien de in de WRO neergelegde verplichting dat een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de tien jaren moet worden herzien.

1.3 Karakteristieken bestemmingsplan

Een bestemmingsplan voor het landelijk gebied van een gemeente heeft als beleidsinstrument een eigen karakteristiek, die specifieke eisen stelt aan de planvorming. Het betreft doorgaans geen uitvoeringsplan, zoals bijvoorbeeld bij een nieuw woongebied het geval is. Het is dus niet gericht op het realiseren van ingrijpende veranderingen, maar veeleer op het beschermen van bestaande specifieke functies en bijzondere waar-

den. Als gevolg van de vaak grote druk vanuit een veelheid van belangen, ligt het accent op het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Een duidelijke gemeentelijke beleidsbeschrijving op hoofdlijnen voor het landelijk gebied kan daarbij niet gemist worden. Beleidsuitgangspunten van provincie en Rijk vormen daarbij belangrijke bouwstenen. Het bestemmingsplan voor het landelijk gebied kan zodoende bij uitstek worden gekarakteriseerd als een beleidsplan, als een bestemmingsplan met een sterk beleidsmatig karakter.



Figuur 1: Plangebied

1.4 Plangebied

Dit bestemmingsplan beslaat het landelijk gebied van de gemeente Borsele, dat wil zeggen het gehele gemeentelijk grondgebied met uitzondering van een aantal gebieden die in afzonderlijke bestemmingsplannen zijn geregeld, te weten: de woonkernen, het Sloegebied, het tracé van de Westerscheldetunnel, bedrijfsterrein Werrilaan en Heinkenszandseweg te 's Heerenhoek, SVZ te Baarland, Groenproject 't Sloe en de twee grote gebieden voor verblijfsrecreatie: Stelleplas/Hof van Zeeland en Scheldeoord.

Het plangebied is in vijf deelgebieden opgedeeld:

- I De Poel;
- II De Kleinschalige nieuwlandpolders;

- III De Herverkavelde oudlandpolders;
- IV De Grootschalige polders;
- V Westerschelde.

De keuze van de grenzen van de deelgebieden komt voort uit de verschillen in het karakter van het Borselse landschap. De deelgebieden I, II en III komen overeen met het voormalige Waardevolle Cultuurlandschap "Zak van Zuid-Beveland". De grootschalige polders bestaan uit het resterende deel van het binnendijkse gebied van de gemeente Borsele tot de grens van het Sloegebied, en de Westerschelde is het buitendijkse gebied dat tot de gemeente behoort. De aangehouden deelgebieden zijn dezelfde als de deelgebieden die in het bestemmingsplan van 1998 zijn gehanteerd.

1.5 Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 2 worden de relevante beleidskaders toegelicht, waarbij een onderscheid in generiek beleid en de verschillende beleidsvelden wordt gemaakt. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de inventarisatie en analyse van het gebied en functies aan de orde en wordt ingegaan op de ontwikkelingen ervan.

Op basis van hoofdstukken 2 en 3 wordt in hoofdstuk 4 een gemeentelijke visie op het plangebied en de functies binnen het plangebied gegeven in de vorm van streefbeelden. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de bestemmingsregeling. Hierbij wordt een uitleg van de planvorm en de bestemmingsplanmethodiek gegeven en worden de bestemmingen toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Tenslotte komen in de hoofdstukken 7 en 8 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 BELEIDSKADERS

2.1 Algemeen ruimtelijk beleid

2.1.1 RIJKSBELEID

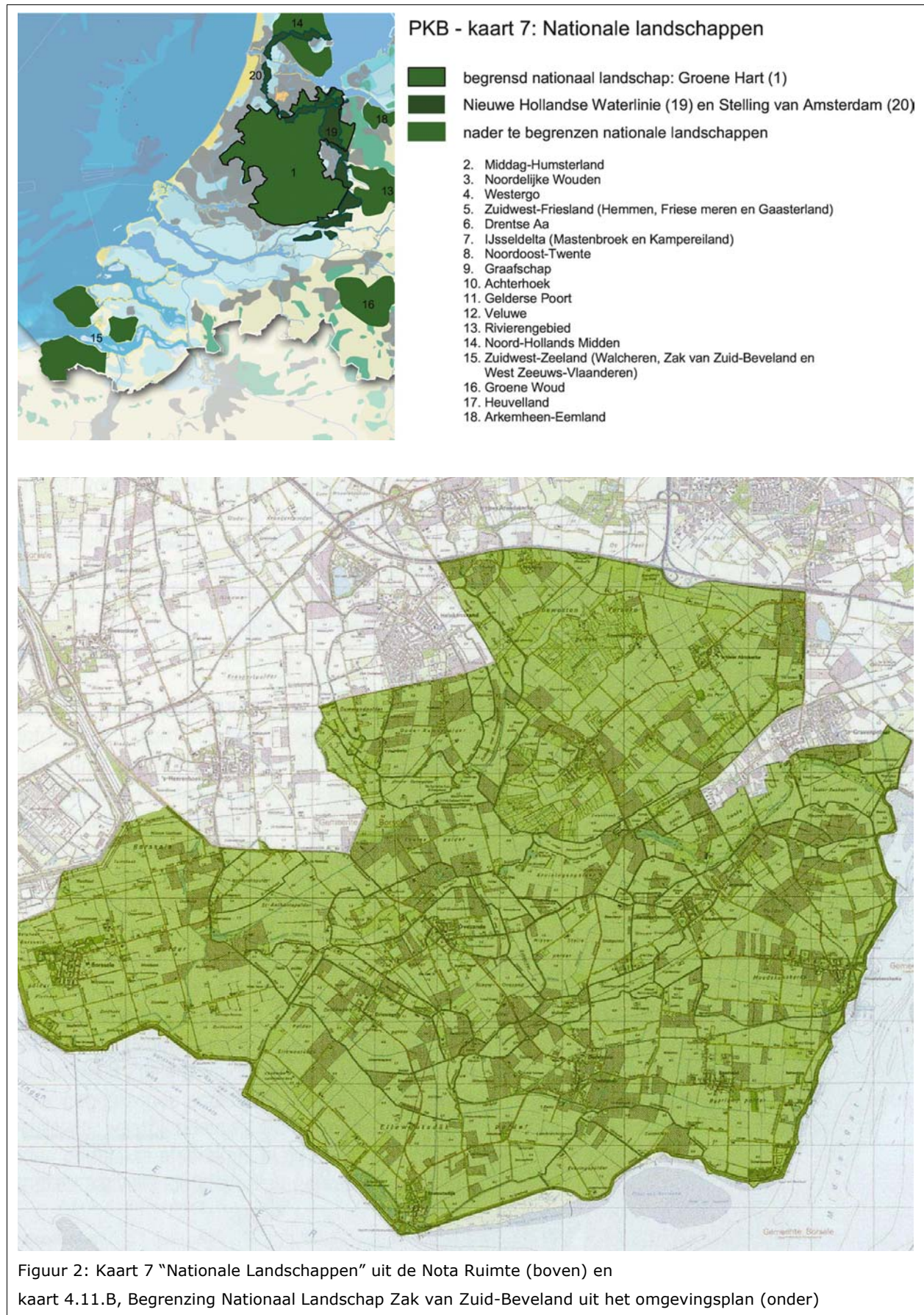
Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de integrale visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota vervangt de VINEX (inclusief Vinac) en de SGR, en bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), voor zover het kabinet daaraan vasthoudt.

Er wordt meer ruimte geboden voor decentrale afwegingen. Concrete uitwerkingen kunnen door provincies en gemeenten per situatie worden bepaald. Er is sprake van een accentverschuiving van ordening naar ontwikkeling waarbij ook het Rijk in plaats van toelatingsplanologie kiest voor de aanpak van een gebiedsgerichte ontwikkelingsplanologie. Het Rijk komt terug op het bestaande decentrale planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het rijksbeleid richt zich ten aanzien van de groene ruimte op borging en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het Rijk heeft in de Nota Ruimte 20 Nationale landschappen aangewezen waarbinnen de belangrijkste Belvedere- en Unesco-gebieden liggen.

Een groot deel van het Borsels grondgebied is, als onderdeel van Zuidwest-Zeeland, aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Natuur gekoppeld aan landschap en cultuurhistorie is één van de belangrijke aandachtspunten. Binnen Nationale Landschappen is "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.



De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. In de PKB is voor het nationale landschap Zuidwest-Zeeland een globale begrenzing opgenomen. Een verdere detaillering heeft inmiddels plaatsgevonden op provinciaal niveau.

De Westerschelde is aangewezen als een gebied behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en delen behoren tot het Vogelrichtlijngebied. De gehele Westerschelde behoort tot het aangemelde Habitatrictlijngebied. Voor dit EHS-gebied geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een "niet-ontwikkeling"-regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Ruimtelijke initiatieven zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor de VHR-gebieden wordt verwezen naar het regime zoals dat geldt in de huidige Natuurbeschermingswet en het afwegingskader in de Habitatrictlijn.

Het economische draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staan onder druk. Om daarin verlichting te brengen, wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen, de toeristisch-recreatieve mogelijkheden vergroten en aanpassen en duurzame, vitale landbouw stimuleren. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.

2.1.2 PROVINCIAAL BELEID

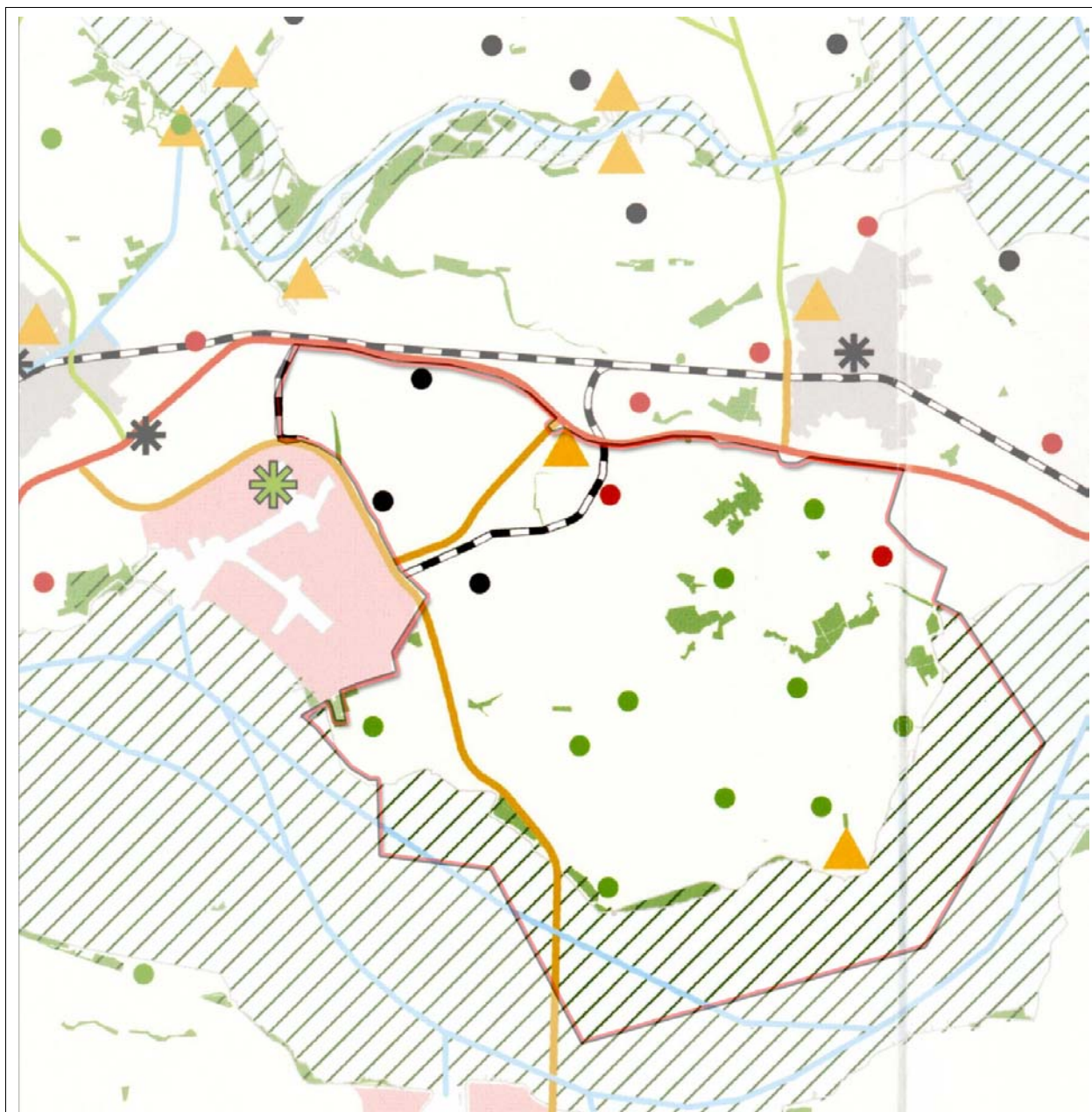
Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000). Daarnaast zijn alle streekplanherzieningen en -uitwerkingen in het omgevingsplan opgenomen. Het omgevingsplan is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland. Plannen van de provincie, van andere overheden en van andere organisaties moeten voldoen aan de beleidsvarianten zoals die in het omgevingsplan zijn vastgelegd. Voor de gemeenten is een belangrijke rol weggelegd bij de handhaving van het beleid, met name via het instrument van bestemmingsplannen en milieuhandhaving.

Platteland

De positie van het platteland in de samenleving verandert. Het landelijk gebied verbreedt zich meer en meer van productieruimte naar gebruiksruimte. Het landelijk gebied heeft ook een functie als recreatiegebied, en voor wonen, water en natuur.

Vanwege de onzekere economische perspectieven voor het landelijk gebied, mede als gevolg van de ontwikkelingen in de landbouw, wil de provincie Zeeland in beleidsmatige zin ruimte bieden om tegemoet te komen aan deze veranderende behoeften om zo het multifunctionele karakter van het landelijk gebied te versterken. In het omgevingsplan wordt dit op verschillende manieren benaderd, en is het hieraan gekoppelde beleid op meerdere plekken terug te vinden.



Figuur 3: Uitsnede omgevingsplankaart

Wanneer het gaat om de landbouw is het provinciale beleid gericht op het instandhouden en versterken van de agrarische productiefunctie en het bevorderen van een duurzaam en veilig producerende landbouw. Ontwikkelingen zijn veelal afhankelijk van de initiatieven van agrarische ondernemers. Waar mogelijk binnen de kaders van het Europese en mondiale beleid worden deze gestimuleerd.

Daarbij worden niet overal in Zeeland dezelfde kansen en ontwikkelingsmogelijkheden voorzien. De provincie wil gebiedsgericht inzetten op het benutten van deze kansen. De kansenkaart 'landbouw en platteland' (kaart 5.5 van het omgevingsplan) structureert deze inzet. Deze kaart is overigens een ondersteuning voor het stimuleringsbeleid en heeft geen planologisch-juridische functie.

2.2 Beleid op onderdelen

2.2.1 BODEM EN WATER

Algemeen

In februari 2001 sloten Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw (WB21). Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. In 2003 zijn de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In dit Bestuursakkoord zijn, rekening houdend met het vigerende rijksbeleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water), taakstellende afspraken over doelen en maatregelenpakketten geformuleerd, die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te brengen en te houden.

De watertoets (2003) vormt een belangrijk instrument in de afstemming tussen het waterbeleid en het ruimtelijk beleid. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, grondwater, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging, en alle wateren.

Beleidskaders

Het beleid van de overheden en waterbeheerders ten aanzien van de waterhuishouding is gericht op het ontwikkelen en beheren van duurzame watersystemen. De Vierde Nota Waterhuishouding (1998) richt zich op alle onderdelen van het waterbeheer: grondwater, oppervlaktewater, waterkwaliteit en -kwantiteit, natuurlijke wateren, door de mens aangelegde of gewijzigde wateren. Door uit te gaan van stroomgebieden en watersystemen wil het Rijk de samenhang tussen waterbeheer, natuur- en milieubeleid en ruimtelijke ordening bewerkstelligen. De Vierde Nota Waterhuishouding vindt zijn doorwerking in de plannen van de provincies, gemeenten en waterschappen. In de Nota Ruimte is de watertoets beleidsmatig vastgelegd.

Ten aanzien van rijkswateren, waaronder de Westerschelde, is het Beheersplan Rijkswateren van belang. Hierin vindt de vertaling van het regeringsbeleid naar concrete maatregelen plaats. Onder de rijkswateren vallen de grote rivieren en kanalen, de Noordzee, de Delta, de Waddenzee en de grote wateren in het IJsselmeergebied. Het beheersplan geeft volgens de wettelijke vereisten (Wet op de waterhuishouding) inzicht in en uitwerking aan onder andere de functies die zijn of worden toegekend aan de oppervlaktewateren die het Rijk beheert. Ook bevat het beheersplan het programma van maatregelen en voorzieningen (inclusief tijdpad) voor de bescherming van de waterhuishoudkundige systemen en het milieu.

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 heeft o.a. het waterhuishoudingsplan "Samen slim met water" vervangen. Hierin worden doelstellingen gesteld met betrekking tot waterkwaliteit en waterkwantiteit (wateroverlast, verzilting, grondwaterstand, watertekort voor de landbouw, verdroging).

In het omgevingsplan is eveneens de deelstroomgebiedsvisie uit 2004 opgenomen. De visie voor Zeeland beperkt zich nadrukkelijk tot de problematiek van het regionale systeem, met andere woorden, problemen die ontstaan door het niet kunnen verwerken van hevige regenval.

Er worden twee oplossingsrichtingen onderscheiden: ruimtelijke inrichting en technische maatregelen. Met een gerichte ruimtelijke inrichting kunnen veel problemen worden voorkomen of opgelost. De ideale situatie vanuit het waterbeheer is: grasland in de laagste delen (beperking schade door overstroming), hoogwaardige land- en tuinbouw in gebieden met zoet grondwater (oplossing voor watertekort), (zoute) natuur in sterk verzilte gebieden (geen verziltingsprobleem voor landbouw) en bebouwing op de hoge delen (voorkomen wateroverlast). Om dat ideale beeld te realiseren zijn grootschalige wijzigingen van de ruimtelijke inrichting nodig. Actieve herinrichting is echter zeer kostbaar. Met instrumenten zoals landinrichting en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen via de ruimtelijke ordening zijn pas op lange termijn resultaten te verwachten. Echter ook op langere termijn moet er, volgens de deelstroomgebiedsvisie, van uitgegaan worden dat het merendeel van de gebruiksfuncties daar blijven waar ze nu zijn. In de deelstroomgebiedsvisie wordt daarom voorsnog uitgegaan van de huidige ruimtelijke inrichting en ingezet op technische maatregelen.

Mogelijkheden voor het oplossen van wateroverlast door overstroming zijn extra bergen en extra afvoeren (extra vasthouden in de bodem is niet mogelijk). Omdat afvoeren naar buitenwater in Zeeland niet beschouwd wordt als afwentelen, heeft afvoeren niet bij voorbaat de laagste prioriteit. Bij de keuze tussen afvoeren en bergen zijn andere argumenten bepalend, zoals kosten en kansen voor meervoudig ruimtegebruik. In de deelstroomgebiedsvisie is gekozen voor extra berging en een beperkte toename van de afvoercapaciteit. Extra berging in het landelijk gebied moet vooral worden gecreëerd in de vorm van open water en door de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

In het Waterbeheersplan 2002-2007 (Met het water mee) zijn door het Waterschap Zeeuwse Eilanden de doelen vastgelegd voor het waterbeheer op (middel)lange termijn. Van gemeenten wordt verwacht dat zij hun visie op de waterhuishouding vastleggen in een waterparagraaf. Bij de watertoets wordt daarbij (in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan) gelet op zaken als:

- De ruimtereservering voor waterberging;
- De effecten op de waterkwaliteit;

- De bestemming van water(lopen) en natte ecologische verbindingzones;
- De bestemming van RWZI's, gemalen en afvaltransportleidingen.

Daarnaast wordt bij de bestemming van wateren, rekening gehouden met de hieraan toegekende functie. Voor een aantal natuurlijke elementen geldt dat de morfologie en de ontwatering natuurlijk dient te verlopen. Dit zijn in elk geval welen en drinkpoelen, natte inlagen, niet doorvoerde waterlopen en kreken. De ontwatering van doorvoerde waterlopen is afgestemd op de functie landbouw. Het waterbeheer moet hier onnodige wateroverlast voorkomen. Zoet en brak water mag, waar dat nodig is, gescheiden worden. Sommige doorvoerende waterlopen hebben naast een landbouwfunctie ook een natuurfunctie. De ontwatering is hier op beide functies afgestemd.

In het waterbeheersplan zijn geïsoleerde waterlopen en kreken belangrijke aandachtsgebieden, omdat zij vaak verdroogd zijn. De natuurwaarden in deze gebieden hangen nauw samen met het voorkomen van voldoende water.

Om de functie van (primaire en regionale) waterkeringen in Zeeland als beveiliging tegen overstromingen veilig te stellen heeft het waterschap de Keur Waterkeringszorg uitgegeven. In deze keur is onder meer het onderhoud en de bescherming van waterstaatkundig waardevolle dijken geregeld. De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen, die activiteiten van derden beogen te reguleren, voor zover de bescherming van waterkeringen in het geding is. De bepalingen in de keur zijn uitsluitend gericht op derden, en niet op het waterschap als lichaam van openbaar bestuur, handelend ter uitvoering van zijn taak. In het kader van de uitvoering van zijn openbare taak heeft het waterschap zelf dus geen keurvergunning nodig.

In het Waterkeringsbeheersplan 2002-2007 (De waterkering veilig gebruikt) is voor het waterschap het instrument voor het vastleggen van kaders waarbinnen een samenhangend, systematisch en doelmatig beleid en beheer kan worden gevoerd dat is afgestemd op andere relevante beleidsvelden. Voor derden (andere overheden, organisaties, bedrijven en burgers) die op één of andere wijze betrokken zijn bij het beheer van de waterkeringen biedt het plan inzicht in de wijze waarop het waterschap invulling zal geven aan de waterkeringszorg.

Gemeentelijk rioleringsplan III, 2006-2011

De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling en afvoer van (afval)water. In het kader daarvan is een gemeentelijk rioleringsplan opgesteld. Het hoofddoel van het derde rioleringsplan is het bereiken van een goede waterkwaliteit en het voorkomen van wateroverlast tegen maatschappelijke zo laag mogelijke kosten. Het hoofddoel is uitgewerkt in drie subdoelen:

- Een doelmatige inzameling en transport van afvalwater;
- Voorkomen van (water)overlast en vasthouden van regenwater;
- Schoon oppervlaktewater, grondwater en waterbodembodem en voorkomen van onnodige waterverontreiniging en het stimuleren van waterbesparing.

2.2.2 LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Verdrag van Malta

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Het Rijk heeft het verdrag van Malta inmiddels vertaald in Nederlandse wetgeving. In navolging hiervan is ook het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM, heeft als doel de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte, ofwel het verleden als inspiratiebron voor de toekomst. Vertaald naar het algemeen ruimtelijk beleid betekent dit voor het landelijk gebied het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland, de zogenoemde Belvédèregebieden, welke zijn weergegeven op de "Cultuurhistorische waardenkaart van Nederland".

Nagenoeg het gehele binnendijkse plangebied is aangewezen als Belvédèregebied (Zuid-Beveland). Realisatie van het beleid voor Belvédèregebieden vindt plaats langs een aantal lijnen:

- Duurzame instandhouding van bestaande kwaliteiten door beleidsmatige verankering in het nationaal ruimtelijk beleid en in streek- en bestemmingsplannen,
- Versterking van de cultuurhistorische identiteit door het benutten van kansen bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in deze gebieden en indien nodig door een gebiedsgerichte aanpak,
- Ter realisatie hiervan wordt een betere benutting en gerichte inzet van het instrumentarium door Rijk en provincie voorgestaan.

Nota Archeologie 2006-2012

Als uitwerking van de Cultuurnota 2005-2008 Cultuur Continu, wil de provincie Zeeland met de Nota Archeologie komen tot een integraal document waarin zowel de ruimtelijke als de maatschappelijke aspecten van het archeologiebeleid worden meegenomen. Met deze nota geeft de provincie invulling aan de komende implementatie van het Verdrag van Valletta (Malta) in de Nederlandse wetgeving (Wet op de Archeologische Monumentenzorg).

Behalve dat de provincie invulling geeft aan wettelijke taken, wil de provincie ook ambities voor de komende jaren kenbaar maken. Deze ambities zijn:

1. Behoud 'in situ';

2. Optimaliseren kennis voor beleid;
3. Ontsluiting archeologisch erfgoed.

Voor een conserverend bestemmingsplan, zoals dit bestemmingsplan "Borsels Buiten", is met name de eerste ambitie "behoud in situ" (conservering van de resten en de context waarin ze zich bevinden) van belang.

Voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (AMK) geldt in principe altijd behoud in situ. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen op gemeentelijk niveau tenminste een afdoende planologische bescherming dienen te krijgen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin (zie paragraaf 3.2).

Voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde (IKAW, ZAA en ARCHIS) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor) onderzoek. Onderzoek moet gebeuren in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde hoeven niet worden onderzocht, tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) of uit het nationaal informatiesysteem, ARCHIS. Onderzoek en behoud dient door diegene die werkzaamheden uitvoert in de bodem, anders dan normaal (agrarisch) gebruik, betaald te worden.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m², tenzij het een terrein is dat op de Archeologische Monumentenkaart Zeeland gewaardeerd is als een terrein met zeer hoge of hoge archeologische waarde;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde (AMK) dienen ten minste een afdoende planologische bescherming te krijgen. Op basis van de AMK liggen in het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal archeologisch waardevolle terreinen, waarvoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en de archeologische waardenkaart in bijlage 1.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit is een begrip dat door de Provinciale Discussienota Beeldkwaliteit (2003) in Zeeland op de agenda is gekomen. De beeldkwaliteit is mede bepalend voor de aantrekkingskracht van Zeeland als woon- en recreatiegebied. Beeldkwaliteit heeft een sterke overlap met het begrip landschap en landschapskwaliteit, en andere aspecten van de omgevingskwaliteit zoals de cultuurhistorie.

Vertrekpunt voor het provinciale landschapsbeleid is dat ruimtelijke ingrepen met gevolgen voor het landschap steeds gepaard gaan met inspanningen om de landschappelijke kwaliteiten te verhogen. Dit vertrekpunt wordt onder meer uitgewerkt in de paragrafen met betrekking tot landschappelijke inbedding en het principe van verevening. Door dit vertrekpunt op deze wijze te verankeren in het provinciale beleid wordt tevens

invulling gegeven aan de principes van de Europese Landschapsconventie (ELC) ten behoeve van het behoud en de versterking van landschapswaarden.

Om de beeldkwaliteit van Zeeland te versterken is het primair noodzakelijk dat het aspect beeldkwaliteit systematisch betrokken wordt bij planprocessen. Om dit te bereiken wordt bij concrete plannen, afhankelijk van omvang en betekenis van het plan, om een beeldkwaliteitsplan of -paragraaf gevraagd waarin het aspect beeldkwaliteit wordt uitgewerkt, maar waarin tevens wordt aangegeven hoe locatiekeuzes of keuzes over vormgeving tot stand zijn gekomen zonder dat daarbij cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden over het hoofd worden gezien. Op deze manier wordt voor iedereen inzichtelijk gemaakt hoe een ontwerp tot stand is gekomen en kan bij toekomstige ontwikkelingen op de ontwerpfilosofie worden aangehaakt.

In het omgevingsplan is dit nader uitgewerkt in een viertal denkstappen. Bij de beoordeling van een plan zal erop worden toegezien of de denkstappen daadwerkelijk en afdoende zijn doorlopen. Op provinciaal niveau wordt geen inhoudelijk oordeel geveld over het beeldkwaliteitsplan of -paragraaf. Dit vormt een verantwoordelijkheid van gemeenten.

Nationaal Landschap

Zeeland heeft bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Hiervoor is landelijke erkenning; in de Nota Ruimte is een aantal nationale landschappen aangewezen die 'internationaal zeldzaam dan wel uniek zijn of die kenmerkend zijn voor Nederland'. Eén van deze gebieden is Zuidwest Zeeland, wat bestaat uit de onderdelen Walcheren, West Zeeuws-Vlaanderen en de Zak van Zuid-Beveland. Het doel van de provincie is, samen met het Rijk, regionale overheden en belangengroepen, de kwaliteiten van het Nationaal Landschap te versterken. Voor het Nationaal Landschap is daarvoor een uitvoeringsprogramma opgesteld waarin aandacht wordt besteed aan behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie, toerisme en recreatie.

2.2.3 NATUUR

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

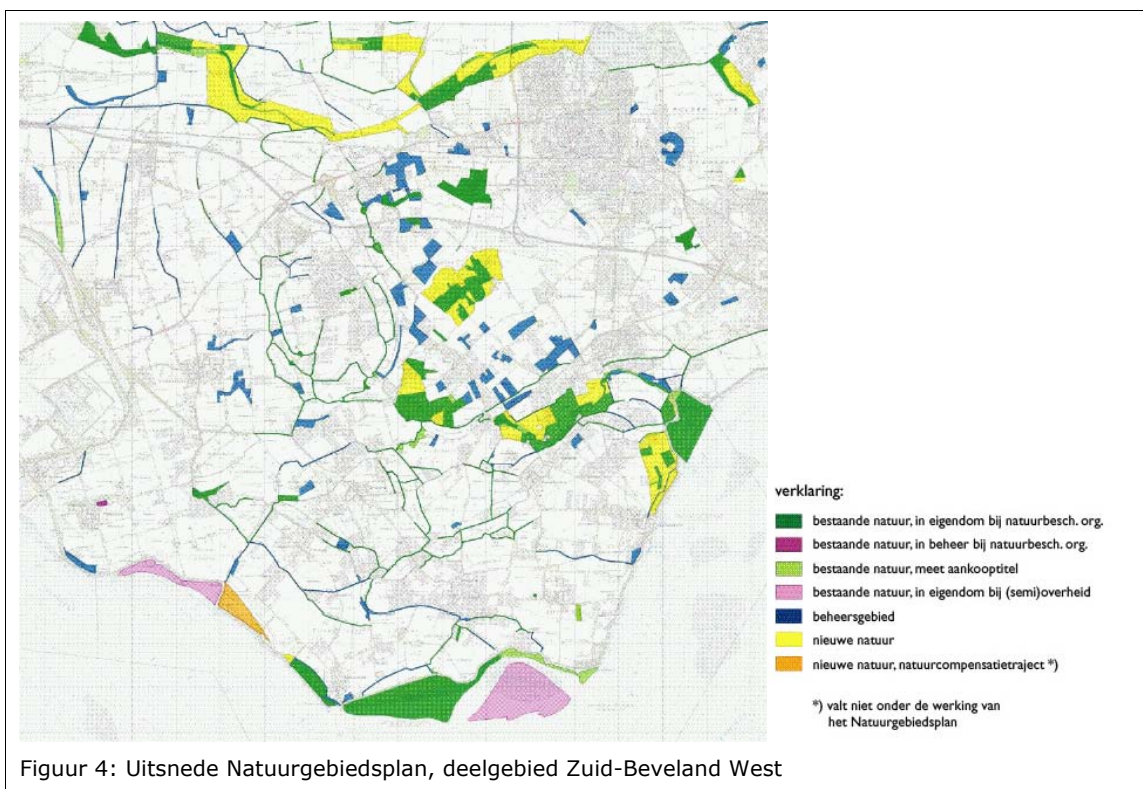
De ecologische en natuurlijke kwaliteiten van Zeeland komen onder meer tot uitdrukking in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Zeeuwse EHS bestaat uit bestaande natuurkerngebieden, nog te realiseren natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones (Natuurgebiedsplan Zeeland). Binnen deze robuuste en samenhangende EHS is voldoende ruimte voor een duurzame instandhouding van de typisch Zeeuwse biodiversiteit. De gebieden moeten wettelijk beschermd en goed beheerd worden. Zonerings- en gerichte maatregelen dienen te zorgen voor goede milieucondities, die nodig zijn om de gestelde natuurdoelen te realiseren. Via gerichte maatregelen zullen aanvullend op het beheer van de EHS kritische soorten extra beschermd worden. Ter verbreding van het natuurbeleid wordt, waar de natuurdoelen dat toelaten, ruimte geboden voor koppeling met andere functies (agrarisch natuurbeheer, waterberging, recreatief medegebruik).

Bestaande natuurgebieden

Om de karakteristieke kwaliteit van de natuur (en landschap) te behouden, dienen alle bestaande natuurgebieden publiekrechtelijk beschermd te worden. Via de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt met een natuurbestemming een basisbescherming geboden. De meest waardevolle natuurgebieden worden extra beschermd via de Natuurbescher-

mingswet en/of de Vogel- en Habitatrichtlijn. Rond bestaande natuurgebieden geldt een planologische afwegingszone van 100 meter, waarbij de invulling afhankelijk is van de mate van openheid en de verstoringgevoeligheid van het natuurstreefbeeld. Een goede omgevingskwaliteit: stilte (geluidsoverlast), duisternis (lichtvervuiling), waterpeil (verdroging), waterkwaliteit (vermesting), luchtkwaliteit (verzuring) is van wezenlijk belang bij het behoud van de Zeeuwse biodiversiteit. Indien op grond van zwaarwegende maatschappelijke overwegingen bestaande natuur aangetast wordt dient er natuurcompensatie plaats te vinden.

Voor het beheer van bestaande natuurgebieden wordt tenslotte gestreefd naar een structureel, actief natuurbeheer door de terreinbeherende organisaties Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten of Zeeuws Landschap (op basis van de invloedssferenkaart van het Natuurgebiedsplan Zeeland) dan wel particulier natuurbeheer.



Figuur 4: Uitsnede Natuurgebiedsplan, deelgebied Zuid-Beveland West

Natuurgebiedsplan Zeeland

Op 6 november 2001 hebben GS het eerste Natuurgebiedsplan Zeeland 2001 vastgesteld. In dat Natuurgebiedsplan is de begrenzing van natuurgebieden en agrarische beheersgebieden in de provincie vastgelegd, zijn de natuurdoelen per gebied beschreven, zijn de mogelijke beheerspakketten aangeduid en zijn de mogelijke beheerders aangegeven. In 2005 is het Natuurgebiedsplan herzien. In de herziene versie zijn o.a. de volgende zaken veranderd:

- De begrenzing van de agrarische beheersgebieden is herzien;
- Het provinciale dijkenactieplan uit 2005 is in werking gesteld;
- Het beheersgebied voor faunaranden is uitgebreid en er zijn nieuwe, provinciale pluspakketten voor het faunarandenbeheer opengesteld;
- De precieze begrenzing van de natuurgebieden en agrarische beheersgebieden is digitaal verfijnd en aangepast op het landelijke gegevensbestand voor natuurbeheer (GEBIS);

- Landelijke wijzigingen in de subsidieregelingen SAN en SN, zoals de omslag van verwerving naar beheer, zijn doorvertaald naar de betreffende gebieden;
- De nieuwe, landelijke systematiek van natuurdoeltypen is ingevoerd;
- De provinciale natuurdoelenkaart is nader afgestemd op de landelijke natuurdoelenkaart;
- Nieuw beleid voor particulier beheer en robuuste verbindingen is voor zover mogelijk ingevoerd;
- Verouderde subsidiebepalingen zijn geschrapt;
- De mogelijkheden voor particulier beheer zijn verruimd;
- Tenslotte wordt aan dit Natuurgebiedsplan een grotere bekendheid gegeven en wordt meekoppeling met o.a. recreatie, landbouw en waterbeheer zoveel mogelijk gestimuleerd.

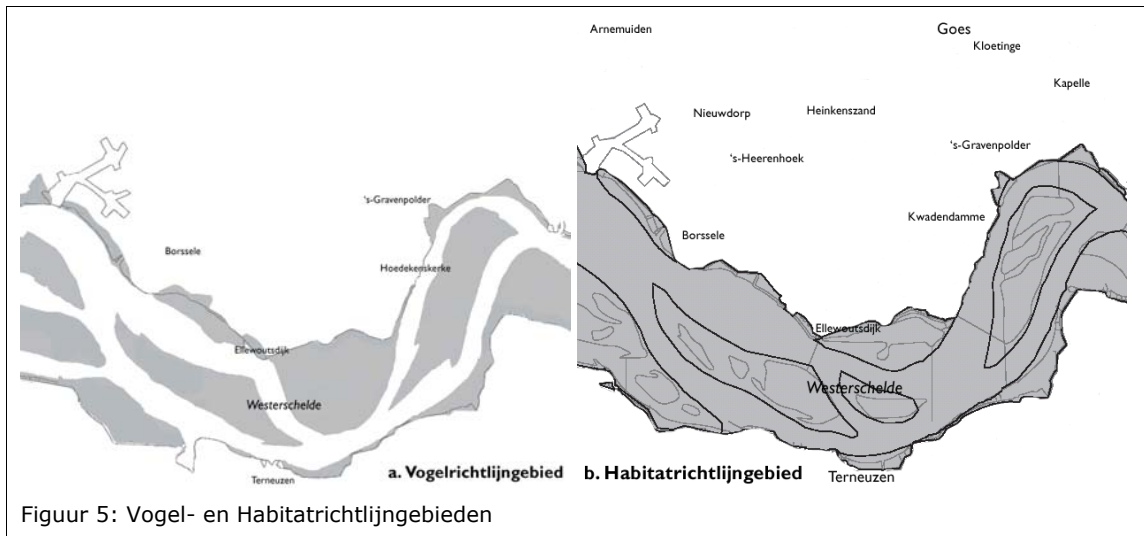
Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones (sbz) aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. In het plangebied zijn delen van de Westerschelde aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de externe werking die mogelijk uitgaat van deze beschermde gebieden.

Habitatrichtlijn

In mei 1992 is de Habitatrichtlijn van kracht geworden. Deze richtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Tot die natuur behoren alle natuurgebieden, maar ook de beschermde planten- en diersoorten binnen en buiten deze gebieden. Het behoud van de soortenrijkdom is een belangrijk onderdeel van het (rijks)natuurbeleid. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is gebaseerd op nationale en internationale afspraken, onder andere vastgelegd in voornoemde Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze internationale verplichtingen zijn voor een groot deel verankerd in de Nederlandse regelgeving, voornamelijk in de Flora- en Faunawet (1 april 2002) en de Natuurbeschermingswet (1 oktober 2005). De gehele Westerschelde is aangewezen als Habitatrichtlijngebied.

Gelet op het overwegend beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan wordt het niet nodig geacht nader onderzoek in het kader van de natuurwet- en regelgeving te verrichten.



Figuur 5: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Flora- en Faunawet/Natuurbeschermingswet

De Flora- en Faunawet bepaalt onder meer dat het verboden is om beschermde planten- en diersoorten zonder noodzaak te verontrusten of zijn voortplantings- of rustplaats te verstoren dan wel te beschadigen (artikel 2). In artikel 3 en artikel 4 is aangegeven welke planten- en diersoorten beschermd zijn.

De Minister van LNV kan ontheffing verlenen van de opgenomen verboden mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en indien daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan en er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang.

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het onder andere mogelijk om gebieden aan te wijzen als Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en ze zo te beschermen. De Natuurbeschermingswet 1967 voldeed echter niet aan de verplichtingen die in internationale verdragen en Europese verordeningen aan de bescherming van gebieden en soorten worden gesteld. Daarom is in 1998 een nieuwe natuurbeschermingswet tot stand gekomen: de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Al snel bleek dat de omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. De wet is wederom gewijzigd en op 1 oktober 2005 in werking getreden.

Notitie "Begrenzing van kwetsbare natuur binnen de Zeeuwse Ecologische hoofdstructuur in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij" (2002)

Op 8 mei 2002 is de Wet Ammoniak en Veehouderij van kracht geworden. De nieuwe wet geeft aan dat de provincies verplicht zijn om kwetsbare (voor verzuring gevoelige) natuurterrein aan de te wijzen die onder de werking van de Wet Ammoniak en Veehouderij komen te vallen. Doel van deze wet is de neerslag van ammoniak in Nederland te verminderen en bovendien de neerslag van ammoniak op kwetsbare natuur extra te verminderen. Door deze wet zal de uitstoot van ammoniak in en direct rond de kwetsbare natuur niet groeien.

Op 18 maart 2003 hebben GS de begrenzing van kwetsbare natuur binnen de ecologische hoofdstructuur vastgesteld.

Deze begrenzing houdt in dat binnen de kwetsbare natuur en een zone van 250 meter daar omheen, beperkingen voor vestiging en uitbreiding van veehouderijen gelden:

- vestiging of starten van een neventak veehouderij is niet mogelijk, behalve wanneer de dieren voor natuurbehoud gehouden worden;
- uitbreiding van een veehouderij is alleen mogelijk als de ammoniakuitstoot van het bedrijf binnen een vastgesteld individueel emissieplafond blijft;
- kleine melkrundveehouderijen kunnen wel uitbreiden, maar moeten daarbij binnen een algemeen emissieplafond van 800 kg ammoniak per jaar blijven;
- paarden, schapen, volgens biologische methoden gehouden dieren en dieren gehouden voor natuurbehoud zijn uitgezonderd van de regeling voor uitbreiding.

2.2.4 LANDBOUW

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het omgevingsbeleid voor de landbouw richt zich in eerste instantie op het in stand houden en verder ontwikkelen van de agrarische productiefunctie en het versterken van de agrarische productiestructuur. Een voortgaande inspanning gericht op de vitaliteit van het platteland is uitgangspunt waarin het proces van aanpassing en verandering binnen de landbouw wordt gestimuleerd.

De provincie ondersteunt de noodzakelijke veranderingen in de landbouw door voor de grondgebonden en verbrede landbouw, in ruimtelijke zin, maximale flexibiliteit te bieden. Een ruimtelijke zonering is hierbij niet aan de orde. Voor niet-grondgebonden landbouw wordt, zowel vanuit landschappelijke als economische overwegingen, gestreefd naar bundeling en concentratie van activiteiten. Specifieke kansen voor de landbouw worden aangegeven in de kaart "kansenkaart landbouw". Hierop zijn voor Borsele de volgende regiogebonden kansen van belang: aquacultuur op land aan de kusten met de Westerschelde, plattelandstoerisme in het Nationaal Landschap, zoetwater gerelateerde teelten in het gebied 's-Gravenpolder-Nisse-Heinkenszand-Lewedorp en marktgerichte landbouw in de grootschalige polders.

Grondgebonden landbouw

De provinciale inzet is er op gericht om, samen met de agrarische sector, te werken aan een verbetering van de agrarische (productie)structuur en het realiseren van een hoogwaardige en duurzame kwaliteitsproductie. Schaalvergroting, intensivering, diversificatie, innovatie en samenwerking zijn daarbij de sleutelwoorden.

Glastuinbouw

De provincie streeft naar concentratie van glastuinbouw. Gestreefd wordt naar grootschalige projectvestigingen. Deze zijn niet gelegen in de gemeente Borsele. Glastuinbouw is volgens de provincie binnen de gemeente slechts toelaatbaar als een beperkte ondersteunende neventak. Als voorwaarde wordt gesteld dat dit landschappelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar dient te zijn. Voor glastuinbouw als neventak geldt een maximale omvang van 2000 m². Bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven kunnen zich, tot een maximum van 2 hectare, verder ontwikkelen wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Wanneer er zicht is op sanering van glasopstanden elders in de provincie en wanneer verdere ontwikkeling niet strijdig is met de omgevingskwaliteiten ter plaatse kan verdere uitbreiding worden toegestaan, tot een maximum van 4 hectare.

Intensieve veehouderij

Verplaatsing van intensieve veehouderijen vanuit de overschotgebieden naar Zeeland wordt afgewezen. Grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderij is ongewenst vanwege het grote beslag dat daardoor op de in Zeeland beperkt aanwezige mogelijkheden voor groei van de veestapel gelegd wordt. De provincie continueert derhalve in hoofdlijnen het beleid zoals dat met de streekplanherziening vestigingsbeleid intensieve veehouderij is ingezet.

In alle gebieden wordt de vestiging van intensieve veehouderij en omschakeling van bestaande agrarische bedrijven niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is bij het oplossen van knelgevallen. De vestiging van grote industrieel aandoende bedrijven, waaronder worden verstaan bedrijven met een vloeroppervlak van 5000 m² of meer, dient te worden tegengegaan. Toevoegen van een neventak aan een bestaand agrarisch bedrijf is mogelijk. De omvang van de neventak is afhankelijk van de bedrijfsomvang (is nog sprake van een neventak), de noodzaak voor de continuïteit van het bedrijf, de diersoort e.d. maar mag niet meer dan 1600 m² bedrijfsvloeroppervlak bedragen. Aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven kunnen in beperkte mate groeimogelijkheden worden geboden wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, wanneer geen andere zwaarwegende belangen vanuit het omgevingsbeleid zich daartegen verzetten en het bedrijfsvloeroppervlak de omvang van 5000 m² niet overschrijdt. Bij een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 5000 m² is een eenmalige maximale uitbreiding van 10% toelaatbaar.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV's)

Tijdelijke afdekmaterialen, tijdelijke voorzieningen en minder in het oog springende grofmazige netten zijn toegestaan. Ingrijpende voor landschap en beeldkwaliteit zijn voorzieningen als plastic boogkassen, regenkappen en fijnmazige hagelnetten. Hiervoor geldt een specifieke regeling. Deze houdt in dat deze soorten voorzieningen toelaatbaar zijn:

- Als er sprake is van een goede landschappelijke inbedding. Wanneer het oppervlak aan regenkappen en fijnmazige hagelnetten toeneemt, betekent dit dat ook de inspanningen ten behoeve van een goede landschappelijke inbedding fors dienen toe te nemen.
- Als er geen lichtuitstraling plaatsvindt.
- Als de bijzondere karakteristieke openheid van het betreffende landschapstype niet wordt aangetast. Dit betekent dat teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan buiten agrarische bouwblokken in deelgebied I, De Poel.
- Voor boogkassen geldt een maximum oppervlakte per bedrijf van 1 ha.

Bouwen buiten het bouwblok

Op afstand van het bouwblok zijn kleinschalige bouwwerken (circa 50 m²) toelaatbaar indien kan worden aangetoond dat deze bouwwerken noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering (inclusief verbrede landbouw).

In specifieke gevallen kan op basis van een expliciete onderbouwing maatwerk worden geleverd. In alle gevallen vormen de vormgeving van het bouwwerk en de landschappelijke inpassing belangrijke aandachtspunten.

Woonzorgboerderijen

Het omgevingsplan is aangevuld met de mogelijkheid om in beeldbepalende, monumentale en karakteristieke boerderijen ruimte te bieden voor de realisering van woonzorg-

boerderijen. Voorwaarde is dat het bewoners betreft met een zorgindicatie en dat het geen belemmeringen oplevert voor de agrarische bedrijfsvoering.

Aquacultuur en zilte teelten

Tot aquacultuur wordt de kweek van schaal- en schelpdieren, vis, zouttolerante gewassen en andere aquatische producten gerekend. Het gaat hierbij niet alleen om voedingstoepassingen, maar ook om industriële en energietoepassingen van gekweekte aquatische organismen. Waar de veranderingen in het klimaat, de voorziene bodemdaling in met name de kustprovincies en de toenemende verzilting een bedreiging lijken te vormen voor de gangbare landbouw, bieden ze kansen voor een omschakeling naar aquacultuur. In heel Zeeland worden dan ook initiatieven voor aquacultuur gestimuleerd en ondersteund. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan financiële ondersteuning en het realiseren van specifieke inrichtingsmaatregelen.

Met name de oevers van de deltawateren worden, vanwege de beschikbaarheid van zout water, kansrijk geacht voor (nieuwe) initiatieven. De mogelijkheden voor financiële ondersteuning zijn in het provinciale sociaal-economisch beleidsplan (PSEB) nader geconcretiseerd. Uitgangspunt voor provinciale ondersteuning is dat van zilte teelten of aquacultuur géén nadelige invloed uit mag gaan op de in bepaalde gebieden van nature aanwezige beschikbare zoet(grond)watervoorraad.

Aangezien bedrijven die investeren in aquacultuur worden gekenmerkt door verschillende fysieke vestigingsvormen wordt allereerst onderscheid gemaakt in bedrijven die naar aard, omvang en schaal passen in de categorie agrarisch, agrarisch aanverwante of semi-agrarische bedrijven en bedrijven die de uitstraling hebben van een regulier bedrijf. Bij de eerste categorie (de agrarisch aanverwante of semi-agrarische bedrijven) is het oprichten van bedrijfsgebouwen gekoppeld aan het agrarisch bouwblok. In andere gevallen is vestiging op een bedrijventerrein aan de orde. In principe wordt daarmee aangesloten bij het algemene vestigingsbeleid voor bedrijven en agrarische vestiging.

Voor nieuwe volwaardige initiatieven in het landelijk gebied die direct gebonden zijn aan zout water kan, als ter plaatse geen vestigingsmogelijkheden zijn, mogelijkheid voor nieuwvestiging (nieuw bouwblok) langs de oevers van de deltawateren worden geboden. Bij inpassing dient de gebruikelijke afweging ten opzichte van de omgevingskwaliteiten te worden gemaakt.

2.2.5 WONEN

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Agrarische activiteiten raken vermengd met, of worden verdrongen door, niet-agrarische activiteiten. Het versterken van het multifunctionele karakter van het landelijk gebied wordt in het omgevingsplan mede als doelstelling geformuleerd.

De woonfunctie kan bij deze ontwikkelingen een belangrijke kostendrager zijn voor het oplossen van problemen en/of het stimuleren van gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied, waardoor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt kan worden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden kunnen worden behouden en versterkt. Tegelijkertijd kan door het toestaan van een woonfunctie tegemoet gekomen worden aan de vraag naar landelijk wonen en kan tevens woonmigratie gestimuleerd worden.

In het landelijk gebied kunnen de volgende mogelijkheden onderscheiden worden waar gewoond wordt, dan wel wonen mogelijk gemaakt kan worden:

- Bestaande individuele burgerwoningen;

- Bestaande (historische) buitenplaatsen;
- Nieuwe landgoederen;
- Landelijke bebouwingsconcentraties c.q. buurtschappen;
- Woonparken (voorheen de bijzondere en unieke projecten);
- Vrijkomende agrarische bebouwing/bouwkavels;
- Instellingsterreinen voor zorg en verpleging.

Naast de per woonmogelijkheid aangegeven specifieke voorwaarden zijn de volgende algemene randvoorwaarden van toepassing op het toevoegen van nieuwe woningen in het landelijk gebied:

- het mag geen belemmeringen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering;
- de woningen zullen niet betrokken worden bij de analyse voor de taakstelling 50 - 50 inbreiding – uitbreiding;
- kleinschalige projecten (10 woningen of minder) zullen niet betrokken worden bij de analyse van de bundelingdoelstellingen per regio;

Om nieuwe activiteiten mogelijk te maken zonder aanvullende extra randvoorwaarden én om de kleinschaligheid te bevorderen zijn de volgende algemene randvoorwaarden van toepassing:

- Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is noodzakelijk en het provinciale kwaliteitsteam kan een adviserende rol vervullen bij de planvorming;
- er dient aandacht besteed te worden aan alle relevante aspecten van het in paragraaf 4.2 geschetste afwegingskader.
- Woningen moeten energiezuinig, veilig, comfortabel, toegankelijk en levensloopbestendig gebouwd worden.

2.2.6 TOERISME EN RECREATIE

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Groepsaccommodaties

Om aan de veranderende vraag te kunnen voldoen, worden er mogelijkheden geboden voor de nieuwvestiging van groepsaccommodaties en aanpassing van bestaande accommodaties. Deze nieuwvestiging is mogelijk in of aansluitend aan bestaande recreatieconcentraties. Daarbij dient de ondernemer, net als bij de overige verblijfsrecreatieve vormen, te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing en moet hij tevens een bijdrage leveren aan het principe van verevening. Voor kleinschalige groepsaccommodaties, te denken valt aan accommodaties met ruimte voor 25-30 personen, zijn er mogelijkheden binnen de regeling voor Nieuwe Economische Draggers, bijvoorbeeld in karakteristieke agrarische gebouwen.

Plattelandstoerisme

Ten aanzien van kleinschalig kamperen geldt als uitgangspunt de omvang van 15 eenheden voor kleinschalige kampeerterreinen. Verdere uitbreiding is mogelijk tot maximaal 25 eenheden, maar alleen wanneer er tevens sprake is van een versterking van de omgevingskwaliteit (het principe van verevening). De omvang van de vereveningsbijdrage is vastgesteld op €800,- per extra eenheid. De te realiseren uitbreidingen mogen niet leiden tot extra beperkingen voor omliggende bedrijven en het moet niet gaan om permanente kampeermiddelen.

In het Streekplan Zeeland van 1997 zijn landschapscampings geïntroduceerd. Bij landschapscampings wordt landbouwgrond omgezet in nieuwe natuur en een camping, waarbij de kosten van de inrichting en onderhoud van die natuur worden gedekt uit de opbrengsten van de landschapscamping. Voor de vestiging van een landschapscamping gelden een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden. Met de hieronder beschreven voorwaarden worden vergelijkbare concepten als de hofstedencamping en de boerenboscamping onder één noemer gebracht:

1. Koppeling aan het agrarisch bouwblok en aan reële agrarische bedrijfsvoering;
2. De oppervlakte cultuurgrond dient ten opzichte van oppervlakte landschapscamping minimaal een verhouding van 2:1 te hebben;
3. Maximaal 60 eenheden; minimaal 10 eenheden (exclusief de maximaal 15 standplaatsen van het kleinschalige kampeerterrein) en de maximale dichtheid is 30 eenheden per hectare;
4. Gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk concentreren op bouwblok;
5. Het principe van verevening is van toepassing. De te realiseren natuur- en landschapselementen sluiten aan op de elementen en waarden in de omgeving en hebben een omvang van minimaal 833 m² per standplaats;
6. Geen permanente kampeermiddelen en alleen in recreatieseizoen;
7. Geen extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven;

2.2.7 INFRASTRUCTUUR

Provinciaal Verkeers- en VervoersPlan Zeeland (PVVP), Mobiliteit op maat (2003)

Het nieuwe PVVP van de provincie Zeeland stelt de samenhang tussen verschillende beleidsvelden centraal: waarom wil een reiziger ergens naar toe, wat zijn de functies en kwaliteiten van verschillende soorten gebieden en welk verkeers- en vervoersysteem is daarvoor nodig.

De kern van de visie bestaat uit zeven gebiedsprofielen, zeven soorten gebieden waarin een bepaalde functie of eigenschap doorslaggevend is voor de inrichting van het verkeers- en vervoersysteem. De zeehavens stellen immers andere eisen dan een platte landdorp of een camping. Voor die verschillende typen gebieden is beschreven welke rol de auto, het openbaar vervoer en de fiets zouden moeten spelen. Daarbij gaat het telkens om de balans tussen die drie.

De visie wordt in twee sporen uitgewerkt. De bestaande provinciale beleidsnota's zijn getoetst aan die visie. Dat leidt tot voorstellen voor wijziging en aanzetten voor nieuw beleid. Daarnaast wordt de visie vertaald in concrete acties die passen bij het gebiedsprofiel. In gebiedsaanpakken, dus in samenwerking met gemeenten, waterschappen en Rijk, zullen concrete afspraken worden gemaakt over het oppakken van die acties.

Het PVVP sluit af met een beleidsagenda voor de komende jaren. De belangrijkste elementen in de agenda zijn:

- verkeersveiligheid houdt de hoogste prioriteit;
- vanuit een kosten/baten-verhouding wordt de volgorde van projecten bepaald;
- het werken in gebiedsaanpakken wordt versterkt en uitgebouwd;
- Het Zeeuws coördinatiepunt fiets wordt gecontinueerd en krijgt een voortrekkersrol in het nieuwe mobiliteitsmanagement, dat zich richt op het beïnvloeden van het verplaatsingsgedrag van de reizigers.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

De centrale doelstelling met betrekking tot mobiliteit is dat Zeeland aan iedereen een optimaal verkeers- en vervoerssysteem biedt, waarvan de kwaliteit voor de individuele weggebruiker in goede verhouding staat tot de kwaliteit van de samenleving als geheel, en dat recht doet aan de verschillende functies in de gebieden.

Het basisbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- Bereikbaarheid auto: De belangrijkste functies en voorzieningen zijn bereikbaar met de auto. Vanuit héél Zeeland is het hoofdwegennet binnen 10 minuten bereikbaar, terwijl op het hoofdwegennet zelf sprake is van een goede doorstroming.
- Bereikbaarheid openbaar vervoer: Het openbaar vervoer in Zeeland is voor iedereen toegankelijk. Er rijden lijnbussen waar voldoende vraag is. Waar niet voldoende vraag is, is sprake van vraagafhankelijk vervoer.
- Bereikbaarheid fiets: Voor de fiets wordt gestreefd naar kwaliteit. Dit betekent dat er comfortabele, veilige en directe fietsroutes zijn voor de schoolgaande jeugd, woon-werkfietsers en recreatieve fietsers.
- Verkeersveiligheid: Het wegennet in Zeeland is zo veilig als redelijkerwijs mogelijk. Dit dient in 2010 te leiden tot 20% minder ernstige verkeersslachtoffers (verkeersdoden en ziekenhuisopnamen) t.o.v. het gemiddelde over de jaren 2001-2003. Dit komt neer op maximaal 321 ernstige verkeersslachtoffers, met als extra voorwaarde ten hoogste 24 verkeersdoden.
- Leefbaarheid: De negatieve effecten van het verkeer (hinder, overlast en barrièrewerking) worden zoveel mogelijk tegengegaan. Het verkeer mag het goed functioneren van de leefomgeving niet belemmeren.



Figuur 7: Uitsnede kaart "Wegencategorisering" uit het omgevingsplan

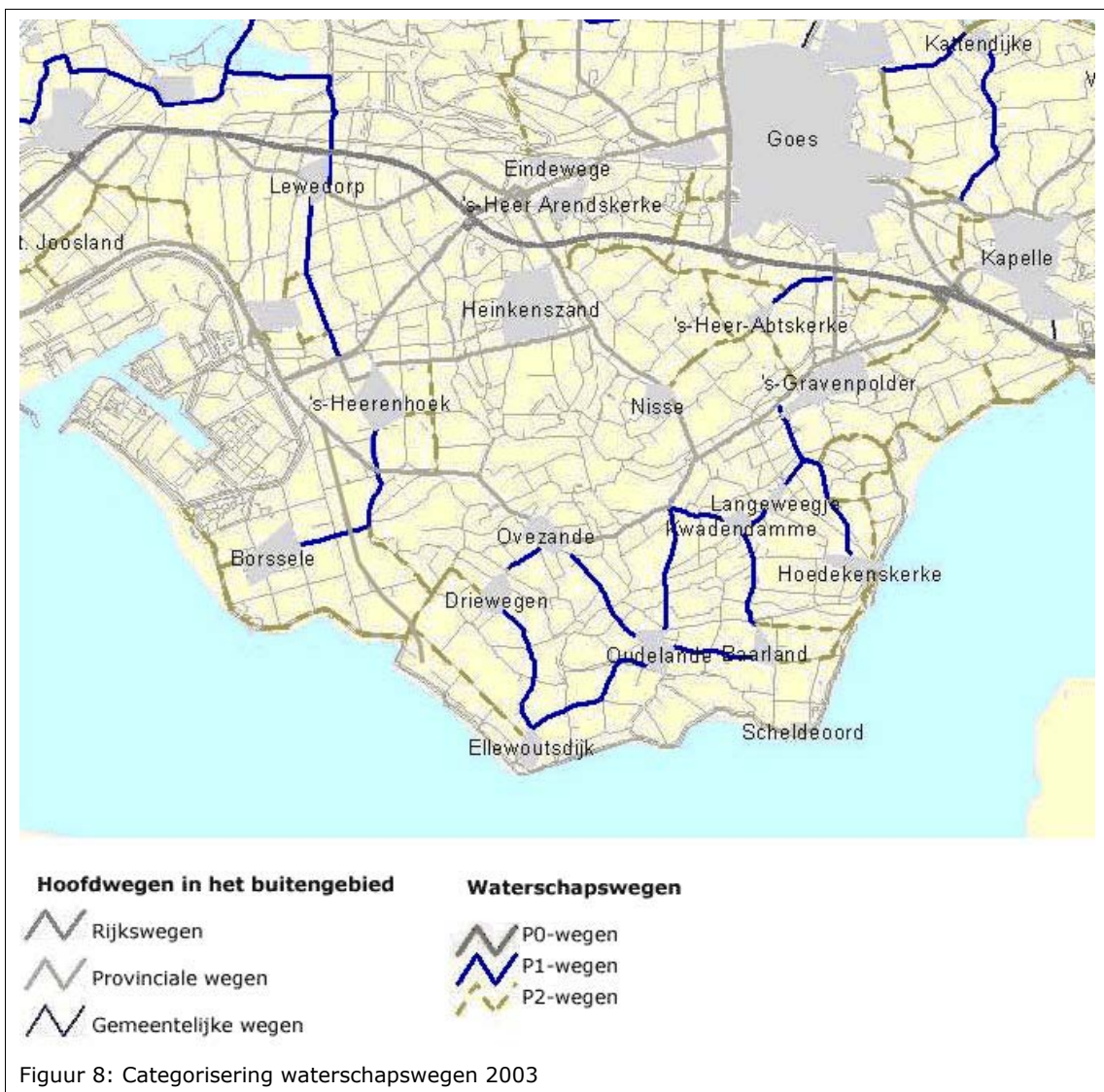
Wegencategorisering

Het streven is om, mede op basis van de uitgangspunten van 'Duurzaam Veilig', de wegen in te richten volgens de in het omgevingsplan toegekende verkeersplanologische functies. Daarbij worden de verkeersplanologische functies 'vertaald' in drie inrichtingscategorieën, te weten: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

Waarborgingsbeleid

Om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen geldt er een waarborgingsbeleid rond de op figuur 7 aangegeven wegen. Ontwikkelingen binnen deze zone mogen géén afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de weg. Nieuwe onomkeerbare veranderingen of (planologische) ontwikkelingen direct langs de weg en in strijd met de verkeersplanologische functie, dienen geweerd te worden. Dit betekent dat het huidige agrarische gebruik in de waarborgzone mogelijk blijft. Niet-agrarische ontwikkelingen als woningbouw, intensieve recreatie, infrastructuur (niet zijnde weginfrastructuur) en bedrijvigheid dienen nadrukkelijk uitgesloten te worden, evenals nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Voor zover er in deze waarborgzones sprake is van natuurontwikkeling op basis van een formele begrenzing door GS, geldt dat een dergelijke ontwikkeling met een tijdelijk karakter uitgevoerd kan worden. Indien reconstructie of aanleg van wegen op een dergelijke locatie aan de orde is dient er een afweging plaats te vinden tussen het belang van verkeer en vervoer en de tijdelijke functie natuur en landschap.



Rond wegen met een nationale en regionale stroomfunctie, gebiedsverbindende functie en gebiedsontsluitende functie geldt, aan beide zijden van de weg, een waarborgingszone van 40 meter uit de as van de weg (bij een weg met twee verkeersbanen wordt de 40 meter afgemeten vanuit de as van de meest nabij gelegen verkeersbaan). Rond wegen met doorgaande plattelandsfunctie geldt, aan beide zijden, een waarborgzone van 20 meter uit de as van de weg. Gemeenten nemen de waarborgingszones op in hun bestemmingsplannen. Op wegen met een waarborgzone van 40 meter dienen nieuwe erfontsluitingen en nieuwe wegaansluitingen of kruispunten voorkomen te worden en bestaande waar mogelijk geamoveerd volgens het vergrotingsprincipe.

Categorisering waterschapswegen 2003

De waterschapswegen hebben over het algemeen een zodanig lage wegfunctie dat deze niet expliciet in het nieuwe Zeeuwse categoriseringsplan zijn opgenomen. Het betreft de typische smalle plattelandswegen van ondergeschikt belang voor doorgaand (auto)verkeer. Een klein deel van de waterschapswegen zijn wel opgenomen, te weten de waterschapswegen met een doorgaande plattelandsfunctie. Deze wegen hebben een verkeerskundige functie van regionale betekenis. Binnen de landelijke categorie 'erftoegangsweg' is voor de waterschapswegen de volgende subindeling opgesteld:

- P0-weg met een min of meer regionale verkeersfunctie: weg voor doorgaand verkeer. Deze wegen kenmerken zich door een forse verhardingsbreedte met vrijliggende fietspaden. Het aandeel bestemmingsverkeer op het totaal is laag.
- P1-weg met een verkeersfunctie: weg voor doorgaand verkeer in buitengebied gericht op de kernen. Deze wegen kenmerken zich door een redelijke verhardingsbreedte. Vrijliggende fietspaden komen afhankelijk van het fietsgebruik voor. Het aandeel bestemmingsverkeer op het totaal is laag.
- P2-weg met een ontsluitingsfunctie voor het buitengebied. Vanwege het ondergeschikte karakter voor doorgaand autoverkeer is de verhardingsbreedte beperkter maar toch geschikt voor redelijke voertuigbreedtes. Deze wegen zijn vaak onderdeel van een landbouwroute. Het aandeel bestemmingsverkeer op het totaal is aanzienlijk.
- P3-weg met een ontsluitingsfunctie voor erven, percelen en bedrijven. Vanwege het ondergeschikte karakter voor doorgaand autoverkeer is de verhardingsbreedte zeer beperkt. Het aandeel bestemmingsverkeer op het totaal is hoog.

Functioneel ligt er een duidelijke scheiding tussen enerzijds P0- en P1-wegen (accent op stromen) en anderzijds de groep P2- en P3-wegen (accent op ontsluiten van woningen, percelen en bedrijven).

2.2.8 MILIEU EN EXTERNE VEILIGHEID

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Luchtkwaliteit, stank, geluidshinder, lichtvervuiling en veiligheid zijn voorbeelden van milieuaspecten die mede bepalend zijn voor de mate waarin de kwaliteit van de regionale leefomgeving gewaardeerd wordt. De provincie heeft de keuze gemaakt de doelstelling van ontkoppeling (economische groei bij gelijktijdige verbetering van de milieukwaliteiten) specifiek op de regionale milieukwaliteiten van toepassing te verklaren. Verbetering van deze regionale milieukwaliteiten hebben direct effect op de leefomgevingskwaliteiten van de regio. Daarom legt de provincie hier met nadruk een beleidsaccent.

Er zijn verschillende instrumenten die kunnen bijdragen aan de invulling van de gekozen strategielijnen. Een belangrijk spoor is in ieder geval om de ambities en kwaliteiten in de ruimtelijke plannen en processen mee te nemen en door te voeren. De regionale milieukwaliteiten zijn daarom een belangrijk aspect in de in paragraaf 4.2 van het omgevingsplan geschetste afwegingsruimte voor nieuwe initiatieven. Door de provincies is, in samenwerking met gemeenten en waterschappen, de milieukwaliteit in de leefomgevingmethode (MILO) ontwikkeld om de leefomgevingskwaliteit vroegtijdig in de plannen te integreren. Deze methode kent een gebiedsgerichte invalshoek en is bruikbaar op verschillende schaalniveaus. De benadering is niet alleen gericht op het realiseren van de uiterste grenswaarden, maar biedt tevens een systematiek om gebiedseigen kwaliteiten te versterken en te behouden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid (2005)

De beleidsvisie Externe Veiligheid is door Provinciale Staten op 7 oktober 2005 vastgesteld. In de visie is het beleid ten aanzien van externe veiligheid nader ingevuld. Deze visie schept de kaders voor de uitvoering van het provinciale externe veiligheidsbeleid op het gebied van:

- vergunningverlening en handhaving;
- verkeer- en vervoerbeleid;
- ruimtelijk beleid;
- rampenbestrijding en risicocommunicatie;

op verschillende schaalniveaus en met verschillende partners.

Daarnaast dient deze visie als ontwikkelingskader voor instrumenten in het externe veiligheidsbeleid. De visie is overigens onderdeel van het omgevingsplan.

Stringent brongericht beleid

Het beheersen van risico's is in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van bedrijven zelf. In het vergunningen (en handhaving-) traject adviseert de provincie bedrijven over het toepassen van brongerichte maatregelen, ook als wettelijke normen niet worden overschreden. Aandachtspunten hierbij zijn o.a.:

- maatregelen inherente veiligheid
- maatregelen om transportstromen te beïnvloeden (aan/afvoer)
- (overige) maatregelen om het invloedsgebied te verkleinen.

Transportrisico's

De provincie past de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen toe bij de beoordeling van plannen voor nieuwe infrastructuur en ruimtelijke plannen binnen het gebied waarin dodelijke slachtoffers kunnen vallen door een ongeval met een gevaarlijke stof. De gezamenlijke provincies en het Rijk werken, in lijn met de nota mobiliteit, aan een zogenaamd basisnet, waarover selectief vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Dit basisnet moet voldoen aan eisen die zijn beschreven in de nota Mobiliteit.

Omgevingsgericht beleid, sturend locatiebeleid

Algemene uitgangspunten in het ruimtelijk veiligheidsbeleid zijn:

- Geef de brongerichte maatregelen de voorkeur.
- Concentreer risicobronnen.
- Stel bij de segmentering van bedrijventerreinen vast welke bedrijfscategorieën worden toegelaten (bijv. risicovolle bedrijven) en welke bedrijfscategorieën niet (bijv. arbeidsintensieve bedrijven, publiekstrekkers).
- Bundel nieuwe buisleidingen zoveel mogelijk in de al vastgestelde leidingstroken.

- Zorg ervoor dat kwetsbare objecten (woningen) zover mogelijk van de risicobron zijn gelegen, maar in ieder geval buiten de 10^{-6} contour.
- Houd bij het bestemmen rekening met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden (cq. plannen).
- Leg risicocontouren ruimtelijk vast.
- Neem in bestemmingsplannen een paragraaf over veiligheid op. De provincie stelt samen met de gemeenten een toetsingkader op voor de inhoud van deze paragraaf. Hierin worden de resultaten verwerkt van de Werkgroep pro-actie en preventie Zeeland, die het instrument 'veiligheidsparagraaf' ontwikkelt.

Milieubeleidsplan 2004-2007: voor een gezond en veilig Borsele (2004)

Het gemeentelijke milieubeleidsplan voorziet in een integraal plan waarmee de komende jaren richting kan worden gegeven aan gestructureerde uitvoering van de wettelijke milieutaken. Het milieubeleidsplan geeft inzicht in de doelstellingen van beleid voor 14 thema's op het vlak van milieu en leefomgeving. Achtereenvolgens wordt beleid uiteengezet voor de onderwerpen bedrijven, bodem en bouwstoffen, geluid, afval, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, energie, ruimtelijke ordening, bedrijfsinterne milieuzorg, duurzaam bouwen, verkeer en vervoer, gezondheid en onderwijs.

De hoofdambitie van het document behelst het in samenhang ontwikkelen van de contrasten van de gemeente, met behoud van een hoogwaardige kwaliteit van de ruimtelijke omgeving. Voor de lange termijn streeft de gemeente naar beheerste economische groei. De effecten voor de veiligheid, ruimte, natuur en milieu dienen zoveel mogelijk te worden beperkt. Gestreefd wordt naar het combineren van economische groei met een toename van de ruimtelijke en milieukwaliteit van dorpen en buitengebied (ontkoppelen). Deze ambitie sluit aan bij de missie van de gemeente, zoals geformuleerd in de Borsatlas.

2.2.9 OVERIG BELEID

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Nieuwe Economische Draggers (NED)

Met het oog op het versterken van de economische basis van het platteland wordt ruimte geboden voor nieuwe, ook niet-agrarische, kleinschalige activiteiten in het landelijk gebied. Als tegenprestatie wordt een investering gevraagd in de ruimtelijke kwaliteit. Zo gaan vergroten van de economische vitaliteit en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied hand in hand.

De Zeeuwse gemeenten beoordelen welke nieuwe economische dragers in principe aanvaardbaar geacht worden. Ter indicatie is een lijst (zie bijlage 3) opgesteld waarin een aantal mogelijke NED's zijn opgenomen. Deze lijst heeft geen limitatief karakter. De lijst is indicatief en de gemeenten hebben de mogelijkheid om van deze lijst af te wijken wanneer de betreffende functie naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar is met de op de lijst genoemde functies. De lijst kan tevens worden gebruikt als hulpmiddel bij de beoordeling van de kleinschaligheid van de activiteit.

Bij nieuwe economische dragers kan het gaan om zowel een agrarisch bedrijf teneinde aanvulling op het agrarisch basisinkomen te genereren, als om hergebruik van bestaande gebouwen, waarvan het agrarisch gebruik is beëindigd. Gemeenten kunnen naar type koppeling differentiëren welke nieuwe functies toegestaan worden. Uitgangspunt

voor het bepalen van de maximale maat van de nieuwe economische drager is de omvang van de (bestaande) bebouwing, waarbij als uitgangspunt geldt dat het om een kleinschalige activiteit gaat.

Per locatie geldt dat voldaan moet worden aan:

- de milieunormen van de Wet milieubeheer;
- de eisen die de waterbeheerder stelt aan de afvalwaterlozing.

Tevens mag het initiatief niet leiden tot:

- onevenredige schadelijke gevolgen voor natuur en landschap;
- belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- onevenredige toename van de automobiliteit.

Voorwaarde is dat nieuwe initiatieven als tegenprestatie een investering moeten doen in de omgevingskwaliteit, het principe van verevening. Als basisinvestering wordt uitgegaan van een bedrag van €8000,-. Als toepassing van dat bedrag leidt tot kennelijke onredelijkheid, bijvoorbeeld wanneer initiatiefnemer in het verleden al veel in de omgevingskwaliteiten heeft geïnvesteerd kan een ander bedrag overeengekomen worden, tot een minimum van €4000,-. In het algemeen zijn de spelregels van verevening van toepassing zoals uitgewerkt in paragraaf 8.5.1 van het omgevingsplan.

Niet-agrarische bedrijven

In beginsel wordt vastgehouden aan het uitgangspunt om geen niet-agrarische ontwikkelingen toe te staan in de agrarische gebieden. Echter, gezien de toename van de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijven, en de onwenselijkheid van verpaupering van het landelijk gebied, is het beleid erop gericht om mogelijkheden te bieden voor een passende benutting van deze vrijkomende bebouwing. Bij het zoeken naar passende functies dient aansluiting te worden gezocht bij de primaire hoofdfuncties en de ontwikkelingsrichting van het gebied: landbouw, recreatie, natuur.

Nieuwe functies moeten passen bij de aard van het landelijk gebied en de schaal van de bebouwing; ook mogen ze geen schadelijke gevolgen hebben voor de agrarische productiefunctie en mogen ze niet leiden tot een onevenredige toename van de automobiliteit. Voor al bestaande niet-agrarische bedrijven geldt dat deze bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden behouden (éénmalig tot een omvang van 20%). Voor bestaande bedrijven in gebieden waar sprake is van linten of clusters van bebouwing, worden ruimere uitbreidingsmogelijkheden geboden. In deze gebieden is een uitbreiding tot 50% mogelijk.

Buisleidingen

De provincie wil het transport van stoffen door middel van (ondergrondse) buisleidingen bevorderen. De borging van leidingenstroken in het omgevingsbeleid is daarvoor van belang, zodat nieuwe leidingen eenvoudiger (en daarmee sneller) kunnen worden aangelegd.

Een optimale benutting van de op de kaart "Leidingen" in bijlage 1 aangegeven leidingenstroken, vormt daarbij het uitgangspunt van beleid. Leidingenstroken en hun directe omgeving moeten dan ook gevrijwaard blijven van bebouwing. Dit voorkomt problemen met de aanleg van leidingen voor gevaarlijke stoffen. Direct aansluitend op een leidingenstrook dient hiertoe een zone van 55 meter gereserveerd te worden als veiligheidsgebied. Het bouwen van kwetsbare objecten (zoals gedefinieerd in het BEVI) is in deze

zone niet toegestaan. Tot 120 meter (afwegingszone) direct aansluitend aan dit veiligheidsgebied dient een nadere afweging van belangen plaats te vinden (zie de tabel hieronder). Op deze wijze ontstaat aan weerszijden van de leidingenstrook een toetsingsgebied van 175 meter waarin voor nieuwe ontwikkelingen een nadere afweging gemaakt dient te worden, waarbij de beoogde ontwikkeling wordt afgezet tegen eventuele veiligheidsrisico's.

In de tabel hieronder zijn de mogelijkheden opgenomen.

	Leidingenstrook (50 meter)	Veiligheidsgebied (55 meter aan weerszijden van de leidingenstrook)	Toetsingsgebied (120 meter aan weerszijden veiligheidsgebied)
Grote ruimtelijke ontwikkelingen: woonwijken, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I ¹	Niet toegestaan	Niet toegestaan	In het algemeen niet toegestaan
Andere grote ruimtelijke ontwikkelingen: bijv. grote infrastructurele werken	Niet toegestaan	In het algemeen niet toegestaan	Afweging
Ruimtelijke ontwikkelingen van bescheiden omvang: vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en te doorsnijden lintbebouwing bijzondere objecten categorie II ² verblijfsrecreatieterreinen dagrecreatieterreinen industrie(terreinen)	Niet toegestaan Niet toegestaan Niet toegestaan Niet toegestaan Niet toegestaan	Afweging Niet toegestaan Niet toegestaan Afweging Afweging	Afweging Afweging Afweging Toegestaan Toegestaan
Andere ruimtelijke ontwikkelingen van bescheiden omvang: bijv. kleinere infrastructuurwerken	Niet toegestaan	Afweging	Toegestaan

¹ = bejaardenhuizen, verpleeginrichtingen (zoals ziekenhuizen en sanatoria), scholen, winkelcentra, hotels en kantoorgebouwen (bestemd voor meer dan 50 personen), objecten met een hoge infrastructurele waarde (zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur), objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen (zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en giftige stoffen).

² = sporthallen en zwembaden, weidewinkels, hotels en kantoorgebouwen (niet vallend onder categorie I), industriegebouwen (niet vallend onder categorie I).

Windenergie

In het omgevingsplan worden de Oosterscheldekering (inclusief Noord-Beveland), het Sloegebied, de Kreekraksluizen en de Kanaalzone benoemd als concentratielocaties voor het opwekken van windenergie. In het plangebied van Borsels Buiten worden geen nieuwe windturbines voorzien.

Nota prostitutiebeleid (2000)

De gemeentelijke Nota prostitutiebeleid gaat uit van het maximumaantal van één bordeel in de gemeente. Raamprostitutie en straatprostitutie worden in het geheel niet toegestaan. Omdat vestiging van een bordeel, zeker in een (betrekkelijk) kleine kern, een negatieve uitwerking kan hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat, mag een bordeel zich niet vestigen in een woonstraat dan wel in een straat waar sprake is van een concentratie van recreatiebedrijven en detailhandel.

Beleidsnotitie plaatsing zendmasten in Borsele (1999)

In de Beleidsnotitie plaatsing zendmasten in Borsele is het gemeentelijke beleids- en toetsingskader omtrent de plaatsing van zendmasten uiteengezet.

Het beleid is er op gericht om zendmasten uitsluitend via een vrijstelling toe te laten en enkel als aan de onderstaande voorwaarden betreffende sitesharing (medegebruik), locatiekeuze en maximale hoogte wordt voldaan:

- Om een wildgroei aan zendmasten te vermijden is het zeer aan te raden in situaties waar (naar verwachting) meerdere aanbieders een antenne-installatie zullen plaatsen aan te sturen op bundeling van de verschillende antennes (sitesharing). Wanneer de zendmast gekoppeld is aan een bestaand hoog gebouw dan is dit niet wenselijk;
- De plaatsing van antennemasten op of aan bestaande hoge bouwwerken heeft vanuit visueel-ruimtelijk oogpunt de voorkeur. Vrijstaande antennemasten zijn slechts toegestaan in een naar aard/ functie vergelijkbare omgeving. Alleen als dergelijke locatie niet beschikbaar is, wordt het toelaatbaar geacht de antenne-installatie zo te plaatsen dat de dominante verticale verschijningsvorm gecompenseerd wordt door een horizontale contravorm of uit het oog onttrokken wordt door hoog opgaand groen;
- Antenne-installaties op of aan hoge bouwwerken mogen de hoogte van het betreffende gebouw niet overschrijden. Vrijstaande antennemasten hebben een maximale hoogte van 55 meter.

3 INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Bodem en water

Algemeen

Het ontstaan, de vorm van de oppervlakte van de aarde en de hiermee onlosmakelijke samenhang met de bodemsamenstelling zijn van grote invloed op het (agrarisch) grondgebruik.

De geologische basis, bodemopbouw en relatieve hoogteligging ten opzichte van de omgeving zijn in grote lijnen bepalend geweest voor de ontwikkeling van watersystemen.

Een watersysteem wordt door de provincie Zeeland gedefinieerd als 'een samenhangend en functionerend geheel van oppervlaktewater, grondwater, waterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen'. Cruciaal in het karakteriseren van watersystemen in Zeeland is het voorkomen van zoet, zout of brak water.

Watertoets

Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. In de toelichting op het bestemmingsplan dient –in een waterparagraaf– een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Bovendien dient te worden aangegeven hoe rekening is gehouden met het wateradvies dat door de waterbeheerder is verstrekt. In geval van het plangebied van Borsels Buiten is het waterschap de waterbeheerder. De waterbeheerder van de Westerschelde is Rijkswaterstaat Zeeland.

In de Bestuurlijke Notitie Watertoets worden 11 waterhuishoudkundige criteria genoemd waaraan in de waterparagraaf getoetst moet worden. Deze criteria worden in de navolgende paragrafen behandeld en voorts concluderend samengevat.

Geomorfologie

Omstreeks het begin van onze jaartelling was het gebied waarin nu de gemeente Borsele ligt een groot veenmoeras achter een stelsel van strandwallen. De strandwallen werden doorsneden door een aantal stroomgeulen, waaronder de Schelde. Als gevolg van de stijgende zeespiegel sloeg de zee grote bressen in de strandwallen. In het veen werden diepe getijdengeulen uitgeschuurd. Het veenmoeras werd door de invloed van de zee steeds zouter. Hieruit is als volgt het oudland ontstaan: Door de uitschurende werking van de getijdenstroom vormden zich in het veen diepe krekens. Het vloedwater voerde zand en slib aan. De oevers van de krekens overstroomden bij vloed, waarna de stroomsnelheid van het water en dus het transporterend vermogen afnam. Het grovere materiaal bezonk het eerst, vlak langs de kreek en vormde daar een oeverwal.

Op grotere afstand van de stroomdraad, waar de stroomsnelheid onder meer door de aanwezige begroeiing nog verder verminderde, werd het fijnste materiaal (zwarte klei) afgezet. Daar vormde zich op het veen een kleilaag. De vegetatie zorgde er bovendien

voor dat het kalkrijk aangevoerde sediment al tijdens de afzetting ontkalkte. Zo ontstonden de kalkarme, zware poelkleigronden. Gedurende een fase van minder snelle zeespiegelstijging (regressiefase) verlandden de kreken en werd de bedding opgevuld. Aanvankelijk met zand en later ook met zavel of klei.

Al tijdens de verlanding van de kreken en zeker na de bedijking begon de inklinking van het veen een rol te spelen. Dit proces werd versterkt door de diepe ontwatering van het gebied in het kader van de ontginning van het landschap. Door de sterke inklinking van het veen en een volumeafname van de klei kwam het klei-op-veen gebied steeds lager te liggen. De oeverwallen en de verlandde kreekbeddingen zakten in vergelijking met de klei-op-veen gebieden maar weinig. Daardoor liggen ze thans als ruggen, de kreekruggen, in het landschap en omsluiten de laaggelegen poelgronden. Het reliëf van het landschap is dus als het ware het omgekeerde van de oorspronkelijke situatie. Men spreekt daarom van reliëfinversie.

In de periode voor de bedijkingen was er ook al sprake van menselijke activiteiten in het gebied. De bewoning concentreerde zich op de strandwallen en langs de oevers van stroomgeulen en kreken. Het gaat hier om de huidige zogenaamde oudlandkernen. In het begin van de 12^e eeuw werden de oudlandkernen bedijkt. In eerste instantie om het doordringen van kreken in het achterland tegen te gaan. In het hedendaagse landschap zijn daarvan nog relictten te vinden, zoals de vijfzoodijken (dijken binnen de oudlandkern) bij Baarland, Hoedekenskerke en Oudelande en de later aangelegde ringdijken. In de late Middeleeuwen is een deel van de bedijkte oudlandkernen desondanks verloren gegaan. Voorbeelden hiervan zijn Stuivesant en West-Borssele. Binnen het plangebied zijn De Poel en het oudland rond Hoedekenskerke, Baarland, Oudelande en Ellewoutsdijk als oudland-kernen overgebleven.

De oudlandkernen werden van elkaar gescheiden door een stelsel van getijdegeulen (kreken). De belangrijkste geul was het Zwake die aan de westzijde van het plangebied overging in het Sloe en de Schenge. In het geulensysteem lagen zandplaten, de zogenaamde opwassen. Deze droogvallende delen werden na de periode van defensieve bedijking in het kader van landaanwinning bedijkt (offensieve bedijking). Het gaat om Heinkenszand, Ovezande en de polder daar direct omheen.

Tegelijkertijd met de opwassen werden de toen nog buitendijks gelegen schorren bedijkt. Deze bedijkte gebieden worden aanwassen genoemd. Tot omstreeks 1500 werd op kleine schaal ingepolderd, hetgeen nu nog te zien is aan de kleine polders. Daarna maakte de technologische vooruitgang het mogelijk om grotere stukken in één keer in te polderen. Maar ook de langzame zeespiegelstijging in die tijd bevorderde de groot-schalige inpoldering. De inpolderingsgeschiedenis van de grote polders loopt vanaf 1561, toen de Oude Kraaijertpolder werd bedijkt, tot aan de inpoldering van de Sloepolders in de 19^e en 20^e eeuw.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied "Borsels buiten" beslaat het gehele buitengebied van de gemeente Borssele, inclusief de Westerschelde.

Binnen het plangebied zijn verschillende waterafvoergebieden te onderscheiden. Het betreft de waterafvoergebieden De Poel, Maelstede, Van Borselle, Groenewege, Hellewoud, Baarland en Coudorpe. Deze waterafvoergebieden wateren bijna allemaal af op

de Westerschelde, met gemalen aan de Biezelingsche Ham, Hoedekenskerke, Ellewoutsdijk en Van Borssele. Het afvoergebied Baarland watert af op het afvoergebied Hellewoud. Maelstede ontvangt het water van het afvoergebied De Poel.

Binnen het plangebied is een wijdvertakt systeem van primaire waterlopen aanwezig. Deze primaire waterlopen worden in het bestemmingsplan allemaal bestemd met de bestemming waterlopen. De primaire waterlopen hebben per waterafvoergebied een vastgesteld zomer- en winterpeil. In de afzonderlijke nevensloten kunnen andere peilen gelden. De primaire functie van deze waterlopen is waterhuishouding. De Keur Waterbeheer van het waterschap is van toepassing.

In het plangebied komen ook talrijke andere oppervlakte wateren voor. Soms hebben deze een bijzondere cultuurhistorische waarde of een natuurwetenschappelijke waarde. In het plangebied komen op diverse plaatsen welen voor, zoals de welen aan de Brille-tjesdijk, de polder 't Vlaandertje en de Westeindse weel. Een weel is een voormalig kolkgat, dat is ontstaan bij een dijkdoorbraak of een dijkval. Het is meestal een diepe, ronde waterplas, waar men bij het herstellen van de dijk een nieuwe dijk in een bocht omheen heeft gelegd. Vooral tussen Ovezande en Heinkenszand komen veel welen voor. De zandige bodem bleek een onvoldoende stabiele basis voor dijken.

Naast deze welen komen er in het plangebied ook voormalige krekken en kreekrestanten voor. Dit zijn langgerekte wateren, omzoomd door rietkragen en/of drassige oeverlanden en laaggelegen graslanden. Zeer goed is het voormalige tracé van de Zwake nog te herkennen. De Zwaakse Weel is als natuurgebied aangeduid.

Tevens zijn er langs de Westerschelde inlagen en karrevelden aan te treffen. Inlagen zijn kleine door dijken omringde gebieden aangelegd om het land tegen overstromingen te beschermen. De reservedijk had tot doel het achterliggende land te beschermen, wanneer de zeedijk het onverhoopt zou begeven. De grond voor deze dijk werd gehaald uit de inlaag, of uit de direct aangrenzende landinwaarts gelegen polder (karreveld). De ontwatering van de natte inlagen gebeurt op een natuurlijke wijze. Ze bevatten, indien nat, water van het hoogste ecologische ambitieniveau.

Grondwatersysteem

Grondwater is het water in de bodem. Water dringt in de bodem tot het een niet-doorlatende laag bereikt. Boven deze laag raakt de grond verzadigd; de hoogte tot waar deze verzadiging optreedt is het grondwaterpeil. De provincie beheert het grondwater.

In het plangebied is over het algemeen geen sprake van zoute kwel. Bij de inlagen in het zuidwestelijk gedeelte van het plangebied is lokaal sterke, veelal matige tot afnemend geringe kwel aanwezig tot circa 1000 meter landinwaarts. Aan de zuidoostkust zijn bandstroken zoute kwel aanwezig, met name in de zware schorgronden en de oude kreekbeddingen. De zoute kwel is hier tot circa 2200 meter landinwaarts aanwezig.

In het kreekruigen- en kreekopvullingensysteem rondom De Poel, grofweg het gebied tussen 's-Gravenpolder, Oudelande, 's-Heerenhoek en Heinkenszand komt zoet water voor. De zoetwaterbel is rond 's-Gravenpolder nog slechts gering, maar richting 's-Heerenhoek en Heinkenszand overwegend matig tot zeer plaatselijk sterk.

In deze zoetwaterstrook komen ook op talrijke plaatsen grondwaterwinningen, met name voor de landbouw (fruitteelt), voor. Deze kreekruigen zijn gevoelig voor overmatige

grondwateronttrekkingen en het verlagen van het oppervlaktewaterpeil. Overmatige grondwateronttrekking heeft namelijk een onevenredig sterke stijging van het zich onder de zoetwaterbel bevindende zoute grondwater tot gevolg. Daarnaast komt door het omlaag brengen van het zoete oppervlaktewater een toestroom van zoute kwel uit de omliggende gebieden op gang.

Het beleid voor het kreekruggenstelsel rondom De Poel moet zich richten op een gelijkblijvende omvang van de zoetwaterbel en het beperken van de vermenging van zoet water met zout water. Een gelijkblijvende omvang van de zoetwaterbel kan worden gerealiseerd door de hoeveelheid te onttrekken water in evenwicht te brengen met de hoeveelheid geïnfiltreerd water. De zoetwaterleiding vanaf het Zoommeer en het Bathse Spuikanaal voorziet gedeeltelijk in de waterbehoefte van de Zuid-Bevelandse landbouw. De vermenging van zoet met zout water, optredend als gevolg van de afvoer van zout water via zoetwatergebieden, kan worden teruggebracht door aanpassing van het afwateringssysteem. Het moet zoveel mogelijk worden vermeden, dat zout water wordt afgevoerd langs zoetwatergebieden.

Waterkwaliteit

Oppervlaktewater

De waterafvoergebieden zijn op basis van de geconstateerde chloridgehalten in te delen in meer zoete dan wel meer zoute gebieden. Langs de zuidoost, zuid en zuidwestkust van Zuid-Beveland zijn chloridgehalten van 3000 tot 10000 mg/l gemeten. Centraal ligt een gebied waar zoutgehalten van minder dan 300 mg/l zijn gemeten. In het noordelijke deel van het plangebied worden zoutgehalten van 1000 tot 3000 mg/l gemeten.

Het oppervlaktewater in de gemeente Borsele is volgens de watersysteemrapportage licht geëutrofeerd. De waarden voor doorzicht, chlorofyl en stikstof liggen in de meeste onderzochte gebieden 1 tot 2 maal boven de toegestane waarden. Een aantal gebieden is niet onderzocht.

Stikstof is vanwege de brakke wateren in Zeeland de limiterende factor voor algengroei. In brak water is van nature veel fosfaat aanwezig, menselijk handelen door fosfaatbeperkende maatregelen sorteren hierdoor weinig tot geen effect. Beperkingen in de uitspoeling van mestgiften kunnen de oppervlaktewaterkwaliteit verbeteren.

Grondwater

Rondom diverse kwetsbare gebieden in het landelijk gebied zijn zogenoemde gehydrologische beschermingszones ingesteld. Het betreft hier bijvoorbeeld welen en kreekrestanten. In de regelgeving is de term kwetsbaar gebied nieuw. Als kwetsbaar gebied zijn aangeduid natuurgebieden, gebieden met de functie landbouw/natuur (beide met hun hydrologisch invloedsgebied, verder aangeduid als bufferzone) en grondwaterbeschermingsgebieden (inclusief waterwingebieden). Voor het onttrekken van grondwater binnen kwetsbare gebieden is altijd vergunning nodig, uitgezonderd voor kleine tijdelijke onttrekkingen (minder dan 100 m³ per uur en maximaal 1000 m³ per maand; voor deze categorie gelden algemene regels.). Nieuwe onttrekkingen worden in principe niet toegestaan.

Watersysteem

Het centrale deel van het plangebied, het deel waar in de ondergrond een winbare zoetwaterbel aanwezig is, maakt deel uit van een groot zoetwatersysteem. Een smalle strook langs de kust maakt deel uit van zout/brak watersysteem. Overigens zijn de gronden voor de rest aan te merken als dun zoetwatersysteem.

De systemen kunnen als volgt worden omschreven:

1. Grote zoete watersysteemt看typen, waar in principe grondwateronttrekking mogelijk is afhankelijk van de functietoekenning van de gebieden;
2. Dun zoet watersysteemt看type waar een dunne zoete bel aanwezig is in percelen of in grotere eenheden, die echter niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is;
3. Zout-brakke watersysteemt看type met brak tot zout grondwater vlak onder of zelfs mogelijk tot in het maaiveld en brak tot zout oppervlaktewater.

Hoogte

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Borsele. In het plangebied zijn duidelijk hogere en duidelijk lager gelegen delen aan te wijzen. Laag gelegen (behorend tot de 0-5% en 5-10% laagst gelegen delen) zijn De Poel en delen langs de zuidwest en zuidoostkust.

Het voormalig kreekrugstelsel dat zich rond De Poel slingert behoort tot de 0-10% hoogst gelegen delen van het plangebied. Overigens is het overgrote deel van het plangebied van een gemiddelde hoogte.

De beste mogelijkheden voor waterberging c.q. waterretentie (het vasthouden van water) bevinden zich in die gebieden, die zich bevinden 0-10% laagst, respectievelijk 0-10% hoogst gelegen gebieden.

Wateroverlast

Er zijn verschillende soorten wateroverlast. Wateroverlast als gevolg van overstroming en wateroverlast als gevolg van te hoge grondwaterstanden. Wateroverlast in zowel stad als landelijk gebied kan de laatste jaren bogen op een grote belangstelling en daarmee blijft het voorkomen ervan een belangrijk item in het waterbeheer. Het lijkt erop dat de neerslagperioden trendmatig korter en heviger worden. Het waterbeheer is gestoeld op risicoanalyse. Bij voorbaat kan de ergste wateroverlast niet worden uitgesloten, maar kan wel actie ondernomen worden om de gevolgen beter in de hand te houden.

Voor de aanpak van de wateroverlast zijn verschillende oplossingen mogelijk. Een bedrijfszekere en meest duurzame richting om wateroverlast tegen te gaan is het creëren van meer berging of "ruimte voor water". Daarbij geldt dat een betere bescherming tegen wateroverlast kan worden geboden door een grotere veerkracht in het systeem. Water wordt niet meer direct afgevoerd, maar (waar mogelijk) in de bodem geïnfiltreerd, opgeslagen in het oppervlaktewater en gebruikt voor specifieke doelen. Ook kan worden aangesloten op het natuurlijk hydrologisch systeem en kunnen de natuurwaarden worden versterkt.

Grondwateroverlast

Grondwateroverlast speelt op diverse locaties in Zeeland. Een goed overzicht ontbreekt echter. Voor de komende planperiode is gesteld dat er goed inzicht dient te komen in de

omvang van de overlast, waaraan in de stedelijke waterplannen aandacht kan worden besteed. Daarbij dient tevens te worden meegenomen of de overlast het gevolg is van te hoge grondwaterstanden of van bouwkundige gebreken.

Met betrekking tot waterkwaliteit gelden binnen de gemeente Borsele de volgende specifieke aandachtsgebieden: De Poel, de kreekrukken en de jonge kreekopvullingen en de Zwaakse Weel.

De Poel

De Poel wordt hydrologisch gezien gekenmerkt door een zoute ondergrond. Het zoute grondwater zorgt voor een waardevolle zoutminnende vegetatie. Onder het huidige peilbeheer van het oppervlakte- en grondwater kunnen waardevolle zoutminnende vegetaties in De Poel niet tot ontwikkeling komen. Door onderbemaling van het zoute grondwater en een laag oppervlaktewaterpeil ten behoeve van het agrarische gebruik is deze zoutminnende vegetatie vrijwel geheel verdwenen. Vanwege de gevolgen die onderbemaling heeft voor zoutminnende vegetatie, worden de Heggengebieden en het Ganzengebied in De Poel aangemerkt als droogtegevoelig.

Het beleid voor de beheers- en reservaatgebieden in De Poel moet zich richten op instandhouding en bevordering van de zoutminnende vegetatie door middel van het omhoog brengen van de grondwaterstand. In het beschermde Ganzengebied is dat nu al het geval. Door de aanleg van greppels, waar het zoute grondwater aan de oppervlakte treedt, kunnen zoute vegetatiezones worden ontwikkeld. Deze zoute vegetatiezones zullen dan contrasteren met de tussen de greppels liggende gebieden waar vegetaties voorkomen die zijn gebaseerd op brak en meer zoet water (oppervlaktewater).

Volgens het Waterbeheersplan 1994-1998 van het voormalige Waterschap Noord- en Zuid-Beveland wordt onderzocht op welke wijze het peilbeheer kan worden geoptimaliseerd ten behoeve van de aanwezige functies (landbouw, natuur en landbouw/natuur).

Kreekrukken en de jonge kreekopvullingen

De kreekrukken en de jonge kreekopvullingen (dit zijn kreekrestanten en niet in cultuur gebrachte kreekopvullingen) zijn reservoirs van zoet water. Binnen de gemeente Borsele slingert zich, ruwweg vanaf Lewedorp tot 's-Gravenpolder, een kreekrukkenstelsel rondom De Poel. In heel Zuid-Beveland wordt uit de kreekrukken jaarlijks circa 212.000 m³ zoet water onttrokken ten behoeve van de landbouw (met name fruitteelt).

De kreekrukken zijn gevoelig voor overmatige grondwateronttrekking en het verlagen van het oppervlaktewaterpeil. Overmatige grondwateronttrekking heeft namelijk een onevenredig sterke stijging van het zich onder de zoetwaterbel bevindende zoute grondwater tot gevolg. Daarnaast komt door het omlaag brengen van het zoete oppervlaktewater een toestroom van zoute kwel uit de omliggende gebieden op gang.

Het beleid voor het kreekrukkenstelsel rondom De Poel moet zich richten op een gelijkblijvende omvang van de zoetwaterbel en het beperken van de vermenging van zoet met zout water. Een gelijkblijvende omvang van de zoetwaterbel kan worden gerealiseerd door de hoeveelheid te onttrekken water in evenwicht te brengen met de hoeveelheid geïnfiltreerd water. Recentelijk voorziet de zoetwaterleiding vanaf het Zoommeer en het Bathse Spuikanaal gedeeltelijk in de waterbehoefte van de Zuid-Bevelandse landbouw.

De vermenging van zoet met zout water, optredend als gevolg van de afvoer van zout water via zoetwatergebieden, kan worden teruggebracht door aanpassing van het afwa-

teringssysteem. Het moet zoveel mogelijk worden vermeden, dat zout water wordt afgevoerd langs zoetwatergebieden.

Zwaakse Weel

De Zwaakse Weel is door zijn lintvormigheid en daardoor langgerekte grenzen gevoelig voor verstoring. Naast verstoring is de uitspoeling van fosfaat en stikstof naar het grond- en oppervlaktewater een probleem. Deze eutrofiëring heeft een negatieve invloed op de soortenrijkdom van flora en fauna van de Zwaakse kreekrest. Door de landbouwactiviteiten af te stemmen op de kwaliteiten van de kreekrest en het treffen van watertechnische maatregelen wordt verstoring en eutrofiëring bestreden. In dit kader kan worden vermeld dat de Zwaakse Weel in 1994 is uitgebaggerd en dat door aankoop en beheer van (een gedeelte van) de omringende gronden de ontwikkeling van een nat brakzoet oevermilieu wordt gestimuleerd.

Waterkeringen

De Westerschelde, een deltagebied met getijdewerking, maakt deel uit van het bestemmingsplangebied Borsels Buiten. Langs de zuidwest-, zuid- en zuidoostkust van de gemeente zijn deltahoge dijken opgeworpen om het achterliggende gebied tegen de invloed van de zee te beschermen. Deze dijken zijn aangewezen als primaire waterkeringen.

Naast primaire waterkeringen komen binnen het plangebied vele binnendijken met een waterstaatkundige functie voor. Een aantal dijken heeft geen waterstaatkundige functie meer maar zijn omwille van cultuurhistorische waarden of natuurwaarden beschermd.

In het bestemmingsplan worden de bovenstaande dijken gerespecteerd en beschermd door verschillende bestemmingsplanregelingen.

Waterkansenkaarten

Het raadplegen van de waterkansenkaart leidt tot de volgende bevindingen:

- Het kreekruigenstelsel en kreekopvullingengebied zijn bij uitstek geschikt voor fruitteelt, mede in verband met de aanwezige zoetwaterbel;
- Delen waar hollandveen in de ondergrond aanwezig is zijn sterk zettinggevoelig;
- Het centrale deel van het plangebied, gevormd door het kreekruigenstelsel en het kreekopvullingengebied, is bij uitstek geschikt om water in de bodem te laten infiltreren. Tegelijkertijd liggen voor de bebouwingsconcentraties hier de beste mogelijkheden voor toekomstige uitbreidingen;
- De Poel, de gebieden met zoute kwel en enkele laaggelegen gebieden verspreid over het plangebied zijn aandachtsgebieden voor de waterhuishouding.

Ecosysteem

Verspreid over het grondgebied komen verschillende natuurgebieden voor, soms beheerd door natuurbeheerinstanties, soms ook in eigendom, soms met aankooptitel.

De natuurwaardevolle gebieden hangen nauw samen met de oorsprong van het gebied. Vele dijken zijn aangemerkt als bloemrijke graslanden. Dijken hebben door hun verhoging een bijzondere waarde. Onderaan nat bovenaan droog. Daarnaast is er een koele schaduwzijde en een hete zonzijde.

De vele oude dijkdoorbraken hebben tot brillen geleid. Waardevolle watergebieden. Ook zijn her en der oude kreekrestanten in het landschap terug te vinden, waaronder De Zwaakse Weel. Langs een aantal waterlopen liggen natte ecologische verbindingzones, zoals de EHS (ecologische hoofdstructuur) en de WEI (waterschapsecologische infrastructuur).

De Westerschelde is een zeearm met een grote natuurwaarde. Tegelijkertijd is de Westerschelde een economische ader, als hoofdscheepvaartroute naar Antwerpen, Terneuzen en Vlissingen-Oost. Grote delen van de Westerschelde zijn aangeduid als Wetland. Dezelfde delen zijn eveneens aangemerkt als Vogelrichtlijngebied. De gehele Westerschelde is een habitatrichtlijngebied. Binnen het binnendijkse gebied zijn geen gronden aangewezen als wetland, vogelrichtlijn-, of habitatrichtlijngebied.

Verdroging

Veel natuurgebieden in het plangebied zijn blijkens de verdrogingskaart verdroogd. Een gebied wordt als verdroogd aangemerkt de grondwaterstand in het gebied onvoldoende hoog is dan wel de kwel onvoldoende sterk om bescherming van de karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden in dat gebied te garanderen. Een gebied met een natuurfunctie wordt ook als verdroogd aangemerkt als ter compensatie van een te lage grondwaterstand water van onvoldoende kwaliteit moet worden aangevoerd.

De natuurgebieden liggen binnen het bestemmingsplangebied. In het bestemmingsplan wordt uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd. De peilbesluiten in het gebied zijn ongewijzigd ten opzichte van 1982. Verwacht wordt dat, gezien het feit dat in voorliggend plan de bestaande situatie wordt vastgelegd er geen reden is aan te nemen dat de verdroging zal worden versneld.

Bodemdaling

Grote delen van Nederland worden gekenmerkt door een langzame, natuurlijke daling van de bodem. Vroeger werd het dalen van de bodem gecompenseerd door afzetting van klei en zand door de grote rivieren. Bij elke overstroming werd een beetje sediment afgezet. In de Middeleeuwen is men in Nederland begonnen met het aanleggen van dijken. Daardoor krijgen rivieren niet meer de kans om buiten hun oevers te treden, waardoor de Nederlandse bodem steeds verder onder de zeespiegel zakt.

In veen- en kleigebieden treedt bodemdaling op ten gevolge van natuurlijke kruip en ontwatering van de bodem. Tussen de gronddeeltjes bevinden zich poriën die met water zijn gevuld. Van nature gaat grond door eigen gewicht op den duur verdichten. Als het water uit de poriën verdwijnt, bijvoorbeeld als de grondwaterstand verlaagd wordt, wordt dit verschijnsel versterkt. De bodem zal dalen. Verder ondervinden bij verlaging van de grondwaterspiegel de deeltjes boven het grondwater geen opwaartse kracht meer en zij drukken dus zwaarder op de onderliggende lagen. Ook dit maakt dat de bodem daalt.

Het meten van bodemdaling wordt gedaan door met enige regelmaat de hoogte van vast gekozen punten in Nederland te meten en met elkaar te vergelijken. Op basis van deze gegevens is de prognose dat ook de bodem in het plangebied Borsels Buiten tot 2050 zal dalen. De daling is afhankelijk van de locatie en loopt uiteen van slechts 2 cm langs de oostkust van de gemeente Borsele bij Hoedekenskerke, tot 10 á 20 cm langs de zuidwestkust van de gemeente, zo tussen Borssele en Ellewoutsdijk. In het centrale middengebied bedraagt de daling naar verwachting 2-10 cm. Geen bodemdaling wordt verwacht in de noordwestelijke helft van het plangebied.

Omdat het grondwaterniveau zo'n grote invloed heeft op bodemdaling, is het waterbeheer in polders cruciaal voor de toekomst. Schaalvergroting in de landbouw en uitbrei-

ding van steden hebben de bodemdaling tot voor enkele decennia significant doen toenemen. Klink en oxidatie hebben in veengebieden tot plaatselijke bodemdalingen van meer dan een meter geleid: in de 19^e eeuw één meter, in de 20^{ste} eeuw 50 cm vanwege beter polderbeheer. Door zorgvuldig het waterpeil te beheersen wordt tegenwoordig geprobeerd om bodemdaling te minimaliseren.

Watermaatregelen

- exacte maatregelen als gevolg van plan;
- watergerelateerde bestemmingen, zones en beschermingen

Overleg waterbeheerderende instanties

Als onderdeel van het artikel 10-vooroverleg is overleg gevoerd met het waterschap, de Provinciale Commissie Omgevingsbeleid en Rijkswaterstaat. Opmerkingen van deze instanties met betrekking tot waterhuishouding zijn in deze waterparagraaf meegenomen.

Eindconclusie

De conclusies van het bovenstaande is in het navolgende schema opgenomen:

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	Het veiligheidsniveau is niet in het geding. Het bestemmingsplan legt de feitelijke situatie vast. Bestaande primaire en regionale waterkeringen worden van een toegesneden bestemming voorzien.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast; Vergroten veerkracht watersysteem	Het bestemmingsplan legt de feitelijke situatie vast. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat de waterkansenkaarten zullen worden geraadpleegd en de geldende waterprincipes sturend zijn.
Riolering	Vasthouden, bergen afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	In het plangebied is het gemeentelijke rioleringsplan van toepassing.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	In het centrale deel van het plangebied is een zoetwaterbel aanwezig. Het is voor de landbouw van belang dat deze zoetwaterbel in stand wordt gehouden. Waar mogelijk kan door afkoppelen van hemelwater (volgens de beslisboom van het waterschap) hemelwater in de bodem worden geïnfiltreerd, om de zoetwaterbel aan te vullen.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkingsrisico's	De oppervlaktewaterkwaliteit wordt gemonitord. De oppervlaktewatersystemen zijn licht geëutrofeerd. Het beleid is erop gericht de stikstofuitspoeling te beperken.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	De bodem in het plangebied daalt enigszins. In geval nieuwe peilbesluiten worden genomen dient te worden voorkomen dat er een versnelde bodemdaling plaatsvindt.
Grondwateroverlast	Tegengaan van grondwateroverlast	Grondwateroverlast speelt op diverse locaties in Zeeland. Een goed overzicht ontbreekt echter. Voor de komende planperiode is gesteld dat er goed inzicht dient te komen in de omvang van de overlast, waaraan in de stedelijke waterplannen aandacht kan worden besteed.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	-

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Grondwater-kwaliteit	Behoud en realisatie van goede water-kwaliteit voor mens en natuur	In het plangebied zijn verschillende geo-hydrologische grondwaterbeschermings-zones (bufferzones) gelegen. Deze worden gerespecteerd.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Veel natuurgebieden in het plangebied zijn als verdroogd aangemerkt. Voor een deel liggen deze binnen de geohydrologische beschermingszones. Overigens wordt de bestaande situatie vastgelegd en zal hierdoor geen verbetering, noch een verslechtering plaatsvinden.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Verspreid over het gebied komen waardevolle en beschermde natuurgebieden voor. Deze worden door planoverstijgende regelgeving beschermd. In het plangebied liggen EHS en WEI-structuren die reeds zijn ontwikkeld of verder worden ontwikkeld in de komende jaren.

3.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap en cultuurhistorie

De ontstaansgeschiedenis weerspiegelt zich in de geologische en landschappelijke opbouw van het gebied.

De opbouw van de oudlandkern De Poel en het oudland rond Hoedekenskerke, Baarland en Ellewoutsdijk wordt duidelijk beschreven in de Wetenschappelijke Atlas van Nederland 1963-1977, blad IV-7. "Het oudlandlandschap vertoont veel reliëf. De hoogtevverschillen kunnen er wel twee meter bedragen. De hogere delen vormen een systeem van kreekruggen die de lagere delen, de poelgebieden, omsluiten. Op de kreekruggen zijn van oudsher de dorpen, de wegen, het bouwland en de boomgaarden geconcentreerd. In de poelen trof men voorheen uitsluitend grasland aan. Verkaveling, ontsluiting en ontwatering van het oudland waren slecht. Door de herverkavelingen na 1945 en vooral na 1953 is de toestand zeer veranderd. De poelgronden zijn geëgaliseerd, het wegennet is uitgebreid en de afwatering en ontwatering zijn aangepast aan moderne eisen".

De oude situatie is terug te vinden in het huidige landschap van De Poel. Met name de Heggengebieden bij Nisse en het Ganzengebied bij Sinoutskerke zijn kenmerkende restanten. Voor het overige deel van De Poel is met de ruilverkaveling zowel de verkaveling als de waterhuishouding aangepast. Hierdoor is het oorspronkelijke karakter veel minder herkenbaar. De andere oudlandgebieden rond Ellewoutsdijk, Oudelande, Baarland en Hoedekenskerke zijn van oorsprong hetzelfde als De Poel. Echter de ruilverkavelingen na 1945 en vooral na 1953 hebben dit beeld grondig veranderd. Hier is de verkaveling, de ontsluitingsstructuur en de ontwatering dusdanig gewijzigd dat er, landschappelijk gezien, vrijwel geen overeenkomsten meer met De Poel zijn.

De opwassen, ook wel nieuwlandpolders genoemd, zijn anders van opbouw dan het oudland. De opwassen Heinkenszand en Ovezande zijn ontstaan als zandplaten. Tot op vrij grote hoogte is nog zand afgezet. Voordat ze werden bedijkt is over de opwassen een dunne laag zavel of klei afgezet. Zij bestaan dus in hoofdzaak uit (zand) plaatgronden.

De aanwassen zijn tegen de bestaande polders aangeslibd. Kenmerkend is het feit, dat het afgezette kleipakket naar de oude dijk toe dikker is en ook hoger ligt. Dit heeft alles te maken met de geringere stroomsnelheid direct langs de oude dijk waardoor het materiaal daar in grotere hoeveelheden sedimenteerde. Binnen een ingepolderde aanwas is dit hoogteverschil veelal nog terug te vinden. Bij de oudere nieuwlandpolders van vóór 1500 werd geleidelijk vanuit de dijk naar de stroomgeul toe ingepolderd. De loop van de voormalige stroomgeul komt hierdoor in het huidige landschap niet goed tot uitdrukking. De oude stroomgeul is bij de latere bedijkingen duidelijker terug te vinden, omdat toen in één keer tot aan de stroomgeul toe werd ingepolderd.

In de latere nieuwlandpolders, de 16e en 17e eeuw, zijn in verband met de grootschalige inpoldering vaak meerdere kreekresten binnen één polder te ontdekken. Soms nog in het stadium voordat zich een kreekrug had gevormd. In deze situatie manifesteert de kreekbedding zich in laaggelegen weilanden. De voormalige kreek is vaak als een steilrand zichtbaar in het landschap.

Op basis van de landschappelijke opbouw zijn globaal vijf landschapstypen te onderscheiden (zie figuur 9):

I. De Poel

De Poel is een gebied met een open en grootschalig karakter. Grondgebonden landbouw is de dominante functie. Aan de randen op de overgang naar het kleinschalige polderlandschap (zie II. Kleinschalige nieuwlandpolders) is plaatselijk een ruimtelijke verdichting aanwezig in de vorm van restanten van een vroeger landschap. Het gaat hierbij om de Heggengebieden.

Binnen De Poel komen smalle kreekruggen voor. Het vroeger kenmerkende onderscheid in het grondgebruik tussen de kreekruggen (akkerbouw) en de poelgronden (grasland) is vrijwel volledig verdwenen. Net als bij het Heggenlandschap is van het graslandgebied nog slechts een relict in de vorm van het Ganzengebied aanwezig.

Hoewel veel van het oorspronkelijke landschap is verdwenen is het contrast tussen de openheid van het poellandschap en de verdichte kreekruggen bewaard gebleven.

II. Kleinschalige nieuwlandpolders

De ruimtelijke kwaliteit van de Kleinschalige nieuwlandpolders hangt samen met het dijkenpatroon, de kreekresten, de welen en de erfbeplantingen. Bij de kreekrestanten, de welen en de erven gaat het om verspreid voorkomende landschapselementen. Bij de dijken gaat het om een stelsel dat in het gehele gebied aanwezig is. Dankzij het bewaard gebleven dijkenstelsel kan door een integraal beheer van de dijken, de ontstaanswijze van het gebied uit het landschap worden afgelezen. Het ruimtelijk beeld van afwisselend grote en kleine ruimten kan worden versterkt door het plaatsen van bomenrijen op de dijken (voor beplanting op dijken met een waterstaatkundige functie is hiervoor wel een ontheffing van het waterschap nodig).

III. Herverkavelde oudlandpolders

De hoofdstructuur van het landschap in deze gebieden wordt bepaald door de wegbeplantingen. Bij Baarland en Hoedekenskerke gaat het om een fijnmazig landschap dat gestructureerd wordt door dijken. Richting Oudelande en Ellewoutsdijk krijgt het landschap een meer open karakter.



Figuur 9: landschappelijke opbouw

Het gebied ten westen van Ellewoutsdijk behoort in principe ook tot de herverkavelde oudlandgebieden; de ruimtelijke karakteristiek van dit gebied sluit echter meer aan op de polders aan de westkant van de gemeente. Daarom is dit gebied ingedeeld bij gebied IV, Grootschalige polders.

De gebieden rond Hoedekenskerke en Baarland zijn wat betreft maat en schaal eerder vergelijkbaar met de kleinschalige poldergebieden. Ruimtelijk vormen de erfbeplantingen een belangrijke aanvulling op de structuur van de wegbeplantingen.

IV. Grootschalige polders

In vergelijking met de andere delen van de gemeente hebben de Grootschalige polders een minder luisterrijke uitstraling. Het gebied is open en efficiënt ingedeeld. De polders zijn grootschalig en de dijken over het algemeen onbeplant, evenals de bermen van de meeste polderwegen. De erfbeplantingen zijn over het algemeen beperkt van opzet en eenzijdig. De nabijheid van het Sloegebied versterkt het industriële karakter van het gebied. Rondom de kernen Borssele, 's-Heerenhoek en Nieuwdorp wordt met bossen en het in aanleg zijnde Groenproject 't Sloe de industrie van het Sloegebied aan het oog onttrokken.

V. Westerschelde

Bepalend voor het landschapsbeeld van de Westerschelde is de afwisseling van waterpartijen, schorren, slikken, platen en dijken. Het landschap wordt gekarakteriseerd door weidsheid, vergezichten en natuurlijkheid.

Naast elementen met een landschappelijke waarde, die een cultuurhistorische betekenis hebben, komt ook een aantal elementen voor met een specifieke cultuurhistorische betekenis.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen	
<i>Waardevol element</i>	<i>Beschrijving karakteristiek</i>
Kreken en kreekresten	Langgerekte wateren, omzoomd door rietkragen en/of drassige oeverlanden en laaggelegen graslanden
Welen	ronde doorbraakkolken
Inlagen en karrevelden	Laaggelegen drassige gebieden, waar in het verleden klei is afgegraven voor dijk aanleg
Dijken	Duidelijke ruimtelijke markering vooral als gevolg van dijkbeplanting; maken ontstaansgeschiedenis herkenbaar
Ganzengebied	gebied met bijzondere openheid en oude verkavelingsvorm (poelgebied)
Heggengebieden	Kleinschalig, besloten heggenslandschap
Spoorlijn	tracé van de stoomtrein Goes-Borsele
Vliedbergen/ kasteelterreinen	Opvallende ronde heuvels in het landschap door de mens aangelegd/andere nog zichtbare elementen van voormalige bebouwing.

Archeologie

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven. De IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan.

In de figuur met archeologische waarden in bijlage 1 zijn vindplaatsen en terreinen van bekende archeologische waarden weergegeven (AMK), evenals de archeologische verwachtingswaarden (IKAW).

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 dienen terreinen, die op de AMK zijn aangeduid als terreinen van bekende archeologische waarde, beschermd te worden. Deze terreinen zijn in dit bestemmingsplan daarom specifiek bestemd als "Archeologisch waardevol terrein" (dubbelbestemming). Hierin is een beschermende regeling opgenomen; de gronden zijn primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, en voor verschillende werkzaamheden is een aanlegvergunning vereiste opgenomen.

Op basis van de IKAW blijkt dat het plangebied hoofdzakelijk is aangemerkt als gebied met een zeer lage of lage trefkans. Kleine delen van het plangebied zijn aangemerkt als gebieden met een hoge of middelhoge trefkans. Verwezen wordt eveneens naar de figuur met archeologische waarden zoals opgenomen in bijlage 1. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 dient bij bestemmingswijzigingen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In de delen van het plangebied die zijn aangeduid als (middel)hoge trefkans op archeologische waarden, ligt een aantal bestemmingen waarbinnen het bij recht mogelijk is om gebouwen op te richten. Deze bestemmingen (burgerwoningen, grondgebonden agrarische bedrijven etc.) betreffen echter allen bestaande functies, er is dus geen sprake van een bestemmingswijziging. Indien het plan mogelijkheden biedt voor bij-

voorbeeld de nieuwvestiging van agrarische bedrijven, wordt wel degelijk een archeologisch onderzoek verplicht gesteld.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied bevinden zich een groot aantal gebouwen en kunstwerken met een cultuurhistorische waarde. Hiervan zijn er 66 aangewezen als rijksmonument (welke bescherming genieten op grond van de Monumentenwet 1988), 16 objecten als gemeentelijk monument. Deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is opgenomen in bijlage 4 bij de voorschriften.



3.3 Natuur

De meest bijzondere landschapselementen bezitten naast een landschappelijke en cultuurhistorische waarde ook meestal een natuurwetenschappelijke waarde. De belangrijkste natuurwaarde bezitten de milieus waar overgangen van zoet naar zout aanwezig zijn, eventueel gecombineerd met getijdebeweging. In deze milieus groeien (van zout naar zoet) slijkgrasvegetaties, rietbiezen en lisdodde vegetaties en zoutmijdende moerasvegetaties.

In het plangebied komen deze vegetaties voor in de getijdegebieden en op drassige plaatsen, zoals inlagen en karrevelden, langs kreken en welen, langs slootkanten, drassige weilanden en drinkputten.

De brakke en zoute vegetaties zijn nationaal en internationaal zeldzame levensgemeenschappen. De natuurwaarden worden vooral ontleend aan de grote diversiteit in de vegetaties, het voorkomen van zeldzame plantensoorten en de ornithologische betekenis voor riet- en moerasvogels, ganzen, steltlopers en de bruine kiekendief.

Naast de drassige, laaggelegen gebieden zijn er de reliëfrijke graslanden, onder te verdelen in twee soorten. De eerste is ontstaan door de moertering van het veen onder het kleipakket in de poelgrond (hollebolige weilanden). Het resultaat is wederom een overgang van zout (laaggelegen delen) naar zoet (hoger gelegen delen). Deze reliëfrijke graslanden vormen een steeds zeldzamer wordend milieutype met een groot aantal zeldzame plantensoorten.

De tweede vorm van reliëfrijke graslanden wordt gevormd door de dijken. Door hun ligging zijn ze relatief droog en is de temperatuur aan de zuidzijde hoger dan op de omliggende gronden. Dit levert een voor Nederland bijzondere vegetatie op van warmteminnende planten die bovendien weinig droogtegevoelig zijn. Op het moment dat er één of meerdere planten groeien die op de zogenaamde "rode lijst" voorkomen spreekt men van een bloemdijk. De natuurwaarden van de dijken worden bedreigd door de toeneemende verzuring van het milieu. In de relatief droge dijken is veel zuurstof in de bodem aanwezig. Ammoniak wordt onder invloed van zuurstof omgezet in nitraat en zuur.

Ook op erven van agrarische bedrijven komen natuurwaarden voor, al worden deze niet als natuurelement bestemd. De natuurwaarden worden met name aangetroffen in de meidoornstruwelen (avifauna), drinkputten (amfibieën), knotbomen en hoogstamfruitbomen. Ook kleine passages die dikwijls op erven te vinden zijn vertegenwoordigen natuurwaarden.

In bijlage 1 worden op de kaart "Natuurwetenschappelijke waarden (binnendijks) de binnendijkse natuurgebieden in de gemeente Borsele weergegeven. Op figuur 10 zijn de buitendijkse natuurwetenschappelijke waarden weergegeven.

3.4 Landbouw

Aantal bedrijven

In 2005 waren er in de gemeente Borsele 386 agrarische bedrijven geregistreerd. Evenals in heel Nederland en Zeeland neemt ook hier het aantal agrarische bedrijven af. In Borsele is het aantal agrarische bedrijven ten opzichte van 1998 met 82 bedrijven afgenomen, een afname van bijna 18%.

Ontwikkeling aantal bedrijven (bron: CBS)	
Jaar	Aantal geregistreerde bedrijven
1998	468
2005	386
Verschil	-82 (17,5%)

Bedrijfstype

De afname van het aantal bedrijven heeft over de gehele linie plaatsgevonden. De afname is het geringst geweest bij de akkerbouwbedrijven.

Ontwikkeling bedrijven naar bedrijfstype in aantallen bedrijven (bron: CBS)			
	1998	2005	Verschil
Akkerbouw	204	178	-26 (-13%)
Tuinbouw/fruitteelt	125	101	-24 (-19%)
Rasdierbedrijven	47	37	-10 (-21%)
Moederbedrijven	13	5	-8 (-62%)
Combinatiebedrijven	79	65	-14 (-18%)
Totaal	468	386	-82

Grondgebruik

De samenstelling van het grondgebruik is in onderstaande tabel weergegeven. Het totaal areaal cultuurgrond in 2003 bedraagt 11.216 ha. Hiervan is 54% in gebruik als akkerbouwgrond. Dit is lager dan het Zeeuwse gemiddelde (81%). De fruitteelt is in Borsele juist ruim vertegenwoordigd: 12% van het areaal cultuurgrond wordt gebruikt voor de fruitteelt. Grasland vertegenwoordigt 'slechts' 6% van het totale areaal cultuurgrond in de gemeente Borsele.

Uit de gegevens blijkt verder dat het proces van schaalvergroting zich in de akkerbouw en de combinatiebedrijven verder doorzet. Of de afname van het aantal fruitteeltbedrijven direct heeft geleid tot een afname van het totale fruitteeltareaal is uit onderstaande gegevens niet te concluderen. Wellicht is er tevens sprake geweest van verschuiving van type bedrijven.

Ontwikkeling grondgebruik per bedrijfstype in hectares (bron: CBS)			
	1998	2003	Verschil
Akkerbouw	57,2%	54,6%	+ 1%
Tuinbouw/fruitteelt	14,3%	12,1%	-10%
Graasdierbedrijven	5,5%	6,4%	+22%
Hokdierbedrijven	0,8%	0,6%	-16%
Combinatiebedrijven	22,2%	26,3%	+26%
	100%	100%	+ 6%

Bedrijfsomvang

De gemiddelde bedrijfsgrootte in de gemeente Borsele bedraagt 27,7 hectare (2003). Dit is iets lager dan het Zeeuwse gemiddelde (32 ha). De reden hiervoor is vooral te vinden in het grote aantal fruitbedrijven die qua oppervlakte relatief klein zijn. Uit de gegevens blijkt evenwel dat ook een aanzienlijk deel van de akkerbouwbedrijven erg klein is. Slechts 33,6% (Zeeuws gemiddelde: 40,5%) van de bedrijven heeft een oppervlakte groter dan 30 hectare, terwijl maar liefst 52% van de akkerbouwbedrijven kleiner is dan 20 hectare (Zeeuws gemiddelde: 47,9%). De bedrijfsoppervlakte bevindt zich momenteel in een stijgende trend sinds 1998 (van 22,6 naar 27,7 ha).

De vergelijking van de (gemiddelde) oppervlakten geeft een beeld van de rol die de agrarische sector speelt in de ruimtelijke opbouw van het landelijk gebied. De continuïteit van de agrarische sector is door de grote verschillen in bedrijfsvoering niet uit de oppervlaktematen af te leiden. Reeds bij kleinere oppervlakten van 5-10 hectare wordt

bijvoorbeeld een fruitteeltbedrijf als volwaardig aangemerkt. Een akkerbouwbedrijf daarentegen heeft een omvang van 10-50 hectare nodig om als volwaardig te worden aangemerkt. De mate van continuïteit heeft echter wél grote gevolgen voor het ruimtegebruik van het toekomstige landelijk gebied.

Bedrijfsopvolging

In 2003 levert de continuïteit van de bedrijven in termen van de leeftijdsopbouw een iets positiever beeld op dan in 1998. Evenwel is bij bijna de helft van de bedrijven de gemiddelde leeftijd van het bedrijfshoofd hoger dan 54 jaar. Een onbekend maar waarschijnlijk hoog percentage heeft geen opvolger voor het bedrijf.

Verdeling naar leeftijd van bedrijfshoofden		
	1998	2003
< 40 jaar	17 %	19%
> 40jaar, < 54jaar	29 %	36%
> 54 jaar	54 %	45%

Vorengenoemde gegevens leveren een aantal mogelijke richtingen waarin de landbouw in het plangebied zich in de toekomst zal kunnen gaan ontwikkelen. De verwachting is dat er een ontwikkeling in twee sporen zal ontstaan:

- enerzijds de bedrijven met perspectief én een opvolger of kapitaalkrachtige koper. Zij zullen kiezen voor schaalvergroting, omschakelen of intensiveren;
- anderzijds de bedrijven met minder perspectief die stoppen of andere activiteiten gaan ontplooiën. Dit kan bijvoorbeeld door buiten de landbouw te gaan werken zodat het bedrijf extensiever gebruikt wordt of door toevoegingen aan het bedrijf in de recreatieve sfeer.

Agrarisch ontwikkelingsperspectief

Ontwikkelingen in de fruitteelt

De ongunstige verkavelingssituatie op veel fruitteeltbedrijven verklaart een belangrijk deel van de behoefte aan uitbreiding van het bedrijfsoppervlak in deze tak. Schaalvergroting op een fruitteeltbedrijf vindt meestal plaats door aankoop van percelen die grenzen aan de bedrijfspercelen. De schaalvergroting in de fruitteelt zal dus ongetwijfeld leiden tot een verdergaande fruitteeltconcentratie rond de bestaande bedrijven. Binnen het plangebied zijn de meeste fruittelers gevestigd rond de kernen in De Poel, de Kleinschalige nieuwpolder en de Herverkavelde oudpolder.

Ontwikkelingen in de melkveehouderij

Een nieuwe ontwikkeling binnen de agrarische bedrijfsstructuur is de toename van het aantal melkveehouderijbedrijven. De betekenis van de melkveehouderij in Zeeland is de laatste 10 jaar voortdurend afgenomen. Dit werd voornamelijk veroorzaakt door de introductie van de melkquota in combinatie met de kleinschaligheid van de Zeeuwse melkproductie. Veel kleine bedrijven zijn daardoor gestopt met de melkveehouderij. Op dit moment komen melkveehouders, die elders uitgekocht worden voor de ontwikkeling van natuurgebieden, stadsuitbreiding en infrastructurele werken, vaak naar Zeeland. De milieuwetgeving maakt het vestigingsklimaat voor de veehouderij in Zeeland relatief gunstig. De trend is nu omgebogen in omgekeerde richting: een toename van de melkveehouderij in Zeeland.

Verschuiving activiteiten uit de agrarische sector

De structurele problemen waar de agrarische sector mee kampt, zullen naar verwachting zorgen voor afvloeiing van agrarische bedrijven. Vaak zal de afvloeiing mede veroorzaakt worden door het ontbreken van een opvolger.

Een tweede ontwikkeling is de toename van het aantal agrariërs dat naast de werkzaamheden in de landbouw een nevenberoep zal gaan uitoefenen. Dit zal vooral het geval zijn op bedrijven waar het 'agrarische inkomen' onvoldoende blijkt. Hieronder vallen in eerste instantie de meest kleine agrarische bedrijven.

Tenslotte is het denkbaar dat een agrariër op zijn bedrijf semi-agrarische, agrarisch aanverwante en/of agrarische hulp- en nevenactiviteiten wil ontwikkelen.

Planologisch gezien betekenen deze ontwikkelingen een afbrokkeling van het gewicht van de landbouwsector in het landelijk gebied. De afvloeiing van agrarische bedrijven zal leiden tot het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen zullen vooral gebruikt gaan worden voor semi-agrarische, recreatieve en NED-activiteiten. Dit is afhankelijk van de mogelijkheden die het gebouw en de omgeving bieden. De overgang zal na verloop van tijd kunnen leiden tot een toename van het aantal burgerwoningen en van het gebruik van de bijbehorende gebouwen voor burgerdoeleinden. Het zal duidelijk zijn dat de ontwikkeling van semi-agrarische, neven- en vervolgactiviteiten vermindering van het agrarische karakter van het gebied tot gevolg heeft. De geschetsde ontwikkelingen spelen vooral in het gebied van de Kleinschalige nieuwlandpolders.

3.5 Wonen

Burgerwoningen in het landelijk gebied zijn vooral te vinden in voormalige boerderijen en landarbeiderswoningen, die verspreid in het landelijk gebied voorkomen. Het aantal burgerwoningen binnen het geïnventariseerde gebied bedraagt ruim 900. In Borsele liggen ook enkele buurtschappen, veelal gelegen rondom een oude kern, zoals Sinoutskerke en Baarsdorp. Daarnaast liggen er enkele bebouwingsconcentraties langs wegen of kruisingen, zoals Langeweegje (ten noordoosten van Kwadendamme), Rijkebuurt (ten noorden van 's-Heerenhoek), Bakendorp (ten oosten van Baarland), Graszode (tussen Lewedorp en Heinkenszand) en Knaphof (tussen Lewedorp en 's-Heerenhoek).

3.6 Toerisme en recreatie

Verblijfsrecreatie

De actuele betekenis van de verblijfsrecreatie in het plangebied is gering in vergelijking met de Zeeuwse kustgebieden. Zuid-Beveland is in de eerste plaats een agrarisch gebied. De verblijfsaccommodatie in het plangebied is beperkt tot het kampeerterrein van de Nederlandse Caravanclub bij Ellewoutsdijk. In de gemeente Borsele bevinden zich daarnaast nog twee campings/bungalowparken die in aparte bestemmingsplannen zijn geregeld, namelijk "Stelleplas/Hof van Zeeland" (bij Heinkenszand) en "Scheldeoord" (bij Baarland). De betreffende terreinen maken geen deel uit van het plangebied.

Dagrecreatie, recreatief medegebruik, recreatieve routes

De belangrijkste toeristische attractiepunten binnen het plangebied zijn de Stoomtrein Goes-Borsele, de vlindertuin in Langeweegje en de schaapskooi met schaapskudde. De dorpskernen van Nisse en Borssele zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het

culturele erfgoed betreft verder kerken, molens, boerderijen, kasteelrestanten en vliedbergen. Hoewel het landschap en cultureel erfgoed uit toeristisch-recreatief oogpunt zeer aantrekkelijk zijn, bezoeken relatief weinig recreanten/toeristen het gebied.

Een andere trekpleister voor de dagrecreatie vormt de Westerschelde (oeverrecreatie). Het gaat hierbij met name om de sportvisserij, en ook om het strandherstel bij Baarland. Daarnaast worden de kreken in het landelijk gebied voor de sportvisserij gebruikt. De recreatieve potenties van het landelijk gebied van Borsele liggen op het vlak van natuur- en landschapsbeleving. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen aan te sluiten op de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Dit is mogelijk in de vorm van wandelen, fietsen of bijvoorbeeld paardrijden. In het gebied zijn twee bewegwijzerde ANWB-fietsroutes aanwezig, namelijk de Boerlandroute en de Zak van Zuid-Bevelandroute. Daarnaast zijn er nog diverse andere wel en niet bewegwijzerde fiets- en wandelroutes als de Oosterschelderoute, Veerhavenroute, Eilandenroute, Nieuwlandroute en Middeleeuwenroute, het Provinciaal Knooppunt Systeem en wandelroutes als de Zwakeroute, Route Rond het Fort, Heggenroute en Zeedijkenroute.

De beschreven natuur en landschapswaarden bieden potenties voor recreatief medegebruik.

Watersport

Aan de zuid- en oostkant van het plangebied ligt de Westerschelde. Afgezien van de jachthaventjes bij Hoedekenskerke en Ellewoutsdijk is de watersportfunctie van de Westerschelde in de gemeente Borsele nauwelijks ontwikkeld. In het verlengde daarvan is het gebruik voor watersport ook veel geringer dan bij de Oosterschelde het geval is.

Kleinschalig kamperen

In het gebied zijn op dit moment 7 kleinschalige kampeerterreinen gelegen.

3.7 Verkeer en infrastructuur

Inventarisatie verkeer

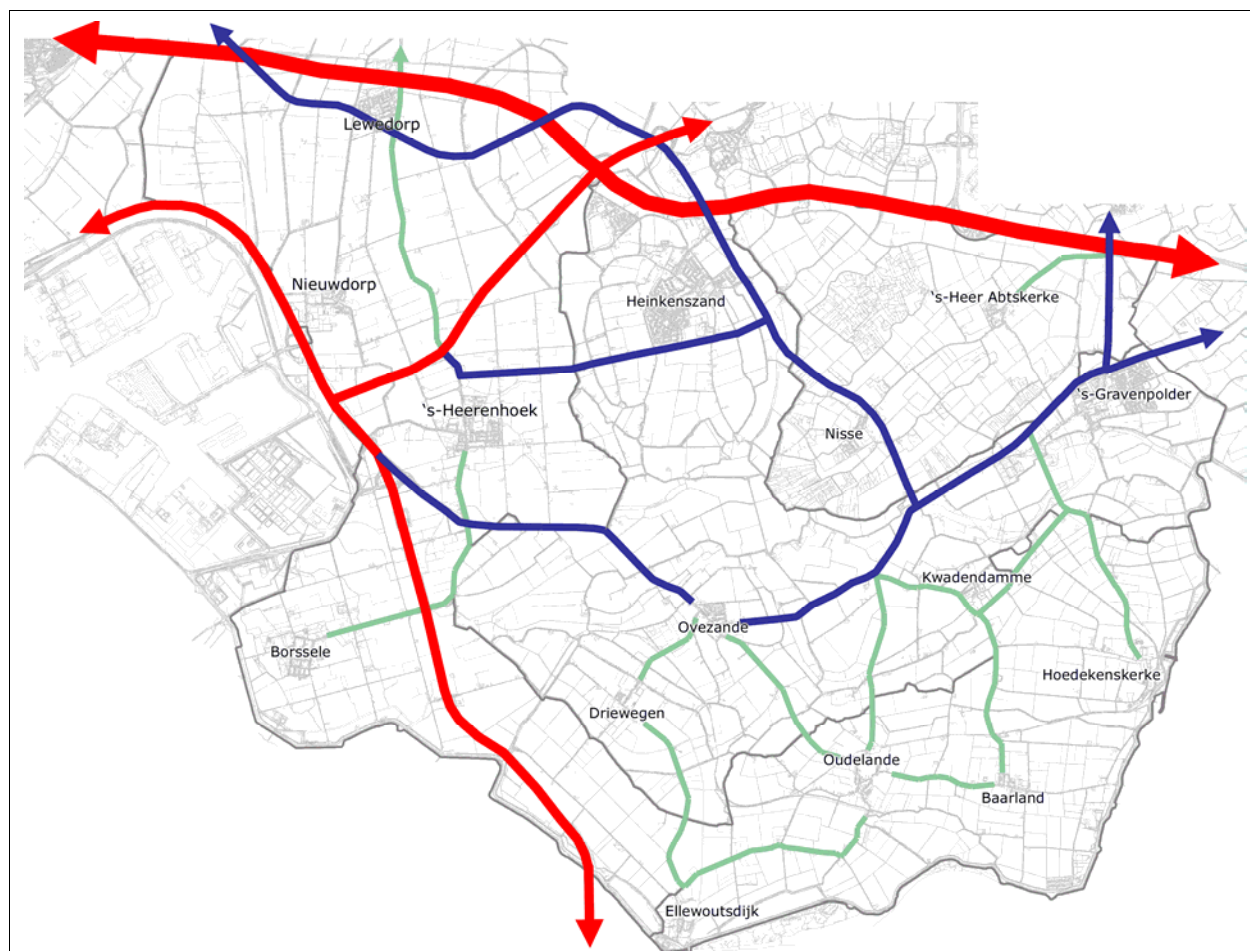
Wegverkeer

In figuur 11 wordt een beeld gegeven van de ontsluitingsstructuur c.q. wegenstructuur van/in de gemeente Borsele. De indeling van de wegen is gebaseerd op het categoriseringsbeleid van provincie en waterschap.

Met de aanleg van de Westerschelde Oeververbinding is het streven om de regionale ontsluiting binnen Zeeland te verbeteren verwezenlijkt. Het volledige tracé van de Westerscheldetunnel (incl. het tolplein bij Borssele) valt overigens buiten het plangebied.

Langzaam verkeer

Fietsvoorzieningen voor het bestemmingsverkeer zijn gelegen langs de Heinkenszandseweg, de Drieweg (gedeeltelijk), de Postweg, de Goesestraatweg, de Baarlandsestrandweg, de Dierikweg, de 's-Gravenpoldersestraat (gedeeltelijk), de Korenweg (gedeeltelijk) en de weg van Ovezande naar 's-Gravenpolder. Op de overige wegen vindt een gemengde verkeersafwikkeling plaats. De toeristische fietsvoorzieningen zijn reeds in paragraaf 3.6 (Recreatie en toerisme) aan de orde gekomen. Het is wenselijk om het



Figuur 11: ontsluitingsstructuur



Figuur 12: Tracé nieuwe Sloelijn

fietspad langs de Drieweg te verlengen, zodat vanaf de Heinkenszandseweg tot aan de Kruiningenpolderweg/Polderdijk (N666) een fietspad komt te liggen. Hiervoor is reeds een planologische procedure gevoerd.

Scheepvaartverkeer

De Westerschelde wordt intensief gebruikt door de beroepsscheepvaart en vormt de verbinding met de Noordzee voor de havens van Vlissingen, Terneuzen, Gent en Antwerpen.

Spoorwegen

Op het grondgebied van de gemeente Borsele zijn twee spoorlijnen gelegen, namelijk de goederenspoorlijn naar het Sloegebied, en de toeristische spoorlijn Goes-Borsele. Direct ten noorden van de gemeente loopt de spoorlijn Bergen op Zoom-Vlissingen.

Het huidige tracé van de goederenspoorlijn naar het Sloegebied wordt verlegd. De nieuwe Sloelijn is een enkelsporige goederenspoorlijn met een lengte van bijna drie kilometer. Het tracé loopt over het grondgebied van de gemeenten Goes, Middelburg, Borsele en Vlissingen. De spoorlijn verbindt het Sloegebied (havengebied Vlissingen-Oost) met het hoofdspoor Vlissingen-Rosendaal (de zogenaamde Zeeuwse lijn). De Sloelijn wordt gebouwd aan de oostzijde van de dijk die de Suzanna/Rapenburgpolder en Polder Nieuw- en St. Joosland en de Quarlespolder van elkaar scheidt.

De nieuwe Sloelijn wordt naar verwachting eind 2007 in gebruik genomen. De huidige Sloelijn, die nu nog langs de kernen 's-Heerenhoek, Heinkenszand en 's Heer Arendskerke loopt, wordt dan buiten gebruik gesteld.

Voor de aanleg van de nieuwe Sloelijn is een procedure op grond van de Tracéwet doorlopen. Het Tracébesluit Sloelijn is op 12 februari 2004 getekend door de minister van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Hiermee is de laatste stap in de besluitvorming van de Sloelijn afgerond.

In het Tracébesluit Sloelijn wordt het tracé van de Sloelijn vastgelegd. Dit wil zeggen dat het verloop en de geografische omvang zijn vastgelegd, inclusief de benodigde kunstwerken (kunstwerken zijn bijvoorbeeld bruggen en viaducten) en bijkomende infrastructuurle voorzieningen. Ook bevat het besluit het geheel aan maatregelen om de spoorlijn in te passen in haar omgeving.

De Planbeschrijving Havenspoorlijn geeft een beschrijving van de maatregelen die plaatsvinden aan het emplacement en de bestaande havenspoorlijn.

Belangrijkste knelpunten/Ontwikkelingen/Aanpassingen

De Sloeweg (N62) en de Bernhardweg (N254, tussen Middelburg en Sloeweg) zijn in het categoriseringsplan van de Provincie Zeeland opgenomen als stroomweg. Dit betekent dat het autoverkeer zowel op de wegvakken als op de kruispunten moet kunnen doorstromen. Op een stroomweg krijgen ongelijkvloerse kruisingen de voorkeur om aan de functie "stromen" te kunnen voldoen. De Bernhardweg (N254) voldoet hier aan, de Sloeweg (N62) niet.

In de situatie vóór 2003 deden zich op de Bernhardweg (N254) en de Sloeweg (N62) geen doorstromingsproblemen voor. De opening van de Westerscheldetunnel in maart 2003 heeft voor een toename van het verkeer op de Sloeweg (N62) gezorgd met 97%. Intensivering van andere havenactiviteiten in het Sloegebied zullen voor een nog grotere toename zorgen. Daarnaast wordt een autonome groei van het wegverkeer verwacht.

Deze ontwikkelingen kunnen de doorstroming aantasten, hetgeen zorgt voor opstoppingen en files.

Om ervoor te zorgen dat de verkeersafwikkeling tussen het Sloegebied en Goes respectievelijk Middelburg ook in de toekomst vlot en veilig verloopt, heeft de Provincie Zeeland het initiatief genomen om de capaciteit van de Sloeweg (N62) uit te breiden.

Hiertoe is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd, waarin een aantal varianten zijn onderzocht. De haalbaarheidsstudie, oftewel Quick Scan, is een 'ingelaste tussenstap' na het vaststellen van de Richtlijnen en voorafgaand aan het Milieueffectrapport. Deze stap is ingelast om te bepalen welke tracéalternatieven nader onderzocht worden in de m.e.r.-studie. Uit de startnotitie, de inspraakreacties en de richtlijnen zijn zeven nieuwe tracéalternatieven naar voren gekomen. Deze alternatieven zijn onderworpen aan een haalbaarheidstoets, waarin de effecten van de alternatieven op leefbaarheid, verkeer en milieu zijn onderzocht.

De verdubbeling van de Sloeweg zal een eigen (planologisch) traject doorlopen en blijft derhalve in voorliggend plan verder buiten beschouwing.

Overige infrastructurele elementen

Optisch vrije paden

In het plangebied bevinden zich vier optisch vrije paden ten behoeve van straalverbindingen. Deze optisch vrije paden hebben allen een breedte van 200 meter. De eerste straalverbinding bevindt zich tussen Goes (TV-toren) en Terneuzen. De overige optisch vrije paden zijn ten behoeve van de kerncentrale bij Borssele.

Naast de optisch vrije paden is er ook nog een optisch vrij veld ten behoeve van de walradarketen langs de Westerschelde. Dit optisch vrije veld begint bij de radartoren bij Baarland, en bestrijkt globaal het gebied ten zuiden van de lijn Baarland-Borssele. Om een goed radarbeeld te waarborgen is het nodig om hoge bebouwing en beplanting in het straalveld zoveel mogelijk te voorkomen.

Buisleidingenstroken

In het plangebied is een leidingenstrook gelegen, welke een aftakking is van de leidingenstraat Pernis-Moerdijk-Antwerpen. De strook is bedoeld voor het leggen van leidingen waardoor stoffen over grote afstand kunnen worden getransporteerd. Deze strook leidingen heeft geen distributiefunctie. Het tracé van de leidingenstrook voert door De Poel, met de daarin gelegen Heggengebieden, één van de meest waardevolle gebieden van de gemeente.

Solitaire leidingen

De belangrijkste solitaire leidingen voor het vervoer van stoffen zijn:

- afvalwaterleidingen waardoor het afvalwater van alle dorpen in de gemeente Borssele naar de afvalwaterzuivering in de Willem Annapolder (gemeente Kapelle) wordt vervoerd;
- de aardgasleiding naar het Sloegebied;
- de aardolieleiding van de Hoek van Borssele naar het Sloegebied;
- twee prop/ethyleenleidingen vanuit Noord-Brabant en het Sloegebied naar Dow Chemical in de gemeente Terneuzen.

Hoogspanningsleidingen

In het gebied bevinden zich vier hoogspanningsleidingen:

- leiding naar Zeeuwsch-Vlaanderen: 50 kv;

- leiding van Sloegebied naar schakelstation in Goese Poel: 150 kv;
- leiding van Vlissingen naar provincie Noord-Brabant: 150 kv;
- leiding van Sloegebied naar provincie Noord-Brabant: 380 kv.

3.8 Geluid, milieu en externe veiligheid

Geluid

Verkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel om de geluidsbelasting op (geluid)gevoelige functies binnen aanvaardbare grenzen te houden. Ingevolge artikel 74 Wgh zijn alle wegen gezoneerd, uitgezonderd wegen waarop een maximum snelheid van 30 km/uur is toegestaan en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de wegas ligt. De zonebreedte langs een weg is afhankelijk van de ligging van de weg en het aantal rijstroken waaruit de weg bestaat. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de voorgevel van woningen bedraagt maximaal 50 dB(A). Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Voor het plangebied is voor een aantal geselecteerde wegen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma DbWeg1 van Goudappel Coffeng. Dit programma maakt gebruik van de zogenaamde rekenmethode I, conform de richtlijnen van het RMV (Reken- en meetvoorschriften wegverkeerslawaaï 2002).

In het landelijk gebied van Borsele liggen geen wegen waarop de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt. Wel zijn er wegen waarvan de 50 dB(A)-contour op minder dan 10 meter uit de wegas liggen. In de praktijk zijn dat wegen met een gemiddelde intensiteit van minder dan 500 motorvoertuigen per etmaal, uitgaande van een gemiddelde verkeerssamenstelling. Op de geluidsniveaukaart (voorschriftenkaart 2) van dit bestemmingsplan zijn alle gezoneerde wegen in het landelijk gebied van Borsele aangegeven. Uit observaties en verkeerstellingen is gebleken dat de gemiddelde etmaalintensiteit van de overige wegen, dus de wegen die niet op deze kaart zijn opgenomen, lager is dan 500 motorvoertuigen. In de eerste tabel bij de geluidsniveaukaart zijn de gemiddelde etmaalintensiteiten opgenomen van alle wegen en wegvlakken die op de kaart worden aangegeven.

Alle aanwezige gegevens omtrent de verkeersintensiteiten (waarbij in de meeste gevallen gebruik is gemaakt van de Verkeersstromenkaart 2005 van de provincie Zeeland), zijn omgerekend tot een prognose van de gemiddelde etmaalintensiteit in het jaar 2017, het maatgevende jaar voor het akoestisch onderzoek. Daarbij is uitgegaan van een autonome groei van het autoverkeer van 2% per jaar.

Een aantal wegen met een relevante verkeersintensiteit was niet opgenomen op de Verkeersstromenkaart 2005 (het betreft waterschapswegen), hiervoor zijn tellingen van gemeente en waterschap gebruikt. De voertuigindeling per weg zijn voor enkele grotere wegen overgenomen uit het akoestische onderzoek uit 1998, dat is uitgevoerd voor het

bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Voor de overige wegen, reguliere wegen in het buitengebied, zijn aannames gedaan. De geldende maximum snelheden op alle wegen zijn aangeleverd door de gemeente Borsele.

Hierbij dient te worden aangemerkt dat de maximum snelheid waarmee gerekend is, in sommige gevallen kan afwijken van de maximum snelheid op dit moment. De berekening gaat immers uit van het jaar 2017, en enkele wegen hebben dan een andere maximum snelheid dan nu. Daarnaast geldt voor enkele wegen in het plangebied, bijvoorbeeld de Sloeweg en de Tunnelweg, dat hiervoor afzonderlijke procedures in voorbereiding zijn ten behoeve van verbreding. In dit akoestisch onderzoek kon echter (nog) geen rekening worden gehouden met deze toekomstige situaties, omdat deze ten tijde van het onderzoek niet goed in te schatten waren. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van gelijkblijvend beleid, en een standaard toename van de verkeersintensiteiten van 2% per jaar.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn weergegeven in de vorm van een geluidsniveaukaart met bijbehorende tabellen. Deze zijn opgenomen als voorschriftenkaart 3 achter de voorschriften bij het bestemmingsplan. Bij de berekeningen is reeds aftrek conform artikel 103 Wgh toegepast.

Het akoestisch onderzoek, en bijbehorend verzoek hogere grenswaarde, is overigens nog uitgevoerd onder de oude Wet geluidhinder voordat in januari 2007 de gewijzigde wet in werking is getreden. Dit betekent ook dat het verzoek hogere grenswaarde, dat voor de in dit onderzoek betrokken wegen is opgesteld, nog bij de provincie Zeeland is ingediend.

Spoorweglawaaai

In het kader van dit bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek verricht naar het spoorweglawaaai. Daarom moeten de wettelijk verplichte zones in acht worden genomen:

- de spoorweg Bergen op Zoom-Vlissingen: 500 meter aan weerszijden;
- de goederenspoorlijn (Sloelijn): 200 meter aan weerszijden;
- de toeristische spoorlijn: 100 meter aan weerszijden.

Industrielawaai

Naast de geluidhinder veroorzaakt door het verkeer is er ook nog industrielawaai. In het plangebied komt dit voor in de directe omgeving van het Sloegebied, het terrein van CHV aan de Werrilaan te 's-Heerenhoek, het terrein van McCain bij Lewedorp en het bedrijfsterrein van SVZ-Baarland in de Oude Dierikpolder. Daarnaast is ook sprake van industrielawaai van het industrieterrein Terneuzen-West, maar dit lawaai heeft alleen invloed op een deel van de Westerschelde.

Rondom alle bovengenoemde terreinen zijn geluidszones vastgesteld, waarbuiten het geluidsniveau niet boven 50 dB(A) mag komen. De geluidszones van het Sloegebied, Sloepoort en het bedrijfsterrein van SVZ-Baarland liggen voor het grootste deel in het plangebied van dit bestemmingsplan". De geluidszone van McCain Lewedorp beslaat slechts een klein deel van het plangebied.

De geluidszone van CHV te 's-Heerenhoek ligt geheel in het bestemmingsplan "'s-Heerenhoek, gedeelte Bedrijfsterrein Werrilaan", en heeft dus geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

De geluidszone van het industrieterrein Terneuzen-West beslaat slechts een gering deel van het Borselse deel van de Westerschelde.

Waarborgzones

Voor een weg met twee (of meer) verkeersbanen (wegen met een stroom-, gebiedsverbindende of gebiedsontsluitende functie) geldt een afstand van 40 meter uit de as van de dichtstbij gelegen verkeersbaan als waarborgzone. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Voor alle andere wegen (wegen met een doorgaande plattelandsfunctie) geldt een afstand van 20 meter uit de as van de weg. Voor de wegen met de 40 meterzone geldt dat nieuwe erfontsluitingen voorkomen moeten worden. Voor de overige wegen geldt het beperken van erfontsluitingen.

Ammoniakuitstoot veehouderijbedrijven

Op 8 mei 2002 is de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) van kracht geworden. Doel van de Wav is de neerslag van ammoniak in Nederland te verminderen en bovendien de neerslag van ammoniak op kwetsbare natuur extra te verminderen. Door deze wet zal de uitstoot van ammoniak in en direct rond de kwetsbare natuur niet toenemen. Indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging dan zal de uitstoot in en rond kwetsbare natuur in de toekomst afnemen.

De nieuwe wet geeft aan dat de provincies de taak hebben kwetsbare (voor verzuring gevoelige) natuurterreinen aan te wijzen die onder de werking van de Wav komen te vallen. Op 18 maart 2003 hebben GS de begrenzing van kwetsbare natuur binnen de ecologische hoofdstructuur vastgesteld. Binnen de kwetsbare natuur en een zone van 250 meter daar omheen, gelden beperkingen voor vestiging en uitbreiding van veehouderijen:

- Vestiging of starten van een neventak veehouderij is niet mogelijk, behalve wanneer de dieren voor natuurbehoud gehouden worden.
- Uitbreiding van een veehouderij is alleen mogelijk als de ammoniakuitstoot van het bedrijf binnen een vastgesteld individueel emissieplafond blijft.
- Kleine melkrundveehouderijen kunnen wel uitbreiden, maar moeten daarbij binnen een algemeen emissieplafond van 800 kg ammoniak per jaar blijven.
- Paarden, schapen, volgens biologische methoden gehouden dieren en dieren gehouden voor natuurbehoud zijn uitgezonderd van de regeling voor uitbreiding.

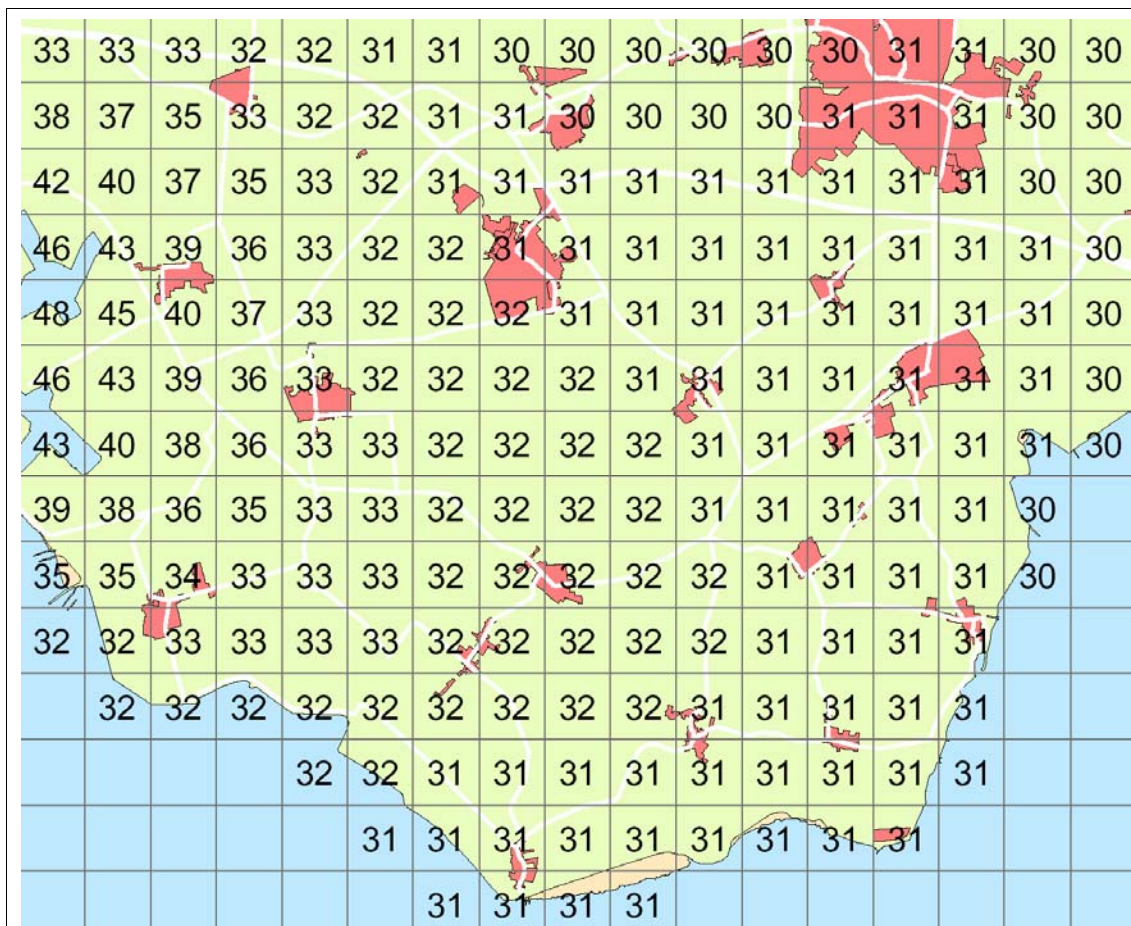
Het ministerie van VROM bereidt op dit moment een herziening van de Wav voor. Deze heeft met name betrekking op de aanwijzing van voor verzuring gevoelige gebieden en vindt plaats op verzoek van de Tweede Kamer. De ministeries van LNV en VROM hebben het voorstel van het IPO overgenomen. Het Rijk stelt nu voor dat provincies samen met gemeenten, natuur- en landbouworganisaties kaarten opstellen. Op deze kaarten wordt de robuuste en zeer waardevolle natuur vermeld die op basis van in de wet vastgelegde criteria beschermd moet worden tegen verzuring. De criteria in de wet bieden ruimte voor maatwerk. Kleine, lijnvormige elementen met relatief weinig natuurwaarde worden niet langer via de Wav beschermd tegen ammoniak. Voor Zeeland is nog geen kaart opgesteld.

Milieubeschermingsgebieden

Buitendijkse gebieden nabij Borssele, Ellewoutsdijk, Oudelande en Baarland alsmede het Heggengebied bij Nisse zijn aangewezen als bestaand milieubeschermingsgebied. Dit betekent dat er milieukwaliteitseisen gelden, die consequenties kunnen hebben voor mogelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van deze gebieden.

Deze eisen zijn neergelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Bij nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van de milieubeschermingsgebieden moet in ieder

geval rekening worden gehouden met de richtwaarden in artikel 5.2.1. van de PMV. Als richtwaarde voor het geluidsniveau vanwege activiteiten buiten het integrale milieubeschermingsgebied geldt het bestaande referentieniveau van het omgevingsgeluid op de grens van het milieubeschermingsgebied. Bij besluitvorming krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening of krachtens de Wet milieubeheer dient met deze richtwaarden rekening te worden gehouden.



Figuur 13: Uitsnede Luchtkwaliteitskaart Zeeland 2010

Het maximaal aantal jaarlijkse overschrijdingen (grenswaarde) is 35. Van de waarden op deze kaart dient echter nog een zeezoutaftrek van 6 dagen te worden toegepast (zie Meetregeling luchtkwaliteit 2005); dit komt erop neer dat alle waarden lager dan 42 op deze kaart géén overschrijding van de grenswaarde betreffen.

Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen opgesteld voor (de mate van) luchtverontreiniging. Op basis van deze Europese regelgeving is op 5 augustus 2005 het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit in werking getreden (Dit besluit vervangt het Besluit Luchtkwaliteit van 2001). Het besluit heeft betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood.

Op 17 maart 2006 heeft de Staatssecretaris van VROM het wetsvoorstel Luchtkwaliteit ingediend. Door de aanpak van de wet zal de luchtkwaliteit in heel Nederland verder verbeteren, en er zo voor zorgen dat er steeds minder mensen bloot staan aan schade-

lijke luchtverontreiniging. Kern van de wet is de zogeheten programma-aanpak: het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk neemt een reeks aan maatregelen om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening blijft een afweging van de invloed van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit, in het belang van de gezondheid van bewoners, noodzakelijk.

Op de Luchtkwaliteitskaart Zeeland (14-9-2005) is het aantal jaarlijkse overschrijdingen van de grenswaarde van PM10 in het jaar 2010 weergegeven. Deze waarden, zijnde het aantal dagen per jaar dat de maximale grenswaarde van PM10 in de lucht overschreden wordt, zijn doorgaans de doorslaggevende factor in de luchtkwaliteit: als deze waarden onder de streefwaarden blijven, zijn geen problemen met de luchtkwaliteit te voorzien. Uit de Luchtkwaliteitskaart Zeeland blijkt dat in het plangebied van dit bestemmingsplan niet of nauwelijks overschrijdingen van deze grenswaarde voorkomen. Slechts in het Sloegebied is sprake van overschrijdingen. Deze overschrijdingen hebben op enkele locaties een uitstraling naar het plangebied, bijvoorbeeld langs de Bernhardweg West. In deze gebieden zijn in dit bestemmingsplan geen woningen of andere nieuwe gevoelige bestemmingen geprojecteerd. Tevens worden in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien die zouden kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit is derhalve in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid zijn de volgende aspecten relevant:

- Buisleidingenstroken, solitaire leidingen en kabels, hoogspanningsleidingen (zie paragraaf 3.7);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (met name ammoniak) over de Westerschelde veroorzaakt op verscheidene plaatsen langs de oever, met name ter hoogte van het Sloegebied/Ellewoutsdijk voor overschrijding van zowel de norm voor het individuele risico als de oriënterende waarden voor het groepsrisico.
- KV leidingen:
Voor zover mogelijk dienen in het bestemmingsplan zones te worden opgenomen, waarbinnen bepaalde restricties ten aanzien van het bouwen gesteld kunnen worden.

Risicocontouren van bedrijven in het Sloegebied vallen gedeeltelijk binnen het plangebied van Borsels Buiten. Het betreft de PR 10^{-6} -contour (persoonsgebonden risico) en het zogenaamde invloedsgebied (10^{-8} of 10^{-9}). Binnen de PR-contour vallen echter geen woningen, waarmee er geen ruimtelijke consequenties zijn voor dit bestemmingsplan. Het invloedsgebied reikt wel verder (tot over de kern Nieuwdorp), maar dit heeft eveneens geen directe consequenties.

Hoogtebeperking i.v.m. Vliegveld Midden-Zeeland

Rondom het vliegveld Midden-Zeeland wordt een zogenaamd obstakelbeheersgebied onderscheiden, waarbinnen hoogtebeperkingen gelden. Binnen het grondgebied van de gemeente Borsele geldt een hoogtebeperking van 45 meter rondom Lewedorp, oplopend tot 100 meter ruwweg tot aan Nieuwdorp. Aangezien in dit bestemmingsplan geen bebouwing (bij recht) tot een hoogte van 45 meter is toegestaan, heeft dit obstakelbeheersgebied geen beperking voor Borsels Buiten. Voor antennes is wel een vrijstelling tot 55 meter mogelijk; bij toepassing van deze vrijstelling moet de hoogtebeperking i.v.m. Vliegveld Midden-Zeeland in acht worden genomen.

3.9 Overige functies

Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied zijn verschillende niet-agrarische bedrijven gevestigd. De bedrijven zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

Adres	Type bedrijf
Toldijk 5	café
Oude Kraaijertsedijk 12	kraanverhuurbedrijf
Molendijk 78	café
s-Heerenhoeksedijk 56	café
Nassauweg 15	garagebedrijf/handelaar
Werrilaan 30	sloper annex autobedrijf
Boerendijk 4	dierenbegraafplaats/-mortuarium
Heinkenszandseweg 56	benzineverkooppunt
Platteweg 35	aannemingsbedrijf
Stationsstraat (Oudelande)	straal-/spuitbedrijf
Baarsdorp ong.	constructiebedrijf
Sinoutskerksezandweg 4	kraanverhuur-/grondverzetbedrijf
Polderweg 27a	metaalbewerkingsbedrijf
Polderweg ong. (naast 27a)	zonweringsbedrijf
Fransjesweg 11	caravanstalling
's-Gravenpoldersestraat 36	kraanverhuurbedrijf
Vrielingweg 1	autosloperij
Nieuwe Veerweg 4	café
Langeweegje ong.	kraanverhuur-/grondverzetbedrijf
Werrilaan 6 + 8	electro-telecom
Baarlandsezandweg 1	landbouwmechanisatiebedrijf en benzineverkooppunt
Lenshoekdijk 3	teelt en verkoop aardappels en groenten

Windturbines

Met het project Sloerland (locatie Bernhardweg) is het plaatsingsbeleid van windturbines in het buitengebied voltooid.

Zendmasten

In het plangebied zijn zes vrijstaande zendmasten voor mobiele telecommunicatie gesitueerd.

4 VISIE OP HET PLANGEBIED

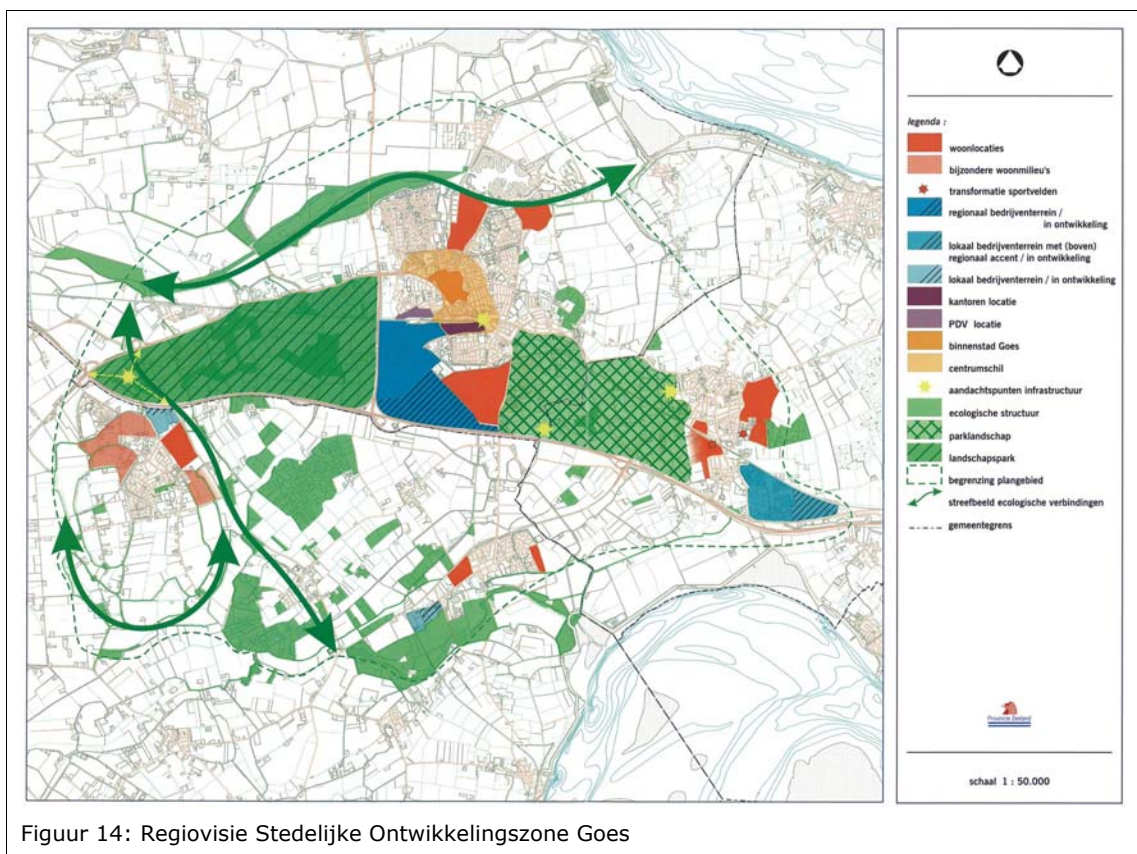
In dit hoofdstuk komen beleidsuitgangspunten aan de orde die de hoofdlijnen aangeven voor het te voeren ruimtelijk beleid. Deze beleidsuitgangspunten zijn voor de gemeente Borsele in consistente planologisch-juridische regelingen uitgewerkt. Er wordt een ontwikkelingsrichting aangegeven die door het gemeentebestuur wordt nagestreefd (streefbeelden), toegespitst op de verschillende thema's.

Overigens dient te worden opgemerkt dat eventuele gewenste ontwikkelingen niet geheel zijn te verwezenlijken via het bestemmingsplan Borsels Buiten. Ook andere instrumenten, zoals beleidsnota's verordeningen, wetten, initiatieven van andere overheden en private initiatieven, zijn van belang voor de realisatie van de gemeentelijke streefbeelden.

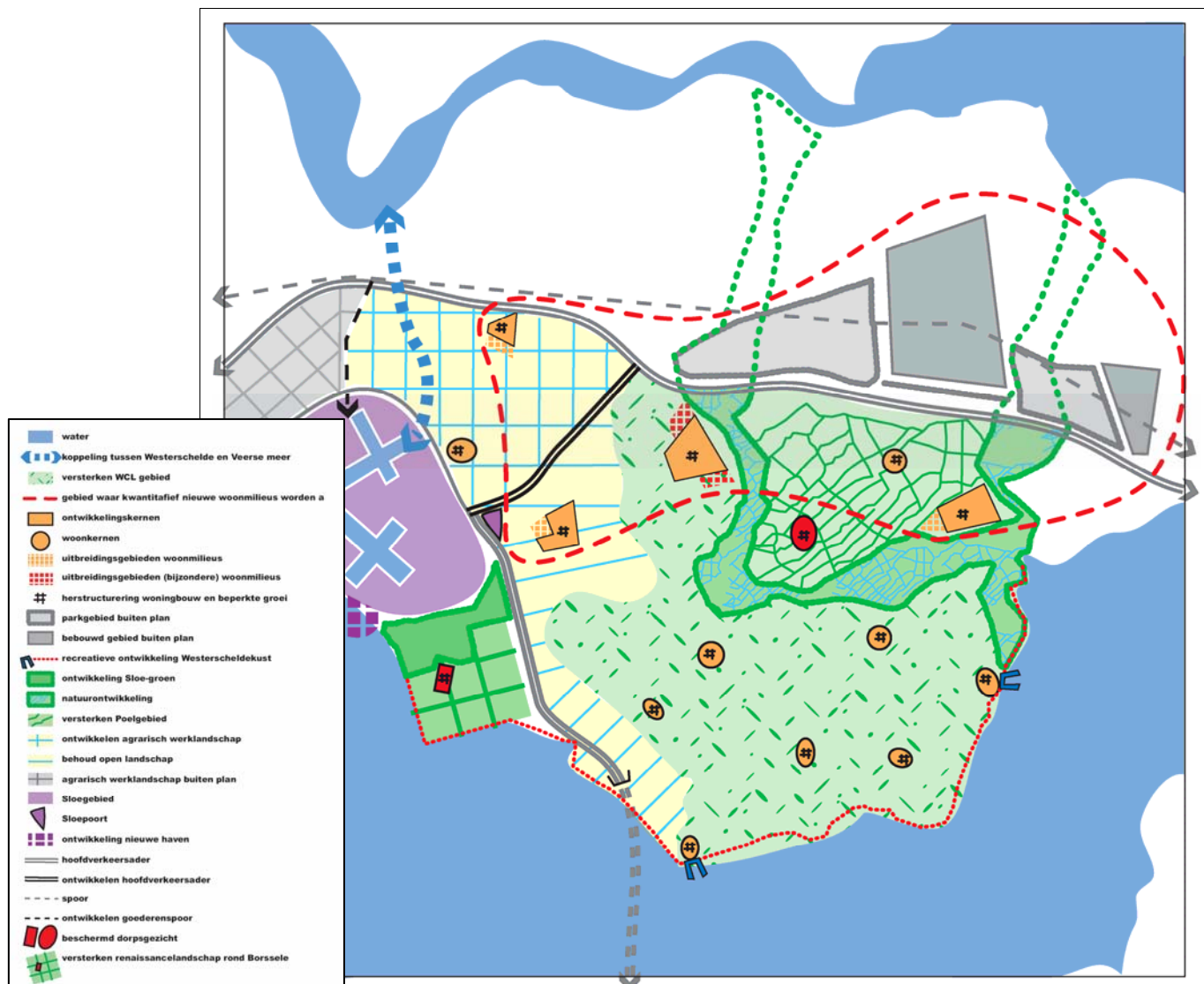
4.1 Vertrekpunten voor gemeentelijk beleid

Regiovisie Stedelijke Ontwikkelingszone Goes (2000)

Als hoofdstrategie is in de regiovisie gekozen voor een bundeling van de stedelijke ruimteclaims van de gehele Bevelandse regio in de ontwikkelingszone, zodat buiten de zone gelegen gedeelten worden gevrijwaard van toekomstige stedelijke claims. Voor het bestemmingsplan "Borsels Buiten" zijn de volgende onderdelen relevant:



- Het beleid is gericht op het waarborgen van de kwaliteit van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, door onder meer het verbinden van oude getijdedeulen en kreken binnen de ontwikkelingszone, of het accentueren van de loop van voormalige kreken in het landschap. In het bijzonder wordt hierbij gedacht aan een ecologische verbinding tussen de Schenge en de Deessche Watergang en tussen de Schenge en het Zwake in combinatie met het in het landschap zichtbaar maken van het voormalige eiland van Heinkenszand. Op de kaart worden deze ecologische verbindingen als streefbeeld weergegeven.
- Binnen de stedelijke ontwikkelingszone worden in het stedelijk uitloopgebied tussen Goes en Heinkenszand (het landschapspark) de mogelijkheden voor recreatief medegebruik vergroot door onder ander de toegankelijkheid van de gebieden voor (dag)recreanten te verbeteren. Door ruimtelijke functies te combineren kan een bijdrage worden geleverd aan een duurzame inrichting van het stedelijke uitloopgebied. Overigens is dit uitloopgebied (landschapspark) in het omgevingsplan, waarin de streekplanuitwerking Stedelijke Ontwikkelingszone Goes is verwerkt, verder niet meer opgenomen.



Figuur 15: Borsatlas

Borsatlas (2003)

De raad van de gemeente Borsele heeft op 3 juli 2003 het einddocument Borsatlas vastgesteld. Het document is richtinggevend voor het opstellen van toekomstig ruimtelijk beleid. De Borsatlas is op grond van een interactief planproces tot stand gekomen. Het einddocument omvat de derde rapportage in de Borsatlasreeks.

Doel van het opstellen van de Borsatlas was het verkrijgen van een instrument waarmee gecommuniceerd kan worden over de toekomst van de gemeente. De Borsatlas moet derhalve niet worden beschouwd als statische blauwdruk voor de toekomst, maar vormt veeleer de rode draad voor de gedachtewisseling over de ruimtelijke toekomst van de gemeente. Het einddocument heeft dan ook een strategisch en richtinggevend karakter. Ter concretisering zullen hieraan, afhankelijk van de zich aandienende ruimtelijke vraagstukken, in de komende jaren gebiedsgerichte of themagerichte uitwerkingen toegevoegd kunnen worden. De Borsatlas blijft hiermee een instrument en een document dat een permanente discussie over de ruimtelijke toekomst van de gemeente mogelijk maakt.

In het einddocument is op basis van het voortraject een ruimtelijke toekomststrategie op hoofdlijnen onderkend, die gebiedsgericht zijn vertaald en geconcretiseerd. Naast de gebieden is een aantal thema's onderscheiden, die in een matrix met elkaar in relatie worden gebracht. Hierin worden op hoofdlijnen de beleidsmatige vertrekpunten beschreven van de ruimtelijke koers, die de gemeente Borsele wil varen in de komende jaren in de verschillende deelgebieden en per beleidsthema.

4.2 Streefbeeld landschap en natuur

Uitgangspunt bij het beleid gericht op natuur en landschap is het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het Borsels grondgebied. Het wordt van belang geacht dat aan de visie op het landschap nader vorm wordt gegeven op (inter)gemeentelijk niveau. Nieuwe ontwikkelingen zullen moeten aansluiten op de karakteristiek van het landschap. Het lokale landschapspatroon wordt uitgewerkt middels de gebiedsindeling in dit bestemmingsplan. In het Nationaal Landschap (deelgebieden I, II, III en een deel van IV) wordt gestreefd naar behoud en accentuering van de ontstaansgeschiedenis (cultureel erfgoed) door het herstel van voormalige kleinere kreken en de aanleg van natuurvriendelijke oevers mede ter vergroting van de waarde van het landschap voor plattelandstoerisme en het beter functioneren van het gebied.

Het beleid van de gemeente op het gebied van de realisatie van een ecologische hoofdstructuur is vooral gericht op de ontwikkeling van natte, blauwe structuren, zoals aangegeven in het provinciale Natuurgebiedplan Zeeland 2005. Hiermee wordt bedoeld op het voorstel om de loop van de voormalige westelijke Zwakegeul richting de Schenge in de gemeente Goes incidenteel in het landschap op te halen. Het eindbeeld is een natte reeks van kleine kreekrestanten met de bijbehorende graslanden en moerasvegetatie. In het bestemmingsplan zal met dit plan rekening moeten worden gehouden door de huidige natuurlijke kwaliteiten te waarborgen. Het zal dus niet zijn toegestaan werken te verrichten die verlagingen in het terrein opheffen. Dit principe is overgenomen in de partiële streekplanuitwerking Stedelijke ontwikkelingszone Goes (welke is opgenomen in het omgevingsplan), waarin ook het zichtbaar maken van het voormalige eiland van Heinkenszand is opgenomen. De realisatie hiervan is wenselijk. De Schouwerweelse

Watergang, het Slakegebied in de Louisepolder en de kreekrest in de Blazekoppolder, allen in de vorm van laaggelegen gronden, behoren tot de te beschermen gebieden.

Het beleid ten aanzien van water, zoals beschreven in vigerend beleid van andere overheden, wordt door de gemeente als streefbeeld gehanteerd. De gemeente volgt indirect tevens het beleid ten aanzien van de waterkwaliteit en de waterhuishouding door het aanhouden van het beleid als beschreven in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005. Bij de begrenzing en inrichting van de hierin geprojecteerde natuurgebieden hebben waterhuishoudkundige aspecten immers een belangrijke rol gespeeld.

In aansluiting op beleid van de provincie en het waterschap voor de Zwaakse Kreekrest is voor het totale afwateringsgebied een beschermende bestemming gegeven. Hierdoor wordt de waterhuishouding ter plaatse tegen wijzigingen ten behoeve van agrarisch gebruik beschermd. Tevens houdt het streefbeeld in dat oppervlaktewateren met de functie natuur niet worden belast met lozingen uit regenwaterriolen of overstorten.

Gemeente en waterschap gaan bekijken waar geconcentreerde berging ter compensatie van de aan te leggen verharding in het buitengebied (op een uit waterhuishoudkundig oogpunt logische locatie), gerealiseerd zou kunnen worden.

De Poel

De bestaande natuurlijk-landschappelijke zwaartepunten in De Poel zijn de Heggengebieden bij Nisse en het Ganzengebied bij Sinoutskerke. Het Ganzengebied staat op dit moment onder druk van verstoring en vermesting. De landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de Heggengebieden (meidoornhagen; drinkpoelen; ruige graslanden) zijn in het algemeen kwetsbaar. Een te grote agrarische of recreatieve activiteit zal leiden tot een uniformer landschap en een achteruitgang van de soortenrijke flora en fauna, hetgeen voorkomen moet worden.

De dynamiek van natuur en landschap en de andere activiteiten moeten met elkaar in overeenstemming worden gebracht. Het streefbeeld voor De Poel en zijn natuurlijk-landschappelijke zwaartepunten is dan ook gericht op behoud en waar mogelijk een gedeeltelijk herstel van de van oorsprong kenmerkende overgangen van zoet naar zout, van hoog naar laag en van besloten naar open.

Op lange termijn (meer dan 10 jaar) zouden de twee kleine kreekruggen waar Nisse op ligt meer geprononceerd kunnen worden. Deze kreekruggen zijn nu slechts gedeeltelijk terug te vinden in het landschap. Het benadrukken van het hoogteverschil tussen de kreekrug en de poelgronden, door bijvoorbeeld de aanleg van struikgewas, is een middel om de kreekrug meer te benadrukken in het landschap. Verder kan mogelijk door het opzetten van het waterpeil op de overgang van de kreekrug naar de poelgronden een waardevolle gradiënt van respectievelijk zoet naar zout tot stand komen.

Omdat het lange termijnbeleid betreft, is een conserverend aanlegvergunningstelsel ter voorkoming van zandafgravingen uit de kreekrug voldoende. De oorspronkelijke tegenhangers van de dijken zijn de kreken, die overigens nog maar incidenteel als 'echte' kreek in het landschap zijn terug te vinden. Het merendeel van de kreken is verloren gegaan.

Kleinschalige nieuwlandpolders

Uit het karakter van het gebied van de Kleinschalige nieuwlandpolders, inclusief de zandige opwassen, spreekt de ontstaansgeschiedenis. De kleinschaligheid van de polders en het dichte dijkenpatroon zijn het resultaat van offensieve bedijking met beperkte

technische middelen. Deze combinatie van kleinschaligheid en hooggelegen dijken geeft het landschap een besloten aanzien. De dijken hebben potentiële of actuele natuurwetenschappelijke kwaliteiten en bepalen bovendien sterk het karakter van het landschap. Daarom worden deze in het bestemmingsplan beschermd.

Op sommige plaatsen zijn relictten van kleine kreekrestanten herkenbaar in het landschap. In tegenstelling tot het oudland, waar de kreken als hoger gelegen ruggen (reliëfinversie) kenbaar zijn, zijn de kreken in het nieuwanland herkenbaar als laagten. Ook de kreken en kreekresten maken deel uit van het raamwerk, omdat zij "stepping stones" kunnen vormen in de ecologische hoofdstructuur. Het streefbeeld natuur en landschap is gericht op behoud en gedeeltelijk herstel van de zogenaamde groene (dijken) en blauwe (kreken) structuren.

Herverkavelde oudlandpolders

Het oorspronkelijke oudlandkarakter van deze polders is als gevolg van een ingrijpende verkaveling geheel verdwenen. De wegbeplanting vormt een belangrijke landschapskarakteristiek. De hydrologische zoutzoete gradiënten met daaraan gekoppeld de waardevolle en gevarieerde vegetatie behoren echter tot het verleden. Natuurwaarden zijn slechts incidenteel aanwezig.

De potenties van dit gebied zijn gelegen in de zone langs de Westerschelde. De zoute kwel vanuit de Westerschelde schept mogelijkheden voor de ontwikkeling van een nat, binnendijks gebied. Niet elk gebied leent zich namelijk voor de ontwikkeling van een nat ecologisch waardevol milieu. Het idee is om een keten van natte "stepping stones" te vormen. Naast de bestaande natuurgebieden, de inlagen en karrevelden bij Ellewoutsdijk en Hoedekenskerke en de buitendijkse schorren, zullen de natuurontwikkelingsgebieden daar deel van uitmaken. Mogelijk kan dit hand in hand gaan met de ontwikkeling van nieuwe (extensieve) marine cultures.

Overigens wordt opgemerkt dat het signaleren van dergelijke natuurontwikkelingsmogelijkheden los staan van eventuele plannen voor natuurcompensatie ('ontpoldering') langs de Westerschelde.

Grootschalige polders

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door grootschaligheid, landschappelijke openheid, een lineaire en efficiënte inrichting en een industriële horizon (het Sloegebied). Belangrijke natuurlijke waarden zijn in de Grootschalige polders niet aanwezig.

De gemeente wenst de karakteristieke grootschaligheid en openheid te behouden. De landschappelijke kwaliteit rond het Sloegebied wordt vergroot door de ontwikkeling van het Groenproject 't Sloe. Voor het vergroten van de herkenbaarheid van het grootschalige karakter van deze polders is het tevens een toename van erf- en dijkbeplanting gewenst.

Specifiek voor de Borsselepolder, die ook onderdeel uitmaakt van het Nationaal Landschap, wordt gestreefd naar behoud en versterking van het karakter van renaissancepolder. Dit karakter zal als uitgangspunt voor ontwikkelingen moeten worden meegenomen, zoals in het kader van het Groenproject 't Sloe.

Het is belangrijk voor het behoud van het karakter van de Borsselepolder om bij grootschalige ruimtelijke ingrepen de noordzuidrichting van de nieuwanlandpolders (verband

houdend met de ontstaansgeschiedenis) te respecteren. Een verdere studie naar de benutting van de kwaliteiten en de mogelijke toekenning van de status van renaissancepolder (als belangrijke landschappelijke entiteit) kan de hoeveelheid in te zetten instrumenten ter behoud en versterking van het karakter van de Borsselepolder laten toenemen.

Westerschelde

Steekwoorden voor het beleid voor de Westerschelde zijn het duurzaam veiligstellen van de natuurlijke waarden en optimale gebruiksmogelijkheden van andere gebruiksfuncties (bijvoorbeeld scheepvaart).

4.3 Streefbeeld landbouw

Het landelijke gebied wordt gezien als een publieke groene ruimte, waarbinnen de landbouw een verbrede maatschappelijke functie vervult en binnen de maatschappelijke randvoorwaarden dient te produceren. Maar ook staat de landbouw voor de opgave te produceren voor de wereldmarkt en zal daarvoor in staat moeten worden gesteld om volgens economische principes te werken.

Het stimuleren van aanpassing en verandering van de landbouw en behoud en beheer van duurzame natuurlijke bronnen is het hoofddoel van het gemeentelijke beleid. Aan de continuïteit van de agrarische inkomenspositie kan onder andere door het leveren van groene diensten (water-, natuur- en landschapsbeheer) worden bijgedragen. Daarom wordt gesteld dat alleen indien daartoe vanuit andere functies in het landelijke gebied noodzaak bestaat, beperkingen worden opgelegd aan de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Deze andere functies en nieuwe en aanvullende vormen van agrarische bedrijfsvoering mogen evenwel niet leiden tot aantasting van de landschappelijke structuur, kwaliteit en de beeldkwaliteit.

De Poel

Met betrekking tot de gewenste ontwikkelingsrichting voor de landbouw ligt het accent in De Poel op grondgebondenheid en extensivering. De natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied zijn immers zo hoog, dat een toename van de agrarische druk niet wenselijk is. De agrarische druk kan leiden tot milieuproblemen, bijvoorbeeld in de vorm van vermeting en verstoring.

Daarnaast verdraagt de landschappelijke openheid geen toename van het aantal bedrijfslocaties c.q. agrarische bouwblokken.

Vanwege het streven naar behoud van kwaliteiten op het terrein van milieu en landschap, wordt het beleid t.a.v. nieuwvestiging van agrarische bedrijven in De Poel gecontinueerd. Dat wil zeggen dat in het gehele deelgebied De Poel nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten.

Het accent op extensivering in De Poel geeft aan dat bijzondere potenties worden gezien voor verbrede landbouwontwikkelingen. Gedacht kan worden aan het verwerven van aanvullende inkomens uit beheersvergoedingen. Daarnaast kan de agrariër inhaken op de dagrecreatieve potentie van het gebied door zijn producten zelf te verwerken en aan huis te verkopen. Ook het bieden van overnachtingsmogelijkheden binnen boerderijen of andere gebouwen in het buitengebied is hier een voorbeeld van.

In aanvulling op het accent extensivering wordt perspectief gezien in de teelt van fruit zonder het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkeling van fruit-

teelt op de kleine kreekrug en in de richting van 's-Gravenpolder kan bijdragen aan de lange termijnplannen gericht op herstel van het besloten karakter van de kreekrug en het historische verschil tussen open en verdichte delen. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van fruitteelt in het westelijke deel van De Poel.

In de gebieden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, open landschap (ALo)", is het beleid in principe gericht op het zoveel mogelijk behouden van de kenmerkende openheid.

In het noordelijke deel van De Poel wordt in aansluiting op het karakteristieke open landschap en de aanwezige natuurgebieden gestreefd naar een toename van het areaal grasland ten opzichte van akkerland. Dit kan bijvoorbeeld vorm krijgen door de toevoeging van een melkveehouderijtak aan de bestaande akkerbouwbedrijven of omschakeling van bestaande akkerbouwbedrijven naar melkveehouderij.

Kleinschalige nieuwlandpolders

De mogelijkheden en onmogelijkheden voor de landbouw in de Kleinschalige nieuwlandpolders worden in de eerste plaats door de dijken bepaald. Behoud en versterking van de kwaliteit van deze bloemdijken leidt ook tot het inperken van bijvoorbeeld vermessing, verstoring en verzuring. Een (uitbreiding van de) neventak intensieve veehouderij tot een bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 1600 m² en uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 5000 m² is evenwel mogelijk. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in dit deelgebied, evenals in de andere deelgebieden, uitgesloten.

Ook nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is uitgesloten. Bestaande bedrijven kunnen wel uitbreiden.

De gewenste agrarische ontwikkeling binnen dit deelgebied loopt uiteen van extensieve veehouderij tot relatief grootschalige, intensieve akkerbouw en fruitteelt. In de Kleinschalige nieuwlandpolders zal de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven worden toegestaan.

De zandige ondergrond en de beschikbaarheid en winbaarheid van zoet water maken de zandkernen tot goede vestigingsplaatsen voor vollegrondsgroenteteelt en fruitteelt. De winning van zoet water mag echter niet leiden tot een slinkende zoetwaterbel en de daarmee samenhangende verdrogingsproblemen. De bestaande zoetwatervoorraad moet worden gewaarborgd. Een evenwicht tussen onttrekking en infiltratie is van groot belang.

Herverkavelde oudlandpolders

De in vergelijking met de Kleinschalige nieuwlandpolders open en grootschalige landschappelijke structuur van de Herverkavelde oudlandpolders biedt ruimte aan landbouwactiviteiten van een overeenkomstige schaal. Hierbij moet gedacht worden aan middelgrote akkerbouwbedrijven, de grotere fruitteeltbedrijven en melkveehouderij. Vaak zal er sprake zijn van gemengde bedrijven. Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is mogelijk.

De gewenste agrarische ontwikkeling daarentegen, kan getypeerd worden als teelten waarbij zij zich onderscheid door de diversificatie en schaalvergroting ten opzichte van de situatie in de Kleinschalige nieuwlandpolders. In de omgeving van de kernen is, in aansluiting op het streven naar landschappelijke verdichting, fruitteelt een mogelijkheid.

Hierbij dient, zoals in alle deelgebieden, wel rekening gehouden te worden met de gestelde afstandeis van 50 meter voor spuitzones ten behoeve van nieuwe boomgaarden. Dit betekent dat, omwille van de volksgezondheidsredenen, binnen een afstand van 50 meter van woon- en verblijfsrecreatiegebieden geen nieuwe boomgaarden kunnen worden ingeplant. Dit is middels het aanlegvergunningstelsel in dit plan geregeld. Overigens verdient de fruitteelt voor het gehele deelgebied een positieve benadering.

Grootschalige polders

Het streefbeeld voor de Grootschalige polders kan worden omschreven als een werklandschap, gericht op het bieden van kansen voor nieuwe of aanvullende agrarische bedrijfstvormen in combinatie met versterking van landschappelijke structuur. Landschapsbouw met behoud van bestaand karakter dus.

In de Grootschalige polders ligt het accent op intensieve grootschalige grondgebonden landbouw. Er wordt in dit deelgebied geen belemmering gevormd door de aanwezigheid van bijzondere natuurlijke waarden, waardoor in de Grootschalige polders ruimere ontwikkelingsmogelijkheden aan de landbouw worden geboden. Daarnaast wordt in de Grootschalige polders ruimte opengehouden voor Groenproject 't Sloe.

Het grootschalige en open karakter van de Quarlespolders e.o. wenst de gemeente te behouden. Dit werkt door in de mogelijkheden voor de landbouw. Bestaande bedrijven kunnen zich ruim ontwikkelen. Daarnaast zijn grotere toevoegingen en nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.

Westerschelde

Onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor de buiten- en binnendijkse teelt van de marine cultures, zoals Lamsoor en Zeekraal, is wenselijk.

Bouwblokken

Ter verheldering van het vigerende beleid, is het uitgangspunt om ieder agrarisch bedrijf in principe een bouwblok toe te kennen van één hectare. Vorm en maat van een bouwblok kunnen echter wisselen, onder invloed van bijvoorbeeld de maat of ligging van de kavel, milieuzoneringen of bufferzones. Ten behoeve van een maximale bundeling c.q. concentratie van bebouwing en daarmee een optimale benutting van het bouwblok is er geen maximaal bebouwingspercentage opgenomen. In acht nemende het gegeven dat er binnen het bouwblok voldoende logistieke ruimte aanwezig dient te zijn zal een bouwblok in de praktijk voor maximaal 70% tot 80% bebouwd kunnen worden. Ten aanzien van de TOV's hoeft hiermee niet te worden bepaald dat deze niet tot het bebouwingspercentage wordt gerekend.

Tweede bedrijfswoningen

De oprichting van tweede bedrijfswoningen op agrarische percelen wordt niet gewenst geacht omwille van de bescherming van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden op termijn. Bij het afstoten van de tweede bedrijfswoning op termijn of een gewijzigd gebruik ervan (als burgerwoning) kunnen namelijk ongewenste planologische conflictsituaties ontstaan. Daarnaast kan zelden de noodzaak tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning (ten behoeve van onder meer de noodzaak van toezicht) worden aangetoond. In dit plan is hiervoor derhalve geen regeling opgenomen.

Glastuinbouw

Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn de inzichten betreffende de locaties voor glastuinbouw gewijzigd. De projectlocaties voor 100 ha. glastuinbouw nabij Lewedorp en Nieuwdorp, waarnaar een haalbaarheidsstudie is gedaan, zijn vanwege financieel-economische en maatschappelijke complicaties van de baan.

Intensieve veehouderij

Het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij zoals opgenomen in het omgevingsplan is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent onder meer dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in alle deelgebieden is uitgesloten.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

De gemeente onderschrijft in grote lijnen het beleid voor TOV's, zoals is opgenomen in het omgevingsplan en daarmee een verruiming van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Tijdelijke afdekmaterialen, tijdelijke voorzieningen en minder in het oog springende grofmazige netten zijn toegestaan. Ingrijpender voor landschap en beeldkwaliteit zijn voorzieningen als plastic boogkassen, regenkappen en fijnmazige hagelnetten. Hiervoor geldt een specifieke regeling. Deze houdt in dat deze soorten voorzieningen toelaatbaar zijn:

- Als er sprake is van een goede landschappelijke inbedding. Landschappelijke inbedding wordt, in navolging van de gemeentelijke welstandsnota, voorgestaan door middel van een enkele elzenhaag.
- Als er geen lichtuitstraling plaatsvindt.
- Als de bijzondere karakteristieke openheid van het betreffende landschapstype niet wordt aangetast. Dit betekent dat TOV's niet zijn toegestaan buiten agrarische bouwblokken in deelgebied I, De Poel.
- Voor boogkassen geldt een maximum oppervlakte per bedrijf van 1 ha.

Aquacultuur

Tot aquacultuur wordt de kweek van schaal- en schelpdieren, vis, zouttolerante gewassen en andere aquatische producten gerekend. Het gaat hierbij niet alleen om voedingstoepassingen, maar ook om industriële en energietoepassingen van gekweekte aquatische organismen. Waar de veranderingen in het klimaat, de voorziene bodemdaling in met name de kustprovincies en de toenemende verzilting een bedreiging lijken te vormen voor de gangbare landbouw, bieden ze kansen voor een omschakeling naar aquacultuur.

In tegenstelling tot hetgeen in het omgevingsplan is aangegeven zijn in het plangebied geen zones aangewezen waar aquacultuur toelaatbaar wordt geacht, daar het beleid van de gemeente er op gericht is om aan agrarische bedrijven optimale ontwikkelingsmogelijkheden te geven daar waar het gaat om productinnovatie en -ontwikkeling.

Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden vormen en niet-grondgebonden vormen van aquacultuur. Vanwege het feit dat de niet-grondgebonden aquacultuurtakken niet perse afhankelijk zijn van de directe aanwezigheid van zilte gebieden wordt het aanbrengen van een zonering op voorhand niet opportuun geacht. Naar verwachting zal de gewenste nabijheid van zout water er toe leiden dat deze takken zich veelal zullen ontwikkelen op plekken waar dit water kan worden aangevoerd. Voor de grondgebonden teelten zal, gelet op specifieke eisen die aan de teelten gesteld worden (zilte omstandigheden), er vanzelf een zonering ontstaan. De gemeente acht het derhalve niet nodig om, mede gelet op het gemeentelijk beleid met betrekking tot

de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden, een zonering op te nemen. Nieuwvestiging van aquacultuurbedrijven wordt evenwel niet voorgestaan. De omschakeling van een intensieve veehouderij of intensief tuinbouwbedrijf naar een zelfstandig aquacultuurbedrijf is wel mogelijk.

Ten behoeve van niet-grondgebonden aquacultuurtakken is het mogelijk om foliebassins met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1 hectare op te richten. Deze bassins kunnen zowel op als aansluitend aan het bouwblok worden opgericht. Voor een zelfstandig niet-grondgebonden aquacultuurbedrijf is het oprichten van foliebassins tot een maximum oppervlakte van 3 hectare onder voorwaarden mogelijk. De bassins vormen een nieuwe component in het landschap. In termen van openheid is de invloed, gelet op de geringe hoogte van de bassins (maximaal 1 meter) op het landschapsbeeld evenwel beperkt. Anderzijds vindt er wel een transformatie plaats van het traditionele grondgebonden agrarische gebruik naar een kunstmatige oppervlakte water. Voor de belevingswaarde wordt er daarom gestreefd naar een zo rustig en natuurlijk mogelijk beeld in het landschap. Vandaar dat de bassins voorzien moeten worden van lage, met gras of andere bodembedekkers begroeide aarden wallen, zodat een eventueel hekwerk en de folie aan de zijanten niet opvallen en de bassins een natuurlijke uitstraling krijgen.

Het oprichten van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de aquacultuur dient plaats te vinden op het agrarisch bouwblok. Voor zover aquacultuur is aan te merken als een grondgebonden agrarische bedrijf is dit zondermeer mogelijk.

4.4 Streefbeeld wonen

Het primaat van het buitengebied ligt bij de landbouw. Bij wonen in het buitengebied hoort daarom een zekere acceptatie van de met agrarische bedrijvigheid samenhangende activiteit. Toch wil de gemeente zoals ook een doelstelling is in de provinciale nota "Mensen, wensen, wonen" de groene woonwensen faciliteren. Tevens is de gemeente de mening toegedaan dat voor wonen in het buitengebied de beeldkwaliteit en/of ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van belang is. Het in stand houden van de differentiatie aan woonmilieus met aandacht voor behoud sociaal-maatschappelijke structuur, bijvoorbeeld door herstructurering, is van groot belang.

In de zone tussen Heinkenszand en het recreatiepark Stelleplas wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van een meer landschappelijke vorm van wonen. Binnen dit woonmilieu dient nadrukkelijk ruimte geboden te worden voor particuliere initiatieven, die verder gaan dan alleen wonen. De landschappelijke inrichting en inpassing van deze initiatieven is hierbij richtinggevend. Dit dient ertoe dat er uiteindelijk een landschappelijk verdichte, aantrekkelijke zone ontstaat, die de overgang verzorgt tussen de kern Heinkenszand en het recreatiepark Stelleplas. Het opstellen van een totaalvisie voor deze ontwikkeling geldt hierbij als voorwaarde.

Dit project vloeit voort uit de Regiovisie Stedelijke Ontwikkelingszone Goes. Voorliggend bestemmingsplan speelt in deze ontwikkeling evenwel geen rol. Om tot de aanleg van dit woonmilieu te kunnen komen, zal een afzonderlijk traject bewandeld moeten worden.

Bestaande burgerwoningen en zomerwoningen

In het vigerende bestemmingsplan voor het landelijk gebied (1998) is nog onderscheid gemaakt tussen burgerwoningen en zomerwoningen. Voor zomerwoningen is het be-

bouwingsregime strenger dan voor burgerwoningen. Tevens geldt voor zomerwoningen dat permanente bewoning wordt uitgesloten.

In het plangebied zijn thans 46 woningen gelegen, die in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" als zomerwoning zijn aangeduid. De woningen die als zomerwoningen worden gebruikt, betreffen overwegend voormalige arbeiderswoningen die destijds als permanente woningen zijn vergund en gebouwd, maar door de loop der jaren, gezien de beperkte gebruiksmogelijkheden, als vakantie- c.q. zomerwoning zijn aangewend. Dit is een wezenlijk andere situatie dan de zomerwoningen in de kuststreek, die als (niet-permanent bewoonde) vakantiewoning zijn vergund en gebouwd. In dit bestemmingsplan vervalt daarom het onderscheid tussen burgerwoningen en zomerwoningen. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er sprake van reeds aanwezige (woon)bebouwing. Daar de provincie beide gebruiksvormen als gevoelige functie aanmerkt zullen er geen beperkingen optreden voor eventueel in de directe omgeving aanwezige agrarische bedrijven. Daarnaast zijn er geen nadelige consequenties van de gelijkenschakeling voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in de directe omgeving. Overige nadelige effecten, in de zin van verkeersaantrekkende werking zullen zich naar verwachting eveneens niet voordoen. Daarnaast past gelijkenschakeling binnen de opvattingen van een gewenste verruiming van de mogelijkheden voor diverse functies binnen het landelijk gebied. Bovendien leidt het gelijkenschakelen van de gebruiksmogelijkheden van de woningen per saldo niet tot een toename van de gemeentelijke woningvoorraad, aangezien dit onderscheid pas in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" (1998) is geobjectiveerd.

De verruiming van de inhoudsmaat van woningen van 500 m³ naar 750 m³ wordt in navolging van het provinciaal beleid mogelijk gemaakt. Inpandige bijgebouwen vallen binnen deze maat van 750 m³.

Bestaande schuren en bijgebouwen, voorzover ze één aangebouwd geheel vormen met de woning, mogen binnen het bestaande volume tot woning worden verbouwd. In bijzondere situaties, waar aantoonbaar sprake is van kwaliteitswinst, kunnen ook reeds gesloopte opstallen worden meegerekend.

Nieuwbouw/omzetting naar burgerwoningen

Nieuwbouw van burgerwoningen in het landelijke gebied wordt slechts aanvaardbaar geacht ingeval van vrijkomende agrarische bebouwing/bouwkavels.

Het omzetten van een vrijgekomen agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen is middels een wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar, mits de agrarische productiefunctie van omliggende bedrijven niet wordt geschaad.

Bij het omzetten van vrijkomende agrarische bebouwing in een woonfunctie wordt op basis van een provinciale inventarisatie onderscheid gemaakt in beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en niet beeldbepalende bebouwing. De mogelijkheden die geboden worden voor beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle vrijkomende agrarische bebouwing hebben betrekking op de categorieën A en B uit deze inventarisatie (opgenomen als bijlage bij de voorschriften). Ook voor niet-beeldbepalende panden geldt dat omzetting naar burgerwoningen mogelijk is.

- Beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle vrijkomende agrarische bebouwing. Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijkomende beeldbepalende cultuurhistorisch waardevolle agrarische bebouwing, waarmee behoud van de bebouwing gestimuleerd wordt.

- Niet-beeldbepalende vrijkomende (agrarisch) bebouwing/bouwkavels.
Het gemeentelijk beleid is, in navolging van het provinciaal beleid, gericht op het stimuleren van onderhoud en vernieuwing van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Dit geldt voor zowel vrijkomende (agrarische) bebouwing als voor reeds tot woondoeleinden bestemde voormalige (agrarische) bebouwing. Hierbij is het evenals bij bestaande burgerwoningen mogelijk om huis en schuur met elkaar te verbinden ten einde het woonvolume te vergroten. Indien het volume daarvoor groot genoeg is (meer dan 1000 m³) mogen huis en schuur binnen het bestaande volume tot maximaal 2 woningen worden verbouwd. Als huis en schuur of een van beide een detonerend karakter heeft, mag dit gesloopt en vervangen worden door een compensatiewoning mits het totale bouwoppervlakte vermindert met 50%. In de regel gaat het hierbij om één hoogwaardige compensatiewoning.
Alleen in uitzonderingsgevallen, wanneer het gaat om een uitzonderlijke omvang van te slopen bedrijfsgebouwen (80%) kan het gaan om twee of maximaal drie woningen. Voorwaarden voor de toepassing van deze mogelijkheden zijn:
 - Sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd;
 - Het betreft in principe compensatie op dezelfde locatie, tenzij daardoor aantasting zou plaatsvinden van landschappelijke, natuur- of cultuurhistorische waarden. In dergelijke gevallen wordt in gezamenlijk overleg gezocht naar een vervangende locatie;
 - Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de agrarische bedrijven in de omgeving;

Karakterwijzigingen van burgerwoningen, bijgebouwen en andere bouwwerken

De Zak van Zuid-Beveland is een gebied met een sterke eigen identiteit. Deze identiteit kenmerkt zich door landschappelijke, cultuurhistorische, geologische en ecologische waarden. Een belangrijk onderdeel van deze waarden zijn de typische Zuid-Bevelandse bebouwingskarakteristieken dan wel de cultuurhistorische waardevolle bebouwing. In het gebied heerst er een zeker samenspel tussen de (kleinschalige) bedijkingpatronen en de (kleinschalige) bebouwing. De bebouwing, zoals monumenten, beeldbepalende gebouwen, Zeeuwse schuurboerderijen, boerenbedoeninkjes, boerenhofsteden, Zeeuwse arbeiderswoningen, woningen met mansardekap (jaren '20/'30) en woningen met zadeldak (jaren '30) bepalen voor een belangrijk gedeelte deze identiteit, waardoor het landelijk gebied van Borsele zeer in trek is als woon- en/of recreatiegebied. De cultuurhistorische (beeld) kwaliteit van de huidige bebouwing is hierdoor in belangrijke mate bepalend voor de Zuid-Bevelandse identiteit en de hiermee samenhangende cultuurhistorische waarde van het landelijk gebied. Vanwege deze waarden en kwaliteiten heeft de rijksoverheid in de Nota Ruimte een groot gedeelte van de Zak van Zuid-Beveland aangewezen als Nationaal Landschap, welke gelegen is binnen het landelijk gebied van Borsele. Voor verdere beschrijving van de voornoemde karakteristieke bebouwing wordt verwezen naar de welstandsnota Borsele. Door de steeds verdere internationalisering en uniformisering dreigt de identiteit van de Zak van Zuid-Beveland te vervlakken of uit te sterven. Het verruimen van de inhoudsmaat van burgerwoningen van 500 m³ naar 750 m³ met bijgebouwen tot maximaal 90 m², ingevolge het provinciaal beleid, kan mede hierdoor een bedreiging vormen voor de identiteit van het gebied.

Binnen Nationale Landschappen is "Behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Beleid van Borsele is ook dit uitgangspunt te hanteren voor uitbreidingen of vernieuwbouw van burgerwoningen in het landelijk gebied. Dat wil zeggen

dat karakteristieke (kleinschalige) bebouwing omwille van de architectonische waarde, historische betekenis en/of harmonieuze samenhang met de omgeving qua maat, schaal en situering behouden moet blijven of bij vervangende nieuwbouw gelijk moet zijn aan het oorspronkelijke gebouw. De bestaande context wordt derhalve als uitgangspunt genomen. Burgerwoningen mogen binnen het bestaande bouwvolume van de woning en de daarmee één geheel vormende ruimten, zoals schuren, stallen en dergelijke, worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat binnen het bestaande bouwvolume alle woonverblijven en bijgebouwen moeten worden ondergebracht en het uitwendig karakter niet ingrijpend zal worden gewijzigd. Indien de inhoud van een burgerwoning een uitbreiding rechtvaardigt kan slechts in beperkte mate de dakvoetheogte en de totale hoogte van het bestaande gedeelte worden vergroot. Ook hierbij geldt dat het uitwendig karakter niet ingrijpend mag worden gewijzigd. Uitbreidingen kunnen bijvoorbeeld gerealiseerd worden in aangebouwde aparte bouwvolumes. Ook schuren (bijgebouwen) kunnen in bijvoorbeeld meerdere bouwvolumes worden uitgevoerd. Uitgangspunt is om de maat en schaalverhoudingen van de verschillende bouwvolumes zodanig op elkaar af te stemmen dat er een zekere hiërarchie en ordening ontstaat, welke in architectonisch en stedenbouwkundig opzet verantwoord is en past bij de specifieke Zuid-Bevelandse bebouwingskarakteristiek. Bij boerderijvormen is behoud van het ensemble van belang. Niet alleen het lang gerekte ensemble van de schuurboerderij, maar ook de overige (oorspronkelijke) bouwwerken, zoals varkenshok, wagenschuur, bakkeet enzovoort. Deze overige bouwwerken kunnen tegelijk ook dienen voor uitbreiding indien deze niet (meer) aanwezig zijn. Vanwege het maatwerk door de gevarieerde verhoudingen in de praktijk, de situering, inrichting van het erf dan wel andere zaken vereisen bouwplannen voor dergelijke bouwwerken vaak creatieve oplossingen en dienen veelal op hun eigen merites te worden beoordeeld. In dit verband wordt verwezen naar het beleid vertaald in de welstandsnota Borsele.

Woonzorg

In de nabije toekomst zal een groei van het aantal ouderen plaatsvinden, als gevolg waarvan een grotere vraag naar geschikte zorgwoningen zal ontstaan. Ook in de geestelijke gezondheidssfeer spelen vergelijkbare ontwikkelingen. Eén van de onderdelen van het gemeentelijke ouderenbeleid is het in staat stellen van ouderen om zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Uitgangspunt hierbij is het aanpasbaar en levensloopbestendig bouwen en het tot stand brengen van een samenhangend aanbod voor wonen, zorg, welzijn, mobiliteit en inkomen. In het kader van de nieuwe economische dragers zou in het buitengebied het beroepsmatig verlenen van diensten op bijvoorbeeld (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen gebied, kunnen worden uitgeoefend. Vanwege de beperkte omvang horen deze diensten thuis in een ondergeschikt gedeelte van een woning of bijbebouwing, met behoud van de normale woonfunctie.

Daarnaast onderschrijft de gemeente het provinciaal beleid ten aanzien van de mogelijkheden tot het verbouwen van waardevolle boerderijen tot woonzorgboerderijen.

4.5 Streefbeeld recreatie en toerisme

Een verdere uitbouw van een goede toeristische infrastructuur door ontwikkeling van kleinschalige verblijfsaccommodaties, zoals logies met ontbijt, verkoop van agrarische producten en kleinschalige plattelandshoreca (tot 40 m²) wordt gezien als een potentie voor de versterking van het economische klimaat en zijn direct toelaatbaar. De gemeen-

te Borsele heeft een tweeledige doelstelling betreffende recreatie. De eerste doelstelling richt zich op de dagrecreatie, met als doelgroep de rust- en ruimtezoekers en natuurvorsers. De tweede doelstelling betreft verblijfsrecreatie voor deze doelgroep. Voor de doelgroep die omschreven kan worden als vermaakzoekers streeft de gemeente naar minimale opvang, omdat deze doelgroep niet goed past binnen de Borselse omgeving.

De gemeente Borsele beschikt over een bijzonder landschap en streeft behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten na. Wat betreft het gebied van het voormalige Waardevolle Cultuurlandschap Zak van Zuid-Beveland (in het bijzonder de deelgebieden II en III) is uitgangspunt van beleid het ontwikkelen en stimuleren van aanvullende recreatieve activiteiten op al bestaand recreatief areaal en het ontwikkelen en uitbreiden van bestaande activiteiten. Voornamelijk extensieve vormen van recreatie hebben de aandacht, waarbij kwaliteit(verbetering) een belangrijke rol speelt. Qua aanbod moeten de ontwikkelingen passend zijn binnen de karakteristiek van het gebied.

De Poel

De Poel leent zich niet voor intensieve recreatie. Verdichting van het netwerk is om redenen van verstoring niet aan te bevelen. Het gebied is het meest geschikt voor recreatief medegebruik, zoals fietsen, wandelen, huifkarritten, paardrijden en bezoek van cultuurhistorische locaties of evenementen.

In het agrarische streefbeeld wordt gewezen op het betrekken van recreatie bij de agrarische bedrijfsvoering. Het gaat dan bijvoorbeeld om de combinatie van extensieve landbouw en verkoop van producten aan huis. Agrarische ondernemers die willen extensiveren, moet de gelegenheid worden geboden om neveninkomsten te verwerven. Kleinschalig kamperen (voorheen kamperen bij de boer) daarentegen, is slechts aanvaardbaar buiten de karakteristieke open gebieden (ALo). Uiteraard biedt het NED-stelsel ook diverse mogelijkheden.

Kleinschalige nieuwanlandpolders

Ook in de Kleinschalige nieuwanlandpolders staat recreatief medegebruik centraal. Het aangeven van aantrekkelijke fiets-, ruiter- en wandelroutes kan het recreatieve medegebruik stimuleren. Daarnaast kan ook kleinschalige recreatie zoals hoevetoerisme en kleinschalig kamperen een financiële peiler voor de bewoners in de Kleinschalige nieuwanlandpolders worden. Een recreatieve invulling van (agrarische) bebouwing is een mogelijkheid om leegstand en verpaupering te voorkomen.

Herverkavelde oudlandpolders

Voor dit gebied gelden eveneens recreatief medegebruik en kleinschalige verblijfsrecreatie als speerpunten van beleid. De recreatieve aantrekkingspunten zijn beperkt tot de dorpen Baarland, Ellewoutsdijk en Hoedekenskerke. Bij de eindpuntvoorziening van de stoomtreinlijn Goes-Borsele, in Hoedekenskerke, zijn voorzieningen voor de opvang van recreanten gewenst. Lokale natuurontwikkeling langs de Westerschelde ten behoeve van natuur- en landschapsbeleving wordt gestimuleerd. Horeca-activiteiten en fietsverhuur vervullen hier al een belangrijke functie. Ten slotte kan het ongebruikte gedeelte van de oude spoordijk, van Hoedekenskerke richting Oudelande benut worden als onverharde wandel, fiets- of ruiterroute. Ook het uitbouwen van de vliedertuin en de omgeving van het emplacement in Langeweegje is een kans.

Grootschalige polders

Het sterke accent op de landbouw maakt recreatieve ontwikkelingen in de Grootschalige polders minder aantrekkelijk. Een actief beleid voor recreatieve ontwikkeling (met uitzondering van kleinschalig kamperen en NED's) wordt voor dit gebied niet gevoerd.

Westerschelde

De voormalige agrarische havens en veerhavens aan de Westerschelde en de aanwezige strandjes (bij bijvoorbeeld Baarland en Borssele) bieden recreatieve en natuurlijke ontwikkelingsperspectieven. Ontwikkelingen die in en rond de Westerschelde plaatsvinden, moeten er rekening mee houden dat de Westerschelde aangewezen is als Vogelrichtlijngebied (gedeeltelijk), Habitatgebied en Wetland. De lokale natuurontwikkeling langs de Westerschelde biedt op termijn mogelijkheden voor natuur- en landschapsbeleving. De recreatieve ontwikkelingen langs de Westerschelde moeten worden afgestemd op bijzondere natuurwaarden.

Verblijfsrecreatie

In een aantal gebiedsdelen van de gemeente liggen kansen voor verblijfsrecreatie. De kwaliteiten van deze gebieden mogen worden benut voor kleinschalige kampeerterreinen, kleinschalige recreatieve voorzieningen en groepskamperen (binnen en buiten), zolang de doelgroep bestaat uit rustzoekers en natuurvorsers.

Het beleid voor kleinschalig kamperen is er op gericht geen onderscheid te maken naar de deelgebieden. Het zoneringsbeleid komt hiermee te vervallen. Ten einde evenwel sturing aan deze ontwikkeling te kunnen geven wordt er een quoteringstelsel gehanteerd. Voor Borsele betekent dit dat er een maximum geldt van 14 kleinschalige kampeerterreinen; deze zijn overigens niet toegestaan in ALo-gebieden. Ten aanzien van het aantal toe te laten kampeerplaatsen per kleinschalig kampeerterrein wordt, vanuit het principe van kleinschaligheid, uitgegaan van 15 kampeerplaatsen per kleinschalig kampeerterrein. Via vrijstelling kan dit aantal worden verhoogd tot 25 kampeereenheden, waarbij het principe van verevening wordt toegepast. Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van sanitaire en slechtweervoorzieningen wordt 100 m² (bebouwd oppervlak) aanvaardbaar geacht.

Inherent aan het plattelandstoerisme is een zekere acceptatie van de met agrarische bedrijvigheid samenhangende activiteit. Naarmate de leefomgeving sterker verweven is met de agrarische functie van dat gebied, is een zekere mate van agrarische hinder acceptabel. De verblijfsrecreatie betreft voornamelijk recreatievormen die juist tot doel hebben om de agrarische leefomgeving te ervaren.

Naast enkele grootschalige en kleinschalige verblijfsterreinen kent Borsele ook enige adressen met logies- en ontbijt en de verhuur van woningen. Daarnaast staat de gemeente positief tegenover het oprichten van een landschapscamping. De Borselse kwaliteiten vormen het vertrekpunt voor de ontwikkeling van plattelandstoerisme, waarvoor het omgevingsplan een prima aanzet geeft.

Dagrecreatie

De dagrecreatieve structuur, zoals de ontwikkeling van uitspanningen, wandel-, ruit- en fietsstructuren, hoevetoerisme, recreatieve ontwikkeling van de Westerscheldekust en andere recreatieve activiteiten moet naar mening van de gemeente middels (de aanleg of uitbreiding van) routestructuren uitgebouwd worden. Voorbeelden hiervan zijn de

Zak van Zuid-Bevelandroute en de Boerenlandroute. Een centraal gelegen recreatief voorzieningenpunt bij bijvoorbeeld de schaapskooi zou als gemeentelijk toeristisch informatiepunt kunnen dienen.

Bijzonder aandachtspunt bij de ontwikkeling van recreatieve functies is dat de op zichzelf staande projecten klein van schaal blijven. Het omgevingsplan geeft ook voor dag-recreatieve initiatieven een handvat voor de vorming van beleid.

4.6 Streefbeeld overige functies

In het streefbeeld overige functies komen de punten aan bod die niet direct geassocieerd worden met de streefbeelden die behandeld zijn in de vorige paragrafen. Gedacht kan worden aan niet-agrarische bedrijven, verkeer en de algemene uitgangspunten van de zogenaamde nieuwe economische dragers.

Niet agrarische bedrijven in het buitengebied

Buiten het Sloegebied (incl. Sloepoort) wordt beheerste economische ontwikkeling voorgestaan, gericht op diensten. De versterking van de werkgelegenheid zal met name in het Sloegebied moeten plaatsvinden. Het ontwikkelen van een corridor langs de Sloeweg is niet gewenst.

Voor alle bedrijven geldt dat duurzame bedrijvigheid wordt geambieerd. Hierbij dient het juiste bedrijf op de juiste plek gelegen te zijn en moet er maatwerk geleverd worden op het gebied van water, milieu en omgevingskwaliteiten zoals rust, ruimte en openheid. De in het plangebied aanwezige semi-agrarische bedrijven zijn wat betreft karakter in beginsel toelaatbaar in het landelijke gebied en mogen hun huidige bedrijfsvoering ter plaatse voortzetten en beperkt uitbreiden.

Daarbij is nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan op grond van het NED-stelsel, in het landelijke gebied in principe niet gewenst. De thans aanwezige niet-agrarische bedrijven mogen gehandhaafd blijven en hebben een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van 20%. Dit percentage geldt voor zowel de (bebouwde) bedrijfsvloeroppervlakte als de onbebouwde oppervlakte van het bestaande bedrijf.

In gebieden waar sprake is van linten of clusters van bebouwing (3 woningen of meer) worden ruimere uitbreidingsmogelijkheden geboden. In deze gebieden is een uitbreiding tot 50% mogelijk. Aan de uitbreiding van de bestaande semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven worden voorwaarden verbonden met het oog op de landschappelijke kwaliteit.

In het voormalig WCL-gebied (deelgebieden I, II en II) wordt gestreefd naar behoud en accentversterking van de agrarische bedrijvigheid in combinatie met mogelijkheden tot verruiming van de kleinschalige (recreatieve) component. De agrarische ontwikkelingen in het plangebied zullen waarschijnlijk leiden tot het vrijkomen van agrarische gebouwen. Voorkomen moet worden dat de invulling van deze gebouwen een te groot verkeersaantrekkend effect heeft.

Het algemene streven is erop gericht het gebruik van de gebouwen zoveel mogelijk in de agrarische sfeer te houden. Invullingen op bijvoorbeeld recreatief vlak zijn echter ook acceptabel. Het gebruik dient dan wel naar aard en schaal aan het gebied gerelateerd te zijn én te blijven. Om conflicten met het agrarische gebruik in de Grootschalige polders te voorkomen, heeft vooral hier een invulling in de agrarische sfeer prioriteit.

Verkeer

Ook het aspect verkeer is in alle streefbeelden verweven, maar wordt in geen enkel streefbeeld echt benoemd. In het kader van het optimaal toeristisch-recreatief medegebruik van de infrastructuur door langzaam verkeer, is het beleid gericht op betere afstemming tussen autoverkeer, landbouw- en fietsverkeer waar dit op grond van de te verwachten verkeersintensiteit wenselijk is. Deze aandacht voor de monitoring van de verkeersstructuur vindt plaats in zowel de kernen als in het landelijk gebied. In het kader van de Gebiedsgerichte Aanpak verkeersveiligheid Zuid-Beveland worden delen van de gemeente autoluw gemaakt.

De ontwikkeling van toeristisch-recreatieve fiets-, ruiter- en wandelroutes is in het kader van het recreatieve medegebruik een tweede uitgangspunt. In De Poel is, zoals eerder vermeld, geen verdere uitbreiding van toeristische fietsroutes wenselijk.

De ruimtelijke consequenties van de uitbreiding van de capaciteit van de Sloeweg zullen na afronding van de Milieu-effectrapportage in een apart bestemmingsplan worden geregeld.

Nieuwe economische dragers (NED)

De ongunstige economische situatie in de Zeeuwse landbouw in het algemeen en die in de akkerbouwsector in het bijzonder leiden tot aanzienlijke veranderingen op het platteland. Verbreding van de plattelandseconomie met nieuwe economische dragers is noodzakelijk, in combinatie met noodzakelijke investeringen in de kwaliteit van het landschap en in de recreatieve infrastructuur.

In de rapportage van de werkgroep "Nieuwe economische dragers" (2000) is een uitwerking van het beleid inzake nieuwe economische dragers op bestemmingsplanniveau opgenomen. Het rapport bevat een concrete handreiking aan de gemeenten voor een positieve lijst van in het landelijk gebied in principe toegestane niet-agrarische bedrijvigheid, met een aantal modelvoorschriften en een modelcontract, dat wordt afgesloten met de ondernemer voordat de planologische procedure wordt gestart.

In de rapportage wordt gemotiveerd welke selectiecriteria aan de positieve lijst ten grondslag liggen. Ook andere niet in de positieve lijst genoemde bedrijfsvormen kunnen - als aan die criteria wordt voldaan - planologisch inpasbaar zijn. Bij elke aanvraag voor een nieuwe economische drager wordt de locatie op geschiktheid getoetst. Als die locatie in principe geschikt is, wordt van de ondernemer gevraagd een plan over te leggen tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het rapport bevat een aantal concrete aanbevelingen om te komen tot een goede implementatie op provinciaal en op gemeentelijk niveau van het selectieve ontwikkelingsmodel.

De basis voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van de nieuwe economische dragers is verwoord het omgevingsplan. De belangrijkste doelen van de nieuwe economische dragers (NED) zijn samengevat de volgende:

- Een NED kan ervoor zorgen dat de levensvatbaarheid van een agrarisch bedrijf behouden blijft;
- Een NED kan ervoor zorgen dat beeldbepalende gebouwen in het buitengebied behouden blijven;
- Een NED dient ervoor te zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden blijft of versterkt wordt.

De geboden verruiming van het NED-beleid, waarin het omgevingsplan voorziet, zal door de gemeente worden toegepast. De koppeling naar functies zal in stand blijven. Dit vanuit de optiek dat een nevenactiviteit middels een vrijstelling kan worden toegestaan, maar een NED als vervolgactiviteit een wijziging van de bestemming tot gevolg heeft en derhalve met een wijzigingsbevoegdheid tot stand dient te komen. Daarnaast is de gemeente van mening dat een vervolgactiviteit een zwaardere afweging behoeft. Overigens wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van het uitgangspunt dat NED's niet alleen mogelijk zijn bij vrijkomende agrarische panden, maar ook in vrijkomende monumenten, zoals is aangegeven in het omgevingsplan. Dit betekent dat het NED-beleid ook van toepassing is op bijvoorbeeld vrijkomende molens of Fort Ellewoutsdijk (dit zijn immers monumenten, vallend onder de in de tabel in bijlage 3 aangegeven M).

In bijlage 3 is de gemeentelijke lijst met nieuwe economische dragers opgenomen, in bijlage 4 een voorbeeldcontract voor de vestiging van een nieuwe economische drager.

- PLAN TOT VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT (INRICHTINGSPLAN/BOUWPLAN):

Een voorwaarde voor het verkrijgen van de Nieuwe Economische Drager is dat de initiatiefnemer investeert in de ruimtelijke kwaliteit (als tegenprestatie). Dit kan op drie manieren:

1. sanering van (bedrijfs)gebouwen en/of;
2. een goede landschappelijke inpassing van en landschapsontwikkeling bij het betreffende perceel en/of
3. een verbetering van de uitstraling van het erf.

Als "tegenprestatie" (investeren in ruimtelijke kwaliteit) wordt een vast bedrag gehanteerd, te weten €8.000,--. Indien de toetsingscommissie de onredelijkheid hiervan heeft geconstateerd, dan kan het bedrag worden verminderd. Er geldt echter te allen tijde een minimum bedrag van €4.000,-- dat moet worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Onderscheid wordt gemaakt in het onderbrengen van NED's in de bestaande (bedrijfs)bebouwing en het oprichten van nieuwbouw ten behoeve van het starten van een NED.

- CONTRACT:

De gemeente stelt een contract op met hierin opgenomen de voorwaarden waaraan de initiatiefnemer en de gemeente zich binden. De belangrijkste voorwaarde die in het contract wordt opgenomen is dat zowel de initiatiefnemer als de gemeente instemmen met het plan zoals dat is opgesteld door de initiatiefnemer en dat de initiatiefnemer middels het contract zich ertoe verbindt dit plan uit te voeren op de beschreven wijze. In bijlage 4 is een voorbeeldcontract opgenomen.

Tijdelijke opvang seizoensgebonden arbeid

Om in te kunnen spelen op de behoefte aan de tijdelijke opvang van seizoensgebonden arbeidskrachten is het mogelijk om voor een korte periode (van circa 8 tot 10 weken) hiervoor ruimte te bieden. Voor huisvesting in en buiten gebouwen worden hiertoe mogelijkheden geboden.

Kampeermiddelen, die speciaal bedoeld om is in deze tijdelijke behoefte (gedurende de oogstperiode) te voorzien, dienen na de oogstperiode verwijderd te worden.

Windturbines

Voor de locatie ten noorden van de Bernhardweg is een artikel 19-procedure gevoerd ten behoeve van de realisatie van 6 windturbines. In verband met de opbouw en struc-

tuur van het landschap is het verder oprichten van nieuwe windturbines in het hele plangebied niet gewenst. Door de gemeenteraad is dan ook bepaald dat het beleid erop is gericht in het landelijk gebied geen mogelijkheden te bieden voor het oprichten van windturbines.

Masten

Naast windturbines zijn ook hoogspanningsmasten in beginsel niet gewenst in het landelijke gebied. Bestaande hoogspanningsmasten kunnen blijven bestaan. Indien het niet meer gewenst is hoogspanningsmasten op te richten zal de haalbaarheid van de andere mogelijkheden onderzocht moeten worden. Plaatsing van eventuele nieuwe hoogspanningsmasten zal middels een buitenplanse procedure moeten geschieden. Het gemeentelijke GSM-zendmastenbeleid wordt één op één overgenomen in het bestemmingsplan. Dit beleid is erop gericht om zendmasten uitsluitend via een vrijstelling toe te laten en enkel als aan de onderstaande voorwaarden betreffende sitesharing (medegebruik), locatiekeuze en maximale hoogte wordt voldaan:

- Om een wildgroei aan zendmasten te vermijden is het zeer aan te raden in situaties waar (naar verwachting) meerdere aanbieders een antenne-installatie zullen plaatsen aan te sturen op bundeling van de verschillende antennes (sitesharing). Wanneer de zendmast gekoppeld is aan een bestaand hoog gebouw dan is dit niet wenselijk;
- De plaatsing van antennemasten op of aan bestaande hoge bouwwerken heeft vanuit visueel-ruimtelijk oogpunt de voorkeur. Vrijstaande antennemasten zijn slechts toegestaan in een naar aard/ functie vergelijkbare omgeving. Alleen als dergelijke locatie niet beschikbaar is, wordt het toelaatbaar geacht de antenne-installatie zo te plaatsen dat de dominante verticale verschijningsvorm gecompenseerd wordt door een horizontale contravorm of uit het oog onttrokken wordt door hoog opgaand groen;
- Antenne-installaties op of aan hoge bouwwerken mogen de hoogte van het betreffende gebouw niet overschrijden. Vrijstaande antennemasten hebben een maximale hoogte van 55 meter.

(Plattelands)horeca

De gemeente acht het gewenst om kleinschalige horeca-activiteiten toe te laten. Dit betekent dat ten behoeve van deze activiteiten gebouwd mag worden binnen bebouwingsvoorschriften van de bestemming. Indien bijvoorbeeld binnen de bestemming "Woondoeleinden" de toelaatbare inhoud van de woning, alsmede de toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen nog niet is benut, mag tevens ten behoeve van de kleinschalige horeca-activiteiten worden gebouwd (tot een maximum van 40 m²). Hiermee wordt voorkomen dat via een U-bochtconstructie bebouwing ten behoeve van de (woon)bestemming wordt opgericht en deze later wordt benut voor de kleinschalige horeca-activiteit.

Wat betreft de vestiging van horeca als hoofdactiviteit zal de mogelijkheid geboden worden om drie grotere horecavoorzieningen langs en in de omgeving van het spoorlijntraject van de stoomtrein Goes-Borsele te realiseren. Met name de eindhaltefunctie van Hoedekenskerke zou hiervoor een goed aanknopingspunt zijn.

Stalletjesregeling

Essentie van de stalletjesregeling is dat medewerking kan worden verleend aan de bouw van een stal als schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van vee/paarden op een weiland (inclusief dijktaaluds).

Om "verrommeling" van het landschap tegen te gaan, gelden de volgende randvoorwaarden:

- De stalletjes zijn ten behoeve van hobbymatig te houden dieren;
- Ander(e) bouwwerken/werken/gebruik dan stalletjes zijn niet toegestaan. Dit betekent dat onder andere zaken zoals rijbakken, afscheidingen/hekwerken (die als bouwwerk moeten worden aangemerkt), buitenverlichting, buitenopslag/-stalling van materieel/materiaal/hooi/stro/voeder/mest niet zijn toegestaan
- Voor zover noodzakelijk voor het toegestane gebruik dient eventuele opslag van bijvoorbeeld voer in het stalletje plaats te vinden.

Prostitutie

Gelet op het karakter en het imago van het landelijk gebied acht de gemeente de vestiging van een bordeel ongewenst. In de optiek van de gemeente zou de vestiging van een bordeel eventueel mogelijk moeten zijn op bedrijventerrein Sloegebied. In voorliggend plan wordt hiertoe dan ook geen mogelijkheden geboden.

5 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de voorschriften van het bestemmingsplan "Borsels Buiten". De plansystematiek komt in paragraaf 5.1 aan de orde. In paragraaf 5.2 is een leeswijzer voor de voorschriften opgenomen. In paragraaf 5.3 wordt de plankaart kort toegelicht.

5.1 Plansystematiek

De plansystematiek vindt zijn oorsprong in een aantal uitgangspunten waaraan het nieuwe plan moet voldoen. Centraal daarbij staat de bruikbaarheid. Dit is te vertalen in een aantal begrippen die elk op een bepaalde manier invloed hebben op de vormgeving van het plan.

Het plan moet duidelijk zijn en om die reden is gekozen voor een benadering volgens de principes van de cascopanning, en is een veel voorkomend struikelblok, de relatie milieu-ruimelijke ordening, geregeld.

Het plan moet gebruikswaarde nu koppelen aan toekomstwaarde; daartoe is op verschillende manieren flexibiliteit aangebracht, zodat ook toekomstig beleid kan doorwerken in het plan. De gebruiksvriendelijkheid voor de burger/gebruiker is gediend bij het zo helder mogelijk in beeld brengen van consequenties die verschillen in landschap hebben door een en ander te regelen via een gebiedsgerichte benadering.

Cascoplanning

De achtergrond van cascopanning is om datgene te scheiden, wat niet duurzaam kan samengaan. Bij cascopanning worden vormen van ruimtegebruik onderverdeeld in hoogdynamische en laagdynamische gebruiksfuncties, ondergebracht in respectievelijk de "Gebruiksruimte" en in het "Raamwerk". Hoogdynamisch zijn die vormen van ruimtegebruik waarvoor de mogelijkheid om zich voortdurend aan te passen aan de veranderende omstandigheden een voorwaarde is. Daartegenover zijn vormen van ruimtegebruik laagdynamisch als deze juist een grote behoefte aan stabiliteit hebben. Cascoplanning gaat er vanuit dat een zekere mate van scheiding van sterk in dynamiek verschillende functies vaak effectiever is dan verweving, omdat het duidelijker is welke keuzen worden gemaakt. Voor de belangrijkste functies in het plan is dus gekozen of zij bij het gebruiksruimtedeel horen of bij het raamwerk.

Voor de hoogdynamische "gebruiksfuncties", met name de landbouw, is flexibiliteit van belang. Dit type functies moet adequaat kunnen inspelen op veranderende omstandigheden. Bij toepassing van cascopanning zijn deze functies gelegen in "gebruiksruimten" en beslaan grote aaneengesloten delen van het grondgebied.

Voor laagdynamische functies, meestal natuur, is stabiliteit juist van groot belang. Stabiliteit in gebruik leidt tot ecologisch gezien grotere variatie als voldoende gradiënten in de vorm van milieuverschillen aanwezig zijn. Als gebieden met lage dynamiek gekoppeld kunnen worden, kan de stabiliteit nog verder toenemen, waardoor ook de natuurkwaliteiten (bijvoorbeeld diversiteit als gevolg van betere soortenuitwisseling) en de landschappelijke verscheidenheid toenemen.

Bundeling tot een zo goed mogelijk samenhangend zogenaamd "raamwerk" biedt de beste voorwaarden. Daarbij kunnen echter zeker ook laagdynamische landbouwwormen

een rol spelen (extensieve veehouderij, ecologische landbouwwormen en andere stabiel agrarisch gebruik).

Door middel van cascopanning is een patroon op te bouwen van hoogdynamische functies in 'gebruiksruimten' en bundeling van laagdynamische functies in het 'raamwerk'. In de gebruiksruimten kan gemakkelijker worden gestreefd naar optimalisatie van het gebruik.

In dit bestemmingsplan behoren de volgende bestemmingen tot de gebruiksruimte:

- AL: Agrarisch gebied met landschappelijke waarde;
- AF: Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit.

Tot het raamwerk behoren de volgende bestemmingen: buitendijks natuurgebied, buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde, binnendijks natuurgebied, multifunctioneel groengebied, waardevolle dijk (evt. met waterstaatkundige functie), agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde, landgoederen, archeologisch waardevol terrein, cultuurmonument en molenbiotoop.

Bij het bestemmen is het uitgangspunt geweest dat agrarische gronden alleen in het raamwerk worden opgenomen indien zij actuele natuurwetenschappelijke waarde hebben. Als randvoorwaarde is hierbij bovendien gesteld dat het bestemmingsplan niet verder mag gaan dan het "Natuurbeleidsplan 2005".

De scheiding tussen gebruiksruimte en raamwerk komt tot uiting in de bouw- en gebruiksmogelijkheden. In het raamwerk gelden zeer beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden, en er geldt een uitgebreid aanlegvergunningstelsel. Dit in tegenstelling tot de gebruiksruimte, waar ruime bebouwingsmogelijkheden zijn, en een minimaal aanlegvergunningstelsel.

De scheiding tussen gebruiksruimte en raamwerk komt ook tot uiting in het verschil in flexibiliteit. Voor de gebruiksruimte (bestemmingen AL en AF) is een groot aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen, die de gebruiker de mogelijkheid moet geven zo goed mogelijk in te spelen op veranderende omstandigheden, afhankelijk van het deelgebied waarin hij zich bevindt. In het raamwerk overheerst de stabiliteit.

Het streven naar versterking van het raamwerk komt tot uiting in de aanwijzing van de differentiatie "Agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties". Daarmee kunnen bepaalde gronden die nu zijn bestemd als AL (gebruiksruimte) worden bestemd als ALN of N (raamwerk), via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Op de betreffende gronden is op dit moment nog geen sprake van actuele waarden, maar de gronden zijn in het "Natuurbeleidsplan 2005" aangewezen als toekomstig reservaatgebied of als natuurontwikkelingsproject ("nieuwe natuur").

Flexibiliteit

Om goed te kunnen inspelen op ontwikkelingen, is een flexibel plan van groot belang. Flexibiliteit vergroot de toekomstwaarde van het plan. Voor een deel is de flexibiliteit al hierboven ter sprake gekomen:

- in het plan zijn een groot aantal vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de agrarische bedrijven in de bestemmingen AL en AF;
- in het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om delen van de gebruiksruimte om te zetten naar raamwerk (wijziging van AL naar ALN of N).

Relatie milieu-ruimtelijke ordening

In de milieuwetgeving worden over het geheel genomen wat te gemakkelijk verbindingen gelegd met het bestemmingsplan. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan een verzamelbak van regelingen vanuit andere wetten en verordeningen wordt. Het is een goede ontwikkeling dat het bestemmingsplan wordt gehanteerd als een integratiekader en als coördinatie-instrument, maar die functie moet wel vervuld kunnen worden met inachtneming van het beoogde karakter van het bestemmingsplan: een globaal en flexibel begeleidings- en sturingsinstrument voor ruimtelijk-functionele ontwikkelingen.

De milieu-aspecten die in het bestemmingsplan (mede) worden geregeld leiden vaak tot krampachtige oplossingen. Het accent zal meer gelegd moeten worden op afstemming dan op het opnemen van milieuregels als norm in het bestemmingsplan.

Door de veelheid aan regelgeving vanuit verschillende wetten en verordeningen die betrekking hebben op of samenhangen met de hiervoor geschetste problematiek, is het moeilijk tot een effectieve en doelmatige toepassing en handhaving te komen. De samenhang dreigt zoek te raken.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn daarom, gelet op het voorgaande, geen concrete milieunormen opgenomen die voortvloeien uit landelijke regelgeving. Wel is de koppeling met die regelgeving vastgelegd in de verplichting tot een milieutoets. Middels deze toets is meteen de mogelijkheid geschapen om aanvullend eigen beleid van de gemeente, gebaseerd op gemeentelijke milieubeleidsnota's, in het bestemmingsplan op te nemen.

Gebiedsgerichte benadering

Het landelijk gebied van de gemeente Borsele varieert van grootschalig tot kleinschalig, van open tot besloten. Op basis van nadere differentiaties in natuur/landschap en agrarische activiteiten is het landelijk gebied onderverdeeld in vijf deelgebieden, te weten:

- Deelgebied I De Poel;
- Deelgebied II Kleinschalige nieuwanlandpolders;
- Deelgebied III Herverkavelde oudlandpolders;
- Deelgebied IV Grootschalige polders;
- Deelgebied V Westerschelde.

De indeling in deelgebieden is met name van belang bij de beoordeling van aanvragen voor vrijstelling of planwijziging: in het ene deelgebied zal een dergelijke aanvraag anders worden beoordeeld dan in het andere deelgebied vanwege het onderscheid in kwetsbaarheid en waarden. Daarom is in de voorschriften in de algemene beschrijving in hoofdlijnen per deelgebied (met uitzondering van de Westerschelde) een specifieke beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Ook de bladindeling van de plankaart is zodanig dat elk deelgebied op een afzonderlijke set kaartbladen is weergegeven.

5.2 Leeswijzer bij de voorschriften

De voorschriften zijn opgebouwd uit algemene bepalingen (paragraaf I), bestemmingsbepalingen (paragraaf II), en overige bepalingen (paragraaf III). In de volgende paragraaf worden de voorschriften toegelicht.

I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning (artikel 3)

Om misbruik van de bouwvoorschriften te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Bestaande afstanden en andere maten (artikel 4)

Bestaande (legale) afwijkingen van in het plan voorgeschreven afstanden en maten zijn toelaatbaar voor zover het bestaande situaties betreft ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Deze afwijkingen mogen gehandhaafd blijven. Bij (vervangende) nieuwbouw mogen de bestaande afstanden en maten van bouwwerken worden aangehouden. Daarnaast wordt voorzien in een regeling van bestaande gebouwen die niet in paragraaf II zijn geregeld. Dit betreffen in het verleden vergunde bouwwerken die bijvoorbeeld door een bewoner uit een van de woonkernen is opgericht/ gebruikt en niet ten dienste staan van de agrarische bestemming. Daar de gemeente geen aanleiding ziet om deze bouwwerken onder het overgangsrecht te laten vallen, is in artikel 4 een bepaling opgenomen die waarin met betrekking tot het vernieuwen of veranderen van de bouwwerken de bestaande maatvoeringen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan plan gelden. In het gebruik van deze bouwwerken mag geen wijziging optreden van het bestaande gebruik ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5)

In artikel 5 is een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen waarin de uitgangspunten en hoofdzaken van het plan zijn weergegeven. Tevens is per deelgebied (met uitzondering van de Westerschelde) een specifieke beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. De specifieke beschrijving in hoofdlijnen voor het deelgebied vormt een algemeen toetsingskader voor de vrijstellingen en wijzigingen. Bij elke concrete aanvraag voor vrijstelling of planwijziging moet onderzocht worden of deze niet strijdig is met die specifieke beschrijving in hoofdlijnen.

Gecombineerde bestemmingen (artikel 6)

In het bestemmingsplan zijn verschillende gecombineerde (dubbel) bestemmingen opgenomen. Het betreft de bestemmingen "Waardevolle dijk", "Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie", "Archeologisch waardevol gebied", "Molenbiotoop", "Leidingen" en "Buisleidingenstrook". Deze bestemmingen kunnen gecombineerd zijn met onder meer de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde", "Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit", "Woondoeleinden" etc. De gezamenlijke bepalingen van beide bestemmingen zijn voor zowel het bouwen als het gebruik van toepassing.

Ten behoeve van de te beschermen waarden is bij de desbetreffende bepalingen een voorrangsregeling opgenomen.

Algemene procedureregels (artikel 7)

In artikel 7 zijn de algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het verlenen van vrijstelling of bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen wordt verwezen naar artikel 7.

II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Bestemmingen binnen de gebruiksruijnte

De regeling voor de agrarische bestemmingen is vastgelegd in de artikelen 8 t/m 13.

De regeling voor de agrarische bestemmingen is opgenomen in:

- artikel 8, "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" (AL);
- artikel 12, "Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit" (AF).

In de artikelen 9, 10, 11 en 13 zijn de vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor beide bestemmingen, de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen. De ontwikkelingen die in deze artikelen worden genoemd zijn uit planologisch oogpunt alleen onder (strikte) voorwaarden gewenst c.q. aanvaardbaar.

Omdat de bovengenoemde artikelen voor een groot deel met elkaar overeenstemmen, worden deze hiernavolgend toegelicht; daar waar de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" (AL) en "Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit" (AF) verschillen, wordt dit expliciet aangegeven. Korteidshalve worden in deze paragraaf de afkortingen AL en AF gehanteerd.

Bestemmingsregeling en de flexibiliteitsbepalingen

Doeleindenomschrijving (lid 1)

De gronden met de bestemming AL en AF zijn primair bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. Bestaande semi-agrarische bedrijven, bijzondere agrarische bedrijven, niet-grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven zijn positief bestemd. Dit geldt eveneens voor de bestaande toegevoegde takken. Binnen de bestemming AL is sprake van een aantal subbestemmingen, te weten:

- gronden met een waardevolle landschappelijke openheid (ALo); het gaat hier om de gronden in De Poel.
- gronden met geomorfologische waarden (ALg); dit zijn gronden met een waardevol kenmerkend reliëf;

Ter bescherming van de specifieke waarden van deze gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen (artikel 14). De subbestemmingen ALo en ALg vormen geen belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven die een bouwblok op deze gronden hebben.

Toelaatbare bebouwing (lid 2)

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van bestaande bedrijven. De bestaande agrarische bedrijven, bijzondere agrarische bedrijven en semi-agrarische bedrijven zijn aangegeven op de plankaart. Vestiging van nieuwe bedrijven op nieuwe agrarische bouwblokken is in beginsel niet mogelijk. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid ex. artikel

11 WRO voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering voor het deelgebied De Poel.

In lid 2 is expliciet bepaald dat de uitbreiding of nieuwbouw van veestallen ten behoeve van intensieve veehouderij (Aiv) niet is toegestaan.

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast mogen er andere bouwwerken worden opgericht.

Middels vrijstelling is het mogelijk om in AL- en AF-gebieden een bestaand intensief veehouderijbedrijf (hoofdtak) uit te breiden tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 5.000 m². Indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan meer bedraagt dan 5.000 m² mag de bedrijfsvloeroppervlakte met niet meer dan 10% worden vergroot.

Bouw- en inrichtingsbepalingen (lid 3)

Agrarisch bouwblok (lid 3, sub a en b):

Per agrarisch bouwblok is één bedrijf toegestaan en de gebouwen en andere bouwwerken dienen te worden gebouwd (inclusief een toegevoegde tak) op het op de plankaart aangegeven agrarische bouwblok. Dit geldt eveneens voor de aanleg van waterbassins, bassins ten behoeve van aquacultuur, mestbassins en mestplaten. Onder 'andere bouwwerken' wordt verstaan: "bouwwerken, geen gebouwen zijnde". Voorbeelden van andere bouwwerken zijn: open hangars, sheds, afdaken, silo's, mestzakken, mestplaten, voedersilo's en afrasteringen.

In een aantal gevallen is het wél toegestaan om bij recht buiten het agrarische bouwblok te bouwen. Dit geldt voor andere bouwwerken, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen en bassins ten behoeve van aquacultuur, van geringe afmetingen (maximale hoogte van 2,5 meter).

Bij een zelfstandig glastuinbouwbedrijven (Agl) is het toegestaan om de kassen buiten het agrarische bouwblok te bouwen, als ruimtegebrek daartoe aanleiding geeft. In dat geval dienen de kassen wel aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing te worden gebouwd. Tenslotte is in het AF-gebied voor één specifiek agrarisch bedrijf aan de Korte Zuidweg 12 (Aiv(*)) het toegestaan om buiten, doch aansluitend aan het bouwblok, een oppervlakte van 1,6 ha. aan te wenden voor het plaatsen van sheds met een maximale hoogte van 4,10 meter.

Met een vrijstelling mogen buiten het agrarische bouwblok worden gerealiseerd:

- kleinschalige bouwwerken met een maximale oppervlakte van 50 m², een dakvoetheogte van 3 meter en een totale hoogte van 6 meter;
- foliebassins ten behoeve van niet-grondgebonden aquacultuur, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een neventak aquacultuur en een zelfstandig aquacultuurbedrijf. Voor een neventak mag de gezamenlijk oppervlakte van de bassins maximaal 1 hectare bedragen, terwijl dit voor een zelfstandig aquacultuurbedrijf maximaal 3 hectare mag bedragen. De hoogte van de bassins mag maximaal 1 meter bedragen en de bassins dienen aansluitend aan het bouwblok opgericht te worden;
- een waterbassin met een aarden wal met een hoogte van maximaal 2,5 meter;
- teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van deelgebied De Poel, met een maximale hoogte van 4,5 meter. In geval van plastic boogkassen is een maximale oppervlakte van 1 hectare per bedrijf opgenomen;

- één of meerdere gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m². Indien deze gebouwen reeds zijn gerealiseerd op het agrarisch bouwblok, kan deze vrijstellingsbevoegdheid niet worden toegepast.

De laatste vrijstellingsmogelijkheid geldt voor alle agrarische bedrijven, de andere vrijstellingsbepalingen kunnen alleen worden toegepast ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven.

Verder is het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om het agrarisch bouwblok uit te breiden tot maximaal 1,5 hectare. De overige bouwbeperkingen blijven hierbij onverminderd van toepassing, zoals een maximum bedrijfsvloeroppervlak.

Bebouwde oppervlakte (lid 3, sub c):

Semi-agrarische bedrijven en zelfstandige glastuinbouwbedrijven krijgen relatief geringe uitbreidingsmogelijkheden. Beide bedrijven krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 20% van de bestaande oppervlakte ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan. Voor glastuinbouwbedrijven zijn daarnaast nog mogelijkheden via vrijstelling of planwijziging.

Bedrijfsvloeroppervlakte (lid 3, sub d):

Voor enkele specifieke agrarische bedrijfsactiviteiten is een maximum bedrijfsvloeroppervlakte aangegeven:

- de bedrijfsvloeroppervlakte van intensieve veehouderijbedrijven mag niet worden vergroot;
- voor een intensief tuinbouwbedrijf en aquacultuurbedrijf in gebouwen en een bijzonder agrarisch bedrijf geldt een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 5.000 m²;

Mestbassins (lid 3, sub e):

Per bedrijf mag de gezamenlijke inhoud van mestbassins niet meer dan 1.500 m³ bedragen. Vrijstelling hiervan is mogelijk tot maximaal 2.500 m³ (of 5.000 m³ voor 2 tot 5 bedrijven gezamenlijk).

Bedrijfswoning (Lid 3, sub h en i)

De bouwbeperkingen van de binnen het bestaande bouwblok toegestane bedrijfswoning zijn gericht op de maximale toegestane inhouds- en hoogtematen.

Overige bouwbeperkingen (lid 3, sub f en g):

De overige bouwbeperkingen spreken voor zich en behoeven derhalve geen nadere toelichting.

Toevoegen en omschakelen (lid 4)

Toevoegen: Onder toevoegen wordt verstaan: een nieuwe agrarische activiteit toevoegen aan een bestaand agrarisch bedrijf, binnen het bestaande agrarisch bouwblok.

Binnen de bestemming AL is het toegestaan om aan een agrarisch bedrijf, semi-agrarisch bedrijf of bijzonder agrarisch bedrijf een tak grondgebonden agrarische bedrijvigheid toe te voegen. Voorzover reeds toegevoegde takken aanwezig zijn, geldt ook voor deze bestaande toevoegingen, dat ze binnen de maximum oppervlaktemaat dienen te blijven die voor de betreffende toevoeging geldt. Het toevoegen van andere takken, waaronder een tak intensieve veehouderij (maximale bedrijfsvloeroppervlak van 1.600 m²), is mogelijk via een vrijstellingsprocedure.

Binnen de bestemming AF is het toegestaan om aan een grondgebonden agrarisch bedrijf één of meer van de volgende takken toe te voegen:

- een tak intensief tuinbouwbedrijf in gebouwen (Tit) tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 5.000 m²;
- een tak glastuinbouw (Tgl) tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2.000 m²;
- een tak bijzonder agrarisch bedrijf (Tb) tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.600 m²;
- een tak intensieve veehouderij (Tiv) tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.600 m²;
- een tak niet-grondgebonden aquacultuur (Taq) tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.600 m².

Daarnaast mag aan een agrarisch bedrijf, semi-agrarisch bedrijf of bijzonder agrarisch bedrijf een tak grondgebonden agrarische bedrijvigheid worden toegevoegd.

Omschakelen: Omschakelen wil zeggen: het geheel of in overwegende mate overstappen van de ene naar de andere agrarische bedrijfsvorm. Het omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is toelaatbaar.

Daarnaast mag een intensieve veehouderij omschakelen naar een intensief tuinbouwbedrijf en een niet-grondgebonden aquacultuurbedrijf in gebouwen, in dit geval neemt de milieu- en verkeershinder af, terwijl de verdichting/verstening van het landelijk gebied niet toeneemt. Ook mag een intensief tuinbouwbedrijf in gebouwen omschakelen naar een aquacultuurbedrijf in gebouwen en vice versa. Andere vormen van omschakeling zijn niet toegestaan.

Ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen een of meerdere gebouwen ten dienste van sanitaire/ en slechtweervoorzieningen op het bouwblok worden opgericht. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 100 m².

Aanlegvergunningen en specifieke gebruiksbepalingen (lid 5)

Aanlegvergunning (lid 5.1): De aanlegbepalingen zijn opgenomen in artikel 14 en 23 (archeologisch waardevol gebied).

Verboden gebruik (lid 5.2): Het aanleggen van een mestbassin (voor zover geen bouwwerk zijnde) en het aanleggen van kleinschalige kampeerterreinen op de gronden met de subbestemming AL(o).

Toelaatbaar gebruik (lid 5.3): De volgende activiteiten zijn in dit lid als toelaatbaar gebruik aangemerkt:

- het aanleggen van waterbassins binnen het agrarisch bouwblok;
- het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor de verkoop van agrarische producten tot een maximale oppervlakte van 40 m²;
- het bieden van logies met ontbijt. Dit betekent dat het verhuren van één of meerdere kamers in een woning en het aanbieden van een ontbijt, waarbij de woonfunctie in overwegende mate in stand blijft toelaatbaar is;
- het aanleggen van een kleinschalig kampeerterrein, waarbij een aantal bouw- en inrichtingsbepalingen zijn opgenomen, alsmede een quoteringsregeling.

Voor het uitbreiden van kleinschalige kampeerterreinen tot maximaal 25 standplaatsen is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.

Vrijstellingen (lid 6)

Binnen de bestemming AF is een vrijstellingsbepaling opgenomen ten aanzien van de overschrijding van de maximale toegestane hoogte van een mestbassin en een silo, geen mestsilo zijnde tot respectievelijk maximaal 10 en 15 meter.

Procedureregels (lid 8)

In dit lid wordt een verwijzing gemaakt naar de algemene procedureregels die zijn opgenomen in artikel 7.

Flexibiliteitsbepalingen (artikel 9 t/m 11 en artikel 13)

Hierin zijn vrijstellingsmogelijkheden opgenomen voor onder meer het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager (NED) bij wijze van nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. De nevenactiviteit kan zowel gerealiseerd worden binnen bestaande bedrijfsbebouwing als in nieuwe gebouwen, mits er voldaan wordt aan de randvoorwaarden die in deze bepaling zijn opgenomen. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het ook mogelijk om een NED bij wijze van vervolgvactiviteit bij een agrarisch bedrijf te realiseren.

Daarnaast is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van voorzieningen voor seizoensgebonden arbeidskrachten in zowel gebouwen als in kampeermiddelen voor een aaneengesloten periode van maximaal 10 weken per jaar.

Wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor de uitbreiding van een agrarisch bouwblok voor grondgebonden agrarische bedrijven tot maximaal 1,5 hectare, het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte van een hoofdtak of neventak intensieve veehouderij, indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn en nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. In het AF-gebied is tevens voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven en het toevoegen van/omschakelen naar een bijzonder agrarisch bedrijf.

Voorts is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voorzien in het wijzigen van de agrarische bestemming van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen naar de bestemming woondoeleinden. Deze wijzigingsbevoegdheden gelden voor ondermeer het verbouwen van waardevolle boerderijen tot woningen (maximaal 2 extra woningen), het verbouwen van niet-beeldbepalende voormalige agrarische bebouwing tot woningen, waarbij binnen het bestaande bouwvolume van agrarische bedrijfswoningen en de daarmee een geheel vormende ruimten maximaal 2 woningen mogen worden ondergebracht en tevens, afhankelijk van de te slopen opstallen er maximaal 3 compensatiewoningen gebouwd mogen worden. Tenslotte wordt de mogelijkheid geboden om een waardevolle boerderij te verbouwen tot een woonzorgboerderij.

Aanlegvergunningen in de gebruikruimte (artikel 14)

Binnen de bestemmingen AL en AF zijn voor een aantal gebieden enkele aanlegbepalingen opgenomen, om enkele specifieke waarden te behouden. Dit aanlegvergunningstelsel is vastgelegd in artikel 14. Het gaat om de volgende gebieden:

- 1. GEBIEDEN MET GEOMORFOLOGISCHE WAARDE.

Onder geomorfologische waarde wordt in dit geval verstaan: een kenmerkend reliëf. Deze gebieden zijn op de plankaart aangegeven met de subbestemming "geomorfologische waarde" (ALg). Door de aanwezige hoogteverschillen is de loop van een voormalige kreek te herkennen. Er geldt een aanlegbepaling voor behoud van deze hoogteverschillen.

- 2. GEBIEDEN MET EEN KENMERKENDE OPENHEID.

Kenmerkend voor een groot deel van De Poel is de openheid van het landschap. Deze gronden in De Poel hebben daarom de subbestemming "open landschap" (ALo) gekregen. Voor het behoud van de openheid is onder meer een aanlegbepaling opgenomen voor houtteelt.

Daarnaast is in artikel 14 voor alle AL- en AF-gebieden (inclusief bovengenoemde gebieden) bepaald dat voor het planten van fruitteeltbomen op niet bestaande boomgaarden binnen een zone van 50 meter rondom gebieden woon- en verblijfsrecreatiegebieden een aanlegvergunning vereist is.

Bestemmingen binnen het raamwerk

De raamwerkbestemmingen hebben betrekking op die gronden waar sprake is van een extensief gebruik, en die gekenmerkt worden door specifieke waarden: natuurwetenschappelijk, landschappelijk en/of cultuurhistorisch.

Tot het raamwerk behoren de volgende bestemmingen:

Buitendijks natuurgebied (artikel 15)

De gebieden in de Westerschelde die boven de gemiddelde hoogwaterlijn (GHW) liggen, zijn bestemd voor 'buitendijks natuurgebied'. Het gaat hier met name om schorren.

Buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde (artikel 16)

De Westerschelde, inclusief de slikken en platen, is als zodanig bestemd. Ter bescherming van de natuurwetenschappelijke waarden in het gebied met deze bestemming wordt voor bepaalde activiteiten die deze waarden kunnen aantasten een aanlegvergunning verplicht gesteld. Niet gebonden aan een aanlegvergunning zijn de werken en/of werkzaamheden in het kader van normaal beheer en onderhoud van de Westerschelde als waterstaatswerk, zoals: wrakberging, opruimen van verontreinigingen, onderhoudsbaggerwerken, onderhoudswerken aan waterkeringen, aanbrengen van bakens en lichtopstanden, afstorten van kabels en leidingen. Deze opsomming is niet limitatief, doch geeft aan de aard van de werkzaamheden waarvoor geen aanlegvergunning is vereist.

Binnendijks natuurgebied (artikel 17)

Alle binnendijkse natuurgebieden zijn als zodanig bestemd. De natuurbelangen zijn hier bovengeschild aan alle andere belangen. De in het plangebied aanwezige schaapskooi en gebouwen ten behoeve van natuurbeheer- en onderhoud hebben een daarop toegesneden bestemming gekregen. Tevens zijn er specifieke bouwbepalingen opgenomen, toegespitst op deze twee functies.

Multifunctioneel groengebied (artikel 18)

Deze gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en de versterking van de in het plangebied aanwezige groengebieden alsmede voor de ontwikkeling van natuurwaarden en voor dagrecreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en verpozen. In dit gebied mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd. Middels een vrijstellingsbevoegdheid is het mogelijk om niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer, natuurrecreatie- of educatie op te richten.

Waardevolle dijk (artikel 19)

Alle binnendijken in het landelijk gebied die geen waterkerende functie meer vervullen, zijn primair bestemd als 'waardevolle dijk'. De waarden van deze dijken bestaan uit cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie (artikel 20)

Alle zeedijken alsmede de binnendijken met waterkerende functie hebben deze primaire bestemming. De waarden van deze dijken bestaan verder uit cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde (artikel 21)

Dit zijn agrarische gronden waar sprake is van bijzondere landschappelijke dan wel natuurwetenschappelijke waarden, of beide. Het betreft de volgende gebieden:

- het Ganzengebied;
- heggenpercelen in De Poel;
- kreekresten;
- inlagen en karrevelden;
- diverse verspreide graslanden.

Voor de ALN-gronden geldt een uitgebreid aanlegvergunningstelsel om de aanwezige waarden te behouden. Het agrarisch gebruik van deze gronden kan worden voortgezet, maar dan op zodanig wijze dat de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in stand blijven.

Voor de percelen die in gebruik zijn als cultuurgrasland of bouwland geldt dat dit gebruik mag worden voortgezet: er is op deze percelen géén aanlegvergunning nodig voor het omzetten van grasland in bouwland en voor het scheuren van gras.

Met behulp van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming ALN worden gewijzigd in 'binnendijks natuurgebied' op het moment dat een terrein is aangekocht door een natuurbeherende instantie.

Landgoederen (artikel 22)

Het bestaande landgoed 'De Dierik' bij Oudelande is als zodanig bestemd. Aan het landgoed kan middels een wijzigingsbevoegdheid een NED worden toegevoegd.

Archeologisch waardevol terrein (artikel 23)

De gronden die op de Archeologische Monumenten Kaart zijn aangegeven zijn bestemd als archeologisch waardevol terrein. Binnen deze bestemming is onder meer een aanlegvergunningstelsel opgenomen ten behoeve van het behoud van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Cultuurmonument (artikel 24)

De bestemming 'cultuurmonument' omvat de molens en Fort Ellewoutsdijk. De bestemming is gericht op het behoud en herstel van deze objecten. Aan deze objecten kan middels vrijstelling een NED worden toegevoegd, aangezien het allen rijksmonumenten betreffen.

Molenbiotoop (artikel 25)

Deze regeling is opgenomen om de windvang en de belevingswaarde van molens te waarborgen. Daartoe dient de obstakelhoogte in de omgeving van de betreffende molen te worden gerelateerd aan de afstand van dit obstakel tot de molen. In een onderzoek

("De inrichting van de omgeving van molens", 1995), verricht door de werkgroep molenbiotoop van De Hollandsche Molen, worden normen beschreven op welke wijze met de molen rekening kan worden gehouden. Voor een vrije windvang (geen obstakels) is een zone van tenminste 100 meter nodig. Deze zone is op de plankaart aangegeven. Bebouwing die binnen deze zone wordt opgericht, mag geen afbreuk doen aan de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element. Voor de molen "De Vijf Gebroeders", die weliswaar niet in het landelijk gebied is gelegen, maar waarvan de invloedssfeer wel tot in het landelijk gebied reikt, is een specifieke regeling opgenomen. In deze bepaling is vastgelegd wat de gemeente en de gelijknamige stichting contractueel zijn overeengekomen.

Aanlegvergunningstelsel (artikel 26)

In artikel 26 is aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning nodig is. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat voor normaal onderhoud en beheer geen aanlegvergunning nodig is.

Artikel 17 WRO

Het verlenen van een tijdelijke vrijstelling ex artikel 17 WRO zal niet worden toegestaan binnen de raamwerkbestemmingen. Het verlenen van een dergelijke vrijstelling verdraagt zich namelijk niet met de te beschermen waarden.

Overige bestemmingen

In artikel 27 t/m 37 zijn de voorschriften opgenomen voor de volgende bestemmingen:

Woondoeleinden (artikel 27)

Alle burgerwoningen in het landelijk gebied zijn bestemd voor 'woondoeleinden'. De woningen zijn aangegeven op de plankaart.

Aan burgerwoningen wordt een uitbreidingsmogelijkheid gegeven, opdat deze aangepast kunnen worden aan de hedendaagse wooneisen. Burgerwoningen mogen worden uitgebreid tot 750 m³, mits het uiterlijk van de burgerwoningen niet ingrijpend wijzigt. Bovendien mag de uitbreiding niet gerealiseerd worden vóór de voorgevel van de bestaande woning en niet binnen 2 meter van de perceelsgrens.

De aanleg een kleinschalig kampeerterrein en het bieden van logies met ontbijt is als toelaatbaar gebruik aangemerkt. Voor het verbouwen van waardevolle boerderijen en niet-beeldbepalende voormalige agrarische bebouwing zijn middels wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden aanwezig. De voorwaarden die hiervoor gelden zijn gelijk aan de voorwaarden die van toepassing zijn op de wijzigingsbevoegdheden voor deze verbouwingmogelijkheden binnen de AL en AF bestemmingen. Ook voor verbouwen van een waardevolle boerderij tot woonzorgboerderij is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Tenslotte is voor de toevoeging van Nieuwe Economische Dragers een vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Maatschappelijke doeleinden (artikel 28)

De bestemming 'maatschappelijke doeleinden' omvat de volgende functies in het landelijk gebied:

- begraafplaatsen;
- poldergemalen;
- gsm-masten;
- de walradartoren nabij Baarland;
- het reinwaterreservoir van de Deltan nabij Nieuwdorp;

- waterschapsterreinen en –magazijnen;
- een windturbine nabij de Total-steiger te Borssele;
- de windturbines aan de Bernhardweg.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 29)

Alle niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied zijn bestemd voor 'bedrijfsdoeleinden'. De bedrijven zijn aangegeven op de plankaart met een volgnummer, corresponderend met de omschrijving van het bedrijf in de 'Tabel overzicht bedrijvigheden'.

Deze bedrijven zijn bestemd conform het huidige gebruik; omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid is niet toegestaan.

Niet-agrarische bedrijven zijn in functioneel opzicht niet aan het landelijk gebied gebonden. Nieuwvestiging van dit soort bedrijven is derhalve in het gehele landelijk gebied uitgesloten. Bestaande bedrijven krijgen nog wel een uitbreiding van maximaal 20% toegewezen (zowel bebouwing als perceel), bepaald door de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van het bedrijfsperceel ten tijde van tervisielegging van het plan. Voor bedrijven die binnen een cluster van 3 woningen en/of bedrijven zijn gelegen is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen tot een uitbreiding 50%. Voorwaarde hierbij is dat is aangetoond dat verplaatsing van naar een regulier bedrijventerrein niet mogelijk is. Daarnaast gelden een aantal toetsingscriteria, waarvan het principe van verevening deel uit maakt.

Omdat de bedrijven zich in het agrarisch gebied bevinden mag met een wijzigingsbevoegdheid worden omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden". Tenslotte is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een NED als vervolgaactiviteit.

Recreatieve doeleinden (artikel 30)

De bestemming 'recreatieve doeleinden' is gelegd op de bestaande sportterreinen en volkstuincomplexen in het landelijk gebied, alsmede op het terrein van de caravanclub te Ellewoutsdijk en op een opengestelde siertuin te 's-Gravenpolder en een sier- en vlindertuin bij Kwadendamme.

Voor volkstuintjes geldt dat gebruik en bebouwing contractueel tussen de gemeente en de gebruikers is vastgelegd. Een gedetailleerde bestemmingsplanregeling is daarmee overbodig. Er zijn specifieke bouwbepalingen, toegespitst op de diverse functies.

Verkeersdoeleinden (artikel 31)

Alle wegen in het landelijk gebied, alsmede de goederenspoorlijn naar het Sloegebied én de spoorlijn Goes-Borsele zijn bestemd voor 'verkeersdoeleinden'. Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

Water (artikel 32)

De bestemming 'Water' is gelegd op de waterplas langs de Groeweg.

Waterlopen (artikel 33)

Wat betreft het waterlopenstelsel wordt onderscheid gemaakt tussen primaire, secundaire en tertiaire waterlopen. Alleen de primaire waterlopen zijn bestemd als 'waterloop'. Alle waterlopen genieten bescherming van de 'Keur waterbeheer'.

Binnen de bestemming 'waterloop' is natuurbouw mogelijk (natuurvriendelijke oevers). Er zijn daarom geen exacte profielen aangegeven voor de waterlopen. Overigens kan hier nog worden opgemerkt dat natuurbouw in principe in iedere bestemming mogelijk is, mits de primaire bestemming niet wordt aangetast.

Leidingen (artikel 34)

Voor die leidingen die vanwege hun uitvoering (bovengrondse hoogspanningsleidingen) of aard van de te transporteren stoffen dan wel regionale functie een planologische betekenis hebben, is de primaire bestemming "Leidingen" opgenomen. Er is sprake van een dubbelbestemming. Binnen de bestemming "Leidingen" zijn, ter bescherming van de leidingen, een bouwverbod voor de andere bestemmingen opgenomen alsmede een aanlegvergunningstelsel.

Buisleidingenstrook (artikel 35)

Naast bovengenoemde bestemming "Leidingen" is in de voorschriften ook een bestemming "Buisleidingenstrook" opgenomen. Deze primaire bestemming (met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor "Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie") regelt de bestaande ondergrondse leidingenstrook. Binnen de bestemming "Buisleidingenstrook" zijn enkel andere bouwwerken toegestaan. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen is alleen mogelijk middels een vrijstellingsprocedure. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit betekent, dat voor het uitvoeren van bepaalde nader omschreven werken en werkzaamheden vooraf een schriftelijke aanlegvergunning aangevraagd moet worden bij burgemeester en wethouders.

Differentiatie "zone aanleg groengebied" (artikel 36)

Op de plankaart is aan de zuidzijde van het Sloegebied een zone aangewezen waar de ontwikkeling van een groengebied mogelijk is. De aanleg hiervan is met name bedoeld ter afscherming van het industriegebied. De aanwijzing van deze zone houdt geen beperkingen in voor de agrarische bedrijfsvoering, maar biedt slechts de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen op het moment dat tot bosaanleg wordt overgegaan.

Differentiatie "agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties" (artikel 37)

In het "Natuurgebiedsplan Zeeland" is een aantal agrarische gebieden aangewezen voor reservaatgebied of natuurontwikkeling, terwijl er op dit moment nog geen actuele natuurwetenschappelijke waarden aanwezig zijn. Deze gebieden hebben de bestemming AL gekregen, met een differentiatie "Agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties". Binnen deze gebieden gelden geen beperkingen voor de huidige agrarische bedrijfsvoering; alleen nieuwvestiging is uitgesloten.

De aanwijzing van deze differentiatie maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen in ALN of N op het moment dat er wordt overgegaan tot het uitvoeren van een concreet natuurontwikkelingsproject. Nadrukkelijk moet hier worden opgemerkt dat er geen ruimte wordt geboden voor ontpoldering langs de Westerschelde.

De betreffende gebieden liggen in De Poel (Heggengebieden en Ganzengebied), in de Kleinschalige nieuwanlandpolders (Zwaakse Weel), en in de Herverkavelde oudlandpolders (ten noorden van Hoedekenskerke, langs de Westerschelde).

III. OVERIGE BEPALINGEN

In artikel 38 t/m 46 zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- een algemene vrijstelling voor het bouwen van kleine gebouwtjes ten behoeve van het openbaar nut en kleinschalige bouwwerken ("stalietjesregeling");
- een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden;
- algemene bepalingen voor de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
- nadere eisen ten aanzien van onder meer de situering van gebouwen;
- bepalingen ten aanzien van het bouwen langs wegen en in een geluidszone;
- gebruiksbepalingen, waarbij een specifieke vrijstelling is opgenomen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten tot een maximum oppervlakte van 40 m². Deze regeling is afgestemd op mogelijkheden die in de bebouwde kom worden geboden.
- overgangsbepalingen;
- een strafbaarheidsbepaling;
- slotbepaling.

Bij het verlenen van bouwvergunningen dient ook rekening te worden gehouden met een aantal voorschriften die niet in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, namelijk:

- bebouwingsafstanden tot dijken op grond van de Keur Waterkeringszorg, Waterbeheersing Zeeland en het beleidsplan voor de Zeeuwse kust en de Westerschelde-oever;
- bebouwingsafstanden tot waterlopen op grond van de Keur Waterbeheer van het waterschap;
- bebouwingsafstanden tot leidingenstroken op grond van het Structuurschema Buisleidingen/ streekplanuitwerking buisleidingen.

Indien men een bouwplan wil realiseren, is de grootste van deze bebouwingsafstanden de bepalende afstand. Indien het geluidsgevoelige bebouwing betreft dient tevens de 55 dB(A)-contour in acht genomen te worden (door GS is een hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï verleend). De afstanden van de 55 dB(A)-contour zijn weergegeven in de tabel bij de geluidsniveaukaart (voorschriftenkaart 2).

Wellicht ten overvloede wordt hier opgemerkt dat, in het geval er vrijstelling/ontheffing wordt verleend van één van de afstandsrichtlijnen, de andere afstandsrichtlijnen onverminderd van toepassing blijven.

5.3 Plankaart

Bij het bestemmingsplan behoren de volgende plankaarten, waarop de bestemmingen zijn weergegeven:

Kaartnr.	Deelgebied	
1-4	I	De Poel (schaal van 1:5.000)
5-10	II	Kleinschalige nieuwlandpolders (schaal van 1:5.000)
11-13	III	Herverkavelde oudlandpolders (schaal van 1:5.000)
14-19	IV	Grootschalige polders (schaal van 1:5.000)
20	V	Westerschelde (schaal van 1:25.000)
21		Renvooi (legenda)

Het renvooi (legenda) behorende bij deze plankaarten is dus op een apart kaartblad weergegeven. Gedeelten van het grondgebied van de gemeente waarvoor al bestemmingsplannen bestaan, zijn op de plankaart weergegeven met een donkere arcering, ten teken dat zij niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan landelijk gebied.

6 HANDHAVING

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 voorschriften van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde vrijstellingsmogelijkheid, 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. Vrijstellingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen vrijstellingen meer mogelijk zijn begint de handhaving.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende 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.

Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Borsele bestaat de uitdrukkelijke wens concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. De afgelopen jaren is er door de gemeente Borsele al een behoorlijke mate van kennis opgedaan op het gebied van handhaving. Handhaving werd echter niet binnen een structuur toegepast, maar veelal werd ingespeeld op incidenten en excessen en werd gereageerd naar aanleiding van klachten, etc. 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. Het handhavingsbeleid zal zich primair richten op het voorkomen van nieuwe illegale situaties. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden, het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en 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. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en daarin inzicht verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Ook de ontwikkeling van een vrijstellingenbeleid is een doelstelling voor een goed handhavingsbeleid. In eerste instantie zal de opstelling van een dergelijk beleid plaatsvinden door middel van 'learning by doing'. Na enige tijd ervaring zal het beleid worden opgetekend in een beleidsdocument en volgens de daarvoor bestaande regels van de Algemene wet bestuursrecht worden vastgesteld.

Handhaving van bestaande situaties

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen wordt nagegaan welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. Daarbij dient in acht te worden genomen dat het dikwijls om situaties gaat, waarbij sprake is van een groot tijdsverloop. Dat betekent dat een groot aantal situaties niet zijn gewraakt. De meeste gevallen zullen dan ook voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief bestemd worden. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk in acht genomen dat door de wijziging van de Woningwet een groot aantal bouwactiviteiten vergunningvrij zullen worden. Voorts is recent in de jurisprudentie uitgemaakt dat bij strijdig gebruik een persoonsgebonden uitsterfbeleid niet is toegestaan. Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. Uit praktisch overwegingen worden de meeste situaties positief bestemd. De resterende aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact geeft op de ruimtelijke kwaliteit. Planlogische excessen worden aangepakt. In de gevallen waarbij het om langer bestaande situaties gaat, zal een overgangsregeling worden geformuleerd. Uitgangspunt daarbij is, dat voorkomen wordt dat er een gedoogsituatie ontstaat. Er moet duidelijk gemaakt worden wat er gaat gebeuren en wanneer, zodat er geen sprake is van rechtsongelijkheid.

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 Borsele is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Daarvoor zullen afspraken gemaakt worden tussen de verschillende ambtelijke diensten. Niet alleen intern, zoals tussen de bouwinspecteurs, milieu-inspecteurs, etc, maar ook extern, zoals politie en waterschap. De afspraken zullen zich niet alleen moeten richten op praktische werkafspraken, maar ook afstemming en coördinatie van beleidsdoelstellingen. Een gestructureerde vorm van oog-en-oor functie sluit rechtsongelijkheid in hoge mate uit, maar heeft tevens een preventieve werking. Geconstateerde overtredingen zullen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarvan bestuurlijk de prioriteit van uitvoering zal worden vastgesteld.

Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het voornemen bestaat om het proces van bestuursrechtelijke handhaving vast te leggen 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 overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt allengs door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.

Gezien het reparatoire karakter van bestuursrechtelijke handhaving, gaat de voorkeur uit naar het toepassen van bestuursdwang, zeker in die gevallen waarbij sprake is van illegale bouwwerken. Illegaal gebruik blijkt in de praktijk dikwijls moeilijk door middel van bestuursdwang te kunnen worden beëindigd, zodat in die situaties een lastgeving onder verbeurdverklaring van een dwangsom voor de hand ligt.

Het bewust niet handhavend optreden tegen een illegale situatie zal slechts in uitzonderlijke gevallen plaats mogen vinden, bijvoorbeeld in die situaties waarbij wegens gewijzigde beleidsinzichten aanpassing van de regelgeving daarop nog niet heeft plaatsgevonden en in redelijkheid niet verlangd kan worden dat nog voldaan wordt aan de geldende regels. Uiteraard dienen in dergelijke situaties de belangen van derdebelanghebbenden te worden afgewogen.

Verantwoording

De uitvoering en voortgang van de handhaving zal jaarlijks worden vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het om een beheersplan gaat, wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Derhalve is het opstellen van een exploitatiebegroting niet noodzakelijk.

Naast de ontwikkelingen die rechtstreeks worden toegelaten, kent het bestemmingsplan een aantal wijzigingsbevoegdheden. Voor deze ontwikkelingen dient de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid.

8 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

8.1 Inspraak

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee ter visie gelegen van 25 februari 2005 tot en met 7 april 2005 in het gemeentehuis in Heinkenszand. Tevens is het plan gepubliceerd op de gemeentelijke website. Op 22 maart heeft in vergader- en congrescentrum "de Stenge" te Heinkenszand een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden.

Een verslag van de inspraakavond, een weergave van de ontvangen inspraakreacties en een beantwoording van deze reacties zijn opgenomen in een inspraakrapport (bijlage 6 bij deze toelichting).

8.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg te worden gepleegd met besturen van gemeenten, rijks- en provinciale diensten etc. Voor het onderhavige plan zijn in het overleg betrokken:

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
2. Waterschap Zeeuwse Eilanden
3. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
4. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat
5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
7. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland
8. Vereniging van Natuurmonumenten
9. Zeeuwse Milieufederatie
10. Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO)
11. Landelijke Vereniging van Kleine Kernen (Regio Zeeland)
12. VVV Regio Zeeland
13. Delta Nutsbedrijven
14. ProRail (Railinfrabeheer/Railned/Railverkeersleiding)
15. Kamer van Koophandel Zeeland
16. Gastransport Services
17. Nederlandse Spoorwegen (NS)
18. Bestuurlijk Overleg Westerschelde
19. Gemeente Goes
20. Gemeente Middelburg
21. Gemeente Vlissingen
22. Gemeente Kapelle

Een weergave van de ontvangen artikel 10-vooroverlegreacties en een beantwoording van deze reacties zijn opgenomen in een rapport (bijlage 7 bij deze toelichting).

9 GEWIJZIGDE VASTSTELLING

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 22 februari 2007 tot en met 4 april 2007 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Heinkenszand. Naar aanleiding hiervan zijn in totaal 36 zienswijzen ingediend. Op 8 mei 2007 is een hoorzitting gehouden. Hiervan is door 18 personen/instanties gebruik gemaakt. De zienswijzen hebben geleid tot wijziging van het plan.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 26 juni 2007 zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 31, lid 3 sub c is als volgt gewijzigd:
De afstand van ieder gebouw tot de bestemmingsgrens zal tenminste 5 meter bedragen, met uitzondering van de gronden die zijn opgenomen in het Tracébesluit Sloelijn van 12 februari 2004.
- het agrarisch bouwblok Pietersweg 1 te 's-Gravenpolder is in westelijke en noordwestelijke richting uitgebreid tot op 5 meter uit de perceelsgrens;
- de agrarische gronden die nu nog zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" en hebben hierin de bestemming "Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit";
- het agrarisch bouwblok op de huiskavel Havenweg 63 te Nieuwdorp is aangepast als gevolg van de aanwezigheid van een hogedruk persleiding op de huiskavel/dit bouwblok. De hogedruk persleiding, alsmede een strook met een breedte van 7 meter aan beide zijde van deze leiding, gemeten uit het hart van de leiding, worden buiten het agrarisch bouwblok gehouden. De oppervlakte die hiermee gemoeid is wordt vervolgens aan de noordzijde van het bouwblok toegevoegd, waardoor het bedrijf de beschikking krijgt over een bouwblok van 1 ha dat ten volle benut kan worden voor een verdere bedrijfsontwikkeling;
- aan de gronden, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie S, nr. 182 en nr. 492 is de bestemming "Binnendijks natuurgebied" toegekend;
- aan een 40- en 67-bar gastransportleiding is juiste aanduiding toegekend en is het onderscheid tussen beide transportleidingen beter tot uitdrukking gebracht op de bestemmingsplankaart;
- de beschermde status van de Westerschelde als Vogel- en Habitatrichtlijngebied is voor de gehele Westerschelde tot uitdrukking gebracht, waarbij tevens de functie van de Westerschelde als belangrijke vaarweg gewaarborgd blijft. Aan het gebied dat in het ontwerpbestemmingsplan bestemd is tot "Water" is de bestemming "Buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde" toegekend. Als gevolg hiervan is artikel 16 als volgt gewijzigd:
1. Doeleindenomschrijving
De op de plankaart voor "Buitendijks gebied met een waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde" (BWN) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - *vaar- en waterwegen, havens en oeverrecreatie;*
 - *het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke waarden;*
 - *de bescherming van de aan deze bestemming grenzende waterkerende dijken.*

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Buitendijks gebied met een waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde" uitsluitend worden gebouwd:

- *andere bouwwerken.*

3. Artikel 17 WRO

Artikel 17 WRO is binnen de bestemming "Buitendijks gebied met een waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde" niet van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

Zie artikel 26 en 35.

Het samenvoegen van de "natuurfunctie" en de "vaarfunctie" van de Westerschelde in één bestemming "Buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde" heeft tot gevolg dat de bestemming "Water" alleen nog maar van toepassing op de waterplas langs de Groeweg te 's-Gravenpolder, waardoor artikel 32 als volgt is gewijzigd:

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en oeverrecreatie.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Water" uitsluitend worden gebouwd:

- *andere bouwwerken.*
- *ter plaatse van het agrarisch bouwblok Nieuwe Hoondertsedijk 8 te 's-Gravenpolder zijn de aanduidingen Agr en Tb toegekend overeenkomstig de zienswijze/de wens van de agrariër;*
- *het agrarisch bouwblok Kruiputsedijk 1 te Oudelande is vormgegeven overeenkomstig de zienswijze/de wens van de agrariër;*
- *het agrarisch bouwblok Kruiputsedijk 10 te Oudelande is vormgegeven overeenkomstig de zienswijze/de wens van de agrariër;*
- *geregeld is dat het plaatsen van woonunits op een kampeerterrein ten behoeve van seizoensgebonden arbeidskrachten (overeenkomstig de zienswijze/de wens van de agrariër) tot de mogelijkheden behoort. Artikel 1 (begripsbepalingen) is hiertoe aangevuld met het begrip Woonunit: Een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van de huisvesting van een of meer personen.*

Daarnaast is de vrijstellingsbepaling Voorzieningen seizoensgebonden arbeid als volgt komen te luiden:

Vrijstelling kan worden verleend voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van:

- a. het bouwen dan wel inpandig verbouwen van een verblijf, voor zover gelegen binnen het agrarisch bouwblok, ten behoeve van de opvang van seizoensgebonden arbeidskrachten gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 10 weken per jaar;*

- b. *het aanleggen van een kampeerterrein ten behoeve van seizoensgebonden arbeidskrachten gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 10 weken per jaar, met dien verstande dat:*
1. *de kampeermiddelen en woonunits geplaatst worden op dan wel aansluitend aan het agrarisch bouwblok;*
 2. *de kampeermiddelen en woonunits na afloop van de in sub b. opgenomen periode worden verwijderd;*
 3. *de totale hoogte van de woonunits maximaal 4 meter bedraagt;*
 4. *de oppervlakte van een woonunit maximaal 25 m² bedraagt. Indien woonunits aaneengesloten worden geplaatst, dan mag de gezamenlijke oppervlakte hiervan ook niet meer bedragen dan 25 m².*
- het agrarisch bouwblok Slabbekoornsedijk 3 te Kwadendamme is vormgegeven overeenkomstig de zienswijze/de wens van de agrariër;
 - het agrarisch bouwblok Tolhoekweg 4 te Oudelande is vormgegeven overeenkomstig de zienswijze/de wens van de agrariër;
 - Daarnaast is tijdens en na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan gebleken dat het bestemmingsplanplan op enkele ondergeschikte onderdelen bijgesteld moet worden. Het betreffen aanpassingen op de bestemmingsplankaart en aanpassingen in de bijlagen van de voorschriften:
 - Aanpassingen op de bestemmingsplankaart:
 - Deelgebied IIb (blad 6 van 21): Het agrarisch bouwblok Heinkenszandseweg 47 te Heinkenszand is aangepast zoals is verwoord als antwoord op de inspraakreactie van dit agrarisch bedrijf;
 - Deelgebied IIIb (blad 12 van 21): Op het adres Zwinweg 3 te Ellewoutsdijk is, overeenkomstig het bestemmingsplan "Landelijk gebied" de aanduiding As neergelegd in plaats van de bestemming Woondoeleinden;
 - Deelgebied IVa (blad 14 van 21): Op het adres Quarlespolderweg 8 te Lewedorp is, overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan, een agrarisch bouwblok neergelegd, met hierop de aanduiding Agr;
 - Deelgebied IVa (blad 14 van 21): Op het adres Quarlespolderweg 8a te Lewedorp is de bestemming Woondoeleinden (Wb) neergelegd in plaats van een agrarische bestemming (Agr + bouwblok). De uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse is reeds enkele jaren geleden beëindigd;
 - Deelgebied IVc (blad 16 van 21): Op het adres 's-Heerenhoeksedijk 5 te 's-Heerenhoek is het agrarisch bouwblok, hetwelk is neergelegd aan beide zijde van de ter plaatse aanwezige watergang, aan elkaar "gelinkt" (middels een pijl-stippelijn op de bestemmingsplankaart);
 - Deelgebied IVc (blad 16 van 21): Op het adres Westlangeweg 3 en 5 te 's-Heerenhoek is, overeenkomstig het bestemmingsplan "Landelijk gebied", aan/op het agrarisch bouwblok de aanduiding Agr aangevuld met de aanduiding Tiv;
 - Aanpassingen in de bijlage van de voorschriften:
 - Bijlage 2, tabel overzicht bedrijvigheid, van de voorschriften is als volgt aangevuld met maximale oppervlaktematen ten behoeve van het op de plankaart opgenomen semi-agrarisch bedrijf Molenstraat 19:
 - Bedrijfsvloeroppervlak ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan: 300 m²
 - Maximaal toegestaan bedrijfsvloeroppervlak bij recht: 360 m²

- Oppervlak bedrijfsperceel ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan: 7.500 m²
- Maximaal toegestaan oppervlak bedrijfsperceel: 9.000 m²
- Bijlage 2, tabel overzicht bedrijvigheid, van de voorschriften is als volgt aangevuld met maximale oppervlaktematen ten behoeve van het op de plankaart opgenomen semi-agrarisch bedrijf Zwinweg 3:
 - Bedrijfsvloeroppervlak ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan: 191 m²
 - Maximaal toegestaan bedrijfsvloeroppervlak bij recht: 230 m²
 - Oppervlak bedrijfsperceel ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan: 13.560 m²
 - Maximaal toegestaan oppervlak bedrijfsperceel: 16.272 m²
- Daarnaast wordt in bijlage 2, tabel overzicht bedrijvigheid (op pagina 2 van 3) het adres Heinkenszandseweg 56 vervangen door Oude Zanddijk 2a.

