

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes  
bij besluit van 17 maart 2011

, voorzitter

, griffier

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| <b>gemeente</b>      | Goes                                |
| <b>titel</b>         | bestemmingsplan "Buitengebied 2010" |
| <b>projectnummer</b> | NL.IMRO.0664.0000BPLG01-VG01        |
| <b>datum</b>         | 17 maart 2011                       |
| <b>Voorontwerp</b>   | 30 oktober 2008                     |
| <b>Ontwerp</b>       | 2 november 2010                     |
| <b>Vastgesteld</b>   | 17 maart 2011                       |

## TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" in de gemeente Goes.

## INHOUD

|          |                                        |           |
|----------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                       | <b>4</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                             | 4         |
| 1.2      | Noodzaak                               | 5         |
| 1.3      | Karakteristiek bestemmingsplan         | 5         |
| 1.4      | Plangebied                             | 6         |
| 1.5      | Opzet bestemmingsplan                  | 6         |
| <b>2</b> | <b>Inventarisatie en analyse</b>       | <b>7</b>  |
| 2.1      | Bodem en water                         | 7         |
| 2.2      | Archeologie en cultuurhistorie         | 17        |
| 2.3      | Landschap en natuur                    | 23        |
| 2.4      | Landbouw                               | 29        |
| 2.5      | Wonen                                  | 30        |
| 2.6      | Toerisme en recreatie                  | 30        |
| 2.7      | Infrastructuur                         | 31        |
| 2.8      | Milieu                                 | 32        |
| 2.9      | Overige functies                       | 41        |
| <b>3</b> | <b>Visie op het plangebied</b>         | <b>43</b> |
| 3.1      | Vertrekpunten voor gemeentelijk beleid | 43        |
| 3.2      | Streefbeeld landschappen en natuur     | 50        |
| 3.3      | Streefbeeld landbouw                   | 53        |
| 3.4      | Streefbeeld wonen                      | 62        |
| 3.5      | Streefbeeld recreatie en toerisme      | 65        |
| 3.6      | Streefbeeld milieu                     | 70        |
| 3.7      | Streefbeeld overige functies           | 72        |
| <b>4</b> | <b>Juridische vormgeving</b>           | <b>75</b> |
| 4.1      | Plansystematiek                        | 75        |
| 4.2      | Proloog van de regels                  | 77        |
| 4.3      | Verbeelding                            | 81        |
| <b>5</b> | <b>Handhaving</b>                      | <b>82</b> |
| 5.1      | Inleiding                              | 82        |
| 5.2      | Handhaving bestemmingsplannen          | 82        |
| 5.3      | Handhavingsbeleid                      | 82        |
| 5.4      | Uitvoering handhaving                  | 83        |
| 5.5      | Bestaande situaties                    | 83        |
| 5.6      | Organisatie toezicht                   | 83        |

|          |                                             |           |
|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>          | <b>84</b> |
| <b>7</b> | <b>Maatschappelijke toetsing en overleg</b> | <b>85</b> |
| 7.1      | Maatschappelijke toetsing                   | 85        |
| 7.2      | Overleg                                     | 85        |

**BIJLAGEN**

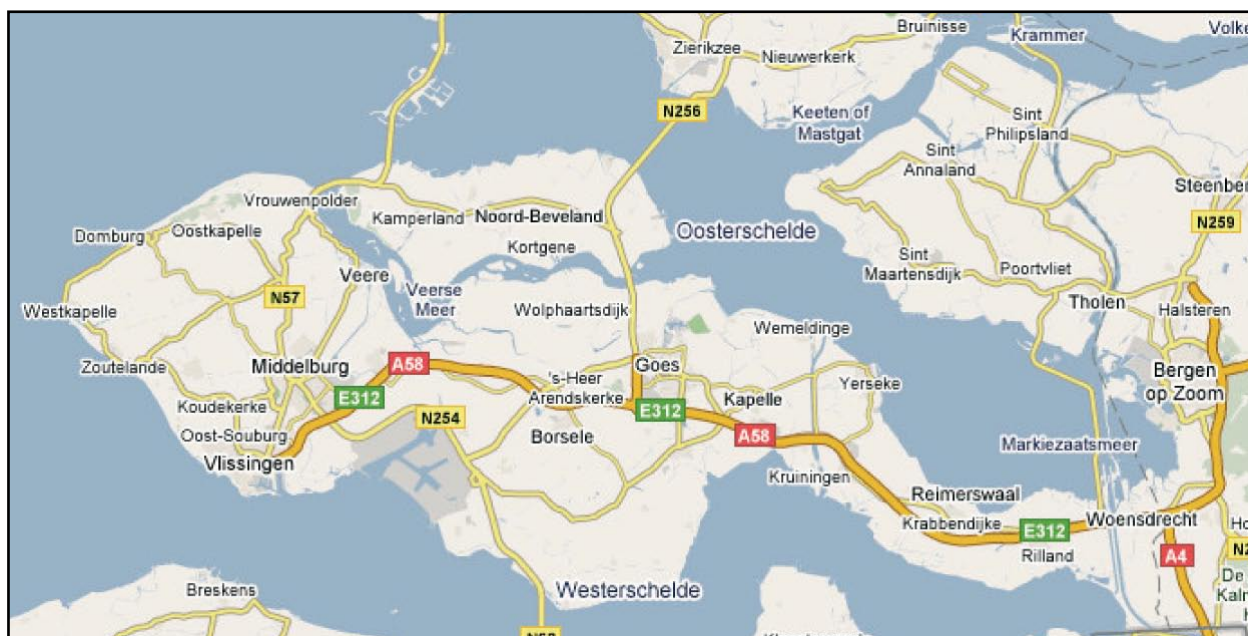
1. Beleidskader
2. Wateradvies
3. Inspraak startnotitie
4. Antwoordnota veldinventarisatie
5. Antwoordnota vooroverleg
6. Flora- en faunatoetsen "Speelbos Goes-Oost"
7. Watertoets "Speelbos Goes-Oost"
8. Beoordeling bodemonderzoek "Speelbos Goes-Oost"

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

In het verleden was het landelijk gebied vooral het terrein van de landbouw. Het was de enige sector die zijn 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" begin 2000 was er al een kentering waarneembaar doordat er destijds al meerdere hoofdfuncties onderscheiden werden. Naast de landbouw waren dat landschap, natuur en de ecologische hoofdstructuur (EHS), alsmede 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 drager is van het Zeeuwse landschap. De landbouw is echter niet meer de enige sector die zijn claims legt op het landelijk gebied. Natuur, water, recreatie en ook woningbouw maken steeds nadrukkelijker aanspraak op het buitengebied. Het landelijk gebied ontwikkelt zich van productieruimte van de landbouw naar een gebied met een divers ruimtegebruik.

Deze toenemende claims vergen extra aandacht en afstemming, en maken van het vervaardigen van een herziening van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied, nog meer dan voorheen, een ware uitdaging. Belangrijke aandachtspunten zijn 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. Voor het landschap en de ecologische infrastructuur geldt dat behoud en ontwikkeling voorop staan. In de landbouwsector zal enerzijds een verdergaande schaalvergroting haar 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. Daarom dienen ook enkel die functies toegelaten te worden die de karakteristieken van het landelijk gebied niet aantasten.



Figuur 1: Ligging Goes

## 1.2 Noodzaak

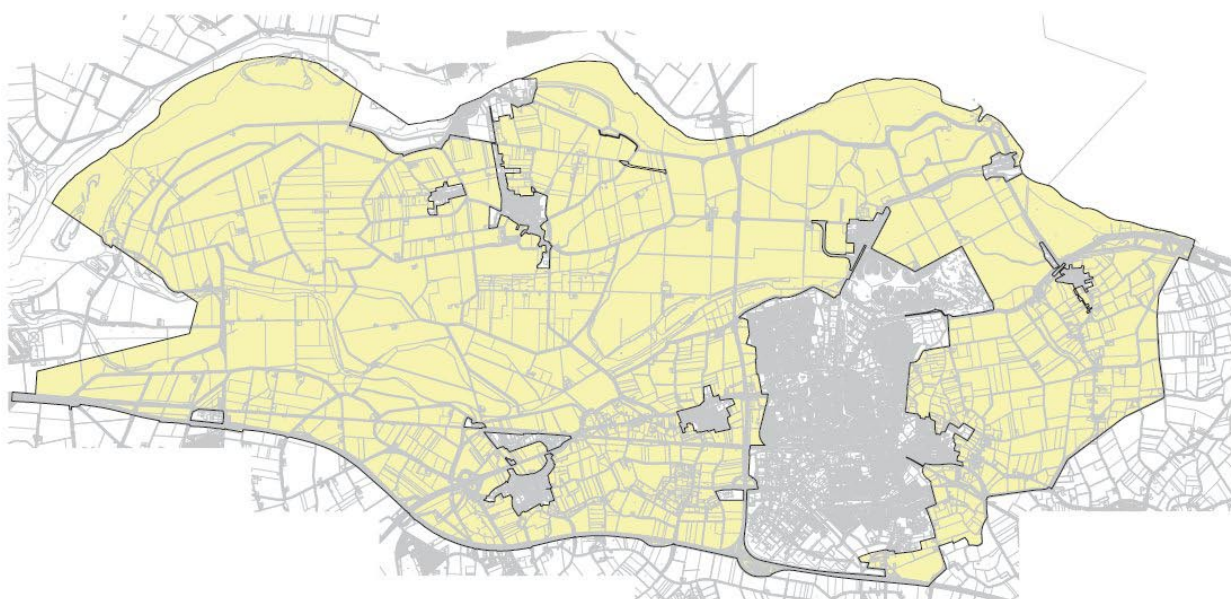
Op 30 juli 2006 is het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 door Provinciale Staten vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma van het Omgevingsplan hebben de Zeeuwse gemeenten de opdracht gekregen om hun bestemmingsplannen voor het landelijke gebied aan te passen aan het nieuwe provinciale beleid. De gemeente Goes heeft op grond hiervan besloten het bestemmingsplan "Landelijk gebied" te herzien. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, die op 9 april 2010 is vastgesteld, is opgenomen dat gemeenten tot 2 jaar na de datum van vaststelling gelegenheid hebben om hun bestemmingsplannen aan de verordening aan te passen. Daarnaast dienen, o.g.v. het overgangsrecht Wro, bestemmingsplannen die vóór 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden uiterlijk 1 juli 2013 (digitaal) te zijn herzien. Alle reden dus om een nieuw bestemmingsplan voor het Goese buitengebied te maken.

## 1.3 Karakteristiek bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft in hoofdzaak een beheersmatig karakter. Dit betekent dat het geldende plan wordt geactualiseerd op basis van het beleid dat sinds de goedkeuring van het geldende plan is ontwikkeld en de

wijzigingen die sindsdien in het gebied hebben plaatsgevonden. Het plan voorziet niet in mogelijke (gebiedsgerichte) ontwikkelingen in de toekomst. In deze toelichting van het bestemmingsplan worden deze, voor zover relevant, wel beschreven. Tevens vindt er afstemming plaats met het Landschapsontwikkelingsplan. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft wensbeelden waarin landschappelijke elementen en landschapsstructuren versterkt worden en waarin ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Goes. Tenslotte wordt in het bestemmingsplan, door het vervallen van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR), voorzien in een regeling met betrekking tot kampeerterreinen.

De systematiek van het bestemmingsplan verandert in principe niet ten opzichte van het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Wel wordt het bestemmingsplan gemaakt volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die per 1 juli 2008 in werking is getreden. Dit betekent dat de analoge bestemmingskaart en de regels volgens de Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008 vormgegeven zijn.



Figuur 2: Ligging plangebied Buitengebied Goes

## **1.4 Plangebied**

Dit bestemmingsplan beslaat het landelijk gebied van de gemeente Goes (figuur 1 en 2), dat wil zeggen het gehele gemeentelijk grondgebied met uitzondering van die gebieden die in afzonderlijke bestemmingsplannen zijn geregeld zoals de bebouwde kommen, bedrijventerreinen en een aantal recreatieterreinen.

## **1.5 Opzet bestemmingsplan**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels (voorheen: voorschriften) en de verbeelding (voorheen: plankaart). De regels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. De toelichting van dit bestemmingsplan kent de volgende opbouw en inhoud. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bevindingen van de inventarisatie en analyse van het gebied en de functies. Op basis van hiervan wordt in hoofdstuk 3 een gemeentelijke visie op het plangebied en de functies binnen het plangebied gegeven in de vorm van streefbeelden. De vertrekpunten, zijnde het vigerende overheidsbeleid op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau, worden hierbij kort beschreven. Een uitgebreide toelichting op de beleidskaders is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de bestemmingsregeling. Hierbij wordt een uitleg van de planvorm en de bestemmingsplanmethodiek gegeven en worden de bestemmingen toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat in op de handhaving van de regels van dit bestemmingsplan. Tot slot komen in hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de economische uitvoerbaarheid van het plan en de maatschappelijke toetsing en overleg die met betrekking tot het plan hebben plaatsgevonden aan de orde.

## 2 INVENTARISATIE EN ANALYSE

### 2.1 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 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 de aanwezigheid van zoet, zout of brak water.



De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht

van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Water en ruimtelijke ordening hebben dan ook met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is daarom noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast of verdroging te voorkomen.

De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. Derhalve is een watertoets, een zogenaamde waterparagraaf waarin keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden aangegeven, in ruimtelijke plannen verplicht. Tevens dient in de watertoets het wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen.

#### Geomorfologie

In de gemeente Goes liggen relatief jonge afzettingen aan de oppervlakte. Zij dateren uit het holoceen en zijn dus afgezet na de laatste ijstijd. De geomorfologische opbouw van het gebied wordt bepaald door een aantal ontwikkelingen na die tijd. In het holoceen steeg namelijk de temperatuur en begon de zeespiegel te stijgen. Veel land overstroomde. Dit duurde voort tot ongeveer 4500 jaar geleden. Zeeland bestond toen uit een soort waddengebied met aan de zee kant een strandwal met duinen. Achter de strandwal heeft zich een dik veenpakket gevormd. Het veen lag hoger dan het zeeniveau. Door middel van kreken vond een natuurlijke ontwatering plaats (figuur 3).

Vanaf 500 voor Christus sloeg de zee bressen in de aanwezige duinenrij, waardoor eb en vloed konden doordringen in het veengebied. Zo ontstond een dikke laag zeeklei op het veengebied, met kreken die langzaam dichtslibden met zaven



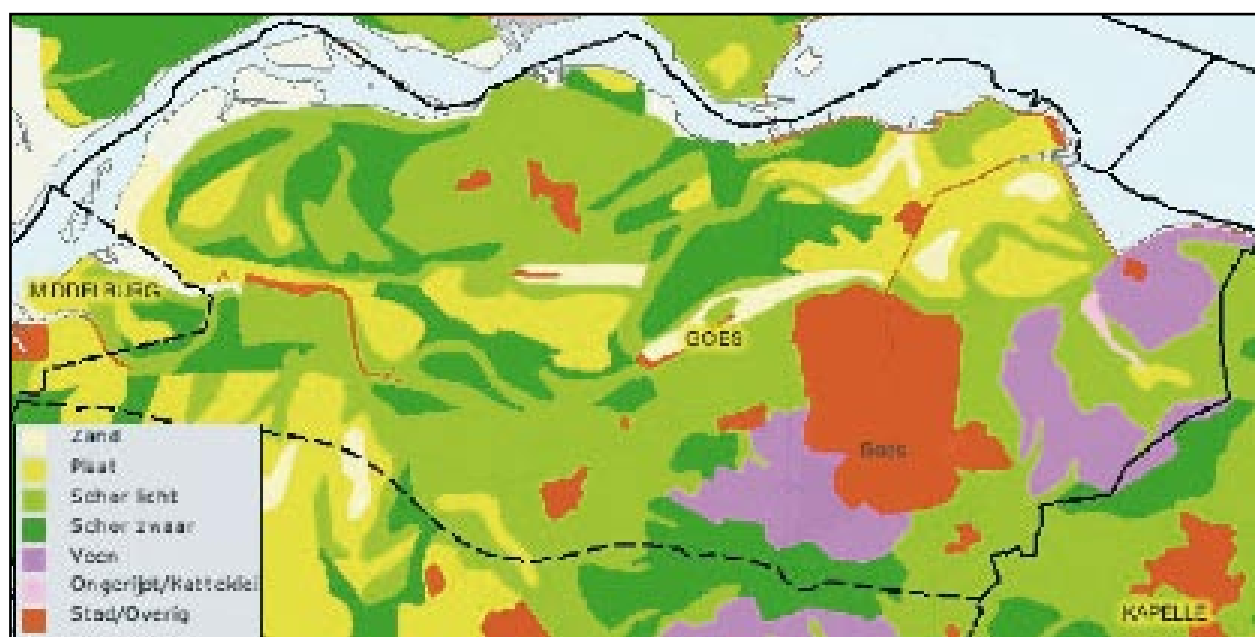
en zand. De grotere geulen bleven open waardoor er een eilandenrijk ontstond. Door een sterke inklinking vanaf het begin van de jaartelling kwam het klei- op veengebied lager te liggen dan de verzande geulen, de kreekrestanten. Waar deze afzettingen nog aan de oppervlakte liggen, wordt oudland genoemd. Deze oude eilanden zijn nu nog terug te vinden als de laagst gelegen delen in het zuiden van de gemeente, ter hoogte van de polder de Breede Watering en de Poel. Het heeft een karakteristiek patroon van afwisselend laag gelegen poelgronden en hoog gelegen kreekkruggronden.

De overstromingen tussen 1014 en 1134 na Christus hebben geleid tot nieuwe geulenstelsels en kleiafzettingen. De Goese polder en het Kattendijks Poelgebied zijn bij de overstroming van 1134 onder water komen te staan. De Deessche Watergang is een overblijfsel van deze overstroming. Het land dat toen werd gevormd wordt middelland genoemd. Het oudland en het middelland vormen samen het kernland, dat in het zuiden en oosten van de gemeente ligt. De slechte landbouwkundige kwaliteit van veel laag gelegen kernlandgronden werd veroorzaakt doordat deze gronden lang in het laatste schorstadium hebben verkeerd. Deze gronden staan bekend als kleiplaatgronden en liggen ten oosten en zuidoosten van Goes.

Het land dat vanaf de 13e eeuw door inpoldering op de zee is ingewonnen, wordt nieuwland genoemd. Nieuwland komt in het noorden en westen van de gemeente voor. Hierin kunnen drie typen worden onderscheiden: de langgerekte aanwassen, de min of meer ronde opwassen en de ingepolderde krekken. De aanwassen zijn opgeslibd langs de dijken van de bestaande polders. Het afgezette slib vormde zogenaamde schorren die werden ingepolderd. De naam voor de op deze manier ontstane kalkrijke zeekleigrond is schorggrond. Opwassen, zoals het voormalige eilandje Oost-Beveland, zijn ontstaan als zandplaten te midden van getijdengeulen met snelstromend water. Deze platen zijn dikwijls bedekt met een dunne laag zavel of klei en worden plaatgronden genoemd. De getijdengeulen zijn ingepolderd. Vanwege hun lage ligging staan ze tegenwoordig nog direct onder invloed van het zilte grondwater. Plaatselijk komt het grondwater tot in het maaiveld. Deze gronden worden kreekbedgronden genoemd. Buitendijks ligt een strook grond die niet is ingepolderd. Deze buitendijkse gronden langs het Veerse Meer en de Zandkreek verkeren thans in een zogenaamd rijpingsproces, een proces dat alle bedijkte zeekleigronden eens hebben doorgemaakt.

#### Poelgebieden

De poelgebieden liggen beneden Normaal



Figuur 3: Uitsnede Waterkanskaart bodemtype



Amsterdams Peil (NAP). Door de lage ligging ten opzichte van het buitenwater speelt zoute kwel hier een belangrijke rol. Het verschil tussen het peil buitendijks en het oppervlaktewaterpeil en de grondwaterstand binnendijks veroorzaakt een zoute grondwaterstroming vanaf het buitendijkse water naar de poelgebieden. Dit betreft het freatisch grondwater dicht aan het oppervlak. In de voormalige schorgebieden is alleen bij ongedraineerde gronden de relatie tussen het oppervlaktewaterpeil en de grondwaterstand gering. Dit zoute water komt in het oppervlaktewater terecht en plaatselijk ook in het grondwater. Voorheen maakten de zoute kwel en de slechte ontwatering de gronden ongeschikt voor akkerbouw, wat resulteerde in een weidegebied met veel weidevogels en een verscheidenheid aan vegetaties. Door bemaling zijn de gronden geschikt gemaakt voor akkerbouw. Daardoor zijn de hoge grondwaterstand en het brakke grondwater met de daaraan gebonden natuurwaarden vrijwel overal verdwenen. Door de zoute kwel, die via de drainage wordt afgevoerd, is het oppervlaktewater wel brak en wordt veel fosfaat en ammonium geleverd. Een andere bron van vermist is de uitspoeling van nitraat uit de landbouwgronden via de drainage. Dit vindt vrijwel alleen in de winterperiode plaats. Als gevolg daarvan is het oppervlaktewater in het algemeen sterk vermest.

#### Kreekrukken

De kreekrukken liggen net boven NAP en de kleiige deklaag is dun of afwezig, waardoor de neerslag gemakkelijk in de bodem kan infiltreren. Hierdoor hebben zich zoetwaterbellen in de bodem kunnen ontwikkelen. De ontwikkeling van de zoetwaterbellen wordt beïnvloed door de ontwatering en afwatering. Door deze maatregelen wordt het neerslagoverschot in de winterperiode snel afgevoerd, zodat minder water in de bodem kan infiltreren. Hoe lager het oppervlaktewaterpeil en de ligging van de drainage, hoe dunner de zoetwaterbel. Daar waar de grondwaterstand of het oppervlaktewaterpeil gemiddeld het laagst is, is de zoetwaterbel het dunst. Door de invloed van de waterlopen is er geen sprake van een groot zoetwatersysteem, maar van een aaneenschakeling van vele kleine

systemen. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden van het zoete grondwater relatief gering. Omdat de kreekrukken fungeren als infiltratiegebied zijn deze gevoelig voor de verspreiding van milieuvreemde stoffen in het grondwater. Doordat de deklaag dun is bestaat er een sterke relatie tussen het oppervlaktewaterpeil en de grondwaterstand. Plaatselijk is op de kreekrukken sprake van verdroging. Hier wordt daarom berekend met grondwater.



#### Kreekrestanten

De kreekrestanten zijn ontstaan doordat op het moment van bedijking de oorspronkelijke kreek nog niet geheel was verland. Ze bestaan uit een relatief laag gelegen kreekbedding met in de meeste gevallen nog een geul met open water. Deze kreekgeulen zijn vaak opgenomen in het afwateringsstelsel. Van oorsprong hadden de kreken een afwisselend karakter, variërend van zoet tot zout. Zoet, omdat de kreken dienden als afwateringsmiddel voor de onbedijkte drooggevallen gronden en als zodanig de overtollige neerslag afvoerden. Zout, omdat bij vloed de zee in de kreken kon binnendringen. Deze situatie wijzigde toen de kreken werden afgedamd van de zee, waardoor de directe invloed van de zee verdween. Doordat het peil in de kreken echter kunstmatig werd verlaagd, ontstond een zoute kwelstroom naar de kreken, waardoor het afwisselende karakter is blijven bestaan. De laaggelegen gronden in de voormalige kreekbedding zijn van nature vochtig tot nat met een afwisselend brak en

zoet karakter, afhankelijk van de kwelstromen. Ten behoeve van een betere afwatering is gedeeltelijk het winterpeil verlaagd, terwijl het zomerpeil op sommige plaatsen wat verhoogd is. In de graslanden langs de kreek, waar het grondwaterpeil te hoog is voor akkerbouw, is de ontwatering verbeterd om de wateroverlast tegen te gaan. Ook treedt nauwelijks meer overstroming van deze graslanden op omdat de streefpeilen nu veel beter gehandhaafd kunnen worden. Door de waterhuishoudkundige maatregelen zijn gedeelten van de kreekrestanten verland en zijn de rietlanden plaatselijk verruigd.

In enkele kreekrestanten heeft zich een zoetwatervoorraad gevormd. Dit betreft de omgeving van de Wester- en Oosterschenge. Deze zoetwatervoorraad is bijzonder aantrekkelijk voor de landbouw. Door onttrekkingen zijn landbouwvormen mogelijk die elders vanwege de zoute kwel niet mogelijk zijn. Dit betreft met name de fruitteelt en de vollegrondsgroententeelt. Deze zoetwatervoorraden hebben echter een geringe omvang en zijn ook van groot belang voor natuurwaarden. Onttrekkingen zijn daarom volgens provinciaal beleid aan strikte voorwaarden gebonden. In het provinciaal beleid is weergegeven dat onttrekking slechts mogelijk

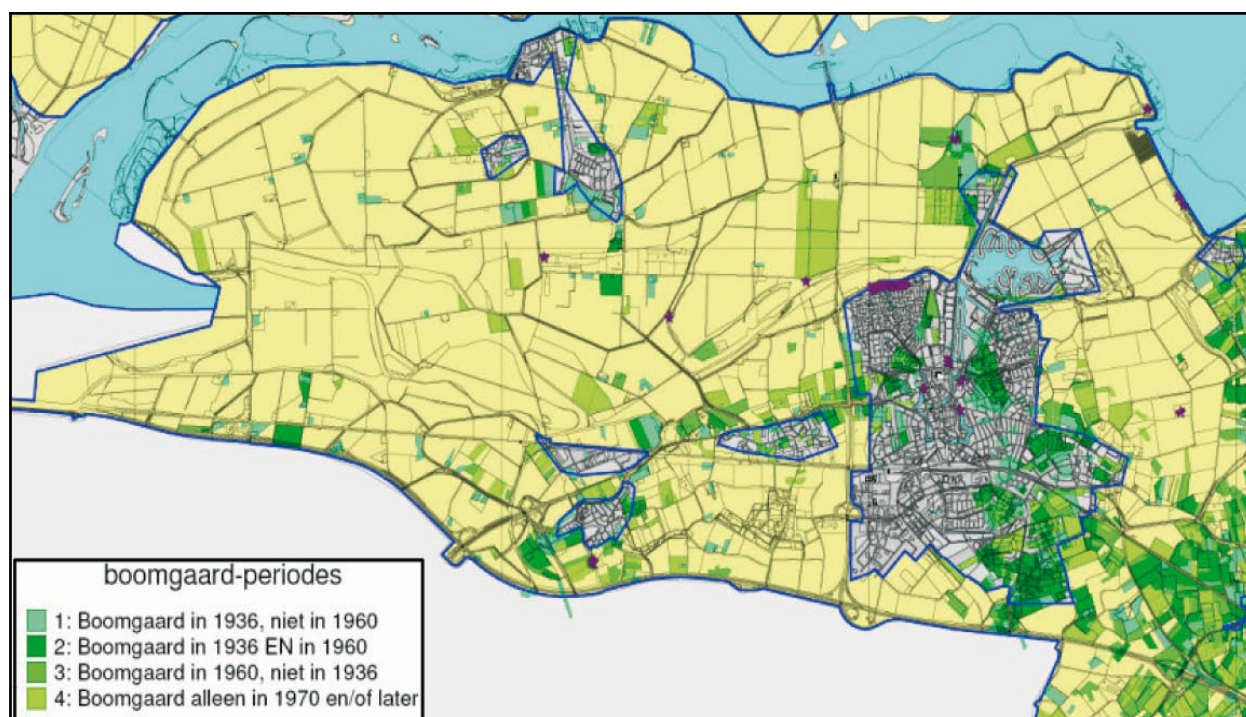
is in gebieden met een agrarische hoofdfunctie. Er dient voor te worden gewaakt dat door de onttrekking verdroging van natuurgebieden optreedt.

#### Voormalige schorgebieden

De voormalige schorgebieden liggen over het algemeen net boven NAP. De deklaag is veelal kleiig en dik. Door de hogere ligging speelt de zoute kwel een geringe rol. Kwel op het perceel treedt hier nauwelijks op. De zoute kwel is vrijwel uitsluitend op het oppervlaktewater gericht. Het oppervlaktewater is in de winter brak tot zoet. In droge zomers echter kan het water brak tot zout worden, omdat de waterlopen dan vrijwel uitsluitend gevoed worden door de zoute kwel. Het oppervlaktewater is sterk eutroof. De zoute kwel en de uitspoeling uit de landbouwgronden vormen de belangrijkste nutriëntenbronnen. Door de dikke deklaag is de relatie tussen het oppervlaktewaterpeil en de grondwaterstand gering.

#### Vrijstellingsregeling grondverzet

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat met betrekking tot metalen, PAK, EOX en minerale olie in het overgrote deel geen diffuse verontreiniging in de bovengrond is aangetroffen. Genoemde



Figuur 4: Uitsnede bodemkwaliteitskaart

verontreinigingen zijn enkel aangetroffen ter plaatse van (voormalige) boomgaarden en stortplaatsen (figuur 4). Wel is in vrijwel heel het buitengebied de bovengrond diffuus verontreinigd met bestrijdingsmiddelen. De ondergrond is in heel het buitengebied in gelijke of in mindere mate verontreinigd dan de bovengrond. De mate van verontreiniging hangt af van het vroegere en huidige gebruik van de grond.



Hergebruik van licht verontreinigde grond is enkel mogelijk in zones waarvoor op de bodemkwaliteits-kaart verhoogde waarden zijn vastgesteld. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem. Indien sprake is van lokaal afwijkende bijzonder situaties, zoals in geval van toepassing van de vrijkomende grond in een natuur- of recreatiegebied, is hergebruik niet zondermeer mogelijk. Ook grond afkomstig van verdachte locaties, zoals van boerenerven, voormalige boomgaarden of wegbermen, mag niet zonder de in het bodembeheersplan opgenomen kwaliteitsbepaling elders worden toegepast. Voor grond afkomstig van onverdachte locaties in het buitengebied, die nooit een boomgaard waren, is vrij grondverzet mogelijk.

#### Watertoets

##### *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 de Wilhelminapolder in het noordelijke gedeelte van het plangebied is lokaal sterke, veelal matige tot afnemend geringe kwel aanwezig tot circa 1000 meter landinwaarts. Het plangebied maakt voornamelijk deel uit van een groot zoet- tot dun zoetwatersysteem. Een dun zoetwatersysteem wordt omschreven als een watersysteem waar dunne, zoete waterbellen aanwezig zijn die niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is. In een groot zoetwatersysteem zijn grote zoete waterbellen aanwezig. Zoetwaterbellen zijn in het buitengebied van Goes beperkt aanwezig. Ter plaatse van de oude getijdengeul komt grondwaterwinning voor, vooral voor de landbouw. Voornamelijk de 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.

Rondom diverse kwetsbare gebieden in het landelijk gebied zijn zogenoemde hydrologische beschermingszones ingesteld. Het betreft hier bijvoorbeeld welen en kreekrestanten. Natuurgebieden en bufferzones zijn als kwetsbaar gebied aangeduid. Voor het onttrekken van grondwater binnen kwetsbare gebieden is altijd vergunning nodig, uitgezonderd voor kleine tijdelijke onttrekkingen. Voor deze kleine onttrekkingen van minder dan 100 m<sup>3</sup> per uur en maximaal 1000 m<sup>3</sup> per maand gelden algemene regels. De onttrekking mag daarbij niet langer duren dan 6 maanden. Nieuwe onttrekkingen worden in principe niet toegestaan.

##### *Oppervlaktewatersysteem*

Het plangebied beslaat het gehele buitengebied



van de gemeente Goes, inclusief een deel van de Oosterschelde en een deel van het Veerse Meer. Binnen het plangebied is een wijdvertakt systeem van primaire waterlopen aanwezig. Deze primaire waterlopen worden in het bestemmingsplan bestemd als water. 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 waterschap Zeeuwse Eilanden is van toepassing. Ingevolge de keur moet langs waterlopen een maximaal 7m brede onderhoudstrook vrijgehouden worden van bebouwing en beplanting.

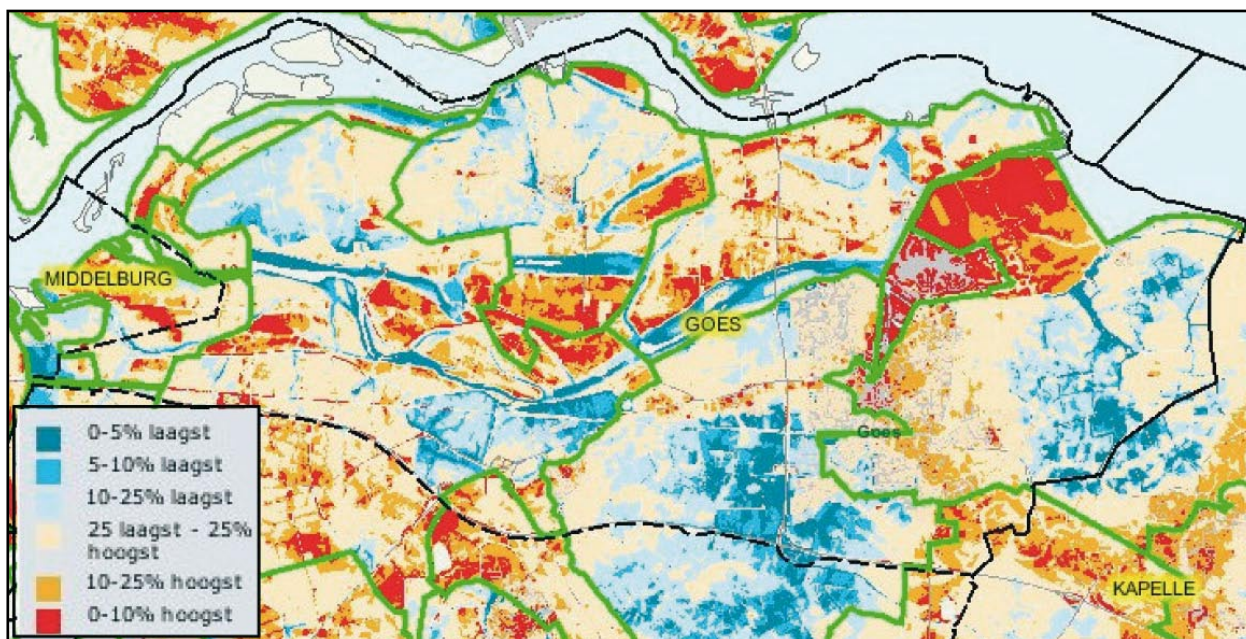
De kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Goes wordt sterk bepaald door zowel natuurlijke factoren als door beïnvloeding door de mens. Voor met name nutriënten en bestrijdingsmiddelen wordt nog niet aan de gestelde waterkwaliteitseisen voldaan. De van nature aanwezige zoute kwel levert een belangrijke bijdrage aan het fosfaatgehalte in het oppervlaktewater.

Het water in het kanaal, het Goese Meer en de haven in Goes is zout. Zoute kwel is fosfaatrijk en levert in de meeste wateren gehalten op die soms meer dan vijfmaal zo hoog zijn als de

gewenste waarde. Om in deze wateren algenbloei te voorkomen dient gezorgd te worden voor een laagblijvend nitraatgehalte. Het Waterschap Zeeuwse Eilanden hanteert voor brak water een nitraatgehalte van maximaal 3.3 mg/l als zomer halfjaargemiddelde. Op de meeste plaatsen in Goes is sprake van nitraatgehalten van maximaal tweemaal de gewenste waarde. Gezien de veel hogere waarden voor fosfaat betekent dit dat de groei van algen en dergelijke over het algemeen wordt beperkt door het nitraatgehalte. Op de meeste plaatsen in het buitengebied van Goes is daarnaast het zuurstofgehalte van het water voldoende.

### Ecologie

De provincie Zeeland heeft aan diverse wateren de functie natuur gegeven. Deze gebieden met watergebonden natuurwaarden moeten verbonden worden door Ecologische VerbindingsZones (EVZ) en de WaterschapsEcologische Infrastructuur (WEI). Gedeelten van de gebieden met natuur, EVZ en WEI zijn onderdeel van de landelijk vastgestelde EHS. In het buitengebied van Goes maken de Schenge en de Deessche Watergang onderdeel uit van de EHS. Thans ontbreekt nog een verbinding tussen beide gebieden. Tevens zijn diverse locaties met waardevolle ecologie bekend. Het betreft onder andere de Vaete bij Kloetinge, de



Figuur 5 : Uitsnede Waterkansenkaart relatieve hoogte

Terluchtseweel en de ring van Tervate.

Een aantal primaire waterlopen zijn in het kader van de Kader Richtlijn Water (KRW) aangewezen als waterlichaam. De waterlopen die behoren tot de EVZ, WEI en KRW-waterlichamen zullen, voor zover dat nog niet gebeurd is, voorzien worden van natuurvriendelijke oevers.

#### *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 krimp 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 verlaagt 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.

Omdat het grondwaterniveau een grote invloed heeft op bodemdaling, is het waterbeheer in polders cruciaal voor de toekomst. Schaalvergroting in de landbouw en uitbreiding van steden hebben de bodemdaling tot voor enkele decennia significant doen toenemen. Klink en oxidatie hebben in veengebieden tot plaatselijke bodemdalingen van meer dan één meter geleid. Door zorgvuldig het waterpeil te beheersen wordt tegenwoordig geprobeerd om bodemdaling te minimaliseren.

#### *Hoogte*

In het buitengebied van de gemeente Goes zijn duidelijk hogere en duidelijk lager gelegen delen

aan te wijzen (figuur 5). Het maaiveld heeft over het algemeen een hoogte van circa 0,0 meter tot 1,5 meter boven NAP. Laag gelegen delen behorend tot de 0% tot 10% laagst gelegen delen zijn de grenzen van de oude getijdengeul en delen ten zuidwesten van het buitengebied. De Wilhelminapolder en de Heerenpolder behoren tot de 0% tot 25% hoogst gelegen delen van het buitengebied. Overigens is het overgrote deel van een gemiddelde hoogte. De beste mogelijkheden voor waterberging en/of waterretentie middels het vasthouden van water bevinden zich in de gebieden die liggen in de 0% tot 10% laagst respectievelijk 0% tot 10% hoogst gelegen gebieden.

#### *Afwatering*

Het waterschap is verantwoordelijk voor de afwatering. De gemeente Goes is verdeeld in negen afwateringsgebieden. De ontwatering van de landbouwpercelen geschiedt in het algemeen door middel van drainages. De afwatering vindt achtereenvolgens plaats via kleine kavel-, dijk- en wegsloten naar het stelsel van grotere waterlopen. Vanuit deze waterlopen wordt het water via gemalen afgevoerd naar het Veerse Meer en de Oosterschelde. De gemalen De Piet, Oostwatering, Muidenweg, Wilhelmina en Dekker liggen binnen het plangebied. Binnen het plangebied liggen voorts de onderbemalingen Stadseweg, Goese Sas en Goese Polder.



### *Waterkeringen*

Een wezenlijk element in het landelijk gebied vormendewaterkeringen. De primaire waterkering bestaat uit een stelsel van dijken, inlaagdijken, afsluitdammen en andere constructies die beveiliging bieden tegen overstroming. Deze omsluiten de in Zeeland gelegen zogeheten dijkkringgebieden. De waterstaatkundige functie van de primaire waterkeringen staat steeds voorop. Binnen de dijkkring-gebieden zelf liggen stelsels van regionale waterkeringen waarvan de waterstaatkundige functie eveneens voorop staat. Deze binnendijken moeten voorkomen dat bij een calamiteit een te groot gebied zou overstromen. Een aantal dijken heeft geen waterstaatkundige functie meer maar is omwille van cultuurhistorische waarden of natuurwaarden beschermd. In het bestemmingsplan worden deze dijken gerespecteerd en beschermd. In de Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 zijn ingrepen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor de waterkering verboden. Er zijn daartoe drie zones aangewezen: de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. De kernzone omvat de dijk inclusief de bermen. De inlagen bij Kattendijke vallen binnen de kernzone. Aan de landzijde en aan de zijde van de kernzone ligt een beschermingszone. De beschermingszone heeft twee functies, nl. het garanderen van de stabiliteit van de dijk en het reserveren van ruimte voor een toekomstige dijkverzwaring. Binnen het plangebied varieert de breedte van de beschermingszone aan de landzijde, afhankelijk van het waterkeringsprofiel ter



plaatse, tussen de 10m en 50 m. Bouwen in de beschermingszone en in de kernzone is verboden. De buitenbeschermingszone dient om bepaalde activiteiten die grote gevaren voor de waterkering kunnen opleveren (bv. het leggen van hoge drukleidingen) ook op grotere afstand te kunnen reguleren. Het waterschap kan van de keurverboden ontheffing verlenen. De kernzone van de regionale waterkeringen is op de verbeelding weergegeven.

### *Wateroverlast*

Er zijn verschillende soorten wateroverlast: als gevolg van overstroming en als gevolg van te hoge grondwaterstanden. Wateroverlast in zowel stedelijk als landelijk gebied kan de laatste jaren bogen op een grote belangstelling en daarmee blijft het voorkomen ervan een belangrijk onderwerp 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 er kan wel actie ondernomen worden om de gevolgen beter in de hand te houden.

Voor de aanpak van wateroverlast zijn verschillende oplossingen mogelijk. Een bedrijfszekere en de 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.

Het waterschap heeft het regionale watersysteem via computermodellen getoetst aan de (werk-) normen voor wateroverlast die in het kader van het Waterbeheer 21e eeuw (WB21) zijn opgesteld. Geconstateerd is dat verspreid in het buitengebied percelen/gebieden liggen die gevoelig zijn voor wateroverlast bij hevige regenval. Het betreft deels laaggelegen percelen in inlagen en langs voormalige krekken en geulen. Het waterschap

| <b>Thema</b>                                       | <b>Waterdoelstelling</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Toetsing</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veiligheid/<br>waterkering                         | Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                                                                               | 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<br>(vanuit oppervlaktewater)         | Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.                                                                                                                                            | Het bestemmingsplan legt de feitelijke situatie vast. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat het vigerend beleid zal worden geraadpleegd en deze geldende waterprincipes sturend zijn. Het gebied ligt overigens niet in een aandachtsgebied betreffende de waterhuishouding.                                             |
| Watervoorziening/<br>-aanvoer                      | Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water. | In delen 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, conform de beslisboom van het waterschap, hemelwater in de bodem worden geïnfiltreerd, om de zoetwaterbel aan te vullen. |
| Volksgezondheid<br>(watergerelateerd)              | Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                      | De oppervlaktewaterkwaliteit wordt gemonitord. De oppervlaktewatersystemen zijn licht geëutrofeerd. Het beleid is erop gericht de stikstofuitspoeling te beperken.                                                                                                                                                     |
| Riolering/RWZI<br>(incl. water op straat/overlast) | Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.                                         | Het betreft hier een actualisering van het bestemmingsplan. Derhalve is het gemeentelijke rioleringsplan van toepassing.                                                                                                                                                                                               |
| Bodemdaling                                        | Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelig gebieden kunnen veroorzaken.                                                                                                                                        | Het betreft hier een actualisering van het bestemmingsplan. Derhalve is er geen sprake van een peilverlaging en/of bodemdaling. Deze problematiek is dan ook niet aan de orde.                                                                                                                                         |



|                                     |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grondwater Overlast                 | Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast                                                                                                                                              | Er is geen grondwateroverlast bekend. Aangezien het hier een actualisering van het bestemmingsplan betreft, dient de grondwaterstand niet te worden aangepast.                                                                                                        |
| Oppervlakte waterkwaliteit          | Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur                                                                                                                          | Het betreft hier een actualisering van het bestemmingsplan. Derhalve zijn er geen consequenties voor de oppervlaktekwaliteit.                                                                                                                                         |
| Grondwater-kwaliteit                | Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur                                                                                                                          | In het plangebied zijn verschillende geohydrologische bufferzones gelegen. Deze worden gerespecteerd.                                                                                                                                                                 |
| Verdroging                          | Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; met name van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie provinciaal omgevingsplan) | 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.   |
| Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen | Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.                                                                                                                                  | Er wordt rekening gehouden met de onderhoudsmogelijkheden inzake het oppervlaktewater. Aangezien het hier een herziening betreft van het bestemmingsplan zijn er echter geen consequenties voor de waterlopen in het plangebied.                                      |
| Waterschapswegen                    | Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor                                                                                                                                  | Aangezien het hier een herziening betreft van het bestemmingsplan zijn er geen consequenties voor de waterschapswegen in het plangebied.                                                                                                                              |

gaat met een gebiedsgerichte aanpak (gga) het regionale watersysteem op orde brengen. Binnen de gemeente Goes lopen momenteel de gga Maelstede-Dekker en de gga Schenge. De gga Schenge verkeert nog in de analysefase zodat nog niet bekend is welke maatregelen hier nodig zijn. Voor het gebied Maelstede-Dekker is de gga zover dat duidelijk is welke maatregelen getroffen gaan worden. Voor zover voor de gemeente Goes relevant (het afvoergebied Maelstede-Dekker beslaat ook de gemeente Kapelle en een deel van de gemeente Borsele), is gekozen is voor een combinatie van het vergroten van de gemaalcapaciteit (binnen de bestaande behuizing) en het verruimen van waterlopen door het aanleggen natuurvriendelijke oevers (nvo). Daarmee wordt extra waterberging gerealiseerd en wordt invulling gegeven aan de Kader Richtlijn Water. Zo zal de hoofdaanvoerroute naar het gemaal Dekker voorzien gaan worden van nvo's. Voorts zal tussen de afvoergebieden Maelstede en Dekker een koppeling gemaakt worden. Hiervoor wordt de huidige verbinding verruimd. De gga heeft dus ruimtelijke consequenties. Op dit moment is de voorbereiding van de projecten (grondverwerving) nog niet zover dat daar in het plan rekening mee gehouden moet worden. Het regionale watersysteem moet in 2015 voldoen aan de WB21-normen. Genoemde maatregelen zullen dus in de planperiode gerealiseerd worden.

Grondwateroverlast speelt op diverse locaties in Zeeland. In Goes zijn geen situaties bekend waar de lozing uit de riolering wordt belemmerd door een hoge oppervlaktewaterstand. Dit komt onder meer doordat de overstorten van de gemengde riolering van Goes minimaal 0,40 meter boven het hoogste vastgestelde polderpeil liggen. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig om lokale wateroverlast te reduceren.

#### *Verdroging*

Veel natuurgebieden in het plangebied zijn verdroogd. Een gebied wordt als verdroogd aangemerkt als de grondwaterstand in het gebied onvoldoende hoog is dan wel de kwel onvoldoende sterk is om bescherming van de karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden

in dat gebied te garanderen. Een gebied met een natuurfunctie wordt ook als verdroogd aangemerkt als er ter compensatie van een te lage grondwaterstand water van onvoldoende kwaliteit moet worden aangevoerd.



#### *Onderzoek*

In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden is een advies voor het plangebied gegeven. Het wateradvies is opgenomen in de vooroverlegreacties. Zie hiervoor onder 7.2.

## **2.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### Archeologische waarden

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 (figuur 6). Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen en monumenten aangegeven. De IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan.

Terreinen die op de AMK zijn aangeduid als terreinen van (middel)hoge archeologische waarde dienen beschermd te worden. Deze terreinen zijn in dit bestemmingsplan daarom door middel van een dubbelbestemming specifiek bestemd als "Waarde-Archeologie". Hierin is als beschermende regeling opgenomen

dat de gronden primair bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Daarnaast is voor verschillende werkzaamheden een omgevingsvergunning vereiste opgenomen.

Het toetsingskader voor archeologie bestaat uit:

- De Archeologische MonumentenKaart (AMK) Zeeland;
- De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW);
- Het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD);
- Nationaal Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

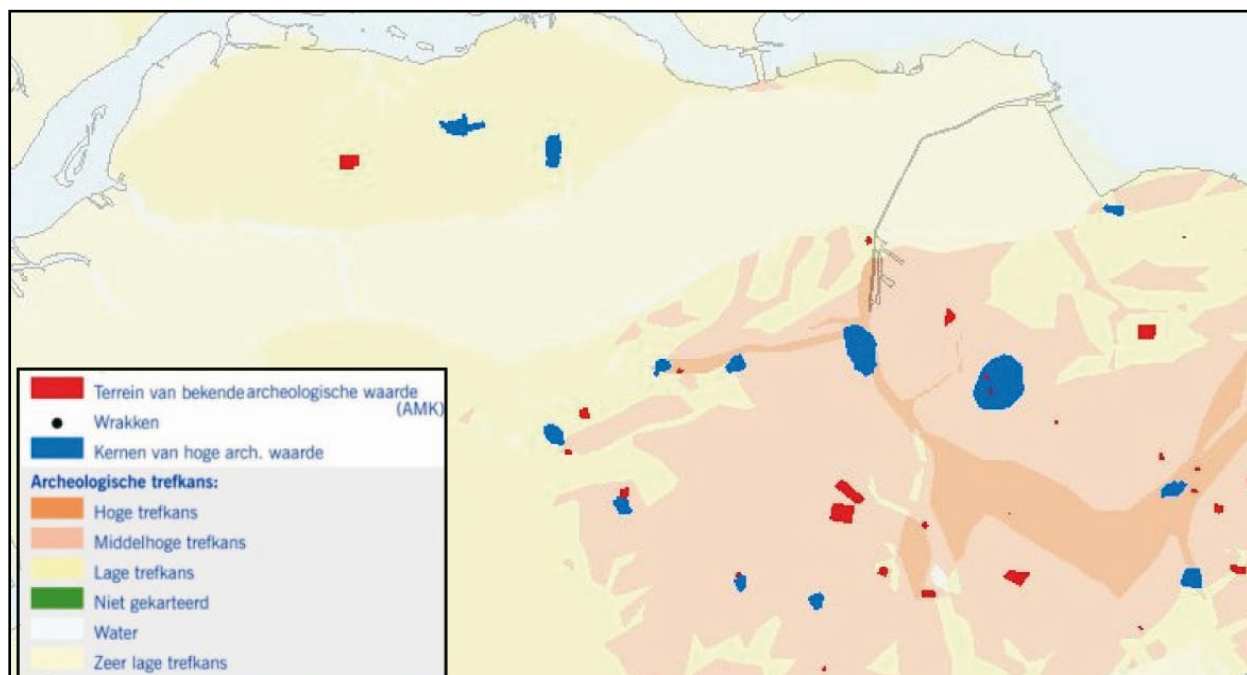
In het ZAD zijn opgenomen het Provinciaal Archeologisch Depot (bodenvondsten) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA), waarin documentatie van vondsten en alle kennis op het gebied van de Zeeuwse archeologie is verzameld. De Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) beheert voor de provincie de AMK en het ZAD.

Omdat voor de IKAW, evenals voor de historische kernen van hoge archeologische waarde op de AMK, geldt dat de aanwezigheid van archeologische waarden niet overal op voorhand vaststaat en een deel van de historische informatie

door (recente) verstoringen verloren gegaan is, adviseert de provincie aan gemeenten om een gedetailleerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart te laten opstellen. Door een meer gedetailleerd historisch/archeologisch onderzoek (archieven, kaarten, vindplaatsen, studie van de rooilijn, etc.), verstoringsonderzoek en aanvullend veldonderzoek met controleboringen kan een nadere begrenzing van het terrein worden vastgesteld en kan in de historische kern een differentiatie aangebracht worden in behoudenswaardige en niet behoudenswaardige gebieden. De gemeente Goes maakt deel uit van het met 8 andere Zeeuwse gemeenten gezamenlijk te belopen traject voor het laten opstellen van gedetailleerde archeologische verwachtingskaarten, een archeologiebeleid vertaald in beleidsadvieskaarten en een digitale koppeling van deze gegevens in de bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Goes. Het zal naar verwachting nog enkele jaren duren voordat Goes een eigen gemeentelijk archeologie-beleid heeft.

#### Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Een aanzienlijk deel van het plangebied, met name het westelijke en noordelijke deel en omvangrijke delen van het noordoostelijke deel van het grondgebied Goes, is op de IKAW



Figuur 6: Uitsnede kaart archeologie

gelegen in een zone met een zeer lage tot lage verwachtingswaarde. Dit houdt in dat er een lage trefkans bestaat op het aantreffen van archeologische resten met een datering van de Prehistorie tot de Late Middeleeuwen en dat voor deze gebieden in het bestemmingsplan geen beschermde regelingen behoeven te worden opgenomen. Deze vrijstelling tot archeologisch (voor)onderzoek geldt echter niet voor in ARCHIS of het ZAD bekende vindplaatsen. Het overige deel van de gemeente Goes is gelegen in gebieden waarvoor op de IKAW een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde geldt op het voorkomen van archeologische waarden tot de Late Middeleeuwen. Voor deze gebieden is het van belang dat in het Bestemmingsplan beschermende maatregelen worden opgenomen.

#### Archeologische Monumentenkaart Zeeland

Binnen het plangebied zijn op de AMK Zeeland in totaal 15 terreinen opgenomen. Voor deze gebieden is het van belang dat in het bestemmingsplan beschermende maatregelen worden opgenomen. Onderstaande terreinen van zeer hoge archeologische waarde zijn Rijksmonumenten en genieten volgens de Monumentenwet een beschermde status:

1. Monumentnummer 553: terrein met resten van een huisterp uit de Vroege Middeleeuwen en een motte of vliedberg, genaamd (St. Maarten de Groe) uit de Late Middeleeuwen. Het geheel wordt gedateerd tussen de 10de en de 13de eeuw en is gelegen tussen de 's Gravenpolderseweg en de Halfweg;
2. Monumentnummer 554: het terrein, genaamd de Monnikenhof, herbergt een voormalige uit-hof van het Cisterciënzerklooster van Krabbendijke. Het werd gesticht in 1214 en gesloopt in 1629;
3. Monumentnummer 2421: terrein met de resten van een motte/vliedberg uit de Vroege/Late Middeleeuwen. De omgrachting van de berg is nog grotendeels aanwezig. Mogelijk betreft het een tweeperiodenberg, waarvan de tweede fase een ophoging uit de 12de-13de eeuw is. Deze tweede fase houdt mogelijk verband met het nabijgelegen slot

Ravesteijn. Enkel de uiterst noordoostelijke rand van dit terrein valt binnen het huidige plangebied;

4. Monumentnummer 13784: Terrein met de resten van een motte met voorburcht te 's Heer Arendskerke. Deze motteheuvel werd pas in de 20ste eeuw afgegraven. Momenteel zijn de restanten nog als lichte verhogingen in het landschap zichtbaar. In 2004 werd door de toen-malige Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waarbij werd vastgesteld de resten van de motte met bijbehorende omgrachting en voorburcht goed bewaard zijn gebleven. Daarbij werden zelfs palen van de oorspronkelijke brug aangetroffen die middels dendrochronologisch onderzoek een kapdatum van 1150 AD op-leverden. Enkel de uiterst zuidelijke rand van het terrein valt binnen het huidige plangebied.



De volgende terreinen worden op de AMK Zeeland aangeduid als terreinen van hoge archeologische waarde:

1. Monumentnummer 13782: is een terrein met de resten van het verdronken laat-middeleeuwse dorp Westkerke dat verdronk in 1377 en pas na 1655 opnieuw werd bedijkt;
2. Monumentnummer 13440: begrenst de oude dorpskern van Oud-Sabbinge, een ringdorp dat mogelijk reeds bestond in de 11de eeuw. De eerste vermelding als parochie

- dateert echter pas uit 1216. Opmerkelijk feit is dat Oud-Sabbinge nooit ten prooi is gevallen aan de vele stormvloeden die het gebied teisterden. Enkel het meest westelijke deel van dit monument valt binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan;
3. Monumentnummer 13441: is de oude dorpskern van Wolphaartsdijk, dat voor het eerst vermeld wordt als parochie in 1147. Het laat-middeleeuwse Wolphaartsdijk heeft meermaals te lijden gehad onder de diverse stormvloeden. Enkel het zuidwestelijke deel van dit monument valt binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan;
  4. Monumentnummer 13796: is het terrein met de resten van het kasteel Pollesteijn, daterend uit de Late Middeleeuwen. Het kasteel behoorde toe aan de Heren van Schenge, verder is er weinig over bekend. Een booronderzoek, uitgevoerd in 1989, heeft aangetoond dat hier nog resten van de funderingen van het kasteel aanwezig zijn;
  5. Monumentnummer 13444: betreft de oude dorpskern van Wissekerke. Wissekerke is een afsplitsing van de kerk van Goes en wordt voor het eerst als parochie genoemd in 1242. Stormvloeden nood-zaakten een verhuizing van het dorp in 1352. Nadat ook het nieuwe dorp overstroomde in 1530/32 werd het huidige Wissekerke gesticht in 1652. Het meest opvallende element vormt de begraafplaats die bestaat uit een terpachtige verhoging omgeven door een ringgracht;
  6. Monumentnummer 13783: is gelegen bij Wissekerke en betreft het restant van een grotendeels afgegraven motte of vliedberg uit de Late Middeleeuwen. De berg is nog zichtbaar als een uitgestrekte verhoging in het landschap;
  7. Monumentnummer 13458: is de oude dorpskern van Kattendijke die reeds in 1251 als parochie genoemd wordt. Slechts een klein deel aan de westelijke zijde van de oude dorpskern valt binnen het huidige plangebied;
  8. Monumentnummer 13595: betreft een hollestelle (buitendijks zoetwaterbekken) uit de Late Middel-eeuwen en Nieuwe Tijd gelegen langs de Ruisweg;
  9. Monumentnummer 13457: betreft de oude dorpskern van Kloetinge die in 1216 voor het eerst wordt genoemd. Het ligt op een ronde terpachtige structuur uit de 11de-12de eeuw, ten zuidwesten van een grote ring van wegen, de zogenaamde Ring van Tervaten. Op basis van historisch onderzoek werd beweerd dat hier een Karolingische ringwalburg zou gelegen hebben. Dit is tot op heden echter nog nooit aangetoond. In het dorp werden veel sporen uit de 11de-12de eeuw aangetroffen en binnen de grenzen van dit monument (maar buiten huidig plangebied) liggen nog twee beschermde monumenten: de resten van kasteel Ravesteijn en een vliedberg (zie monumentnummer 2421);
  10. Monumentnummer 11347: is een terrein met de resten van een vliedberg, het verdwenen dorp of gehucht 's Heer Elsdorp en een kapel St. Margaretha, allen daterend uit de Late Middeleeuwen;
- Een terrein wordt op de AMK Zeeland aangeduid als terrein van archeologische waarde:
1. Monumentnummer 11348: is een terrein met de resten van een afgegraven vliedberg uit de Late Middeleeuwen. Tijdens onderzoek in 2004 kon de begrenzing van de vliedberg niet exact worden achterhaald, noch werd een terpzool van de vliedberg aangetroffen. Er werden wel antropogene ophogings- en bewoningslagen aangetroffen. Het huidige terrein is de begrenzing van de mogelijke vliedberg of opperhof, maar waarschijnlijk strekt het nederzettingsterrein zich uit buiten de grenzen van het huidige AMK-terrein.
- Overige informatiebronnen
- Voorts zijn aangaande het plangebied en directe omgeving bij het ZAA en de RCE diverse waarnemingen of bekende vindplaatsen bekend. Hieronder wordt een overzicht van de waardevolle vind- plaatsen weergegeven.
1. Waarnemingsnummer 20550: betreft een



- drenkplaats of hollestelle uit de Nieuwe Tijd A-B, gelegen langs de Hongersdijk in Roodewijk;
2. Waarnemingsnummer 20554: in 1985 werd bij verbouwingswerkzaamheden in Oud-Sabbinge een complete doofpot van 18de eeuws Bergen op Zooms aardewerk gevonden, behorende tot een on-verhoogde huisplaats;
  3. Waarnemingsnummer 20567: in de Goessekepoldere te Goes werd in 1974 bij niet-archeologische graafwerkzaamheden een bewoningslaag met asresten en 2 fragmenten van reliëfbandaardewerk uit de Vroege Middeleeuwen C-D aangetroffen. De coördinaten zijn vermoedelijk afgerond;
  4. Waarnemingsnummer 20577: Bij de Mosselbank te Wilhelminadorp bevindt zich een hollestelle daterend uit de Nieuwe Tijd A-B;
  5. Waarnemingsnummer 20601: langs de Stelleweg te Kloetinge bevindt zich een hollestelle die gedateerd wordt vanaf de Late Middeleeuwen;
  6. Waarnemingsnummer 20621: aan het Hoge Pad te Kattendijke werd bij niet archeologische graafwerkzaamheden een vloertje van Romeinse dakpannen aangetroffen samen met aardewerk uit de Midden Romeinse Tijd (70-270 AD) waaronder Terra Sigillata;
  7. Waarnemingsnummer 52261: hier werd op een akker een riembeslagplaat met zichtbare restanten van email en een bronzen beslagplaat of fibula aangetroffen. Alle voorwerpen werden gevonden met de metaaldetector en dateren uit de 13de eeuw;
  8. Waarnemingsnummer 236189: zijn twee houten wrakken ten oosten van de voormalige veersteiger te Katseveer. Het zijn de restanten van de schoener "Jacob Dirk" en een mijnenveger uit de Nieuwe Tijd C;
  9. Waarnemingsnummer 408687: betreft de 'Gebroken Diek' bij Kattendijke. Het betreft een dijk-restant met betonnen muraltelementen en houten perkoenpalen, behorende tot de in 1809 bedijkte

Wilhelminapolder. Deze is in 1943 na een dijkval verdrongen waarbij 12 hectare grond definitief werd prijsgegeven. Het dijkrestant vormt een belangrijke herinnering aan de Zeeuwse strijd tegen het water.

De archeologische elementen zijn te onderscheiden in archeologische monumenten en overige archeologisch waardevolle objecten. De archeologische rijksmonumenten zijn beschermd volgens de Monumentenwet. Deze zijn dan ook uitgezonderd van het in het bestemmingsplan opgenomen aanleg-vergunningstelsel omdat ze anders dubbel beschermd zouden worden en dat is wettelijk gezien niet mogelijk.

Binnen het plangebied liggen de volgende archeologische monumenten:

- resten van de uithof "Monnikenhof" uit de late middeleeuwen;
- resten van het kasteel "Slot Ravensteijn" uit late middeleeuwen;
- huisterp en vliedberg "De Groe" uit de vroege tot late middeleeuwen.

Verder zijn in het plangebied een aantal monumentale boerderijen gelegen. Bij de regels is als bijlage een overzicht van deze monumenten opgenomen.

Behalve de als gevolg van de Monumentenwet beschermde terreinen zijn er, alle daterend uit de late middeleeuwen, nog de volgende archeologisch waardevolle objecten:

- overblijfselen van het verdwenen dorp 's-Heer Eldorp met de zool van een vliedberg bij de Elsahoeve en de fundamente van de kapel van St. Margaretha;
- de hollestelle aan de Ruisweg;
- resten van een vliedberg bij Waanskinderen;
- oude dorpskernen van Kloetinge, Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge;
- resten van een vliedberg bij Wissekerke;
- de oude dorpskern van Wissekerke met de 12e eeuwse afsplitsing van de kerk van Goes en het kerkhof als een terpachtige verhoging omgeven door een ringgracht;
- resten van het kasteel "Pollesteijn";
- resten van een vliedberg bij 's-Heer

Arendskerke;

- resten van het verdrongen dorp Westkerke met resten van een kerk.

#### Cultuurhistorische elementen en bebouwing

In het plangebied komen veel cultuurhistorische elementen voor. Deze zijn onderverdeeld in de nog herkenbare cultuurhistorisch waardevolle elementen enerzijds en archeologische elementen anderzijds. Daarnaast moet met name het oudland aangemerkt worden als een gebied van hoge archeologische verwachtingswaarde, waarin zich nog vele nu nog niet bekende archeologisch waardevolle terreinen kunnen bevinden.

De cultuurhistorisch waardevolle elementen die nog duidelijk herkenbaar zijn in het buitengebied van Goes, zijn onder andere:

- het oude sluisgemaal "De Piet";
- twee coupures die herinneren aan de vroegere spoorweg tussen 's-Heer Arendskerke en het Veer te Wolphaartsdijk;
- de voormalige aanlegplaats "Katse Veer";
- de archeologisch waardevolle resten van een vliedberg bij de Elsahoeve;
- het archeologisch monument huisterp en vliedberg "De Groe";
- de molen aan de Kapelseweg te Kloetinge;
- de voormalige sluisput met bijbehorende borstwering op het aansluitpunt van Kattendijksedijk en Monnikendijk te Kattendijke;
- de archeologisch waardevolle hollestelle aan de Ruisweg;
- de Bouwensputseweg, het Leuterwegje en de Welleweg.

Aan de Bouwensputseweg, het Leuterwegje en de Welleweg is een cultuurhistorische waarde toegekend omdat deze wegen in de loop van een oude kreek liggen. De weg ligt op sommige plaatsen ook lager dan de omliggende gronden.

#### Molens

In of nabij het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich 3 molens, te weten in Kloetinge, 's-Heer Arendskerke en Wolphaartsdijk. De molen van Kloetinge bevindt zich aan de Kapelseweg 11. Hij heeft geen officiële naam, maar

wordt in de volksmond de molen van Herdink genoemd, naar de oorspronkelijke eigenaar. Het is een korenmolen uit 1704 van het type stellingmolen (rond, steen). Er wordt tegenwoordig nog graan gemalen op vrijwillige basis. De molen is gelegen op 500m ten zuidoosten van de kern, op een molenberg van 3½m hoog, tussen vruchtbomen en knotwilgen en is goed zichtbaar vanaf de A58. Oorspronkelijk was er aan de westzijde een woonhuis aangebouwd. Dit is in 1965 gesloopt. Op korte afstand is een nieuw woonhuis gebouwd. De molen is tegenwoordig ondergebracht in de Stichting tot behoud van de molen te Kloetinge en verkeert in een goede staat van onderhoud.

Molen Nooit Gedacht in 's-Heer Arendskerke staat in het buurtschap Eindewege, aan de Arendstraat 53. Hij dateert uit 1872, het betreft een korenmolen (rond, steen). De molen is maalvaardig, maar is nu buiten bedrijf. De landschappelijke waarde van de molen wordt als groot aangemerkt, hij is van grote afstand zichtbaar. In 1988 is een forse restauratie aan de molen uitgevoerd, in 1996 is vervolgens de aanbouw bij de inrijpoort verwijderd en in originele staat hersteld met een toegangsdeur met boograam erboven. Molen De Hoop in Wolphaartsdijk ligt aan de Molendijk 26. Het is een korenmolen die oorspronkelijk dateert uit 1808 van het type stellingmolen (rond, steen). Toen was het nog een grondzeiler, in 1894 is de molen met 10,5m verhoogd tot stellingmolen. In 1993 zijn door een brand de kap en bovenas verloren gegaan, in 1995 is de complete kap vervangen. Ook is de romp toen met



70 cm verhoogd. Door alle verbouwingen die er in zijn bestaan zijn uitgevoerd, wordt de molen qua uiterlijk als één van de meest bizarre in Nederland bwschouwd. De landschappelijke waarde van de molen wordt als groot aangemerkt, hij is van grote afstand zichtbaar. De molen is maalvaardig, er wordt nog steeds bedrijfsmatig graan mee gemalen.

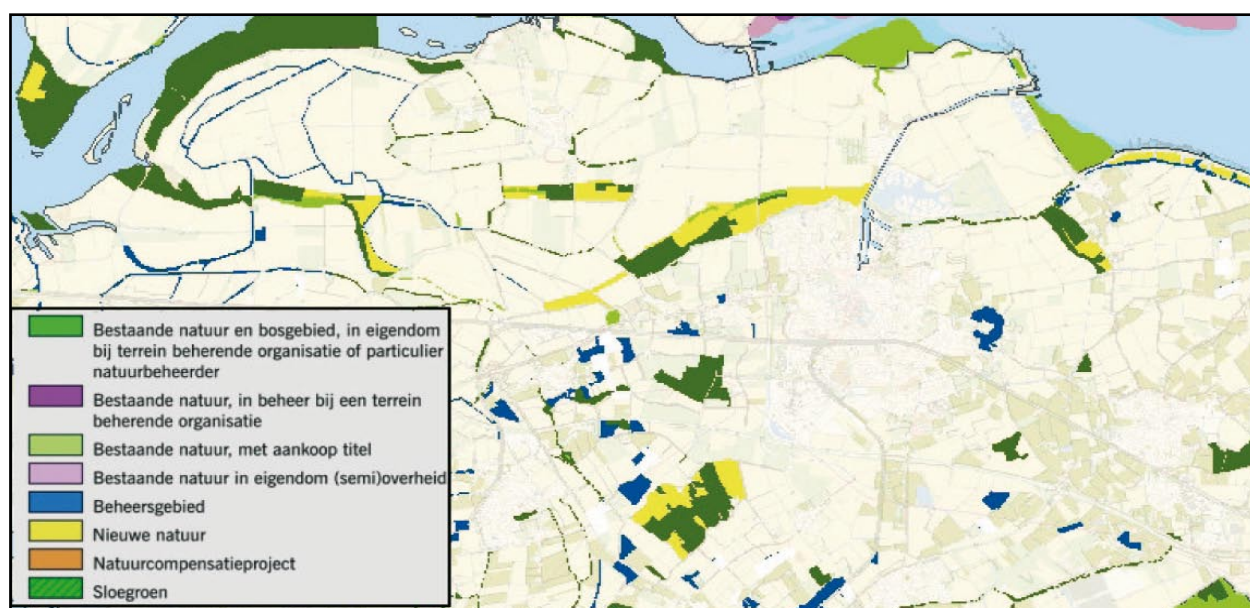
## 2.3 Landschap en Natuur

### Karakteristieken en beschrijving landschapskenmerken

De laatste 50-60 jaar is het landschap op grote schaal aangepast. Cultuurhistorische en gebiedseigen karakteristieke kenmerken zijn grotendeels verdwenen en incidenteel nog herkenbaar. De bedoelde vervlakking van landschappen reikt vooralsnog te weinig impulsen aan om een vernieuwingsslag naar plattelandontwikkeling te kunnen maken. Ideeën en kansen over vernieuwing zijn er te over, zie daarvoor het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), het plan van de Wilhelminapolder en het Schenge-project van de provincie, het waterschap en de gemeente.

Binnendijs kan onderscheid gemaakt worden tussen het kernland en het nieuwanland.

De kernlandschappen zijn gevormd door het oudland en middelland en betreffen kreekruigen en poelgronden. Door het grote verschil in bodemgesteldheid zijn gebiedseigen landschapskenmerken ontstaan en gemaakt. Het waren besloten landschappen, vormgegeven met o.a. smalle kronkelende en soms halfverharde wegen, kleinschalige bedrijvigheid, veel waterlopen, heggen, een zeer grote diversiteit aan kavels en kavelvormen. Op de hoogste gronden, de kreekruigen, concentreerde zich de landbouw en bebouwing, lintbebouwing, de boerderijen, enz. De wegen volgden de oorspronkelijke kreekruigen en hadden daarom een slingerend karakter. De gronden op de kreekruigen zijn door hun goede structuur en ontwatering voor een groot deel ook voor fruitteelt gebruikt en het poellandschap als weiland omdat het vaak te nat was. Langs de percelen op de kreekruigen met hun kenmerkende blokverkaveling groeien vaak (meidoorn)hagen en opgaande beplanting (houtsingels), windschutten, bomenrijen en bosjes. Het huidige poel- en kreekruigenland-schap is voor een belangrijk deel ontstaan na de ruilverkavelingen in de jaren '70. Door egalisatie, kavelvergroting, drooglegging, het rechtekken van sloten en wegen zijn het oorspronkelijk reliëf en cultuurhistorisch landschapselementen bijna geheel verdwenen. Residuen van de oorspronkelijke cultuurhistorische landschappen zijn her en der terug te vinden, bijvoorbeeld een



Figuur 7: Uitsnede kaart Natuurgebiedsplan Zeeland

deel van de ring van Tervate, elementen in/van het Poelbos, beschermde weidegebieden, de vliedberg, grenslinden, locaties met knotbomen, meidoornheggen, hoogstamboomgaarden en boomweiden. Grenslinden zijn alleenstaande bomen op de grens van een ambachtsheerlijkheid, een kruispunt van dijken of op een plaats waar een dijkdoorbraak is geweest. Deze bomen staan veelal op markante plaatsen zijn deze van cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. De meeste grenslinden staan ten westen van 's-Heer Arendskerke. Knotbomen werden in vroeger tijden geknot voor brandhout. De bestaande heggen rond 's-Heer Arendskerke en 's-Heer Hendrikskinderen verwijzen naar het oorspronkelijke cultuurhistorische landschap. Nabij 's-Heer Hendrikskinderen en Kloetinge zijn er nog enkele kenmerkende hoogstamboomgaarden die net als andere cultuurhistorische kenmerken hoog scoren qua belevingswaarde van het landschap. Boomweiden hadden een dubbelfunctie. Het waren/zijn weidegronden die volgens een patroon met één soort bomen beplant werden en ook dienden voor de productie van hout. Boomweiden versterken de kwaliteit van woon- en werklandschappen, zie bijv. de boomweide ten zuiden van 's-Heer Arendskerke. Tot 5 jaar geleden was ook de ring van Tervate bij Kloetinge rijkelijk bedeed. Op de kreekruigen zien we nog incidenteel drinkputten, welen, vliedbergen en hollestellen. De drinkputten werden gegraven om het regenwater op te vangen voor het drenken van vee. De sloten zijn namelijk dikwijls brak of staan in de zomer droog door bemaling. Als de putten droog vallen of door het grondwater verzilten neemt hun waarde zowel voor de landbouw als voor de natuur af. Drinkputten zijn door het polderbeheer vaak verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor een aansluiting op het waterleidingnet of doordat grasland is omgezet in bouwland. Op de kreekrug van 's-Heer Arendskerke naar Kloetinge worden nog drinkputten aangetroffen. Welen zijn kleine ronde diepe wateren die zijn ontstaan op de plaats van een dijkdoorbraak, na het dichten van het dijkgat. Deze vormen door de grote diepte en verlandingsvegetatie aan de randen een bijzondere biotoop. Een goed voorbeeld is de Terluchtse Weel bij Wissekerke waar sprake is

van een verlandingsvegetatie bestaande uit riet. Door het zoutgehalte van de weel verloopt het verlandingsproces zeer langzaam. Vliedbergen zijn opgeworpen hoogten van middeleeuwse oorsprong, die vooral een functie hebben gehad als kasteelberg en door de hoogte markante elementen zijn in het landschap. Deze zijn te vinden ten zuiden van Wissekerke en bij de Groe - Halfweg (A58), de vliedberg 's-Heer Arendskerke en de vliedberg Kloetinge. Hollestellen zijn cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen uit de tijd van voor de bedijking. Het zijn komvormige uithollingen met een bodem van klei, soms omringd door een kleikade, voor het verzamelen van zoet water in het poelgebied. In het landschap is het een opvallend element vanwege de bijbehorende beplanting. De meeste zijn in de loop van de tijd opgeruimd, enkel ten oosten van Kattendijke en ten zuiden van de Kattendijksedijk zijn deze nog aanwezig.

Het nieuwland is landschappelijk te onderscheiden in bijvoorbeeld de Oud-Sabbingepolder en (op een heel andere landschappelijke schaal) de Schengepolders. De polders hebben een vlakke ligging, een duidelijke structuur en effectieve ontwateringsystemen en zijn na de ruilverkaveling grotendeels voor akkerbouw in gebruik. De kenmerken zijn grote kavels, rechte wegen op regelmatige afstand van elkaar en verspreide bebouwing. In dit landschap zijn het voornamelijk de dijken die het gezichtsveld en de schaal van het landschap bepalen.





De bestaande dijken geven een goed beeld van de inpolderingsgeschiedenis en zijn van landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De oudste polders hadden een relatief kleinschalige verkaveling met beplanting op de dijken en in de polder op de perceelgrenzen en rond de erven. In de polders zijn ook oude en jonge dorpen gelegen evenals enkele verspreid liggende boomgaarden (in de oude polders). Ondanks de verschalig van de percelen voelen de oude polders aan als besloten, de volgende dijk, grens is vrijwel altijd in het zicht. Dat in tegenstelling tot de jonge polders (Schengegebied). De jonge polders staan hiermee in contrast doordat beplanting vrijwel alleen op de dijken terug te vinden is, dijken soms geëgaliseerd zijn en erven met erfbeplanting ruimtelijke incidenten zijn. De Schengepolders voelen hierdoor aan als een zeer open gebied, maar een beetje monotoon. De kreekrestanten van de Schenge vormen een aangename afwisseling in het gebied. Vanaf de openbare weg zijn deze soms nauwelijks zichtbaar door de rietkragen, afstand, enz. en dus nauwelijks echt voelbaar en (helaas) bijna niet toegankelijk voor mensen. Grote kreekrestanten worden omzoomd door graslanden, die prettig afsteken tegen de grote akkers. Rond de bebouwing, Wilhelminadorp, is relatief veel opgaand groen. De polders zijn overzichtelijk en besloten door de dijken, wegen en soms railverkeer.

#### Natuurgebieden

Uit oogpunt van natuurwaarde kunnen vijf kwaliteiten worden onderscheiden, namelijk:

- De kreekrestanten;
- De graslanden op de kreekruigen;
- De dijken;
- De buitendijkse gebieden;
- De inlagen.

#### Kreekrestanten

In de bestaande kreekrestanten liggen over het algemeen de diepst gelegen delen van de voormalige getijdengeulen, die toen niet rendabel drooggelegd konden worden. Ook dijkdoorbraken hebben tot kreekvorming geleid. De bodem is zandig en veen ontbreekt. Bij Kattendijke is een doorbraakkreek, ter plaatse van de Deessche Watergang. De Wester- en

Oosterschenge en de Weel in de Heerenpolder zijn restanten van getijdengeulen. Ook nabij Wilhelminadorp en Kattendijke liggen nog enkele kleine kreekrestanten, die nu alleen nog gebruikt worden voor de afwatering. In de kreekrestanten en oude getijdengeulen zijn vele kleinschalige, goed ontwikkelde overgangen van nat naar droog en van zout naar zoet aanwezig. Dit biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor bijzondere soorten vegetaties met onder andere rietorchis en dunstaart. De vochtige graslanden rond de kreken zijn ook belangrijk als broedgebied voor weidevogels en als foerageer- en rustgebied voor ganzen, eenden en plevieren. De kreekranden vormen een belangrijke leefomgeving voor kleine zoogdieren en vlinders. In de aangrenzende akkerranden is de oorspronkelijke flora met soorten als aardaker, blauw walstro, knopig doornzaad en Zeeuws doornzaad op veel plaatsen verdwenen. Het agrarisch gebruik van de aanliggende akkerbouwgronden is natuurlijk wel van invloed, o.a. verkleining van de randen en daarmee een aantasting c.q. verarming van de natuurwaarden, waardoor begroeiing met algemene ruigtekruiden als kweek, dauwbraam en brandnetel ontstaat. Bovendien zijn de kreekrestanten onderdeel van het afwateringssysteem en zijn die van invloed op de natuurwaarden door o.a. voedselrijk landbouwwater, verdroging omgeving, enz. Tot nu toe is de grondwaterstand in de kreekrestanten dicht aan het oppervlakte. De Deessche Watergang is een natuurgebied bestaande uit open water en oeverlanden. Het is een belangrijk





broed- en voedselgebied voor steltlopers en watervogels. Bovendien hebben de oeverlanden waardevolle vegetatie met een grote diversiteit. De Weel in de Heerenpolder is een belangrijk weidevogelbroedgebied en een pleisterplaats voor steltlopers en eenden. De vegetatie is waardevol door de zoutminnende planten in de laagste delen van het weiland. De (twee) drinkputten in het terrein herbergen zeldzame waterplanten en zijn broedplaatsen voor amfibieën. De Oosterschenge bestaat uit niet-agrarische graslanden en open water. Het open water trekt veel foeragerende en overwinterende watervogels en de graslanden zijn botanisch waardevol door de vele gradiënten van zout naar zoet en van nat naar droog.

De Westerschenge bestaat uit water en oevergebied, dat voornamelijk uit rietland bestaat. De waardevolle oevervegetaties bieden aan tal van vogels nestgelegenheid en de kreek zelf is belangrijk voor foeragerende en overwinterende watervogels. De hiervoor bedoelde kreekrestanten van de Ooster- en Westerschenge zijn van voornamelijk natuurlijke betekenis en vormen een vrijwel aaneengesloten natuurgebied.

#### Graslanden

Op de kreekkrug vanaf 's-Heer Arendskerke tot Kloetinge komen verspreid enkele botanisch waardevolle graslanden voor. De natuurwaarde ontlenen zij vooral aan de gevarieerde soortensamenstelling met zilte rus, aardbeiklaver, groot moerasscherm en kamgras. Ze zijn ontstaan door de vele kleine verschillen in hoogte en verschillen in vochtuithouding. De graslanden zijn waardevol omdat ze ook nog plaats bieden aan de op het bouwland veelal verdwenen landschapselementen zoals meidoornhagen, knobomen, struwelen en drinkputten. Aan de voet van de meidoornhagen komen plaatselijk interessante vegetaties voor. De meidoornhagen bieden net als de knobomen een broedgelegenheid aan vele vogels zoals heggenmus, grasmus. In de drinkputten en het struweel vinden bedreigde amfibieën zoals de kleine watersalamander en de kamsalamander een geschikte leefomgeving.

#### Dijken

De functie van de dijken als waterkering en het ontstane dijenlandschap is genoegzaam bekend. Door de invloed van de zee en het daarmee samenhangende milde klimaat groeien op sommige dijken planten die elders in Nederland zelden worden aangetroffen. De diversiteit wordt nog versterkt door verschillen in hoogte, bodemsoort, hellingshoek en ligging ten opzichte van de zon. De dijken staan bekend als bloemdijken. De meest natuurrijke delen zijn de zuidhellingen van dijken met lichte kalkrijke bodems, die in gebruik zijn als (onbemest) hooiland. Op de bloemdijken komen bijzondere plantensoorten knopig doornzaad voor, wilde marjolein, agrimonie, graslathyrus, ijzerhard, echte kruisdistel, knooppkruid en kattedoorn. Daarnaast zijn op enkele plaatsen ook blauw walstro, echte heemst, stinkende ballote, rode ogentroost, paarse morgenster, bevertjes en driedistel waargenomen. Veel dijken worden landschappelijk gemarkeerd met bomenrijen, deels jonge bomen. Op de extensief beweidde dijken en op de dijken met een spontane ontwikkeling is opslag van struiken als meidoorn, sleedoorn en hondsroos te vinden, waarbij de dichtheid aan struiken zeer verschillend is. De dijken zijn verder ook van belang voor de verplaatsing van kleine zoogdieren en reptielen en voor insecten en vogels.

#### Buitendijkse gebieden

In de Oosterschelde zorgt de getijdeninvloed voor een patroon van geulen, slikken, platen en schorren. De droogvallende gebieden zijn van belang als foerageer- en rustgebied voor vogels, vooral voor doortrekkende steltlopers als bonte strandloper, rosse grutto, wulp, zilverplevier en scholekster. Daarnaast is de vegetatie van zoutminnende planten, een lage schorvegetatie van onder andere zeekraal, zeggras, Engels gras, zeealsem, zeeveegbree, lamsoor, schorrenkruid en melkkruid, van hoge waarde. In het Veerse Meer is daarentegen de getijdeninvloed na de afsluiting in 1961 verdwenen. De hogere delen zijn veranderd in permanent drooggevalen gronden. In de voormalige zandplaten heeft zich een zoetwaterlens gevormd, waarbij duinvalleivegetaties met orchideeën, addertong



en klevrige ogentroost en plaatselijk spontane bosvorming zijn ontstaan. Onlangs is een doorlaat gemaakt met de Oosterschelde, veranderingen in de flora en fauna zullen geleidelijk optreden. Op de voormalige kleiige schorren komen nu voedselrijke graslandvegetaties voor met op laaggelegen plaatsen nog zilte vegetaties zoals zeekraal, blauw kweldergras, zilte schijnspurrie en zeevetmuur. Ze zijn van groot belang als broedterrein voor onder andere de kluut, kievit en grutto en als foerageer- en rustgebied voor wintergasten zoals kolganzen, brandganzen, smienten en wintertalingen. De gebieden aan het Veerse Meer zijn van west naar oost te verdelen in De Piet met een oppervlakte van  $\pm 114$  hectare, de Middelplaten van circa 300 hectare, de Schelphoek van 33 hectare en de Kwistenburg van 28 hectare. De Piet omvat water, oevervegetaties, jonge loofbosjes en cultuurgraslanden, waarvan de loofbossen het grootste deel uitmaken. De huidige functie is recreatie met als nevenfuncties natuur en bosbouw. De Middelplaten zijn als natuurreservaat in beheer bij Natuurmonumenten. De zuidwestpunt is bedekt met jong loofbos en verder is het voornamelijk halfnatuurlijk grasland soms met struikopslag. Het gebied is belangrijk als broed-, voedsel- en doortrekgebied voor vogels. Tevens heeft het gebied belangrijke vegetaties en vindt er enige beweiding plaats. De Schelphoek bestaat uit cultuurgrasland en voor de recreatie aangeplant bos. De hoofdfunctie van het terrein is dagrecreatie voor het oostelijk deel en extensieve dagrecreatie voor het westelijk deel. Kwistenburg is een oevergebied met een

brakke tot zoete lage vegetatie van enkele struiken, halfnatuurlijk grasland, riet en andere oeverplanten.

### Inlagen

De inlagen liggen direct achter de zeedijk. Daar is de klei vaak afgegraven voor de zeedijk of de aanleg van een tweede dijk achter de zeedijk als extra bescherming tegen de zee (zogenaamde inlaagdijken). Op deze manier zijn deze laaggelegen natte gronden ontstaan. De laaggelegen inlagen ondervinden invloed van zoute kwel, de hoger gelegen inlagen hebben juist meer een zoetwatermilieu. De bodem bestaat overwegend uit zware zavel en lichte klei. Op de hoger gelegen reliëfrijke delen van de inlagen komen relatief soortenrijke droge graslandvegetaties voor van onder andere veldgerst en kamgras, plaatselijk afgewisseld met zoete en zoute vegetaties in de lagere natte delen. Deze vegetaties trekken veel vogels. Tot de broedvogels van de graslandpercelen behoren vooral laatbroedende steltlopers als grutto en tureluur. De gedeelten waar geen of een korte vegetatie voorkomt bieden broedgelegenheid aan kenmerkende soorten voor kleiige kustgebieden, zoals kluut, scholekster, visdiefje en bontbekplevier. Voorts zijn de gebieden een belangrijk rust- en foerageergebied voor overwinterende en doortrekkende steltlopers, eenden, ganzen en zwanen. Daarnaast hebben ze een functie als hoogwatervluchtplaats voor steltlopers afkomstig van de Oosterschelde. Aan de Oosterschelde liggen enkele inlagen oostelijk van Kattendijke, die voornamelijk een zoutvegetatie bevatten en voor een groot gedeelte gebruikt worden als grasland. Ook ligt er een inlaag bij het Goese Sas, een natuurgebied met voornamelijk zoete vegetatie, dat in een verlandingsstadium verkeert (met veenmos, riet en struiken). Ten noordoosten van Wolphaartsdijk langs het Veerse Meer ligt een inlaag die valt onder beheer van Staatsbosbeheer. Vanwege het bijzonder zilte milieu komt hier een bijzondere schrale vegetatie voor.

### Vensters op Zeeland

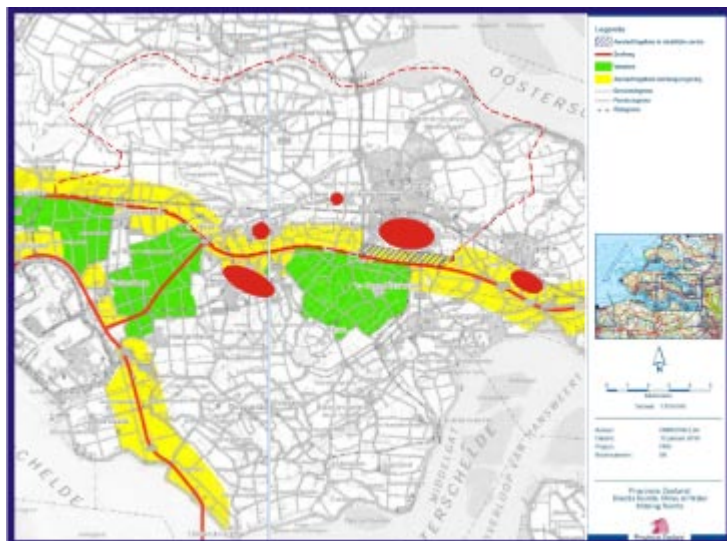
Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening betreft de zone langs de A58:

1. Aandachtsgebied snelwegomgeving;
2. Aandachtsgebied in stedelijke centra.

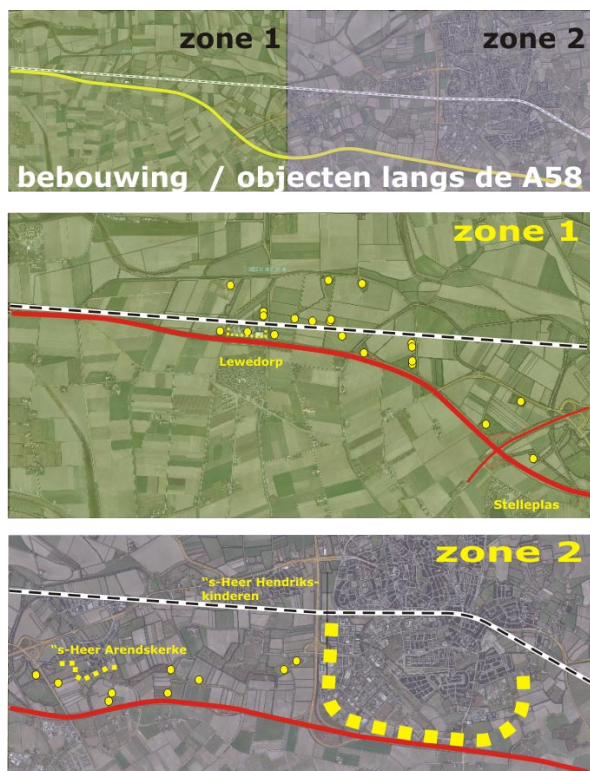
Het landschap is ruimtelijk gezien te karakteriseren als relatief open met veel vergezichten. Deze vergezichten worden afgewisseld met beslotenheid nabij woon- werklocaties. Mede daardoor is de beleving (van de automobilisten) heel divers. Het landschap van deze levensader van Zeeland voelt waarschijnlijk weids aan, gecultiveerd maar met veel ruimte.

Het gevoel van ruimte wordt gevormd door een opeenstapeling van kenmerken, zoals

- de wisselende hoogteligging van de A58 in het landschap met de vele kunstwerken van deze doorsnijding c.q. barrière voor lokaal verkeer;
- het zicht op polderdijken of de residuen daarvan;
- de verschillende bedrijventerreinen aan (en of zichtbaar vanaf) de snelweg of de industriële bedrijvigheid aan de horizon;
- de (afschermende) grond/geluidswallen (nabij woon- en bedrijvenlocaties);
- de vele incidentele objecten (woningen, boerderijen en bedrijven) in het open landschap;
- de tracés van de hoogspanningsleidingen;
- de grote en kleine landbouwpercelen.



Het landschap van de A58 binnen de gemeente Goes is gevarieerd met tussen de A256 en de 's-Gravenpolderseweg het Goese stedelijk gebied. Dit brengt een relatief zware opgave met zich mee om kwaliteit te maken c.q. te behouden.



## 2.4 Landbouw

### Agrarische bedrijven

De samenstelling van de bodem heeft grote invloed op de waterhuishouding en daarmee ook op de mogelijkheden voor de landbouw. De ontwikkeling van de landbouw verschilt dan ook per type gebied. De kreekruigen vormen van oudsher uitstekende landbouwgrond. Door de aanwezigheid van veel zoetwater in de ondergrond is hier fruitteelt en groenteteelt ontstaan naast melkveehouderij. De beschikbaarheid van zoet water is voor de landbouw in Zeeland over het algemeen een probleem. Het grondwater is al op geringe diepte zout. Daar waar zoet water in de ondergrond aanwezig is, ontstaan intensievere bedrijfsvormen zoals fruitteelt en groenteteelt. De aanwezigheid van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurelementen leggen enige beperkingen op aan de landbouw. De poelgronden hebben van oorsprong een slechte waterhuishouding door de aanwezigheid van zware klei in het profiel, deze waren voorheen vrijwel alleen geschikt voor grasland. Na de ruilverkavelingen is het karakter van het gebied veranderd. De poelgebieden zijn nu goed ontwaterd en dienen veel meer dan vroeger als akkerbouwland. Ondanks deze ruilverkavelingen is de verkavelings situatie nog niet optimaal. De kavels zijn over het algemeen te klein voor een efficiënte bedrijfsvoering. Dit geldt overigens niet voor het gebied ten oosten van Goes. Het nieuwland biedt relatief ruime gebruiksmogelijkheden door de goede waterhuishouding. Incidenteel bevinden zich in het gebied plaatgronden. Door de aanwezigheid van zand in de ondergrond zijn deze gronden enigszins gevoelig voor verdroging. Naast enige fruitteelt en groenteteelt nabij de dorpen vindt er hoofdzakelijk akkerbouw plaats. De grootste kavels zijn daarbij te vinden in de polders van de voormalige stroomgeul van de Schenge.

Op dit moment zijn er in de gemeente Goes 119 landbouwbedrijven geregistreerd, waarvan 1 intensieve veehouderij. Een aantal



landbouwbedrijven bestaat uit meer dan één bedrijfstype. De totale oppervlakte agrarische gronden beslaat bijna 7.000 hectare. Het verbouwen van graan vormt met een oppervlakte van bijna 2.000 hectare het grootste deel van het agrarisch grondgebruik. Bij de regels is als bijlage een lijst met de agrarische bedrijven toegevoegd.

#### Mest

Door een opeenhoping van voedingsstoffen, zoals fosfaat en stikstof in de ondergrond, kan een uitspoeling naar het grond- en oppervlaktewater optreden. Deze opeenhoping van voedingsstoffen kan ontstaan door overmatig gebruik van kunstmest en dierlijke mest in de akkerbouw. De vermesting leidt tot een slechte waterkwaliteit. Hierdoor dreigen niet alleen natuurwaarden op schrale gebieden te worden aangetast, maar ontstaan tevens problemen met de watervoorziening voor zowel de mens als voor de dieren en de gewassen in de landbouw. Van nature is de bodem in Goes al rijk aan voedingsstoffen. Dit hangt samen met de kleistructuur en de zoute kwel. Vermesting wordt door het Rijk tegengegaan door verandering van de productiewijzen in de landbouw te bevorderen.

De productie van mest heeft als neveneffect de uitstoot van ammoniak. Een ander knelpunt met betrekking tot mest is stankhinder door het uitrijden van mest nabij stankgevoelige functies. Het verzurende effect kan op verschillende wijzen worden beperkt. Te denken valt aan het reduceren van de mestproductie, een verbeterde aanwending van mest door bijvoorbeeld het uitrijden en onderwerken, een afgedekte opslag van mest en het gebruik van emissiearme stalsystemen. Voorts biedt de huidige wetgeving mogelijkheden om onverantwoorde uitbreiding van de ammoniakuitstoot nabij kwetsbare natuurgebieden te voorkomen.

## **2.5 Wonen**

Burger- en zomerwoningen in het landelijk gebied zijn vooral te vinden in de voormalige landarbeiderswoningen, landhuizen en

voormalige boerderijen die verspreid in het landelijk gebied voorkomen. Tevens worden de bebouwingsconcentraties Roode- en Blauwewijk meegenomen in dit bestemmingsplan. Het overige deel van de woningen in het buitengebied betreft bedrijfswoningen die zijn verbonden aan een landbouwbedrijf of een niet-agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan "Landelijk gebied" was nog onderscheid gemaakt tussen burgerwoningen en zomerwoningen. Voor zomerwoningen was het bebouwingsregime strenger dan voor burgerwoningen. Tevens was bij zomerwoningen permanente bewoning uitgesloten. In dit bestemmingsplan worden de individuele burgerwoningen en zomerwoningen gelijk gesteld. Aan de regels is als bijlage een lijst toegevoegd met de in het plangebied voorkomende burgerwoningen. Aan de Oude Zeedijk bij Goes is verder nog een woonwagencentrum gelegen met 20 standplaatsen.

In het plangebied komen meerdere landhuizen voor die een inhoud hebben van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>. Deze landhuizen zijn destijds gebouwd o.g.v. de zgn. 2ha-regeling. In het Omgevingsplan komt deze vorm echter niet meer voor. Om de bestaande landhuizen te respecteren is hieraan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied vastgehouden. Deze gebouwen zijn immers met vergunning legaal tot stand gekomen. Er is evenmin zicht op het slopen van landhuizen binnen de planperiode, waardoor wij ook verplicht zijn ze als zodanig te bestemmen. Vandaar dat in de regels hiervoor een specifieke bepaling is opgenomen.

## **2.6 Toerisme en recreatie**

Verblijfsrecreatie is in het bijzonder aan de rand van het Veerse Meer aanwezig. Hier liggen onder andere bungalowparken en campings. Tevens ligt er in het overige deel van het buitengebied een aantal kleinere kampeervoorzieningen. Bij een aantal boerderijen is daarnaast een kleinschalig kampeerterrein aanwezig. Ook de jachthavens behoren tot de recreatieve sector, al dan niet in samenhang met dagrecreatieve functies zoals bij het Goese Sas.



De belangrijkste dagrecreatieve voorzieningen bevinden zich eveneens bij het Veerse Meer. Recreanten gebruiken het Veerse Meer om te varen, zeilen, surfen, zwemmen en vissen. Bij het haventje "De Piet" zijn er mogelijkheden voor het huren van kano's, waterfietsen en roeiboten. In de Oosterschelde is bij Kattendijke de mogelijkheid om te sportvissen, windsurfen en te duiken. Ook het kanaal van het Goese Sas naar Goes wordt veelvuldig gebruikt als vaarwater en voor overige watergerelateerde activiteiten. Langs de Oosterschelde ligt bij de Zandkreekdam een strandje en ook bij het Goese Sas is een klein strandje gelegen. De terreinen voor dagrecreatie langs het Veerse Meer, De Piet en het recreatiegebied "Schelphoek" bestaan uit jong gevarieerd bos met wandelpaden. Daarnaast zijn er langs het Veerse Meer en de Oosterschelde diverse picknickplaatsen gelegen.

Een dagrecreatieve locatie in het buitengebied van Goes, niet gelegen aan het open water, is het Poelbos tussen 's-Heer Arendskerke en Goes. Dit bos is een jong, parkachtig bos van 60 hectare met diverse picknickplaatsen en vijverpartijen. In het landelijk gebied van de gemeente zijn verder een aantal recreatieve fietsroutes, die recreatief medegebruik van het agrarische cultuurlandschap mogelijk maken.

## 2.7 Infrastructuur

Het wegennet van de gemeente Goes (figuur 8) bestaat uit een rijksweg, provinciale wegen, waterschapswegen (figuur 9) en overige wegen. De rijksweg A58, die de zuidelijke begrenzing vormt van de gemeente Goes, maakt deel uit van het landelijke hoofdwegennet. De provinciale wegen omvatten:

- de N254 tussen Goes, 's-Heer Arendskerke en Nieuwdorp;
- de N256 vanaf de A58 richting Noord-Beveland;
- de N289 vanaf de A58 richting Kloetinge;
- de N665 tussen Arnemuiden, Lewedorp, Heinkenszand en Nisse;
- de N669 tussen Goes en 's-Gravenpolder;
- de N670 tussen Kapelle en Kloetinge.

De provinciale wegen vormen belangrijke ontsluitingswegen in het landelijk gebied. De N256 ofwel de Deltaweg neemt daarbij een bijzondere plaats in als provinciale verbinding, mede vanwege de functie voor het (recreatie)verkeer van en naar Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland. De overige wegen in het plangebied behoren tot het plattelandswegennet. Deze over het algemeen smal gedimensioneerde wegen vervullen vooral een functie voor landbouwverkeer en verkeer verbonden aan de andere functies en



Figuur 8: Uitsnede Omgevingsplankaart wegcategorisering

bestemmingen in het buitengebied. Daarnaast worden deze wegen gebruikt voor recreatief verkeer.

Het is de bedoeling om de Sloeweg te verdubbelen. Deze weg is weliswaar gelegen op het grondgebied van de gemeente Borsele maar als gevolg van de verdubbeling dienen enkele open afritten van de A58, die binnen de gemeente Goes zijn gelegen, aangepast te worden. Hiervoor is een apart bestemmingsplan opgesteld. De procedure daarvan loopt grotendeels gelijk met het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Met betrekking tot voorzieningen ten behoeve van het fietsverkeer dient onderscheid gemaakt te worden tussen fietspaden voor bestemmingsverkeer (de utilitaire fietsverbindingen) en fietspaden voor het recreatieve verkeer. Het bestemmingsverkeer bestaat voor een belangrijk deel uit de op de stad Goes gerichte schooljeugd.

## 2.8 Milieu

### Geluid

#### *Verkeerslawaaï*

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, conform artikel 77 Wgh, akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone. Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

In dit bestemmingsplan zijn geen locaties opgenomen waar eventuele nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden geprojecteerd. Ook is niet voorzien in de aanleg van nieuwe wegen. Er is ten behoeve van het bestemmingsplan dan ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.



Figuur 9: Uitsnede kaart waterschapswegen

*Railverkeerlawaaï*

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

- de spoorweg tussen Bergen op Zoom en Vlissingen: 500 meter aan weerszijden;
- de toeristische spoorweg Goes-Borssele: 100 meter aan weerszijden.

*Vlieglawaaï*

Op grond van de Luchtvaartwet is rondom het luchtvaartterrein Midden-Zeelandeengeluïdszone vastgesteld, waarbuiten de geluïdsbelasting door landende en opstijgende vliegtuigen de grenswaarde van 57 respectievelijk 47 dB(A) niet mag overschrijden. Deze geluïdszone is vastgesteld op 45.000 vliegtuïgbewegingen per jaar in 2010. Met een combinatie van preventieve en repressieve instrumenten wordt beoogd overschrijding van de vastgestelde grenswaarden buiten de geluïdszone te voorkomen en vermijdbare hinder te beperken. Tevens is ter plaatse van de zone luchtvaartverkeer de realisatie van geluïdsgevoelige bestemmingen uitsluitend toegestaan indien aangetoond wordt dat de geluïdbelasting niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

*Industrie*

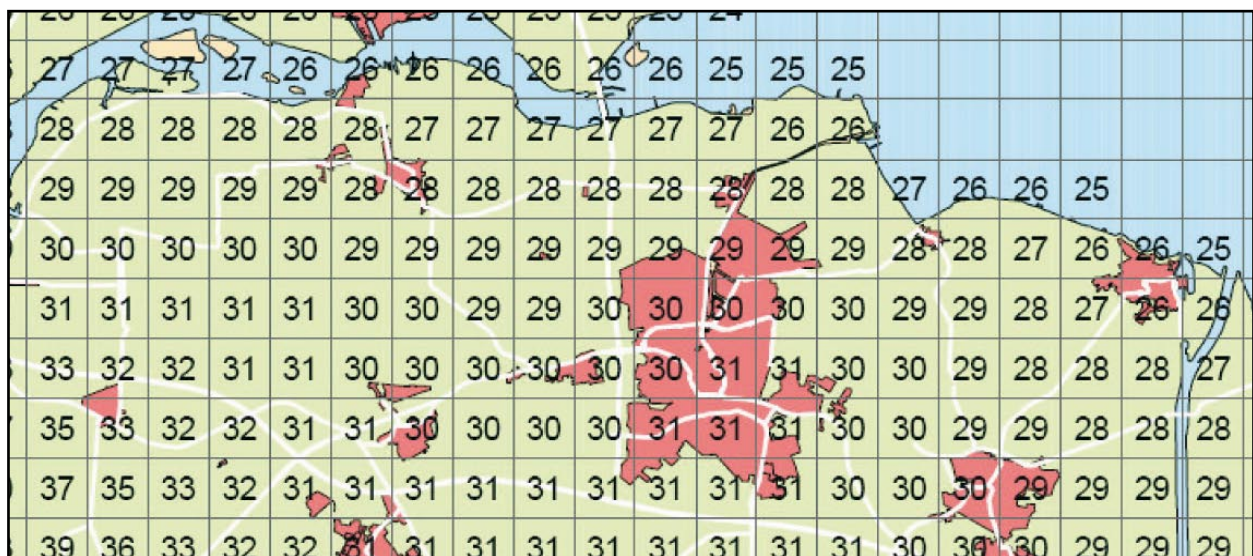
Naast geluïdhinder veroorzaakt door het verkeer is er het industrielawaaï. In het plangebied komt dit voor in de omgeving van het bedrijventerrein "De Poel I", en het bedrijventerrein Eindewege. De realisatie van geluïdsgevoelige bestemmingen is hier uitsluitend toegestaan indien aangetoond wordt dat de geluïdbelasting niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Waarborgzones

Voor een weg met twee of meer verkeersbanen, dus wegen met een stroom-, gebiedsverbindende of gebiedsontsluitende functie, geldt op grond van het Omgevingsplan 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, waaronder wegen met een doorgaande plattelandsfunctie, geldt een afstand van 20 meter uit de as van de weg. Voor de wegen met een zone van 40 meter geldt dat nieuwe erfontsluitingen voorkomen moeten worden. Voor de overige wegen geldt het beperken van erfontsluitingen.

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitsmetingen worden gebruikt om te beoordelen of de luchtkwaliteit in overeenstemming is met een grenswaarde of een andere in de Wet luchtkwaliteit opgenomen waarde of om na te gaan of de 3%-grens of



Figuur 10: Uitsnede luchtkwaliteitskaart Zeeland

tijdelijke 1%-grens wordt overschreden. De genoemde grenzen worden gehanteerd om vast te stellen of een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van een stof en maken ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Indien NIBM wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, kan het project toch uitgevoerd worden. De wet regelt daarnaast dat zeezout in de lucht niet meegerekend hoeft te worden bij vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is van natuurlijke oorsprong en ongevaarlijk voor de gezondheid. Vastgesteld is dat bij ruimtelijke plannen alleen de concentratie fijn stof die door mensen wordt veroorzaakt, meegewogen dient te worden. In verband met de zeezoutaftrek mogen daarom 6 dagen worden afgetrokken van het aantal overschrijdingsdagen.

Door middel van de Luchtkwaliteitskaart Zeeland (figuur 10) is nagegaan wat de luchtkwaliteit binnen de gemeente Goes is. Uit de luchtkwaliteitskaart van de provincie Zeeland blijkt dat het jaarlijkse aantal overschrijdingen van de grenswaarde PM<sub>10</sub>, ijkpunt 2010, ter plaatse van het plangebied ver onder de wettelijke hoeveelheid van 35 dagen blijft. Uit de Luchtkwaliteitskaart Zeeland blijkt dat in het plangebied van dit bestemmingsplan geen overschrijdingen van deze grenswaarde voorkomen. Tevens worden in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien die zouden kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit is om die reden in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

#### Externe veiligheid

In deze veiligheidsparagraaf is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

1. Handleiding externe veiligheid inrichtingen Infomil, juni 2004;
2. Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, VROM, augustus 2004;
3. Beleidsvisie Externe veiligheid, Gemeente Goes, september 2005;
4. Handreiking Externe veiligheid in bestemmingsplannen, Provincie Zeeland, september 2005;
5. Samenwerken aan Externe Veiligheid, VNG,

november 2005;

6. Afstandentabel propaanreservoirs 263/06 CEV Rie/pbz-85, 24 juli 2006;
7. Gewijzigde afstanden LPG-autogastankstations (voor bestaande situaties), VROM, maart 2007;
8. Risico-inventarisatie transport gevaarlijke stoffen Zeeland, Provincie Zeeland, februari 2006;
9. Leidraad Risico Inventarisatie- deel Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS) versie 4.1, februari 2009.

#### *Inleiding en Wetgeving*

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG), het Reglement Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen (VLG) en het Reglement Vervoer over de Binnenwateren van Gevaarlijke stoffen (VBG).

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 2e kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min. V&W 2004".

De risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) is een norm en wordt weergegeven in de vorm van een contour 10-6. Binnen deze contour mogen er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10-6/jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10-5/jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt de 10-6/jaar als richtwaarde en de 10-5/jaar als grenswaarde.

Het groepsrisico is een oriënterende waarde (geen harde norm) waarvan onderbouwd mag worden



afgeweken. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in de kans per jaar op een aantal (groep) doden. Het GR moet kleiner zijn dan 10-2. Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz.

Bij buisleidingen dient rekening gehouden te worden met een bebouwingsafstand en een toetsingsafstand. Het streven dient erop gericht te zijn dat er binnen de toetsingsafstand geen woonbebouwing of bijzondere objecten worden gerealiseerd.

#### Inventarisatie transportroutes

##### Spoorlijnen

##### *Zeeuwse Spoorlijn Vlissingen - Roosendaal*

In het plangebied loopt de spoorlijn Vlissingen - Roosendaal. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De risico's samenhangend met het huidig en toekomstig transport van gevaarlijke stoffen per spoor zijn in opdracht van de Provincie Zeeland door bureau AVIV in 2005 in kaart gebracht. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in Zuid-Beveland zijn realisatiegegevens over 2002 en een door ProRail opgestelde prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen voor 2010/2015 gebruikt. Daarnaast is rekening gehouden met ontwikkelingen zoals de Westerschelde Container Terminal en de realisatie van de nieuwe Sloelijn. De resultaten zijn verkregen door uit te gaan van de aanbevolen risicoberekeningsmethodiek RBM2. De berekeningsresultaten en de toetsing aan de vigerende normen voor transportrisico's geven daarmee in een eerste indicatie of risicoaandachtspunten aanwezig zouden kunnen zijn. Voor het plaatsgebonden risico is gebleken dat op geen van de beschouwde baanvakken voor de huidige en toekomstige situatie sprake is van een PR 10-6 contour. Bij geen enkele locatie langs de beschouwde baanvakken overschrijdt het berekende groepsrisico de oriënterende waarde.

Het plaatsgebonden en groepsrisico is in kaart gebracht vanuit de risicobenadering. Hierbij is

sterk gefocust op toetsing aan de risiconormen. Opgemerkt moet worden dat ook zonder een overschrijding van de normstelling de effecten en gevolgen van een eventueel ongeval in de bebouwde omgeving al snel leiden tot een rampsituatie.

De voorgaande conclusies/bevindingen zijn gebaseerd op het huidige externe veiligheidsbeleid. Dit externe veiligheidsbeleid is in ontwikkeling. Door het ministerie van V&W wordt gewerkt aan een wettelijke verankering van het externe veiligheidsbeleid en aan een basisnet water, weg en spoor. Het basisnet omvat alle (rijks)infrastructuur (spoorwegennet, hoofdwegennet, hoofd-vaarwegennet) die is aangewezen voor het vervoer van nader te bepalen gevaarlijke stoffen. Opzet is dat in het basisnet per modaliteit een aantal categorieën worden onderscheiden. Aan elke categorie zijn veiligheidszones (zoneringen met ruimtelijke beperkingen) en plafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden (gebruiksruimte). Deze zones kunnen per modaliteit en categorie een verschillende omvang hebben maar zijn nog niet vastgesteld. Bij invoering van het basisnet zullen op grond van de dan geldende veiligheidszones ruimtelijke beperkingen langs de transportroute aan de orde zijn. Deze beperkingen zijn er thans niet. Bij (de beoordeling van) toekomstige ruimtelijke en vervoersontwikkelingen (nieuwe container-terminal bijvoorbeeld) zal rekening moeten worden gehouden met de dan geldende vervoer-plafonds. Nieuwe vervoersontwikkelingen moeten getoetst worden aan de plafonds, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eveneens. Uit berekeningen voor spoor blijkt dat de oriënterende waarde voor het GR op een aantal locaties van de Zeeuwse lijn, waaronder Goes, wordt over-schreden indien de thans voorgestelde vervoersplafonds daadwerkelijk gerealiseerd/van kracht worden.

##### *Sloelijn*

De Sloelijn is het goederenspoor dat het Sloegebied (havengebied Vlissingen-Oost) verbindt met het hoofdspoor Vlissingen-Roosendaal (ook wel Zeeuwse lijn genoemd). Door de economische groei in het Sloegebied



zullen in de toekomst meer goederentreinen gebruikmaken van deze verbinding. Daar was de oude Sloelijn, voor wat betreft de aspecten hinder en veiligheid, niet op berekend. Na het doorlopen van de Tracéwetprocedure is besloten om een nieuwe Sloelijn aan te leggen. Op 6 oktober 2008 is de nieuwe Sloelijn officieel in gebruik genomen.

Over het tracé van de Sloelijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Om deze reden moeten de gevolgen van het transport van (en potentiële ongevallen met) gevaarlijke stoffen in oogenschouw worden genomen.

#### *Richtlijnen*

Risicoanalyses worden getoetst aan de normering zoals deze is vastgelegd in de brief risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) uit februari 1996 van de Ministers van V&W en VROM. In een risicoanalyse wordt de kans dat een ongeval op een bepaald deel van de Sloelijn plaatsvindt en het gevolg van een dergelijk ongeval berekend. De kans op een ongeval op een bepaalde plaats is onder andere gerelateerd aan de kenmerken van het spoor en het treinverkeer. Zo is de kans op een ongeval groter op een wissel of een overweg dan op een spoor zonder wissels en zonder overwegen. Daarnaast is het van belang welke stoffen kunnen vrijkomen bij een ongeval. Langs het tracé van de Sloelijn bevinden zich geen los- en/of laadpunten van gevaarlijke stoffen. Er vinden eveneens geen handelingen als rangeren of samenstellen van treinen plaats. Aan de orde is daarom uitsluitend het risico van het doorgaande vervoer. De externe veiligheidssituatie wordt weergegeven door middel van het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

#### *Plaatsgebonden risico*

Het PR geeft inzicht in de risico's op een bepaalde afstand van het vervoer. Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR wordt uitgedrukt in de kans per jaar om te overlijden als gevolg van een ongeval. Het PR kan op een kaart worden weergegeven door een lijn die getrokken is voor de punten met een gelijk

risico (risicocontour). De norm voor het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bedraagt in nieuwe situaties 10<sup>-6</sup> (1 op 1 miljoen) per jaar. Dit betekent dat de kans op overlijden na een ongeval niet groter mag zijn dan 1 op 1 miljoen per jaar. De PR-contour voor de Sloelijn voor het geplande vervoer is berekend op 0 meter.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico geeft de kans op overlijden van een groep mensen aan als gevolg van een ongeval. De benadering van het groepsrisico is gebaseerd op het volgende principe: als de groep veronderstelde slachtoffers groter is, moet de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen kleiner zijn. De kans op een ongeval waarbij 10 mensen omkomen moet in principe zo klein zijn, dat dit niet vaker dan eens in de 10.000 jaar (10<sup>-4</sup>) voorkomt. De kans op 100 slachtoffers moet kleiner zijn dan eens in de miljoen jaar (10<sup>-6</sup>), etc. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan deze waarde te worden getoetst. Uit de studie van Externe Veiligheid in de Trajectnota/MER "Optimalisatie Railontsluiting Sloe" is gebleken dat noch de grenswaarde voor het Plaats-gebonden Risico (PR=10<sup>-6</sup>), noch de oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR=10<sup>-2</sup>) voor het geplande tracé van de Sloelijn wordt overschreden.

#### *Wegen*

De rijksweg A58 en de provinciale weg "Deltaweg" zijn wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan. Door het adviesbureau AVIV is in 2006 in opdracht van de provincie Zeeland een risico-inventarisatie van het transport van gevaarlijke stoffen in Zeeland opgesteld. Hierbij zijn ook de A58 en de Deltaweg beoordeeld op zowel het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dat deze wegen met zich mee brengen. Uit het door AVIV opgestelde rapport blijkt dat er geen plaatsgebonden en groepsrisico-knelpunten zich hierbij voordoen. Dit is tevens gebaseerd op de vervoersprognose voor 2010.

#### *Waterwegen*

Voor de aangewezen vaarroute gevaarlijke stoffen die loopt over het Veerse Meer blijkt

uit het concept Basisnet water dat dit een zogeheten "groene" route is. Dit houdt in dat hierover weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ter oriëntatie: het vervoer van brandbare vloeistoffen in huidige situatie betreft minder dan 1 geladen benzinetanker of het equivalent daarvan per dag.

Er is dan ook geen PR-contour aanwezig. Hieruit is tevens op te maken dat deze vaarroute geen plasbrandaandachtsgebieden heeft. Er is dan ook geen Groepsrisicoverantwoording en berekening nodig vanwege nauwelijks merkbare effecten op het Groepsrisico.

#### *Buisleidingen*

De belangrijkste buisleidingen in Zeeland zijn gebundeld in zogenaamde buisleidingenstroken, welke zijn vastgelegd in de provinciale nota Buisleidingen Zeeland. Binnen de gemeente Goes liggen geen buisleidingen welke zijn opgenomen in de als zodanig aangegeven buisleidingenstroken. Wel liggen er twee regionale aardgasleidingen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied"

- de regionale aardgasleiding tussen 's-Gravenpolder en Goes;
- de regionale aardgasleiding tussen 's-Gravenpolder en Kapelle.

Deze "40 bar" leidingen, worden geëxploiteerd door de N.V. Nederlandse Gasunie. Voor deze leidingen zijn bepaalde richtlijnen van kracht. Zo worden er bij voorkeur geen bestemmingen die voorzien in regelmatig verblijf van personen binnen de zogenaamde toetsingsafstand van 20 meter gerealiseerd.

De bebouwingsafstand tot het hart van de leiding bedraagt minimaal 4 meter. Binnen deze afstand zijn bovendien, uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, geen werkzaamheden toegestaan die het gastransport in gevaar brengen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het aanbrengen van verhardingen, ophogingen, ontgrondingen, graafwerkzaamheden (anders dan normaale spit- en ploegwerk), het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het indrijven van voorwerpen in de grond. Vanwege het leidingbelang worden genoemde activiteiten, over een strook van 8 meter (boven het hart van de leiding), aan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

#### Details buisleiding 's-Gravenpolder - Goes:

Beheerder: N.V. Nederlandse Gasunie

Gebruikers buisleiding:

Jaar ingebruikname: 1980

Uitwendige diameter: 168,30 mm / 6,63 inch

Inwendige diameter: 158,75 mm / 6,25 inch

Wanddikte buisleiding: 4,78 mm / 0,19 inch

Maximale werkdruk: 40,00 bar / 4000,00 kpa

Ligging bovenkant buisleidingdeel: 129 cm

Staalsoort: Grade B

#### Details buisleiding 's-Gravenpolder - Kapelle:

Beheerder: N.V. Nederlandse Gasunie

Gebr. buisleiding: Gas Transport Services B.V.

Jaar ingebruikname: 1969

Uitwendige diameter: 114,30 mm / 4,50 inch

Inwendige diameter: 105,66 mm / 4,16 inch

Wanddikte buisleiding: 4,37 mm / 0,17 inch

Maximale werkdruk: 40,00 bar / 4000,00 kpa

Ligging bovenkant buisleidingdeel: 132 cm

Staalsoort: Grade B

#### Inventarisatie Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het PR hoger is of kan zijn dan 10-6 per jaar. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan LPG-stations, bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan voor vervoer of die bijvoorbeeld een propaantank hebben met een opslagreservoir boven de 13.000 liter. Het PR is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en

in nieuwe situaties. Voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen gelden de strengste eisen. In geval er sprake is van kwetsbare objecten waarbij het PR groter is dan 10-5 dan dient binnen drie jaar de risicovolle inrichting gesaneerd te worden. Het GR geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het GR gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Op basis van de provinciale risicokaart liggen er enkele kwetsbare objecten, zoals een tehuis en een hotel, in het buitengebied van Goes. Een propaantank met een inhoud van 18 m<sup>3</sup> en twee benzinestations met de verkoop van LPG zijn daarnaast aangewezen als risicovolle inrichtingen in het kader van het BEVI. Deze risicovolle inrichtingen zijn als zodanig aangegeven op de kaart behorende bij dit bestemmingsplan.

BEVI-Inrichtingen:

#### **LPG tankstation**

**Total Nederland B.V. (Selnisse),  
Rijksweg A58**

#### **PLAATSGEBONDEN RISICO**

Aangezien er binnen deze inrichting LPG wordt verkocht uit een bovengrondse opslagtank valt deze onder het toepassingsgebied van het Bevi en is er sprake van een categoriale inrichting. Dit betekent dat voor de inrichting een standaardbenadering kan worden gevolgd. Voor de inrichting wordt uitgegaan van vaste afstanden en hoeft geen specifieke kwantitatieve risico analyse (QRA) te worden uitgevoerd.

De grootte van deze risicocontour wordt bepaald door de grenswaarde van 10-6 per jaar voor personen binnen kwetsbare objecten. Voor personen binnen beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde. De contour is vertaald in afstanden. Deze afstanden zijn

opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Bekeken is of binnen deze afstanden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. De situatie en de omgeving zijn getoetst aan de afstandeisen opgenomen in dit Revi.

Voor de beoordeling van de gevolgen van het Bevi voor het LPG-tankstation en de omgeving daarvan is de jaarlijkse LPG-doorzet bepalend. De jaarlijkse LPG-doorzet bedraagt maximaal 1.500m<sup>3</sup>. De LPG wordt opgeslagen in een bovengronds reservoir van 20 m<sup>3</sup>.

LPG-tankstation: Kentallen voor risicocontouren

Type inrichting: LPG-tankstation met een doorzet tot 1.500 m<sup>3</sup>/jaar

Afstand (m) v.a. vulpunt: 110 m

Afstand (m) v.a. ondergronds reservoir: 120 m\*

Afstand (m) v.a. afleverzuil: 15 m

\* vanwege het feit dat er sprake is van een bovengronds reservoir is ongeacht de doorzet de afstand tot kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten 120 meter. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voldoende afstand is tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

#### **GROEPSRISICO**

Conform artikel 13 van het Bevi is de verantwoording van het groepsrisico bij de vaststelling van een bestemmingsplan noodzakelijk. Voor het bepalen van het groepsrisico is in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) een invloedsgebied aangegeven waarbinnen het aantal aanwezige personen moet worden meegeteld met de verantwoording van het groepsrisico. Het gemiddeld aantal personen per hectare in dit invloedsgebied moet vervolgens worden getoetst aan de oriëntatiewaarde die is opgenomen in artikel 12, lid 1 onder b van het besluit. Deze oriëntatiewaarde is vertaald in een dichtheidstabel, welke is opgenomen in de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico van het Ministerie van VROM. De dichtheidstabel geeft weer bij welke gemiddelde dichtheid van personen per hectare in het invloedsgebied aan

| Inhoud reservoir [m3]                | Aftap uit gasfase of vloeistoffase |             |             |
|--------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|
|                                      | Doorzet<br>100 m3/jaar             | 300 m3/jaar | 600 m3/jaar |
| 20 m3<br>(ondergronds / bovengronds) | 30/30                              | 40/45       | 45/50       |
| 50 m3<br>(ondergronds / bovengronds) | 30/35                              | 40/45       | 45/55       |

Tabel: Risicoafstanden voor boven- en ondergrondse (of ingeterpte) tanks met een propaan-, LPG- of butaan reservoir vanaf 13 m3

de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt voldaan. Bij de beoordeling van het groepsrisico is dan ook getoetst aan de dichtheidstabel zoals opgenomen in de handreiking. Daarnaast is gebruik gemaakt van de kengetallen voor personendichtheden en de correctiefactoren voor de verblijftijd, opgenomen in de handreiking.

LPG-tankstation: Kentallen voor bepaling maximaal toelaatbare dichtheid

Type inrichting: LPG tankstation  
(Dichtstbijzijnd) omgevingsobject:  
Aantal personen binnen kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied (150 m): geen  
Oriëntatiewaarde personendichtheid 241

Uit de berekeningen van het groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. De norm voor het groepsrisico is een oriënterende waarde. Dit betekent dat er een bestuurlijke afweging moet worden gemaakt van de risico's tegen de maatschappelijke baten en kosten van de risicovolle activiteit. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt.

**LPG tankstation**  
**Total Nederland B.V. (Vliedberg),**  
**Rijksweg A58**

PLAATSGEBONDEN RISICO

Aangezien er binnen deze inrichting LPG wordt

verkocht uit een bovengrondse opslagtank valt deze onder het toepassingsgebied van het Bevi en is er sprake van een categoriale inrichting. Dit betekent dat voor de inrichting een standaardbenadering kan worden gevolgd. Voor de inrichting wordt uitgegaan van vaste afstanden en hoeft geen specifieke kwantitatieve risico analyse (QRA) te worden uitgevoerd.

De grootte van deze risicocontour wordt bepaald door de grenswaarde van 10-6 per jaar voor personen binnen kwetsbare objecten. Voor personen binnen beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde. De contour is vertaald in afstanden. Deze afstanden zijn opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Bekeken is of binnen deze afstanden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. De situatie en de omgeving zijn getoetst aan de afstandseisen opgenomen in dit Revi.

Voor de beoordeling van de gevolgen van het Bevi voor het LPG-tankstation en de omgeving daarvan is de jaarlijkse LPG-doorzet bepalend. De jaarlijkse LPG-doorzet bedraagt maximaal 1.500m3.

LPG-tankstation: Kentallen voor risicocontouren

Type inrichting: LPG-tankstation met een doorzet tot 1.500 m3/jaar

Afstand (m) vanaf vulpunt: 110 meter

Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir: 25 m

Afstand (m) vanaf afleverzuil: 15 meter

Op basis van bovenstaande kan worden

geconcludeerd dat er voldoende afstand is tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

#### GROEPSRISICO

Conform artikel 13 van het Bevi is verantwoording van het groepsrisico bij de vaststelling van een bestemmingsplan noodzakelijk. Voor het bepalen van het groepsrisico is in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) een invloedsgebied aangegeven waarbinnen het aantal aanwezige personen moet worden meegeteld met de verantwoording van het groepsrisico. Het gemiddeld aantal personen per hectare in dit invloedsgebied moet vervolgens worden getoetst aan de oriëntatiewaarde die is opgenomen in artikel 12, lid 1 onder b van het besluit. Deze oriëntatiewaarde is vertaald in een dichtheidstabel, welke is opgenomen in de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico van het Ministerie van VROM. De dichtheidstabel geeft weer bij welke gemiddelde dichtheid van personen per hectare in het invloedsgebied aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt voldaan. Bij de beoordeling van het groepsrisico is dan ook getoetst aan de dichtheidstabel zoals opgenomen in de handreiking. Daarnaast is gebruik gemaakt van de kengetallen voor personendichtheden en de correctiefactoren voor de verblijftijd, opgenomen in de handreiking.

LPG-tankstation: Kentallen voor bepaling maximaal toelaatbare dichtheid

Type inrichting: LPG tankstation  
(Dichtstbijzijnd) omgevingsobject  
Aantal personen binnen kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied (150 m): geen  
Oriëntatiewaarde personendichtheid: 241

Uit de berekeningen van het groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. De norm voor het groepsrisico is een oriënterende waarde. Dit betekent dat er een bestuurlijke afweging moet worden gemaakt van de risico's tegen de maatschappelijke baten en kosten van de risicovolle activiteit. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt.

#### **Propaantank 18 m3 Kon.Mts De Wilhelminapolder (Hofstede Waterloo), Blauwewijk 1, Wilhelminadorp**

Propaantanks met een inhoud groter dan 13 m3 vallen onder het BEVI. In de Ministeriële Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) is bepaald dat bij propaantanks geen vaste afstanden meer gelden maar dat deze berekend dienen te worden middels een QRA. In het kader van de herziening van de 8.40 AMvB's zijn de risicoafstanden uit het Onderzoek QRA Propaanopslag van het DNV uit december 2002 tegen het licht gehouden. Omdat er in een aantal gevallen twijfels waren gerezen over de gerapporteerde 10-6 afstanden, zijn met SAFETI-NL (versie 6.51) nieuwe berekeningen uitgevoerd door het RIVM. De uitkomsten van deze berekeningen zijn gebruikt als input voor de Leidraad Risico Inventarisatie -gevaarlijke stoffen. De onderstaande tabel uit de deze leidraad geeft deze uitkomsten weer.

Risicoafstanden voor boven- en ondergrondse (of ingeterpte) tanks met een propaan-, LPG- of butaan reservoir vanaf 13 m3:

Uit de tabel kan worden afgeleid dat voor een bovengrondse propaantank van 20m3 met een doorzet van 100m3/jaar een 10-6 afstand van 30 meter gehanteerd mag worden. Bij het interpoleren van deze gegevens naar de tank van 18 m3 met een doorzet van 100m3/jaar op deze locatie, blijkt een 10-6 afstand van 30 meter ook hierbij van toepassing. Binnen deze 30 meter contour rondom de propaantank bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten op de locatie Blauwewijk 1. De dichtstbijzijnde woning van derden is gevestigd op een afstand van meer dan 150 meter.

#### BRZO-Inrichtingen

In het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden strengere regels dan normaal. Er wordt binnen de groep BRZO-bedrijven nog



onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie. De lichtere categorie wordt ook wel preventiebeleid zware ongevallen (PBZO) genoemd, omdat deze bedrijven een preventiebeleid moeten hebben en een veiligheidsbeheersysteem (VBS). Bedrijven van de zware categorie moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport (VR) opstellen. Die bedrijven worden daarom ook wel VR-plichtig genoemd. Op grond van de provinciale kaart zijn in het plangebied geen BRZO bedrijven gelegen. In of in de directe omgeving van het plangebied " zijn evenmin BRZO inrichtingen gelegen.

#### Kabels en leidingen

Binnen de gemeente liggen diverse leidingen en andere kabels. Algemeen geldt dat bij aanleg van nieuwe kabels en leidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande kabels en leidingen, rekening moet worden gehouden met een toetsingsafstand van 30 meter en een bebouwingsafstand van 4 meter. In het plangebied bevinden zich diverse ondergrondse en bovengrondse leidingen. Deze leidingen hebben een optisch vrij pad van 10 meter. De volgende leidingen zijn planologisch relevant:

- enkele bovengrondse hoogspanningsleidingen van 150 kV;
- een ondergrondse hoogspanningsleiding van 50 kV;

Deze ondergrondse en bovengrondse leidingen, inclusief bijbehorend optisch vrij pad, zijn op de verbeelding weergegeven.

#### Vrije zones

Rondom vliegveld Midden-Zeeland wordt een zogenaamd obstakelbeheersgebied onderscheiden, waarbinnen hoogtebeperkingen met het oog op vliegveiligheid gelden. Ten westen van het grondgebied van de gemeente Goes geldt om die reden een hoogtebeperking van 45 meter, oplopend tot 100 meter. Aangezien in dit bestemmingsplan bij recht geen bebouwing tot een hoogte van 45 meter is toegestaan, heeft dit obstakelbeheersgebied

geen beperking voor het buitengebied van Goes. Voor antennes is echter wel een ontheffing tot 55 meter mogelijk. Bij toepassing van deze ontheffing moet de hoogtebeperking in verband met het vliegveld Midden-Zeeland in acht worden genomen. Tevens ligt een klein gedeelte van het uiterste oosten van het buitengebied van de gemeente Goes in de uiterste zone van het obstakelbeheersgebied van het vliegveld Woensdrecht. Dit obstakelbeheersgebied vormt geen belemmering voor het plangebied. Daarnaast vormt de toetsingszone rondom het radar- en navigatiebaken ter plaatse van het ziekenhuis te Goes geen beperking. In het plangebied bevindt zich verder nog een zestal optisch vrije paden ten behoeve van straalverbindingen. Het betreft verbindingen vanaf de TV-toren in Goes. Deze paden mogen niet worden gehinderd door hoge bebouwing. Omdat deze vrije paden geen belemmeringen kunnen opleveren voor ontwikkelingen in het buitengebied, zijn deze optische vrije paden niet als zodanig bestemd.

## **2.9 Overige functies**

#### **NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN**

In het plangebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn opgenomen in de lijst van niet-agrarische bedrijven welke als bijlage 8 is toegevoegd aan de regels.

#### **NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS**

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 (NED) is noodzakelijk, in combinatie met noodzakelijke investeringen in de kwaliteit van het landschap en in de recreatieve infrastructuur.

#### WINDTURBINES

In het plangebied van dit bestemmingsplan is één windturbine gesitueerd op het havenhoofd van het Goese Sas.

#### ZENDMASTEN

In het plangebied is een aantal vrijstaande zendmasten voor mobiele telecommunicatie gesitueerd. Deze zijn gelegen aan Veerweg 65 en Katseveerweg 8a.



### 3 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 in planologisch-juridische regelingen uitgewerkt. Met streefbeelden wordt een ontwikkelingsrichting aangegeven die door het gemeentebestuur wordt nagestreefd, toegespitst op de verschillende thema's. De streefbeelden met betrekking tot de ontwikkelingsrichting van het buitengebied zijn landschap en natuur, landbouw, wonen, recreatie en toerisme, milieu en de overige functies in het buitengebied.

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

#### 3.1 Vertrekpunten voor gemeentelijk beleid

Sinds de goedkeuring van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" in 2001 is op de diverse overheidsniveaus nieuw beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening ontwikkeld. Op rijksniveau is dit de Nota Ruimte "ruimte voor ontwikkeling", op provinciaal niveau het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 en op regioniveau de Regiovisie De Bevelanden. Op gemeentelijk niveau zijn het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied, de Welstandsnota, het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP), de notitie lintbebouwing en het Landschapsonwikkelingsplan belangrijke vertrekpunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Hieronder worden deze beleidstukken kort behandeld.

In bijlage 1 is een uitgebreide toelichting op de beleidskaders opgenomen.

#### RIJK

##### Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, met een doorkijk tot 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Hierbij wordt gericht op vier algemene doelen, waaronder een vitaal platteland.

Voor het landelijke gebied geldt dat het economische draagvlak en de vitaliteit onder druk staat. 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.

De landbouw, de grootste grondgebruiker van Nederland en tevens van Goes, zit midden in een veranderingsproces. Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het kabinet ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

In de Nota Ruimte is een aantal nationale landschappen aangegeven. Het buitengebied van Goes maakt hiervan geen deel uit. Een gedeelte van Goes grenst echter wel aan een Vogel- en Habitatrichtlijngebied (figuur 11).

#### PROVINCIE

##### Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het omgevingsplan is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland. Plannen van gemeenten worden getoetst aan het beleid zoals dat in het Omgevingsplan is vastgelegd.

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.

Zeeland heeft bijzondere landschappelijke kwaliteiten (figuur 12). Om de karakteristieke kwaliteit van de natuur te behouden, dienen alle bestaande natuurgebieden in een bestemmingsplan beschermd te worden.

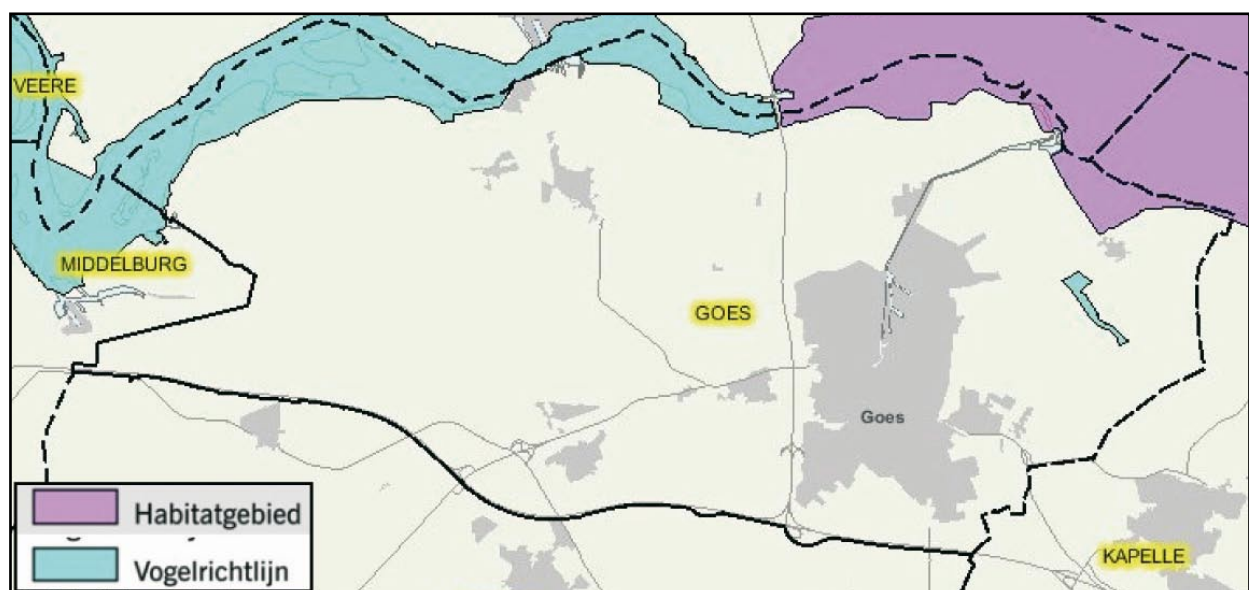
#### Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is de status van het Omgevingsplan gewijzigd. Het omgevingsplan is nu te beschouwen als een provinciale structuurvisie, die alleen de provincie bindt. Om het beleid en de normen uit het Omgevingsplan die in acht genomen moeten worden bij ruimtelijke besluiten van gemeenten toch te kunnen laten doorwerken zijn deze verwoord in de PRV. De PRV is vastgesteld op 9 april 2010. Hiermee wordt direct invloed uitgeoefend op met name de inhoud van bestemmingsplannen (en projectbesluiten en beheersverordeningen). Gemeenten

hebben tot 3 jaar na de vaststelling van de PRV de tijd om hun ruimtelijke plannen aan te passen aan de PRV. Er is geen nieuw beleid opgenomen in de PRV, nieuw beleid wordt opgesteld in het nieuwe omgevingsplan 2012-2018.

#### Verevening

Een belangrijk nieuw aspect bij ontwikkelingen in het buitengebied is het principe van verevening. Verevening geeft een directe vertaling op individueel initiatiefniveau, op projectniveau en op gebieds-niveau van de in het Omgevingsplan uitgewerkte dubbeldoelstelling: zowel investeren in dynamiek als in kwaliteit. Het principe van verevening wil zeggen dat een "rode" ontwikkeling gepaard dient te gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteiten, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet het in alle gevallen gaan om een fysiekruimtelijke ontwikkeling, die aantoonbaar zoveel mogelijk een directe relatie heeft met initiatief of project. Het principe van verevening is van toepassing op ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande rode functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden. Ontwikkelingen met betrekking tot de grondgebonden landbouw vallen niet onder het vereveningsprincipe, ontwikkeling van niet grondgebonden landbouw wel. Ook de ontwikkeling van nieuwe uitleg- of uitbreidingslocaties van kernen is van



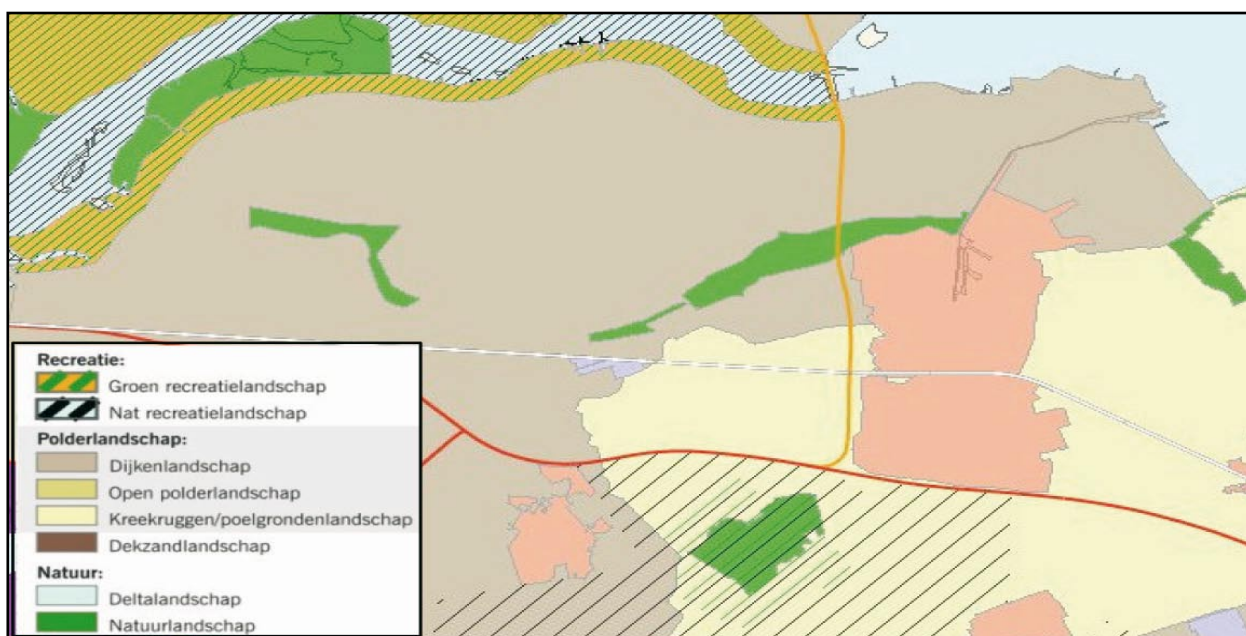
Figuur 11: Uitsnede Omgevingsplankaart Vogel- en Habitatrichtlijn

verevening uitgezonderd. Dit omdat er van uit wordt gegaan dat ontwikkeling van deze locaties in samenhang plaatsvindt met verbeteringen in het bestaande bebouwd gebied. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van grondgebonden bedrijvigheid, omdat dit de primaire functie van het buitengebied vormt en intrinsiek wordt bijgedragen aan de instandhouding van het landschap. Doel en motivatie voor toepassen van het principe is meer ontwikkelingsmogelijkheden te creëren voor initiatiefnemers. De gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteit of de ruimtelijke kwaliteit is voorwaarde voor het bieden van de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden. Verevening is aanvullend op het in het plan geschetste afwegingskader voor inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Het is dus niet zo dat "alles kan" als maar verevend wordt. Voor het toepassen van verevening heeft de provincie een handreiking voor de gemeenten opgesteld. Daarin worden richtlijnen gegeven voor de hoogte van vereveningsbijdragen in relatie tot de aard van ontwikkelingen. In dat kader is een drempel ingesteld waaronder er voor kleinschalige initiatieven waarbij geen of nauwelijks sprake is van een aantasting van de omgevingskwaliteit, niet verevend hoeft te worden. De drempel wordt niet overschreden wanneer:

1. de hoogte van de noodzakelijk geachte vereveningsbijdrage lager is dan € 8.000,-;
2. er sprake is van slechts een beperkte toename van het bebouwd volume:
  - toename van het bebouwd volume is lager dan 400 m<sup>3</sup>
  - toename van het bebouwd volume is lager dan 30% van hetgeen in het vigerende bestemmingsplan of vigerende bestemmingsregeling reeds mogelijk wordt gemaakt.

Voor het overige biedt de provinciale handreiking gemeentebesturen ruimte om – met inachtneming van de handreiking – maatwerk te leveren.

De gemeente stelt een vereveningscontract op met hierin opgenomen de voorwaarden waaraan de initiatiefnemer en de gemeente zich binden. De belangrijkste voorwaarde die in de overeenkomst 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 door middel van het vereveningscontract zich ertoe verbindt dit plan uit te voeren op de beschreven wijze.



Figuur 12: Uitsnede Omgevingsplankaart Landschappelijke kwaliteiten



## REGIO

Regiovisie Stedelijke Ontwikkelingszone Goes (2000)

Als hoofdstrategie is in de regiovisie (figuur 13) 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 "Buitengebied" zijn de onderstaande 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 getijdengeulen 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.

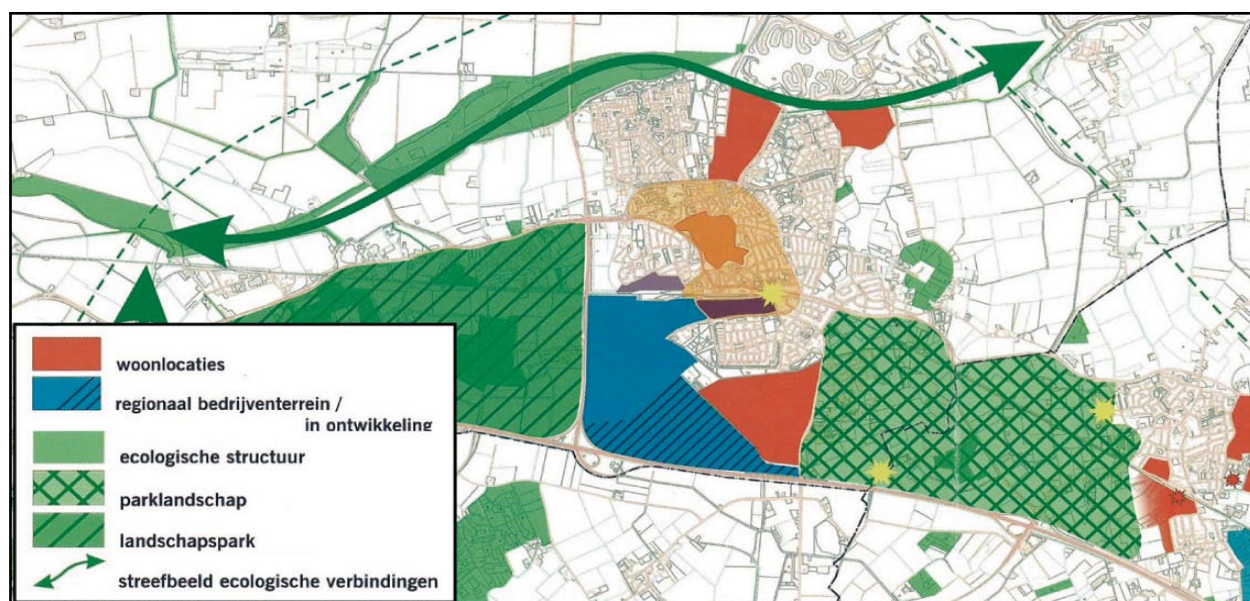
Binnen de stedelijke ontwikkelingszone worden in het stedelijk uitloophet gebied tussen Goes en Heinkenszand, het zogenaamde landschapspark, de mogelijkheden voor recreatief medegebruik vergroot door onder ander de toegankelijkheid van de gebieden voor recreanten te verbeteren. Door ruimtelijke functies te combineren kan een bijdrage worden geleverd aan een duurzame inrichting van het stedelijke uitloophet gebied.

Overigens is dit uitloophet gebied in het Omgevingsplan, waarin de streekplanuitwerking Stedelijke Ontwikkelingszone Goes is verwerkt, verder niet meer opgenomen.

Regiovisie "De Bevelanden"

Door de vijf Bevelandse gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal is in 2004 een thematische visie opgesteld om zodoende verdere invulling te geven aan de al bestaande intergemeentelijke samenwerking. De regiovisie richt zich op drie thema's, namelijk wonen, werken en recreatie.

De regio heeft de verantwoordelijkheid om duurzaam om te gaan met de kwaliteiten van de Bevelanden en heeft als doel de woonvraag zo veel mogelijk binnenstedelijk door herstructurering, transformatie of inbreiding op te vangen. Hierdoor wordt een inspanningsverplichting aangegaan. Pas als het doel door omstandigheden niet haalbaar blijkt, bijvoorbeeld omdat het karakter van de kern daarmee wordt aangetast, wordt tot uitbreiding overgegaan. Zolang er een woonvraag vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling van de kern zelf is en zolang het landschap en de dorpsstructuur een verdere ruimtelijke ontwikkeling kunnen verdragen, is daarnaast in balansgebieden dorpsuitbreiding mogelijk. Verdere verstedelijking van het buitengebied wordt niet voorgestaan. Functiewijziging van



Figuur 13: Uitsnede kaart regiovisie "Stedelijke Ontwikkelingszone Goes"

voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing naar een woonfunctie, waarbij eventueel vervangende nieuwbouw plaatsvindt, is mogelijk maar mag geen belemmering vormen voor de (agrarische) bedrijfsvoering in de directe omgeving en moet uitdrukkelijk leiden tot een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Met betrekking tot werken dient naar het landelijke gebied niet gekeken te worden als een gebied waar de landbouw verdwijnt, maar naar een gebied dat bezig is met verandering en vernieuwing. De economische perspectieven voor het landelijk gebied dienen vooral ingevuld te worden vanuit de invalshoek dat de betekenis van het landelijk gebied voor de Bevelandse samenleving alleen maar toeneemt. Initiatieven en activiteiten dienen getoetst te worden aan hun bijdrage aan de economie en kwaliteit van het gebied. Voor de uitwerking van aquacultuur voor het buitengebied van Goes wordt aanbevolen ruimte te bieden voor viskweek in het landelijk gebied in voormalige agrarische gebouwen. In dat verband is ook van belang om viskweek op te nemen als toelaatbare activiteit binnen de agrarische bestemming. Voor zoutwaterlandbouw en kweek van algen en wieren vormen de zones langs Westerschelde, Oosterschelde en Veerse Meer belangrijke onderzoeksgebieden.

De visie ten aanzien van het recreëren in de Bevelanden is gericht op verschillende speerpunten. Voor het buitengebied van Goes is de uitwerking van Wolphaartsdijk en omgeving voorts van belang. Gesteld wordt dat in de omgeving van Wolphaartsdijk het accent ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, om zo in te spelen op de toenemende behoefte aan luxe en comfort bij de recreant. Om dit te kunnen bereiken is het in veel gevallen nodig om de oppervlakte van de verblijfsaccommodaties te vergroten. Dit zal met name aan de orde zijn bij de wat oudere recreatiecomplexen. In het kader van de gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer wordt thans hard gewerkt aan de verbetering van de infrastructuur rond Wolphaartsdijk. Met name het hangegebied van Wolphaartsdijk heeft vanwege de strategische ligging en het voorzieningenniveau groeipotentie. Momenteel is de gemeente bezig om een structuurvisie voor het jachthangegebied

op te stellen. In het jachthangegebied zijn plannen voor uitbreiding van het aantal ligplaatsen, een recreatieboulevard en voor nieuwe verblijfsaccommodaties. De aantrekkelijkheid voor verblijfsrecreatie blijft alleen behouden als de omgeving voldoende mogelijkheden voor vertier blijft zorgen. Dit kan enerzijds bewerkstelligd worden in de andere concentratiegebieden op rijafstand, maar ook op loop- en fietsafstand zijn verpozingmogelijkheden onmisbaar. Naast het water kunnen ook kleinschalige initiatieven die zorgen voor dagelijks vermaak op het land bijdragen aan de verblijfsrecreatieve kwaliteit. Grotere dagrecreatieve voorzieningen, waarbij de exploitatie bij voorkeur jaarrond is, worden bij voorkeur gesitueerd in de andere concentratiegebieden die rond het Veerse Meer zijn gelegen.

#### GEMEENTE

##### Bestemmingsplan Landelijk gebied

Het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied vormt een belangrijk vertrekpunt voor dit bestemmingsplan. De opzet en systematiek van het plan blijven in hoofdzaak onveranderd. Naar aanleiding van het beleid dat op de verschillende overheidsniveaus is ontwikkeld zal het bestemmingsplan worden geactualiseerd. Zoals al eerder is gesteld heeft het plan het karakter van een beheersplan. In een dergelijk plan wordt in hoofdzaak de bestaande situatie vastgelegd. Daarnaast worden de mogelijkheden die de nieuwe beleidskaders bieden middels binnenplanse ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden in het plan verwerkt. In 2007 is een herziening t.b.v. Nieuwe Economische Dragere vastgesteld. Deze herziening is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010, met dien verstande dat de oppervlakte van een aantal toegestane functies is verruimd.

##### Welstandsnota 2004

In de Welstandsnota wordt het landelijk gebied onderverdeeld in drie gebieden, te weten het open polderlandschap, het kreekruigenlandschap en de voormalige getijdegeul en Poelgebied. Deze gebiedsindeling dient als input voor

dit bestemmingsplan. Daarnaast zal in de bestemmingsplan-bepalingen afstemming worden gezocht met ruimtelijk relevante onderdelen uit de Welstandsnota.

#### Notitie lintbebouwing/Woonvisie

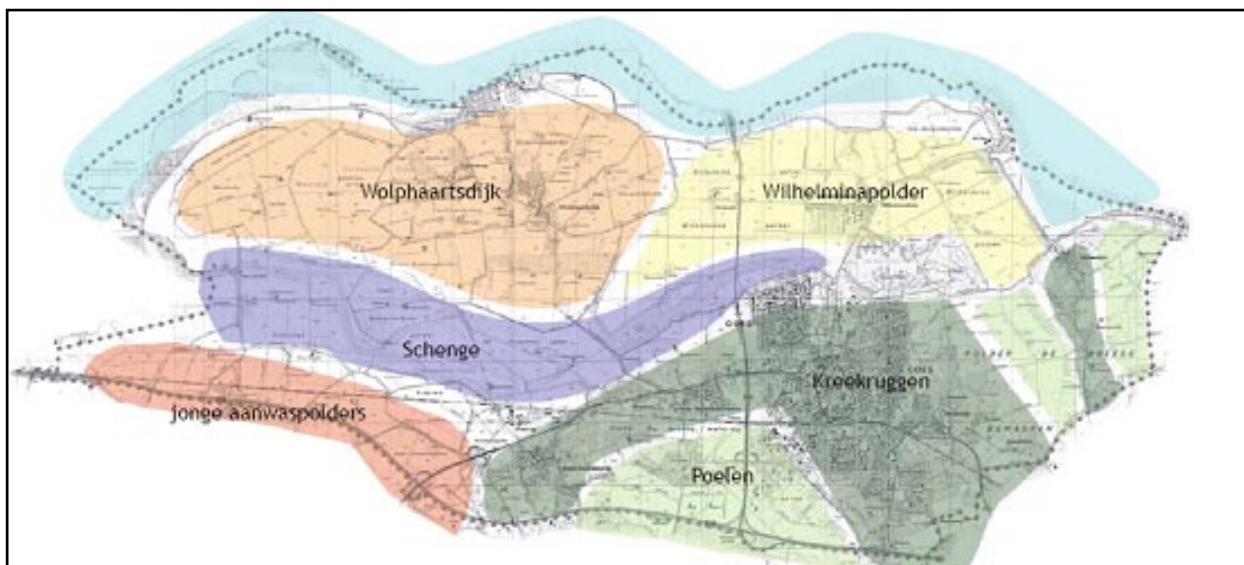
In deze notitie wordt geconcludeerd dat het van groot belang is de kwaliteiten van bestaande linten te behouden. Dit betekent dat de specifieke kenmerken van een bebouwingslint gerespecteerd moeten worden. Ze dragen rond de dorpen bij aan een fraaie overgang van dorpskern naar buitengebied en bepalen door hun vaak groene karakter de identiteit van een dorpskern. Daarom is het beleid erop gericht in principe geen individuele woningbouwinitiatieven in bebouwingslinten toe te staan. Initiatieven worden evenwel op hun merites beoordeeld, waarbij de notitie lintbebouwing als onderdeel van een brede afweging wordt gehanteerd. Voor Kattendijke is in de gemeentelijke woonvisie een uitzondering gemaakt. Invullingen in de lintbebouwing hebben in Kattendijke de voorkeur omdat dit uitbreiding mogelijk maakt met behoud van de karakteristiek van het dorp en het wonen in dit dorp.

#### Landschapsontwikkelingsplan

Het doel van het Landschapsontwikkelingsplan is om een algehele landschappelijke visie op het buitengebied van de gemeente Goes te geven. Hierin wordt beschreven welke invloed

de diverse ontwikkelingen hebben op het landschap. Er worden wensbeelden voorgesteld om de in het Goese buitengebied aanwezige landschapstypen (figuur 14) te ontwikkelen en hun karakteristieken te versterken waardoor er een gedifferentieerd landschap ontstaat. Hierbij hoort ook de ontwikkeling van de EHS en verbindingzones.

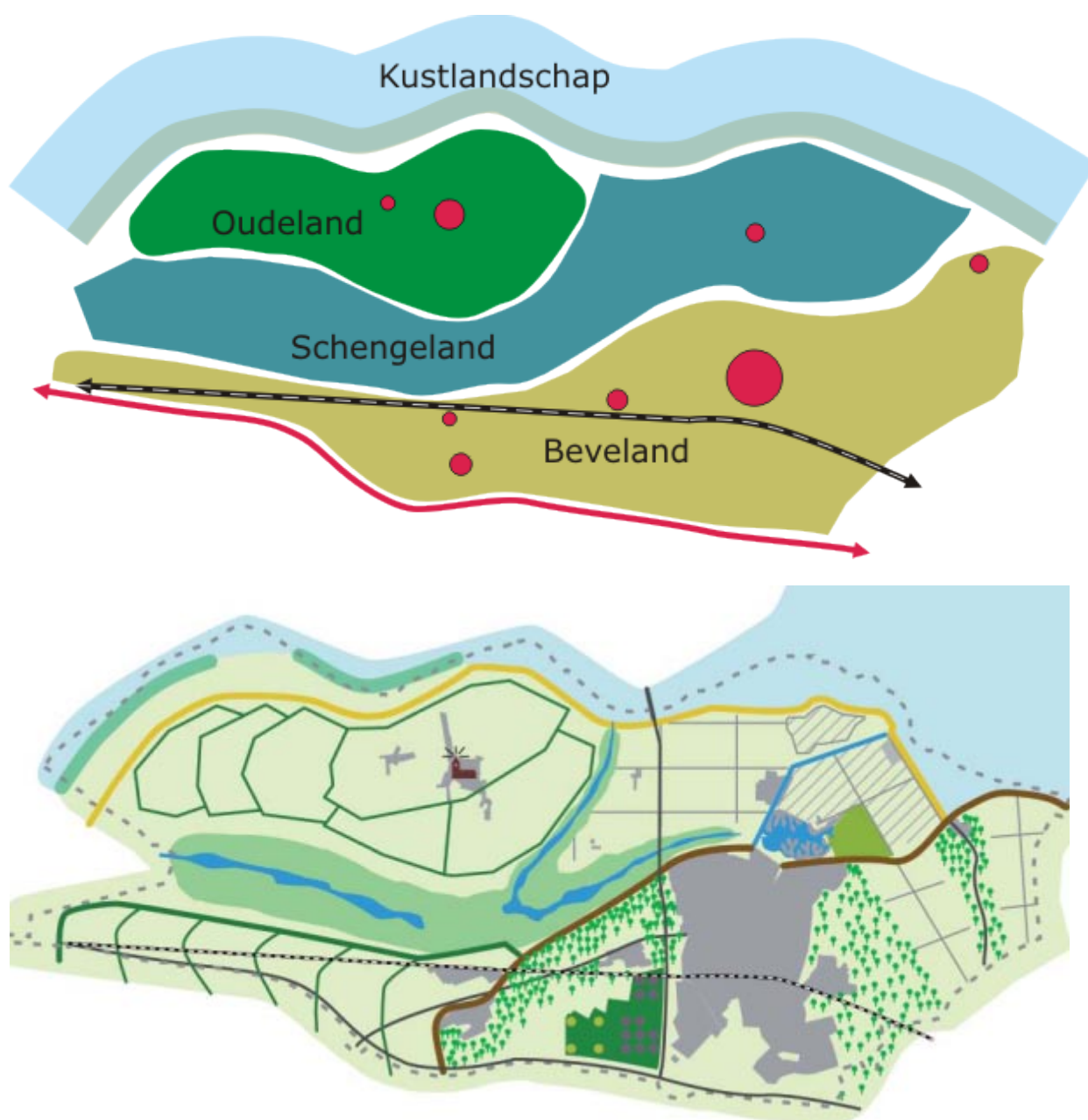
Het versterken en differentiëren van de verscheidenheid aan de landschapstypen rondom Goes resulteert in een kwaliteitsimpuls voor het buitengebied. Om bewoners en bezoekers van Goes deze kwaliteiten te laten beleven wordt het voor hen mogelijk gemaakt om het buitengebied op een gemakkelijke en aangename wijze te bezoeken. Hiervoor worden nieuwe aantrekkelijke en veilige recreatieve routes voorgesteld die aansluiten op de stad en bestaande routes. In aansluiting op dit faciliteren van recreatief bezoek vindt er, naast de kwaliteitsimpuls in het landschap, verleiding plaats om een bezoekje aan het buitengebied van Goes te stimuleren. Bestaande recreatiedoelen worden benut en nieuwe recreatieve hotspots geïntroduceerd om aantrekkelijke punten in het buitengebied te creëren. Initiatieven die de attractieve waarde van het buitengebied verder versterken worden gestimuleerd. Nieuwe aantrekkelijk plekken kunnen ontstaan. Het programma wordt ondergebracht op locaties die daar ruimtelijk-functioneel het meest voor geschikt zijn. Het programma en het landschap kunnen elkaar hierbij



Figuur 14: kaart landschapstypen concept Landschapsontwikkelingsplan

versterken. Het Landschapsontwikkelingsplan is een toetsingskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van natuur en landschap en een ondersteuning- en toetsingskader voor het ruimtelijk orderingsbeleid, met name het onderbouwen van nieuwe of verandering van bestaande (delen van) bestemmingsplannen. De landschappelijke visie zal dus leidend zijn voor de afweging van de diverse belangen in het gebied. Bij een autonome ontwikkeling van het gebied, zonder overkoepelende visie op de ruimtelijke inrichting en vormgeving van het buitengebied, kunnen ruimtelijke elementen hun intrede doen

op plekken waar ze programmatisch niet het best tot hun recht komen en het landschappelijke beeld sterk schaden. Verrommeling van het landschap en een onduidelijke ruimtelijke structuur is hiervan het logische gevolg. Het Landschapsontwikkelingsplan is een plan met een realistische toekomstwaarde, dat maatschappelijk breed gedragen wordt (figuur 15). Een plan waarin het onderliggende beleid sturend is en resulteert in het uitvoeren van concrete projecten, welke binnen een termijn van 20 jaar gerealiseerd kunnen worden. Thans wordt gewerkt aan een uitvoeringsprogramma



Figuur 15: Landschapsontwikkelingsplan (LOP)



voor deze projecten.

### 3.2 Streefbeeld landschappen en natuur

De oorspronkelijke cultuurhistorische landschapstypen en de opbouw van het landschap zijn nog herkenbaar in het huidige landschap, maar de diversiteit en kwaliteit van de polderlandschappen is in de loop van de tijd drastisch veranderd. Een zekere landschappelijke verschraling van het landschap (het verdwijnen van zichtbare verschillen) en het ontbreken van een identiteit is voelbaar. De oorzaken zijn o.a. de schaalvergroting van agrarische bedrijven, beheers-maatregelen m.b.t. water en landbouwgronden, verkeer, de invloed van de groei van de dorpen en de stad en de recreatieve ontwikkelingen langs het Veerse Meer. Ad hoc toevoegingen zoals meer wandelpaden of akkerranden zijn op zich positief, maar op structuurniveau betekenen deze te weinig voor een duurzaam vernieuwend platteland.

Diversiteit en identiteit van het landelijk gebied kunnen voorwaardenscheppend zijn m.b.t. plattelandontwikkelingen, zie bijvoorbeeld het WCL-gebied (Waardevol Cultuur Landschap) in de gemeente Borsele. Het Landschapsontwikkelingsplan Goes is op 16 juli 2009 door de raad vastgesteld.

Het plan koestert bestaande landschappelijke residuen van voor 1970 en heeft als doel weer een sterke hoofdstructuur te maken. Hierdoor ontstaan vier duidelijke gebieden in het buitengebied. Deze kunnen met passend ruimtelijk beleid per gebiedsdeel tot ontwikkeling komen (met blauw, groen en rood). De voorgestelde geografische opdeling van poldergebieden is gerelateerd aan de jongste sporen van de geschiedenis, dus na de laatste inpolderingen en ruilverkavelingen. Om een eenvoudige maar sterke hoofdstructuur te maken is er binnen de gebieden een bundeling van landschapstypen.

Per gebied is het wenselijk en mogelijk om nieuw beleid passend te maken. De vier gebiedsdelen zijn:

1. Gebied Beveland: een gemengd landschap

met o.a. kreekruigen en jonge aanwasvolders;

2. Gebied Oudeland: een gebied met oude en relatief jonge volders die het oorspronkelijke eiland Wolphaarstdijk vormden;
3. Gebied Schengeland: het gebied dat het laatst is ingevolderd;
4. Gebied Kustlandschappen.

#### 1. GEBIED BEVELAND

De Oude Zeedijk is een karakteristieke dijk die tevens de scheidslijn is tussen het landschap van de kreekruigen en de Schengevolders. In het verlengde van de Oude Zeedijk, in oostelijke richting, wordt de scheidslijn gevormd door de Kattendijksedijk en in westelijke richting door de Oude Rijksweg, Stelledijk en de Poldersedijk. De jonge, kleinere open aanwasvolders samen met de jongste grote open volders van de Wilhelminapolder, noordelijk van de Oude Zeedijk, liggen in het Schengegebied. Genoemde dijken hebben nog steeds een waterkerende functie. Daarnaast is de cultuurhistorische waarde van groot belang. De meeste polderdijken hebben ook een (boven)regionale recreatieve functie (o.a. voor de duiksport in de Oosterschelde en voor fietsers).

Ook het resterende poelgebied heeft de aanduiding "Beveland" gekregen. Een klein deel van het oorspronkelijke poelgebied, globaal gelegen tussen de A256 en 's-Heer Arendskerke, is echt bewaard gebleven. De recreatieve belevingswaarde van het oudste landschap is over het algemeen zeer hoog en bevat o.a. heggen, (groepen) bomen, waterputten, sloten, enz. Het gebied van de jongere aanwasvolders is jong, maar ouder dan de Schengevolders. Het zijn relatief open kleine volders met weinig opgaand groen en door hogere dijken omsloten. Deze volders maken in ruimtelijke zin deel uit van het gebied Beveland. De A58 en de spoorlijn vormen een scherpe doorsnijding van het karakteristieke Bevelandse polderlandschap en vormen in menig opzicht ook een barrière.

Het Landschapsontwikkelingsplan streeft een groene verdichting na van het gebied zuidelijk van de Oude Zeedijk, Kattendijksedijk, Oude Rijksweg en Stelledijk en Poldersedijk met



bijv. een inrichting die refereert aan de oude karakteristieke hoogstamboomgaarden, randbeplanting van percelen, water, enz. Andere, maar voornamelijk onvoorzienbare ontwikkelingen, kunnen een middel zijn om langzaam maar zeker de verschraving van landschap(en) om te zetten in landschappelijke diversiteit en dynamiek.

## 2. OUDELAND

Tot dit gebied behoren de oudste polder (Oud-Sabbingepolder) en de relatief jongere polders die ooit het eiland Wolfersdijk vormden. Het eiland en dorp Wolphaartsdijk hebben een zeer karakteristieke ruimtelijke (polder)structuur (zie hiervoor het rapport Penninck, in opdracht van de gemeente Goes). Het eiland werd steeds uitgebreid met een nieuwe polder, waarvan de zuidrand werd gevormd door de Schenge. Landschappelijk bijzonder is de waaiervorm van de polders rond Wolphaartsdijk en de aanwasvorm aan de westzijde. De polders zijn relatief klein waardoor de gebieden besloten maar ook als open worden ervaren, zeker door de ruilverkaveling(en). Het (agrarisch) grondgebruik en de schaalvergroting van de bedrijven heeft deze polders grotendeels open gemaakt. Het zicht op bakens in het landschap zoals de molen en de kerk in Wolphaartsdijk is bewaard gebleven.

De recreatieve ontwikkelingen aan het Veerse Meer zijn gericht op het water maar hebben



wel een grote impact op het polderlandschap. In de winter is het een landschap met (te) weinig belevingswaarde en in de zomer is het een bonte verzameling van tenten, caravans, enz. De verblijfskwaliteit voor toeristen in het nog redelijk authentieke landschap rond Wolphaartsdijk is matig. De ontwikkeling van landschap (groen, water en rood) moet die kwaliteit verbeteren. Bijvoorbeeld door een netwerk van (fiets- en voet)paden gecombineerd met landschappelijke verbijzonderingen die het "vroegere eiland" markeren. Het beplanten van dijken en het realiseren van rust/picknickplaatsen in het landschap kunnen een impuls zijn voor het toerisme. Oud-Sabbinge kan als oudste nederzetting daarin een centrale rol vervullen. Ook in dit geval kunnen nu nog onvoorzienbare plattelandsontwikkelingen eventueel worden toegevoegd.

## 3. SCHENGELAND

De Wilhelminapolder is de jongste polder gelegen tussen de gebieden Oudeland en Beveland. Op diverse plekken in het landschap bevinden zich nog natte restanten van het Schengegebied. Kenmerken van deze polders zijn de weidsheid en de relatieve grote schaal van dit gebied. Het oostelijke deel van de Wilhelminapolder, noordelijk van 's-Heer Hendrikskinderen, Goes en Kloetinge, kenmerkt zich door grote polders. Het vertoont alle kenmerken van een economisch landschap met daarin een paar kleine (toen functionele) buurtschappen, destijds opgezet voor de arbeiders van de Wilhelminapolder (Roode wijk en Blauwe wijk). De verkaveling, wegenstructuur en de bebouwing zijn zeer efficiënt opgezet. Het westelijk deel, noordelijk van Eindewege tot aan de Piet, is eveneens zeer uitgestrekt maar de polders waren/zijn veelal kleiner en qua oorspronkelijke verschijningsvorm langgerekt. Ook voor dit gebied is het streven om de weidsheid te behouden.

De rationele vormen van landschap en natuur verwijzen naar de economische achtergrond van haar ontstaansgeschiedenis. De helderheid van dit landschap in combinatie met het huidige goede functioneren is een gebiedseigen kwaliteit

en niet te vergelijken met de menselijke schaal van het gebied Beveland of het Oudeland. Ontwikkelingen in de Wilhelminapolder zoals het Goese Meer en de Goese Golf zijn gemaakt in het weidse landschap, hoewel de agrarische bedrijfsvoering qua omvang ongeveer gelijk is gebleven door de groei aan de westzijde. De ruimtelijke ontwikkelingen en een relatie met de kwaliteit van de agrarische grond is dus betrekkelijk.

De Oost-Bevelandpolder, in het noordoosten van de Wilhelminapolder, is een restant van het ooit zo rijke eilandengebied in de provincie Zeeland. Met de inpoldering van de Wilhelminapolder is het eiland verdwenen, maar de landschappelijke kenmerken zijn in stand gebleven. Dijken zijn soms afgegraven (westelijk deel Wilhelminapolder), maar in het oostelijk deel van de Wilhelminapolder zijn de dijken in stand gebleven.

Landschappelijk en ruimtelijk gezien heeft het gebied eigenlijk veel te bieden, ware het niet dat veel natuurgebieden minder goed zichtbaar zijn of zelfs niet toegankelijk zijn. Mede hierdoor komt plattelandsontwikkeling en een functionele diversiteit niet of nauwelijks van de grond.

#### 4. KUSTLANDSCHAP

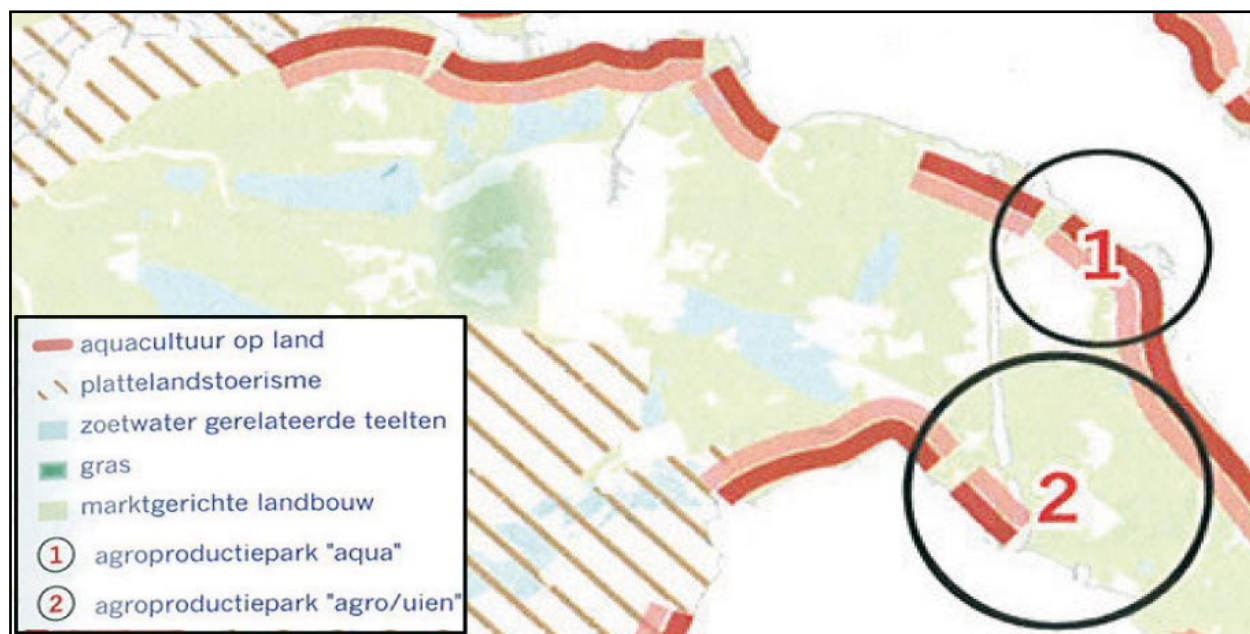
Het kustlandschap binnen de gemeente is na

aanleg van het recreatie- en natuurgebied langs het Veerse Meer nauwelijks veranderd, in tegenstelling tot bij de buurgemeenten langs het Veerse Meer. Tot het kustlandschap behoren o.a. het typisch naoorlogse recreatielandschap, natuurgebieden en open landbouwgebieden. Het landschap voorziet o.a. in de behoefte aan grootschalig recreatief gebruik, rustgebieden en nieuw landbouwareaal.

De Oosterschelde ligt enigszins verscholen in het Goese buitengebied, mede door de bereikbaarheid. Recreatieve ontwikkelingen aan de landzijde zijn niet of nauwelijks tot stand gekomen, behalve verbeteringen m.b.t. de bereikbaarheid per fiets. Kenmerkend voor de Oosterschelde is dat recreatieve ontwikkelingen wel bij de wat grotere kernen plaats heeft kunnen vinden.

Het (landbouw)gebied achter de dijk is cultuurlandschap. Voor toeristisch gebruik is het een beetje saai, het heeft te weinig differentiatie qua landschap en functies en een te beperkte ruimte voor dagrecreatief gebruik.

De eilanden in het Veerse Meer en de Oosterschelde zijn nu voor het merendeel zogenaamde prikkeldraadnatuur, nauwelijks toegankelijk of zelfs niet beleefbaar voor de mens. Een natuurlijk, toeristisch, recreatief landschap dient versterkt te worden en een aanwijzing als Natura 2000 gebied zou een stimulans moeten



Figuur 16: Uitsnede Omgevingsplankaart kansenkaart landbouw

zijn, maar dat is nog zeer de vraag door de strikte regelgeving.

### 3.3 Streefbeeld landbouw

#### ALGEMEEN

Het landelijke gebied wordt gezien als een publieke groene ruimte, waarbinnen de landbouw een 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 zoals 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 gemeente hecht groot belang aan een economisch gezonde ontwikkeling van de landbouw. Deze sector is van belang vanwege de economische opbrengsten, de werkgelegenheid en met nadruk ook omdat zij in grote mate bepalend is voor het landschapsbeeld. Doordat het overgrote deel van de gronden in het landelijk gebied voor agrarische doeleinden worden gebruikt hebben veranderingen in deze sector relatief grote gevolgen voor het landschapsbeeld en voor de afstemming tussen de verschillende vormen van ruimtegebruik. In het beleid van de gemeente wordt getracht op mogelijke ontwikkelingen in de landbouw in te spelen. De gemeente wil de ruimte om op toekomstige mogelijkheden in te kunnen spelen

zoveel mogelijk open houden.

#### DEELGEBIEDEN

Binnen de gemeente zijn er regionale verschillen in de agrarische structuur. Deze verschillen hangen samen met de perceelsgrootte, de grondsoort, de beschikbaarheid van zoet water en de aanwezige afzetstructuren. Het bij de lokale situatie passende agrarische gebruik draagt in belangrijke mate bij aan een herkenbare landschappelijke structuur. De ontwikkelingsmogelijkheden en het aanwezige landschap vormen de basis voor het gemeentelijke beleid ten aanzien van de landbouw (figuur 16). De regionale verdeling van landbouwtypen zoals hieronder wordt beschreven geeft slechts accentverschillen weer. Het betreft geen absolute verdeling die de gemeente voorstaat.

#### De Oud-Sabbingepolder

De Oud-Sabbingepolder is een belangrijk cultuurhistorisch element dat samenhangt met de ontstaansgeschiedenis van het noordelijke deel van de gemeente. Het vormt een bijzonder vroege eilandkern. In het landschap is dit nog af te lezen aan de dijkstructuren. Later is het eiland door inpolderingen vergroot, waardoor ook Wolphaartsdijk ertoe behoorde. Tegenwoordig is het gebied vanwege de nabijheid van de verblijfsvoorzieningen langs het Veerse Meer erg in trek bij de recreanten. Vooral in het gebied rond Oud-Sabbinge worden overwegend middelgrote akkerbouwbedrijven geëxploiteerd. De gemeente verwacht in de Oud-Sabbingepolder agrarische productiemogelijkheden in de akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt. Vanwege de bijzondere landschapsstructuur en de aanwezigheid van de recreatie acht de gemeente het noodzakelijk grootschalige industriële agrarische bebouwing terughoudend te benaderen.

#### Noordelijke deel buitengebied

Het agrarisch bedrijf Koninklijke maatschap Wilhelminapolder, één van de grootse landbouwbedrijven van Nederland, omvat 8 bouwvlakken. Eén van deze bouwvlakken, Meestooftweg 6-8 in Wilhelminadorp, betreft

het enige bouwvlak binnen de gemeente dat het gemeentelijke standaardmaximum van een hectare rijkelijk overschrijdt. Dit bouwvlak is namelijk zo'n 2 hectare groot. Waar schaalvergroting tot dusver in de akkerbouw een belangrijke remedie tegen verlies aan rendement bleek te zijn, lijkt de Wilhelminapolder een voorsprong te hebben op de overige agrarische bedrijven.

Het nieuwland heeft langer de tijd gehad om buitendijks te kunnen opslibben voor het werd ingepolderd en heeft daarna nog niet de tijd gehad om in te klinken. Juist daarom is het gebied geschikt voor akkerbouw. De voorwaarde die hiermee verbonden is, uit zich mede in toepassing van geavanceerde bedrijfstechnieken. Het accent ligt op de verdere ontwikkeling en optimalisatie van grootschalige akkerbouw. De grote ruimtelijke maat van het landschap biedt vooral perspectief aan grootschalig landbouwkundig gebruik. De voormalige getijdengeul wordt als nationaal landschapspatroon getypeerd. Om dit te behouden wordt houtteelt terughoudend benaderd. Het is alleen na een landschappelijke toetsing toegestaan.

#### Schengegebied en Deessche Watergang

In dit gebied ligt het accent op natuurbeheer. De gemeente streeft in dit gebied naar beheerslandbouw en beweiding op basis van een contract met de natuurbeherende instantie. Vanwege de natuurdoelstellingen wordt op termijn alleen extensieve veeteelt nagestreefd. De openheid van het Schengegebied is mede vanwege de aanwijzing tot nationaal landschapspatroon een belangrijk aandachtspunt. De omgeving van de Deessche Watergang is landschappelijk van belang. Het landschap is, in overeenstemming met de ligging op een kreekrug, kleinschalig van karakter.

#### Kreekrug Arendskerke en Poelgebied

Dit deelgebied wordt vanwege de afwisseling tussen bos- en landbouwgebieden in toenemende mate gewaardeerd als stedelijk uitloopgebied. Met name het landschap op de kreekrug is vanouds kleinschalig.

De gemeente streeft ernaar dit landschap naar het zuiden door te trekken om het karakter

van dit gebied als stedelijk uitloopgebied te versterken. Daarnaast heeft dit gebied echter ook een belangrijke functie voor de landbouw. Met betrekking tot de landbouw zijn op de hooggelegen delen kansen aanwezig voor kleinschalige akkerbouw, tuinbouw in de volle grond en fruitteelt. De kalkarme bodems van de poelgronden zijn minder aantrekkelijk voor de akkerbouw. Het landgebruik bestaat dan ook vooral uit weidebouw. Hier zijn kansen aanwezig voor melkveehouderij. Vanwege de landschappelijk-recreatieve waarden van dit gebied wordt grootschalige industriële agrarische bebouwing terughoudend benaderd. Tevens zal het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven bijzonder terughoudend worden benaderd. De gemeente staat daarentegen aan agrarische bedrijven in dit gebied toe dat met kleinschalige recreatieve voorzieningen op de aanwezige recreatie wordt ingespeeld. Te denken valt aan het bieden van excursies, het verhuren van enkele rijpaarden en dergelijke.

#### Het oostelijk poelgebied

Afhankelijk van de hoogteligging zijn hier mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van melkveehouderij op de lagere delen ofwel akkerbouw in combinatie met tuinbouw in de volle grond en fruitteelt op de hoogste delen. Vanuit landschappelijk oogpunt neemt het gebied tussen Goes en de Deessche Watergang een bijzondere plaats in. Door de openheid ontstaat een waardevol zicht op de kernen Goes, Kloetinge en Kapelle. Vanwege de recreatie in dit





gebied is het zicht op deze kernen van bijzonder belang. Het realiseren van houtteelt wordt daarom terughoudend benaderd.

#### Omgeving Kattendijke

In het uiterste oosten van de gemeente sluit de landbouwontwikkeling nauw aan op de veilingactiviteiten te Kapelle. Het accent ligt op een verdere ontwikkeling richting de fruitteelt. Daarnaast zijn er ruime mogelijkheden voor tuinbouw in de volle grond en akkerbouw. Vanwege de relatieve kleinschaligheid van het gebied en de nabijheid van de Oosterschelde is het gebied aantrekkelijk voor dagrecreatie. Aan de agrarische bedrijven in dit gebied wordt de mogelijkheid geboden met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen op de aanwezige recreatie in te spelen.

#### Omgeving ring van Tervate

De ring van Tervate en haar omgeving worden in toenemende mate als recreatiegebied bij de stad gewaardeerd, of als een zogenaamd stedelijk uitloopgebied. Met betrekking tot de landbouwontwikkeling legt de gemeente hier het accent op het behoud en ontwikkeling van de aanwezige melkveehouderij. Daarnaast is er echter plaats voor tuinbouw in de volle grond, fruitteelt en eventueel akkerbouw. Door enkele agrarische activiteiten aan een vergunning te binden wordt getracht een afstemming te bereiken op het karakteristieke landschapsbeeld binnen de ring van Tervate en de openheid van omgeving. Vanwege de landschappelijke en de recreatieve waarden wordt grootschalige industriële agrarische bebouwing terughoudend benaderd. Ook in dit gebied staat de gemeente echter aan agrarische bedrijven toe dat met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen ingespeeld wordt op de aanwezige recreatie.

#### ONTWIKKELINGEN

##### Akkerbouw

De agrarische grond in het plangebied wordt voor het merendeel gebruikt voor akkerbouw, waardoor de economische omvang van de landbouw in de

gemeente tevens grotendeels door de akkerbouw wordt bepaald. Producten die het meest geteeld worden zijn granen, consumptieaardappelen en suikerbieten. Dit vindt voornamelijk plaats op het nieuwland en in de poelgebieden. Vooral in Zeeland heeft de akkerbouw van oudsher een gevarieerd productiepakket vanwege een goede klimatologische en bodemkundige uitgangssituatie en een goede verkaveling. Vanwege de herstructurering wordt naar een nieuwe toepassingsmogelijkheid van deze kwaliteiten gezocht. Omdat nieuwe productiemogelijkheden vooral binnen de akkerbouwsector worden gezocht, hoeft dit niet direct tot grote landschappelijke gevolgen te leiden.



De bedrijfseconomische omvang van de akkerbouwbedrijven in de gemeente, berekend aan de hand van Nederlandse Grootte Eenheden (NGE), is in vergelijking met Nederland fors. Toch zijn veel akkerbouwbedrijven bedrijfseconomisch te klein om te kunnen concurreren met het buitenland. De productiekosten van het traditionele akkerbouwbedrijf kunnen gereduceerd worden door een vergroting van de bedrijfsoppervlakte en door teeltverbeteringen. Schaalvergroting zal in het bijzonder plaatsvinden op de bestaande grote akkerbouwbedrijven van meer dan 50 hectare. Deze bedrijven hebben, gezien hun bestaande omvang, goede mogelijkheden voor een verdere optimalisering van de bedrijfsvoering.



### Fruitteelt

Aangezien de aanwezigheid van zoet grondwater voor de fruitteelt van groot belang is, bevindt fruitteelt zich vooral rond de kernen van 's-Heer Arendskerke, 's-Heer Hendrikskinderen, Kattendijke, Kloetinge en op de kreekrug ten zuidwesten van Goes. Dit betreft voornamelijk pit- en steenvruchten maar ook kleinfruit zoals zwarte bessen, bramen en frambozen. Voor de fruitteelt zijn de vooruitzichten relatief gunstig. Binnen deze productietak zijn voor de komende jaren geen belangrijke veranderingen te voorzien.

### Groenteteelt

De groenteteelt in de volle grond komt relatief weinig in het gebied voor. De teeltbedrijven bevinden zich vooral op de kreekrug en verder lokaal bij de overige kernen. De groenteteelt in de volle grond is sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van zoet grondwater en is daarom alleen goed mogelijk op en aan de rand van de kreekruggronden. De groenteteelt zal naar verwachting niet sterk veranderen.

### Rundveehouderij

De bestaande rundveehouderijen in de gemeente zijn gemiddeld vrij groot. 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 ofwel een toename van de melkveehouderij in Zeeland. Overigens zijn in principe alle gronden binnen het plangebied, afgezien van de natste delen van de kreekrestanten, geschikt als weidegrond.

### Overige teelten

Tuinbouw en bloembollenteelt vindt slechts in geringe mate plaats binnen de gemeente. De ondervertegenwoordiging van deze teelten heeft voornamelijk te maken met het gebrek aan zoet water. Zonder zoet water is het in feite niet mogelijk dat agrariërs grootschalig overstappen op deze intensievere teelten.

### Grondgebonden agrarische bedrijvigheid

De bestaande grootschalige landbouwstructuur binnen de gemeente wordt als een bijzondere kwaliteit gezien. Hierdoor is een relatief goede uitgangssituatie aanwezig om op het proces van schaalvergroting in te kunnen spelen. Deze kwaliteit vormt voor de gemeente reden om nieuwvestiging van agrarische bedrijven terughoudend te benaderen. Nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven dienen zich in principe op vrijgekomen bouwvlakken te vestigen. Ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij sprake is van het oplossen van bestaande knelpunten in verband met ruimtegebruik en/of milieuhinder is de mogelijkheid voor nieuwvestiging (van een grondgebonden agrarisch bedrijf) opgenomen. Op basis van een ruimtelijke visie of bij een specifieke taakstelling kan van dit principe worden afgeweken. Enkel voor volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven zijn er onder voorwaarden mogelijkheden tot het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak.

De grondgebonden (melk)veehouderij kan een bijdrage leveren aan de diversificatie van de agrarische bedrijfsstructuur. Vanwege de economische impuls voor het landelijk gebied en de versterking van de agrarische bedrijfsstructuur wordt de (nieuw)vestiging van veehouderijbedrijven, waar mogelijk binnen de beschikbare milieuruimte, ondersteund. Het streven is daarbij de beperkt beschikbare milieuruimte voor de groei van de veestapel vooral in te zetten voor de groei van de grondgebonden (melk)veehouderij.

### Intensieve veehouderij

De intensieve veehouderij is nog van geringe betekenis. Voor de intensieve veehouderij geldt



de mestafzet en de ammoniak- en stikstofuitstoot als grootste belemmering. Vooral de hoeveelheid fosfaat, die met de mest uitgereden mag worden, vormt een beperking.

Nieuwvestiging is niet toegestaan. Nieuwe intensieve veehouderijen alsmede nieuwe glastuinbouw-bedrijven zijn slechts toegestaan als beperkt ondersteunende nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, mits dit landschappelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. De omvang van een nevenactiviteit intensieve veehouderij mag maximaal 1.600 m<sup>2</sup> bedragen en die van een nevenactiviteit glastuinbouw 2.000 m<sup>2</sup>. Aan de bestaande intensieve veehouderij worden in beperkte mate groeimogelijkheden geboden wanneer dit onder andere voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is en de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 5000 m<sup>2</sup> bedraagt. Bij een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 5000 m<sup>2</sup> is een eenmalige maximale uitbreiding van 10% toelaatbaar. Als echter wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een verruiming van de maatvoeringen eisen, wordt daar ruimte voor geboden.

#### 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.

Initiatieven voor aquacultuur worden gestimuleerd en ondersteund. Uitgangspunt voor provinciale ondersteuning is dat van zilte teelten of aquacultuur geen 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 of semi-agrarische bedrijven en bedrijven die de uitstraling hebben van een regulier bedrijf. Bij de eerste categorie is het oprichten van bedrijfsgebouwen gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak. 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 langs de oevers van de deltawateren worden geboden. Bij inpassing dient de gebruikelijke afweging ten opzichte van de omgevingskwaliteiten te worden gemaakt. De provincie heeft hierbij een grove zonering langs de deltawateren opgenomen die door de gemeenten nader uitgewerkt kan worden. In tegenstelling tot wat 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. Omdat de niet-grondgebonden aquacultuurtakken niet direct afhankelijk zijn van de directe aanwezigheid van

zilde 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. Bij een aanhoudende vraag naar aquacultuur kan deze een plek krijgen in de Wilhelminapolder-Oost. Ontwikkeling van aquacultuur kan ook plaatsvinden in het westelijk deel van de Oud-Sabbingepolder en/of buitendijks langs het Veerse Meer. Op deze locaties is de landschappelijke inpassing echter van veel groter belang dan in het oostelijk deel van de Wilhelminapolder. Hier zal nadrukkelijk gekeken moeten worden naar combinaties met ecologische en recreatieve doelen, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuw te ontwikkelen zogenaamde blauw-voor-groen-regeling. Gelet op de specifieke beoordeling van eventuele initiatieven is hiervoor in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen, maar wordt dit in voorkomende gevallen buitenplans geregeld. De omschakeling van een intensieve veehouderij of intensief tuinbouwbedrijf naar een zelfstandig aquacultuurbedrijf is wel binnenplans mogelijk.

Vanwege de aanwezigheid van zout en brak water wordt geëxperimenteerd met mariene teelten bij het Goese Sas. Dit is overigens een nauwelijks aan grond gebonden teeltwijze. Hiervoor is vooralsnog weinig belangstelling en de resultaten zijn onzeker. Een probleem is onder meer dat het land bevloed moet worden om in tijden van een neerslagtekort de zouthuishouding in de bovenste lagen van de bodem te regelen. Hierdoor worden de productiekosten aanzienlijk verhoogd.

Ten behoeve van niet-grondgebonden aquacultuurtakken is het mogelijk om (met afwijking) foliebassins met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1 hectare op te richten. Deze bassins kunnen zowel op als aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht. Voor een zelfstandig niet-grondgebonden aquacultuurbedrijf is het oprichten van foliebassins tot een maximum oppervlakte van 3 hectare onder voorwaarden mogelijk, eveneens met afwijking. De bassins vormen een nieuwe component in het landschap. In

termen van openheid is de invloed, gelet op de geringe hoogte van de bassins van maximaal 1 meter, op het landschapsbeeld evenwel beperkt. Anderzijds vindt er wel een transformatie plaats van het traditionele grondgebonden agrarische gebruik naar kunstmatig oppervlaktewater. Door steeds veranderende nieuwe technieken is de aquacultuur aan verandering onderhevig. 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 bouwvlak. Voor zover aquacultuur is aan te merken als een grondgebonden agrarisch bedrijf is dit zonder meer mogelijk.

Het kwaliteitsteam Zeeland heeft in juli 2009 een advies voor de ruimtelijke ontwikkeling van aquacultuur op land uitgebracht. Daarnaast is op 11 november 2010 door de provincie en de Zeeuwse gemeenten een convenant ondertekend voor de landschappelijke inpassing van aquacultuur.

#### Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) zoals tijdelijke afdekmaterialen, tijdelijke voorzieningen en minder in het oog springende



grofmazige netten zijn op grond van het Omgevingsplan toegestaan. Ingrijpender voor landschap en beeldkwaliteit zijn voorzieningen als plastic boogkassen, regenkapen en fijnmazige hagelnetten. Hiervoor geldt een specifieke regeling. Deze houdt in dat deze soorten voorzieningen, mits niet gelegen in de EHS, toelaatbaar zijn:

- indien er sprake is van een goed landschappelijke inbedding. Wanneer het oppervlak aan regenkapen en fijnmazige hagelnetten toeneemt, betekent dit dat ook de inspanningen ten behoeve van een goede landschappelijke inbedding dienen toe te nemen;
- indien er geen lichtuitstraling plaatsvindt;
- indien de bijzondere karakteristieke openheid van het betreffende landschapstype niet wordt aangetast;
- voor boogkassen geldt een maximum oppervlakte per bedrijf van 1 ha.

#### BOUWVLAKKEN

Als algemeen principe vanuit het oogpunt van behoud van de landschappelijke kwaliteiten geldt voor alle landbouwbedrijven dat bebouwing op het bouwvlak dient te worden geconcentreerd. Dit betreft onder meer loodsen, mestbassins, glastuinbouw en vergelijkbare boogkassen en waterbassins. In enkele gevallen, zoals bij waterbassins, kan hiervan worden afgeweken indien aansluit- of afvoerpunten op het bouwvlak ontbreken. Voor de duidelijkheid zijn in dit bestemmingsplan de bouwvlakken concreet op de verbeelding aangegeven. In principe hebben deze een oppervlakte van 1 hectare (100 x 100m). In een aantal bestaande situaties is het bouwvlak al iets groter. Het bouwvlak van de Koninklijke Maatschap Wilhelminapolder aan de Meestofweg in Wilhelminadorp is zo'n 2 hectare groot en wijkt daarmee sterk af van de standaardmaat voor agrarische bouwvlakken. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor vergroting van een bouwvlak tot 1,5 hectare, waarbij de langste zijde 150m mag zijn. Ten behoeve van een maximale bundeling ofwel de concentratie van bebouwing en daarmee een optimale

benutting van het bouwvlak is er geen maximaal bebouwingspercentage opgenomen. Aangezien er binnen het bouwvlak voldoende logistieke ruimte aanwezig dient te zijn, zal een bouwvlak in de praktijk voor maximaal 70% tot 80% bebouwd kunnen worden. Daarnaast hoeft hiermee ten aanzien van de TOV's niet te worden bepaald dat deze niet tot het bebouwingspercentage worden gerekend. Wel zijn er randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens in het kader van een goede landschappelijke inpassing.

Op afstand van het bouwvlak zijn kleinschalige bouwwerken van maximaal 50 m<sup>2</sup> 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.

#### 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 bijvoorbeeld 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 om die reden geen regeling opgenomen.

#### BUFFERZONES

Verstoring vormt in het rijksbeleid een belangrijk milieuthema. In het landelijk gebied van Goes hangt dit veelal samen met bedrijfsmatige

agrarische, niet-agrarische en recreatieve activiteiten. Verstoring door recreatie betreft veelal individuele recreanten die in afgesloten natuurgebieden doordringen of schade toebrengen aan landbouwgewassen. Deze vorm van verstoring is via ruimtelijk beleid niet te beïnvloeden. Verstoring door agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid betreft hinder in de vorm van geluid, stank of stof voor woon-, natuur- en recreatieve functies. Om deze hinder zoveel mogelijk te voorkomen wordt in het ruimtelijk beleid een zekere afstand tot woon- en verblijfsrecreatiegebieden gewaarborgd. In principe dient een bufferzone van 100 meter aangehouden te worden. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woon- en recreatiegebieden dient een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden. Betreffende intensieve veehouderijen dient rekening gehouden te worden met de in de Brochure Veehouderij en Stankhinder opgenomen afstandsnormen. Ten opzichte van natuurgebieden geldt een bufferzone van 100 meter. Een kleinere afstand tot 50 meter kan gehanteerd worden, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij gevoelige bestemmingen optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken agrarische bedrijven.



#### VERSHUIVING ACTIVITEITEN

De problemen waarmee de agrarische sector 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 kleinste 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 of voor bewoning. 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 een vermindering van het agrarische karakter van het gebied tot gevolg heeft.

#### NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS (NED)

Bij NED's gaat het om kleinschalige niet-agrarische activiteiten als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven of als vervolgfunctie in bestaande bebouwing op (voormalige) agrarische bedrijven. Voor het toelaten van NED's als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf kan het college afwijking verlenen waarbij een aantal criteria wordt gehanteerd. Daarbij zijn de volgende aandachtspunten van belang.



- Lijst van positieve NED's.

Voor de regeling in het bestemmingsplan is uitgegaan van de "Positieve lijst Nieuwe Economische Dragers" uit het Omgevingsplan. Deze lijst is echter niet-limitatief, andere functies zijn ook mogelijk mits deze naar aard, omvang en effecten op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in de lijst genoemde activiteiten. Op basis van de positieve lijst kan in een concrete situatie worden getoetst of op een specifieke locatie een niet in de lijst genoemde functie kan worden toegelaten.

- Relatie met de agrarische bedrijfsvoering.

Bedrijfsactiviteiten die zich op grond van milieukundige, hygiënische of dierenwelzijnsriteria niet verhouden met de bestaande agrarische functie, zullen in de regel niet worden toegestaan.

- Omvang van de activiteit.

Het moet gaan om kleinschalige activiteiten. Daarom zijn er voorwaarden gesteld aan de maximale omvang en aan aspecten zoals de ruimtelijke uitstraling, verkeersaantrekkende werking en milieucategorie, gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- Overige aspecten

Ook buiten het bestemmingsplan om kunnen voorwaarden gelden voor NED's, bijvoorbeeld op grond van de Wet milieubeheer (meldingsplicht of vergunning of wijziging van bevoegd gezag van gemeente naar provincie).

Cumulatie

Meerdere nevenactiviteiten of vervolgfuncties kunnen in beginsel naast elkaar op een perceel worden gevestigd. Dat betekent echter ook dat per nevenactiviteit of vervolgfunctie aan de investerings-voorwaarden van de ruimtelijke kwaliteitswinst moet worden voldaan. Bovendien moeten de NED's gezamenlijk nog steeds ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf als geheel.

- Ruimtelijke uitstraling

De NED's tezamen mogen de ruimtelijke

uitstraling van het agrarisch bedrijf als geheel niet wezenlijk veranderen of bepalen.

- Verkeersaantrekkende werking

Door het vestigen van meerdere NED's mag de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toenemen ten opzichte van de situatie dat geen NED's bij het agrarisch bedrijf aanwezig zijn.

- Categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Als NED is een bedrijfsactiviteit uit ten hoogste categorie 3 toelaatbaar. Bovendien moeten de NED's zich ook milieukundig tot elkaar kunnen verhouden.

Nieuwbouw ten behoeve van de NED

Onder voorwaarden zullen mogelijkheden worden geboden voor nieuwbouw ten behoeve van de NED's:

- nieuwbouw moet passen binnen het bebouwingsvlak;
- nieuwbouw moet gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing;
- nieuwbouw dient gepaard te gaan met de afbraak van bestaande bebouwing en/of een investering in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. De nieuwbouw wordt door middel van een ontheffing mogelijk gemaakt.

Investeren in ruimtelijke kwaliteitswinst

Overeenkomstig het Omgevingsplan zal bij de ontwikkeling van NED's in het buitengebied als tegenprestatie ruimtelijke kwaliteitswinst moeten worden geboekt. De provincie gaat daarbij uit van een investering van € 8.000. Als dit bedrag leidt tot kennelijke onredelijkheid, bijvoorbeeld omdat de initiatiefnemer in het verleden al veel in de omgevingskwaliteiten heeft geïnvesteerd, kan een ander bedrag worden overeengekomen, met een minimum van € 4.000. In de voorschriften is de voorwaarde van ruimtelijke kwaliteitswinst opgenomen, waarbij de hier genoemde bedragen als richtlijn zullen worden gehanteerd.

### 3.4 Streefbeeld wonen

#### ALGEMEEN

Het primaat van het buitengebied ligt bij de landbouw. De gemeente hanteert als uitgangspunt dat bewoning in het landelijk gebied in principe is voorbehouden aan de agrarische beroepsbevolking. Bij wonen in het buitengebied hoort daarom een zekere acceptatie van de met agrarische bedrijvigheid samenhangende activiteit. Door een toename van burgerwoningen in het landelijk gebied af te wijzen tracht de gemeente aantasting van het landelijke karakter te voorkomen, de agrarische belangen te beschermen en het draagvlak voor voorzieningen in de dorpskernen en de stad te behouden. Toch wil de gemeente, wat ook een provinciale en regionale doelstelling is (figuur 17), de landelijke woonwens 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.

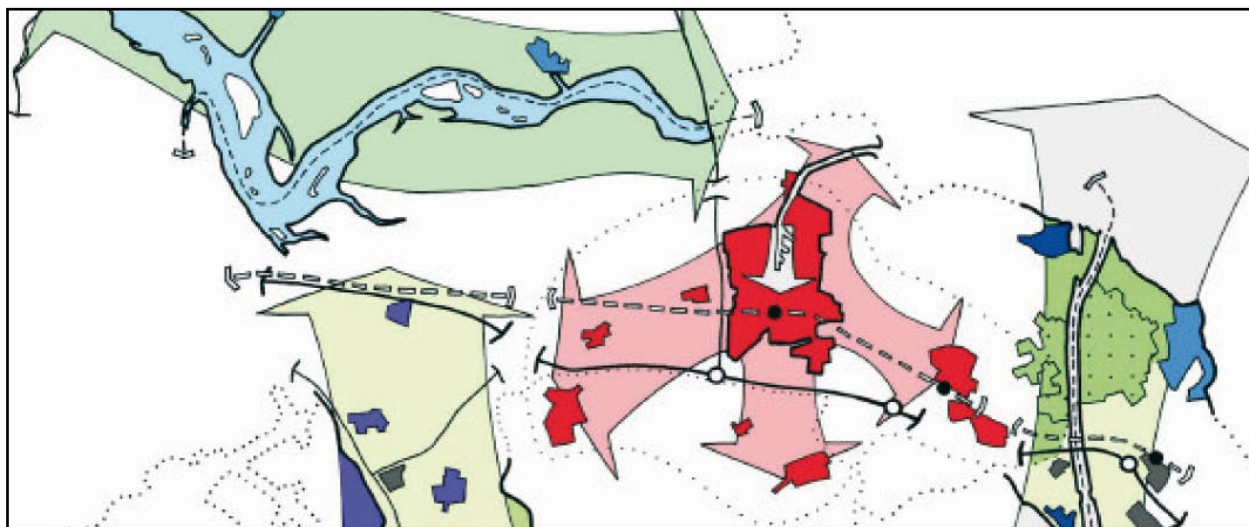
#### ONTWIKKELINGEN

##### Burgerwoningen en zomerwoningen

De individuele woningen die als zomerwoning worden gebruikt betreffen overwegend voormalige arbeiderswoningen die destijds als

permanente woningen zijn vergund en gebouwd maar die in de loop der jaren, gezien de beperkte gebruiksmogelijkheden, als vakantie- ofwel zomerwoning zijn aangewend. Dit is een wezenlijk andere situatie dan de zomerwoningen in de kuststreek die als voornamelijk niet-permanent bewoonde vakantiewoning zijn vergund en gebouwd. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er sprake van reeds aanwezige (woon)bebouwing. Omdat 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 gelijkschakeling voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in de directe omgeving. Per saldo leidt dit evenmin tot een toename van de gemeentelijke woningvoorraad. Deze regeling is overigens niet van toepassing op de recreatie- en zomerhuizerterreinen "Schelphoek" en "Inlaag".

In het landelijk gebied kan wonen mogelijk gemaakt worden zonder toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling in bestaande individuele burgerwoningen en binnen bestaande (historische) buitenplaatsen. Als voorwaarde geldt dat nieuwe woningen in het landelijk gebied geen belemmeringen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering. Als blijkt dat er vraag is naar wonen in het buitengebied, wat een grote kwaliteit is in het buitengebied van Goes en in heel Zeeland, kan door de gemeente in



Figuur 17: Uitsnede regiovisiekaart wonen

overleg met de provincie overwogen worden op beperkte schaal nieuwe elementen toe te voegen aan het landschap. Deze elementen zouden dan van dezelfde maat en schaal moeten zijn als de bestaande woongebieden.

Tevens wordt de verruiming van de inhoudsmaat van woningen naar 750 m<sup>3</sup> in navolging van het provinciaal beleid mogelijk gemaakt. Tot 600 m<sup>3</sup> is rechtstreeks mogelijk, daarboven kan met afwijking van het college nog uitbreiding plaatsvinden tot 750 m<sup>3</sup>. Inpandige bijbehorende bouwwerken vallen binnen deze maat van 750 m<sup>3</sup>. Bestaande schuren en bijbehorende bouwwerken, voorzover ze één aaneengebouwd geheel vormen met de woning, mogen daarnaast binnen het bestaande volume tot woning worden verbouwd. In bijzondere situaties, waar aantoonbaar sprake is van kwaliteitswinst, kunnen ook al gesloopte opstallen worden meegerekend.

Alle burgerwoningen zijn nu voorzien van een eigen bouwvlak. Voor het woonwagencentrum is in artikel 18 een regeling.

#### Woonzorg

In de nabije toekomst zal het aantal ouderen groeien, waardoor een grotere vraag naar geschikte zorgwoningen zal ontstaan. Ook in de geestelijke gezondheidssfeer spelen vergelijkbare ontwikkelingen. Het Omgevingsplan zet enerzijds in op deconcentratie en het terugbrengen van instellingen in de gebouwde omgeving, anderzijds op het realiseren van kleinschalige voorzieningen in het landelijke gebied voor bijzondere groepen. Het realiseren van kleinschalige woonzorginstellingen in het landelijk gebied kan door gebruik te maken van beeldbepalende, karakteristieke en monumentale boerderijen en bedrijfsgebouwen. Indien voor de zorgfunctie meer ruimte nodig is dan de bestaande bebouwing biedt, wordt ruimte voor uitbreiding geboden onder de voorwaarde dat er een zorgvuldige afweging plaatsvindt en dat de te realiseren uitbreiding past in het beeldbepalende karakter van de bestaande bebouwing. Met betrekking tot deze ontwikkelingen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

#### Landelijke bebouwingsconcentraties

Bebouwingslinten en bebouwingsclusters zijn aan te merken als landelijke bebouwingsconcentraties en/of buurtschappen. Betreffende dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij het beleid zoals verwoord in de gemeentelijke Notitie Lintbebouwing en de gemeentelijke Woonvisie, waarbij per individueel bouwinitiatief een afweging gemaakt dient te worden.

#### Landgoederen

Bij nieuwe landgoederen is het doel te komen tot verantwoorde, door de particuliere sector betaalde, natuur- en landschapsontwikkeling met een oppervlakte van minimaal 5 hectare. In het Landschaps-ontwikkelingsplan wordt gesteld dat de zone langs de oude zeedijk, de grens van het oudland, en de groene buffers tussen de dorpen ten westen van Goes goede plaatsen zijn voor nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen kunnen bijdragen aan de verdichting van de groene zone achter de oude zeedijk en tussen de dorpen op de kreekruggen. In de open polders in het nieuwanland is de ontwikkeling van nieuwe landgoederen niet gewenst, omdat daarmee al snel de karakteristieke openheid wordt aangetast. De openbare toegankelijkheid, waarbij maximaal 1 hectare van het landgoed aan de openbaarheid mag worden onttrokken, geldt als randvoorwaarde. De groene inrichting en de openbare toegankelijkheid vormen de vereiste verevening. Op de kreekruggen kunnen



de openbare delen van de landgoederen ingericht worden met gebiedseigen elementen als (hoogstam)boomgaarden. Zo kan een landschap met fruitboomgaarden ontwikkeld worden dat veel toegankelijker is voor recreanten dan het huidige agrarische landschap. Per landgoed mogen meerdere woningen in 1 gebouw of meerdere solitaire woningen worden gerealiseerd, waarbij een maximale totale omvang van 4500 m<sup>3</sup> geldt. Indien meerdere solitaire woningen worden gebouwd, dient voor elk gebouw een hectare extra groen te worden gerealiseerd. Bestaande landhuizen zijn toegestaan op de daarvoor aangewezen gronden. Per bestemmingsvlak is, tenzij anders aangegeven, maximaal 1 woning toegestaan. Voor bestaande landhuizen, veelal gerealiseerd o.g.v. de vroegere zgn. "2 hectare-regeling", geldt een maximale omvang van 1000 m<sup>3</sup>, die onder voorwaarden middels een afwijking kan worden vergroot met 100 m<sup>3</sup>.

#### Ruimte-voor-ruimte

De ruimte-voor-ruimte-regeling heeft als uitgangspunt dat de kosten die gemaakt worden voor het saneren van een bouwwerk of fysiek knelpunt kunnen worden terugverdiend door het bouwen van woningen als kostendrager. Als voorwaarde geldt dat er door de afname van bouwvolume een ruimtelijke kwaliteitswinst plaats dient te vinden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om vrijkomende en/of voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen om te zetten in woningen door middel van deze ruimte-voor-ruimte-regeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beeldbepalende, cultuurhistorische waardevolle bebouwing en niet beeldbepalende bebouwing. Voor beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle, vrijkomende agrarische bebouwing geldt dat wonen een geschikte vorm is van (her)gebruik, waarmee behoud van de bebouwing gestimuleerd wordt. Ter plaatse van niet beeldbepalende vrijkomende bebouwing en/of bouwkvavels kunnen, afhankelijk van de omvang van de te slopen bebouwing, 1 tot maximaal 3 woningen worden gebouwd. Daarnaast dient sloop van bedrijfsbebouwing en het voorkomen van heroprichting van (agrarische) bedrijven te worden gewaarborgd. In principe dient de compensatie op dezelfde locatie plaats

te vinden, tenzij daardoor aantasting zou plaatsvinden van landschappelijke, natuur- of cultuurhistorische waarden. Daarnaast mogen er door het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling geen belemmeringen ontstaan voor de agrarische bedrijven in de omgeving. De ruimte-voor-ruimte-regeling kan overigens ook toegepast worden bij voormalige agrarische bebouwing die al tot woondoeleinden bestemd is. Voor het bepalen van het aantal woningen is in de Handreiking verevening als richtlijn opgenomen dat voor de bouw van een compensatiewoning tenminste 850 m<sup>2</sup> vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing of 0,5 hectare solitaire glasopstanden gesloopt dient te worden.

Ook woonparken en het experiment boerenerven vallen onder de ruimte-voor-ruimte-regeling. Voor woonparken geldt dat, om de woonmigratie en de wooneconomie te bevorderen, de ontwikkeling van nieuwe woonparken wordt ondersteund. Bij de ontwikkeling of uitbreiding dient volgens de uitgangspunten van de ruimte-voor-ruimte-regeling een (fysiek) probleem te worden opgelost, dan wel ondersteuning geboden te worden aan de gewenste ontwikkelingen. Daarnaast mag als gevolg van het realiseren van woonparken de bundelingdoelstelling ten hoogste 5% afwijken. De woningen die worden gerealiseerd in woonparken in en/of direct grenzend aan kernen in het landelijk gebied dienen te worden meegerekend voor de realisatie van de inbreidingsdoelstelling. Met betrekking tot het experiment boerenerven bestaat de mogelijkheid in het geval van grote detonerende (agrarische) bebouwing de totale bebouwing te slopen en te vervangen door een woning of woningen met een architectuur passend bij de omgeving. Om kleinschaligheid te bevorderen dienen projecten tot en met 10 woningen niet meegerekend te worden in de bundelingdoelstelling. Daarnaast dienen de investeringen in de omgevingskwaliteiten in evenwicht te zijn met de omvang van het ontwikkelings-project.

### 3.5 Streefbeeld recreatie en toerisme

#### ALGEMEEN

De gemeente acht de recreatieve mogelijkheden binnen het buitengebied van groot belang. De recreatiecentra aan het Veerse Meer en de Oosterschelde trekken jaarlijks vele bezoekers. Deze centra, alsmede de aanwezigheid van de stad Goes en de bevolkingsconcentratie in de ontwikkelingszone Goes, hebben een uitstraling op het landelijk gebied (figuur 18). Steeds meer mensen trekken het landelijk gebied in om daar te fietsen en te wandelen. Deze ontwikkeling sluit aan op de noodzakelijke verbreding van de landbouwactiviteiten. Steeds meer agrariërs zoeken naar mogelijkheden om een aanvullend inkomen uit het plattelandstoerisme te genereren. De recreant waardeert op het platteland de weidsheid, natuurelementen, landerijen en rust. De intensieve en de extensieve vormen van recreatie vullen elkaar aan en beide vormen verdienen binnen de gemeente een plaats. Om de verschillende kwaliteiten binnen de gemeente te bewaren is echter afstemming noodzakelijk tussen de verschillende recreatieve functies onderling alsmede op de andere functies in het landelijk gebied.

Een verdere uitbouw van een goede toeristische

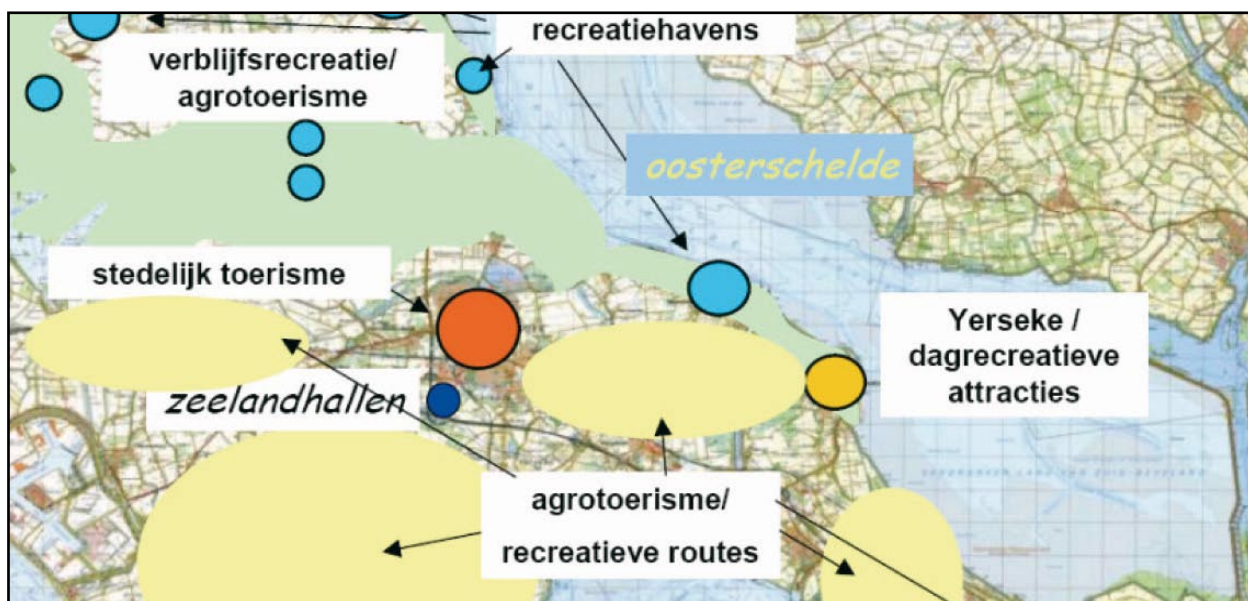
infrastructuur door ontwikkeling van kleinschalige verblijfsaccommodaties zoals logies met ontbijt, verkoop van agrarische producten en kleinschalige horeca tot 40 m<sup>2</sup> wordt gezien als een potentie voor de versterking van het economische klimaat en zijn direct toelaatbaar. In de nota kampeerbeleid Goes 2008 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het verbod tot kamperen buiten kampeerterreinen.

#### DEELGEBIEDEN

##### Veerse Meer en Oosterschelde

In de omgeving van het Veerse Meer is plaats voor meer intensieve vormen van dagrecreatie. Langs het Veerse Meer zijn de voorzieningen er op gericht een grote druk op te vangen. De gemeente zet in op concentratie van de intensieve recreatie en streeft er daarom naar het dagrecreatieve verblijf direct rond het Veerse Meer te concentreren.

Ook buiten de omgeving van het Veerse Meer streeft de gemeente naar het behoud van de concentraties van dag- en verblijfsrecreatie die grotendeels aan de watersport, het sportduiken en sportvissen zijn verbonden. Dit betreft de omgeving van Goese Sas en de Kattendijksedijk. De Oosterschelde heeft potenties voor extensieve



Figuur 18: Uitsnede regiovisiekaart toerisme en recreatie



recreatievormen, vooral in de zin van recreatief medegebruik. De status Nationaal Park kan daarbij een verbindend kader vormen tussen de verschillende recreatieve gebieden.

#### Poelbos en ring van Tervate

Voor recreatie vanuit de stad Goes zijn de omgeving van het Poelbos en de ring van Tervate van belang. Hoewel van karakter verschillend, zijn beide gebieden qua functie vergelijkbaar. De gemeente streeft in beide gebieden naar het behoud en de ontwikkeling van het karakter van een stedelijk uitloopgebied. Als speerpunt van het beleid geldt hier niet zozeer dat veel voorzieningen moeten worden geboden, maar vooral dat het afwisselende landschap behouden blijft. In beide gebieden leidt afwisseling van open ruimten, bos, heggen en de aanwezigheid van een kern tot een aantrekkelijk recreatief landschap. Het zijn de weinige gebieden in de directe nabijheid van de stad waar wandelend gerecreëerd kan worden. De gemeente wil aan agrariërs in dit gebied de mogelijkheid bieden met kleinschalige voorzieningen op de recreatie in te spelen. Te denken valt aan excursie- of voorlichtingsactiviteiten, kleinschalige horeca, tentoonstellingen, verhuur van paarden of fietsen enz. De voorzieningendienenechter ondergeschikt te blijven aan de agrarische bedrijfsvoering. Het Landschapsontwikkelingsplan is gericht op de ontwikkeling van het Poelbos voor meerdere functies.

#### Overig gebied



In het overige buitengebied staat recreatief medegebruik centraal. Het recreatief medegebruik per fiets en te voet heeft voor de gemeente prioriteit. Via de plattelandswegen moet het agrarische cultuurlandschap en het netwerk van natuurlijke krekken door de recreant beleefd kunnen worden. De gemeente streeft hiertoe naar het behoud en de versterking van het netwerk van recreatieve fietspaden en wandelpaden.

#### ONTWIKKELINGEN

##### Dagrecreatie ("speelbos" Goes-Oost)

De provincie Zeeland is in 2007 gestart met het programma 'Nieuwe Verbindingen'. Hiermee wordt verwezen naar de insteek om op zoek te gaan naar nieuwe kansen en mogelijkheden voor Zeeland.

Binnen dit programma zijn zes verschillende centrale thema's benoemd, waaronder Gezond Zeeland.

Gezondheid en een actieve levensstijl vormen belangrijke welzijnsfactoren. Gezond leven is een maatschappelijk belang. Mensen profiteren vanzelfsprekend in de eerste plaats van langer gezond leven. Doordat zij langer gezond leven kunnen zij zich optimaal ontwikkelen en langer zelfstandig deelnemen aan de maatschappij en hieraan hun bijdrage leveren. Bovendien hebben zij minder maatschappelijke ondersteuning en langdurige en/of intensieve zorg nodig.

Voor dit project wordt gedacht aan een koppeling tussen gezondheid en natuur/groen en bewonersparticipatie. Landelijk zijn er voorbeelden waarin deze combinaties goed samengaan in het realiseren van bijvoorbeeld een natuur(speel)terrein voor diverse doelgroepen. De gemeente kan zich hierbij dan richten op kinderen (natuurspeelterrein), maar er kan ook gedacht worden aan een beleefstuin of kruidentuin voor ouderen. Dit alles eventueel in combinatie met een terrein dat zich leent voor sportbeoefening.

Op 7 april 2009 heeft het college van de gemeente Goes besloten om in principe akkoord te gaan met participatie in het demonstratieproject Natuur, Gezondheid en Recreatie van de provincie Zeeland. Als locatie hiervoor is het gebied tussen de Oranjeweg en de Stelleweg gereserveerd (i.c. het deel dat in gemeentelijk eigendom is).

Het doel van het project is de gezondheid van bewoners in Goes te verbeteren door het creëren van een 'groene omgeving' die mensen uitnodigt tot gezond gedrag en tot actieve vrijetijdsbesteding. De ambitie is om gezondheidswinst te boeken door een interactie met de natuur.

Provincie en gemeente willen deze doelstelling bereiken door:

1. te investeren in de inrichting van een gezondheidsbevorderende omgeving;
2. bewoners actief te betrekken bij de (her-) inrichting van hun gezonde woonomgeving;
3. het bevorderen van kennisuitwisseling over kansen en mogelijkheden om de gezondheid van Zeeuwen te vergroten door het (her)inrichten van een gezonde omgeving;
4. te investeren in onderzoek naar de effecten van de natuurgerelateerde elementen die in worden gezet of worden benut om de gezondheidswinst te bereiken.

Het gebied tussen de Oranjeweg en de Stelleweg is in het groenstructuurplan aangewezen als groene bufferzone. Het plan vormt een lange termijn visie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom. Uitgangspunten daarbij zijn het behoud van:

- de Zeeuwse identiteit van rust en ruimte
- het historisch karakter van de stad Goes aan de Schenge / Oosterschelde
- het landelijke karakter van de dorpen

Het realiseren van een natuurzone past binnen dit groenstructuurplan en kan een extra impuls geven aan deze plannen.

Door de provincie is reeds subsidie toegekend voor het realiseren van dit project. Het project dient daarvoor tevens gerealiseerd te worden op basis van burgerparticipatie. Middels die burgerparticipatie zal nader invulling worden gegeven aan de locatie binnen de eerder

vastgestelde gebiedsvisie. De inrichting van het terrein is dan ook nog niet bekend, dit zal in overleg met de bewoners plaatsvinden. Om de aanleg van het "speelbos" sowieso mogelijk te maken is aan het betreffende gebied de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" toegekend. Het terrein heeft geen bouwvlak, dat betekent dat hier alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden geplaatst.

#### Verblijfsrecreatie

Nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen en aanpassing van bestaande voorzieningen wordt planologisch gestimuleerd op de locatie van recreatieconcentraties of direct aansluitend daaraan. Ruimte wordt daarnaast geboden voor geconcentreerde nieuwvestiging van verblijfsrecreatie zoals hotels, groepsaccommodaties en plattelandstoerisme. Nieuwvestiging van hotels is tevens aansluitend aan bebouwd gebied toegestaan. De provincie wil voornamelijk voor Zeeland unieke initiatieven bevorderen. Indien aangetoond wordt dat het initiatief bijdraagt aan de vernieuwing van het Zeeuwse toeristische product, mogen deze unieke projecten ook buiten de recreatieconcentraties worden gerealiseerd. Nieuwvestiging van een natuurkampeerterrein of landschapscamping is niet toegestaan binnen de gemeente Goes. Campers dienen gebruik te maken van de reguliere kampeerterreinen. Voor bijzondere bijeenkomsten of gelegenheden kan de gemeente aan een organisatie of aan een groep camperbezitters, eventueel onder voorwaarden, ontheffing verlenen voor groepskamperen buiten het kampeerterrein op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Campings waarbij sprake is van ontwikkelings- en/of uitbreidingsplannen, waaronder de uitbreiding van campings "Het Veerse Meer" en "De Haas", zijn aparte procedures doorlopen. Om deze reden zijn deze campings niet in het plangebied opgenomen.

#### Recreatiezone Wolphaartsdijk

Rondom het gebied van de jachthaven in Wolphaartsdijk wordt al volop gerecreëerd. Toch kan het gebied een kwaliteitsimpuls goed

gebruiken. Het gebied heeft alles in zich om een toeristisch gebied van formaat te worden. Er zijn campings, jachthavens, vakantieparken, restaurants, een zeilschool, natuurgebied etc. Het gebied is één van de zogenaamde hot spots in de "Gebiedsvisie rondom het Veerse Meer" van de provincie. In de gebiedsvisie wordt een toekomstbeeld geschetst voor het Veerse Meer en directe omgeving voor de periode tot ongeveer 2020. Voor hot spots worden aparte deelgebiedvisies ontwikkeld. De gemeente Goes werkt hieraan in het project "Recreatiezone Wolphaartsdijk". Het doel van het project "Recreatiezone Wolphaartsdijk" is kwaliteitsverbetering van het recreatiegebied tussen Wolphaartsdijk en het Veerse Meer. Kernpunten daarin zijn identiteit, uitstraling en toegankelijkheid. De recreatie moet een gezonde en dynamische bedrijfstak blijven met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving. De gemeente stelt een integrale visie op waarin de plannen van de ondernemers in het gebied worden opgenomen. Deze visie wordt uitgewerkt in verschillende deelprojecten, waarvan er reeds een aantal zijn opgestart.

#### Minicampings

In het beleid voor kleinschalig kamperen wordt geen onderscheid gemaakt naar de deelgebieden. Het zoneringsbeleid is hiermee komen te vervallen waardoor de mogelijkheden in heel het buitengebied gelijk zijn geworden. De koppeling met het agrarisch bouwvlak blijft echter gehandhaafd. De minicampings zijn oorspronkelijk ontstaan als kamperen bij de boer en onderscheiden zich daarmee als recreatief product. Bij het loskoppelen wordt dit uitgangspunt verlaten, wat niet wenselijk is. Daarnaast bestaat het gevaar dat het aantal minicampings gaat toenemen, temeer omdat er tevens de mogelijkheid bestaat om de minicampings uit te breiden tot 25 standplaatsen. Hiermee zou een situatie kunnen ontstaan die op gespannen voet komt te staan met de reguliere campings en de verblijfsrecreatieve structuur van het buitengebied verstoort. Overigens zal de uitbreidings-mogelijkheid naar maximaal 25 eenheden via een binnenplanse afwijking

mogelijk worden gemaakt, waarop het principe van verevening overigens niet van toepassing is. Hierbij worden als voorwaarden gesteld dat de gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten behoeve van minicampings niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, de bebouwing aansluitend aan het bouwvlak opgericht dient te worden en dat er geen permanente kampeermiddelen zijn toegestaan. Wanneer deze lijn strikt wordt toegepast, zou dat betekenen dat de activiteit zou moeten stoppen indien het agrarisch bedrijf zou worden beëindigd. Om die reden is de regeling opgenomen om een minicamping mogelijk te maken als vervolgactiviteit bij het beëindigen van het agrarisch bedrijf.

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. De regeling houdt in dat seizoensarbeiders in kampeermiddelen, woonunits en stacaravans gehuisvest mogen worden. Hierbij is een maximum gesteld van 15 eenheden gedurende een eenmalige termijn van 10 aaneengesloten weken. De tijdelijke woonunits dienen op het bouwvlak te worden geplaatst. Kampeermiddelen en stacaravans als tijdelijke minicamping mogen aansluitend aan het bouwvlak geplaatst worden indien er op het bouwvlak geen ruimte is. Kampeermiddelen, speciaal bedoeld om in deze tijdelijke behoefte gedurende de oogstperiode te voorzien, dienen na de oogstperiode verwijderd te worden.

#### Landschapscamping

Een landschapscamping dient gekoppeld te worden aan het agrarisch bouwvlak en aan reële agrarische bedrijfsvoering. Gebouwde voorzieningen moeten zoveel mogelijk geconcentreerd worden op het bouwvlak. Als voorwaarde geldt dat de landschapscamping geen extra beperkingen mag opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast dient de oppervlakte cultuurgrond ten opzichte van de oppervlakte van de landschapscamping minimaal een verhouding van 2:1 te hebben en mogen er maximaal 60 en minimaal 10 eenheden worden gerealiseerd met een dichtheid

van 30 eenheden per hectare. Het principe van verevening is van toepassing, waarbij de te realiseren natuur- en landschapselementen van minimaal 833 m<sup>2</sup> per standplaats aan dienen te sluiten op de waarden in de omgeving. Onder voorwaarden zijn ook deels investeringen in andere omgevingskwaliteiten dan groen aan de orde. Binnen de gemeente Goes is er enkel ruimte voor de landschapscamping gevestigd aan de Muidenweg.

#### Dagrecreatie

De belangrijkste dagrecreatieve voorzieningen bevinden zich bij het Veerse Meer. Recreanten gebruiken het Veerse Meer om te varen, zeilen, surfen, zwemmen en vissen. Bij het haventje "De Piet" is het buitensportcentrum "Kanoa" gelegen waar mogelijkheden zijn voor het huren van kano's, waterfietsen en roeiboten. Kanoa wil de bestaande gebouwen uitbreiden en opknappen (zie verder hieronder).

In de Oosterschelde is bij Kattendijke de mogelijkheid om te sportvissen, windsurfen en te duiken. Ook het kanaal van het Goese Sas naar Goes wordt veelvuldig gebruikt als vaarwater en voor overige watergerelateerde activiteiten. Langs de Oosterschelde ligt bij de Zandkreekdam een strandje en ook bij het Goese Sas is een klein strandje gelegen. De terreinen voor dagrecreatie langs het Veerse Meer, De Piet en het recreatieterrein "Schelphoek" bestaan uit jong gevarieerd bos met wandelpaden. Daarnaast zijn er langs het Veerse Meer en de Oosterschelde diverse picknickplaatsen gelegen.

Een dagrecreatieve locatie in het buitengebied van Goes, niet gelegen aan het open water, is het Poelbos tussen 's-Heer Arendskerke en Goes. Dit bos is een jong, parkachtig bos van 60 hectare met diverse picknickplaatsen en vijverpartijen. In het landelijk gebied van de gemeente zijn verder een aantal recreatieve fietsroutes, die recreatief medegebruik van het agrarische cultuurlandschap mogelijk maken.

#### Bouwplan Kanoa

Voor Kanoa, bij de Piet, wordt een planologische ontwikkeling voorzien. Mede om de door hen

georganiseerde activiteiten op het gebied van buitensport en recreatie te kunnen continueren, is het van belang dat zij zich in de toekomst kunnen doorontwikkelen. Het plan voorziet in een betere inpassing in de omgeving. Door het aanbrengen van een permanente afsluitbare overkapping (in plaats van tentdoeken) en het aanbrengen van een houtbeits of donkerdere kleur op de houten delen, ontstaat een rustiger beeld. De gemeente vindt dit van belang aangezien de locatie direct aan het Veerse Meer is gelegen (zie ook hieronder). Omdat het gebied direct grenst aan een Natura 2000 gebied, is onderzoek uitgevoerd naar de effecten voor de aanwezige natuurwaarden. Bureau Waardenburg heeft op 23 april 2009 onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn:

- de voorgenomen ontwikkelingen zijn niet strijdig met de instandhoudingsdoelstellingen voor het Veerse Meer;
- als gevolg van de werkzaamheden bij de Piet is significante verstoring van aangewezen soorten van het Veerse Meer uit te sluiten;
- omdat negatieve effecten zijn uit te sluiten is, wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht en worden in het kader van de Natuurbeschermingswet geen mitigerende en compenserende maatregelen nodig geacht;
- er worden aanbevelingen gedaan op het gebied van bouwperiode. De hoogste aantallen zilvereigers en doderaars verblijven in de wintermaanden in de Piet. Voor de kleine zilvereiger is dit vanaf september tot en met december. De hoogste aantallen doderaars verblijven met name in november en december bij de Piet;
- door de werkzaamheden ten behoeve van het aanbrengen van de overkapping in het voorjaar dan wel najaar (buiten de winterperiode) uit te voeren kan tijdelijke verstoring op in de kreek aanwezige groepen vogels tot een minimum worden beperkt;
- aanbevolen wordt om te voorkomen dat er rond de avondschemer, met name vanaf september, kanoactiviteiten plaatsvinden in de directe nabijheid van de oevers van het eiland in de kreek.

Hot spots

In aansluiting op de, voornamelijk langs het Veerse Meer gesitueerde, aanwezige recreatieve doelen is er ruimte voor nieuwe recreatieve hotspots. Deze elementen kunnen bijvoorbeeld van culturele, landschappelijke en/of gastronomische aard zijn. Gedacht kan worden aan meer intensief gebruik zoals een theehuis of museum of plekken met een laagdynamisch karakter zoals vogelkijkpunten of landschapseducatiepunten. Het routenetwerk en de hotspots sluiten op elkaar aan. De ontwikkeling van deze hotspots gebeurt door particulieren.

Recreatieve routes

Er wordt een netwerk van recreatieve routes voorgesteld. Het onlangs gerealiseerde Kiekendiefpad heeft reeds een belangrijke aanzet gegeven voor de ontwikkeling van een wandelpadennetwerk. Dit netwerk kan nog verder uitgebreid worden. De nieuwe routes dienen aan te sluiten op de bestaande recreatieve uitvalswegen, zoals bestaande fietsroutes. Het netwerk zal tevens aansluiting zoeken op de locaties met verblijfsrecreatie. Om de verscheidene landschapstypen optimaal te beleven worden de fiets- en wandelpaden over de grenzen tussen landschapstypen geleid, op andere plaatsen doorsnijden ze de afzonderlijke landschapstypen juist. De voorkeur gaat uit naar routes over dijken, omdat hierdoor een beter

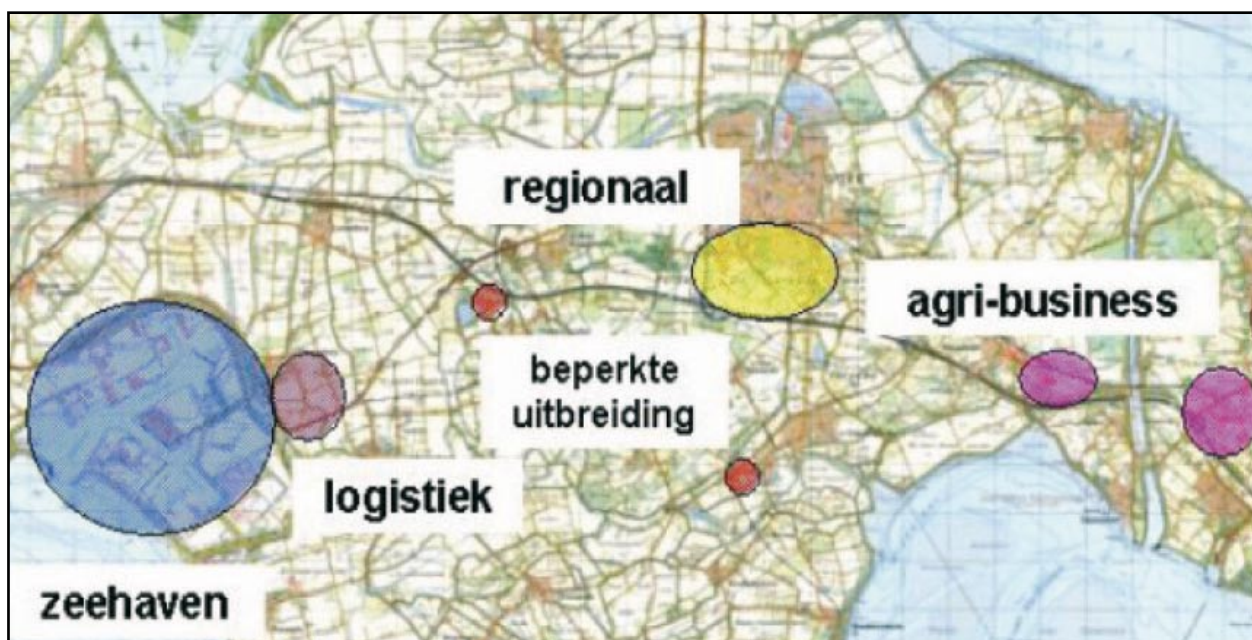
uitzicht ontstaat over het landschap dan vanaf het maaiveld. Knooppunten in het netwerk kunnen samenvallen met een pleisterplaats, of een pad wordt langs een interessant natuurkijkpunt gelegd. Ruiterroutes kunnen ontwikkeld worden in de omgeving van maneges.

**3.6 Streefbeeld milieu**

## ALGEMEEN

De gemeente Goes streeft ernaar een aantrekkelijke en schone gemeente te zijn, waarbij de natuurlijkheid, de landelijkheid en de rust leiden tot een prettig leefklimaat. De uitgangssituatie in de gemeente biedt reeds goede mogelijkheden. Er is slechts weinig nadrukkelijk in het landschap aanwezige industrie, intensieve veehouderij ontbreekt grotendeels en er is een belangrijke toename van de oppervlakte natuurgebied.

In de streefbeelden voor landbouw, natuur, water, verkeer en wonen zijn al verschillende milieuaspecten betrokken. Daar dient het milieubeleid, voor zover het binnen de ruimtelijke ordening relevant is, in te zijn opgenomen. Daarnaast bestaat er uitgebreide regelgeving



Figuur 19: Uitsnede regiovisiekaart bedrijventerreinen



op het gebied van milieu ten aanzien van de afstanden ten opzichte van gevoelige functies en de voorwaarden waaronder risicovolle activiteiten zijn toegestaan. Het milieubeleid regelt daardoor in grote mate een verantwoorde afstemming tussen de verschillende functies ten opzichte van elkaar. Het is dan ook niet noodzakelijk de sterk aan verandering onderhevige milieuwetgeving expliciet in het bestemmingsplan op te nemen. Hierdoor wordt voorkomen dat vanwege wijzigingen in het milieubeleid het bestemmingsplan steeds aangepast zou moeten worden.

## ONTWIKKELINGEN

### Verzuring

Met betrekking tot verzuring is vooral de afstemming tussen de kwetsbare, voor verzuring gevoelige, natuurgebieden en de intensieve veehouderij van belang. Conform de Wet Ammoniak en Veehouderij dient een zekere afstand tot deze elementen aangehouden te worden. Provincie Zeeland heeft de begrenzing van kwetsbare natuur binnen de EHS vastgesteld. Deze begrenzing houdt in dat beperkingen voor vestiging en uitbreiding van veehouderijen gelden binnen de kwetsbare natuur en een zone van 250 meter daar omheen. De al aanwezige bedrijven zullen geen nadelige gevolgen van deze begrenzing ondervinden. Alleen bij de afweging van uitbreiding van bestaande veehouderijen, nieuwe neventakken of geheel nieuwe bedrijven zal het beleid voor verzuring voornamelijk via het spoor van de milieuwetgeving een rol spelen. Per 1 oktober 2010 is de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden en worden onder andere de milieuvergunning en de bouwvergunning samengesmolten tot één vergunning, de omgevingsvergunning. De milieutoets zal dan ook vanaf die datum gekoppeld zijn aan de omgevingsvergunning.

### Energieopwekking

Het oprichten van kleinschalige installaties ten behoeve van (co)vergisting van mest dient in beginsel plaats te vinden op het agrarisch bouwvlak, waarbij de activiteiten qua aard,

schaal en omvang dienen te passen op het agrarisch bouwvlak. Tevens dient er sprake te zijn van een aan de al aanwezige agrarische bedrijfsuitvoering aanverwante activiteit en dient er geen onevenredige toename van de automobilititeit plaats te vinden. Ook dient het digistaat een meststof te zijn, zoals omschreven in de handreiking (co)vergisting van mest. Indien de mestvergistingsinstallatie door de omvang niet meer als een agrarische nevenactiviteit kan worden beschouwd, zal de installatie bestemd worden als een niet-agrarische bedrijfsactiviteit.

De gemeente Goes staat positief tegenover duurzame vormen van energie. Tevens streeft zij echter naar een aantrekkelijk landschap. Zij geeft dan ook de voorkeur aan efficiënte bedrijfsmatige opwekking van energie op enkele bijzonder geschikte locaties. Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid van de provincie ten aanzien van windenergie is het zoveel mogelijk geconcentreerd realiseren van windparken. Deze windparken van minimaal twintig windturbines zijn niet gepland binnen de gemeente Goes. De gemeente staat achter dit beleid. Als reden hiervoor geldt dat door concentratie ruimte en landschappelijke kwaliteit kan worden bespaard. Tevens ontstaan door de concentratie schaalvoordelen bij de inpassing in het elektriciteitsnet. In de grootschalige windparken kunnen bijzonder grote turbines worden toegestaan. Van grote windturbines zijn er minder nodig om eenzelfde opbrengst te bereiken, waardoor ruimte en geld worden bespaard. In verband met landschappelijke, natuurlijke en recreatieve aspecten is dan ook het verder oprichten van nieuwe windturbines in het 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.

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.

### 3.7 Streefbeeld overige functies

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

#### ONTWIKKELINGEN

##### Niet-agrarische bedrijven

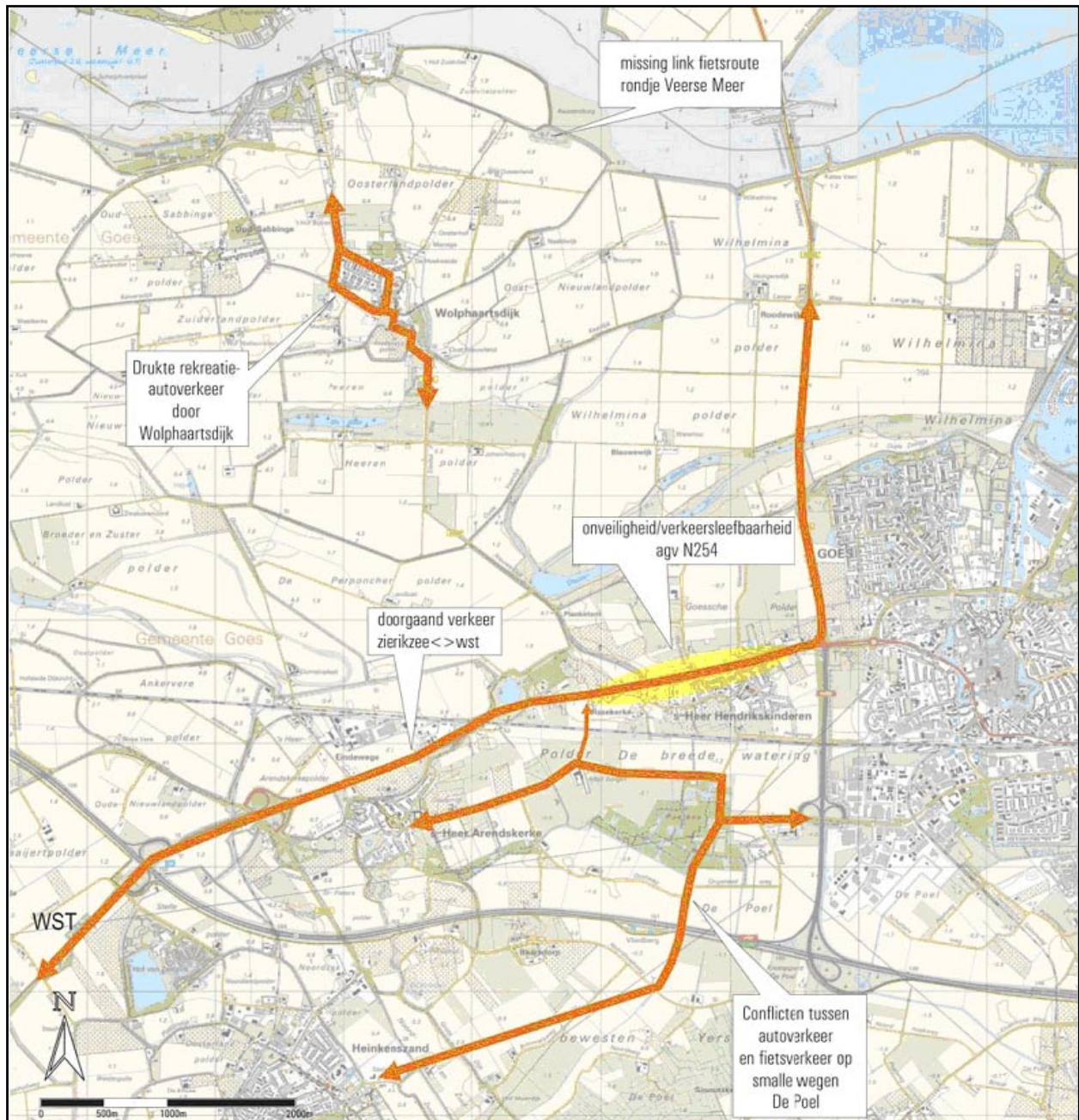
Niet-agrarische bedrijvigheid is in het landelijk gebied ongewenst (figuur 19). De thans aanwezige niet-agrarische bedrijven kunnen worden voortgezet. Nieuwvestiging is gezien het karakter en de verkeersaantrekkende werking welke uitgaat van deze bedrijven, in het buitengebied niet toegestaan. De in het plangebied aanwezige semi-agrarische bedrijven mogen hun huidige bedrijfsvoering ter plaatse voortzetten en beperkt uitbreiden. Laatstgenoemde bedrijven zijn wat betreft karakter passend in het landelijk gebied, echter deze bedrijven kunnen niet als zuiver agrarisch worden aangemerkt. Indien deze bedrijven niet als NED aangemerkt kunnen worden, wordt in overeenstemming met niet-agrarische bedrijven ten aanzien van nieuwvestiging dan ook een restrictief beleid gevoerd. De agrarische ontwikkelingen in het plangebied zullen echter waarschijnlijk leiden tot het vrijkomen van agrarische bebouwing. Het algemene streven is erop gericht het gebruik van deze vrijkomende bebouwing in de agrarische sfeer te houden.

Verspreid in het buitengebied bevinden zich diverse bedrijven die in principe geen functionele relatie hebben met het landelijk gebied. In het plangebied liggen een twintigtal niet-agrarische of semi-agrarische bedrijven.

Het betreft onder andere benzinestations, een mechanisatiebedrijf, een zeeastwekerij, tuincentra en maneges. Voor alle bedrijven geldt dat duurzame bedrijvigheid wordt geambieerd. Hierbij dient het juiste bedrijf op de juiste locatie 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 met minimaal 3 woningen, dus in gebieden waar sprake is van linten of clusters van bebouwing, 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.

##### Verkeer

In het algemeen is het beleid in de hele provincie en ook binnen de gemeente Goes gericht op het terugdringen van het autogebruik. Door de toenemende verkeersdruk op de wegen in Goes wordt momenteel op diverse plaatsen hinder veroorzaakt (figuur 20). In de zomer ontstaan bijvoorbeeld op de A58 door verkeer van en naar het strand vaak lange files. Vanwege de uitgestrektheid van het landelijk gebied van de gemeente zijn de mogelijkheden tot terugdringen van het autoverkeer slechts beperkt aanwezig. Randvoorwaarde hierbij is bovendien de aanwezigheid van kwalitatief hoogstaand openbaar vervoer en de aanwezigheid van fietsvoorzieningen. Door woningbouw, recreatieterreinen en voorzieningen te concentreren wordt getracht de mobiliteit



Figuur 20: Uitsnede kaart gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

te beperken. Verder is de ontwikkeling van verkeersveilige fietsroutes vanuit de dorpen naar de stad en toeristisch-recreatieve fietsroutes een uitgangspunt.

De onder 2.7 genoemde verdubbeling van de Sloeweg en de daarmee gepaard gaande aanpassing van op- en afritten zal een vermindering van de verkeersintensiteit op de Nieuwe Rijksweg tot gevolg hebben.

#### Kunstwerken

Landart, oftewel landschapskunst is een algemene term voor toevoegingen, ingrepen of acties van kunstenaars in het bestaande landschap, dat als inspiratiebron fungeert. Het betreft een autonome kunstuiting waarbij de kunstenaar iets toevoegt aan de bestaande structuren in het landschap of zijn project in toekomstige plannen implementeert. Landart bevat vaak verwijzingen naar de natuur of is hier sterk mee verbonden en zorgt ervoor dat mensen het landschap extra beleven.

De provincie Zeeland heeft Landart onderdeel gemaakt van haar cultuurbeleid. De provincie vervult hierin een trekkersrol en verstrekt subsidie voor het organiseren van Landart. Het is de bedoeling dat elke 2 jaar in een ander deel van de provincie een aansprekend Landart project wordt gerealiseerd, onder de naam de Carrousel. De door de provincie beschikbaar gestelde subsidie is bedoeld om "de Carrousel in beweging te zetten. De provincie schrijft "tevens de opdracht uit en een deskundige, onafhankelijke jury beoordeelt de inzendingen. De drie beste inzendingen worden verder uitgewerkt en de jury kiest het winnende ontwerp. De werkgroep Landart heeft een voorstel ingediend om in de gemeente Goes het eerste Landart project van Zeeland te realiseren. Dit voorstel vloeit voort uit het 200-jarig bestaan van de Koninklijke Maatschap Wilhelminapolder in 2009. De Maatschap heeft concrete belangstelling getoond voor dit project en brengt de hiervoor benodigde grond in. Het project heeft een unieke uitstraling en draagt – naast de intrinsieke betekenis als kunstwerk- bij aan de belichting van de moderne kant van Zeeland. Dergelijke projecten hebben

een (inter)nationale uitstraling en zijn daarom van groot belang op het gebied van kunst en cultuur. Het kunstwerk dat is gekozen voor de invulling van het Landart-project bestaat uit 10 bolvormige objecten die verspreid in de Wilhelminapolder worden geplaatst. De objecten variëren in doorsnee van 3-5m en in hoogte van 2-10m. In het bestemmingsplan zijn de locaties waarop de kunstwerken gepland zijn aangeduid met een specifieke aanduiding.

## 4 JURIDISCHE VORMGEVING

In dit hoofdstuk worden de regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied" nader toegelicht. De plansystematiek komt in paragraaf 4.1 aan de orde. In paragraaf 4.2 is een leeswijzer voor de regels opgenomen. In paragraaf 4.3 wordt de verbeelding kort toegelicht.

### 4.1 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 en ruimtelijke ordening, geregeld. Het plan moet gebruikswaarde nu koppelen aan toekomstwaarde en daartoe is op verschillende manieren flexibiliteit aangebracht, zodat ook toekomstig beleid kan doorwerken in het plan. De gebruiksvriendelijkheid voor de burger en 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. Hoogdynamisch zijn die vormen van ruimtegebruik waarvoor de mogelijkheid om zich voortdurend aan te passen aan de veranderende omstandigheden een voorwaarde is. Daartegenover staan vormen van ruimtegebruik die laagdynamisch zijn. Deze functies hebben juist een grote behoefte

aan stabiliteit. Cascopanning 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 hoogdynamische gebruiksfuncties, met name de landbouw, is flexibiliteit van belang. Dit type functies moet adequaat kunnen inspelen op veranderende omstandigheden. 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. Hierdoor kunnen ook de natuurlijke kwaliteiten en de landschappelijke verscheidenheid toenemen. Daarbij kunnen echter zeker ook laagdynamische landbouwwormen een rol spelen zoals extensieve veehouderij, ecologische landbouwwormen en ander stabiel agrarisch gebruik.

#### RELATIE MILIEU - RUIMTELIJKE ORDENING

In de milieuwetgeving worden 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 als een globaal en flexibel begeleidings- en sturingsinstrument voor ruimtelijk-functionele ontwikkelingen.

De milieuaspecten 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.

#### OPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

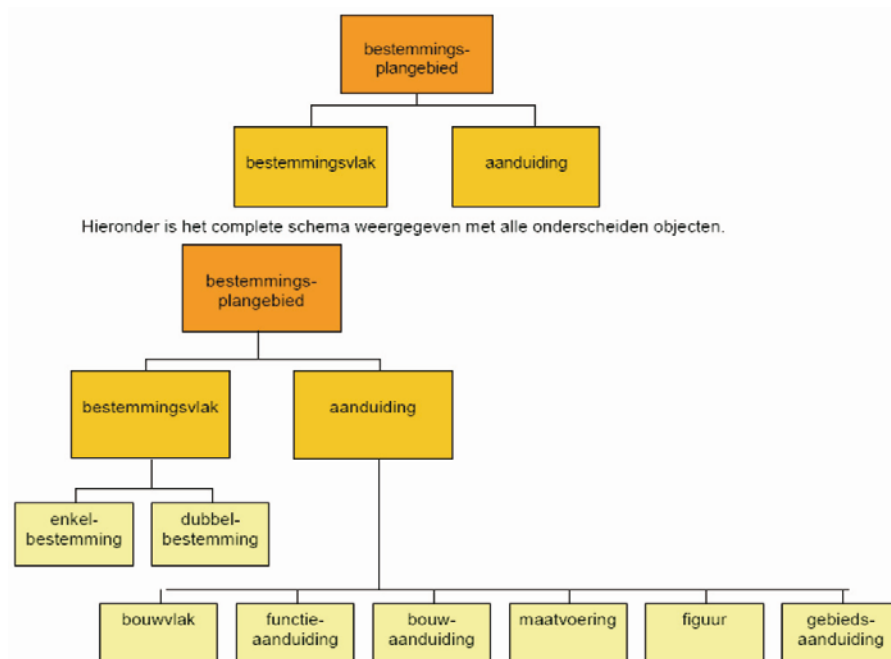
- de toelichting, waarin het beleidskader, de milieu- en duurzaamheidsaspecten, de visie, de juridische vormgeving en de handhaving van het plan zijn omschreven. Tot slot bevat de toelichting een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid en een verslag van de overlegresultaten;
- de regels, waarin de gewenste inrichting van het plangebied in juridische termen is vastgelegd. Hierin worden vier rubrieken onderscheiden. De inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels;
- de verbeelding, in analoge vorm bestaande uit 6 kaartbladen.

Bij het opstellen van de regels en de kaart is uitgegaan van de Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de kaart.

#### VERANTWOORDING

De interpretatie van de definitie bouwvlak, zoals in de SVBP 2008 is opgenomen, is in belangrijke mate bepalend voor de wijze van regelen van de bebouwing in de regels en verbeelding ervan op de kaart. Deze definitie luidt dat een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar als gevolg van de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten. Op basis van deze definitie is het mogelijk het bestemmingsplan zodanig vorm te geven dat bouwwerken geen gebouw zijnde zowel binnen als buiten een bouwvlak kunnen worden opgericht.

In de regels zijn als bijlagen lijsten toegevoegd waarop de agrarische bedrijven en de in het buitengebied voorkomende burgerwoningen zijn opgenomen. Aan de hand van deze lijsten kan een onderscheid gemaakt worden tussen agrarische bedrijven en burgerwoningen. Alle bedrijven en woningen zijn van een bouwvlak



voorzien. Bouwwerken geen gebouw zijnde zijn overigens zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Hierdoor is het ook mogelijk ter plaatse van de enkele gebieden zonder specifiek bouwvlak bouwwerken geen gebouw zijnde te realiseren.

## 4.2 Proloog van de regels

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 geeft de algemene regels weer en hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

### 1. INLEIDENDE REGELS

#### Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd die in de regels 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.

### 2. BESTEMMINGSREGELS

#### Agrarisch (artikel 3)

De gronden bestemd als "Agrarisch" zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Allerlei aanverwante bedrijven zijn positief bestemd. Dit betekent dat de bestaande situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan als zodanig is bestemd. Dit geldt eveneens voor de bestaande toegevoegde takken. Als bijlage is een lijst opgenomen met daarop de in het buitengebied voorkomende agrarische bedrijven.

In het bestemmingsplan kan ruimte worden

geboden voor kleinschalige bouwwerken op afstand van het bouwvlak. Voorwaarde hierbij is dat kan worden aangetoond dat deze bouwwerken noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De (gezamenlijke) oppervlakte per bedrijf mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen.

In 2009 is ontheffing verleend voor het landen van parachutisten, die vertrekken vanuit vliegveld Midden-Zeeland, op enkele agrarische percelen. Omdat dit een structurele activiteit betreft die niet onder de evenementenregeling valt, is aan deze percelen een specifieke aanduiding toegekend.

#### Agrarisch met waarde (artikel 4)

De als "Agrarisch met waarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor een op de aanwezige natuurwaarden afgestemd grondgebonden agrarisch gebruik alsmede voor het behoud en de versterking van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Het agrarisch gebruik van deze gronden kan worden voortgezet, maar dan op zodanig wijze dat de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in stand blijven. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde van geringe afmetingen, zoals drinkgelegenheden voor vee en afrasteringen, worden opgericht. Ter bescherming van de specifieke waarden van deze gronden is voor de oprichting hiervan een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Ten aanzien van bouwwerken geen gebouw zijnde zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering.

#### Bedrijf (artikel 5)

De in het plangebied gelegen bedrijven zijn positief bestemd door middel van een specifieke functieaanduiding. Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die opgenomen is als bijlage bij de regels, zijn de bedrijven opgenomen die zijn toegestaan in het plangebied. Er is een afwijking opgenomen ten aanzien van de toegelaten aard van bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid wordt

geboden om bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de categorie-indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn procedureregels verbonden.

#### Bos (artikel 6)

Deze bestemming is gelegd op alle permanente bossen met recreatief gebruik in de gemeente. Het betreft het Poelbos en het boscomplex van De Piet. De als "Bos" bestemde gronden zijn bestemd voor het behoud en de versterking van het bos voor natuur en landschap, de ontwikkeling van natuurwaarden alsmede voor dagrecreatief medegebruik in de vorm van o.a. wandelen, fietsen en paardrijden. Ter bescherming van de specifieke waarden van deze gronden is voor de oprichting hiervan een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

#### Detailhandel (artikel 7)

In het plangebied is een grootschalige detailhandel gevestigd.

#### Horeca (artikel 9)

De binnen het plangebied gelegen horecagelegenheid op recreatieterrein "Schelphoek", het restaurant "Katseveer" en hotel "Goes" zijn positief bestemd. Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Om te zien welke vormen van horecabedrijven toelaatbaar zijn, is een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen.

#### Maatschappelijk (artikel 10)

De begraafplaatsen zijn bestemd tot "Maatschappelijk". Binnen deze bestemming mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht. Voor deze gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn specifieke regels opgenomen over de maatvoering.

#### Natuur (artikel 11)

De in het Natuurgebiedplan aangegeven



natuurgebieden zijn planologisch vertaald. Alle binnendijkse en buitendijkse bestaande natuurgebieden zijn om die reden als "Natuur" bestemd. Ook de gronden die gebruiksvrij verworven zijn en waar de juridische bestemming dan ook niet langer agrarisch is, zijn als "Natuur" bestemd. De natuurbelangen zijn hier bovengeschild aan alle andere belangen. Enkele bossen met recreatief (mede)gebruik zijn niet als "Natuur" bestemd maar als "Bos".

#### Recreatie-Dagrecreatie en Recreatie-Verblijfsrecreatie (artikelen 12 en 13)

De bestemming "Recreatie" is gelegd op de bestaande dag- en verblijfsrecreatieve terreinen in het landelijk gebied. Er zijn specifieke bouwregels, toegespitst op de diverse functies.

#### Verkeer (artikel 15)

Het railverkeer en alle wegen in het landelijk gebied zijn bestemd als "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. De bouwregels zijn voornamelijk gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

#### Waardevolle dijk (artikel 16)

Alle zeedijken alsmede de binnendijken met waterkerende functie zijn bestemd als "Waardevolle dijk". De waarden van deze dijken bestaan verder uit cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

Water (artikel 17)

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouw- en afwijkingsregels betreffen enkel de hoogtemaat.

Wonen (artikel 18)

Aan burgerwoningen wordt een uitbreidingsmogelijkheid gegeven, opdat deze aangepast kunnen worden aan de hedendaagse wooneisen. Burgerwoningen mogen onder voorwaarden worden uitgebreid tot 750 m<sup>3</sup>. Tevens is het mogelijk bij een woning maximaal 2 bijgebouwen te plaatsen.

Bestaande landhuizen en de 20 woonwagendplaatsen aan de Oude Zeedijk zijn als "Wonen" bestemd.

Leiding - Gas (artikel 19)

Voor de gasleidingen die vanwege de aard van de te transporteren stoffen dan wel hun regionale functie een planologische betekenis hebben, is de dubbelbestemming "Leiding - Gas" opgenomen. Binnen de bestemming zijn, ter bescherming van de leidingen, een bouwverbod voor de andere bestemmingen opgenomen alsmede een omgevingsvergunningstelsel. Voor al de

overige leidingen geldt dat al wat in sectorale regelingen of privaatrechtelijke overeenkomsten in voldoende mate is beschermd, niet nog eens in het bestemmingplan wordt geregeld.

Leiding - Riool (artikel 20)

Voor de rioolpersleidingen die vanwege hun uitvoering dan wel regionale functie een planologische betekenis hebben, is de dubbelbestemming "Leiding - Riool" opgenomen. Binnen de bestemming zijn, ter bescherming van de persleidingen, een bouwverbod voor de andere bestemmingen opgenomen alsmede een omgevingsvergunningstelsel. Voor al de overige leidingen geldt dat al wat in sectorale regelingen of privaatrechtelijke overeenkomsten in voldoende mate is beschermd, niet nog eens in het bestemmingplan wordt geregeld.

Leiding - Hoogspanning (artikel 21)

Voor de bovengrondse hoogspanningsleidingen die vanwege hun uitvoering dan wel regionale functie een planologische betekenis hebben, is de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanning" opgenomen. Binnen de bestemming is, ter bescherming van de leidingen, een bouwverbod voor de andere bestemmingen opgenomen, alsmede een omgevingsvergunningstelsel. Voor al de overige leidingen geldt dat al wat in sectorale regelingen of privaatrechtelijke overeenkomsten in voldoende mate is beschermd, niet nog eens in het bestemmingplan wordt geregeld.

Waarde – Archeologie (artikel 22 en 23)

De gronden die op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) zijn aangegeven, zijn bestemd als "Waarde – Archeologie". Binnen deze bestemming is onder meer een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ten behoeve van het behoud van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 24)

Ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden geldt hier een omgevingsvergunningstelsel. Ook bij de beoordeling van bouwplannen dient met de cultuurhistorische waarden op de aangeduide terreinen rekening te worden gehouden.

#### Waterstaat - Waterkering (artikel 25)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing. Enkel bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht. De bouw en afwijkingsregels betreffen enkel de hoogtemaat. Voordat afwijking wordt verleend, wordt er advies gevraagd aan de waterbeheerder.

### 3. ALGEMENE REGELS

#### Anti-dubbeltelregel (artikel 26)

Om misbruik van de bouwregels 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. Doel van deze zogenaamde antidubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### Algemene bouwregels (artikel 27)

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het bouwen in strijd met het bestemmingsplan.

#### Algemene gebruiksregels (artikel 28)

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik. Het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en prostitutie is expliciet uit gesloten.

#### Algemene aanduidingsregels (artikel 29)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor de zones rond het vliegveld Midden-Zeeland en LPG-stations. Tevens is een algemene aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' opgenomen. Rondom de nog werkende molens van Kloetinge, Wolphaartsdijk en Eindewege

dient rekening te worden gehouden met de molenbeschermingszone. Voor de in deze gebiedsaanduiding gelegen gronden is het bouwen van nieuwe gebouwen aan bepaalde bouwhoogtes gebonden in verband met de windvang van de buiten het plangebied gelegen molen. Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen om hogere bebouwing toe te laten, indien de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.

#### Algemene afwijkingsregels (artikel 30)

In dit artikel is een aantal algemene ontheffingen opgenomen. De afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut met geringe afmetingen en het oprichten van hoge antennes en masten.

#### Algemene wijzigingsregels (artikel 31)

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, overschrijding van de bestemmings-grenzen en geringe afwijkingen mogelijk te maken.

#### Algemene procedureregels (artikel 32)

In dit artikel zijn algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en bij het verlenen van een afwijking. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsregels zijn opgenomen, wordt verwezen naar dit artikel.

### 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### Strafbepaling (artikel 33)

Het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning is strafbaar.

#### Overgangsrecht (artikel 34)

Dit artikel betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden



voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Tevens zijn er overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, bestaan of (kunnen) worden gebouwd en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is een bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na calamiteit wordt ingediend.

#### Slotregel (artikel 35)

Het bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

### **4.3 Verbeelding**

Bij het analoge bestemmingsplan behoren zes kaarten waarop de bestemmingen zijn weergegeven. Het renvooi ofwel de kanttekening behorende bij deze kaarten is op een apart kaartblad weergegeven. Gedeelten van het grondgebied van de gemeente waarvoor al bestemmingsplannen vigeren en die niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan zijn op de kaart achterwege gelaten.

## 5 HANDHAVING

### 5.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied.

Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ook zorg gedragen wordt voor de handhaving daarvan. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, leidt tot rechtsongelijkheid en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

### 5.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke regels te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders door toepassing van sancties als bestuursdwang en dwangsom. Daaraan voorafgaand bestaat handhaving ook uit het maken van heldere en hanteerbare regels, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat de burger het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is daarom een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor een effectief handhavingsbeleid. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In veel gevallen besluit het college van burgemeester en wethouders een overtreding gedwongen te laten beëindigen en daartoe zonodig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

### 5.3 Handhavingsbeleid

Vanuit het Provinciaal Milieu Overleg (PMO) is eind 2002 de Handhavingsstrategie bestemmingsplannen Zeeland opgesteld met het doel de gemeenten te bewegen de handhaving op het gebied van de ruimtelijke ordening naar een adequaat niveau te tillen. Aan de hand van een verbetertraject heeft ook de gemeente Goes zich ingespannen om de handhaving van ruimtelijke regelgeving op alle punten tenminste aan de minimale eisen te laten voldoen.

Doelstelling van de handhaving is het bereiken van een zodanig niveau dat overtredingen door gestructureerd en systematisch toezicht worden opgespoord en vervolgens worden aangepakt. Het is daarbij van belang dat het beleid op het gebied van handhaving is vastgelegd binneneen duidelijke structuur, waarbij doelen worden nagestreefd die van tevoren door het gemeentebestuur zijn vastgesteld. Binnen deze structuur wordt niet alleen opgetreden tegen excessen en naar aanleiding van klachten, maar dienen in principe alle geconstateerde overtredingen te worden aangepakt. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk.

In 2004 is in een handhavingsnota vastgelegd op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de handhavingstaak en aan welke gevallen prioriteit wordt toegekend. Deze prioritering is

als volgt: het beperken van de veiligheidsrisico's, het beperken van de overlast voor derden, het beperken van de aansprakelijkheidsrisico's en het bevorderen van de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid.

#### **5.4 Uitvoering handhaving**

Het gemeentelijke handhavingsbeleid richt zich in eerste instantie op eerdergenoemde aandachtspunten. Alle geconstateerde overtredingen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarna wordt beoordeeld of de betreffende overtreding gelegaliseerd kan worden of dat daadwerkelijk overgegaan moet worden tot handhavend optreden. Aan de hand van de prioriteitenlijst wordt bepaald in welke volgorde het college van burgemeester en wethouders handhaving in de praktijk brengt.

Doorgaans wordt gekozen voor het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom om een overtreder te dwingen een illegale situatie te beëindigen. Deze bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen hebben een reparatoir karakter en zijn met vele juridische waarborgen omkleed. Omdat een overtreding van het bestemmingsplan in de Wet op de economische delicten is aangemerkt als een economisch delict, is ook strafrechtelijke handhaving een optie. Privaatrechtelijke handhaving is minder geschikt. Tot het gedogen van overtredingen wordt slechts in uitzonderlijke gevallen overgegaan, bijvoorbeeld wanneer in redelijkheid niet meer voldaan kan worden aan de geldende regels en aanpassing van de regelgeving aan gewijzigde beleidsinzichten nog niet heeft plaatsgevonden.

#### **5.5 Bestaande situaties**

Ten behoeve van de handhavingsnota is eind 2003 het gehele grondgebied van de gemeente Goes vanuit de lucht gefotografeerd. Hiermee is in feite een nulsituatie in kaart gebracht die als basis dient voor de handhaving. Aan de hand van de luchtfoto's kan gebruik in strijd met het bestemmingsplan of illegale bouw worden geïnventariseerd, alsmede eventueel de

duur van een overtreding. Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde oude gevallen. Bij het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan moet worden nagegaan welke illegale situaties onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht, welke positief kunnen worden bestemd en in welke gevallen uitdrukkelijk moet worden gehandhaafd. Veelal betreft het echter situaties die wegens een groot tijdsverloop voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan positief worden bestemd. Slechts illegale situaties die fundamenteel strijdig zijn met het in het nieuwe plan geformuleerde ruimtelijke beleid, zullen worden aangepakt.

#### **5.6 Organisatie toezicht**

De handhaving binnen de gemeente Goes is inmiddels zodanig georganiseerd dat overtredingen niet louter aan het licht komen door toevallige controle of naar aanleiding van klachten. Tussen enkele afdelingen zijn afspraken gemaakt met het oog op het realiseren van een groter toezichtbereik, nader uitgewerkt in een uitvoeringsplan integrale handhaving. Inspecteurs van de afdeling Vergunningverlening en handhaving en de brandweer vervullen tijdens controles een oog- en oorfunctie voor elkaar en hanteren een integrale signaleringslijst voor het optekenen van ongeregelheden. In het kader van het uitoefenen van toezicht is samenwerking met externe partijen als politie en waterschap geen uitzondering. Van een gestructureerde vorm van toezicht gaat een preventieve werking uit. Frequente buitencontroles en daadkrachtig optreden tegen overtredingen leiden ertoe dat het ontstaan van nieuwe illegale situaties zoveel mogelijk wordt voorkomen.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Aangezien het om een beheersplan gaat wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Om die reden 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 conform het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid.

## 7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

### 7.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. De startnotitie heeft om die reden voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden door een ieder inspraakreacties naar voren worden gebracht. Naar aanleiding van de startnotitie is een schriftelijke inspraakreactie ingebracht. Deze inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven om de startnotitie inhoudelijk te wijzigen. De startnotitie is dan ook ongewijzigd op 19 juni 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Zie hiervoor ook bijlage 3 van de toelichting.

Vervolgens is eind 2008 een zgn. veldinventarisatie gehouden. Een samenvatting van de reacties op die inventarisatie en de beantwoording daarvan zijn opgenomen als bijlage 4 van de toelichting.

#### ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Het ontwerp-bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren worden gebracht.

### 7.2 Overleg

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

- Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland;
- Staatsbosbeheer;
- Vereniging van Natuurmonumenten;
- Stichting het Zeeuwse Landschap;
- Zeeuwse Milieufederatie;
- Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO);
- Landelijke Vereniging van Kleine Kernen, regio Zeeland;
- VVV Regio Zeeland;
- Delta Nutsbedrijven;
- ProRail;
- Kamer van Koophandel Zeeland;
- Gastransport Services;
- Gemeente Borsele;
- Gemeente Middelburg;
- Gemeente Kapelle;
- Gemeente Noord-Beveland.

Een samenvatting van de reacties uit het vooroverleg en de beantwoording van die reacties zijn opgenomen als bijlage 5 van deze toelichting.

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO);
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;