

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Opzet</u>	<u>3</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Het plan</u>	<u>5</u>
<u>2.1 Huidige situatie</u>	<u>5</u>
<u>2.2 Beoogde situatie</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Beleidskaders</u>	<u>7</u>
<u>3.1 Rijksbeleid</u>	<u>7</u>
<u>3.2 Provinciaal beleid</u>	<u>8</u>
<u>3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid</u>	<u>11</u>
<u>3.4 Toetsing beleidskaders</u>	<u>11</u>
<u>3.5 Conclusie</u>	<u>12</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten</u>	<u>13</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving</u>	<u>14</u>
<u>5.1 Planvorm</u>	<u>14</u>
<u>5.2 Toelichting op de bestemmingen</u>	<u>14</u>
<u>5.2.1 Inleidende regels</u>	<u>14</u>
<u>5.2.2 Bestemmingsregels</u>	<u>14</u>
<u>5.2.3 Algemene regels</u>	<u>16</u>
<u>5.2.4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>16</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Handhaving</u>	<u>17</u>
<u>6.1 Inleiding</u>	<u>17</u>
<u>6.2 Handhaving bestemmingsplannen</u>	<u>17</u>
<u>6.3 Handhavingsbeleid</u>	<u>17</u>
<u>6.4 Opleggen sancties</u>	<u>18</u>
<u>HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid</u>	<u>19</u>

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

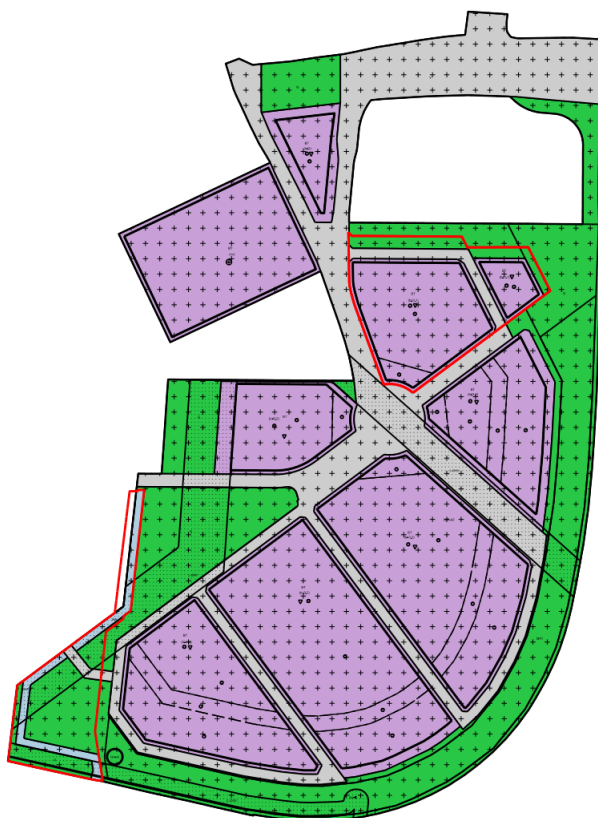
Door de ontwikkelingen rondom hotel Goes en hernieuwde inzichten van het waterschap is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg nodig geworden. Op de gronden direct ten zuiden van het bestaande hotel is de ligging van de infrastructuur (Carbonweg) iets verplaatst in noordelijke richting ten opzichte van de infrastructuur uit het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg'. Daarnaast is er bij de uitwerking van de centrale groenzone, ten zuiden van de Ongereedweg, in samenwerking met het waterschap een ander tracé van de bestaande watergang gekozen dan in het vigerende bestemmingsplan is bepaald.

De wijzigingen passen niet binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt en worden door middel van dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

De locatie van de bestemmingsplanherziening bestaat momenteel uit braakliggende landbouwgrond en een bestaande watergang. De locatie ligt pal ten zuiden van de huidige hotel Goes en ten zuiden van de Ongereedweg.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg', onherroepelijk 15 oktober 2021.



Figuur 1: Uitsnede geldend bestemmingsplan plangebied rood omrand

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en

de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw.

- In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan uiteengezet.
- Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane wijziging van toepassing is.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande en beoogde situatie.
- Hoofdstuk 4 behandelt de sectorale aspecten
- In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingsregeling (verbeelding en regels)
- Hoofdstuk 6 beschrijft de handhavingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 7 is zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid beschreven.

HOOFDSTUK 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

De locatie van de bestemmingsplanherziening bestaat uit twee delen, momenteel uit braakliggende landbouwgrond en een bestaande watergang. De locaties liggen pal ten zuiden van de huidige hotel Goes en ten zuiden van de Ongereedweg (toekomstig Zonnestroomweg), in onderstaand figuur in rood omrand.



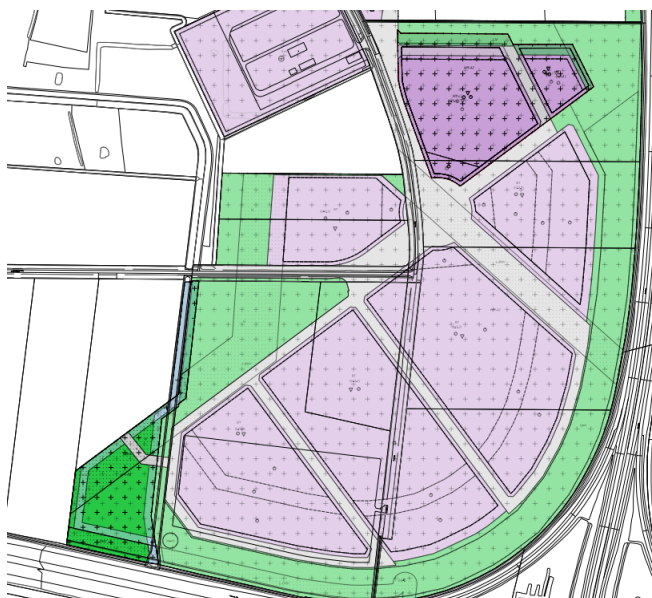
Figuur 2: Luchtfoto locatie bestemmingsplan in rood omrand

Onlangs zijn de gronden opgehoogd ter voorbereiding op de ontwikkeling van het bedrijvenpark. Het noordelijke gedeelte van de locatie kent de bestemming 'Groen', terwijl aan de zuidzijde een 'Verkeersbestemming' en een bestemming 'Bedrijventerrein' van toepassing is.

In het zuidelijke gedeelte is de bestemming 'Groen', 'Water' en 'Verkeer'. Ook deze gronden liggen momenteel braak of zijn reeds onderdeel van de watergang.

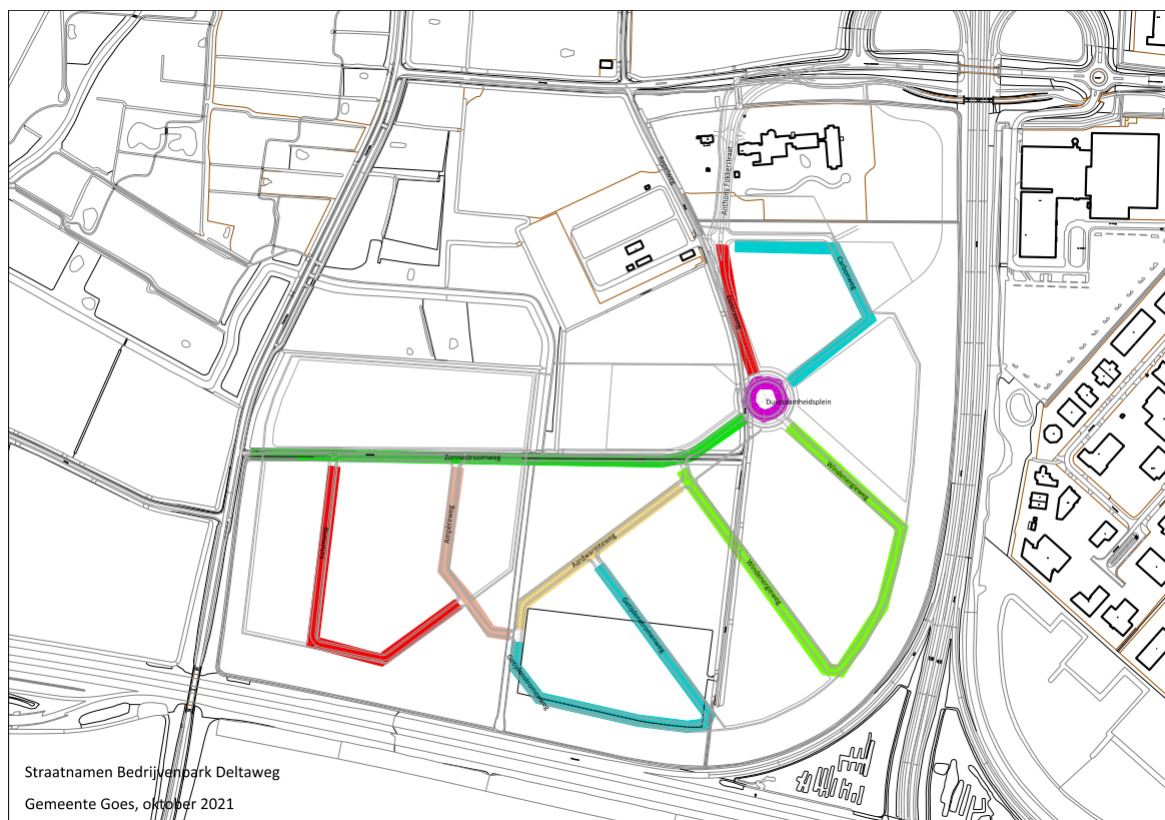
2.2 Beoogde situatie

De geplande Carbonweg wordt circa 10 meter in noordelijk richting opgeschoven voor een betere aansluiting op de Repelweg aan de westzijde van de ontsluitingsweg van het bedrijvenpark. Door het opschuiven van de Carbonweg worden de naast deze weg gelegen bedrijfskavels vergroot en schuift de groenstrook ten noorden van de weg op.

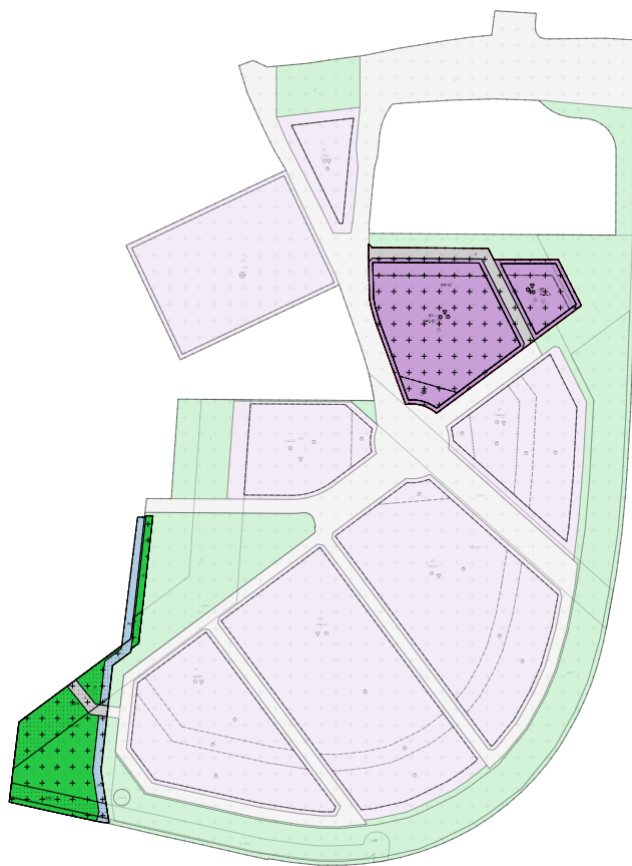


Figuur 3: Wijziging ten opzichte van de bestaande situatie

Voor een betere doorstroming van het water in de watergang ten zuiden van de Ongereedweg (toekomstig Zonnestroomweg) zal de watergang in een meer rechte lijn uitgevoerd worden. Voor het aanpassen van de watergang geldt dat een deel van de bestemming 'Water' wijzigt in de bestemming 'Groen' en andersom. Daarnaast is de inrichtingstekening voor groen en natuur aangepast en toegevoegd als bijlage. Voor de uitbreiding bedrijfsgronden is het beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Deltaweg van toepassing.



Figuur 4: Straatnamen



Figuur 5: Verbeelding nieuw

HOOFDSTUK 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, is de langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland flink veranderen.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is met name de prioriteit 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' van belang.

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In deze AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan onderwerpen zoals rijksinfrastructuur, Mainport Rotterdam, de Waddenzee, defensie en het kustfundament. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen, al dan niet via een provinciale verordening. Deze belangen maken deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 31 december 2011 in werking getreden. Voor de in het Besluit genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen.

Conclusie

De juridische regeling voor het verplaatsen van de Carbonweg en de watergang wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen die van belang zijn op rijksniveau. De NOVI en de AMvB Ruimte vormen geen belemmering voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is op 21 september 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. Het is een plan op hoofdlijnen, met veel ruimte voor regionale invulling.

Ambitie

Als opvolger van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 heeft de provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2018 (hierna Omgevingsplan) opgesteld. In de geest van de nieuwe Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding 1 juli 2022) is het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd en daar waar nodig geactualiseerd in dit integrale Omgevingsplan. Het Omgevingsplan omvat de onderstaande (wettelijke) plannen:

- Omgevingsplan Zeeland;
- Natuurvisie;
- Mobiliteitsvisie;
- Kustvisie;
- Economische agenda;
- Cultuurnota;
- Milieubeleidsplan.

Zolang de nieuwe Omgevingswet nog niet in werking is, moet de provincie zich houden aan de huidige wetgeving. Desondanks is de opvolger van het Omgevingsplan 2012-2018 zoveel mogelijk in de geest van de Omgevingswet opgesteld. Dit zijn eerste bescheiden stappen in een omvangrijker traject richting de Omgevingswet. De stappen die nu zijn gezet:

- alle provinciale beleidsvisies over de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd en krijgen de titel Omgevingsplan Zeeland 2018;
- in het plan zijn doelen en ambities voor de lange termijn opgenomen;
- het plan is minder gedetailleerd dan de huidige beleidsplannen en uitvoeringsacties zullen in aparte programma's worden ondergebracht;
- in het plan en daaruit volgende Omgevingsverordening is meer flexibiliteit ingebouwd.

Parallel aan het opstellen van het Omgevingsplan wordt met medeoverheden en andere externe partijen een structuur opgezet om in 2022 geheel te kunnen werken volgens de uitgangspunten en systematiek van de Omgevingswet. Daarbij zal ook duidelijk worden hoe een provinciale Omgevingsvisie onder de Omgevingswet eruit kan gaan zien.

In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:

- duurzame en concurrerende economie (o.a. biobased en circulaire economie, bedrijvigheid, nieuwe economische dragers in het landelijk gebied, vrijetijdseconomie, waterrecreatie en jachthavens, luchtvaart, voorzieningen en landbouw);
- klimaatbestendige en -neutrale samenleving (o.a. duurzame energie, water, meerlaagse veiligheid en medegebruik waterkeringen, randen Noordzee en Deltawateren en klimaatadaptatie);
- waardevolle leefomgeving (o.a. biodiversiteit, natuurgebieden, landschap en erfgoed, archeologie en bodem);
- toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving (o.a. mobiliteit, bereikbaarheid over weg, spoor en water, transportleidingen, stedenbeleid, wonen, gezonde leefomgeving en milieukwaliteit).

Duurzame en concurrerende economie

Verduurzaming van wonen, recreatie en bedrijvigheid is een wereldwijde en belangrijke maatschappelijke opgave. Daarbij wordt de vraag gesteld hoe de Zeeuwse (energie)productie, consumptie én levenswijze toekomstbestendig gemaakt kan worden zodat people, planet én profit in waarde toenemen. Dat is een grote uitdaging voor Zeeuwse burgers, bedrijven én overheden.

Klimaatbestendige en -neutrale samenleving

De verandering van het klimaat als gevolg van de uitstoot van broeikasgassen heeft ingrijpende gevolgen. De zeespiegel stijgt en weerextremen zoals overvloedige neerslag, lange periodes van hitte en droogte en stormen gaan vaker optreden. Dit resulteert in een groter risico op overstroming, wateroverlast, hittestress en ernstig watertekort/droogte. De gevolgen van klimaatverandering zijn zeker voor Zeeland van belang. Bescherming tegen het water, maar ook het gebruik van het water verdient daarom onze continue aandacht. De provincie wil binnen haar mogelijkheden haar bijdrage leveren aan het beperken van het klimaatprobleem; zowel aan de bron als in de gevolgen.

Waardevolle leefomgeving

Deltagebieden zoals de Zeeuwse Delta, waar zout zeewater en zoet rivierwater samenkomen, worden gekenmerkt door hoge concentraties aan voedingsstoffen in zowel het water als het slib dat in het water wordt meegevoerd. Dat maakt dit soort delta's tot de meest productieve natuurlijke leefomgevingen in de wereld en uit zich in een grote natuurlijke rijkdom. De invloed van de zee en de rivieren heeft niet alleen geresulteerd in een unieke natuur, maar ook in een uniek landschap en uniek cultureel erfgoed. Nergens ter wereld is zo'n dichtheid aan polders en dijken te vinden als in Zeeland. De natuurlijke rijkdom en gunstige ligging van delta's heeft vanouds ook een grote aantrekkingskracht op de mens. Veel van de grote beschavingen uit de wereldgeschiedenis ontwikkelden zich in Deltagebieden. Die grote menselijke activiteit en die bijzondere en kwetsbare natuur komen allemaal samen in het Deltagebied. Dit levert een unieke en aantrekkelijke situatie op, die onvermijdelijk ook tot knelpunten leidt. De uitdaging ligt erin om met z'n allen (overheden, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers) de juiste balans te vinden tussen benutting en bescherming van de natuurlijke rijkdommen die de Delta ons biedt.

Toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. De ambitie is de provincie nog gezonder te maken. Een gezonde provincie heeft een goede milieukwaliteit (geluid, lucht, veiligheid) en is aantrekkelijk om in te wonen, te ontspannen en te bewegen. Inwoners verplaatsen zich zoveel mogelijk door middel van een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem en beschikken over voldoende groen in de omgeving. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Bereikbaarheid van voorzieningen wordt daarbij belangrijker dan de nabijheid. Om voorzieningen naar de toekomst op peil te houden en leegstand te voorkomen, is het belangrijk om de ontwikkeling van de Zeeuwse steden te stimuleren. Want stad en omliggende regio functioneren feitelijk als één geheel.

Provinciale Omgevingsverordening

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn juridisch vormgegeven in de Provinciale Omgevingsverordening. Deze is eveneens vastgesteld op 21 september 2018. In het kader van de normerende rol van de provincie wordt de Omgevingsverordening ingezet op die onderwerpen

waarvan de provincie eraan hecht dat doorwerking van het beleid van het Omgevingsplan juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in het Omgevingsplan is verwoord. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van het Omgevingsplan dus niet in nieuw beleid.

De inzet van de verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of noodzakelijk is om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Wat elders geregeld is wordt niet nog eens geregeld in deze verordening om extra regeldruk te voorkomen. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen.

Om te voorkomen dat procedures nodeloos ingewikkeld worden, is afgezien van de mogelijkheid om rechtstreeks werkende bepalingen op te nemen. Artikel 4.1 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening biedt die mogelijkheid in de vorm van regels die moeten voorkomen dat in de verordening begrepen gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het doel van de verordening zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening in werking is getreden die is aangepast op de inhoud van deze verordening. Er is dus geen sprake van rechtstreeks werkende bepalingen waaraan bouwvragen getoetst zouden moeten worden zolang bestemmingsplannen niet zijn aangepast.

Status van de Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich – net als het Omgevingsplan – op de fysieke leefomgeving in de Provincie Zeeland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. De Omgevingsverordening Zeeland 2018 heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Waterverordening in de zin van artikel 2.4 van de Waterwet en artikel 2 Scheepvaartsverkeerswet;
- Wegenverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet 1994;
- Verordening Wet natuurbescherming Zeeland in de zin van de Wet natuurbescherming;
- Distelverordening in de zin van artikel 145 en 150 Provinciewet;
- Landschapsverordening in de zin van artikel 145 Provinciewet;
- Ontgrondingenverordening in de zin van artikel 5, lid 2 en artikel 7, lid 2 Ontgrondingenwet.

Opbouw van de Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is onderverdeeld in de navolgende hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 Algemeen.* In dit hoofdstuk staan enkele bepalingen die op het totaal van de Omgevingsverordening van toepassing zijn;
- *Hoofdstuk 2 Ruimte.* In dit hoofdstuk is de ruimtelijke verordening te vinden die zich richt tot gemeenteraden en instructies bevat over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wro biedt in artikel 4.1. Hier wordt nog eens expliciet vermeld dat de ruimtelijke verordening geen direct werkende bepalingen bevat. Verder wordt ter voorkoming van misverstanden duidelijk gemaakt dat de instructies in hoofdstuk 2 niet alleen gelden voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten;
- *Hoofdstuk 3 Milieu* In dit hoofdstuk is de milieuverordening te vinden die zich richt tot gemeenten, burgers, bedrijven en instellingen. Met dit onderdeel wordt invulling gegeven aan verplichtingen op grond van de Wet milieubeheer. In dit hoofdstuk zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot gesloten stortplaatsen, onderwater flora en fauna, varend ontgassen, het voorkomen en beperking van geluidhinder, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning en bodemsanering;
- *Hoofdstuk 4 Water* betreft de Waterverordening. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die zich vooral richten tot het waterschap als functioneel bestuur en operationeel waterbeheerder van oppervlaktewateren in Zeeland die niet in beheer zijn bij het Rijk. Daaronder normen met betrekking tot het voorkomen en beperken van wateroverlast en regionale waterkeringen en regels die betrekking hebben op het beheer van grondwater. Met dit onderdeel wordt voldaan aan de verplichtingen van de Waterwet;

- *Hoofdstuk 5 Wegen en vaarwegen* heeft betrekking op de aansluiting op en het gebruik van provinciale (vaar)wegen en is gericht op gebruikers van (vaar) wegen en aanwonenden;
- *Hoofdstuk 6 Natuur* geeft invulling van bevoegdheden die de provincie heeft op het gebied van natuurbescherming;
- *Hoofdstuk 7 Distelbeheer* richt zich vooral op gebruikers, eigenaren, of andere zakelijk gerechtigden van landbouwgronden en een strook van 30 meter daaraan grenzend;
- *Hoofdstuk 8 Landschapsbescherming* richt zich tot gemeenten, burgers, bedrijven en instellingen en bevat verboden voor het plaatsen van borden, vlaggen en andere (reclame)uitingen om het Zeeuwse landschap te beschermen;
- *Hoofdstuk 9 Ontgrondingen* richt zich tot een ieder die de bodem gaat afgraven en verlagen en bevat vrijstellingsbepalingen en procedurele bepalingen;
- *Overige hoofdstukken* De overige hoofdstukken bevatten procedurele bepalingen en inwerkingtredingsbepalingen. Hoofdstuk 10 gaat over toezicht en strafbepaling, in hoofdstuk 11 staan overgangs- en slotbepalingen.

Conclusie

Er zijn geen specifieke punten te noemen die expliciet aandacht vragen of een belemmerende werking hebben voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Met dit bestemmingsplan worden de wijzigingen op het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg' geactualiseerd. Het Rijks- en Provinciaal beleid is in de tussentijd gewijzigd en daarom meegenomen in dit bestemmingsplan in de paragrafen 3.1 en 3.2. Het regionaal en gemeentelijk beleid zijn in de tussentijd niet gewijzigd. Voor het regionaal en gemeentelijk beleid wordt daarom verwezen naar het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg', onherroepelijk 15 oktober 2021. De uitbreiding van de bedrijfsgronden zijn minimaal ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg' en past binnen de behoefte uit het regionale bedrijvenprogramma.

Conclusie

Omdat onderhavig bestemmingsplan geen wezenlijke ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg' en het genoemde beleid aansluit bij de bestaande situatie, is er bij de actualisatie van dit bestemmingsplan geen strijdigheid met het regionaal en gemeentelijk beleid.

3.4 Toetsing beleidskaders

De wijzigingen die in dit bestemmingsplan zijn verwerkt ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg' zijn in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Voor wat betreft de toetsing van de ontwikkeling aan vastgesteld beleid op ander dan gemeentelijk niveau kan het hierna volgende worden opgemerkt.

Omgevingsplan Zeeland 2018

In het omgevingsplan benadrukt de provincie Zeeland dat goede en moderne regionaal bedrijventerreinen belangrijk zijn voor de economie van Zeeland. De provincie hecht daarbij belang aan een zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijk inpassing en een goede bereikbaarheid. Deze belangen worden nog eens versterkt door de wijzigingen. Het verplaatsen van de Carbonweg in noordelijke richting zorgt voor een betere aansluiting op de Repelweg. Samen met het waterschap is bepaald dat de watergang ten zuiden van de Ongereedweg in een meer rechte vorm uitgevoerd moet worden voor een betere doorstroming van het water. Beide aspecten zorgen voor een verbetering van zowel de goede bereikbaarheid, zorgvuldig ruimtegebruik, als landschappelijke inpassing.

Provinciale omgevingsverordening

Met betrekking tot landschap en erfgoed verbiedt de provincie Zeeland in artikel 2.28 van de Omgevingsverordening dat in een bestemmingsplan bestemmingen worden aangewezen of regels worden gesteld die het mogelijk maken dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van gronden significant worden aangetast. Ook mogen de bestemming en regels niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de

samenhang tussen de gronden. Functies van groot openbaar belang die tot een significante aantasting leiden kunnen ingevolge het vierde lid van artikel 2.28 van de Omgevingsverordening niettemin onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan, waarbij met dit bestemmingsplan de derde voorwaarde een rol speelt. De derde voorwaarde uit artikel 2.28 lid 4 van de Omgevingsverordening is dat de negatieve effecten op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, oppervlakte en samenhang van de gronden zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage F beschreven voorwaarden.

Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van Bedrijvenpark Deltaweg waarbij het oorspronkelijke poelenlandschap tussen de bedrijfskavels wordt teruggebracht, blijven de negatieve gevolgen voor het te ontwikkelen gebied beperkt. Het wijzigen van de watergang heeft geen negatieve gevolgen voor de verdere inrichting van het poelenlandschap. Deze wijziging is opgenomen in de inrichtingstekening die als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Realisatie van de landschappelijke inpassing overeenkomstig de inrichtingstekening wordt gewaarborgd door het opnemen een voorwaardelijke verplichting.

3.5 Conclusie

Het rijksbeleid (de NOVI en AmvB Ruimte) streeft hoofdzakelijk naar een goede milieukwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving voor bewoners en werknemers. Gezien de wijzigingen van onderhavig bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg' levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven.

Daarnaast zijn de wijzigingen met betrekking tot het plangebied niet strijdig met het provinciale ruimtelijke beleid en het regionaal en gemeentelijke beleid. Getracht wordt de bestaande identiteit en het karakter van het plangebied te behouden.

HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten

Met dit bestemmingsplan worden de wijzigingen op het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg' geactualiseerd. Dit zijn twee wijzigingen, namelijk het verplaatsen van de Carbonweg en het verplaatsen van de watergang.

De weg blijft dezelfde functie houden, dus de intensiteiten van de motorvoertuigen zal niet toe- of afnemen. De verplaatsing van de weg is minimaal. Dit zal geen effect hebben op de uitkomst van de onderzoeken die daarop gebaseerd zijn. De onderzoeken blijven valide.

Door het vergroten van de bedrijfskavels komen deze mogelijk dichtbij gevoelige objecten. Er zijn geen woningen in de omgeving aanwezig. De wijzigingen hebben hierop geen effect. Hotel van der Valk is het meest nabij gelegen. De bedrijfsbestemming met maximum milieucategorie 3.1 aan de kant van het hotel verschuift met 10 meter dichtbij het hotel. Hierbij adviseert de brochure bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 50 meter, waaraan ruim wordt voldaan.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en de wijzigingen hebben geen invloed op de volgende sectorale onderzoeken zoals hierboven aangegeven:

- Archeologie
- Bodem
- Water
- Flora en Fauna
- Geluidshinder
- Luchtkwaliteit
- Stikstofdepositie
- M.e.r.-beoordeling
- Milieuzonering
- Externe veiligheid
- Verkeer
- Duurzaamheid en klimaat

Nader onderzoek van de genoemde sectorale paragrafen voor deze wijzigingen zijn dan ook niet nodig.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 Planvorm

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg 1e herziening is een herziening op het plan 'Bedrijvenpark Deltaweg'. In dit plan zijn er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en zijn de regels gelijk aan het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Deltaweg'.

De regels zijn opgebouwd uit de Inleidende regels (Hoofdstuk 1) de Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg 1e herziening bestaat uit één kaartblad.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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.

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" is bepaald dat het is toegestaan dat ter plaatse van de op de verbeelding vermelde aanduidingen bedrijfsmatige activiteiten zijn toegelaten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 en in delen van het plangebied ook 3.1 en 3.2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte kantoren, alsmede webshops zijn toegelaten. Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, grote lawaaimakers en zelfstandige kantoren worden juist uitgesloten. Bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en tot een hoogte zoals is aangeduid op de verbeelding. Verder is bepaald welk percentage van het bouwperceel mag worden bebouwd en dat bebouwing aan één zijde van het bouwperceel op een afstand van minimaal 10 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gesitueerd. Het parkeren van motorvoertuigen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Voor het in het plangebied aanwezige 150 kV-station Goes de Poel is een aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen en gelden enkele specifieke bouwregels. In het plan zijn verder regels opgenomen waarmee kan worden afgeweken van de bouwbeperkingen en waarmee bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen of daarin niet worden vermeld.

Artikel 4 Groen

Het bedrijventerrein wordt omsloten door groenvoorzieningen, onder meer door een aan te leggen omwalling aan de oost- en zuidzijde, die is aangeduid als geluidwal en verder is bedoeld voor landschappelijke inpassing. Binnen de bestemming "Groen" kunnen ook waterpartijen worden aangelegd. Verder mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, waaronder een uitkijktoren. De bouwregels zijn met name gericht op de toegestane maximale hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen. In het plan zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te kunnen wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. In het plan is verder een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaalt dat het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' of van de zich daarop bevindende bebouwing overeenkomstig de bestemming strijdig is, indien niet binnen één jaar na aanvang van het gebruik van de gronden of binnen één jaar na aanvang van de realisering van de bebouwing daarop, de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, dit overeenkomstig het inrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan en dat tevens onderdeel uitmaakt van het Beeldkwaliteitsplan.

Artikel 5 Verkeer

De bestaande en aan te leggen wegen in het plangebied zijn bestemd voor "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld nutsgebouwtjes en afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de toegestane maximale hoogtematen. Ten behoeve van de verkeersveiligheid kunnen er nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Verder zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te kunnen wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 6 Water

De primaire waterloop in het plangebied is bestemd tot "Water". Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Het aanleggen van woonboten is aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 7 Leiding - Bovengrondse hoogspanningsverbinding

De bestemming "Leiding - Bovengrondse hoogspanningsverbinding" voorziet in de aanleg, het gebruik en de bescherming van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen in het plangebied. De bouwregels maken bouwwerken ten dienste van de leiding mogelijk. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de hoogte en oppervlakte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Hiermee wordt de verbinding beschermd. Wel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee alsnog de bouw mogelijkheden van onderliggende bestemmingen kunnen worden benut als die bebouwing verenigbaar is met de verbinding. Naast bebouwing kunnen ook andere werken de hoogspanningsverbinding bedreigen. Er is dan ook een vergunningplicht opgenomen in het bestemmingsplan voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die in aanleg schadelijk kunnen zijn voor de leiding. Hieronder vallen onder meer graafwerkzaamheden en de aanleg van hoogopgaande beplanting.

Artikel 7 Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding

De bestemming "Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding" voorziet in de aanleg, het gebruik en de bescherming van de ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbindingen in het plangebied. De bouwregels maken bouwwerken ten dienste van de leiding mogelijk. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Hiermee wordt de verbinding beschermd. Vergelijkbaar met artikel 7 bevat ook dit artikel een afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van bouw mogelijkheden van andere bestemmingen en een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die in aanleg schadelijk kunnen zijn voor de verbinding. Hieronder vallen onder meer graafwerkzaamheden en de aanleg van diepwortelende beplanting.

Artikel 9 Waarde - Archeologie - 2

De gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 2" zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden worden vernieuwd of veranderd. Ter

bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien de oppervlakte groter is dan 250 m² en dieper wordt gegaan dan 40 cm. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren. Tot slot zijn in deze bestemming wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de archeologisch waardevolle gebieden te kunnen wijzigen.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbeltelbepaling

Het doel van deze bepaling is om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van het bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 11 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen omgenomen omtrent algemene bouwregels. Het betreft hier bepalingen ten aanzien van bestaande maten, het overschrijden van bouwgrenzen en het realiseren van parkeergelegenheid en laad- en losruimte. Ook is bepaald dat bouwen uitsluitend is toegestaan indien tijdens de uitvoering van het plan wordt gewerkt met materieel dat minimaal voldoet aan de Europese emissienorm STAGE klasse IV,

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn (verbods)bepalingen opgenomen over het gebruik van in dit plan begrepen gronden.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van maten, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en het oprichten van antennes en masten.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders is in dit artikel opgenomen. Het plan kan worden gewijzigd voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen met maximaal 5 meter toelaatbaar.

Artikel 15 Algemene procedureregels

Dit artikel bevat de procedureregels die gelden bij de voorbereiding van een besluit tot toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 16 Strafbepaling

In dit artikel is opgenomen wat wordt verstaan onder strafbare feiten.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Artikel 18 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Deltaweg 1e herziening".

HOOFDSTUK 6 Handhaving

6.1 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 de daaruit voortvloeiende regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. In gevallen waarin regels niet uit eigen beweging worden nageleefd dient in beginsel handhavend te worden opgetreden. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, heeft een negatieve weerslag op de ruimtelijke kwaliteit, kan leiden tot rechtsongelijkheid, kan ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

6.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, moeten die regels kenbaar zijn en wordt er toezicht gehouden op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve 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 effectieve handhaving. 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 dergelijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders wettelijke dwangmiddelen inzetten om overtredingen gedwongen te (laten) beëindigen, zoals het opleggen van een last onder bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

6.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bevorderen van de naleving van wettelijke regels en het herstellen van overtredingen. Handhavend optreden in geval een overtreding is geconstateerd, is een beginselplicht, dat door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden om de doelstelling te bereiken. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een leefbare en veilige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente. De door het college van b&w aangewezen toezichthouders, zijn belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Ook daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andere beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zo nodig het beleid bijgesteld. De gemeente kan niet overal en altijd toezien op naleving van regels, waardoor het noodzakelijk is prioriteiten te stellen. De handhavingsprioriteiten worden steeds vastgesteld op basis van een risico-analyse. Jaarlijks wordt op basis van het beleid een handhavinguitvoeringsprogramma vastgesteld zodat inzichtelijk wordt op welke wijze de beschikbare handhavingcapaciteit in een bepaald jaar wordt ingezet. Het handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot

handhaving, zoals die door de Raad van State is geformuleerd, is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag. Echter, de focus van de toezichthoudende ambtenaren zal met name zijn gericht op de gestelde prioriteiten zoals opgenomen in het beleid.

6.4 Opleggen sancties

Wanneer een overtreding niet vrijwillig wordt beëindigd, wordt doorgaans 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.

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal met in achtneming van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken beschikbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro stelt de gemeente Goes overleginstanties in de gelegenheid om op het bestemmingsplan te reageren. Het ontwerpbestemmingsplan wordt toegezonden aan:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen

Economische uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of bouwplannen mogelijk gemaakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan voorziet enkel in een verplaatsing van een weg en watergang. Met het verplaatsen van de weg worden een aantal bedrijfsperven wel groter. Bij het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg is een exploitatieplan van kracht, welke begrenzing ook over dit bestemmingsplan ligt. De geringe effecten van dit bestemmingsplan op het exploitatieplan worden in de eerstvolgende actualisatie meegenomen. Het kostenverhaal is geborgd. Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.