

Toelichting

Wijzigingsplan "Deesche watergang"

NL.IMRO.0664.WPLG11-ON99
ontwerp

Toelichting

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goes bij besluit van

, de burgemeester

, de secretris

Titel Wijzigingsplan
Gemeente
Status
Planidn
Datum

Deesche watergang
Goes
ontwerp
NL.IMRO.0664.WPLG11-ON99
januari 2015

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) is een verzoek ingediend om toepassing te geven aan de in artikel 3.8.1 onder c van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, voor het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar "Natuur", t.b.v. de herinrichting van een perceel naast de Deesche watergang. De herinrichting van dit perceel komt voort uit het Natuurakkoord uit 2012 tussen het rijk en de provincies en maakt deel uit van het Natura 2000 gebied in de provincie en de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS). Het herinrichtingsplan (Streefbeeld Deesche watergang) is als bijlage toegevoegd. Per 1 januari is DLG overigens overgegaan naar de provincie.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen naast de Deesche watergang, in de hoek Potmanswegeling/Monnikendijk. In het vigerende bestemmingplan Buitengebied 2010 heeft het betreffende perceel de bestemming "Agrarisch". Bij het opstellen van het bestemmingsplan is door de provincie bij het vooroverleg al aangegeven dat het de bedoeling was om dit perceel t.z.t. om te zetten naar natuur. Daarom is in het bestemmingsplan reeds een wijzigingsbevoegdheid hiervoor opgenomen. Het perceel is nu nog in gebruik voor de agrarische bedrijfsvoering. Dit gebruik wordt na de zomer van 2014 gestaakt.



Figuur 1. Luchtfoto.

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan en/of een wijzigingsplan 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 dit wijzigingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de aanleiding van voorliggend bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande situatie en komende situatie. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 4 en in hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 6 beschrijft de handhavingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 7 aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie legt meer taken en verantwoordelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening bij de provincies en de regio's. In de visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid op rijksniveau en worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Een gelijk minimumniveau voor het hele land dient gewaarborgd te zijn. Lokale maatregelen zijn nodig om gezondheidswinst te behalen en om tijdig aan de wettelijke normen te voldoen, zodat de kwaliteit van de leefomgeving kan worden verbeterd voor het welzijn van bewoners en werknemers. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In de 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

Het rijksbeleid is niet van toepassing op dit kleinschalige initiatief.

2.2 Provinciaal beleid

Op 29 september 2012 hebben de Provinciale Staten van provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012- 2018 vastgesteld. In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:

1. Sterke economie;
2. Goed woon- en werkklimaat;
3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Sterke economie

Het Omgevingsplan stelt dat de Zeeuwse economie een bijzondere opbouw heeft die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltaxwateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie ziet de provincie als een van haar kerntaken. De Provincie Zeeland wil daarbij haar positie innemen van middenbestuur en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en

belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Gesteld is dat het Rijk zich inzet op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. Provincie Zeeland wil als kwaliteitsbewaker toe zien op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten dienen zich te richten op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

Prioriteiten

1. Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
2. Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
3. Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Goed woon- en leefklimaat

Genoemd is dat Zeeland veel kwaliteit te bieden heeft op het gebied van wonen en werken en landelijk gezien positief scoort qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen te noemen. 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. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is gesteld dat een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk is. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit wordt van direct belang geacht voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen wil de provincie mee investeren in de toekomstbestendige huisvesting en de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering bewaken. De woonomgeving wordt minstens zo belangrijk geacht voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen. De gemeenten worden hierbij verantwoordelijk gesteld voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het dan vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Verder is opgenomen dat om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren het land beschermd moet zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn volgens het Omgevingsplan taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.

Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, een gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Prioriteiten

1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

Water en landelijk gebied met kwaliteit

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltaxwateren zijn als nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden genoemd vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Opgenomen is dat op het land de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren komen, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden.

De provincie wil bewaker zijn van de kwaliteit van natuur alsmede ontwikkelaar van natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater wordt voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang geacht.

Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie stelt zichzelf de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta.

Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De provincie wil daarbij de regie hebben in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU. De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. Gesteld wordt dat de provincie, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen behartigt bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen. Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

Prioriteiten

1. Europese Kaderrichtlijn water;
2. Integrale aanpak Deltawateren;
3. Afronden natuurontwikkeling.

Daarnaast is een uitvoeringsagenda in het Omgevingsplan opgenomen waarin de provinciale beleidsdoelen, acties, prestaties en instrumenten bij elkaar komen.

Provinciale ruimtelijke verordening (september 2012)

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De PRV is eveneens vastgesteld op 29 september 2012.

Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van het betreffende perceel.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

In de structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen wordt beoogd de verzorgende functie een veel groter gebied te bereiken dan de Bevelanden. Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Er is opgenomen dat Goes een aantrekkelijke gemeente dient te zijn voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

De gemeente wil daarom blijven investeren in de toekomst van de stad, door te vernieuwen, te verbeteren en te groeien. Opgenomen is dat Goes de ambitie heeft verder te groeien in haar rol als (boven)regionale centrumgemeente. Veel van de projecten die in die in de structuurvisie worden benoemd zijn daarop gericht. De ambitie is om al die projecten te realiseren en de blik open te houden voor nieuwe kansen.

Economisch knooppunt

In de structuurvisie is opgenomen dat Goes een uitstekende locatie is voor de verdere bundeling van werkgelegenheid en voorzieningen in Midden-Zeeland. De centrale ligging en de reeds aanwezige voorzieningen en werkgelegenheid vormen daarvoor de basis. In de structuurvisie is gesteld dat een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad van groot belang zijn waarbij de nieuwe aansluiting A58 een belangrijke rol speelt.

Groei en ontwikkeling

Om een vitale centrumgemeente te blijven wordt aangegeven dat Goes inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en er voor zorgt nieuwe ontwikkelingen te kunnen huisvesten. Daarbij zal het steeds minder gaan om grotere stadsuitbreidingen en steeds vaker om transformatie en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit zijn vaak lastige opgaven maar vernieuwing van bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk om de stad op lange termijn gezond te houden. Grote opgaven die genoemd zijn binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving.

Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte bieden. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de Zuidwestrand (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties.

De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

Van kwantiteit naar kwaliteit

In de structuurvisie wordt gesteld dat de nadruk steeds meer zal komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte voor een nieuw programma en de kwaliteitseisen daarop volgden zal in de toekomst een juiste ruimtelijke inpassing en een programma dat voldoet aan de (huidige) vraag nog sterker een vestigingsvoorwaarde zijn. Burgers, bedrijven en dienstverleners zijn op zoek naar een omgeving met zoveel mogelijk aantrekkelijke functies en factoren zoals goede bereikbaarheid, goed onderwijs, winkelaanbod, arbeidspotentieel, recreatiemogelijkheden en cultuuraanbod. De bestaande functies en voorzieningen vormen het fundament voor de toekomst en op basis daarvan ziet Goes die toekomst met vertrouwen tegemoet. Opgenomen is dat het levendige en aantrekkelijke historische centrum een van de kwaliteiten is die Goes koestert. Sport, welzijn en cultuur proberen zo goed mogelijk in te spelen op de verwachte (demografische) ontwikkelingen en de kwaliteit van de voorzieningen zo hoog mogelijk te houden.

Bijvoorbeeld door slimme combinaties van functies en met multifunctionele gebouwen. Binnen woonservicegebieden die de hele gemeente bestrijken, en ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden.

In de structuurvisie wordt belang gehecht aan energie-efficiënte en duurzame energie-opwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

Dorpen en buitengebied

Er is in de structuurvisie opgenomen dat in de dorpen rond Goes wonen voorop staat, bestaande voorzieningen worden gekoesterd maar op termijn niet allemaal in de huidige vorm in stand kunnen worden gehouden. Gesteld wordt dat het zoeken naar slimme combinaties en alternatieven steeds meer nodig zal zijn. Aanpak van zwakke plekken zoals vervallen panden is nodig om de woonomgeving gezond te houden. In het buitengebied blijft de nadruk liggen op de akkerbouw maar er ontstaan steeds meer koppelingen met recreatie en landschapsontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat ze de onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Gesteld is dat de herkenbaarheid van het Schengegebied als landschappelijke eenheid wordt vergroot.

Groenstructuurplan 2003- 2012 (april 2004)

In het Groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en het verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijnvisie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom. De Deesche watergang is echter niet in de bebouwde kom gelegen.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 2009

De Deesche watergang (en de Groote waterleiding) liggen in een poellandschap achter de oude Zeedijk, direct naast de kreekruig bij de Zuidweg-Monnikendijk. Over het poellandschap op deze locatie wordt in het LOP niet specifiek ingegaan, maar m.b.t. kreekruigen wordt aangegeven dat de

keuze wordt gemaakt om de verschillende landschapstypen te versterken en de onderlinge verscheidenheid te verduidelijken. Met het verdichten van de kreekruigen middels beplanting wordt het contrast met de omringende landschapstypen vergroot. Met de omzetting van het agrarische perceel (akkerbouw) naar natuur wordt het areaal binnendijs zilt grasland uitgebreid.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van het betreffende perceel.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

3.1 Historie

Kattendijke ligt in de Breede Watering Bewesten Yerseke (of kortweg Westwatering), één van de grootste en oudste polders van Zeeland. Deze is vermoedelijk ontstaan door bedijking of omkading van kleinere gedeelten. Bij een grote stormvloed in 1134 is waarschijnlijk een groot gebied ten noorden van Kattendijke, Wemeldinge en Yerseke overstroomd. De overstroming drong diep het gebied binnen en vormde een kreek, de Wijtvliet of Ee genoemd. Het diepste deel is nooit volledig verland: de huidige Deesche watergang. Na de overstroming vatte men de bedijking van het gebied aan, omstreeks 1190 werden Kattendijke en omgeving beveiligd met een grote dijk, de Monnikendijk. De abdij ter Doest, van de orde der Cisterciënzers, had er reeds in het jaar 1214 de uithof Monsterhoek (ook wel Monnikenhoek of Monnikenhof), waaraan de boerderij de Monnikenhof onder Kattendijke nog herinnert. De uithof werd in 1629 gesloopt.

3.2 Landschap

De Deesche Watergang bestaat uit een brakke, verlande kreekrest en maakt onderdeel uit van het afwateringsstelsel. De combinatie van open water met eilandjes en (zilte) graslanden leidt tot een grote vogelrijkdom. Het gebied maakt deel uit van het Natura-2000 gebied Oosterschelde. De Deesche watergang heeft voor vogels van de Oosterschelde een belangrijke functie als hoogwatervluchtplaats. Bij hoogwater op de Oosterschelde zijn er in dit gebied grote aantallen steltlopers te vinden. In het voor- en najaar pleisteren doortrekkers in het gebied. De eilandjes in het midden van de watergang dienen als broedplaats voor meeuwen en sterns. De drassige graslanden onderaan de Kattendijkse Dijk staan onder invloed van brak water en worden gekenmerkt door soorten als zeekraal en zilte rus. In het drogere grasland komt rolklaver voor en de zeldzame graslatyrus. Voor Natura 2000 kwalificeert het habitatype binnendijks zilt grasland (H1330B). Kwalificerende soorten zijn visdief, kluut, bontbekplevier en strandplevier. Voor Habitatype H1330B en steltlopers geldt binnen de Oosterschelde geldt een uitbreidingsdoelstelling. Het noordelijke landbouwperceel is in recent omgevormd van akker naar weiland.

Een groot deel van het natuurgebied bestaat uit (ondiep) open water dat op peil gehouden wordt via een stuw aan de Kattendijkse Dijk. Aan de zuidzijde staat een opvoergemaal (De Dee) in de kade langs de Groote watergang. Dit gemaal wordt ingezet om het gebied door te spoelen, vooral om botulisme tegen te gaan. De Deesche Watergang is geen KRW-lichaam (Kaderlichtlijn Water). De Groote Waterleiding, ten zuiden van het plangebied, is dat wel. De Westwatering bestaat hoofdzakelijk uit poelgronden van klei op veen, doorsneden door kreekruigen. De doorbraak in de 12e eeuw die de Wijtvlietkreek vormde, zorgde voor jonge kreekafzettingen op de oever ervan.

HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten

4.1 Archeologie

Algemeen.

Archeologische sporen en resten in de bodem van de gemeente Goes vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van het verleden de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei ingrepen en vormen van gebruik die nu eenmaal verband houden met wonen, werken en recreëren. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend en in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. Gecombineerd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

Gemeentelijk archeologiebeleid.

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Hiermee wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport "Archeologiebeleid gemeente Goes" (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een "Deel A: Beleidsnota archeologie" en een "Deel B: Toelichting beleidskaart". Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Op basis van de beleidskaart, die bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, kan worden bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

Archeologisch onderzoek.

In het kader van de realisatie van nieuwe natuur langs de noordoostkant van de Deesche Watergang

in Kattendijke is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek was noodzakelijk omdat voor twee percelen de bestemming gewijzigd diende te worden. Hiervoor gold op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid een hoge verwachting. Hierbij dient onderzoek uitgevoerd te worden indien meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld verstoord wordt. In hetzelfde onderzoek is ook de zuidwestelijke rand van het plangebied onderzocht aangezien daar een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 aanwezig is. Hiervoor geldt dat bij een verstoring van meer dan 100 m² en dieper dan 40 cm aanvullende archeologische gegevens noodzakelijk zijn. Het onderzoek is conform landelijke en provinciale richtlijnen uitgevoerd en bestaat uit een archeologisch bureauonderzoek met controle boringen.

Conclusie.

Uit het archeologisch onderzoek (Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, Natuurontwikkelingsproject Deesche Watergang) van SOB Research is gebleken dat bij ingrepen in de bodem ter hoogte van de boringen 2, 10, 13, 15, 18 en 31 (afbeelding 23 en 24 uit het rapport) aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien de bodem hier dieper dan 0,65 meter beneden het maaiveld wordt verstoord. Bij verstoringen dieper dan 2,60 meter beneden het maaiveld moet bovendien rekening gehouden worden met de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten op het laagpakket van Wormer. In beide gevallen dient het archeologisch vervolgonderzoek te bestaan uit een Archeologische Begeleiding protocol opgraven. Voorafgaand aan dit aanvullende onderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat ter beoordeling aan de Bevoegde Overheid (de gemeente Goes) dient te worden voorgelegd. De werkzaamheden kunnen niet eerder starten dan dat goedgekeurd en door alle betrokken partijen ondertekend PvE aanwezig is.

Ondanks dat in delen van het plangebied geen aanvullend archeologische onderzoek noodzakelijk is, is het niet uit te sluiten dat toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn. Wanneer deze tijdens werkzaamheden worden aangetroffen geldt hiervoor een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet.

4.2 Bodem

Algemeen Beleidskader

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht waarin in het bijzonder kwaliteitseisen zijn gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Voor de gehele gemeente Goes zijn hiervoor op 30 januari 2014 een nieuwe Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart (Bkk) vastgesteld.

In de Bkk is de gemeente Goes ingedeeld in zones van min of meer gelijke kwaliteit. Voor de voor een bestemmingsplan geldende gebiedsindeling en nadere uitwerking van toetsingskaders en toelichting wordt verwezen naar de Nota en Bkk. In de Nota en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart zijn zowel het generiek als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt.

In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties zijn er 3 kwaliteitszones opgenomen, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Door het gebruik van enkele slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen in het verleden, zoals DDT, is onderscheid gemaakt voor de gebieden met boomgaarden tot en met 1980 en de periode daarna.

De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is om de terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen te bepalen en daarnaast bij generieke situaties de toepassingseisen voor grondverzet te bepalen op basis van zowel de bodemkwaliteitsklasse als de functieklassen (dubbele toetsing).

Voor de wegbermen buiten de bebouwde kommen geldt de Bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer voor wegbermen in de provincie Zeeland van 2013/2014. Deze Bkk met Nota is in 2014 vastgesteld.

Met behulp van de Nota bodembeheer en de Bkk is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen.

De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat het over het algemeen de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem (zie ook de bijlagen 5 en 7 uit de Nota Bodembeheer). Voor grond met bestrijdingsmiddelen gelden specifiekere eisen.

Bij toepassing van grond geldt binnen het generieke kader de strengste (schoonste) klasse, dus of kwaliteitsklasse of functieklasse. Om de mogelijkheden voor hergebruik van grond te verruimen, zijn enkele specifieke beleidskeuzes vastgesteld. Bij gebiedsspecifiek beleid geldt het zgn. Standstill op gebiedsniveau.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en de Nota's bodembeheer van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is om een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot. Grondtransport en -toepassing dienen gemeld te worden op de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Grondverzet binnen plangebied en uit te voeren onderzoeken

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Bij de bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur is geen sprake van een gevoeligere bestemming en in het kader hiervan is dus geen bodemonderzoek nodig.

Binnen de Bodemkwaliteitskaart gemeente Goes geldt voor het te wijzigen bestemmingsplangebied de zone 1; "Buitengebied en naoorlogse bebouwing". Voor zowel boven- als ondergrond is de bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde" van toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van de te ontgraven dammen een milieuhygiënisch onderzoek (NEN5740) uitgevoerd dient te worden, omdat dammen als een verdachte locatie worden gezien (voorkomen puin, asbest etc). Binnen het totale plangebied (ten noorden van het gebied waar de bestemmingswijziging voor wordt aangevraagd) is een boomgaard aanwezig. Hier geldt dat de boomgaard een verdachte locatie is. Bij grondverzet vanuit de boomgaard naar een andere locatie zal een partijkeuring op bestrijdingsmiddelen uitgevoerd moeten worden. Dit zijn uitzonderingslocaties waarvoor deze bodemkwaliteitskaart niet van toepassing is. De bodemfunctieklasse is "Overig".

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en de Nota's bodembeheer van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot.

Bodemverontreinigingen

Binnen het plangebied zijn voor zover bekend geen bodemonderzoeken en –saneringen uitgevoerd. Op één plaats binnen het totale plangebied is zoals eerder aangegeven een boomgaard aanwezig. Hier bestaat een gerede kans op verhoogde waarden aan bestrijdingsmiddelen. Bij activiteiten in de bodem dient met deze mogelijke risicosituaties rekening gehouden te worden. In de directe omgeving is alleen op Monnikendijk 6 een onderzoek bekend. Hier zijn alleen lichte verontreinigingen aangetoond.

4.3 Flora en Fauna

Ten behoeve van de herinrichting van het perceel is een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Er

heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de in het plangebied aanwezige beschermde soorten. Het gaat daarbij om vogels, vaatplanten, vleermuizen en vissen. De verwachte effecten op deze soorten zijn ingeschat. Om negatieve effecten te voorkomen worden de volgende maatregelen voorgesteld.

Vogels

- het dempen van de sloot langs de Deesche Watergang wordt niet in het broedseizoen uitgevoerd (15 maart t/m 31 juli);
- in de periode juni-november (met een piek in augustus t/m september) komen op de Deesche Watergang de meeste vogels voor. Die zitten echter met name in het uiterste noordelijke deel van de watergang, rondom het water en bij de Kattendijkse dijk. Deze vogels zijn normaal landbouwkundig gebruik, zoals ploegen en maaien, gewend. De werkzaamheden kunnen dan ook zonder belemmeringen uitgevoerd worden. De wijzigingsbevoegdheid heeft geen betrekking op dit noordelijke deel.

Bovengenoemde maatregelen zijn ook opgenomen in de voorwaarden die provincie Zeeland gesteld heeft op grond van de Natuurbeschermingswet. Ten aanzien van de groene specht mag het kappen van de productieboomgaard en singels niet worden uitgevoerd in het broedseizoen.

Vaatplanten

Er zijn geen maatregelen nodig.

Vleermuizen

In de winterperiode zijn watervleermuizen in winterslaap. Als de kap van de productieboomgaard en de singels in de winterperiode plaatsvindt, is er een zeer kleine kans dat er een aantal overwinteren in de beplanting. Vóórdat de kap plaatsvindt dient de beplanting door gecontroleerd te worden op holten waarin zich mogelijk (overwinterende) vleermuizen bevinden.

Vissen

Indien de maatregelen uit de goedgekeurde Gedragscode van de Unie van Waterschappen gevolgd worden bij de uitvoering, zijn de eventuele aanwezige vissen voldoende beschermd tegen negatieve effecten.

Conclusie.

Met het nemen van deze maatregelen worden negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten voorkomen. Er worden geen verbodsbepalingen o.g.v. de Flora- en faunawet overtreden, het is dan ook niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 Planvorm

Het juridische deel van een bestemmingsplan en/of een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan Deesche watergang kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'ontwikkelplan'. Het maakt de omzetting van de geldende bestemming in een andere mogelijk. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen en een eenvoudig kaartbeeld.

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 wijzigingsplan bestaat uit 1 kaartblad.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de natuurwetenschappelijke waarden en daarbij bijbehorende zaken zoals paden, water en andere tot de bestemming behorende voorzieningen. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. Binnen deze bestemming is ondermeer een omgevingsvergunningstelsle opgenomen ten behoeve van het behoud van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1

De gronden die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn aangegeven, zijn bestemd als "Waarde - Archeologie". Binnen deze bestemming is ondermeer een omgevingsvergunningstelsle opgenomen ten behoeve van het behoud van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en het afwijken voor het oprichten van antennes en masten.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders zijn in dit artikel opgenomen om nutsgebouwtjes te kunnen bouwen, voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen en om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

Artikel 8 Algemene procedureregels

Dit artikel bevat de procedureregels welke gelden bij de voorbereiding van een besluit tot het afwijken.

Artikel 9 Strafbepaling

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

Dit artikel betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot 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.

Artikel 11 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Deesche watergang".

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, 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 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. Het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, 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 zonodig het beleid bijgesteld. Thans is het meest recente handhavingsbeleid vastgesteld op 28 januari 2013 en gepubliceerd op 6 februari 2013. Naast de uitgangspunten die de gemeente hanteert is hierin een risico-analyse opgenomen. De gemeente kan niet overal en altijd toezien op naleving van regels, waardoor het noodzakelijk is prioriteiten te stellen. De handhavingsprioriteiten zijn vastgesteld op basis van de risico-analyse, opgenomen in hoofdstuk 4 van het handhavingsbeleid. Jaarlijks wordt op basis van het beleid een handhavingsuitvoeringsprogramma vastgesteld zodat inzichtelijk wordt op welke wijze de beschikbare handhavingscapaciteit 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 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de inrichting van het betreffende perceel worden betaald door de provincie Zeeland.

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke toetsing

8.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg waar nodig het plan te worden toegezonden aan besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten en dergelijke. In bepaalde gevallen kan worden afgeweken van het vereiste vooroverleg.

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.

Resultaat PM

HOOFDSTUK 9 Bijlagen bij toelichting

Archeologisch onderzoek

Flora- en faunaonderzoek

Streefbeeld