

TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het
bestemmingsplan "Goese Sas"
van de gemeente Goes.

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1. Inleiding.
2. Visies op provinciaal niveau.
 - 2.1 Beleidsplan voor de Oosterschelde 1982.
 - 2.2 Streekplan Midden-Zeeland.
Streekplan Zeeland.
3. Visies op gemeentelijk niveau.
4. Het plan.
 - 4.1 De omvang.
 - 4.2 De inrichting.

1. INLEIDING.

Al geruime tijd wordt door de gemeente Goes een recreatieve ontwikkeling ter plaatse van het Goese Sas beoogd.

Deze ontwikkeling is een logisch vervolg op de ingebruikname van de nieuwe sluis, zuidelijk van de oude sluis. In de "Beleidsschets Ontwikkeling Goese Kanaal" van oktober 1985 is een globale opzet gegeven van de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied van het Goese Sas. Naast de inrichting van de oude kanaalarm tot ligplaatsaccommodatie voor jachten en het graven van een nieuwe jachthaven ten noorden van de oude kanaalarm omvatten de globale voornemens een circa 7 ha. groot terrein voor vakantie-woningen en een kampeerterrein van dezelfde omvang.

Na de ruimtelijke vertaling van bovengenoemde plannen zijn in het overleg tussen gemeente en provincie een aantal bedenkingen tegen de situering en omvang van de plannen naar voren gebracht.

Tevens besloot de opdrachtgever van de planopzet (de Koninklijke Maatschap Wilhelminapolder) op economische gronden het plan niet uit te voeren, doch de voorkeur te geven aan een plan dat zich in hoofdzaak beperkt tot het benutten van de oude kanaalarm en omgeving.

Dit plan, ontwikkeld door het Goese bedrijf Hansa B.V., voorziet in de bouw van een jachthaven met circa 305 ligplaatsen, een havengebouw met toiletvoorzieningen, kantoor en winkel, een parkeerterrein en botenberging.

2. VISIES OP PROVINCIAAL NIVEAU.

2.1 "Beleidsplan voor de Oosterschelde 1982".

Voor de inrichting en beheer van de Oosterschelde is de volgende hoofd-doelstelling geformuleerd:

"Het behoud en zo mogelijk versterking van de aanwezige natuurlijke waarden met inachtneming van de basisvoorwaarden voor een goed maatschappelijk functioneren van het gebied, waaronder met name de visserij wordt begrepen".

Deze hoofddoelstelling wordt in het beleidsplan nader geanalyseerd, wat heeft geleid tot een hiërarchie tussen de verschillende functies namelijk 1. natuur, 2. visserij, 3. recreatie-scheepvaart enz.. Dit heeft tot gevolg dat voor de niet natuurfuncties geen beleid mag worden gevoerd dat wezenlijk afbreuk doet aan de natuur- en visserijfunctie van de Oosterschelde.

Dit houdt in dat voor de recreatiefuncties geldt dat zij dienen aan te sluiten bij de kenmerken van het grootschalig natuurgebied Oosterschelde en dat zij duidelijk moeten zijn georiënteerd op de specifieke kwaliteiten van het gebied. Als voorbeelden hiervan worden genoemd watersport, sportvisserij, sportduiken, strand- en oeverrecreatie en natuurverkenning. Ten aanzien van de jachthavenaccommodatie wordt een gefaseerde uitbouw met circa 1000 nieuwe ligplaatsen voorgestaan.

Naast enkele andere locaties wordt ook Goese Sas c.q. Goes daartoe aangewezen. Hierbij dienen Goese Sas en Goes in onderlinge samenhang te worden gezien.

Behoudens de potentiële mogelijkheden voor jachthaven is het gebied Goese Sas één van de belangrijkste locaties voor de duiksport.

2.2 Streekplan Midden-Zeeland en Streekplan Zeeland.

Het Streekplan Midden-Zeeland hanteert in grote lijnen dezelfde uitgangspunten als in het "Beleidsplan Oosterschelde" zijn neergelegd.

Wat het Goese Sas betreft wordt opgemerkt dat deze locatie als passantenhaven minder geschikt is dan de havens in Goes. Het is daarom dringend gewenst om eventuele nieuwe vaste ligplaatsen te realiseren bij het Goese Sas en eventuele nieuwe passantenplaatsen nabij Goes, zo mogelijk ook door middel van vrijkomende vaste ligplaatsen.

Ten aanzien van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen die gesitueerd zijn aan of functioneel gericht zijn op de Oosterschelde is het beleid gericht op de grootste terughoudendheid. Grootschalige projecten worden zonder meer afgewezen. Voorzover zij kunnen worden toegestaan, dienen zij aan te sluiten bij bestaande complexen of woongebieden danwel bij nieuwe jachthavens en functioneel gericht te zijn op de Oosterschelde.

Aan deze algemene beleidslijn is de restrictie verbonden dat gedeputeerde staten het streekplan in overeenstemming met het "Beleidsplan Oosterschelde" nader uitwerken ten aanzien van de aard, omvang, situering en fasering van de mogelijke verblijfsrecreatieve ontwikkeling in de nabijheid van de Oosterschelde.

Het "Streekplan Zeeland" geeft een globalere benadering te zien. In dit plan is ook het gebied zoals dit in het "Beleidsplan Recreatie en Toerisme" is verwoord, verwerkt.

Op grond van het "Beleidsplan Oosterschelde" kunnen nog bijna 800 ligplaatsen voor jachten worden gerealiseerd. Sterker dan in het beleidsplan wordt de nadruk gelegd op de behoefte aan passantenplaatsen.

Als locatie wordt ook hier onder andere Goese Sas/Goes genoemd. Ten aanzien van de verblijfsrecreatie is aangegeven dat het structurele tekort dient te worden gerealiseerd in de aan de Noordzeekust gesitueerde recreatieconcentratiegebieden. Het "Provinciaal Beleidsplan Recreatie en Toerisme" biedt voor een gedetailleerde benadering meer aanknopingspunten. Hier zijn een aantal randvoorwaarden gegeven voor uitbreiding van bestaande en stichting van nieuwe verblijfsaccommodatie. Daaruit blijkt dat behalve binnen de concentratiegebieden aan de Noordzeekust ook ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn uitsluitend aan de meer landinwaarts gelegen concentratiegebieden en in locaties die nu al een intensief recreatief gebruik kennen.

Het Goese Sas is niet als zodanig aangegeven. Bij Goes is echter wel een aanduiding als concentratiegebied opgenomen.

3. VISIES OP GEMEENTELIJK NIVEAU.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en economische ontwikkelingsmogelijkheden rond het Goese Kanaal is verwoord in de "Beleidschets ontwikkeling Goese Kanaal".

De totstandkoming en ingebruikneming van de nieuwe sluis vormt een belangrijke impuls voor de beroepsscheepvaart, de bestaande bedrijven en voor de komst van nieuwe vestigingen in het Goese havengebied. Daarnaast is de verbeterde toegankelijkheid ook voor de recreatie en dan met name voor de pleziervaartuigen van groot belang. Er mag worden verwacht dat ook mede daardoor grotere aantallen passanten Goes zullen aandoen.

In totaal zijn er in het havengebied in en bij de kern Goes circa 200 bestaande ligplaatsen voor pleziervaartuigen. Deze maken deel uit van de in de binnenstad gelegen aanloophaven, de jachthaven "De Werf" en voor het overige betreft het verspreid gelegen ligplaatsen.

De beleidsschets gaat er van uit dat in het kader van de stadsvernieuwing en de beoogde herverkaveling van bedrijfspercelen op het westelijk deel van het havenindustrieterrein $\pm$ 100 nieuwe passantenplaatsen kunnen worden gerealiseerd,

Om in de toenemende recreatieve behoefte te voorzien is een uitbreiding van het aantal passantenplaatsen dringend nodig. Door deze ontwikkeling zal het aantal vaste ligplaatsen in toenemende mate onder druk komen te staan.

De ingebruikneming van de nieuwe sluis biedt ruimtelijke mogelijkheden om bij het Goese Sas ter plaatse van de oude sluis een jachthaven te ontwikkelen.

Naast de circa 50 ligplaatsen die het Goese Sas thans omvat voorziet de beleidsschets in een uitbouw met $\pm$ 350 ligplaatsen.

Uitgangspunt voor een samenhangende planontwikkeling is dat ter hoogte van het Goese Sas aansluitend op de bestaande bebouwing aldaar een verblijfs-recreatieve functie mogelijk en wenselijk wordt geacht.

Een dergelijke samenhang is in overeenstemming met het beleid zoals dit in het "Beleidsplan Oosterschelde" is neergelegd.

Bij de concrete planontwikkeling dient er van uitgegaan te worden dat de natuurlijke waarden van de inlaag ten noorden van het Goese Sas en de oeverzone van de Oosterschelde als zodanig worden gehandhaafd.

Voorts dienen de agrarische belangen en het landschap maximaal te worden ontzien. Het totaal aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen, bestaand alsmede uitbreiding, voor Goes en Goese Sas samen bedraagt dan 700.

Gelet op de schutcapaciteit en het aantal jachten dat gemiddeld uitvaart wordt dit als een verantwoord maximum beschouwd.

4. HET PLAN.

4.1 De omvang.

Het plan omvat de dode kanaalarm, het oude sluizencomplex, de bestaande bebouwing en een gedeelte ten noorden daarvan, thans bestemd tot agrarische doeleinden en het nieuwe sluizencomplex met aansluitende dijken met een waterstaatkundige functie.

Aan de oostzijde vormt de beëindiging van de jachthaven de begrenzing van het plan.

De aanleiding tot het plan is het stichten van een jachthaven met bijbehorende accommodatie. Omdat de nieuwe sluis met de bijbehorende waterkering in feite één geheel vormt met het overige gebied is gekozen voor een plan voor het gehele gebied.

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de provinciale visies zoals die in de verschillende beleidsstukken zijn verwoord.

In de "Beleidschets ontwikkeling Goese Kanaal" is de mogelijkheid en wenselijkheid van verblijfsrecreatieve voorzieningen aangegeven.

Voorzover deze op de Oosterschelde zijn gericht en de natuurwaarden daarvan niet aantasten past deze ontwikkeling ook binnen de provinciale visies.

Deze mogelijkheid is nog niet in het plan opgenomen.

Daarvoor zijn verschillende redenen:

- a. de grondeigenaar (de Koninklijke Maatschap Wilhelminapolder) heeft besloten op dit moment geen medewerking te verlenen aan een ontwikkeling die uitgaat boven de huidige kanaalarm;
- b. gezien het aanbod in de sector van de verblijfsrecreatie binnen de gemeente (zomerhuizerterrein Schelphoek en de stadscamping) is de behoefte thans te klein om nieuwe ontwikkelingen in gang te zetten. Op grond van deze overwegingen is de recreatieve ontwikkeling thans beperkt tot de jachthavenontwikkeling.

Het nieuwe sluizencomplex is wat situering betreft aangelegd in afwijking van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Daardoor is ten zuiden van de sluis een strook grond ontstaan die volgens het vigerende plan de bestemming "waterstaattoeleinden" heeft maar in werkelijkheid nu bij het agrarisch gebied kan worden gevoegd.

Ditzelfde geldt voor het gedeelte van de kanaalarm dat aansluit op de sluis.

Deze delen zullen worden betrokken bij een aparte herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied".

De invloed van het realiseren van een jachthaven strekt zich logischerwijze uit tot buiten het plangebied.

In dit verband dient te worden opgemerkt dat bestaande wegverbinding tussen het Goese Sas en Wilhelminadorp is verbeterd. Verder is het Goese Sas inmiddels op het rioolnet bij Wilhelminadorp aangesloten.

Het wegvak tussen Wilhelminadorp en het Goese Sas is recentelijk in eigendom, beheer en onderhoud door de gemeente overgenomen van het waterschap. Kwaliteit en profielbreedte van de weg waren tot voor kort onvoldoende, maar zijn aangepast ten behoeve van een redelijke verkeersafwikkeling.

4.2 De inrichting.

Als planvorm is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

Om de invulling en inrichting van de verschillende bestemmingen probleemloos te laten verlopen is het noodzakelijk dat het plan een grote mate van flexibiliteit bezit.

Dit is vooral van belang voor de bestemmingen die betrekking hebben op de jachthaven maar ook voor het sluizencomplex en de waterstaatkundige dijken.

Om die reden zijn de bestemmingen op de plankaart vrij globaal gehouden.

De voorschriften bevatten de noodzakelijke voorwaarden.

Eengezinshuizen in half gesloten bebouwing met bijbehorende erven (E.H.G.).

De bestaande woningen zijn positief bestemd. Dit betekent dat verbouwing en nieuwbouw binnen de bebouwingsvlakken is toegestaan. Voor de bebouwing op het erf is de gebruikelijke bijgebouwenregeling opgenomen.

Horecabedrijven.

Het bestaande café-restaurantbedrijf is bestemd tot horecabedrijven.

Over de bestaande bebouwing is een zodanig bebouwingsvlak gelegd, dat bebouwing daarvan tot 100% zonder problemen kan worden geaccepteerd.

De watergang op het achterste deel van het perceel zal in de toekomst worden gedempt.

Waterstaatsdoeleinden.

De bestemming waterstaatsdoeleinden is gelegd op de kanaaldijken, het sluizencomplex met aansluitende waterkerende dijken en havenhoofden alsmede op de noordelijk van het Goese Sas gelegen inlaagdijk.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de waterstaatsdoeleinden worden opgericht.

Door de globale wijze van bestemmen kunnen eventuele veranderingen in de inrichting zonder planwijziging worden gerealiseerd. Dit is met name van belang voor de verkeersdoeleinden die in de doeleindenomschrijving mede wordt genoemd.

Eventuele aanpassing en verbetering van het wegenstelsel past binnen de bestemming.

Aangezien het hier voornamelijk dienst- en onderhoudswegen betreft is een flexibele bestemming noodzakelijk.

Verkeersdoeleinden.

Vanwege het belang van een goede ontsluiting van het Goese Sas heeft de noordelijke kanaaldijk behalve een waterstaatkundige- ook een medebestemming Verkeersdoeleinden.

In verband met de inmiddels verbeterde ontsluiting geldt de medebestemming voor de gehele breedte van de Kanaaldijk.

Jachthaven.

De bestemming jachthaven is drieledig.

In de eerste plaats zijn daartoe bestemd de dode kanaalarm, de oude sluis, de afgedamde sluisingang en het gebied ten noorden van het Sas. Dit laatste gebied is bestemd voor winterberging van boten, reparatie van boten en parkeerdoeleinden. Op een deel van het perceel zal een winterberging annex reparatie en onderhoudloods worden gebouwd.

Op het overige deel zal een parkeerterrein ten behoeve van de jachthaven worden aangelegd. Op het totale terrein dient voor minimaal 200 auto's parkeervoorzieningen te worden getroffen. Tussen dit terrein en de jachthaven zal een voetgangersroute worden aangelegd langs het terrein voor horecabedrijven.

Binnen de bestemmingen R.J.A. en R.J.A.-C zullen maximaal 305 ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden gerealiseerd. In verband met de beroeps-scheepvaart door de nieuwe sluis is de begrenzing van het plangebied en de bestemming Jachthaven zo gekozen dat deze ongestoord kan plaatsvinden. Tegen de dijk van de oude sluis zal een havengebouw worden gebouwd met douche- en toiletvoorzieningen, wasserette, kantoor en een winkel voor scheepsbenodigdheden.

De oude sluis heeft behalve een functie als jachthaven ook betekenis uit cultuur-historisch oogpunt. Vandaar dat dit aspect in de doeleinden-omschrijving uitdrukkelijk tot uitgangspunt is gekozen.

Middels een stelsel van aanlegvergunningen is de cultuur-historische waarde verder beschermd.

Op de twee open terreinen tussen de nieuwe en oude sluis kunnen dagrecreatieve voorzieningen als een picknickweide, een speelweide en aanvullende groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

Groenvoorzieningen.

Rond het terrein bestemd tot R.J.A.-W is voor een goede landschappelijke inpassing van het parkeerterrein + winterberging een beplantingsstrook met een breedte van 10 meter geprojecteerd.

Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij de totstandkoming van het project is de gemeente Goes slechts betrokken voorzover het de reconstructie van de weg Wilhelminadorp-Goese Sas betreft en de aansluiting op de riolering bij Wilhelminadorp. Dit laatste zou te eniger tijd toch plaats gevonden hebben.

Aangezien het project een particulier initiatief is wordt het maken van een exploitatiebegroting achterwege gelaten.

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden medegedeeld dat zowel met de eigenaar van de gronden als het waterschap en de omwonenden overleg is gepleegd.

Tevens is het plan in het kader van de toepassing van een artikel 19 W.R.O.-procedure ter inzage gelegd.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat aan het vereiste van de inspraak door de bevolking is voldaan.

VOOROVERLEG.

Het ontwerpplan is ingevolge het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 voorgelegd aan de hieronder genoemde adviesinstanties. De ontvangen opmerkingen en het gemeentelijk commentaar daarop zijn achtereenvolgens verwoord.

1. Inspectie van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zeeland.
(brief van 4 maart 1988, kenmerk 0438016/wal/AR).
- Geen opmerkingen.
 2. Rijksconsulentschap voor handel, ambacht en diensten in de provincie Zeeland te Middelburg.
(brief van 11 maart 1988, nr. 149 HCD/MM).
- Geen opmerkingen.
 3. Gewestelijke Raad voor Zeeland van het Landbouwschap te Goes.
(brief van 29 maart 1988, nr. 477/44).
- Geen opmerkingen.
 4. De directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie te Goes.
(brief van 25 februari 1988, nr. 366).
- In de toelichting op het plan wordt gerefereerd aan het provinciaal beleid dat uitgaat van het creëren van een aantal passantenligplaatsen in het Goese Sas.
Ook de gemeentelijke beleidsschets constateert een dringende behoefte aan uitbreiding van het aantal passantenligplaatsen. Gesteld wordt dat op het westelijk deel van het havenindustrieterrein + 100 nieuwe passantenligplaatsen gerealiseerd kunnen worden.
Het wordt wenselijk geacht dat ook op de locatie Goese Sas ruimte voor een aantal passantenligplaatsen wordt gereserveerd. Daarbij valt te denken aan circa 10% van de plancapaciteit.
Bij de verdere concretisering van de plannen ware hiermee rekening te houden.
- Het gebied dat wordt bedoeld heeft de bestemming "Jachthaven". Deze bestemming geeft aan dat een bepaald aantal ligplaatsen mogen worden gecreëerd voor pleziervaartuigen.
Dat betekent dat het plan niet als eis stelt dat van het toegestane aantal ligplaatsen een bepaald gedeelte daarvan wordt bestemd tot passantenplaatsen, maar dit evenmin verbiedt.
Het ligt trouwens ook niet in het voornemen van de gemeente een zodanige eis of een dergelijk verbod op te nemen, temeer nu uit de feitelijke exploitatie van de jachthaven blijkt dat 10 à 15% van het aantal ligplaatsen wordt aangemerkt als passantenplaats. Het stellen van die eis zou zelfs in strijd zijn met het "Beleidsplan Oosterschelde".
Hiermee wordt in de praktijk reeds voldaan aan de wens van de betreffende instantie, zodat het ook uit dat oogpunt niet zinvol is onderscheid te maken in de soort ligplaatsen.
5. Het waterschap Noord- en Zuid-Beveland te Goes.
(brief van 2 maart 1988, nr. 566/88-865/88).
- In de toelichting wordt gesteld dat de noordelijke kanaaldijk, behalve een waterstaatkundige ook een medebestemming verkeersdoeleinden heeft. Hieruit zou de conclusie kunnen worden getrokken dat de waterstaatkundige functie nevensgeschikt is aan de verkeersfunctie. Vanuit waterschapsoogpunt verdient het de voorkeur dat de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de waterstaatkundige functie.

Juist ter vermindering van discussie hierover is aan die dijk een dubbelbestemming gegeven zonder daarbij aan te geven of de ene bestemming al dan niet ondergeschikt is aan de andere.

- Voorts is op de (ver)bouw van eengezinswoningen, horecabedrijf en jachthavenaccommodatie de Verordening Waterkering en Waterbeheersing Zeeland van toepassing, hetgeen inhoudt dat voor het bouwen binnen 30 meter uit de teen van de dijk vergunning vereist is van gedeputeerde staten.

Van dit gegeven is kennis genomen. Waar nodig zal op het vereiste van een dergelijke vergunning worden gewezen.

- De op de bij het ontwerpplan behorende tekening nr. 2061-306 aangegeven grenzen bestemming waterstaatsdoeleinden ter plaatse van de inlaagdijk en de waterkering in het noordelijk deel van het plan is onjuist weergegeven.
De berm van de inlaagdijk, ten noorden van de bebouwing, alsmede de berm van de inlaagdijk, overgaand in de berm van de waterkering behoort de bestemming waterstaatsdoeleinden te krijgen.
Beide bermen, alsmede de dijksloot, behoren tot de waterkering. De grens van de bestemming waterstaatsdoeleinden dient also verschoven te worden tot de insteek van de dijksloot aan de landzijde en tot de noordelijke teen van de berm van de inlaagdijk.
Er wordt van uitgegaan dat de sloot gelegen langs de noord- en westzijde van de winterberging (R.J.A.-W) buiten het plan valt. De betreffende onderhoudsstrook van 7 meter valt daar wel binnen; een dergelijke strook dient echter ook opgenomen te worden langs de dijksloot aan de oostzijde van de winterberging.
Bovengenoemde strook van 7 meter is eveneens vereist langs de dijksloot.

Om het terrein van de winterberging heen is een nieuwe 7 m brede afwateringssloot gegraven ter vervanging van de ten zuiden van dat terrein gelegen sloot. Laatstbedoelde sloot zal worden gedempt, omdat deze thans geen functie meer heeft.

Op de plaats van deze sloot wordt tot op de erfgrans een groenstrook van circa 10 m aangelegd. Op die plaats is een schouwstrook derhalve overbodig. Langs de binnenzijde van de nieuw aangelegde sloot zal eveneens een 10 m brede groenstrook worden aangelegd. Daarbij wordt rekening gehouden met een schouwstrook van ongeveer 5 m breed.

De plankaart is aan de nieuwe situatie aangepast.

6. De provinciale sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen te Middelburg.
(brief van 10 juni 1988, kenmerk 3154).

- Plankaart.
Goede nota is genomen van de mededeling van de gemeente dat de bestemming van een camping zal worden geschrapt.
De naast de horecabestemming gesitueerde bouwstrook E.H.G. geeft nog ruimte voor de bouw van een nieuwe woning. Dit is in strijd met het regionaal-ruimtelijk beleid dat er van uitgaat dat nieuwbouw buiten de daarvoor aangewezen kernen, dat wil zeggen nieuwbouw in het buitengebied, niet is toegestaan. De nieuwbouwmogelijkheid dient geschrapt te worden. Uit uw argumentatie blijkt niet de noodzaak voor deze woning in verband met bijvoorbeeld locatiegebonden activiteiten.

Het standpunt van de sub-commissie in deze wordt door de gemeente niet gedeeld. Niettemin wordt daaraan toch tegemoetgekomen, omdat handhaving van die bouwbaarheid ongetwijfeld een onthouding van goedkeuring tot gevolg zal hebben.

- Voor het bouwblok in de noord-oosthoek van het plan is naast de afgegeven verklaringen van geen bezwaar ook een ontheffing op grond van de Verordening Waterkering en Waterbeheersing Zeeland afgegeven. Daarbij is uitdrukkelijk bepaald dat een strook van 5 m langs de teen van de dijk niet bebouwd mag worden. De begrenzing van het bouwblok dient daaraan te worden aangepast.

De begrenzing van bedoeld bouwblok is aangepast met het oog op de eisen die andere publiekrechtelijke regelingen daaraan stellen.

- Waar de zeedijk grenst aan het kanaal, is de bestemming waterstaat-doeleinden te krap. Het beloop van de binnenberm behoort ook deze bestemming te krijgen. Aanpassing van de kaart is dus nodig.

Aan deze opmerking is tegemoetgekomen.

- Het voetpad tussen de jachthaven en het terrein met botenberging etc. is slechts met een aanduiding op de kaart aangegeven en heeft daardoor geen juridische status. Een dergelijke verbinding is echter van structureel belang. Ook na kennisneming van de reactie op het pré-advies blijft het naar de mening van de sub-commissie wenselijk dat dit pad via een bestemming wordt geregeld.

Het betreffende voetpad is inderdaad van belang voor de bereikbaarheid over en weer, maar dat belang is niet zodanig dat dit zou moeten leiden tot een afzonderlijke bestemming.

Bovendien moet hierbij aangetekend worden dat het beloop van dit pad nog niet volledig vaststaat; in overleg tussen de eigenaar van de grond en de initiatiefnemer zal het tracé worden bepaald. De gemeente ziet zich dienaangaande niet genoodzaakt dwingend op te treden.

- Het plan maakt het voor de bouw van de botenberging etc. mogelijk te bouwen binnen 30 m uit de inlaagdijk. Dit is niet toelaatbaar. Aanpassing van het plan op dit punt conform de verleende verklaring van geen bezwaar ex artikel W.R.O. en de ontheffing Verordening Waterkering en Waterbeheersing is nodig.

Ondanks het feit dat in het kader van een, onder andere ten behoeve van de realisering van de botenberging gevolgde, artikel 19 W.R.O.-procedure door gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is afgegeven, is toch aan deze opmerking tegemoet gekomen. Er zijn met de betreffende ondernemer namelijk over de inrichting van het terrein nadere afspraken gemaakt. Die houden in dat de botenberging op een ander gedeelte van het terrein zal worden gebouwd, waardoor enerzijds geen ontheffing nodig is van de Verordening Waterkering en Waterbeheersing Zeeland en waardoor anderzijds wordt bewerkstelligd dat het parkeergebeuren wat meer geconcentreerd wordt bij het begin van meergenoemd voetpad naar de jachthaven.

De plankaart is aan deze situatie aangepast.

Het bebouwingsvlak is op een ander gedeelte van het terrein gesitueerd. Was eerst een bebouwingsvlak aangegeven met een bebouwingspercentage van 100, thans is een ruimer bebouwingsvlak met een lager bebouwingspercentage opgenomen.

-- Voorschriften

Artikel 4 (eengezinshuizen in half gesloten bebouwing).

Lid h onder 4. Voor de uniformiteit in het plan ware hier het begrip "ander bouwwerk", zoals dat ook in de begripsbepalingen voorkomt te hanteren in plaats van "overig bouwwerk geen gebouw zijnde".

Hieraan is tegemoetgekomen; de tekst is aangepast.

- Artikel 6 (waterstaatsdoeleinden).

Lid 1 sub a. Het verdient aanbeveling hier ook een maximumoppervlakte aan te geven, zodat binnen de bestemming niet onbeperkt gebouwen kunnen worden opgericht.

Alhoewel het oprichten van gebouwen binnen die bestemming reeds is beperkt door het voorschrift dat die uitsluitend mogen worden opgericht op een haven- en sluisplateau, is niettemin toch een maximumoppervlakte van 150 m² opgenomen.

- Lid 2. Ook voor de bouw van dienstwoningen geldt dat geregeld moet worden hoe groot deze maximaal mogen worden.

Hieraan is tegemoetgekomen; er is voor dienstwoningen een maximum inhoud van 600 m³ voorgeschreven.

- Artikel 9 (jachthaven).

Lid d. Op 28 april 1987 hebben gedeputeerde staten verklaringen van geen bezwaar afgegeven voor de realisatie van de jachthaven met bijbehorende accommodatie. Eén van de voorwaarden die dat college aan deze verklaring heeft gekoppeld is dat het aantal ligplaatsen maximaal 250 mag bedragen naast de ongeveer 20 bestaande ligplaatsen voor boten. Een groter aantal ligplaatsen is in strijd met het te voeren Oosterscheldebeleid. Er wordt derhalve nogmaals op gewezen dat het aantal ligplaatsen in dit voorschrift moet worden teruggebracht. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen onderscheid is gemaakt tussen vaste ligplaatsen en passantenligplaatsen.

Ook de in de toelichting genoemde ligplaatsen voor sportvisboten worden niet in de voorschriften vertaald. In dit kader wordt er gewezen op het provinciaal beleid wat onder andere ook tot uitdrukking zal worden gebracht in het ontwerp-streekplan Zeeland waarin is verwoord dat niet alleen het aantal maar ook de soorten ligplaatsen moeten worden geregeld. Aanpassing, waarbij te denken valt aan circa 10% voor passantenplaatsen van de totale aantallen, is nodig. De reactie van de gemeente op het pré-advies is niet in overeenstemming met het provinciale beleid en de bij de afgifte van de artikel 19 W.R.O.-verklaring gehanteerde uitgangspunten.

Aan de opmerking over de hoeveelheid ligplaatsen is in zoverre tegemoetgekomen dat thans zonder meer een aantal van 270 (20 bestaande en 250 nieuwe) is toegestaan. Daarnaast is echter een vrijstellingsregeling opgenomen op grond waarvan, na toestemming van gedeputeerde staten, een aantal kan worden toegestaan van maximaal 305.

Over het noodzakelijk geachte onderscheid tussen vaste ligplaatsen en passantenligplaatsen wordt opgemerkt dat een dergelijke eis in strijd is met het, door de provincie onderschreven, Beleidsplan Oosterschelde en de daarover jaarlijks verschenen voortgangs- en evaluatierapportages. In het bestemmingsplan worden de uitgangspunten van het Beleidsplan Oosterschelde gevolgd.

Op bladzijde 34 van het Beleidsplan komt de volgende passage voor.
"Met betrekking tot de locaties Goes/Goese Sas dient te worden opgemerkt dat het Goese Sas als passantenhaven minder geschikt is dan Goes stadshaven. Het is daarom dringend gewenst om eventuele nieuwe vaste ligplaatsen te realiseren bij het Goese Sas en eventuele nieuwe passantenplaatsen nabij Goes. Zo mogelijk ook door middel van vrijkomende vaste ligplaatsen. Op deze wijze kunnen de functies van Goes en de potentiële mogelijkheden van het kanaalgebied tot hun recht komen. Gemelde voortgangs- en evaluatierapportages blijven dit beleid onderschrijven. Aan de rapportage over 1986 wordt ontleend dat door de stuurgroep kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling van vaste ligplaatsen bij het Goese Sas, terwijl de rapportage over 1987 daarvoor het aantal van 250 aangeeft.
Verder dient in dit verband te worden vermeld dat bij de afgifte van de verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 W.R.O. in het kader van de aanleg van de jachthaven geen voorwaarden zijn gesteld die aanleiding zouden moeten c.q. kunnen vormen voor het splitsen van het aantal ligplaatsen in verschillende categorieën.
Het zal duidelijk zijn dat er voor de gemeente geen termen aanwezig zijn die het noodzakelijk maken op dit punt af te wijken van de in het beleidsplan neergelegde uitgangspunten.

- Artikel 14 (vrijstellingen).

Lid a en c. Voor de hiergenoemde gebouwen en bouwwerken kan ook via artikel 18a W.R.O. juncto artikel 21 B.R.O.'85 vrijstelling worden verleend. Het is overbodig en bovendien ongewenst deze vrijstellingsmogelijkheid nogmaals in een bestemmingsplan op te nemen. Overigens wordt er bij lid c op gewezen dat van provinciewege bij woningen een erfbebouwing van 40 m² met een maximum van 40% van het erf het maximaal aanvaardbare geacht wordt. Verdergaande mogelijkheden worden door de provincie in het bestemmingsplan afgewezen.

Ten aanzien van lid a:

een dergelijke, tot nu toe ook in de jurisprudentie aanvaarde, vrijstellingsregeling wordt thans plotseling ter discussie gesteld, terwijl het wettelijk kader op dit punt geen enkele wijziging heeft ondergaan.

De omstandigheid dat in voorkomende gevallen gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden die artikel 18a W.R.O. bieden doet niets af van de bevoegdheid die artikel 15, lid 1 sub a W.R.O. aan burgemeester en wethouders toekent.

Het ter discussie stellen van de opgenomen vrijstellingsregeling ontkracht datgene wat de wetgever voor ogen heeft gestaan bij de handhaving van bedoeld artikel 15 W.R.O..

Bovendien wordt in dit verband gewezen op het gestelde in de toelichting bij artikel 21 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985.

Het zal duidelijk zijn dat om die reden deze vrijstellingsregeling gehandhaafd blijft.

Ten aanzien van lid c:

althoewel ook de legaliteit van deze vrijstellingsregeling zonder twijfel voorop blijft staan (zie hiervoor) wordt het meer zinvol geacht deze bouwwerken onder te brengen bij de begripsomschrijving "bijgebouw". Dat is gebeurd. Daarmee is dan tevens tegemoetgekomen aan de kennelijk zo noodzakelijke 40/40-regeling, zoals de provincie die hanteert.