



Structuurvisie buitengebied Reimerswaal

Gemeente Reimerswaal

Vastgesteld

В Я О
Ruimte | om *in* te leven

Titel: Structuurvisie buitengebied Reimerswaal - vastgesteld

Rapportnummer: 211x04342_7

Datum: 6 september 2012

Datum vaststelling: 25 september 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Carolien Sinke, Marije van Belzen, Peter Driesprong

Projectteam BRO: Martijn Gerards, Rud van Herk, Jeroen Miellet, Marnix
van Driel, Arjen Kip, Niels Spierings, Denise de Swaef

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3	5. Opgaven	71
2. Identiteit van Reimerswaal	9	5.1 Regie voeren en bepalen mate van flexibiliteit en globaliteit	71
3. Beleid en trends	13	6. Beleidskeuzen	75
3.1 Hoofddlijnen van beleid	13	6.1 Gemeentebrede beleidskeuzen	75
3.1.1 Rijksbeleid	13	6.1.1 Landbouw	75
3.1.2 Provinciaal beleid	15	6.1.2 Bedrijven	77
3.1.3 Gemeentelijk beleid	19	6.1.3 Wonen	79
3.2 Ontwikkelingen uit beleid	23	6.1.4 Zorg	81
3.2.1 Ruimtelijke verordening	23	6.1.5 Openheid versus verdichting	83
3.2.2 Structuurvisie Aquacultuur	23	6.2 Thematische onderwerpen	83
3.2.3 Ontwikkelingsvisie Yerseke	24	6.2.1 Arbeidsmigranten	83
3.2.4 Overige ontwikkelingen	25	6.2.2 Installaties duurzame energie	83
3.3 Trends	26	6.2.3 Buisleidingen	84
3.3.1 De transitie van het landelijk gebied	27	6.3 Landschappelijke beleidskeuzen	84
3.3.2 Schaalvergroting	27	7. Uitvoeringsparagraaf	87
3.3.3 Arbeidsmigranten	29	7.1 Procesinstrumenten	87
3.3.4 Verwerkende industrie	29	7.2 Juridische instrumenten	88
3.3.5 Nieuwe economische dragers	29	7.3 Financiële instrumenten	90
3.3.6 Voormalige bedrijfswoning	30	7.4 Regievoering ontwikkelingsprojecten	95
3.3.7 Aquacultuur	30	Bijlagen	
3.3.8 Duurzame energie	31	- beleidsanalyse	101
3.3.9 Ruimtelijke kwaliteit	31	- tabel met beleidskeuzen	127
3.3.10 Krimp, ontgroening en vergrijzing	32	- nota van inspraak en overleg	149
3.3.11 Zorg	32		
3.3.12 Terugtrekkende overheid	32		
3.4 Conclusie	33		
4. Buitengebied is economie en beleving	35		
4.1 De economische kant van het buitengebied	35		
4.2 De belevingskant van het buitengebied	41		
4.2.1 Het landschap van Reimerswaal: wijds versus kleinschalig	41		
4.2.2 De dynamiek van wonen en leven	64		
4.2.3 Kleine kernen en gehuchten	67		
4.3 Verkeer en mobiliteit	68		

Reimerswaal



1. INLEIDING

Aanleiding

De gemeente Reimerswaal wenst een actueel beleids- en toetsingskader te hebben voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het nieuwe beleids- en toetsingskader zal bestaan uit een ontwikkelingsgerichte structuurvisie buitengebied Reimerswaal en een consoliderend en toekomstgericht bestemmingsplan buitengebied Reimerswaal.

Directe aanleiding voor het actualiseren en digitaliseren van het beleids- en toetsingskader is het gegeven dat het huidige bestemmingsplan is verouderd. Indirect betekent dit dat het gemeentebestuur haar beleids- en toetsingskader wil actualiseren waarbij enerzijds de huidige wet- en regelgeving (zoals de Wet ruimtelijke ordening Wro) en anderzijds het provinciale beleid (zoals verordening 2010, omgevingsplan 2006 – 2012, en krachtig Zeeland) en het gemeentelijke beleid (zoals structuurvisie aquacultuur, ontwikkelingsvisie Yerseke) daarin worden doorvertaald.

Daarbij dient het nieuwe beleids- en toetsingskader ruimte te bieden aan actuele opgaven zoals huisvesting van arbeidsmigranten, bijzondere woonvormen, mestsilo's, buitendijkse fietspaden, verkoop groente en fruit langs de weg, maar ook hobbyboeren, verburgering van het buitengebied, verpaarding, landschappelijke inpassing en kleinschalige

landschappelijke elementen, recreatie en vrijetijdsbesteding. Tot slot zal het beleids- en toetsingskader een antwoord moeten geven op ruimtelijke ontwikkelingen die naar verwachting in de komende jaren in het buitengebied van Reimerswaal gaan optreden en nog niet verwoord zijn in het actuele beleid. Deze actuele opgaven die een vertaling dienen te krijgen in het beleids- en toetsingskader zijn het gevolg van de transitie van het landelijk gebied.

Landelijk gebied in transitie

De gemeente heeft reeds decennia lang een belangrijke verantwoordelijkheid genomen ten aanzien van de structuur en kwaliteit van het landelijk gebied van Reimerswaal. Het landelijk gebied werd oorspronkelijk gezien als agrarisch productiegebied. Alles stond in het teken van het economische belang van de agrarische sector. In een later stadium werd het belang van beleving (ecologie en landschap) steeds groter naast het economische belang van de agrarische sector (fig. 1).

De beleving van het landschap heeft de afgelopen tien jaar een nadrukkelijker positie ingenomen als gevolg van de economische- en milieuontwikkelingen. Enerzijds wil het gemeentebestuur de agrarische sector de mogelijkheden bieden om aan schaalvergroting te doen om zo te blijven concurreren op de agrarische markt en anderzijds wil het gemeentebestuur inspelen op de terugtrekkende agrarische sector en kaders bieden voor een leefbaar platteland. De discussie in dit kader heeft zich echter voornamelijk geconcentreerd rondom het spanningsveld tussen agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en de kwaliteiten van de waarden van natuur, en het landschap

anderzijds. Dit heeft te maken met het feit dat de agrarische sector van oudsher aanwezig is in het landelijk gebied.

De transitie van het landelijk gebied en het spanningsveld tussen economie en beleving zal de komende jaren gewoon verder gaan. Vanuit beide belangen zal er een grotere claim op het landelijk gebied komen. De schaalvergroting in de agrarische sector zal continueren. Bedrijven zullen vanwege

concurrentieoverwegingen moeten doorgroeien. Behalve deze groei worden veel technische en normatieve oplossingen bedacht om agrariërs in beginsel de mogelijkheid te bieden, te blijven voortbestaan op de bestaande locatie en te voldoen aan de eisen van met name de Europese natuur- en milieuwetgeving. Bedrijven die geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben op hun huidige locatie zullen moeten verplaatsen, dan wel genoodzaakt zijn zich te verbreden of nevenactiviteiten te starten. Veel bestaande agrarische complexen zullen niet meer geschikt zijn voor de agrarische functie, al dan niet met een vorm van verbrede landbouw of nevenactiviteiten. Het gevolg is dat steeds meer gebouwen op het platteland een andere dan een agrarische functie zullen krijgen. De LTO verwacht de komende 10 jaar zelfs een versnelde beëindiging van bedrijven ten gevolge van de nieuwe wetgeving in 2013 voor dierenwelzijn en milieu.

Eén en ander betekent dat overheden en dus ook de gemeente Reimerswaal de komende jaren vanuit hun verantwoordelijkheden voor het landelijk gebied met de juiste instrumenten, regie moeten voeren om deze transitie van het landelijk gebied in goede banen te leiden en zo te zorgen voor een vitaal platteland.

Structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied Reimerswaal

De gemeente Reimerswaal wenst een actueel beleids- en toetsingskader te hebben voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het nieuwe beleids- en toetsingskader zal bestaan uit een ontwikkelingsgerichte structuurvisie buitengebied



figuur 1: ontwikkelingen in de tijd

Reimerswaal en een consoliderend en toekomstgericht bestemmingsplan buitengebied Reimerswaal. Aan de hand van de structuurvisie buitengebied en het bestemmingsplan buitengebied wil de gemeente regie gaan voeren op de transitie van het landelijk gebied om zodoende een vitaal platteland voor de toekomst te garanderen door:

- ervoor zorg te dragen dat de kwaliteiten van natuur en landschap duurzaam behouden blijven;
- ervoor zorg te dragen dat de gebruiksfuncties van dat platteland in staat zijn op een zodanige wijze in hun gebruiksfunctie te investeren dat dit ook bijdraagt aan het duurzame landschap.

Het beleids- en toetsingskader is dus niet primair gericht op de eigen gemeentelijke projecten, maar op het sturing kunnen geven aan alle mogelijke ruimtelijke vraagstukken die in de gemeente aan de orde kunnen zijn. Bij veel ontwikkelingen ligt het initiatief niet bij de gemeente, maar bij een burger, een ondernemer of een ontwikkelaar. De gemeente moet een afweging maken of ze wel of niet bereid zijn daaraan medewerking te verlenen en onder welke condities. Het instrumentarium structuurvisie buitengebied en bestemmingsplan buitengebied kan ondersteuning bieden bij het maken van deze afweging.

Doel

De gemeente Reimerswaal legt met deze Structuurvisie Buitengebied, het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader is gericht op het versterken van het landelijk gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn het de bewoners, ondernemers en belangenbehartigers die - rekening houdend met de kwaliteiten in het gebied - aan zet zijn om het landelijk gebied van Reimerswaal een duurzame toekomst te geven.

In deze structuurvisie zijn de belangrijkste beleidskeuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. De beleidskeuzen zijn gebaseerd op de bestaande identiteit en kwaliteiten van Reimerswaal en het traditioneel gebruik door de agrarische sector. Deze beleidskeuzen gelden voor het gehele buitengebied van Reimerswaal, voor de verschillende deelgebieden en voor individuele locaties in het buitengebied van Reimerswaal. Na het bepalen van het beleidskader wordt bepaald welke, en in hoeverre, beleidskeuzen worden geregeld in het bestemmingsplan (de mate van flexibiliteit en globaliteit).

Proces

De structuurvisie is in vijf stappen tot stand gekomen.

Stap 1: inventarisatie functies en waarden

In deze stap worden de aanwezige functies en waarden in beeld gebracht. Om regie te voeren op ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te weten welke functies aanwezig zijn in het buitengebied en welke ontwikkeldynamiek deze functies hebben. Ook is het van belang dat de waarden die in het gebied voorkomen, worden geïnventariseerd.

Stap 2: beleidsinventarisatie

Op basis van de huidig aanwezige informatie en beleidsstukken wordt een beleidsanalyse uitgevoerd. Om regie te voeren op ruimtelijke ontwikkelingen is het bovendien van belang te weten voor welke vraagstukken reeds beleid is vastgesteld. Ook dienen ontwikkelingen die reeds benoemd zijn in andere beleidsstukken, te worden gebundeld en opgenomen te worden in de structuurvisie.

Stap 3: analyse

Op basis van de beleids-, functie en waardeninventarisatie wordt een analyse uitgevoerd. Deze analyse leidt tot een gebiedsindeling op basis van bestaande landschapsspecifieke kenmerken en een tabel waarin het vigerende provinciale en gemeentelijke beleid is opgenomen. Uit de tabel blijkt eventueel de mogelijke aanwezige beleidsvrijheid per functie. Op basis van de identiteit en kwaliteiten van het landelijk gebied wordt per functie een beleidskeuze voorgesteld en gemotiveerd. Tevens is de mate van flexibiliteit en globaliteit verwoord door aan te geven

of het beleid wordt vastgelegd in de structuurvisie of in het bestemmingsplan.

Stap 4: sessies beleidskader

Uit deze analyse vloeit niet automatisch een visie voort. Op basis van de voorgestelde en gemotiveerde beleidskeuzen zal de gemeente het beleidskader moeten bepalen. Dit is een cruciale stap in het proces. In plaats van korte-termijn-wensen neer te leggen, zullen eerst de lange-termijn-wensen voor het buitengebied inzichtelijk moeten worden gemaakt. Hierbij komen vragen als 'wat voor gemeente willen we zijn', 'welk imago hebben we over 15 jaar' en 'krijgt de beleving of de economie het voortouw in beleid?' aan de orde. Denken in abstracte beelden helpt om korte termijn het beleidskader te kunnen toetsen.

Om dit te bereiken wordt voorgesteld om enkele bijeenkomsten te organiseren; een bestuurlijke sessie, een sessie met de ambtelijke werkgroep en een sessie met de klankbordgroep. De uitkomsten van de verschillende sessies worden samengevat in een korte notitie die met de werkgroep wordt besproken.

Stap 5: opstellen structuurvisie

Aan de hand van de gebiedsindeling, de tabel met beleidskeuzen per functie en de sessies wordt de structuurvisie opgesteld.

Resultaten van de inspraak

De structuurvisie heeft samen met het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben alle belanghebbenden een reactie op de structuurvisie kunnen indienen. Deze reacties zijn door de

gemeente Reimerswaal beoordeeld en samengevat. Tevens is aangegeven of de structuurvisie naar aanleiding van de inspraak- of overleg reactie is aangepast en op welke wijze dit is gebeurd. De 'Nota inspraak en overleg' betreft één gezamenlijk document voor de structuurvisie en het bestemmingsplan en is opgenomen in de bijlage.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de identiteit van het landelijk gebied van Reimerswaal. In hoofdstuk 3 zijn de hoofdlijnen van beleid verwoord inclusief de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit beleid zijn vastgelegd, en zijn de te verwachten trends opgenomen met de mogelijk hieruit voortkomende ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 is de landschapsanalyse verwoord die geleid heeft tot de gebiedsindeling in de structuurvisie. In hoofdstuk 5 wordt de relatie gelegd tussen de trends met het actuele beleid en de gebiedsindeling. De vraag is dan of het actuele beleid al dan niet afdoende is om regie te voeren op ontwikkelingen die voortkomen uit de trends. In hoofdstuk 6 worden de beleidskeuzen per functie gemotiveerd en tot slot is in hoofdstuk 7 de uitvoeringsparagraaf opgenomen.



Het oude Reimerswaal (gravure Reimerswaal uit de Nieuwe Cronyk van Zeeland door Smallegange)



Reimerswaal nu; dijken symboliseren de relatie met het water

2. IDENTITEIT VAN REIMERSWAAL

Het plangebied voor de structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied omvat het totale landelijk gebied van Reimerswaal, bestaande uit zowel het landelijk gebied op het vasteland als het buitendijks gebied van de Ooster- en Westerschelde.

Reimerswaal beschikt over een langgerekt en smal agrarisch buitengebied dat loopt vanaf het Kanaal door Zuid-Beveland en het agrarisch gebied ten noorden van Hansweert tot aan de grens met de Noord-Brabantse gemeenten Bergen op Zoom en Woensdrecht. In het westen liggen de gemeenten Goes, Kapelle en Borsele. In het zuiden grenst Reimerswaal aan België, met de stad Antwerpen als buurgemeente.

Het landelijk gebied van de gemeente Reimerswaal heeft een rijke historie met een typische karakteristiek. Ondanks dat het oude Reimerswaal sinds het begin van de achttiende eeuw voorgoed in de golven van de Oosterschelde is verdwenen, is het nieuwe Reimerswaal gegroeid tot een gemeente waar rust en ruimte de belangrijkste kenmerken zijn. Het landelijk gebied van Reimerswaal biedt echter nog veel meer zoals het hoogwaardig wonen in het buitengebied, de Ooster- en Westerschelde, de grondgebonden agrarische sector met uitgestrekte akkerbouwvelden, de fruitboomgaarden en de uiensector, de schaal- en schelpdierensector ofwel aquacultuur en Yerseke (Moer).

Dit landelijk gebied met haar bijzondere kenmerken heeft zich gevormd door de aanwezige landschapskarakteristieken en de economische dynamiek in dat landschap. De huidige identiteit van het landelijk gebied van Reimerswaal wordt sterk bepaald door de ontstaansgeschiedenis in relatie tot het water, maar ook door de cultivering van het landschap door de invloed van de gebruikers.

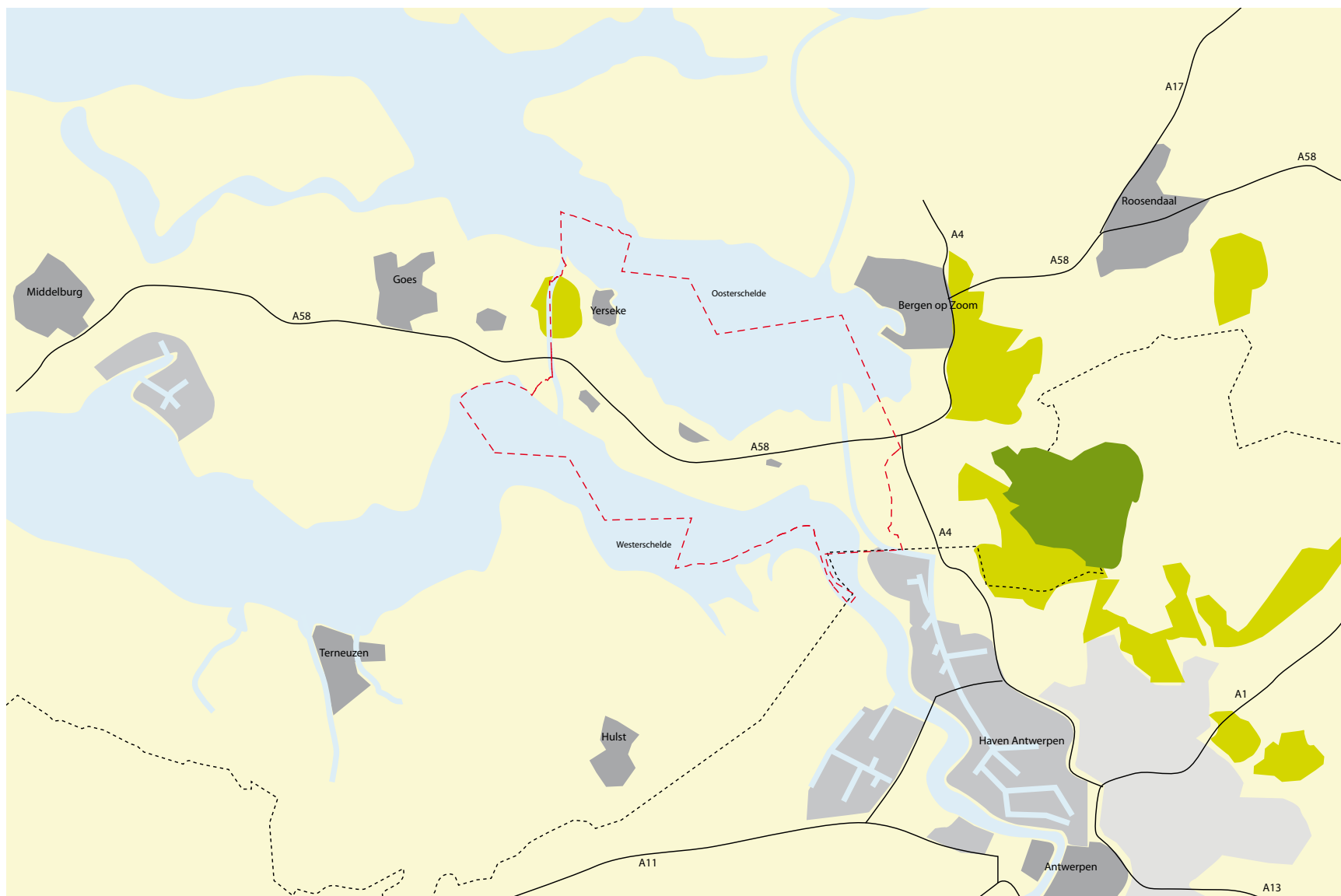
Rust en ruimte

De Reimerswaalse kernkwaliteiten zijn: *rust* en *ruimte*. Qua oppervlakte is het één van de grootste gemeenten van Zeeland. De meer dan 21.000 inwoners hebben per inwoner meer dan één hectare ruimte ter beschikking. Kenmerkend is ook dat het water nooit ver weg is. Reimerswaal ligt immers tussen de Oosterschelde en Westerschelde in. De gemeente is filevrij te bereiken en er zijn optimale verbindingen met het achterland via het spoor en de autosnelweg.

Hoogwaardig wonen in het buitengebied

Reimerswaal bestaat uit dorpen en buurtschappen. Ieder dorp heeft zijn eigen identiteit. In combinatie met de openheid, die nog te beleven is in Reimerswaal, biedt dit aantrekkelijke condities om te wonen in Reimerswaal.

Rust, ruimte en riant bouwkvelds voor een aantrekkelijke prijs maken Reimerswaal tot een uitermate geschikte vestigingslocatie. De ontwikkelingskansen voor de functie Wonen liggen in de gebieden met kleinschaligheid. Met name aan de randen van de dorpskernen bestaan mogelijkheden voor functieveranderingen van verouderde (agrarische) bedrijven.



Reimerswaal en haar omgeving

Oosterschelde en Westerschelde

De Ooster- en Westerschelde is een uniek getijdenlandschap. Ondanks vele ingrepen van de mens is het gebied van internationale waarde. Vanaf 2002 is de Oosterschelde benoemd tot Nationaal park. Ook vanwege de Oosterscheldkering is er sprake van een nog redelijk ongestoord dynamisch landschap met een rijke onderwaterflora en -fauna. Dit is zeldzaam in Europa. Na de laatste ijstijd is de zeespiegel gaan stijgen en kwam Zeeland onder invloed van de zee te staan. Er ontstond een landschap met schorren en slikken en geulen en kreken. De unieke ligging van Reimerswaal tussen de Oosterschelde en de Westerschelde biedt vele kansen op het gebied van wonen, werken, recreatie en natuur. Reimerswaal heeft een multifunctioneel karakter. De vele (beschermd) dijken bieden bescherming tegen het water en staan symbool voor de eeuwenoude relatie tussen Reimerswaal en het water.

Grondgebonden agrarische sector; de fruitteelt en de uiensector

De vruchtbare polders in het oosten van Reimerswaal worden van oudsher gebruikt voor de akkerbouw. De vele polders hebben een eigen identiteit. In beperkte mate hebben grote grondgebonden veehouderijen zich hier gevestigd. Met name de akkerbouw en fruitteelt heeft zich in Reimerswaal kunnen ontwikkelen als een grote speler. De agrarische gebieden op de kreekruggen in het westen en op enkele geconcentreerde locaties verspreid over de gemeente is het gebied gevuld met fruitboomgaarden. Het kleinschalige landschap, met name bij Krabbendijke en Waarde, geeft een fraai contrast ten opzichte van de grootschalige en open gebieden aan de oostzijde

van de gemeente. Deze oostelijke gebieden hebben door de gunstige ligging van Reimerswaal in combinatie met de goede landbouwkundige condities ertoe geleid dat de agribusiness tot bloei is gekomen; van goede primaire agrarische bedrijven zoals uienteelt tot verwerkende bedrijven die de uien verpakken en gereed maken voor verkoop. Nederland heeft een dominante positie op de internationale uienmarkt. Van de uien in Nederland komt 80% uit Zeeland en 70% passeert de Reimerswaalse uienverwerkers. De uiensector is hiermee één van de Reimerswaalse economische pijlers.

Schaal- en schelpdiersector

Nationaal Park Oosterschelde is de 'voortuin' van Yerseke en kent door de watertemperatuur, het zoute en schone water, de rust en de aanwezigheid van volop voedsel een grote variatie aan diersoorten. Tevens is de Oosterschelde van grote betekenis voor de scheepvaart en de schaal- en schelpdiersector. Yerseke heeft zich hierdoor kunnen ontwikkelen tot het centrum van de mossel- en oestercultuur. De concentratie van schelpdierbedrijven aan de Korringaweg, de Oesterputten en de onderzoeksinstituten geven Yerseke internationale reputatie. Tijdens het mosselseizoen, van half juli tot begin april, worden dagelijks scheepsladingen vol met mosselen aangevoerd in de haven van Yerseke en worden vervolgens via de mosselveiling over de gehele wereld verspreid. Oesters worden in Yerseke bijna het hele jaar door verhandeld.

Aquacultuur

Reimerswaal is bekend om haar schaal- en schelpdierensector. De aquacultuur is echter volop in beweging als gevolg van de belemmeringen die worden ondervonden bij het opvissen van mosselzaad uit de Waddenzee. Om te kunnen voldoen aan de vraag van de markt worden binnendijkse mogelijkheden onderzocht voor de kweek van onder andere mosselzaad. De gemeente Reimerswaal vindt het belangrijk om medewerking te verlenen aan het stimuleren van innovatie binnen de schaal- en schelpdierensector.

Yerseke (Moer)

De plaats Yerseke en de omgeving ervan beschikken over een uniek en onderscheidend aanbodsegment van schelp- en schaaldiercultuur, jachthavens, restaurants, beleving van de Oosterschelde en verblijfsmogelijkheden.

Yerseke Moer is de natuurlijke variant van het aantrekkelijke Yerseke en vertegenwoordigt het grootste deel van de natuur in de gemeente. Het gebied staat symbool voor het ontstaan van het oude landschap, de culturele ingrepen en de rust door de bescherming van het gebied en de mogelijkheden die dit biedt voor ecologie, landschap en de beleving van dat landschap.

3. BELEID EN TRENDS

De gemeente Reimerswaal legt met deze structuurvisie Buitengebied het beleidskader vast ten aanzien van de beleving en economie in haar landelijk gebied. Een beleidskader dat gericht is op het versterken van het landelijk gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen.

Een groot deel van deze beleidskeuzen is reeds opgenomen in het bestaande beleid. Vandaar dat de hoofdlijnen van het rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid in dit hoofdstuk worden toegelicht. Een volledig overzicht van het relevante beleid staat omschreven in bijlage 1. Vanuit dit beleid worden de gebiedsgerichte ontwikkelingen verder toegelicht. Op deze ontwikkelingen is namelijk reeds een vorm van regievoeren toegepast. De exacte regiewens van de gemeente dient verder uitgelijnd te worden (zie hoofdstuk 7.4).

Daarnaast is het van belang dat de trends in beeld worden gebracht. De vraag is namelijk welke regie gevoerd dient te worden op de ruimtelijke ontwikkelingen die voortkomen uit deze trends en of deze vorm van regie reeds afdoende is ingebed in het huidige beleid.

3.1 Hoofdlijnen van beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;

- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);

- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitsstelsel te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Doorwerking Rijksbeleid voor de gemeente Reimerswaal

Reimerswaal bevindt zich in deelgebied Zuidwestelijke Delta. Hieronder zijn puntsgewijs de beleidsdoelen opgesteld die eveneens van toepassing zijn voor het grondgebied van Reimerswaal:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma);

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borssele naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012¹ zijn het streekplan, milieubeleidsplan en waterhuishoudingplan voor het eerst geïntegreerd in één plan. In het omgevingsplan is bovendien een invulling gegeven aan de provinciale deregulering. Het Omgevingsplan wordt op dit moment geactualiseerd, waarvoor met de Startnotitie Omgevingsplan 2012-2018 een eerste stap is gezet. Voor onderhavige ontwikkeling wordt voorsnog uitgegaan van het vigerende Omgevingsplan.

¹ Vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 30 juni 2006

De Provincie Zeeland kiest er duidelijk voor om ruimte te geven aan regionaal maatwerk. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op de toekomstige ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving in de periode 2006-2012. Het Omgevingsplan is geen blauwdruk voor die toekomstige ontwikkelingen maar geeft richting aan het handelen van de provincie voor de komende jaren.

Het centrale uitgangspunt van het Omgevingsplan Zeeland is 'duurzaam ontwikkelen', de hoofddoelstellingen zijn:

- het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.

Verkenning hoofdlijnen omgevingsplan 2012-2018

De Provincie Zeeland heeft in de nota 'Krachtig Zeeland' de hoofdlijnen voor het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 vastgelegd. In november 2010 hebben Provinciale Staten een koers voor het omgevingsbeleid uitgezet. De nota Verkenning hoofdlijnen omgevingsplan 2012-2018 is de volgende stap richting een volledig ontwerp Omgevingsplan. De nota geeft vanuit een integrale visie op Zeeland inzicht in belangrijke thema's in het omgevingsbeleid voor de komende jaren.

Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie zal als stuwende kracht werken om die slag te maken. Daarom wil zij inzetten op de

sterke economische sectoren, het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en het behoud en versterken van de kwaliteit van water en landelijk gebied. Het provinciaal omgevingsplan geeft invulling aan een groot deel van deze doelstellingen door ruimte te bieden voor economische vernieuwing en ontwikkeling van Zeeland en te zorgen voor een veilige en gezonde leef- en werkomgeving, tegen de achtergrond van veranderingen in rijksbeleid, bevolkingsontwikkeling en klimaat. In deze nota beschrijft de provincie beleidslijnen voor de belangrijkste onderwerpen op het gebied van ruimte, milieu en water - vanuit een analyse van de toekomst van Zeeland, gericht op verbeteringen voor mens, economie en natuur. Dit vraagt om duidelijke keuzen. Over welke ontwikkelingen wel en niet bij Zeeland passen, wie daar verantwoordelijk voor zijn, welke rol de provincie vervult en welke instrumenten worden ingezet.

Provinciale ruimtelijke verordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Dat betekent dat de provincie moet werken met nieuwe instrumenten en nieuwe procedures in de ruimtelijke ordening. Deze instrumenten zijn een middel om beleidsdoelen te realiseren. Voor wat Provincie Zeeland betreft gaat het dan om het behoud van kwaliteiten van Zeeland en vooral om ervoor te zorgen dat deze provincie een plek blijft waar het goed wonen, werken en recreëren is.

In de Kadernota Wro is in hoofdlijnen aangegeven hoe Provincie Zeeland met de nieuwe wet wil omgaan. In de uitwerking van de Kadernota is nog concreter aangegeven hoe de provincie de

beleidsdoelen uit het Omgevingsplan wil uitvoeren met inzet van de nieuwe instrumenten. Een nieuw instrument is ook de provinciale ruimtelijke verordening dat in de plaats komt van de goedkeuring van bestemmingsplannen. Met de verordening maakt de Provincie Zeeland vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf.

In de Provinciale Ruimtelijke verordening Zeeland die op 9 april 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld staan onderwerpen uit het provinciale omgevingsplan, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- bebouwd gebied;
- glastuinbouw;
- regionale Waterkeringen;
- vensters op het landschap;
- bestaande en nieuwe natuur;
- agrarisch gebied;
- windenergie.

Omgevingsplan 2012 – 2018

Het Omgevingsplan 2012 – 2018 vervangt het Omgevingsplan 2006 – 2012. Dit omgevingsplan is nog niet vastgesteld. Wel dienen gemeenten rekening te houden met dit plan bij het

vaststellen van eigen beleid. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijke basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art.4.4). Het nieuwe omgevingsplan is hoofdzakelijk een voortzetting van het reeds gestelde beleid uit het nog vigerende omgevingsplan. De structuurvisie deelt de provincie in drie deelgebieden:

- Produceren op Land aan Zee
- Beleven van Land en Zee
- Bloeien op Land en in Zee

Drie gebieden waartussen en waarin de verschillende kwaliteiten en kansen elkaar versterken. Elk deelgebied heeft een eigen relatie met het water en benut een eigen kernkwaliteit van het water en van 'Land in Zee'. De deelgebieden onderscheiden zich in de benaderingswijze van economie, omgeving en mens. Per deelgebied zijn uitwerkingen gemaakt met daarbij de kansen voor de toekomst.

Produceren op Land aan Zee

'Produceren op Land aan Zee' is het gebied van de zeehavens met bijbehorende industriegebieden en de vier grootste Zeeuwse steden. Dit is het gebied waar de economische motor op volle toeren draait. Het betreft de meest dichtbevolkte gebieden qua inwoners en bedrijvigheid. Mensen pendelen van en naar dit gebied voor hun werk en de grootste goederenstromen lopen van en naar dit gebied.

Beleven van Land aan Zee

'Beleven van Land en Zee' is de strook land waar land en zee letterlijk samenkomen. Hét gebied bij uitstek om de zee

te beleven én met de mooiste en schoonste stranden van Nederland. Inwoners uit de drukke omliggende stedelijke gebieden komen naar dit gebied om zich te ontspannen. Ook voor de Zeeuwen heeft dit gebied een belangrijke functie. Het gebied wordt gekenmerkt door recreatieve bedrijvigheid en ondernemerschap.

Bloeien op Land op Zee

'Bloeien op Land en in Zee' met kenmerkende landschappen, landbouw, aquacultuur, visserij en diverse kleine woonkernen is veelal beeldbepalend voor Zeeland. Op het eerste oog een gebied met een landelijk karakter en vooral rust en ruimte, maar een tweede blik laat de bedrijvigheid en het ondernemerschap zien. Yerseke vormt het hart voor de schaal- en schelpdieren en is daarin landelijk bekend. Rond Kapelle zijn veel agrofood bedrijven gevestigd. Dit vormt het gebied van 'Bloeien op Land en in Zee'.

De Provincie wil vanuit de kwaliteiten van Zeeland, meebewegend op de golven van maatschappelijke ontwikkelingen, opgaven oppakken en kansen grijpen. Daar zal het de komende jaren om gaan. Door de kwaliteiten en kansen van Zeeland te benutten en in de drie gebieden uit te lichten en te versterken wil de Provincie de ontwikkeling van Zeeland op het gebied van economie, mens en omgeving versterken. Door het stimuleren van gewenste ontwikkelingen kan de Provincie een klein zetje in de rug geven. Samenvattend gaat het om werken aan:

- versterken, benutten en faciliteren van de zeehavens en de daarin aanwezige economische sectoren en daarvoor benodigde achterlandverbindingen;

- stimuleren van versterking - en differentiatie binnen - het stedennetwerk Z4;
- optimaal benutten van de recreatieve en toeristische potentie die het kustgebied biedt (inclusief (water)sport, cultuur en zorg);
- voortbouwen op de Zeeuwse traditionele sectoren (landbouw en visserij) door het bevorderen van innovatie;
- aandacht besteden en inzet leveren aan bovenlokale ontwikkelingen op gebied van wonen, voorzieningen en arbeidsmarkt in Zeeland;
- regisseren en uitwerken van ontwikkelingen op en in de Zeeuwse Deltawateren.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Net als het Omgevingsplan 2012 – 2018 is de verordening nog niet vastgesteld, maar dient reeds rekening te worden gehouden met de verordening. De verordening biedt regels om het beleid uit het Omgevingsplan ten uitvoer te brengen en te beschermen. Gemeentelijke plannen dienen te worden getoetst aan de regelgeving uit de verordening. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- grootschalige bedrijventerreinen;
- detailhandelsvoorzieningen;
- windenergie;
- glastuinbouw;
- waterkering;
- bestaande natuur;
- agrarisch gebied van ecologische betekenis;

- nieuwe natuur;
- landschap en erfgoed.

Doorwerking Provinciaal beleid voor de gemeente Reimerswaal

Het concentratiebeleid voor glastuinbouw wordt als provinciaal belang aangemerkt. Binnen het plangebied zijn geen concentratiegebieden voor glastuinbouw gelegen. Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is derhalve niet toegestaan op grond van het provinciaal beleid.

Behalve het concentratiebeleid voor glastuinbouw wordt tevens het behoud van een veilige waterkering als provinciaal belang aangemerkt. Binnen Reimerswaal zijn een aantal regionale waterkeringen gesitueerd die op grond van de verordening planologisch beschermd dienen te worden.

De verordening biedt daarnaast een regeling voor de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met als doel het bieden van een basisbescherming voor bestaande natuurgebieden via de Wro. Bescherming van natuurwaarden via het ruimtelijk spoor en de ontwikkeling van een netwerk van natuurgebieden is een provinciaal belang. In de eerste plaats betreft het hier de bescherming van actuele natuurwaarden. In Reimerswaal zijn onder meer de Ooster- en Westerschelde, de Yerseke Moer en tal van dijken aangeduid als natuurwaarden.

Tevens heeft de verordening een aantal natuurontwikkelingsgebieden in Reimerswaal aangeduid. De ontwikkeling van natuur heeft hier prioriteit. Nieuwe 'onomkeerbare' ontwikkelingen / ingrepen, (anders dan ten behoeve van natuurdoeleinden nadat gronden met het oog

daarop zijn verworven) in deze gebieden zijn daarom op grond van de verordening niet toegestaan. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt echter een herijking van de EHS doelen voorbereid. In dit stadium is nog niet bekend wat de gevolgen voor de Reimerswaalse doelstellingen zal inhouden.

Agrarische gebieden met ecologische betekenis dienen daarnaast op grond van de verordening beschermd te worden. Het betreft veelal gebieden, waaronder ook in Reimerswaal, met bestaande natuur- en landschapswaarden, zoals hekkenlandschappen, kreekresten, poelgronden, inlagen en karrenvelden. Nieuwe bebouwing in deze gebieden worden niet toegestaan indien daardoor de kenmerken significant worden aangetast.

Het 'vensterbeleid' uit het Omgevingsplan 2006 – 2012 is niet opgenomen in het nieuwe provinciale beleid. In de gebieden 'Bijzondere open poelgebieden' en 'Open entree van Zeeland' dient de openheid echter te worden beschermd. Het beschermingsregime vanuit het 'vensterbeleid' wordt derhalve in het nieuwe beleid onder een andere naam voortgezet.

Tot slot is in de verordening het concentratiebeleid voor windenergie neergelegd. De provincie wil de ontwikkeling van windenergie stimuleren. Vanuit de gedachte van de kwetsbaarheid van het landschap wordt ingezet op concentratie in globaal (in het Omgevingsplan) aangeduide locaties. Buiten deze concentratielocaties wordt geen ruimte geboden voor uitbreiding en vergroting. In Reimerswaal zijn twee locaties aangeduid als concentratielocaties voor windenergie.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

In 2008 stelde de gemeente het visiedocument 'Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal' op. De missie geeft aan waar de gemeente Reimerswaal voor staat en voor gaat. Om de ontwikkelingsrichting van de gemeente concreet te kunnen maken en over te kunnen dragen, zijn twee kernwaarden geformuleerd. Die twee kernwaarden of doelstellingen vormen het uitgangspunt van het dagelijks handelen van het bestuur en de organisatie. De Reimerswaalse kernwaarden zijn samengevat als "professioneel" en "betrouwbaar".

Aan de hand van deze kernwaarden heeft de gemeente Reimerswaal een visie en strategie ontwikkeld voor de toekomst. De visie op de gemeente Reimerswaal is opgehangen aan drie kernthema's, die samen bepalend zijn voor de toekomst van de gemeente. Het gaat allereerst om het inspelen op de specifieke liggingsfactoren van Reimerswaal.

Ten tweede kan beter dan voorheen rekening worden gehouden met marktontwikkelingen. De grondgebonden agrarische productie en de schaal- en schelpdierensector staan onder druk. Daar staat tegenover dat er een toenemende belangstelling van buiten de gemeente valt waar te nemen voor de rustige gebieden in ons land. De Reimerswaalse kwaliteiten rust en ruimte zijn in andere delen van Nederland schaars geworden. Wat de gemeente nog in overvloed heeft, kan een aantrekkelijke factor vormen voor mensen van elders om zich in Reimerswaal te vestigen.

Tenslotte is het belangrijk om de eigen identiteit te versterken. Ieder dorp binnen de gemeente heeft een eigen identiteit en dat wordt ook zo beleefd door de bewoners. Er is geen gemeenschappelijke noemer; “de Reimerswaler” bestaat niet.

De kernthema's voor de gemeente Reimerswaal zijn uitgewerkt aan de hand van een drietal hoofdfuncties, te weten:

- wonen;
- werken;
- welzijn.

Voor elk van die drie hoofdfuncties is een aantal kansen benoemd. Vervolgens is er in grote lijnen een strategie aangegeven om die kansen te gaan benutten. Om de toekomst van Reimerswaal met een positieve blik tegemoet te treden is een geïntegreerde aanpak nodig. Als de gekozen strategie succesvol wordt gevolgd, ontstaat de volgende eindkarakteristiek van de gemeente Reimerswaal:

- alles is gericht op kleinschaligheid en hoge kwaliteit;
- de woonfunctie heeft de toekomst: ontwikkeling tot woongemeente is de inzet;
- de kernendifferentie is leidend voor het lokale voorzieningenniveau;
- de kern Yerseke is het boegbeeld van Reimerswaal;
- Reimerswaal valt op;
- Reimerswaal timmert actief aan de weg aan de hand van de gekozen strategie.

Structuurvisie Aquacultuur

De Structuurvisie Aquacultuur is een vertaling van het provinciaal beleid naar het gemeentelijk niveau. In het provinciaal aquacultuurbeleid worden verschillende verschijningsvormen (categorieën/typologieën) aquacultuur onderscheiden:

- industriële aquacultuur in bedrijfsgebouwen (categorie 1);
- agrarisch vijverlandschap (categorie 2);
- aquacultuur in natuurlijke omgeving (categorie 3).

Voor de drie categorieën zijn drie ruimtelijke strategieën uitgewerkt; stimuleren, regisseren en uitsluiten. De ruimtelijke strategie voor de drie aquacultuurcategorieën is door het Kwaliteitsteam gebiedsgericht vertaald.

In stimuleringsgebieden is de ontwikkeling van aquacultuur kansrijk en inpasbaar. Er is onderscheid gemaakt in clusteringsgebieden voor zoute bedrijventerreinen, voor aquacultuur in bassins en voor combinatie van aquacultuur, natuur en recreatie. De omvang van aquacultuur kan in deze gebieden leiden tot gebiedsontwikkeling; omzetten van het bestaande agrarische landschap in een nieuw aquacultuurlandschap. Het is gewenst om dergelijke ontwikkelingen in te kaderen en gebieden te begrenzen. Een structuurvisie is daarvoor bij uitstek geschikt. Voor clustering van aquacultuur in bassins wordt onder andere gedacht aan zones aansluitend op Yerseke.

In de regiegebieden is - om wildgroei te voorkomen - een set met randvoorwaarden noodzakelijk. Aquacultuur in lage waterbassins (categorie 2) is tot 3 hectare aansluitend aan agrarische bouwvlakken of langs (buiten)dijken mogelijk.

In natuurgebieden wordt de ontwikkeling van aquacultuur uitgesloten. In zoute natuurgebieden kan aquacultuur in natuurlijke omgeving wel als beheersactiviteit plaatsvinden.

Ontwikkelingsvisie Yerseke

De Ontwikkelingsvisie Yerseke bevat een verkenning van de kwaliteiten en trends en het biedt een integraal toekomstperspectief voor Yerseke en omgeving.

De basis voor de visie wordt gevormd door de drie pijlers die de gemeente aan het begin van het gebiedsproces formuleerde: aquacultuur, recreatie & toerisme en wetenschap. Tijdens het gebiedsproces is de 'sociale dynamiek' als vierde pijler opgenomen.

- Aquacultuur. De economische draagkracht van het dorp Yerseke wordt versterkt door modernisering en verbreding van de schaal en schelpdierensector.
- Recreatie & toerisme. Yerseke blijft als centrum van schaal- en schelpdierenteelt en aquacultuur toeristen aantrekken. De beleving van de aquacultuur en de uitbreiding van toeristische voorzieningen maken het dorp aantrekkelijk voor zowel dag- als verblijfsrecreanten.
- Wetenschap. Door de samenwerking van ondernemers, onderzoekers, de overheid en de bewoners blijft Yerseke het kenniscentrum op het gebied van schaal- en schelpdieren en de ecologie van de Oosterschelde en deltawateren. Het kenniscentrum ondersteunt de ondernemers bij het ontwikkelen van een duurzame op de omgeving afgestemde rendabele bedrijfsvoering.

- Sociale dynamiek. Door de verbreding van het economisch draagvlak en de aanpassing van de woningvoorraad blijft Yerseke een leefbare kern met voldoende voorzieningen, werkgelegenheid en woningen voor jong en oud.

In de nieuwe ruimtelijke visie is de bestaande Structuurschets Kernen 2003-2025 (gemeente Reimerswaal 2003) herkenbaar, maar op een aantal punten zijn er scherpe verschillen. Waar de structuurschets uit 2003 uitsluitend landinwaarts kijkt, richt de ontwikkelingsvisie zich meer op de impulsen vanaf de zee.

- Herontwikkeling van locatie De Zaete (Korringaweg 3) tot een multifunctionele accommodatie met een museumfunctie, gericht op toerisme, educatie en recreatie.
- Centrale rol voor de oesterputten; opknappen, (weer) functioneel maken met behoud van identiteit.
- Verbetering ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid centrum Yerseke; meeliften met ontwikkelingen.
- Ontwikkeling Molenpolder richting diensten voor aquacultuur en toeristische voorzieningen; dus niet primair op woningbouw (opheffen parkeerproblematiek, ruimte voor evenementen, voorsorteren op de mosselexperience).
- De transformatie en herinrichting van de Burenpolder; ontwikkeling in de richting van wonen en recreatief wonen.

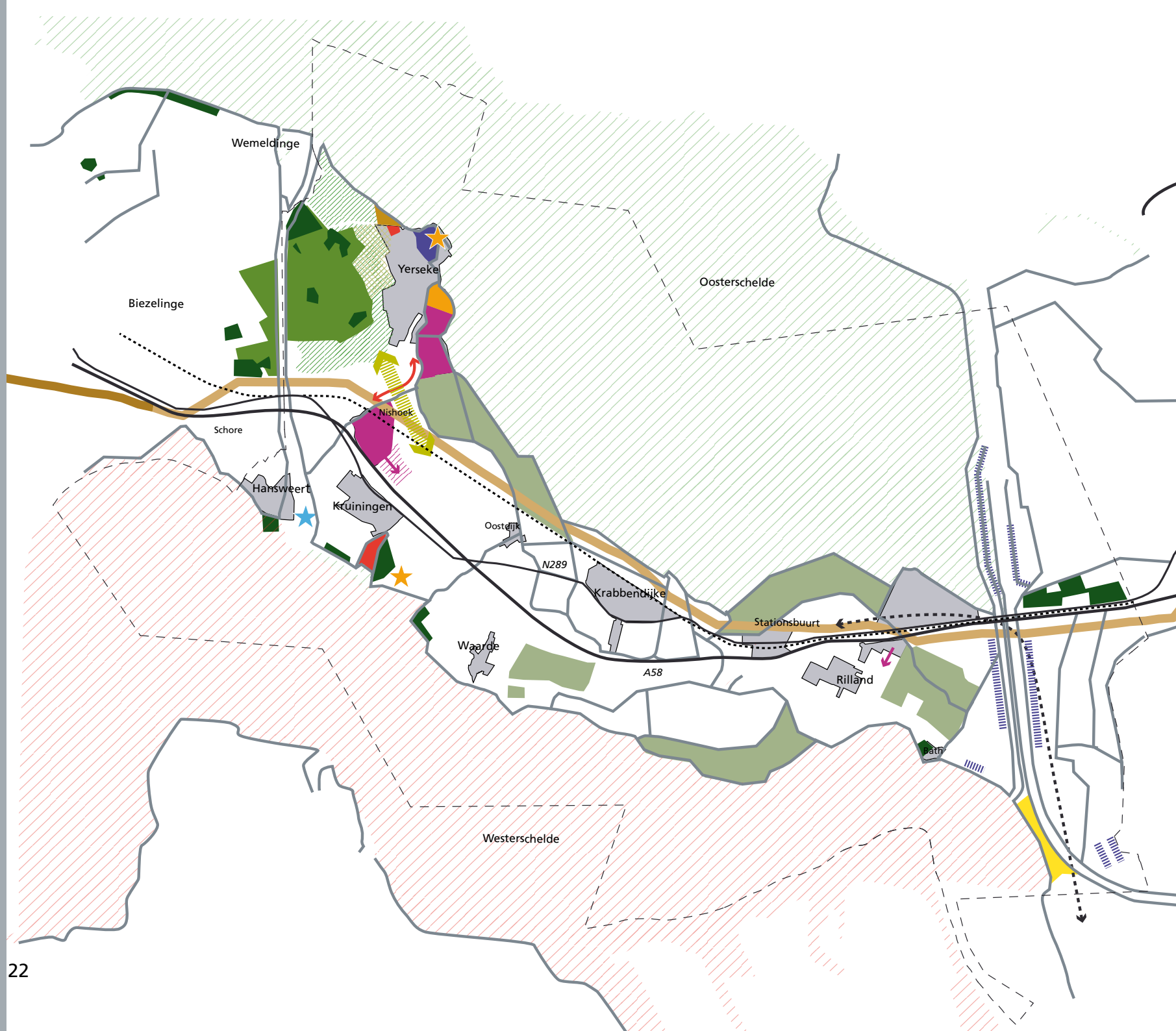
Doorwerking Gemeentelijk beleid voor de gemeente Reimerswaal

Een belangrijk aspect uit het gemeentelijk beleid is de ontwikkeling van clusteringsgebieden voor aquacultuur. In de structuurvisie aquacultuur zijn een vijftal locaties benoemd waar clustering wenselijk wordt geacht. Uit de

Ontwikkelingen

Legenda

-  Aquacultuur
-  Zuid-West tracé 380 kv
-  Uitbreiding bedrijventerrein
-  Verbeteren ontsluiting Yerseke
-  Behoud openheid tussen landschappen
-  Bufferzone
-  Natura 2000
-  Natuurontwikkeling
-  Recreatie
-  Zoekgebied uitbreiding Ioswal
-  Verblifsrecreatie Postweg
-  Golfterrein
-  Wonen Deurloohoek / Kruseveer
-  Recreatief wonen Burenpolder
-  Diensten / wonen
-  Windenergie
-  Spoorlijn richting Antwerpen
-  Natuur i.c.m. visserij
-  Natuur i.c.m. archeologische waarde



ontwikkelingsvisie Yerseke volgen daarnaast nog een aantal ontwikkelingen, waaronder de ontwikkeling van Molenpolder en de transformatie en herinrichting van de Burenpolder. Deze ontwikkelingen worden in de volgende paragraaf nader beschreven.

De ontwikkelingsvisie Yerseke omvat de conservering van de Natura 2000 gebieden Yerseke Moer en Oosterschelde en de aanwezige dijken in het gebied. Een belangrijk deel van de dijken om de Nieuw Olzendepolder en de St. Pieterspolder wordt namelijk gekwalificeerd als bloemdijk, de botanische en faunistische waarden daarvan zijn hoog. Bescherming daarvan staat voorop. De gemeente streeft bovendien naar behoud van het open landschap tussen bedrijventerrein Nishoek en Olzendepolder.

3.2 Ontwikkelingen uit beleid

In de vorige paragraaf zijn de hoofdlijnen van het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid geschetst. Uit de verschillende beleidsdocumenten zijn gebiedsgerichte ruimtelijke ontwikkelingen gedestilleerd. Dit zijn door de gemeente gewenste ontwikkelingen die vastgelegd dienen te worden in de structuurvisie en waarop de gemeente regie wil voeren. Deze ontwikkelingen zijn in deze paragraaf op hoofdlijnen beschreven.

3.2.1 Ruimtelijke verordening

De ruimtelijke verordening vertaalt het omgevingsplan van de Provincie Zeeland naar concrete regels en voorziet een aantal ontwikkelingen in het buitengebied van Reimerswaal. Het gaat om de volgende gebieden:

Natuurontwikkelingsgebieden

Een aantal (agrarische) percelen rondom de Kapelse- en Yerseke Moer zijn in de ruimtelijke verordening aangeduid als natuurontwikkelingsgebied. Dat betekent dat nieuwe 'onomkeerbare' ontwikkelingen / ingrepen, (anders dan ten behoeve van natuurdoeleinden) niet zijn toegelaten. Naast de Kapelse- en Yerseke Moer, zijn er nog een aantal andere gebieden aangewezen voor de ontwikkeling van natuurwaarden, waaronder een aantal agrarische percelen in de oksel van de kruising tussen de A58 en het Rijn-Scheldekanaal, rondom de nieuwbouwwijk Kruseveer en aangrenzend aan het natuurgebied Den Inkel.

Het gebied Den Inkel bestaat in de huidige situatie uit natuurgebied Den Inkel, een camping en diverse recreatieve voorzieningen. In of nabij het gebied Den Inkel wordt tevens ruimte gezocht voor de realisatie van een centrale speeltuin. Het gebied biedt ruimte voor recreatie in combinatie met extra natuurontwikkeling in Den Inkel.

3.2.2 Structuurvisie Aquacultuur

In de structuurvisie aquacultuur worden vijf clusteringsgebieden voor aquacultuur aangeduid. Van deze vijf gebieden zijn twee gebieden als reservelocaties aangemerkt. Het gaat om de volgende gebieden:

Nieuw Olzendepolder / St. Pieterspolder

In deze nieuwanlandpolder blijft het agrarisch gebruik beeldbepalend. Bestaande bedrijven krijgen de ruimte om zich verder te ontwikkelen. Er wordt ruimte geboden aan

de vestiging van aan aquacultuur gebonden bedrijven. Het gebied is in de structuurvisie aquacultuur, specifiek benoemd als clusteringsgebied en krijgt de voorkeur boven andere gebieden. In Nieuw Olzendepolder-Zuid kan aansluitend op bedrijventerrein Olzendepolder bedrijfsmatige aquacultuur ontwikkeld worden, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de reeds aanwezige zoutwaterleiding. De ontwikkelingsrichting is bij voorkeur vanaf bedrijventerrein Olzendepolder. Waarbij het karakter van de polderdijken en de open polder dient te worden behouden.

Tweede Bathpolder

Naast de Nieuw Olzendepolder / St. Pieterpolder, is ook de Tweede Bathpolder aangeduid als clusteringsgebied voor aquacultuur. In dit gebied wordt ruimte geboden aan de vestiging van aan aquacultuur gebonden bedrijven. De ontwikkelingsrichting strekt zich bij voorkeur uit vanaf het kassengebied aan de oostzijde. De Westhofweg vormt door zijn centrale ligging een goede ontsluiting nabij knooppunt A58 en Provinciale weg. De schorren en slikken vormen mogelijk een beperking voor de zoutwatertoevoer.

Zimmermanpolder

Een derde voorkeurslocatie die is aangeduid als clusteringsgebied voor aquacultuur is de Zimmermanpolder. Ook daar wordt ruimte geboden voor de vestiging van aan aquacultuur gebonden bedrijven. De ontsluiting van de Zimmermanpolder is echter minder gunstig, gezien de grote afstand tot de provinciale weg en de A58. Tevens vormen ook hier de schorren en slikken mogelijk een beperking voor de zoutwatertoevoer.

Bathpolder en Waarde-Oost

De locaties Bathpolder en Waarde-Oost zijn aangemerkt als reservelocaties voor clustering van aquacultuur, voor het geval ontwikkeling van de andere locaties niet reëel blijkt te zijn.

3.2.3 Ontwikkelingsvisie Yerseke

In de ontwikkelingsvisie Yerseke worden een aantal concrete ontwikkelingen benoemd die op (korte) termijn van invloed zullen zijn op het buitengebied van Reimerswaal. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

Verblijfsrecreatie Postweg

In de ontwikkelingsvisie voor Yerseke wordt ruimte geboden aan de groei van het aantal toeristische voorzieningen, zodat het aantal bezoekers kan toenemen en het toeristische bezoek wordt verlengd. Er wordt ruimte geboden aan ondernemers in de sfeer van watersport, horeca en dag- en verblijfsrecreatieve accommodaties. In het kleinschalige landschap met recreatieve routes en toeristische nevenactiviteiten ten noorden van Yerseke, liggen mogelijkheden voor verblijfsrecreatie tussen de Postweg en de Oosterscheldedijk. Daarbij moet gedacht worden aan een kampeerterrein of bed and breakfast voorzieningen.

Recreatief wonen Burenpolder

De Burenpolder is vanwege de ligging tussen het dorp en de Oosterschelde een zeer geschikte plaats voor het realiseren van een woon- en recreatiemilieu; transformatie die is gericht op wonen en recreatie. De bedrijven in het noordelijke deel van de Burenpolder worden uitgeplaatst waardoor de milieukundige en verkeerstechnische problemen worden

opgelost. Een integrale aanpak levert een sterke toeristische impuls voor verblijfsrecreatie Yerseke. De beleving van het water kan optimaal worden door de aanleg van een nieuwe recreantenhaven, gekoppeld aan het woon- en recreatiemilieu. Dit biedt Yerseke de mogelijkheid om zich als recreatieve 'hotspot' op de kaart te zetten.

Wonen Deurloohoek

Het gebied dat ingeklemd ligt tussen de Smalleweg en Postweg is in de ontwikkelingsvisie aangeduid als mogelijke woningbouwlocatie voor de toekomst. Momenteel zijn deze plannen echter nog niet concreet.

Uitbreiding bedrijventerrein Nishoek

Het bedrijventerrein vormt de entree van Yerseke vanaf de snelweg A58. Het bedrijventerrein ligt ingeklemd tussen het spoor en de snelweg, is grootschalig van opzet en huisvest veel voedselgerelateerde bedrijven. De Nishoek kent geen fysieke en functionele relatie met Yerseke en is op de snelweg en de afzetmarkt elders gericht. De eventuele toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein hangt af van de toekomstige behoefte aan agrofood en/of aquacultuur verwerkende bedrijven. De situering ervan zal afhangen van de voorstellen uit de tracéstudie voor de Zanddijk. De groene geleding tussen Nishoek en Yerseke blijft bestaan. Indien uitbreiding zich voordoet wordt, behoort de uitbreiding van het terrein bij de Structuurvisie Kernen.

Olzendepolder

Er wordt onderzocht of hervestiging van een groot schelpenverwerkend bedrijf mogelijk en wenselijk is (naar

de Nieuw Olzendepolder of Nishoek, waar minder hinder wordt veroorzaakt). Belangrijke vraag is of hierbij nieuwe mogelijkheden voor herontwikkeling en invulling van het perceel ontstaan, die een representatieve entree voor Yerseke bewerkstelligen.

Verbeteren ontsluiting Yerseke

De Zanddijk (N673) is de zuidelijke gebiedsontsluitingsweg voor Yerseke. De Zanddijk sluit aan op de A58 en het station Kruiningen-Yerseke. De weg wordt te zwaar belast en de verzakt bovendien. Daarnaast is het wegprofiel te smal voor het verkeer dat er overheen rijdt. Met name de zware vrachtwagens van de mosselverwerkingsbedrijven zijn een zware belasting voor de weg. Trillingen veroorzaakt door het zwaar verkeer brengen schade toe aan de dijk. De vernieuwing van de ontsluitingsweg is dan ook noodzakelijk voor een goede verbinding tussen Yerseke, Nishoek, de A58 en Kruiningen. Een goede bereikbaarheid van Yerseke is een voorwaarde om een impuls te geven aan bedrijfsleven en toerisme in Yerseke. Bij de aanpak van de Zanddijk en de uiteindelijke tracékeuze voor de N673 is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist; afgestemd op het behoud van het waardevolle patroon van de polderdijken.

3.2.4 Overige ontwikkelingen

Behalve de reeds beschreven ontwikkelingen, is er nog een aantal andere ontwikkelingen die niet rechtstreeks uit de beleidsdocumenten te herleiden zijn, maar (mogelijk) wel van grote invloed zijn op het buitengebied van Reimerswaal. Het gaat in totaal om zes ontwikkelingen:

Kruseveer (reeds in uitvoering)

Sinds het veer Kruiningen-Perkpolder uit de vaart is genomen, zocht de gemeente Reimerswaal naar een mooie invulling van het voormalige veerhaventerrein in Kruiningen. In 2008 is men begonnen met het realiseren van het woningbouwproject Kruseveer. De eerste fase van dit project is reeds gerealiseerd. De tweede fase is momenteel in ontwikkeling.

Voormalig slibdepot Hansweert

De voormalige buitenhaven is in de jaren tachtig volgestort met verontreinigd slib uit voornamelijk de Oosterscheldehavens. Bovenop de vervuilde grond is zes meter schone grond gestort. Rondom het gebied ligt een wandel- en fietspad. Op een van de hoeken van het depot staat het praathuis De Nieuwe Wacht. Het gebied was voorbestemd voor natuurcompensatie voor de verdieping van de Westerschelde, maar die plannen zijn uiteindelijk in de ijskast verdwenen. Momenteel is het gebied niet ingericht. Op de kop bij het beeld 'Amos' staan bankjes en picknicktafels. Omdat onder de zes meter schone grond vervuild slib ligt, kan er in het gebied niet of nauwelijks worden gebouwd. Het gebied ontwikkelt zich nu zelf tot natuur en is een broedplaats voor vogels en zoogdieren. De gemeente wil deze vorm van natuurontwikkeling verder vormgeven en versterken.

Spoorlijn richting Antwerpen

Mogelijk wordt in de toekomst een spoorverbinding aangelegd tussen Vlissingen en Antwerpen. Indien dit plan doorgang vindt, zal het tracé hoogstwaarschijnlijk parallel aan de Schelde-Rijn kanaal gesitueerd worden. Vooralsnog is het echter onduidelijk of de spoorlijn, die voor goederenvervoer is bedoeld, er zal komen.

Watergerelateerd bedrijventerrein

In het provinciale beleid wordt in de Binnenhavenatlas een watergerelateerd bedrijventerrein genoemd. Het gaat hier om een bedrijventerrein dat zich richt op de binnenvaart. Dit plan valt echter buiten de 'Structuurvisie Buitengebied' en valt binnen de reikwijdte van de 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen'.

Zuid-West 380kV

De nieuwe energiecentrales die in Zeeland zijn gebouwd, moeten worden aangesloten op het landelijke hoogspanningsnet. De bestaande hoogspanningsverbindingen hebben onvoldoende capaciteit om alle elektriciteit te transporteren. Daarom wil TenneT TSO BV, de beheerder van het landelijke hoogspanningsnet, een nieuwe 380 kilovolt (kV)-hoogspanningsverbinding aanleggen in Zuidwest-Nederland. De nieuwe hoogspanningsverbinding gaat de elektriciteit die in Borssele wordt geproduceerd, transporteren naar de landelijke ring. De ministers van EL&I en I&M hebben een keuze gemaakt voor het tracé van de nieuwe Zuid-West 380kV hoogspanningsverbinding tussen Borssele en Tilburg. Daartoe wordt een rijksinpassingsplan opgesteld.

3.3 Trends

In hoofdstuk 1 is de transitie van het landelijk gebied uiteengezet. Hier wordt deze transitie herhaald omdat deze essentieel is voor de trends die waarneembaar zijn en het voeren van regie op ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg

van deze trends. De bestuursvraag is namelijk welke regie gevoerd dient te worden op de ruimtelijke ontwikkelingen die voortkomen uit deze trends als gevolg van de transitie in het landelijk gebied en of deze vorm van regie reeds afdoende is ingebed in het huidige beleid.

3.3.1 De transitie van het landelijk gebied

Het landelijk gebied werd oorspronkelijk gezien als agrarisch productiegebied. Alles stond in het teken van het economisch belang van de agrarische sector. In een later stadium werd het belang van beleving (ecologie en landschap) en woongenot steeds groter naast het economische belang van de agrarische sector.

De beleving van het landschap heeft de afgelopen jaren nadrukkelijker positie ingenomen als gevolg van de economische- en milieuontwikkelingen. Enerzijds willen overheden de agrarische sector de ruimte bieden om schaalvergroting toe te passen om de concurrentie aan te kunnen blijven gaan op de (internationale) agrarische markt en anderzijds willen overheden inspelen op de terugtrekkende agrarische sector en kaders bieden voor een leefbaar platteland waarin het prettig wonen is. De discussie heeft zich voornamelijk geconcentreerd rondom het spanningsveld tussen agrarische ontwikkelingsmogelijkheden enerzijds en de kwaliteiten van de waarden van natuur, landschappen en een goed woon- en leefklimaat anderzijds. Dit heeft te maken met het feit dat de agrarische sector van oudsher aanwezig is geweest in het landelijk gebied en op de politieke agenda staat.

De transitie van het landelijk gebied en het spanningsveld tussen economie en beleving van het landschap zal de komende jaren doorzetten. De schaalvergroting in de agrarische sector zal eveneens continueren. Bedrijven moeten vanwege concurrentieoverwegingen doorgroeien. Naast deze groei worden veel technische en normatieve oplossingen bedacht om agrariërs in beginsel de mogelijkheid te bieden te blijven voortbestaan op de bestaande locatie en te voldoen aan de eisen van met name de Europese natuur- en milieuwetgeving. Bedrijven die geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben op hun huidige locatie moeten worden verplaatst of zijn genoodzaakt zich te verbreden of nevenactiviteiten te starten. Veel bestaande agrarische complexen zijn niet meer geschikt voor de agrarische functie, al dan niet met een vorm van verbrede landbouw of nevenactiviteiten. Het gevolg is dat steeds meer gebouwen in het platteland een andere functie krijgen.

3.3.2 Schaalvergroting

Zoals ook hierboven uiteengezet zal de schaalvergroting in de agrarische sector continueren. Een van de meest in het oog springende trends in de land- en tuinbouw is schaalvergroting. Reimerswaal volgt deze trend. Het aantal bedrijven neemt af, de bedrijfsomvang per bedrijf neemt toe en het totale areaal voor de belangrijkste sectoren neemt eveneens toe (zie tabel 3.1).

		2000			2011		
		Opp. (ha)	Aantal bedr.	Gem.	Opp. (ha)	Aantal bedr.	Gem. Opp.
Akker- bouw	Totaal	3567	145	24,6	3270	93	35,2
	Akker- bouw- groenten	421	55	7,7	696	52	13,4
	Granen	1162	98	11,9	1181	64	18,2
	Suikerbie- ten	542	91	5,9	399	44	9,1
	Aardap- pelen	845	76	11,1	724	52	13,9
Tuin- bouw	Totaal	819	111	7,4	742	79	9,4
	Fruitteelt	611	89	6,9	671	64	10,5
Grasland	Totaal	1312	105	12,5	1878	86	21,8

		Aantal dieren	Aantal bedr.	Gem. aantal dieren	Aantal dieren	Aantal bedr.	Gem. aantal dieren
Rundvee		2.897	32	90,5	3.163	22	143,7
Hokdie- ren	Varkens	4.743	5	948,6	2.988	3	996
	Kippen	202.720	6	33.786	365.000	2	182.500

Tabel 3.1: groei agrarische deelsectoren (bron: CBS 2011)

Grotere bedrijven realiseren een hogere arbeidsproductiviteit, beschikken veelal over bedrijfsopvolging en zijn moderner ingericht. De gezondheid en het welzijn van de dieren op de bedrijven is gelijk aan of beter dan op kleinere bedrijven. Dit vormt een belangrijke reden voor schaalvergroting. Daarnaast betekent schaalvergroting ook dat er op minder plaatsen landbouwproductie plaatsvindt in het landelijk gebied.

Van belang is hoe de groter wordende bedrijven in het landschap worden of zijn ingepast. Het aantal verkeerbewegingen neemt veelal met de bedrijfsomvang toe. Op regio- en sectorniveau hoeft schaalvergroting echter niet te leiden tot verkeerstoename.

3.3.3 Arbeidsmigranten

Begin 2011 stonden bijna 200.000 Midden- en Oost-Europeanen in Nederland geregistreerd als inwoner of werknemer. Dit aantal is sinds 2007 meer dan verdubbeld. Het grootste deel is afkomstig uit de Europese Unie, vooral Polen. Arbeidsmigranten en tijdelijke buitenlandse werknemers leveren een grote bijdrage aan de Nederlandse economie, ook in tijden van recessie. Vergrijzing en 'ontgroening' zullen de komende jaren de tekorten op de arbeidsmarkt verder vergroten. Deze tekorten zullen zich manifesteren in verschillende sectoren, maar concentreert zich met name in de agrarische sector. Zolang deze tekorten op de arbeidsmarkt in Nederland groter zijn dan in andere Europese landen en Nederland een aantrekkelijk land blijft om te werken, zullen deze tekorten ook de komende jaren worden opgevuld door werknemers uit andere Europese landen. Agrariërs in Reimerswaal willen deze arbeidsmigranten in toenemende mate huisvesten op het eigen bedrijf. De gemeente heeft daarom een handreiking huisvesting arbeidsmigranten opgesteld die oplossingsrichtingen biedt voor initiatiefnemers om de huisvesting te realiseren waaraan de arbeidsmigrant behoefte heeft.

3.3.4 Verwerkende industrie

De verwerkende industrie in Reimerswaal komt voor een belangrijk deel voort uit de schaal- en schelpdierensector, en er is sprake van een sterke spin-off. Naast de schaal- en schelpdierensector heeft de verwerkende industrie tevens een sterke link met de uiensector. De uiensector neemt in Reimerswaal een speciale plaats in.

3.3.5 Nieuwe economische dragers

Reimerswaal staat bekend om de agrarische sector. Sommige deelsectoren groeien zelf nog. In andere sectoren is echter reeds een krimp waarneembaar. Als gevolg van de transitie van het landelijk gebied neemt het aantal agrarische bedrijven af. Door deze krimp in de agrarische sector dient de sociaal-economische teruggang opgevangen te worden. Daarom worden alternatieve economische mogelijkheden gestimuleerd om de leefbaarheid van het platteland te versterken. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in enerzijds verbrede landbouw en nevenactiviteiten en anderzijds de doorontwikkeling van nevenactiviteit en/of nieuwe niet-agrarische activiteiten.

Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Voor een groot aantal agrariërs is het opstarten van een tweede tak naast de landbouw of veehouderij interessant. Dit komt vooral door de veranderingen in de agrarische sector. Door onder andere schaalvergroting en specialisatie zijn de prijzen van agrarische producten onder druk komen te liggen. Vooral kleinere bedrijven kunnen door de lagere opbrengstprijzen geen gezinsinkomen meer halen uit het agrarisch bedrijf. Daardoor moeten veel agrarische ondernemers, wanneer deze niet aan schaalvergroting kunnen doen en locatiegebonden zijn, op zoek naar een neveninkomen. Dit wordt 'Verbrede landbouw' of 'Multifunctionele landbouw' genoemd. Door verbreding van de activiteiten kan de boer zijn inkomen uit het agrarisch bedrijf aanvullen. De neventak kan ook als de hoofdinkomstenbron dienen. Bovendien laat Reimerswaal het aantal verbrede landbouw- en nevenactiviteiten een stijgende lijn zien. Opvallend hierbij is dat activiteiten van de

paardensector sterk stijgen. Het gaat daarbij niet alleen om paardenhouderijen, maar ook om pensionstalling, rijbakken en (overdekte) maneges.

Doorgroei van nevenactiviteiten en nieuwe niet-agrarische activiteiten

Zoals hierboven beschreven starten steeds meer agrarische ondernemers een agrarisch gerelateerde- of een niet-agrarische nevenactiviteit. In het ene geval stopt bij het verdwijnen van het agrarische bedrijf ook de nevenactiviteit. In het geval van niet-agrarische nevenactiviteiten niet. Hierin schuilt het gevaar dat deze activiteiten hoofdactiviteit worden en binnen de kortste keren zelfs verder door willen ontwikkelen. Deze trend vraagt om een regiewens. Een toenemend ruimtebeslag in een gevoelig gebied is namelijk niet altijd wenselijk.

3.3.6 Voormalige bedrijfswoning

Als gevolg van de transitie van het landelijk gebied stoppen steeds meer agrarische bedrijven met de bedrijfsvoering. Echter wordt het bedrijf in veel gevallen ook doorverkocht. De voormalige bewoners van de bedrijfswoning kiezen er vaak voor om in de woning te blijven wonen. Deze woning is dan in principe een burgerwoning geworden. De bewoning is hierdoor in strijd met de bestemming, het is namelijk geen bedrijfswoning meer. Het wijzigen van de bestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning is in veel gevallen niet mogelijk door de milieucontouren van het agrarische bedrijf. Van een duurzame bedrijfslocatie is geen sprake meer en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning kan niet meer worden gegarandeerd. Voorkomen dient te worden dat de zogenoemde 'rustende

boer' die zijn bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd en zijn 'oude dag' geniet in zijn voormalige bedrijfswoning als illegaal wordt bestempeld, omdat omliggende ondernemers in hun bedrijfsactiviteiten worden belemmerd. Indien een verzoek tot handhaving wordt ingediend kan de gemeente momenteel niet anders dan handhaven. Dit is geen wenselijke situatie. Hiervoor dient het beleidskader een oplossing te bieden.

3.3.7 Aquacultuur

Yerseke heeft een naam hoog te houden als schelpdiercentrum. De concentratie van schelpdierbedrijven aan de Korringaweg, de Oesterputten en de onderzoeksinstituten geven Yerseke internationale reputatie. De schelpdiersector en aanverwante takken van aquacultuur zijn sterk in beweging. Door verschillende oorzaken wordt het steeds interessanter om zoutwaterorganismen op het land te telen. In dat kader worden experimenten uitgevoerd met verschillende teelten, zowel in gebouwen als in de buitenlucht. Voorbeelden zijn algen, zagers, schelpdieren en vis. Een belangrijk accent daarbij is de combineerbaarheid van teelten (gesloten systemen). De ontwikkelingen in de aquacultuur verkeren weliswaar nog grotendeels in een experimenteel stadium, maar zullen gaandeweg meer vaste vorm gaan krijgen. Enerzijds bieden deze ontwikkelingen kansen voor de visserij en de schelpdiersector, anderzijds bieden de teelten op het land ook kansen voor de landbouw. De aquacultuurteelten kunnen voor de landbouw een nieuwe inkomstenbron betekenen, als welkome nieuwe economische drager.

Voor de gemeente Reimerswaal en Yerseke in het bijzonder is het van het grootste belang de huidige prominente positie op

schaal- en schelpdiergebied verder uit te bouwen en Reimerswaal als aquacultuurgemeente op de kaart te zetten. Vanuit dit perspectief streeft de gemeente ernaar reële mogelijkheden voor ontwikkeling van aquacultuur te bieden.

3.3.8 Duurzame energie

Energiebesparing en het gebruik van duurzame energie is een belangrijk thema in het klimaatbeleid. Het uitvoeren van een duurzaam energiebeleid is niet alleen een taak voor de overheid en de grote energiebedrijven. In alle lagen van de samenleving bestaan mogelijkheden om op duurzame wijze energie te produceren en worden initiatieven gestart. Een deel van de initiatieven worden opgelegd, zoals in wetgeving voor de realisatie van nieuwe woningen. De provincie heeft tevens locaties aangeduid voor de realisatie van windmolenparken. Andere initiatieven worden door private partijen vanzelf aangedragen. Dat kunnen grote energieconcerns zijn met plannen voor een windmolenpark maar ook lokale agrariërs die een bio-vergistingsinstallatie willen realiseren. Door in te spelen op met name de initiatieven vanuit de markt kunnen goede (markt)plannen worden gefaciliteerd en eventuele nadelen (zoals bijvoorbeeld grote aantrekkende werking van vrachtwagens met mest ten behoeve van bio-vergistingsinstallaties) worden voorkomen.

3.3.9 Ruimtelijke kwaliteit

De structuurvisie vormt het beleidskader van het landelijk gebied. Voor deze structuurvisie en dus het beleidskader vormt 'ruimtelijke kwaliteit' het vertrekpunt. Deze ruimtelijke kwaliteit, opgesplitst in stedenbouwkundige en landschappelijke

kwaliteit, bepaalt namelijk de hoge kwaliteit van het wonen, werken, recreëren en het leven in het algemeen in Reimerswaal. Feitelijk komt in de 'ruimte' alles samen. Het is veelal erg lastig om hierin een goede balans te vinden, en te houden, tussen 'kwaliteit', 'vitaliteit' en 'leefbaarheid'. Voor deze structuurvisie wordt het uitgangspunt gehanteerd dat die balans alleen bereikt kan worden wanneer voldoende aandacht wordt besteed aan zowel de toelaatbaarheid van 'sociaal-economische aspecten' (ruimtelijke ontwikkelingen) als, de 'landschapsaspecten'.

De ontstaansgeschiedenis van het buitengebied en de bijbehorende landschapstypen worden als basis genomen voor deze structuurvisie. Dat wil niet zeggen dat het landschap de sociaal-economische vooruitgang gaat belemmeren. Ruimtelijke kwaliteit realiseren we namelijk door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten aan nieuwe sociaal-economische ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe worden toegevoegd.

Door kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zoveel mogelijk in te passen in het landschap wordt het specifieke karakter zoveel als mogelijk beschermd en versterkt. Dit betekent dat het van belang is dat de juiste initiatieven op de juiste plaats op de juiste manier worden gerealiseerd en ingepast in het landschap.

De hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid op het gebied van ruimtelijke kwaliteit zijn:

- Het behouden en versterken van het landschap: landschapsdiversiteit, milieu, biodiversiteit, archeologie, cultureel erfgoed en water;

- Behouden van de landbouw als belangrijke economische, fysieke en sociale drager van het platteland door het faciliteren van toekomstgerichte landbouw waar dat ruimtelijk kan;
- Het stimuleren van nieuw ondernemerschap en nieuwe economische dragers.

3.3.10 Krimp, ontgroening en vergrijzing

Ondanks dat grote delen van Zeeland behoren tot de Nederlandse krimpgebieden, zijn de bevolkingsprognoses tot 2025 voor Reimerswaal stabiel. Een grote aandeel vertrekkende inwoners zal Reimerswaal in deze periode naar verwachting niet meemaken. Conform de meest recente bevolkingsprognoses van het CBS (oktober 2011) blijft de bevolking van Reimerswaal tot 2025 'redelijk stabiel'. Tot 2028 groeit de Reimerswaalse bevolking van 21.600 naar 21.800 inwoners om vervolgens tot 2040 te krimpen naar 20.700.

Sterke 'ontgroening' en sterke vergrijzing van de bevolking tot 2025

Tussen 2008 en 2025 zal het aantal 0-14 jarigen in Reimerswaal naar schatting met ruim 600 afnemen. Het aandeel van deze leeftijdscategorie zakt van 15,7% naar 13,5%. Ook de leeftijdscategorie '15-64 jaar' zal in omvang kleiner worden (2025: - 2.360 personen). Een geheel ander beeld laat het aantal 65-plussers zien. Dit aantal stijgt van 3.685 in 2008 naar bijna 5.750 in 2025. Het aandeel 65-plussers in de totale bevolking stijgt van 17,0% naar 27,7%. De 'ontgroening' en vergrijzing zullen veel impact hebben op bijvoorbeeld de arbeidsmarkt, de woningmarkt en het voorzieningenniveau in de gemeente.

3.3.11 Zorg

In het verlengde van krimp en vergrijzing is de zorg een probleem dat zich in toenemende mate zal voordoen. Mensen bereiken steeds hogere leeftijden, met alle daaraan verbonden ouderdomsverschijnselen. De zorgsector is derhalve groeiende. Deze forse toename van ouderen zorgt voor forse investering in de zorgsector. Ook in de zorg is er sprake van vergrijzing, minder personeel en stijgende kosten. Derhalve leunt de overheid steeds vaker op de mantelzorg door deze groeiende problematiek. Bij mantelzorg zorgen mensen namelijk weer zelf voor hun zieke of gehandicapt kind, ouder(s), vriend of familielid. Mantelzorgers combineren de zorg voor hun naaste vaak met een gezin, baan of opleiding. Het mogelijk maken van mantelzorg in het ruimtelijk beleid zorgt er voor dat een (klein) deel van de zorgtaak weer door de kinderen wordt opgenomen.

3.3.12 Terugtrekkende overheid

De overheden hebben reeds decennia lang een belangrijke verantwoordelijkheid genomen ten aanzien van de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Gemeenten, zo ook wij, worden echter steeds vaker gedwongen bepaalde keuzes te maken. De oude, zorgzame en ontwikkelende rol van de overheid verandert steeds meer in een voorwaardenscheppende rol en taken worden meer en meer afstoten. Deze *terugtrekkende overheid* in combinatie met *transitie van het landelijk gebied* heeft als gevolg dat private partijen zelf initiatieven gaan nemen om in de eigen belangen te voorzien.

Dit betekent niet dat de veelomvattende vormgevende functie die de overheid in het verleden bekleedde nu tot stilstand komt. De gemeente hoeft het namelijk niet alleen te doen, maar krijgt hulp van alternatieve partijen zoals met dit document wordt beoogd: De particuliere partijen. De taken die de gemeente niet meer op zich wil of kan nemen worden door andere partijen overgenomen die daarvoor de benodigde middelen hebben. De taken die de gemeente zelf dient uit te voeren blijven bij de gemeente.

3.4 Conclusie

In dit hoofdstuk is de transitie van het landelijk gebied beschreven. Deze transitie speelt zich af op het snijvlak van het economisch belang versus het belang van beleving (ecologie en landschap) en woongenot. De in paragraaf 3.4 beschreven trends zijn grotendeels gebaseerd op deze transitie van het landelijk gebied. Uitzonderingen hierop zijn de demografische trends krimp, ontgroening en vergrijzing en de terugtrekkende overheid. In de structuurvisie (hoofdstuk 5) dient namelijk een keuze gemaakt te worden welke regie gevoerd gaat worden op ruimtelijke ontwikkelingen op basis van deze trends en of deze vorm van regie reeds afdoende is ingebed in het huidige beleid (zie bijlage 1 en het bestemmingsplan buitengebied 2001). Verder zijn de hoofdlijnen van beleid en de hieruit gedestilleerde ontwikkelingen opgenomen.



4. BUITENGEBIED IS ECONOMIE EN BELEVING

Kenmerkend voor het buitengebied is het tweeledige karakter. Enerzijds is het buitengebied het “bedrijventerrein” van de agrarische sector. Anderzijds is het buitengebied wandel-, fiets-, recreatie- en woongebied en dus “belevingskwaliteit” voor veel inwoners. Dit duale karakter van het buitengebied is, zoals in de inleiding reeds geschetst, op onderdelen uit elkaar aan het groeien. Het uit elkaar groeien behoort bij de transitie van het landelijke gebied. Echter worden de claims vanuit de belangen economie en beleving meer divers en groter. Het doel van de structuurvisie is om sturing te geven aan de samenhang tussen de economische en de belevingsfunctie van het buitengebied, deze weer te versterken en in goed evenwicht te brengen. Tot slot wordt de verkeerstructuur beschreven, de verbinding tussen economie en beleving.

4.1 De economische kant van het buitengebied

Bedrijvigheid

Reimerswaal telde in 2008 circa 1.950 vestigingen, goed voor bijna 9.200 arbeidsplaatsen. Binnen de gemeente is de industrie met 20% van de totale werkgelegenheid de belangrijkste werkgever. De groothandel en landbouw volgen met beide 15%. Logischerwijs is de landbouw de grootste sector in

Sector	Vestigingen		Banen		Zeeland %-banen
	Abs.	%	Abs.	%	
Landbouw	351	18,0	1.387	15,1	6,5
Industrie	116	5,9	1.835	20,0	15,3
Bouwnijverheid	218	11,2	747	8,1	6,6
Detailhandel	259	13,3	811	8,8	12,6
Groothandel	217	11,1	1.403	15,3	5,4
Horeca	78	4,0	281	3,1	6,8
Vervoer/opslag/communicatie	114	5,8	791	8,6	6,2
Financiële instellingen	64	3,3	197	2,1	2,4
Zakelijke dienstverlening	302	15,5	612	6,7	9,7
Openbaar bestuur en overheid	11	0,6	245	2,7	5,1
Onderwijs	42	2,2	398	4,3	5,5
Gezondheids- en welzijnzorg	51	2,6	252	2,7	14,4
Overige diensten	129	6,6	219	2,4	3,5
Totaal	1.952	100,0	9.178	100,0	100,0

inkomen (bron: RIBIZ 2008, KvK)

het buitengebied maar ook de groothandel in uien is een belangrijke sector voor het buitengebied.

Qua bedrijvigheid is de landbouw met 18% van alle vestigingen duidelijk koploper. De zakelijke dienstverlening volgt met bijna 16%. Vergeleken met de Zeeuwse structuur is vooral de quartaire sector (overheid, onderwijs en gezondheidszorg) relatief ondervertegenwoordigd. De landbouw en de groothandel zijn relatief sterk aanwezig (bron: KvK).

Het buitengebied van Reimerswaal is nadrukkelijk van belang voor de economie van de gemeente.

Werkgelegenheid

Het aantal arbeidsplaatsen in Reimerswaal is hoog. In vergelijking tot veel andere landelijke Zeeuwse gemeenten heeft Reimerswaal evenveel arbeidsplaatsen als de omvang van de beroepsbevolking. Goes, als stedelijk gebied, scoort hoger. Woensdrecht, met zijn extra militaire activiteiten, scoort echter vergelijkbaar.



	Beroepsbevolking	Werkgelegenheid	Werkgelegenheidsfunctie
Reimerswaal	9.060	9.180	101,5
Borsele	9.960	7.880	79.1
Goes	16.490	24.730	150.0
Kapelle	5.220	4.630	88.7
Woensdrecht	9.830	10.070	102.5
Zeeland	165.430	174.770	105.6

Tabel 4.1: werkgelegenheidsfunctie (bron RIBIZ en Etin)

Dynamiek in de bedrijvensector

Starters vormen een belangrijk onderdeel van de autonome groeipotentie van een gemeente. Behalve dat starters direct voor werkgelegenheid zorgen, dragen zij tevens bij aan een stuk vernieuwing en dynamiek. Reimerswaal telde in 2008 in totaal 106 startende ondernemingen en is daarmee exact gelijk gebleven als in 2007. Over meerdere jaren gezien, blijft de ontwikkeling van het aantal starters in Reimerswaal achter bij de landelijke en regionale ontwikkeling. Opvallend is dat de stijgende lijn in Reimerswaal pas in 2002 wordt ingezet. In 2006 is er weer een daling van het aantal starters te zien. De ontwikkeling verloopt onregelmatig. Het landelijk gebied, en dan specifiek vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, kunnen fungeren als kraamkamer voor startende ondernemers (bron: KvK).

Agrarische sector

De agrarische sector neemt niet alleen een groot deel van de bedrijfsvestigingen en werkgelegenheid voor haar rekening, maar neemt tevens een groot deel van het gemeentelijke areaal in gebruik (zie tabel 4.2). Reimerswaal is een echte agrarische gemeente.

De akkerbouw en open tuinbouw zijn de belangrijkste deelsectoren. De belangrijkste akkerbouwteelten zijn de uienteelt, winter-tarwe, aardappelen en suikerbieten, waarvan het areaal uien de afgelopen 10 jaar fors is toegenomen en het areaal suikerbieten fors is geslonken. Bij alle teelten is sprake van een afname van het aantal bedrijven en een toename van het oppervlak per bedrijf. Van een continu proces van schaalvergroting is derhalve ook in Reimerswaal sprake. De uiensector neemt in Reimerswaal een speciale plaats in.

Fruitteelt neemt in Reimerswaal net als de uienteelt een groot areaal in gebruik en is nog groeiende. De fruitteeltboomgaarden bevinden zich verspreid over de gehele gemeente op de hoge en droge gronden. Men ziet echter dat de fruitteeltboomgaarden ook op de minder geschikte natte lage gronden worden aangelegd.

De rundveesector heeft de laatste jaren een groei doorgemaakt in Reimerswaal terwijl de intensieve veehouderij in de vorm van varkens- en kippenbedrijven beperkt aanwezig is. Deze ontwikkelingen hebben grotendeels te maken met het gevoerde provinciale en gemeentelijke beleid met beperkingen voor intensieve veehouderijen en een stimuleringsbeleid voor grondgebonden agrarische bedrijven.

		2000			2011		
		Opp. (ha)	Aantal bedr.	Gem. Opp.	Opp. (ha)	Aantal bedr.	Gem. Opp.
Akkerbouw	Totaal	3567	145	24,6	3270	93	35,2
	Akkerbouw-groenten	421	55	7,7	696	52	13,4
	Granen	1162	98	11,9	1181	64	18,2
	Suikerbieten	542	91	5,9	399	44	9,1
	Aardappelen	845	76	11,1	724	52	13,9
Tuinbouw	Totaal	819	111	7,4	742	79	9,4
	Fruitteelt	611	89	6,9	671	64	10,5
Grasland	Totaal	1312	105	12,5	1878	86	21,8



Fietsroutes (bron: Provincie Zeeland)



Wandelroutes (bron: Provincie Zeeland)

		Aantal dieren	Aantal bedr.	Gem. aantal dieren	Aantal dieren	Aantal bedr.	Gem. aantal dieren
Rundvee		2.897	32	90,5	3.163	22	143,7
Hokdieren	Varkens	4.743	5	948,6	2.988	3	996
	Kippen	202.720	6	33.786	365.000	2	182.500

Tabel 4.2: groei agrarische deelsectoren (bron: CBS 2011)

Schaal- en schelpdierensector

Reimerswaal, en met name Yerseke, is onlosmakelijk verbonden met de schaal- en schelpdierensector. Nederland is één van de grootste mosselproducenten ter wereld en de Nederlandse mossel wordt via de veiling van Yerseke verhandeld. De mosselproductie in Reimerswaal neemt echter al enkele jaren af. Door nationale en internationale wet- en regelgeving wordt het vissen en handelen in mosselzaad beperkt. Net als de mossel verkeert de kweek en handel in Zeeuwse oester in zwaar weer. De Zeeuwse oester ondervindt veel concurrentie van de Japanse oester en bovendien zijn de oesterputten in Reimerswaal flink verouderd.

Als kansrijke oplossing wordt al enkele jaren de kweek van mosselzaad op land in reservoirs bepleit. Deze zogenaamde aquacultuur is momenteel in ontwikkeling. Met nieuwe producten en innovatieve teeltmethodes wordt getracht de sector nieuw leven in te blazen en een sterkere marktpositie te

geven. Een voorbeeld is het project Zeeuwse Tong op Noord-Beveland. Het principe gaat uit van het kweken van tong in een gesloten kringloop. Vis produceert mest waarvan de algen gaan groeien. Algen vormen voedsel voor schelpdieren en zagers. Zagers zijn grote wormen die als voedsel dienen voor tong.

Toerisme en recreatie

Het toeristisch-recreatief aanbod op het gebied van voorzieningen, accommodaties en bezienswaardigheden is in verhouding tot de context van het totale Zeeuwse toeristisch-recreatief product van bescheiden omvang en betekenis. Het aanbod concentreert zich rondom Yerseke (schelp- en schaaldieren, jachthavens, restaurants, beleving Oosterschelde, duiken, verblijfsaccommodaties), Bath (recreatiesport), Oesterdam (oeverrecreatie) en Den Inkel (verblijfsrecreatie, dagrecreatie). Het knooppuntennetwerk vormt een gemeentedekkend fietspadenstelsel.

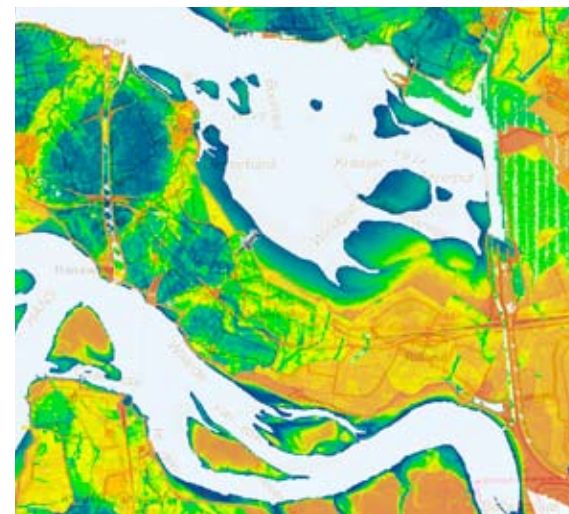
Bijna 350 arbeidsplaatsen zijn in Reimerswaal gemoeid met recreatie en toerisme. Deze sector is daarmee goed voor 3,8% van de totale werkgelegenheid. Hiermee behoort Reimerswaal binnen Zeeland (gemiddeld 7,5%) tot de gemeenten met het laagste aandeel toeristisch-recreatieve werkgelegenheidsfactor. Het aantal recreatie- en toerisme gerelateerde banen is in Reimerswaal echter sinds 2000 met 27,0% toegenomen. Het gaat om een toename van 73 arbeidsplaatsen. De groei ligt daarmee duidelijk hoger dan het Zeeuwse groeicijfer (+6,0%) en ook hoger dan de groei van het totale bedrijfsleven (+9,7%).



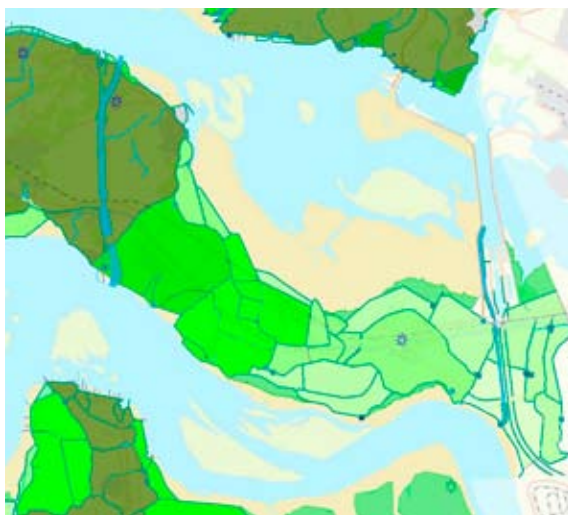
Geomorfologische kaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk
Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Bodemkaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk
Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Hoogtekaart (bron: www.ahn.nl)



Dijken (bron: Provincie Zeeland)



Historische kaart 1900 (bron: www.watwaswaar.nl)



Luchtfoto (bron: Image ©2009 Aerodata International Surveys
©2009 Google™)

In Reimerswaal heeft 61,5% van de werkgelegenheid in recreatie en toerisme betrekking op eet- en drinkgelegenheden. Op de tweede en derde plaats komen respectievelijk overige (14,7%) en verblijf (13,1%). Vergelijken met het Zeeuwse beeld hebben de eet- en drinkgelegenheden in Reimerswaal een iets zwaarder gewicht en blijven verblijf en cultuur, recreatie en amusement achter (bron: RiBIZ en KvK).

Conclusies

De dynamiek in de agrarische sector in Reimerswaal is hoog. Bedrijven zullen daarvoor ruimte nodig hebben. De dynamiek speelt met name in die sectoren waar sprake is van intensievere be- en verwerking van landbouwproducten en in de aquacultuur. Deze dynamiek vraagt om nieuwe bedrijfsgebouwen die in aard en omvang afwijken van de meer traditionele akkerbouw gebouwen en visserij gebouwen.

De dynamiek in de fruitteelt leidt tot een grotere vraag naar ruimte voor boomgaarden en daarbij behorende ondersteunende voorzieningen. De dynamiek in de toeristisch-recreatieve sector groeit, wat in bepaalde delen van het buitengebied kan leiden tot extra ruimtevraag.

4.2 De belevingskant van het buitengebied

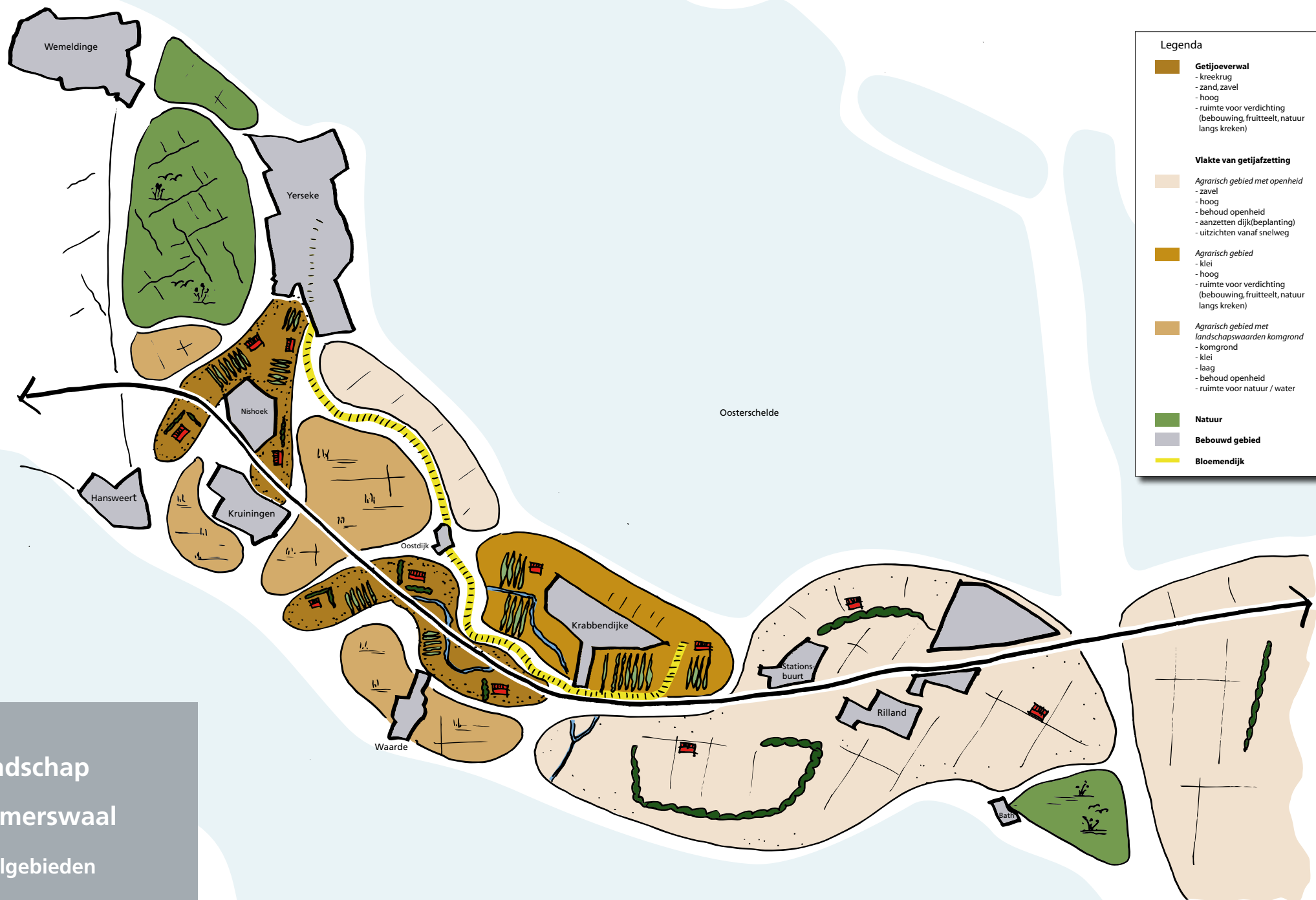
Dragers van de beleving van het buitengebied is het kenmerkende landschap van Reimerswaal. De eeuwige strijd met het water en het noeste werken van de landbouwers en de vissers hebben het beeld bepaald zoals dat nu door iedereen wordt ervaren en beleefd. De waarde die men aan de beleving hecht kan per

individueel verschillen. Niet alleen door een verschil in historische betrokkenheid bij de verschillende plekken, maar ook of je met dat landschap wel of niet je brood verdient, bepaalt een deel van de beleving. Daarom is er ook een sterke relatie tussen de beleving van het landschap en de leefbaarheid van het buitengebied, maar op onderdelen ook met spanning door de trage dynamiek van het landschap versus de hoge dynamiek van het dagelijkse leven met de daarbij behorende activiteiten. Allereerst wordt stilgestaan bij de karakteristiek van het laagdynamische landschap. Daarna wordt ingegaan op de specifieke dynamiekonderdelen van het wonen en leven in het buitengebied.

4.2.1 Het landschap van Reimerswaal: wijds versus kleinschalig

De ruimtelijke beleving van Reimerswaal gaat van het oude land aan de westzijde (de kreekruggen en komgronden), via het deels open- en besloten gebied in het midden naar het grootschalige open poldergebied in het oostelijk deel van de gemeente. Intern is een netwerk van (binnen)dijken en kreken of restanten daarvan aanwezig. Kenmerkende structuren zijn de zeedijken langs de Wester- en Oosterschelde en de infrastructuur van de A58, spoorlijn en hoogspanningsleidingen. De Oosterschelde; waar rust en natuur overheerst staat in contrast met de scheepvaarttroute langs de Westerschelde.

Het weidse landschap in het oosten is het jongste deel van Reimerswaal. Vanaf het midden van de 13e eeuw werden dijken niet meer zozeer aangelegd om bestaand land te verdedigen, maar ook om 'nieuw' land aan te winnen. Bij



het droogleggen van deze gebieden hoefde men geen rekening te houden met bestaande kernen en structuren en hebben derhalve veelal functionele, rechtlijnige vormen waardoor grote agrarische kavels zijn ontstaan. Doordat deze zogenaamde 'nieuwlandpolders' hoger zijn dichtgeslibd en minder zijn ingeklonken dan het landschap met de oude kernen zijn, op enkele resten van kreken na, geen significante hoogteverschillen waarneembaar en liggen deze gebieden relatief hoog. Woningen waren namelijk niet meer afhankelijk van hoger gelegen gebieden. Het 'nieuwe' land valt dus te kwalificeren als: hoog gelegen, droog en open grondgebied met een grootschalige rechtlijnige verkaveling.

Het weidse land maakt naar het westen geleidelijk plaats voor een meer grillig verlopend landschap van oude kernen. Het omvat de oude 'Zeeuwse eilanden', waaronder Yerseke. Deze vroegere eilanden bestaan uit zandige kreekruigen en oeverwallen en door afwatering ingeklonken komgronden bestaande uit veen met daarop een laag zware klei. In veel situaties is deze veenlaag afgegraven waardoor de hoogteverschillen met de kreekruigen groter is geworden. De verkaveling- en wegenpatronen volgen de vormen van de kreekruigen en oude indijkingen en vertonen hierdoor een grillig en kleinschalig verloop. De eerste definitieve bewoning in Reimerswaal heeft logischerwijs plaatsgevonden op de kreekruigen. Op de hoger gelegen kreekruigen werden dorpen en akkers aangelegd. De lager gelegen natte komgronden werden gebruikt als weide en hooiland. Nu is nog steeds duidelijk waarneembaar dat de meeste en de meest diverse dynamiek zich in de oude delen van Reimerswaal bevinden.

De deelgebieden

Voor de gemeente Reimerswaal is op basis van het landschap; op grond van bodemopbouw, geomorfologie, hydrologische situatie een aantal gebieden te onderscheiden, die sterk bepalend zijn voor de gebruiksmogelijkheden.

- Getijoeeverwal – Kreekruigen
- Vlake van getijafzetting – Agrarisch gebied
- Vlake van getijafzetting – Agrarisch gebied met openheid
- Vlake van getijafzetting – Agrarisch gebied met landschapswaarden komgrond
- Natuur binnendijks
- Schorren en slikken

Binnen de deelgebieden komen landschapselementen of structuren voor die kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis en landschappelijke identiteit.

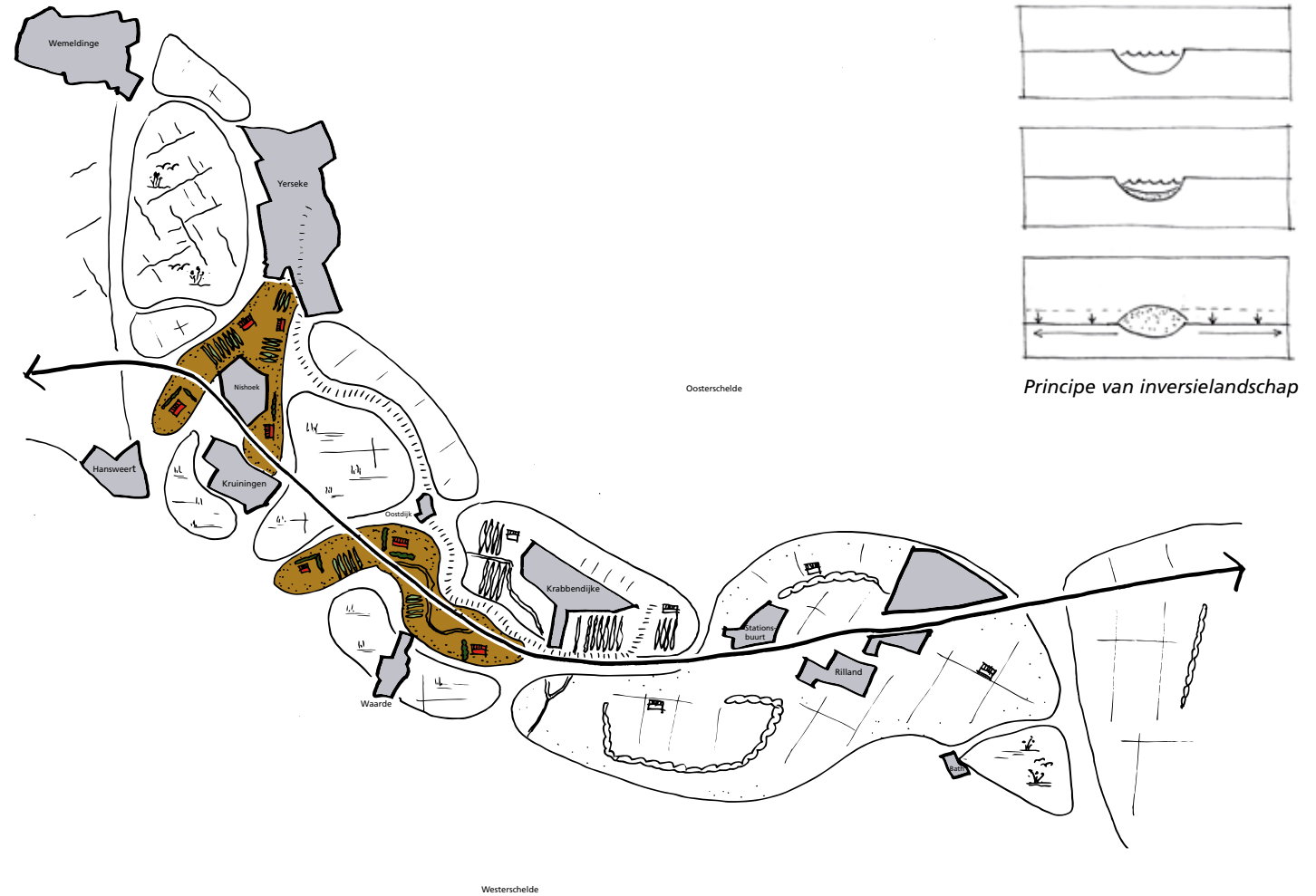
- Kreken
- Dijken
- Landschapselementen

Op de kaarten zijn de deelgebieden met hun kenmerken illustratief weergegeven.

Kreekrukken

Getijoeverwal

Zone 1



Getijoeverwal - Kreekruggen

De getijoeverwallen (kreekruggen), zijn de hooggelegen gebieden in het westen van de gemeente. De kreekruggen zijn het resultaat van het inversielandschap. Kreken die het veen doorsneden verzandden terwijl het omliggende veen lager kwam te liggen door inklinking en afgravingen. De drooggevalle kreken liggen hoog in het landschap, zijn droog van aard en bestaan uit zand en zavel waardoor zich zoetwaterlenzen hebben kunnen ontwikkelen. Op de kreekruggen zijn door de hoge en droge zavelgronden dorpen, akkers, boom-, groente- en fruitteelt gevestigd. De ontwatering van de gronden is zeer goed. De gebieden hebben een besloten karakter door houtsingels, bomenrijen, boomgaarden en boerderijen. De aan zoetwater gebonden natuurwaarden aan de rand van de kreekruggen zijn door intensieve drainage beperkt en zijn met name gebonden aan het kleinschalig landschap (groenblauwe dooradering).

De cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zeeland beschrijft alle archeologische en cultuurhistorisch waardevolle elementen die voor bescherming in aanmerking komen. Het gebied geheel ten westen van Oostdijk is opgenomen als gebied met overwegend een middelhoge tot hoge trefkans voor archeologische waarden. De hoge trefkans is aanwezig in de kreekruggen, de middelhoge kans in de komgronden. In het huidige bestemmingsplan zijn de kreekruggen niet onderscheiden en samengevat met komgronden. Het beleid in deze gebieden biedt met name mogelijkheden voor brede agrarische ontwikkeling.

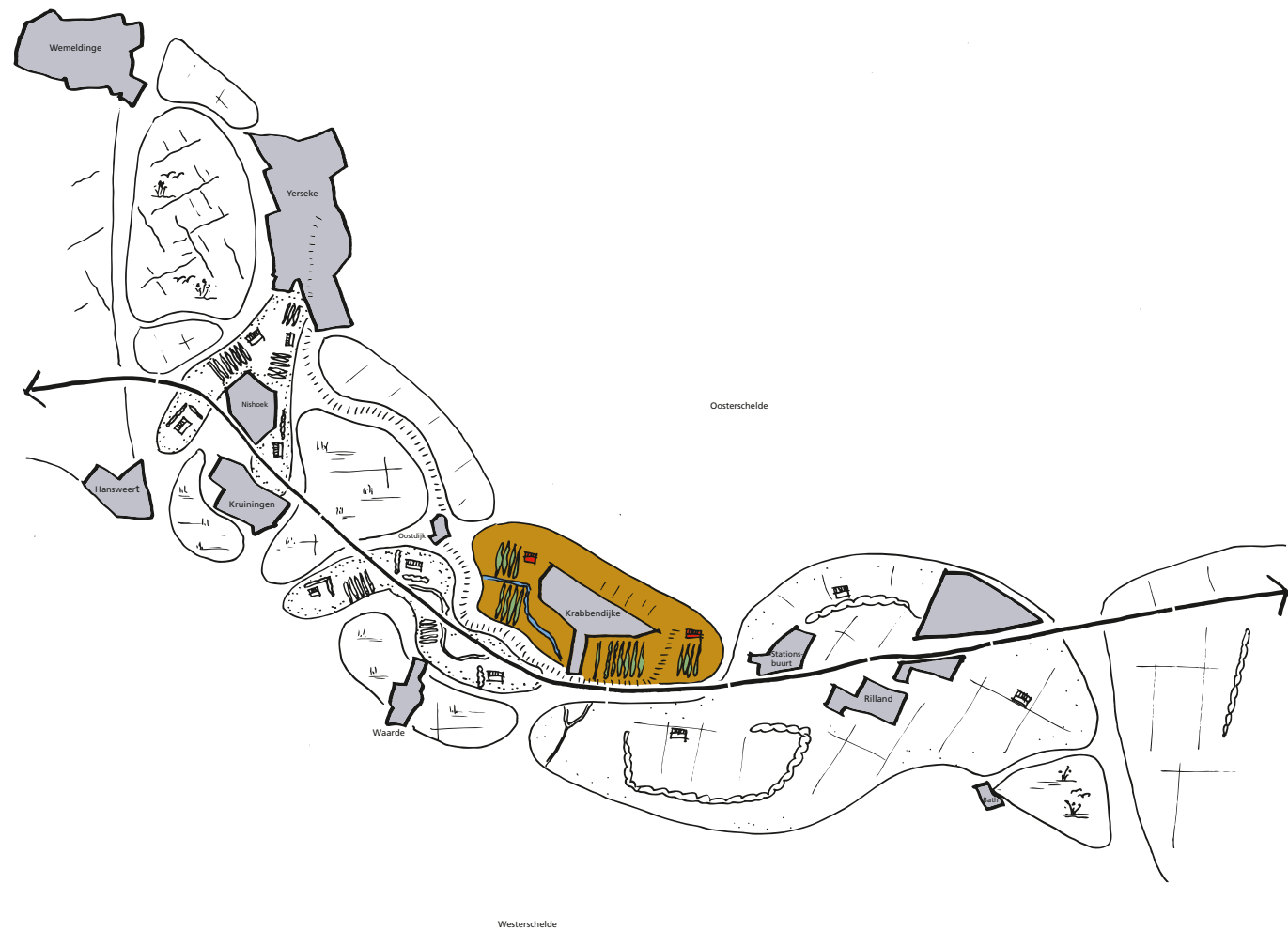
De onderscheidende karakteristiek van de kreekruggen is als volgt samen te vatten:

- hoge en relatief smalle gordels in het landschap
- intensief gebruik door landbouw, fruitteelt en bewoning
- besloten karakter
- kreekrestanten
- hoge trefkans archeologische waarden
- waarneembaar in contrast met de komgronden
- divers landschapsbeeld
- oude dorpskernen

Agrarisch gebied

Vlakte van getij-
afzetting

Zone 2



Vlakte van getijafzetting - Agrarisch gebied

Binnen de vlaktes van getijafzetting zijn de hoger gelegen kleigronden rondom Krabbendijke te onderscheiden. De gronden zijn ingepolderd rond de 16^e en 17^e eeuw en afwisselend klein- en grootschalig. Het dijkpatroon is herkenbaar en hangt nauw samen met de ontstaansgeschiedenis. Het landschap is afwisselend open en besloten met gevarieerde bebouwing. De afwatering en het watergangenpatroon zijn gebaseerd op de ligging van de (voormalige) kreken. De kreken vormen een belangrijke landschappelijke en ecologische kwaliteit. De boerderijen zijn verspreid en gesitueerd langs de dijken, wegen of in het veld. De dijken zijn veelal beplant, verder is het beplantingspatroon sober. Rondom de kern Krabbendijke is met name groente- en fruitteelt gevestigd. Het landschapsbeeld is besloten.

Het huidige bestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen komgronden, kreekruggen en (niet-open) agrarisch gebied. Het biedt mogelijkheden voor brede agrarische ontwikkeling.

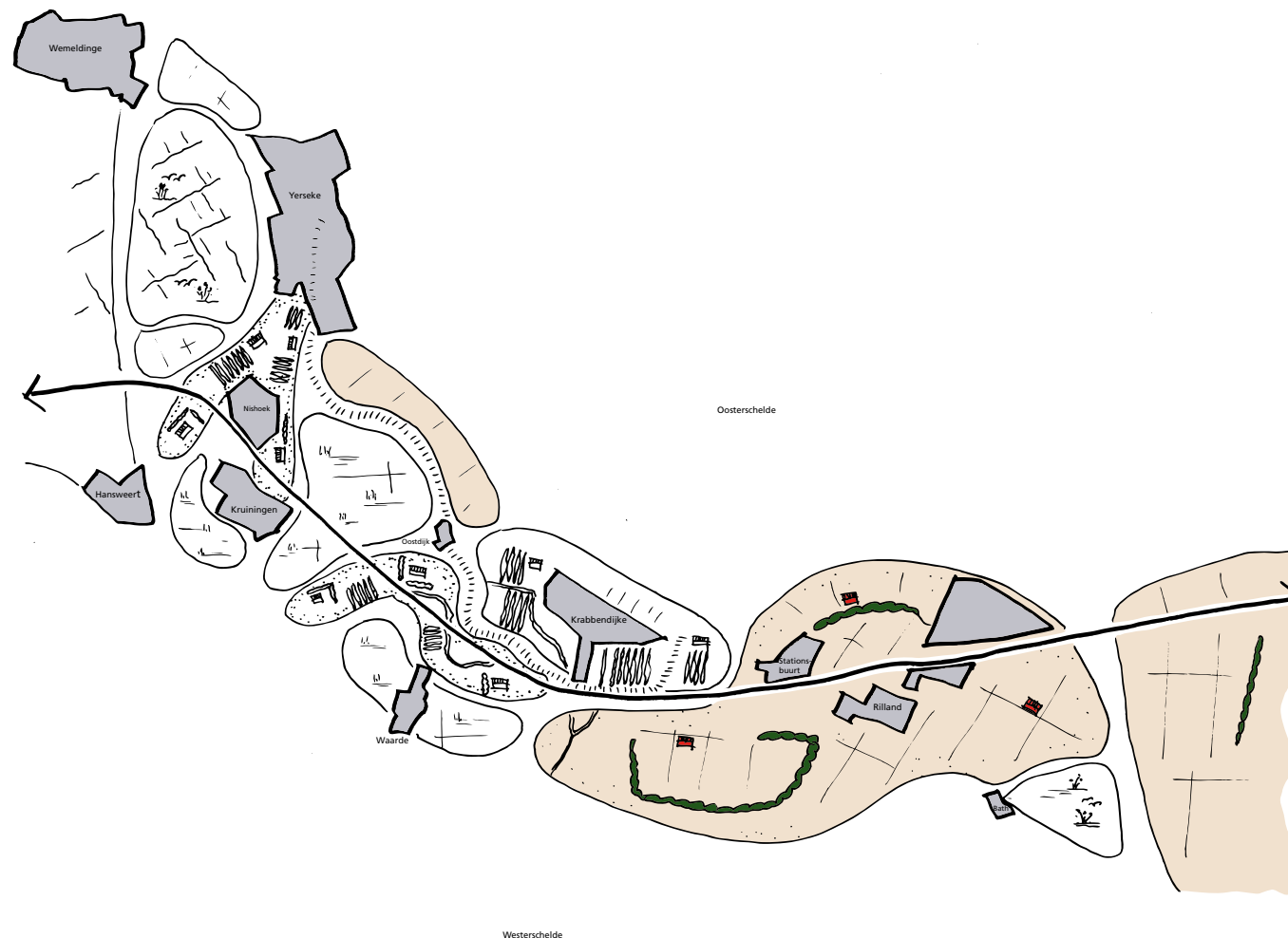
De onderscheidende karakteristiek van het agrarisch gebied is als volgt samen te vatten:

- afwisselend klein- en grootschalig, open en besloten
- grote hoeveelheid kreken of restanten daarvan
- overheersend groente- en fruitteelt rondom Krabbendijke
- waarneembaar in contrast met de kreekruggen
- bebouwing in hoofdzaak agrarisch gerelateerd

Agrarisch gebied
met openheid

Vlakte van getij-
afzetting

Zone 3



Vlakte van getijafzetting - Agrarisch gebied met openheid

Reimerswaal bestaat voor een groot deel uit vlaktes van getijafzetting. Aan de oostzijde van de gemeente zijn de hoogst gelegen afzettingenvlaktes gelegen, ook wel jonge schorgebieden genoemd. Het gebied bestaat uit grootschalige open polders, beplante dijken en rationele verkaveling. De bodem bestaat uit zavel en is met name geschikt voor akkerbouw, tuinbouw, bosbouw en weidebouw. Het gebruik is vooral gericht op akkerbouw. De ontwatering is intensief. De meeste polders zijn ingepolderd rond de 18^e en 19^e eeuw en zijn de jongste polders in het gebied. De Nieuw-Olzendepolder, Nieuwlande polder, Valkenissepolder en Mairepolder zijn gezien hun landschappelijke karakteristiek te beschouwen als agrarische gebieden met openheid. De boerderijen zijn verspreid en gesitueerd langs de dijken, wegen of in het veld. Vanaf de snelweg zijn ruime uitzichten op de polder mogelijk. De natuurwaarden zijn beperkt.

In de Structuurvisie Aquacultuur zijn gebieden gelegen binnen de agrarische gebieden met openheid aangewezen als voorkeursclusteringsgebieden voor aquacultuur. Het betreft Nieuw Olzendepolder/St. Pieterpolder, Tweede Bathpolder en Zimmermanpolder. Het bestaande agrarische landschap kan zich om zetten naar een nieuw aquacultuurlandschap. De reservegebieden voor clustering zijn de Bathpolder en Waarde-Oost. Deze laatste is, in tegenstelling tot de andere gebieden, gelegen in de lager gelegen komgronden. Het beleid van de gemeente is wat betreft aquacultuur faciliterend. Het huidige bestemmingsplan biedt in deze gebieden,

uitgezonderd het gebied tussen Rilland en Stationsbuurt, ruimte voor brede agrarische ontwikkeling in combinatie met behoud van de openheid.

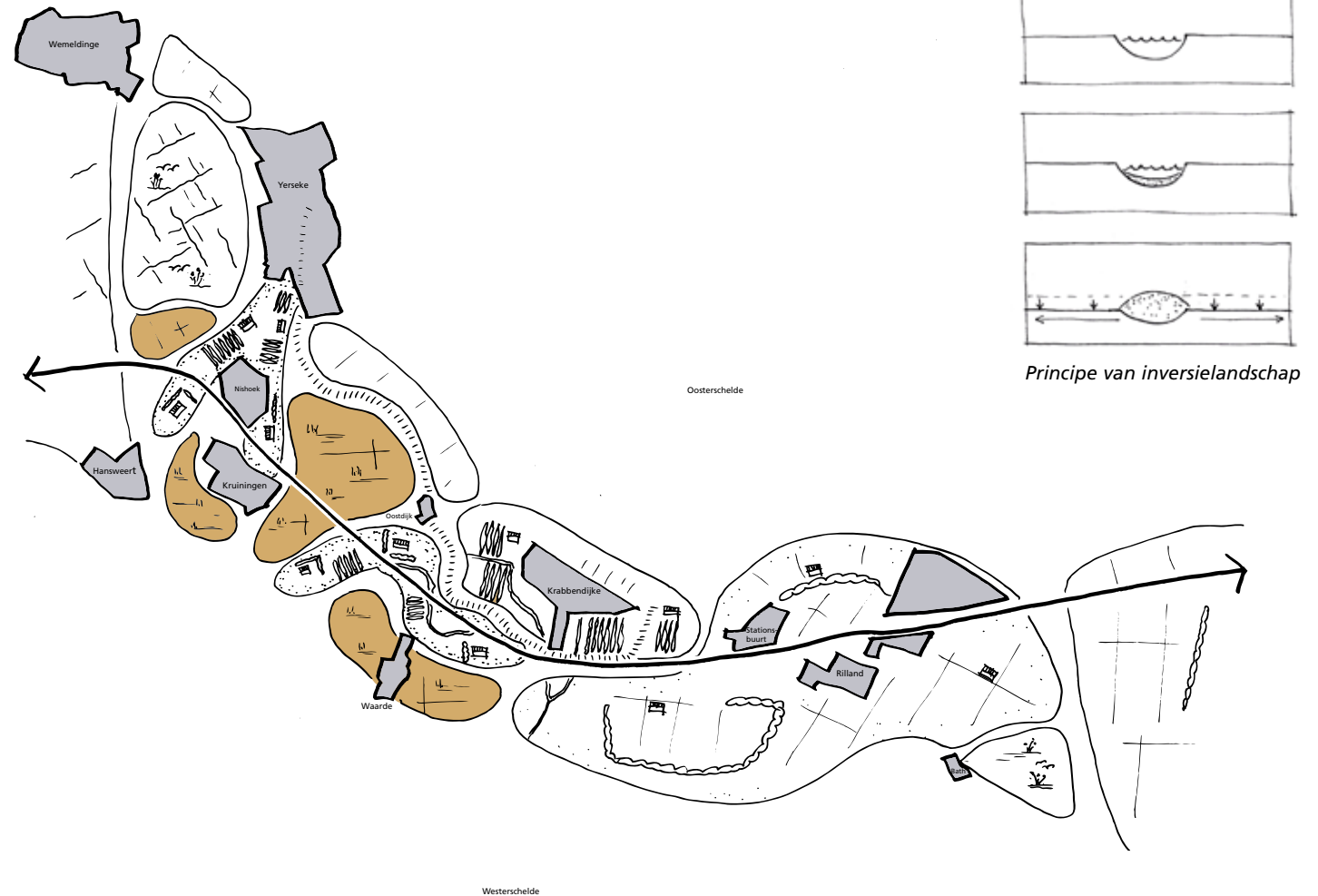
De onderscheidende karakteristiek van het agrarisch gebied met openheid is als volgt samen te vatten:

- open landschap in de vorm van open grootschalige polders
- beplante dijken rondom de polders
- rationele verkaveling
- intensief gebruik door landbouw waaronder uien en aardappels
- verre zichten

Agrarisch gebied
met land-
schapswaarden
komgrond

Vlakte van getij-
afzetting

Zone 4



Vlakte van getijafzetting - Agrarisch gebied met landschapswaarden komgrond

De komgronden (poelgronden) zijn de lager gelegen gronden aan de westzijde van de gemeente, als onderdeel van de getijafzettingen. De komgronden zijn de contramal van de kreekruigen. In deze gebieden is tijdens de Middeleeuwen veen gewonnen ten behoeve van de bereiding van zout (moernering), waardoor de gebieden nog lager kwamen te liggen en resteerde een niet-egaal landschap. De gronden zijn sterk geëgaliseerd als gevolg van bewerking en herinrichting, waardoor het microreliëf is verdwenen. Inpoldering geschiedde vanaf de 16^e eeuw. Door hun lage ligging zijn ze van oorsprong drassig en sterk dooraderd met kreekjes of sloten. De komgronden bestaan met name uit zware klei, leem en veen, de ontwatering is matig. Voorheen stonden de komgronden 's winters onder water. Vanwege de lage ligging ten opzichte van het water buitendijks speelt zoute kwel een belangrijke rol. Het voorheen grotendeels aanwezige gebruik als weiland en natuurgebied is te herleiden uit de hoge vochtigheid van de bodem. Door de verbeterde ontwatering zijn de landbouwkundige mogelijkheden verbeterd en neemt de bebouwing van de gronden toe. Deze ontwikkeling heeft nadelige effecten voor de mogelijkheden van herstel en ontwikkeling van de karakteristieke zoutgebonden natuurwaarden die aan een hoge grondwaterstand zijn gebonden. Beplanting ontbreekt vrijwel volledig in de komgronden.

Ten westen van Oostdijk zijn in de cultuurhistorische hoofdstructuur de komgronden opgenomen als zone met een middelhoge trefkans voor archeologische waarden.

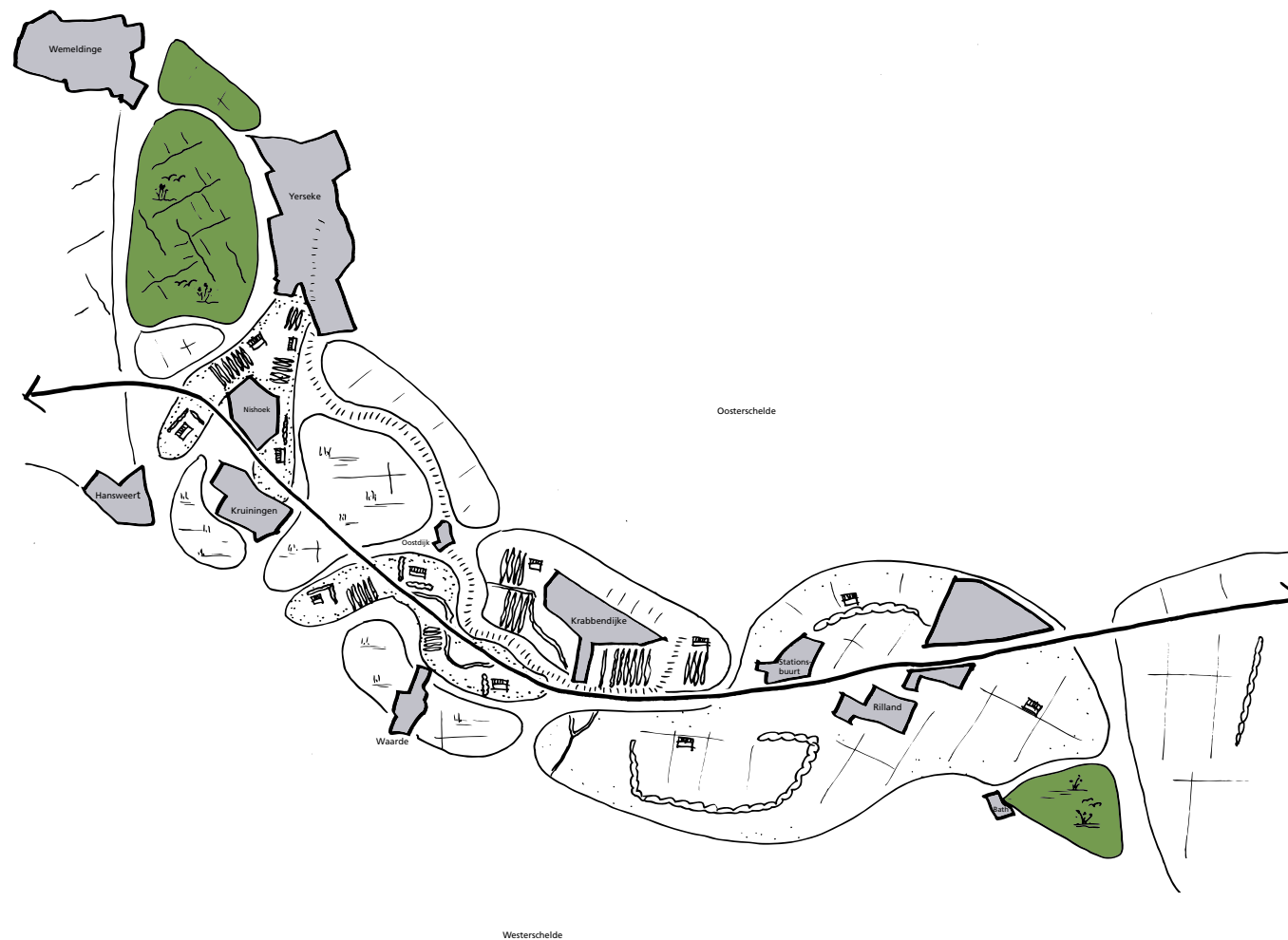
Het huidige bestemmingsplan biedt, tezamen met de kreekruigen en het agrarisch gebied rondom Krabbendijke, ruimte voor ruime ontwikkelingsmogelijkheden.

De onderscheidende karakteristiek van het agrarisch gebied met landschapswaarden komgrond is als volgt samen te vatten:

- open landschap in de vorm van kleinschalige polders
- lage ligging
- weinig hoog opgaande beplanting
- landbouwkundig gebruik

Natuur binnendijks

Zone 5



Natuur binnendijks

In Reimerswaal zijn binnendijks Yerseke Moer en de omgeving van Bath te beschouwen als grote(re) natuurgebieden. Daarnaast is de natuur met name geconcentreerd rondom dijken en kreken.

Yerseke Moer is gelegen in de komgronden aan de westzijde van de gemeente. Door bodemdaling is het gebied zeer laaggelegen. Dit natuurgebied is een van de oudste ingepolderde delen van Zeeland (ingepolderd voor 12^e eeuw) en bevat zeer hoge cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. In het gebied is een hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig.

Bovendien is in het gebied nog veel microreliëf aanwezig als resultaat van de moertering in de middeleeuwen. De verkaveling is kleinschalig. Het wegenpatroon heeft een kronkelig verloop. Het natuurgebied Natura 2000-gebied bestaat met name uit graslanden en kreken met brakwatervegetaties en is een belangrijk foerageergebied voor vogels en ganzen.

Ten oosten van Bath is een klein natuurgebied gelegen ten behoeve van natuur en recreatie. Het gebied ligt temidden van de hooggelegen agrarische open gronden.

Het is een traditioneel natuurgebied dat aansluiting vindt op de buitendijks gelegen schor.

De Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur uit de verordening heeft als doel basisbescherming te bieden aan bestaande natuurgebieden en deze primair als Natuur te bestemmen.

Yerseke Moer, het gebied bij Bath en de binnendijken vallen onder deze noemer. Daarnaast zijn natuurontwikkelingsgebieden aangewezen die zich concentreren rondom Yerseke Moer, Kruiningen-Waarde en aan de oostzijde van de Oesterdam nabij de A58. Binnen Yerseke Moer is een aantal gebieden aangewezen als agrarisch gebied van ecologische betekenis vanwege de natuur- en landschapswaarden, zoals heggenlandschappen, kreekresten, komgronden, inlagen en karrevelden. Het gebied ten westen van Yerseke is in de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zeeland aangewezen als Provinciaal Belvédèregebied¹. In dit gebied is tevens een hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig.

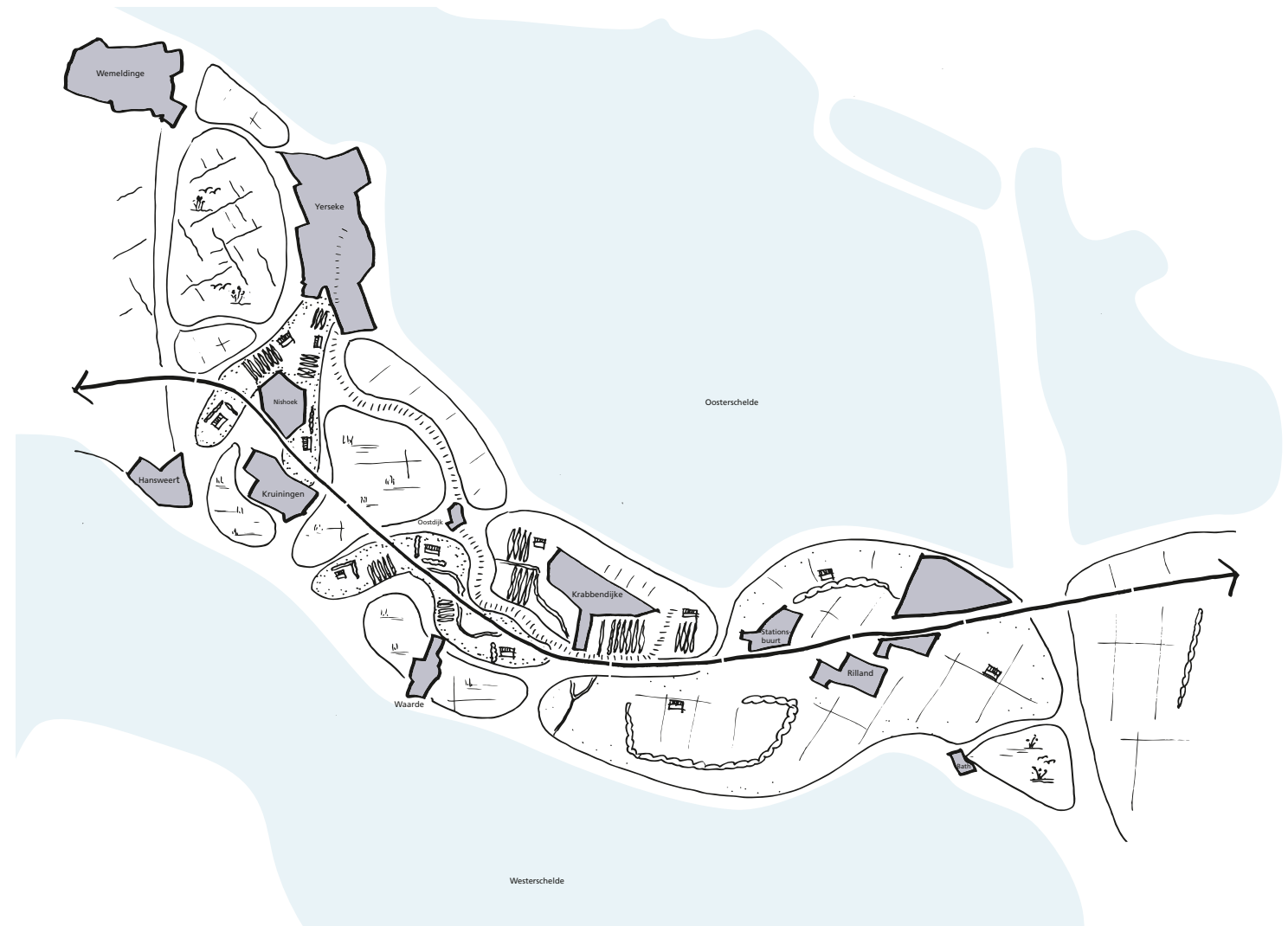
In het huidige bestemmingsplan is het gebied rondom Yerseke Moer en rondom Bath aangewezen als natuurgebied of grondgebonden agrarisch gebruik in combinatie met behoud van landschappelijke (-en natuur) waarden.

De onderscheidende karakteristiek van de natuur in Yerseke Moer is als volgt samen te vatten:

- gelegen in lage, natte of nabij water gelegen gebieden
- open landschapsbeeld door weides, sloten en kreken
- de geschiedenis (relicten) van het cultuurhistorisch landschap is zichtbaar

¹ Een belvédèregebied is een cultuurhistorisch waardevol gebied waarin behoud van het cultuurhistorisch erfgoed van belang is.

Schorren en slikken



Schorren en slikken

De schorren en slikken zijn buitendijkse gebieden gelegen aan de noordzijde (Oosterschelde) en zuidzijde (Westerschelde) van het binnenland. Het betreft het intergetijdegebied (zeearm) van het Oosterscheldebekken en het estuarium (riviermond) van de Westerschelde. Kenmerkend zijn de drooggevalle gronden waaronder slikken, schorren en zandplaten.

De Ooster- en Westerschelde zijn de ecologische kerngebieden van de gemeente. De Oosterschelde heeft een unieke waterkwaliteit en een natuurlijk karakter. De gebieden zijn van grote waarden doordat natuurlijke processen zoals successie en periodieke overstroming (getijdebeweging) hier nog vrij hun gang kunnen gaan. De natuurgebieden zijn rijk aan planten- en diersoorten zoals vogels, zeehonden, zilte en brakke vegetatietypen en onbegroeide habitattypen.

De Westerschelde is, ondanks de scheepvaart, op het gebied van natuur vergelijkbaar met de Oosterschelde. Het schor van Waarde is tevens cultuurhistorisch van belang.

De Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur uit de verordening heeft als doel basisbescherming te bieden aan bestaande natuurgebieden en deze primair als Natuur te bestemmen. De Ooster- en Westerschelde zijn als bestaande natuur (water) opgenomen. Voorts levert dit beleid een bijdrage aan het behoud van belangrijke kenmerken van de provincie (open, 'groen en blauw' estuaria / 'gemengde zoet-zout water' deltagebied).

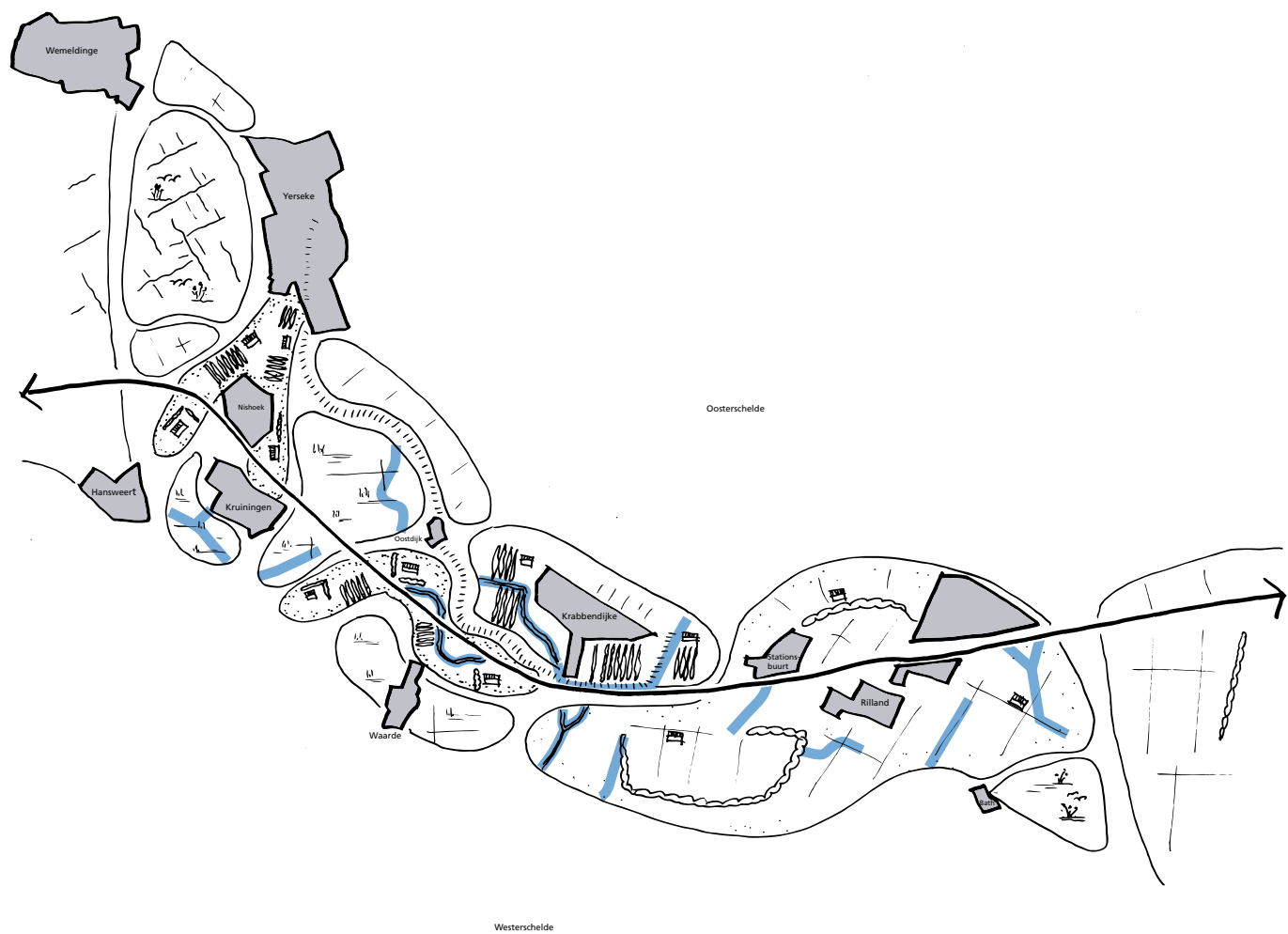
In de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zeeland is het Verdrongen land van Zuid-Beveland en Saeftinghe

aangewezen als waardevol verdrongen gebied. Daarnaast is in deze gebieden een hoge trefkans voor archeologische waarden aanwezig.

De onderscheidende karakteristiek van de schorren en slikken is als volgt samen te vatten:

- buitendijks gelegen, sterke relatie met water
- open zones met lage vegetatie en kreken
- zeer rijk aan ecologische waarden

Kreken



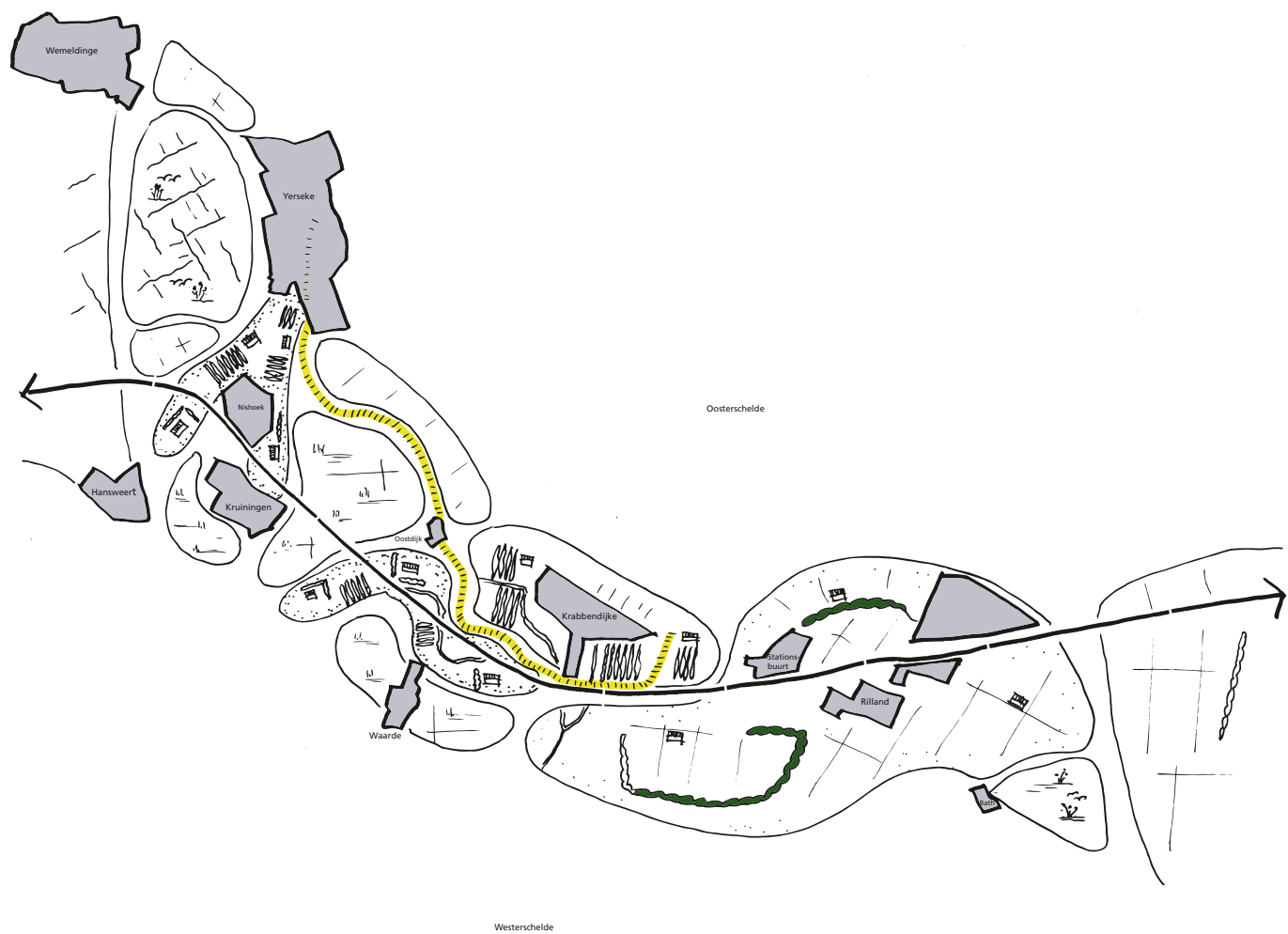
Kreken

Kreken vormen een groenblauwe dooradering door de hele gemeente. Kreken zijn landschappelijk van waarde door de relatie met de ontstaansgeschiedenis. Met name tussen Krabbendijke en Rilland is een concentratie van kreken gelegen. Kreken zijn van grote waarde voor de biodiversiteit, het zijn biotopen op zich. Het grootste aandeel van de kreken is onderdeel geworden van de landbouwkundige verkaveling en ontwatering. De kreken zijn gekanaliseerd, beschoeid, aangetast of onherkenbaar ten opzichte van de landbouwsloten. De natuurwaarde en de functie als ecologische verbindingszone zijn hierdoor sterk verminderd.

Op een klein aantal plaatsen in het plangebied komen, met name buitendijks, jonge kreekopvullingen (met kreekrestanten) voor die zijn ontstaan doordat op het moment van bedijking de oorspronkelijke kreek nog niet was verland. De restanten bestaan uit een relatief laaggelegen kreekbedding met veelal een geul met open water. Dit bodemtype is niet in agrarische productie. De opvullingen hebben, voor zover in cultuur gebracht, vrijwel dezelfde eigenschappen als de kreekruigen. Hier zijn echter nog veel kreekrestanten aanwezig.

De Vinkenissekreek is een groot kreekrestant ten westen van Rilland waarbij hoge ecologische waarden aanwezig zijn. Ook nabij Bath, in de Hogerwaardpolder en Oostpolder zijn ecologisch waardevolle kreekrestanten aan te treffen.

Dijken



Dijken

Het landschap van Reimerswaal is te beschouwen als één groot agrarisch cultuurlandschap. De landschapswaarden liggen grotendeels besloten in het agrarisch gebied, waaronder openheid/geslotenheid, dorps- en verkavelingspatronen en dijken. De dijken staan symbool voor de ontstaansgeschiedenis van het landschap van Reimerswaal en de invloed van de mens op de natuur. Ze vormen de (cultuurhistorische) ruggengraat.

De dijken zijn onder te verdelen in zeedijken en binnendijken. De zeedijken langs de Ooster- en Westerschelde en langs de Schelde- Rijnverbinding en Kanaal door Zuid-Beveland behoren tot de primaire waterkeringen.

De binnendijken in het landelijk gebied vormen een dooradering door de hele gemeente Reimerswaal. Ze zijn een cruciaal onderdeel van de inpoldering en daarmee het bruikbaar maken van het gebied. Bij binnendijken is de waterstaatkundige functie primair, ze moeten voorkomen dat bij calamiteiten een te groot gebied overstroomt. Vanaf de dijken is zicht mogelijk op het omringende landschap. Een aantal dijken functioneren, door de daarop aanwezige bomenstructuur, als verbindingzones voor flora en fauna. Ook particuliere dijken worden gekenmerkt door begroeiing met vegetatiekundige waarden.

Binnen de gemeente zijn, verspreid over het gehele gebied, een aantal regionale waterkeringen gesitueerd. Het behoud van waterkeringen wordt als provinciaal belang aangemerkt. Naast deze bescherming worden de waterkeringen en bijbehorende zones door de Keur van het Waterschap beschermd.

Landschaps- elementen



Legenda

-  Inlaag
-  Karreveld
-  Groot kreekrestand
-  Klein kreekrestand
-  Weel
-  Bos
-  Vliedberg
-  Voormalige landbouwhaven



Landschapselementen

Verspreid over de gehele gemeente Reimerswaal zijn bijzondere landschapselementen aanwezig die kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis en de landschappelijke identiteit. Deze veelal kleine landschapselementen zijn welen (gat na doorbraak van een dijk), karrevelden en inlagen (zone waar klei is afgegraven nabij dijken), vliedberg (burcht op een heuvel), landbouwhavens, bouselementen, oude boerderijen met streekeigen erf, hagen, hoogstamfruitboomgaarden, drinkputten en kreekrestanten.

De karrevelden in de Karelpolder en Tweede Bathpolder bestaan grotendeels uit open water met een rietbegroeiing gelegen langs de Oosterschelde. Deze velden, die zijn ontstaan door winning van grond ten behoeve van de dijk, zijn van belang door de zilte vegetatie in het water langs de oever en voor broedvogels.

De inlaag Kouden- en Kaarspolder is in 1545 bedijkt als inlaag van de Breede Watering Bewesten Yerseke. Dit lage gebied met graslanden en poelen is vooral vanuit het oogpunt van vegetatie van belang vanwege de zilte vegetaties.

De Vinkenissekreek, een structureel landschapselement, is gelegen ten zuidwesten van de stationsbuurt en wordt doorsneden door de A58. Het gebied is vegetatiekundig vanwege de rol als broedgebied voor water- en rietvogels. Het kreekrestant ten westen van Bath is onderdeel van het hoofdwatgangenstelsel. Het restant bij de

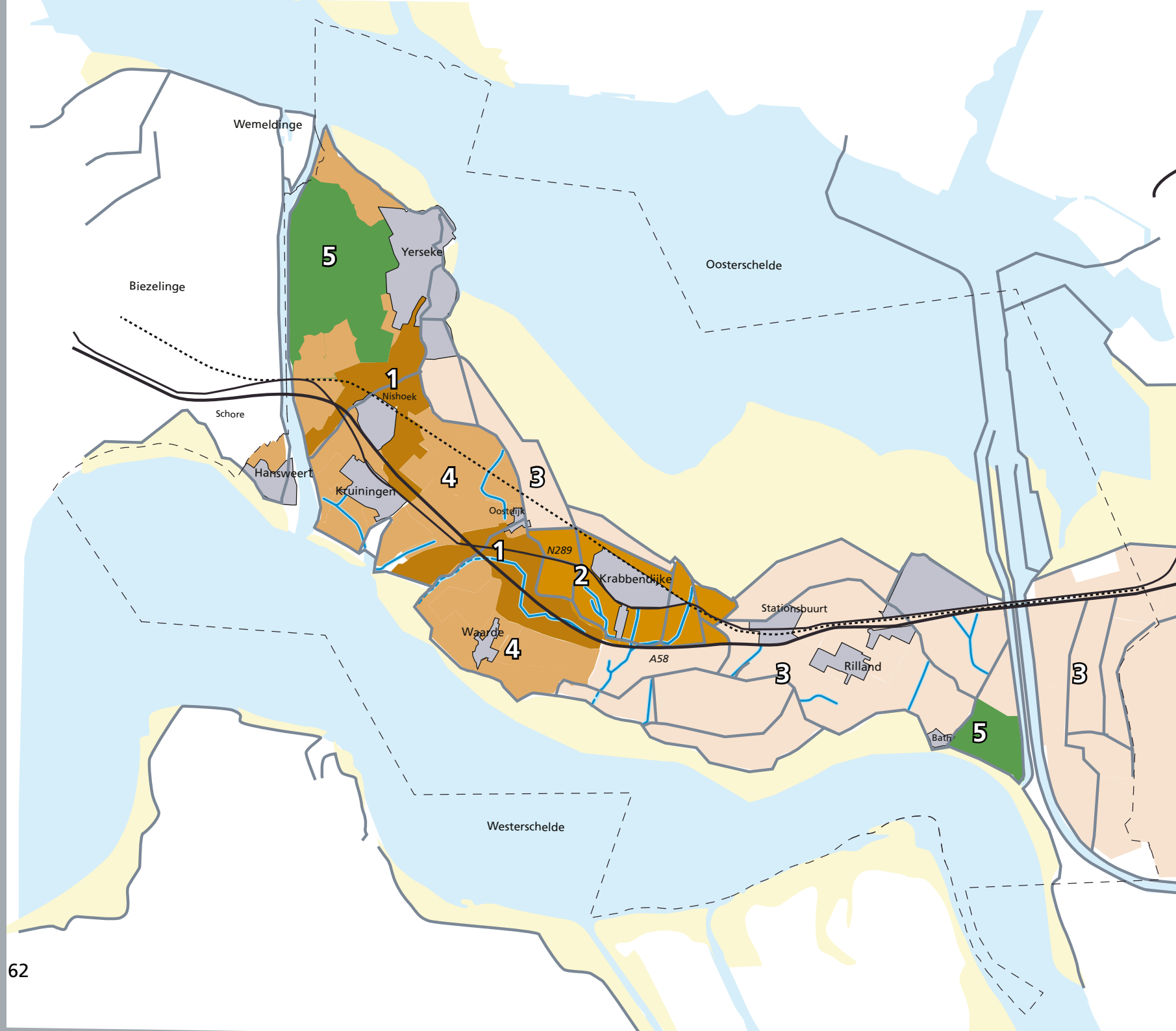
Hogerwaardpolder vormde voorheen een verbinding tussen de Ooster- en Westerschelde, maar biedt nu kansen voor natuurontwikkeling.

Welen, onder andere aanwezig in de zuidoostzijde van de Waardepolder, zijn ontstaan door een dijkdoorbraak en vegetatiekundig van belang door de zoete graslandvegetatie, watervegetatie en oeverbegroeiing.

Bosgebieden, zoals Den Inkel bij Kruiningen, zijn sporadisch aanwezig in het landelijk gebied van Reimerswaal. Het betreffen veelal jonge bossen met een recreatieve functie of als windvanger.

Zones

Legenda	
	1. Getijoeverwal
Vlakte van getijafzetting	
	2. Agrarisch gebied
	3. Agrarisch gebied met openheid
	4. Agrarisch gebied met landschapswaarden komgrond
	5. Natuur binnendijks



Conclusies

Het landschap is op basis van geomorfologie, bodemopbouw, hydrologie in deelgebieden uiteen te zetten. Het huidige gebruik en de weerslag die de functies op het landschap hebben, kan leiden tot een andere indeling van het buitengebied. Het contrast tussen het belevingslandschap en het economisch landschap komt hierin naar voren. Gebieden kunnen, zo wordt duidelijk uit de analyse, anders zijn in hun ondergrond, maar gelijk in hun functionaliteit. Het onderscheid in identiteit van de gebieden kan tot uiting worden gebracht in de landschappelijke inpassing van de functies.

Zo zijn de kreekrukken en het agrarisch gebied (zone 1 en 2) verschillend in het ontstaan en ondergrond. De functies die aanwezig en mogelijk zijn, zijn echter van gelijke aard. De ruimtelijke inkadering van een initiatief op de kreekrukken richt zich voor al op het besloten en kleinschalige van het gebied met daarbij horende middelen zoals (typerende) bebouwing en beplanting. De inkadering in het agrarisch gebied geschiedt met middelen die afgestemd zijn op de bodemopbouw aldaar. Gelijk als bij zone 1 en 2 is ook het agrarisch gebied met openheid en het agrarisch gebied met landschapswaarden komgronden (zone 3 en 4) op het gebied van functies overeenkomstig, maar landschappelijk onderscheidend.

Positionering, hoogte en volume, vorm, materiaal- en kleurgebruik, oriëntatie, beplantingsoorten- en wijze zijn punten die het onderscheid kunnen maken en de leesbaarheid van het landschap kunnen behouden en versterken.

4.2.2 De dynamiek van wonen en leven

Bevolking en wonen

Reimerswaal heeft tegenwoordig circa 21.670² inwoners. Vijf jaar geleden, in september 2006, telde zij nog circa 21.130 inwoners. De gemeente heeft de afgelopen jaren een gestage groei doorgemaakt van ca 2.5%. Reimerswaal groeide bijvoorbeeld relatief sneller dan provincie Zeeland als geheel, maar ook relatief sneller dan Nederland als geheel. Bovendien groeide Reimerswaal de afgelopen 5 jaar, op de gemeente Kapelle na, sneller dan de omliggende gemeenten. De groei in de gemeente is te danken aan het geboorteoverschot, het migratiesaldo is namelijk negatief. In Reimerswaal vertrekken meer mensen dan er mensen van buiten de gemeente zich in de gemeente vestigen.

Het aantal woningen nam in de periode 2005-2010 met 3,5% toe. Dat is minder dan de omliggende gemeenten. De gemiddelde huishoudensgrootte is in Reimerswaal nauwelijks gekrompen terwijl dit wel de regionale en landelijke tendens is.

Van het totaal aantal inwoners van Reimerswaal zijn er in 2010 1.650 woonachtig in het buitengebied. In 2005 waren dat er nog 1.685. In dezelfde periode is het aantal woningen met (610) gelijk gebleven. In het buitengebied is de gemiddelde huishoudensgrootte, in tegenstelling tot de gemeente als geheel, wel kleiner geworden.

² bron: gegevens zijn de meest accurate beschikbare cijfers van CBS (in geval van aantal inwoners september 2011).

	Reimerswaal	Buitengebied	Borsele	Goes	Kapelle	Woensdrecht	Zeeland	Nederland
Eenpersoons huishoudens	28%	23.4%	27%	36%	24%	24%	32.9%	36.1%
Huishoudens zonder kinderen	31%	33.2%	34%	32%	34%	39%	34%	29.5%
Huishoudens met kinderen	41%	44.4%	38%	32%	42%	37%	33.1%	34.3%
Aantal personen per huishouden	2,6	2.7	2.4	2.2	2.5	2,4	2.24	2.22

Tabel 4.3: huishoudens samenstelling 2010

Wat de samenstelling van de huishoudens betreft (zie tabel 4.3), zijn er in het buitengebied relatief gezien minder eenpersoonshuishoudens maar meer huishoudens met kinderen dan in de gemeente als geheel.

	0-15	15-25	25-45	45-65	65- +
Reimerswaal	22	13	26	24	15
Buitengebied	21.2	13.4	23.8	28.4	13
Borsele	20	12	24	29	16
Goes	16	11	25	29	19
Kapelle	20	11	25	28	15
Woensdrecht	16	10	25	31	18
Zeeland	17.1	10.9	24.4	29.1	18.6
Nederland	17.6	12.2	27.0	27.9	15.3

Tabel 4.4: bevolking naar leeftijdsgroep

De leeftijdsopbouw van de bevolking van Reimerswaal laat zien dat in het buitengebied naar verhouding meer mensen in de leeftijdscategorie 45-65 wonen, terwijl die groep naar verhouding in geheel Reimerswaal beduidend lager is dan in de omringende gemeenten. De relatief jongere bevolking verklaart ook het relatief hoge geboorteoverschot van de gemeente (zie tabel 4.4).

Zorg en maatschappelijke voorzieningen

Een belangrijke demografische ontwikkeling is het steeds ouder worden van mensen. De afgelopen 10 jaar is de gemiddelde levensverwachting in Nederland met circa 3 jaar toegenomen. Deze toenemende levensverwachting gaat samen met een steeds vitalere bevolking op latere leeftijd. Daardoor kunnen mensen steeds langer zelfstandig blijven wonen. De vitale oudere is een belangrijke factor in de leefbaarheid. Ze zetten zich stevig in voor de belangen van de woon- en leefomgeving en participeren in tal van culturele activiteiten. Daarbij is de tegenwoordige oudere veel mobieler dan voorheen.

Neveneffect van het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen is dat hun woningen ook later beschikbaar komen op de woningmarkt. De meeste aanpassingen in de woning zijn noodzakelijk in de laatste jaren van iemands leven, omdat dan de vitaliteit afneemt. Vroegtijdig rekening houden met de daarvoor belangrijke bouwkundige eisen maakt in een latere fase minder aanpassingen noodzakelijk. De specifieke woon-zorgvraag treedt in een nog latere fase gedurende een beperktere periode op.

Een belangrijke ontwikkeling in de zorg is de extramuralisering, waarbij zorg steeds meer wordt ingevuld vanuit zorg en begeleiding in zelfstandige woonruimten of in kleinschalige woonvormen in de wijk, zoals groepswoningen voor dementerenden, ouderinitiatieven voor (jong)gehandicapten, maar ook groepswonen voor ouderen en/of eenpersoonshuishoudens. Het initiatief hiervoor kan zowel bij de zorgverlener liggen als bij de woningcorporatie of de belanghebbenden (of hun vertegenwoordigers) zelf. Via

het concept woonservicezones worden aanbod van wonen, welzijn en zorg gebiedsgericht afgestemd. De meerwaarde van woonservicezones (of andere combinaties van wonen-welzijn-zorg) is met name gelegen in de bundeling van voorzieningen, geschikte woningen en daarmee het bereiken een voldoende concentratie van mensen met een zorgvraag, zodat er voldoende draagvlak is om de voorzieningen daadwerkelijk te kunnen blijven leveren en op de lange termijn in stand te kunnen houden.

Voor bewoners van het buitengebied is externe zorg zodat mensen langer zelfstandig kunnen wonen (extramuralisering) lastiger vorm te geven, omdat het concept van woonservicezones uitgaat van fysieke nabijheid. Daarvoor kan mantelzorg een belangrijke bijdrage vormen voor de leefbaarheid van de ouder wordende inwoner van het buitengebied van Reimerswaal.

Een bijzonder aspect van zorg vormt de toenemende behoefte aan dagvoorzieningen in de zorg, gericht op het in een landelijke omgeving opvangen van mensen met een medische of sociale handicap in de vorm van zorgboerderijen. Daarbij wordt, veelal gecombineerd met agrarische bedrijfsvoering, dagopvang geboden voor vroeg-dementerenden, mensen met gedragsstoornissen, mensen die in behandeling zijn voor verslaving en dergelijk, waarbij deze mensen eenvoudige handelingen verrichten op het agrarisch bedrijf.

De niet-commerciële maatschappelijke functies dragen bij aan de leefbaarheid van de gemeente en de afzonderlijke woonkernen daarbinnen. Sociaal-maatschappelijk gezien is daarbij vooral het lokaal beschikbaar zijn van een ontmoetingsplek van

belang. Deze ontmoetingsplek kan op allerlei wijzen worden ingevuld. Algemeen is het streven er meer en meer gericht op het behoud van functies in plaats van op het behoud van (gebouwde) voorzieningen. Elke kern heeft daarbij zijn eigen randvoorwaarden en mogelijkheden. Daarbij ontstaan ook mogelijkheden om daarbij een win-win situatie te creëren door daar voor de dorpsidentiteit belangrijk cultuurhistorisch erfgoed bij te betrekken.

Ook in het buitengebied kunnen zich situaties voordoen waar win-win situaties ontstaan door hergebruik van bijzonder vastgoed. Ook voor meer commerciële functies, zoals kinderopvang.

Conclusies

Voor de ontwikkelingen in het buitengebied is belangrijk dat er naar verhouding veel huishoudens met kinderen wonen, maar ook dat er naar verhouding veel inwoners in de categorie 45-65 wonen. De jeugd biedt kansen op voldoende bedrijfsopvolging op termijn, wat van groot belang is voor de dynamiek van het buitengebied. De oververtegenwoordiging van de wat oudere groep kan een bedreiging vormen voor de leefbaarheid doordat daardoor de bevolking van het buitengebied versneld verder kan verouderen.

Voor zorg en voorzieningen zullen bewoners van het buitengebied primair op de kernen zijn aangewezen. Er ontstaan echter nieuwe kansen voor kleinschalige zorg en maatschappelijke activiteiten passend bij de agrarische en landschappelijke karakteristiek van het buitengebied die ook kunnen bijdragen aan de leefbaarheid van het buitengebied.

4.2.3 Kleine kernen en gehuchten

Wonen in Reimerswaal betekent wonen in dorpen en wonen buiten de dorpen in het buitengebied. In de structuurvisie wordt, zowel voor het wonen in als buiten de kernen, hiertoe een basis voor het gemeentelijk beleid gegeven. In het buitengebied concentreert de bewoning zich in de diverse kleine buurtschappen en gehuchten.

Voor een gemeente, die zichzelf kenmerkt als een gemeente "waar rust de ruimte kust" is het van groot belang het beleid ten aanzien van de woningen in het buitengebied helder in beeld te brengen. Immers, de rust is een kernkwaliteit van de gemeente. En, die rust is ook een belangrijke reden voor mensen die een bewuste keuze maken voor een woning in één van de zogenaamde minikernen.

De minikernen in het buitengebied worden soms als buurtschap of als kern getypeerd. Daarnaast zijn er enkele bebouwingsconcentraties, die niet zozeer als kern bekend staan, maar wel als gehucht (concentratie van bewoning in een agrarische omgeving) te typeren zijn. In de eerste notitie Missie, visie en strategie zijn deze kleine kernen als zogenaamde C-kernen aangeduid: buurtschap zonder gemeentelijke voorzieningen.

Al deze minikernen liggen verspreid in de gemeente Reimerswaal. In vogelvlucht kunnen worden genoemd:

- Bath
- Stationsbuurt
- Vlake
- Völckerdorp
- Gawege

Gehuchten

- Middenhof
- Roelshoek

Karakteristieken

Bath

Bath is een klein dorp en voormalige heerlijkheid in de gemeente Reimerswaal, in de Nederlandse provincie Zeeland. In 1813 werd de gemeente Fort-Bath gevormd. In 1877 werd het met het naburige dorp Rilland samengevoegd tot de gemeente Rilland-Bath. Deze plaats heeft 90 inwoners.

Stationsbuurt

Stationsbuurt is een gehucht in de gemeente Reimerswaal. Het gehucht is vernoemd naar en gebouwd naast het Station Rilland-Bath. Aan de bouw van dit station dankt het dan ook het ontstaan. Nadat het station in 1872 geopend werd trok de omgeving van het station veel reizigers en zodoende veel handel aan. Momenteel heeft Stationsbuurt ongeveer 100 inwoners.

Vlake

Vlake is een buurtschap in de gemeente Reimerswaal in de Nederlandse provincie Zeeland. Het is gelegen aan het Kanaal door Zuid-Beveland. De Vlaketunnel is naar dit buurtschap vernoemd.

Völckerdorp

Völckerdorp is een buurtschap op Zuid-Beveland in de provincie Zeeland, ook wel in de volksmond "Zeeuws Markiezaat"

genaamd, bestaande uit een zevental woningen, gelegen ten oosten van het Schelde-Rijnkanaal en ten zuiden van de autosnelweg A58, nabij de grens met westelijk Noord-Brabant en de snelweg A4 (A58 - Antwerpen). Völckerdorp valt onder de gemeente Reimerswaal en is het meest oostelijk gelegen buurtschap van Zeeland.

Gawege

Gawege is een buurtgemeenschap met circa 75 bewoners in de gemeente Reimerswaal in de Nederlandse provincie Zeeland. Het ligt aan de weg tussen de dorpen Krabbendijke en Waarde.

Roelshoek

Roelshoek is een buurtgemeenschap bij Krabbendijke in de gemeente Reimerswaal, gelegen aan de Oosterschelde. Bij het buurtschap is, middels trappen, toegang tot de Oosterscheldijk met een bijzonder uitzicht over het Nationaal Park. Tevens is er een strandje. Het buurtschap is gelegen bij een kleine voormalige landbouwhaven.

Middenhof

Middenhof is een klein buurtschap ten noorden van het dorp Rilland, gelegen aan de oostzijde van het Nationaal Park De Oosterschelde. Bij het dorp bevindt zich een voormalige landbouwhaven (Rattenkaai).

4.3 Verkeer en mobiliteit

De verkeersstructuur zorgt voor de ontsluiting van beleving en economie. Deze verbinding is te verdelen in wegen, spoorwegen en vaarwegen. De gemeente wordt in belangrijke mate gebruikt als doorstroomgebied voor bestemmingen elders.

De A58 vormt de centrale rijksweg door het gebied en verbindt provincie Noord-Brabant met provincie Zeeland, met name Walcheren en Zuid-Beveland. Ter hoogte van Kruiningen, Oostdijk en Rilland zijn op- en afritten aanwezig. De A58 heeft een belangrijke functie als doorstroomroute voor het toeristisch-recreatieve verkeer van en naar de kust.

Naast de A58 zijn de N289 (Goes-Brabant), N659 (Oesterdam-Tholen), N670 (Yerseke-Goes) en de N673 (Yerseke-kruispunt A58) de provinciale wegen in de gemeente. Ze verzorgen de ontsluiting van de grootste kernen Rilland, Krabbendijke, Kruiningen en Yerseke. De overige wegen in het plangebied kunnen worden aangeduid als plattelandswegen.

De spoorverbinding Roosendaal-Goes-Vlissingen vormt de personen- en goederenverbinding en is gelijk aan de A58 een belangrijke verbindende schakel tussen Zeeland en de rest van Nederland. De drie stations zijn Kruiningen-Yerseke, Krabbendijke en Rilland-Bath.

Het Kanaal door Zuid-Beveland en het Schelde-Rijnkanaal vormen de belangrijke noordzuid vaarwegen. De hoofdtransportassen worden druk bevaren.

Het fietsverkeer in de gemeente wordt onderscheiden in bestemmingsverkeer en recreatief verkeer. Het doel van het bestemmingsverkeer is het ontsluiten van de belangrijkste kernen en bestemmingen in het gebied. In het plangebied ligt langs elke provinciale weg en langs een aantal belangrijke overige wegen, vrijliggende fietspaden. Het recreatieve netwerk omvat (lange afstands) routes overwegend door het landelijk gebied.



5.1 Regie op ruimtelijke ontwikkelingen

5. OPGAVEN

5.1 Regie voeren en bepalen mate van flexibiliteit en globaliteit

Structureringsregie (moeten-kunnen-willen-voorkomen)

Het doel van het instrumentarium structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied is het kunnen voeren van een effectiever beleid op de ontwikkelingen in het buitengebied van Reimerswaal gedurende de komende 10 jaar. Hierbij is gekozen voor een structureringsregie van de inhoud naar de vormen van regie (zie figuur 5.1) die de gemeente op beleidsuitspraken wil voeren:

Wat beschouwt de gemeente als haar basisinspanning, welke ontwikkelingen MOET de gemeente minimaal mogelijk maken?

Wat zou zij daar specifiek vanuit eigen initiatief en risico aan willen toevoegen, voor welke specifieke ontwikkelingen WIL de gemeente zich extra inspannen?

Hoe wil ze omgaan met kansen die zich voor de gemeente voordoen doordat derden met initiatieven komen, aan welke ontwikkelingen vindt de gemeente dat ze KAN meewerken?

Tegen welke initiatieven van derden wil de gemeente 'nee' kunnen zeggen, welke ontwikkelingen wil de gemeente VOORKOMEN?

Moeten-projecten

Deze projecten vormen de basisinspanning. Het gaat hierbij om projecten waarbij de gemeente zelf realiseert. De

gemeente is financieel, procedureel en voor de uitvoering verantwoordelijk. Voor deze projecten moet de structuurvisie en het bestemmingsplan minimaal de juiste kaders bieden. Deze projecten MOETEN in het nieuwe plan goed en vooral doelmatig geregeld zijn.

In het buitengebied van Reimerswaal zijn geen projecten waarvoor de gemeente zelf financieel en procedureel de uitvoeringsverantwoordelijkheid op zich neemt.

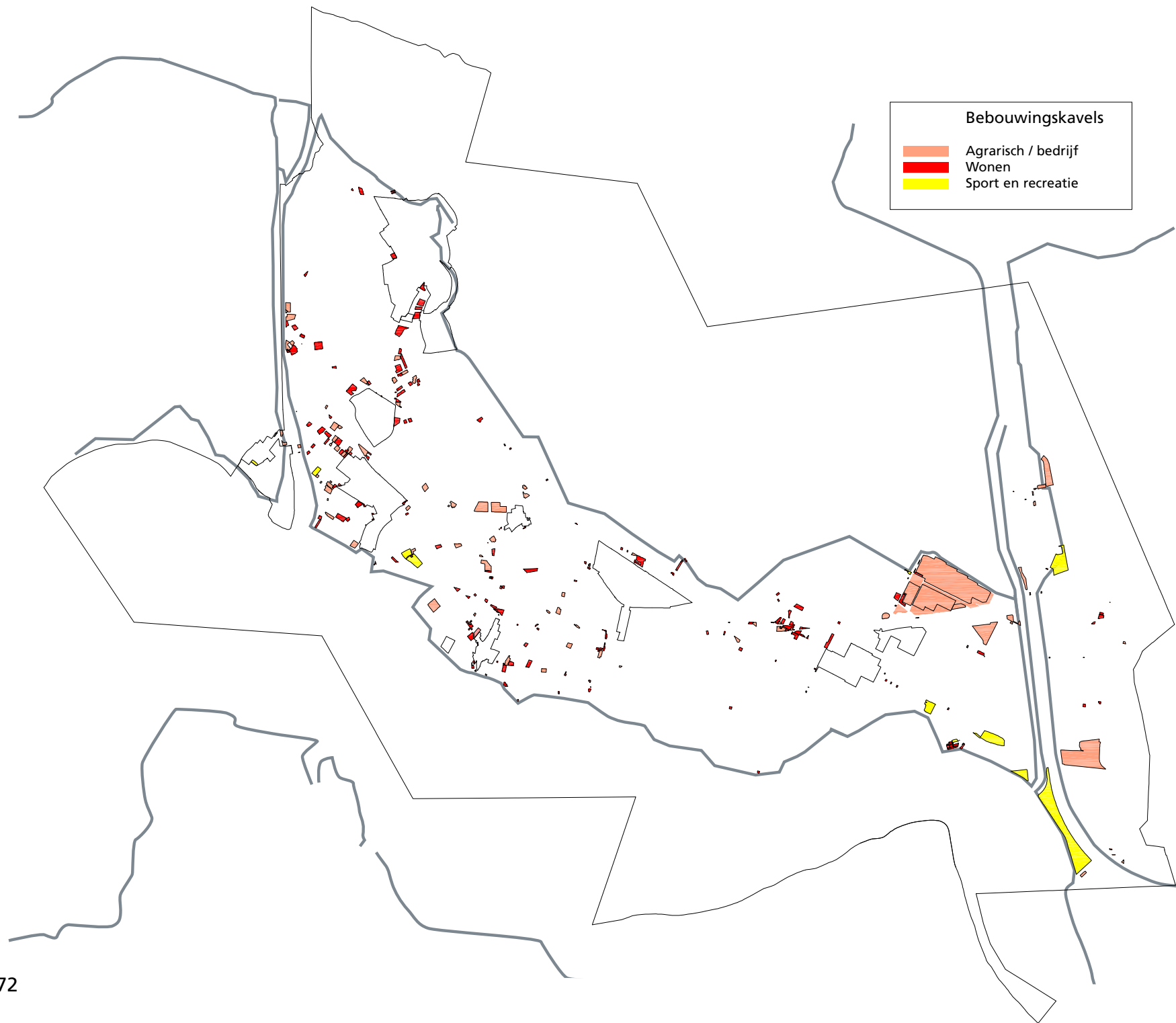
Willen-projecten

Bij deze projecten neemt de gemeente zelf de verantwoordelijkheid om initiatieven te ontplooien om bepaalde functionele en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied te veranderen of te versterken dan wel duurzaamheidsdoelen te bereiken. Dit vormt de ambitie van de gemeente, waaraan zij vanuit haar eigen verantwoordelijkheid inhoud WIL geven. Het plan moet de gemeente in staat stellen dit ook te kunnen waarmaken.

In het buitengebied van Reimerswaal zijn de volgende projecten (zie par. 3.2 en 7.4) hiervoor aan te merken:

- Voormalig sluizencomplex Hansweert
- Voormalig slibdepot Hansweert
- Natuurontwikkeling Yerseke Moer
- Kruseveer
- Natuurontwikkeling Den Inkel
- Clusteringsgebieden aquacultuur
- Verblijfsrecreatie Postweg en recreatief wonen Burenpolder
- Wonen Deurloohoek

Bebouwings- kavels



- Uitbreiding bedrijventerrein Nishoek, Olzendepolder en De Poort
- Verbeteren ontsluiting Yerseke
- Spoorlijn richting Antwerpen
- Watergerelateerd bedrijventerrein Schorebrug - omgeving Hansweert
- Zuid-West 380 kV

Voor deze projecten ziet de gemeente voor zichzelf primair een initiërende rol. Daarnaast zal de gemeente hierbij uiteraard faciliterend optreden.

Kunnen-projecten

Daarnaast zullen in het buitengebied de komende jaren ook allerlei initiatieven aan de orde komen die niet door de gemeente worden aangedragen, maar ontstaan vanuit derden. Dit betreft de kunnen-projecten. Voor deze groep activiteiten wil de gemeente in staat zijn om die te kunnen beoordelen in de mate waarin zij;

- een bijdrage leveren aan functionele kwaliteit van de gemeente (in hoeverre de activiteit een maatschappelijke of sociaaleconomische meerwaarde heeft);
- op de betreffende locatie ook op een kwalitatief verantwoorde wijze kunnen worden gerealiseerd (duurzaam met voldoende ruimtelijke kwaliteit);
- dit ook op een financieel verantwoorde wijze kan plaatsvinden (zonder gemeentelijke kosten).

De gemeente ziet voor zichzelf bij deze projecten een faciliterende rol. Initiatief en financiering ligt bij de marktpartijen.

Deze projecten ofwel initiatieven van derden zullen, zoals op dit moment in te schatten is, vooral voortvloeien uit de trends die te maken hebben met de transitie van het landelijk gebied, zoals beschreven in hoofdstuk 3 en 4. Deze initiatieven zullen dan ook voornamelijk plaats gaan vinden op bebouwingskavels in het buitengebied. Dat zijn de locaties met hoge dynamiek. Daarbij wordt bij het mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven onderscheid gemaakt tussen de kernen & gehuchten, kernrandzones & bebouwingsconcentraties en het overige landelijk gebied. Ook hier geldt: hoe hoger de functionele diversiteit, hoe hoger de kans op medewerking aan initiatieven. De verschillende soorten van initiatieven vragen om een daarop afgestemde regie. In het volgende hoofdstuk wordt deze regie voor de belangrijkste aan de orde zijnde ontwikkelingsvraagstukken uitgewerkt in beleidskeuzen. Het uitgangspunt van de gemeente is om zoveel als mogelijk medewerking te verlenen aan deze initiatieven zolang de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en het functioneren van de agrarische sector niet aangetast wordt.

Voorkomen-projecten

Het uitgangspunt van de gemeente is om zoveel als mogelijk medewerking te verlenen aan deze initiatieven zolang de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en het functioneren van de agrarische sector niet aangetast wordt. Dit vraagt om een beleidskader dat de gemeente in staat stelt om deze ontwikkelingen te toetsen, maar indien nodig ook te voorkomen. Op basis van de landschapsanalyse (hoofdstuk 4) is voor de structuurniveau en het bestemmingsplan, de landschapskarakteristiek beschreven die de basis vormt voor het beschermen. Deze bescherming wordt geregeld in het bestemmingsplan.



6. BELEIDSKEUZEN

6.1 Gemeentebrede beleidskeuzen

Voor deze structuurvisie vormt 'ruimtelijke kwaliteit' het vertrekpunt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Deze ruimtelijke kwaliteit bepaalt namelijk de hoge kwaliteit van het wonen, werken, recreëren en het leven in het algemeen in de gemeente. Feitelijk komt in de 'ruimte' alles samen. Het is veelal erg lastig om hierin een goede balans te vinden en te houden tussen 'kwaliteit', 'vitaliteit' en 'leefbaarheid'. Als belangrijk uitgangspunt hanteert de gemeente in deze Structuurvisie Buitengebied dat deze balans uitsluitend bereikt kan worden wanneer voldoende aandacht wordt besteed aan zowel de 'sociaal-economische aspecten' als de 'landschapsaspecten'.

Daarbij dienen echter afwegingen te worden gemaakt hoeveel (beleids)ruimte een bepaalde functie krijgt. Niet alle functies gaan namelijk op een harmonieuze wijze met elkaar om en zijn niet altijd evengoed te combineren. Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden verantwoord door middel van een ruimtelijke onderbouwing waarin het project wordt getoetst aan milieuhygiënische aspecten en omgevingswaarden. Het plan mag geen negatieve effecten hebben op de omliggende landschappelijke kwaliteiten. Derhalve dient elke ruimtelijke ontwikkeling te worden voorzien van een goede ruimtelijke inpassing. De ruimtelijke inpassing wordt

vastgelegd in een overeenkomst. Hoofdstuk 7 geeft nadere informatie over hoe omgegaan wordt met initiatieven.

In de navolgende paragrafen worden de beleidskeuzen voor de gemeente Reimerswaal toegelicht.

6.1.1 Landbouw

Reimerswaal kenmerkt zich als een agrarische gemeente. De agrarische sector neemt een belangrijke positie in bij zowel de werkgelegenheid als het aantal bedrijfsvestigingen. De bedrijven in deze sector dienen dan ook voldoende ruimte te krijgen om zich te kunnen ontwikkelen tot een gezond en (inter)nationaal concurrerend bedrijf. Het bestemmingsplan biedt ruime ontwikkelingsmogelijkheden om het bedrijf gezond en concurrerend te houden.

Nieuwvestiging en schaalvergroting voor grondgebonden agrarische bedrijven

De grondgebonden agrarische sector krijgt in Reimerswaal ruime ontwikkelingsmogelijkheden. Nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven als rundveehouderijen, waarbij weidegang een voorwaarde is, open tuinbouw zoals fruitteeltbedrijven en akkerbouwbedrijven behoren tot de mogelijkheden op basis van de visie indien deze bedrijven ter plaatse ruimtelijk en milieuhygiënisch verantwoord worden gerealiseerd. Nieuwvestiging in gebieden met ecologische waarden en in kernrandzones is derhalve uitgesloten.

Doorgroei grondgebonden agrarische bedrijven

De gemeente Reimerswaal biedt bij uitstek ruimte om grote grondgebonden bedrijven te huisvesten. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt bedrijven de mogelijkheid door te groeien tot bouwvlakken van 2 hectare. Doorontwikkeling tot een omvang van meer dan 2 hectare is in alle agrarische gebieden onder voorwaarden mogelijk met uitzondering van gebieden met ecologische waarden en in kernrandzones. Aan doorontwikkeling wordt alleen medewerking verleend indien het perceel op verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap. Doorgroei is derhalve maatwerk. De landschappelijke inpassing en andere voorwaarden voor het project worden vastgelegd in een overeenkomst en indien noodzakelijk als bijlage in de regels van het op te stellen bestemmingsplan.

Uitzondering intensieve veehouderij

Het beleidsvoornemen om landbouw de ruimte te geven geldt niet voor alle sectoren. De impact van intensieve veehouderij op het milieu en het woon- en leefklimaat weegt zwaarder dan de (economische) voordelen die het biedt. Tevens is deze vorm van landbouw in Reimerswaal nagenoeg niet aanwezig. Aan intensieve veehouderij wordt derhalve geen ontwikkelingsruimte geboden boven de beperkte uitbreidingsruimte die het bestemmingsplan buitengebied biedt.

Aquacultuur

Aquacultuur is een nog niet ontwikkelde sector, maar wordt als kansrijke sector geacht. Deze binnendijkse aan (zout)water bassins gebonden vis-, schaal- en schelpdiersector is bovendien in potentie een versterkende factor van de reeds aanwezige maar

inkrimpende reguliere schaal- en schelpdiersector. Door in een vroeg stadium ontwikkelingsruimte te bieden aan deze sector kan ingespeeld worden op mogelijke toekomstige beperkende wet- en regelgevingen in de reguliere sector. Het geven van beleidsruimte, maar ook fysieke ruimte in het buitengebied van Reimerswaal is in deze het begin om nieuwe initiatieven te stimuleren. Binnendijkse aquacultuur verkeert nog steeds in een experimenteel stadium. Als deze experimenten uitwijzen dat een rendabele kweek mogelijk blijkt, zal de markt hierop inspelen.

De eerste stap die wordt geboden is het bieden van ruimte in het bestemmingsplan aan 'kleinschalige aquacultuur'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt, onder voorwaarden, ruimte aan grondgebonden agrarische bedrijven om direct aansluitend aan het bouwvlak waarop het agrarische bedrijf zich bevindt maximaal 3 hectare aquacultuur in de vorm van open bassins (vijvers) te realiseren. Aquacultuur wordt uitgesloten aan bouwvlakken waarop geen agrarisch bedrijf is gelegen, zoals bouwvlakken voor veldschuren. Indien aansluitend aan het bouwvlak niet mogelijk blijkt, is realisatie van de bassins op afstand van het bouwvlak aan de zeedijk mogelijk. Elk initiatief wordt getoetst op milieuhygiënische aspecten en een goede ruimtelijke inpassing. Aquacultuur is niet toegestaan in gebieden met zoetwater in de grond. Met deze eerste stap in het bestemmingsplan wordt gepoogd om initiatiefnemers op relatief eenvoudige wijze de stap te laten nemen om te innoveren in aquacultuur zodat een nieuwe nevenactiviteitentak in de agrarische sector ontstaat.

Clusteringgebieden

Initiatieven gericht op aquacultuur als hoofdactiviteit, waarbij het areaal doorgaans groter is dan de in het bestemmingsplan toegestane 3 hectare, worden binnen de gemeente Reimerswaal eveneens gefaciliteerd. Verrommeling van het landschap, vergelijkbaar met de glastuinbouw in het verleden, dient voorkomen te worden. Derhalve zijn voor de lange termijn zorgvuldig gekozen locaties aangewezen voor de vestiging van grootschalige(r) aquacultuurbedrijven. De volgende gebieden zijn, conform de 'Structuurvisie aquacultuur', aangewezen:

1. Olzendepolder – Sint-Pieterspolder bij Yerseke;
2. Tweede Bathpolder bij Rilland (in de omgeving van het glastuinbouwcomplex);
3. Zimmermanpolder bij Rilland.

Het is de verwachting dat de vestiging van grootschalige initiatieven door de huidige stand van zaken binnen de aquacultuursector, zoals ontwikkeling van teelttechnieken niet binnen afzienbare tijd zal aandienen. Voor de planperiode, 5 tot 10 jaar, wordt derhalve ingezet op één concentratiegebied. Dit betekent dat het eerste gebied in de bovenstaande opsomming, de Olzendepolder – Sint-Pieterspolder in aanmerking komt voor initiatieven. Door de grote impact van een dergelijk bedrijf op de omgeving wordt elk initiatief als maatwerk beschouwd en opnieuw afgewogen.

Glastuinbouw

Aan de ontwikkeling van nieuw glastuinbouw als hoofdactiviteit wordt geen medewerking verleend. Het bestemmingsplan biedt uitsluitend ruimte aan glastuinbouw als nevenactiviteit tot 2.000 m². Grootschalige glastuinbouw buiten het glastuin-

bouwgebied in de eerste Bathpolder is niet mogelijk. Indien op een andere locatie een knelpunt kan worden opgelost, is het mogelijk bij een reeds bestaand glastuinbouwbedrijf hetzelfde aantal vierkante meters bij te plaatsen dat elders, op een knelpuntlocatie, wordt gesaneerd.

In Reimerswaal zijn enkele internationaal vooraanstaande glastuinbouwbedrijven gevestigd. Indien deze bedrijven (bedrijfseconomisch onderbouwde) behoefte hebben aan uitbreidingsruimte dient onderzocht te worden of deze ruimte in Reimerswaal geboden kan worden. Onder voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening kan bij uitzondering ruimte worden gegeven zodat deze internationaal vooraanstaande bedrijven een gezonde bedrijfsvoering in Reimerswaal kunnen voortzetten.

6.1.2 Bedrijven

De landelijke uitstraling en beleving van het buitengebied dient behouden te blijven en te worden beschermd tegen stedelijke ontwikkelingen die niet in het landelijk gebied thuis horen. Deze visie maakt derhalve enerzijds (functioneel) onderscheid in de 'niet-agrarische bedrijven', 'agrarische (technische) hulpbedrijven' en 'agrarisch verwante bedrijven' en anderzijds in 'Nieuwe Economische Dragers' (NED)

Nieuwe economische dragers

Landbouw is aan veranderingen onderhevig. Enerzijds wordt ruimte gegeven aan schaalvergroting. Anderzijds wordt, aan bedrijven die niet hebben gekozen voor schaalvergroting, de mogelijkheid geboden om aanvullend of opvolgend aan de agrarische bedrijfstak nieuwe economische dragers te

ontplooien. Het is belangrijk om deze initiatieven te faciliteren. Mogelijkheden om nieuwe activiteiten te ontplooien vormen namelijk de kraamkamer voor economisch succesvolle, maar vaak ook innovatieve bedrijven. Het bestemmingsplan biedt reeds mogelijkheden voor startende nevenactiviteiten bij (burger)woningen en agrarische bedrijven. Deze visie biedt de mogelijkheid aan ondernemers de - inmiddels succesvol geworden - nevenactiviteit uit te breiden of te verzelfstandigen door de nevenactiviteit als hoofdactiviteit voort te zetten. De mogelijkheid tot verzelfstandiging wordt uitsluitend geboden aan de Nieuwe Economische Dragers op (voormalige) agrarische bedrijfspercelen en niet aan nevenactiviteiten behorend bij een burgerwoning. Wildgroei aan nieuwe bedrijfslocaties in het buitengebied dient namelijk te worden voorkomen. Nieuwe Economische Dragers in voormalige agrarische bedrijfslocaties kunnen de bedrijfskavel dusdanig inrichten en vervormen zodat een efficiënte, toekomstbestendige en duurzame bedrijfsvoering mogelijk wordt gemaakt. Historische bebouwing dient echter behouden te blijven. Elk initiatief wordt getoetst aan een goede ruimtelijke ordening en dient te worden verevend.

Niet-agrarische bedrijven

Niet-agrarische bedrijven horen in principe thuis op een bedrijventerrein of elders in de bebouwde kom. Derhalve is nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven, op een nieuw bouwvlak, niet toegestaan in het buitengebied. Het bestemmingsplan biedt reeds ruimte aan niet-agrarische bedrijven als nevenactiviteit behorend bij een agrarische bedrijf.

Buiten het bestemmingsplan biedt de structuurvisie ruimte aan niet-agrarische bedrijven in de vorm van NED's in voormalige

agrarische bedrijfslocaties. Uitsluitend de van oudsher dynamische gebieden komen in aanmerking voor deze functieverruiming waarin een bedrijf zich als hoofdfunctie kan vestigen. De dynamische gebieden zijn de zones 1 en 2, de kleine kernen en gehuchten en kernrandzones.

Bestaande niet-agrarische bedrijven krijgen de eenmalige mogelijkheid 20% uit te breiden. Indien de bedrijven zijn gelegen in één van de kleine kernen en gehuchten wordt 50% uitbreidingsruimte geboden. Ontwikkelingsmogelijkheden, meer dan de bovenstaande percentages, wordt uitsluitend geboden indien dit noodzakelijk is vanuit veiligheidstechnisch, en/of milieuhygiënisch oogpunt en is derhalve maatwerk. Bij doorgroei van een bedrijf zal bij elk initiatief worden afgewogen of dat op de locatie vanuit het oogpunt van verkeer en landschapstechnisch mogelijk is, of dat verplaatsing naar een bedrijventerrein gewenst is. Als uitzondering op deze beleidsruimte geldt de 'groeistop' voor de zuverbedrijven (de samenwerkende uienbedrijven). Deze bedrijven hebben namelijk de 'eenmalige uitbreidingsmogelijkheid' reeds meerdere keren gebruikt.

Agrarische (technische) hulpbedrijven

Agrarische technische hulpbedrijven zijn bedrijven gericht op het opslaan en leveren van goederen en producten aan agrarische bedrijven, dan wel een bedrijf dat diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden op agrarische cultuurgronden (uienverwerkende bedrijven worden niet verstaan onder agrarisch technische hulpbedrijven).

Nieuwvestiging van agrarische technisch hulpbedrijven is niet toegestaan. Als neventak biedt het bestemmingsplan ruimte om zich in het gehele agrarische gebied te vestigen. Omdat agrarisch technische hulpbedrijven volledig afhankelijk van de agrarische sector zijn en uitsluitend functioneren ten behoeve van agrarische bedrijven kunnen deze bedrijven op basis van deze visie zich als hoofdactiviteit, onder voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening, in het gehele agrarische gebied vestigen.

Agrarisch verwante bedrijven

Een agrarisch verwant bedrijf is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij *gebruik* gemaakt wordt van het telen van gewassen en het houden van dieren. Deze bedrijven zijn derhalve niet afhankelijk van de agrarische sector maar zijn overwegend wel gebonden aan het buitengebied. Onder 'agrarische verwante bedrijven' kunnen de volgende bedrijven worden geschaard (niet limitatief): hoveniers, tuincentra, maneges en paardenpensions. Nieuwvestiging van een agrarisch verwant bedrijf is niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid een agrarisch verwant neventak behorend bij een agrarisch bedrijf te starten.

Buiten het bestemmingsplan biedt de structuurvisie ruimte aan 'agrarisch verwante bedrijven in de vorm van NED's in voormalige agrarische bedrijfslocaties. Uitsluitend de van oudsher dynamische gebieden komen in aanmerking voor deze functieverruiming waarin een bedrijf zich als hoofdfunctie kan vestigen. De dynamische gebieden zijn de zones 1 en 2, de kleine kernen en gehuchten en kernrandzones.

Agrarisch verwante bedrijven met een grote verkeeraantrekende werking, zoals tuincentra zijn uitsluitend toegestaan in de kernrandzones.

Bestaande niet-agrarische bedrijven krijgen de eenmalige mogelijkheid 20% uit te breiden. Indien de bedrijven zijn gelegen in één van de kleine kernen en gehuchten, wordt 50% uitbreidingsruimte geboden. Ontwikkelingsmogelijkheden, meer dan de bovenstaande percentages, wordt uitsluitend geboden indien dit noodzakelijk is vanuit veiligheidstechnisch, en/of milieuhygiënisch en/of juridisch oogpunt en is derhalve maatwerk. Bij doorgroei van een bedrijf zal steeds worden afgewogen of dat op de locatie vanuit het oogpunt van verkeer en landschapstechnisch mogelijk is of dat verplaatsing naar een bedrijventerrein gewenst is.

6.1.3 Wonen

Het landelijk gebied wordt in toenemende mate een gebied waarin wordt geleefd. Het pure agrarische productiegebied wordt meer en meer een gebied waarin mensen in alle rust willen wonen en kunnen genieten van de kwaliteiten die het buitengebied te bieden heeft. Buitengebied dient echter ook buitengebied te blijven. Het buitengebied biedt derhalve geen ruimte voor de realisatie van nieuwe woningen. Er zijn echter enkele vormen van wonen die, zonder de kwaliteit van het buitengebied aan te tasten, gerealiseerd kunnen worden.

Historische bebouwing

Bebouwing, die vanuit historisch perspectief waardevol en karakteristiek is, dient beschermd en behouden te worden. Ten

behoefte van het in stand houden van de historische bebouwing mogen binnen het bestaande bouwvolume en met behoud van het historisch karakter, woningen worden gerealiseerd. Door realisatie van woningen (maximaal twee in bestaande bebouwing) wordt voldoende meerwaarde gecreëerd om de voor bedrijfsdoeleinden ongeschikt geworden bebouwing te behouden. Tevens behoudt het buitengebied de voor het gebied kenmerkende bebouwing en voorkomt dat deze door moderne bedrijfshallen worden vervangen.

Ruimte voor ruimte

Niet-historische (agrarische) bebouwing komt niet in aanmerking voor ombouwen tot woning(en). In ruil voor de sloop van 850 m² niet historische agrarische bedrijfsbebouwing (of 5.000 m² kassen) kan echter één woning gebouwd worden. Per (bedrijfs)locatie mogen maximaal drie woningen worden gerealiseerd en de woningen dienen op of direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak te worden gerealiseerd. Indien de bestaande locatie niet geschikt wordt geacht kunnen de te realiseren woningen in één van de kleine kernen en gehuchten (Stationsbuurt, Bath, Vlakte, Gawege, Roelshoek en Völkerdorp) worden gesitueerd. Elk aandienend initiatief is maatwerk en zal worden afgewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Sloop en het voorkomen van heroprichting dient te worden gewaarborgd en de bestemming dient te worden gewijzigd naar een woonbestemming.

Plattelandswoning of voormalige (agrarische)bedrijfswoning
Bewoning van 'bedrijfswoningen' die van het agrarische bedrijf zijn losgekoppeld en door milieuzoneringen niet herbestemd

kunnen worden als burgerwoning vormen op dit moment een niet op te lossen probleem. Echter wordt in deze structuurvisie ingespeeld op een wetsvoorstel om deze situaties op te lossen.

Een bijzondere situatie ontstaat:

1. Wanneer een agrarisch bedrijf gestopt is en een bestemmingswijziging heeft aangevraagd (bijv. 'Wonen' binnen milieuzoneringen van omliggende bedrijven).
2. Wanneer sprake is van een woning die privaatrechtelijk is afgesplitst van het agrarisch bedrijf waartoe de woning oorspronkelijk behoorde.

In de ruimtelijke ordening kan niet voorbij worden gegaan aan de maatschappelijke werkelijkheid die in de loop der jaren is kunnen ontstaan zonder dat de verantwoordelijke overheden hebben ingegrepen. Deze zogenaamde plattelandswoningen zullen meer en meer voorkomen. In principe zijn deze woningen al veelvuldig aanwezig maar zijn echter nog niet opgemerkt. De gemeente Reimerswaal beoogt met het begrip "plattelandswoning" duidelijkheid te scheppen in die zin dat de term duidelijk aangeeft dat er geen sprake is van een agrarische bedrijfswoning maar evenmin van een burgerwoning. De discrepantie dient met de intreding van nieuwe wetgeving omtrent de plattelandswoning te worden opgeheven. Op dit moment worden aanpassingen tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en enkele andere wetten voorbereid om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van voormalige (agrarische) bedrijfswoningen aan te passen. Deze aanpassingen moeten

ertoe leiden dat de voormalige (agrarische) bedrijfswoning op grond van het planologische beschermingsregime wordt aangemerkt als bedrijfswoning en het beschermingsniveau blijft houden van bedrijfswoning en niet het beschermingsniveau van een burgerwoning. Dit houdt tevens in dat bewoning door derden niet kan leiden tot beperkingen van de activiteiten van het agrarische bedrijf waartoe het behoorde of van omliggende bedrijven. Gedurende de bestemmingsplanprocedure worden de wetgeving hieromtrent nauwlettend gevolgd.

Landgoederen

Realisatie van woning(en) in combinatie met het aanleggen van een nieuw landgoed is maatwerk. Het doel blijft om te komen tot verantwoorde, door de particuliere sector betaalde, natuur- en landschapsontwikkeling met een oppervlakte van minimaal vijf hectare. De groene inrichting en openbare toegankelijkheid van het landgoed zijn hierbij verplicht. Maximaal 1 hectare van het landgoed mag aan de openbaarheid worden onttrokken.

Om meer kostendragers te kunnen genereren mogen er per landgoed meerdere woningen worden gerealiseerd in één woongebouw met een maximale inhoud van 4500 m³.

De kleine kernen en gehuchten

In de kleine kernen en gehuchten (Stationsbuurt, Bath, Vlakte, Gawege, Roelshoek en Völckerdorp) mogen nieuwe woningen worden toegevoegd, mits dit geen nadelige effecten heeft op de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden. Uitgangspunt vormt het bestaande stratenpatroon waaraan, ten behoeve van het bouwen van nieuwe woningen, géén nieuwe

straten mogen worden toegevoegd. Tevens dient een investering in de omgevingskwaliteit in de vorm van verevening plaats te vinden.

6.1.4 Zorg

Door de toenemende vraag naar zorg, als gevolg van vergrijzing, dienen mogelijkheden voor het realiseren van zorginstellingen ook in het buitengebied aanwezig te zijn. Door verscheidenheid aan te brengen in het aanbod voor zorggerelateerde instellingen kan beter worden aangesloten bij behoeften vanuit de bevolking. Deze visie biedt in het buitengebied de volgende mogelijkheden ten behoeve van zorggerelateerde taken:

Mantelzorg

Initiatieven van particulieren dienen te worden gefaciliteerd. Particulieren die de verantwoordelijkheid voor een zorgtaak zelf invullen, krijgen in deze visie de mogelijkheid om de eigen woning uit te breiden ten behoeve van mantelzorg. Het deel van de woning dat wordt aangewend voor mantelzorg dient een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw te zijn. Mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Zorginstellingen in historische bedrijfsgebouwen

Mogelijkheden om intramurale zorg(woningen) (woningen met interne zorgvoorzieningen zoals een regulier verzorgings-tehuis) te realiseren in het buitengebied worden gevonden in historische bebouwing. Uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van deze functie behoort tot de mogelijkheden indien de uitbreiding aansluit bij de bestaande karakteristiek van de historische bebouwing.

	Gebieden met openheid	Kleinschalige verdichte gebieden	Natuur
Algemene verdichting van het landschap	--*	X*	X
Vermenging van functies	--	X	--
Landbouw			
Gebruik van gronden ten behoeve van verdichtende teelten / fruitteelt	--	X	--
Gebruik van verdichtende teeltondersteunende voorzieningen	--	X	--
Nieuwvestiging grondgebonden agrarisch bedrijf	X	X	--
Uitbreiding grondgebonden agrarisch bedrijf	X	X	--
Intensieve veehouderij als nevenactiviteit	X	X	--
Nieuwvestiging intensieve veehouderij als hoofdactiviteit	--	--	--
Uitbreiding hoofdactiviteit intensieve veehouderij	X	X	--
Glastuinbouw als nevenactiviteit	X	X	--
Nieuwvestiging glastuinbouw als hoofdactiviteit	--	--	--
Uitbreiding hoofdactiviteit glastuinbouw	--	X	--
Verwerkende industrie als nevenactiviteit	X	X	--
Nieuwe economische dragers			
Hoofdactiviteit agrarisch (technisch) hulpbedrijf (NED)	X	X	--
Hoofdactiviteit semi-agrarisch bedrijf (NED)	X	X	--
Hoofdactiviteit niet-agrarisch bedrijf (NED)	--	X	--
Hoofdactiviteit verwerkende industrie (NED)	X	X	--

	Gebieden met openheid	Kleinschalige verdichte gebieden	Natuur
Wonen			
Realisatie nieuwe woningen in het landelijk gebied	--	--	--
Realisatie nieuwe woningen in het kader van ruimte voor ruimte in het landelijk gebied (op de sloopplocatie)	X	X	--
Realisatie nieuwe (ruimte voor ruimte) woningen in de kleine kernen en gehuchten	X	X	--
Realisatie nieuw landgoed	--	X	--
Realisatie (zorg)woningen in (historische) bedrijfsgebouwen	X	X	--
Realisatie ruimte voor ruimte	X	X	--
Recreatie en toerisme			
Verdichting van recreatieve functies	--	X	--
Realisatie van verblijfsrecreatie in gebouwen als hoofdactiviteit	--	X	--
Realisatie van een landschapscamping	--	X	--
Realisatie van een recreatieterrein	--	X	--
Extensieve dagrecreatie	X	X	X
Landschap en natuurontwikkeling			
Ontwikkeling van natuur ter plaatse van gebieden met ecologische waarden	X	X	X
Ontwikkeling van natuur ter plaatse van gebieden zonder ecologische waarden	--	--	nvt.
Ontwikkeling van landschap	X	X	X

-- = niet toegestaan

X = toegestaan

6.1.5 Openheid versus verdichting

De gebieden 'Getij afzettingen' en 'Agrarisch gebied' komen hoofdzakelijk overeen met de zgn. 'oudlandpolders'. Daar deze gebieden van oudsher het eerst en meest zijn bevolkt, is hier ook de meeste dynamiek aanwezig. In deze gebieden zijn functies als landbouw, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid reeds met elkaar verweven tot een relatief kleinschalige, verdicht en gemengd gebied. Het gebied 'Agrarisch met waarden Openheid' en Agrarisch gebied met landschapswaarden komgronden' kenmerkt zich juist door haar openheid. Het gebied is hoofdzakelijk gericht op de landbouw. De openheid dient in deze gebieden te worden beschermd. Functies en teelten die deze openheid aantasten worden uit deze gebieden geweerd. Tevens is een vergaande vermenging van functies in dit pure landbouwgebied niet gewenst. De onderstaande tabel geeft een overzicht met concrete gebiedsspecifieke beleidskeuzen.

6.2 Thematische onderwerpen

6.2.1 Arbeidsmigranten

De vraag naar geschikte huisvesting ten behoeve van de forse toestroom aan arbeidsmigranten in Reimerswaal vraagt om een passende regeling voor de verschillende aanvragers in de gemeente. Slechte huisvesting voor de naar schatting 350 tot 700 Reimerswaalse arbeidsmigranten, overbewoning en bewoning in gebouwen en gebieden waar dit niet voor geschikt is dient uitgesloten te worden.

Bij arbeidsmigranten wordt onderscheid gemaakt in 'tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten' en 'permanente huisvesting van arbeidsmigranten'.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan agrarische ondernemers om ten behoeve van het eigen bedrijf, onder voorwaarden, maximaal 10 seizoensgebonden arbeidsmigranten in tijdelijke huisvesting te huisvesten en maximaal 25 arbeidsmigranten in permanente huisvesting te huisvesten.

Indien een agrarisch bedrijf structureel behoefte heeft aan meer dan 25 huisvestingsplaatsen ten behoeve van arbeidsmigranten wordt ruimte geboden voor maatwerk.

Binnen de gemeentegrenzen is ruimte voor twee locaties met grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten verspreid over oost en west Reimerswaal. De oostelijke locatie is reeds ingevuld. Deze visie biedt derhalve ruimte voor één grootschalige locatie in het westen van de gemeente.

Uitsluiten

Om ongecontroleerde groei van huisvesting tegen te gaan wordt huisvesting van arbeidsmigranten - buiten de regels van het bestemmingsplan - op minicampings, agrarische campings en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (als NED) uitgesloten.

6.2.2 Installaties duurzame energie

Gezien de mogelijkheden voor milieuvriendelijke productie van energie, reductie van CO₂ en afzetmogelijkheden van agrarisch afvalproduct zijn installaties voor duurzame energie als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven toegestaan. Het bestemmingsplan buitengebied biedt hier reeds de ruimte. De

aanvoer van grondstoffen ten behoeve van de installatie van bedrijven elders in de gemeente is in principe niet toegestaan. De grondstoffen voor de installatie komen derhalve van het terrein/bedrijf/inrichting zelf. Maatwerk is echter mogelijk.

Kleine windmolens ten behoeve van particuliere kavels en bedrijven zijn niet toegestaan. Optimalisering van de bestaande windmolenparken en kleinschalige uitbreiding is maatwerk.

6.2.3 Buisleidingen

Door het plangebied bevindt zich een reserveringsgebied ten behoeve van een buisleidingenstrook die onderdeel uitmaakt van de hoofdstructuur buisleidingen, voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Ontwikkelingen die de buisleidingenstrook belemmeren, dienen te worden tegengegaan.

6.3 Landschappelijke beleidskeuzen

Beschermen van de ruimtelijke kwaliteiten

De ruimtelijke kwaliteiten zijn van groot belang voor de identiteit en de eigenheid van het buitengebied van Reimerswaal. De ontwikkelingen vanuit de functies zullen altijd enige vorm van invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteiten. Het beleid is er in algemene zin op gericht om de kwaliteiten te behouden, maar daarbij toch de noodzakelijke ruimte te bieden aan de economische ontwikkelingen.

Behoud van karakteristiek en diversiteit

Voorkomen moet worden dat op termijn een eentonig landschapsbeeld ontstaat doordat de ruimtelijke verschijningsvorm van de functies het landschapsbeeld in schaal en aard gaat domineren. Omdat het gemeentebestuur in principe functieontwikkeling op elke bestaande locatie wil toestaan is het daarbij noodzakelijk steeds veel aandacht te besteden aan een goede en gebiedsspecifieke ruimtelijke inpassing.

Dichtslibben van komgronden

De groeiende groente- en fruitteelt heeft door de aard van de gewassen, maar ook door de kassen en/of loodsen die erbij horen een nadrukkelijke impact op de verschijningsvorm van het landschap. De komgronden zijn van oorsprong open gebieden. Door de beter wordende bodemgeschiktheid van de komgronden worden deze steeds meer geschikt voor teelt van groente en fruit. Een verdichting van het landschap is het gevolg.

Naast deze verandering van de karakteristiek leidt dat ook tot vervlakking van het landschapsbeeld doordat de komgronden zich daardoor ruimtelijk minder duidelijk onderscheiden van de kreekruggen (zone 1) en agrarisch gebied (zone 2) waar de fruitteelt zich reeds ontwikkeld heeft. Dit doet afbreuk aan de identiteit van Reimerswaal omdat die deels juist in de karakteristieke verschillen in hoogte en de mate van openheid verscholen zit. Daardoor wordt ook het recreatief gebruik voor fietsen en wandelen 'saai', doordat alles op elkaar gaat lijken. Bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen zullen deze getoetst worden aan de mate waarin ze dit karaktersverschil structureel verstoren.

Volbouwen van komgronden

Door hun fysieke ruimte zijn komgronden ruimtelijk interessant voor grootschalige ontwikkeling van bebouwing. Deze komgronden bieden door hun waterhuishouding ook goede kansen voor (toekomstige) waterberging en/of natuurontwikkeling in samenhang met oplossingen voor verzilting, bodemdaling en toenemend overstromingsgevaar. Nieuwe ruimteclaims in de komgronden zullen daarom worden afgewogen tegen de potentiële mogelijkheden voor natuurontwikkeling en waterbeheer.

Verdwijnen van kleinschalige landschapselementen en natuurwaarden

Door schaalvergroting in de akker- en tuinbouw dreigen kleinere landschapselementen (zoals bv. hagen) te verdwijnen. Optimalisatie van de landbouw (kanaliseren kreken, afwatering landbouw op kreken) zet ook de natuurwaarden van kreken onder druk.

Bij het verlenen van vergunningen voor het technisch verbeteren van de grondgebonden landbouwomstandigheden zal het behoud van kleinschalige landschapselementen en de natuurwaarden van de kreken mee afgewogen worden.

Door te intensief beheer en onderhoud kunnen de natuurwaarden van de dijken, die juist de groene aders door de gemeente zijn, afnemen. Voor Yerseke Moer bestaat het risico dat de rust van flora en fauna wordt verstoord door toename van de recreatieve druk. Het recreatief gebruik zal daarom beperkt blijven tot wandelen en fietsen.

Behoud van het contrast met Brabant

De grote openheid van het landschap in het oostelijk deel van de gemeente versterkt het contrast tussen Zeeland en Brabant. Vermeden moet worden dat door grootschalige bebouwing (kassen en bedrijventerreinen) dit contrast verdwijnt. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze zone dienen zodanig te worden gesitueerd dat het contrast en de karakteristieke lange zichtlijnen die dat contrast over grote afstand herkenbaar en beleefbaar maken, niet verstoren.



7. UITVOERINGSPARAGRAAF

De structuurvisie is een bestuursverantwoordelijkheid. De gemeente verplicht zich naar deze structuurvisie te handelen, maar de structuurvisie bevat geen verplichtingen naar burgers. Burgers mogen van de gemeente verwachten dat bij verzoeken en vragen de antwoorden zijn gebaseerd op de beleidsuitspraken in deze structuurvisie. Deze uitvoeringsparagraaf beschrijft de wijze waarop de gemeente Reimerswaal de visie uit de voorgaande hoofdstukken, wil gaan realiseren. Het kader waarbinnen de visie dient te worden geoperationaliseerd, bestaat naast het juridische kader (met name de Wro, het Bro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland), uit de verschillende gemeentelijke en provinciale beleidsstukken.

Concreet zal de gemeente om haar visie te realiseren de volgende instrumenten inzetten:

- procesinstrumenten
- juridische instrumenten
- financiële instrumenten

7.1 Procesinstrumenten

Procesinstrumenten zeggen iets over de inspanningen die de gemeente voornemens is te doen om het beleid operationeel te maken. Het gaat om de activiteiten gericht op:

- een goede afstemming van beleidsontwikkelingen om maximale win-win situaties te bereiken;
- het nader uitwerken van beleid om beleid op hoofdlijnen te operationaliseren; en
- de wijze waarop de gemeente bij de verdere beleidsuitwerking wil omgaan met andere partijen, zoals overleg en communicatietrajecten en proces- en procedureafspraken.

Afstemming van beleid

Bij concrete (sectorale) beleidsuitwerkingen zal worden aangegeven wat de relatie is van dit beleid met de andere beleidsvelden uit de structuurvisie. Afstemming van beleid vindt ook plaats op regionaal, provinciaal en rijksniveau. De gemeente zet in op een actieve inbreng in de beleidsvorming binnen de regio en met andere overheden.

Nadere uitwerking van beleid

Deze structuurvisie richt zich op de hoofdlijnen van beleid. De strategische beleidskeuzen zullen verder worden uitgewerkt in tactisch en operationeel beleid. Dit tactisch en operationele beleid zal de concrete beleidsacties voor de komende periode omvatten. Daar hoort ook monitoring van de doorwerking van het beleid bij om te bewaken of de beoogde doelen daadwerkelijk worden bereikt. Uit de monitoring kan blijken dat de structuurvisie op zeker moment op onderdelen moet worden herzien, omdat het gekozen beleid niet effectief blijkt, of omdat verwachte ontwikkelingen een andere wending hebben gekregen.

Omgaan met andere partijen

In de structuurvisie gaat de gemeente er nadrukkelijk van uit dat zij in veel situaties (mede) afhankelijk is van andere partijen om haar beleidsdoelen te kunnen realiseren. De gemeente Reimerswaal zal zich hoofdzakelijk facilitair opstellen. Tevens zal de gemeente regelmatig de dialoog opzoeken over het geformuleerde beleid en de effectuering van het beleid met maatschappelijke groeperingen. In de gevallen waar meer regievoering en sturing gewenst is, zal worden overwogen om een actievere rol aan te nemen door publiek-private samenwerking of actief grondbeleid. In de *nota grondbeleid 2011-2014* wordt nader ingegaan op de verschillende samenwerkingsvormen.

Proces- en procedureafspraken

De structuurvisie van de gemeente Reimerswaal is opgesteld vanuit het besef dat veel van de beleidsontwikkelingen zullen worden ingevuld vanuit initiatieven van derden. In de structuurvisie heeft de gemeente voor haar belangrijke beleidsaspecten aangegeven wat voor haar belangrijke aandachtspunten zijn bij de beoordeling van initiatieven van derden. Deze aandachtspunten en randvoorwaarden vormen voor de gemeente het kader voor de beoordeling van initiatieven.

7.2 Juridische instrumenten

Bij het afwegen van initiatieven van derden geldt het volgende procesprincipe:

- het initiatief wordt eerst beoordeeld op haar betekenis voor de gemeente Reimerswaal;
- het initiatief wordt vervolgens beoordeeld op de mate waarin het voldoet, of bijdraagt aan de in de structuurvisie benoemde aandachtspunten;
- vervolgens wordt beoordeeld of de locatie voldoende geschikt is voor het initiatief;
- ten slotte wordt beoordeeld of de concrete invulling van de locatie voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en van de directe omgeving. Dit betekent dat een ruimtelijke inpassing op drie schaalniveaus van toepassing is: op inrichtingsniveau, op perceelniveau en op structuurniveau.

Als deze ruimtelijke en functionele quickscan met succes is doorlopen en de gemeente besluit tot medewerking aan een initiatief (principebesluit), zal de gemeente het publiekrechtelijk traject ingaan met de intentie om realisatie van het initiatief mogelijk te maken binnen de juridisch-planologische kaders en de daaraan verbonden procedures.

Het inzetten van juridische instrumenten stelt de gemeente in staat publiekrechtelijke en privaatrechtelijke wijze sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze instrumenten vertalen het wettelijke juridische kader in concrete rechten en plichten. Publiekrechtelijke instrumenten om sturing te

geven aan (gewenste) ruimtelijke ordening zijn onder andere het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, en het eventueel daarmee samenhangende exploitatieplan, maar ook het nemen van een voorbereidingsbesluit, het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten en de onteigeningsprocedure.

Privaatrechtelijke instrumenten zijn overeenkomsten tussen de gemeente en derden, waarin wederzijdse rechten en plichten zijn vastgelegd, zoals intentie, samenwerkings- en realisatieovereenkomsten. Ook grondexploitatieovereenkomsten en prestatieovereenkomsten vallen onder privaatrechtelijke instrumenten.

Publiekrechtelijke instrumenten

In de visie zoals geschetst in de voorgaande hoofdstukken heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven hoe zij invulling wil geven aan de ruimtelijke en functionele dynamiek. Nieuwe ontwikkelingen passend binnen deze visie wenst de gemeente te faciliteren. Het is echter onwenselijk om deze ontwikkelingsruimte rechtstreeks in nieuwe bestemmingsplannen mogelijk te maken. Doordat er vooralsnog geen sprake is van een nieuw initiatief is het onzeker of de structuurvisie en het bestemmingsplan binnen een termijn van 10 jaar zal worden gerealiseerd.

De gemeente kan namelijk geen realisatieverplichting opleggen. In het kader van rechtszekerheid wordt bewust gekozen om de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden niet rechtstreeks te bestemmen in nieuwe bestemmingsplannen. Ook wenst de gemeente de mogelijkheid te behouden om ongewenste ontwikkelingen te kunnen weren. Eveneens is het

niet wenselijk om reeds over de verplichting tot verhaal van kosten op de grondeigenaar te moeten praten indien er geen sprake is van een concreet initiatief.

De gemeente streeft er naar om bij nieuwe initiatieven die passen binnen de gestelde beleidskaders van deze structuurvisie eerst, via het privaatrechtelijke spoor, de ontwikkelcondities vast te leggen. Belangrijk onderdeel van deze ontwikkelingscondities is het verplichte kostenverhaal. Vervolgens dienen de bouw- en ontwikkelmogelijkheden publiekrechtelijk te worden verankerd in een bestemmingsplan op aanvraag. Vanuit haar publiekrechtelijke bevoegdheid draagt de gemeente er zorg voor dat de huidige functionele en ruimtelijke situatie op een uniforme wijze, van de gehele gemeente in actuele bestemmingsplannen wordt vastgelegd. Uitgangspunt daarbij is rechtsgelijkheid en rechtszekerheid voor alle burgers, ondernemers en instellingen binnen de gemeente. De *nota grondbeleid 2011-2014* gaat nader in op de publiekrechtelijke instrumenten die ingezet kunnen worden bij het sturen op ruimtelijke ontwikkelingen.

Privaatrechtelijke instrumenten

De gemeente Reimerswaal geeft de voorkeur aan het sluiten van een exploitatieovereenkomst waarin deze belangen zijn vastgelegd. Onderdeel van deze exploitatieovereenkomsten zal het onderdeel kostenverhaal zijn. Ondanks de voorkeur voor het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten behoudt de gemeente altijd de bevoegdheid om een exploitatieplan op te stellen teneinde haar belangen omtrent de beoogde invulling van de geformuleerde doelen, gewenste kwaliteitsniveau

en kostenverhaal veilig te stellen. De privaatrechtelijke instrumenten zijn nader uitgewerkt in de *nota grondbeleid 2011-2014*.

7.3 Financiële instrumenten

De gemeentelijke beleidsdoelstellingen vragen om substantiële financiële inspanningen. Deels zullen deze financiële inspanningen samengaan met opbrengsten via de grondexploitatie (Ontwikkelingsprojecten), bij andere projecten is er alleen sprake van kosten (Investeringsprojecten). Investeringsprojecten kunnen noodzakelijk zijn om ontwikkelingsprojecten mogelijk te maken. In die situatie dient een deel van de kosten van een investeringsproject op grond van de Wro verplicht te worden verhaald op dat ontwikkelingsproject (verplichting tot kostenverhaal).

Voor de totale financiering van het beleid dat de gemeente in deze structuurvisie heeft vastgelegd, kunnen in beginsel de volgende mogelijkheden worden ingezet:

- financiering via een gemeentelijke grond- en/of vastgoedexploitatie;
- financiering door het aangaan van een PPS (publiek private samenwerking);
- financiering via verplicht kostenverhaal (via gebiedseigen kosten, bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse kosten / verevening) op derden die door een ontwikkeling nieuwe bouwrechten verwerven;

- extra financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen door derden op basis van een anterieure grondexploitatieovereenkomst;
- subsidies en bijdragen van andere overheden en semi-overheden;
- vanuit de algemene middelen via de gemeentebegroting.

Voor projecten waar publiekrechtelijke en privaatrechtelijke sturingsmogelijkheden onvoldoende zijn om de gewenste regie te vervullen, zal getracht worden door middel van het verkrijgen van grondposities een sleutelpositie te bemachtigen.

Kostenverhaal

De Wro verplicht gemeenten de kosten van gemeentelijke investeringen (artikelen 6.2.3 t/m 6.2.7 Bro) waarvan projecten profijt ondervinden, te verhalen.

Deze kosten kunnen onderscheiden worden in:

- de gebiedseigen kosten (o.a. de kosten die nodig zijn om het gebied bouw- en woonrijp te maken, inclusief gemeentelijke plan- en apparaatskosten, eventuele onderzoeken en planschade);
- bovenwijkse voorzieningen (alle kosten die in verband met de aanleg van een voorziening door de gemeente worden gemaakt);
- bovenplanse kosten / verevening (verevenen van een plan met een negatief exploitatieresultaat met een plan met een positief planexploitatieresultaat door middel van een verplichte bijdrage).

Daarnaast kan de gemeente bij anterieure grondexploitatieovereenkomsten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen vragen. De omvang van de verplicht te verhalen kosten en de wijze van toerekening zal door de gemeente Reimerswaal worden vastgelegd in de *Nota Kostenverhaal*. Deze nota vormt een nadere uitwerking van de gegeven visie en de in de uitvoeringsparagraaf aangegeven kostenverhaalinstrumenten.

Gebiedseigen kosten

Alle nieuwe ontwikkelingen dienen op een goede ruimtelijke, functionele en landschappelijke wijze te worden ingepast. Dit zijn gebiedseigen kosten aangezien deze kosten worden gemaakt teneinde een goede inpassing en kwalitatief hoogwaardig project te bereiken. Ook indien deze kosten buiten de plangrens vallen, zijn deze kosten noodzakelijk om een goede functionele en ruimtelijke inpassing te garanderen die past binnen de in deze structuurvisie gestelde kaders van de gemeente Reimerswaal en het Omgevingsplan Zeeland, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland en de Handreiking Verevening van de provincie Zeeland. Belangrijk is dat het hierbij gaat om aanwijsbare ruimtelijke ingrepen die integraal onderdeel uit maken van de beoogde ontwikkeling.

De gemeente is verplicht de noodzakelijke binnenplanse en buitenplanse kosten op de initiatiefnemer te verhalen indien de gemeente deze kosten maakt in plaats van de initiatiefnemer. Bij de beoordeling op een goede ruimtelijke, functionele en landschappelijke inpassing wordt op 3 schaalniveaus gekeken naar de beoogde ontwikkeling:

- *Hoofdstructuren en essentiële waarden*
Als eerste wordt op hoofdstructuurniveau gekeken naar een goede ruimtelijke, functionele en landschappelijke inpassing. De ontwikkeling mag géén negatieve invloed uitoefenen op bijvoorbeeld bestaande zichtlijnen, aanwezige functionele, natuur-, cultuur- en landschapsstructuren en waarden. Waar deze structuren en waarden direct, dan wel indirect in gevaar komen door de beoogde ontwikkeling dient het plan zodanig te worden vormgegeven dat aantasting van de structuren en essentiële waarden wordt voorkomen.
- *Substructuren en belangrijke waarden*
Ten tweede dienen de nieuwe ontwikkelingen goed te worden ingepast in de structuur van het landelijk gebied. Het plaatsen van de nieuwe functie moet een toevoeging zijn voor de (kwaliteit van de) verschillende groene, blauwe en rode structuren. Ook het (gedeeltelijk) slopen, verbeteren en afschermen van ongewenste bebouwing kan de structuur versterken. Aansluiting bij eventuele rooilijnen versterkt de ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen mogen doorstroming van verkeer niet onevenredig belemmeren.
- *Inpassing op perceelsniveau*
Het laatste schaalniveau waarop wordt gekeken naar de nieuwe ontwikkeling is op perceelsniveau. Hierbij kan gedacht worden aan een specifiek type beplanting, veel voorkomend in de nabije omgeving. Ook de plaats van de nieuwe functie op het perceel is een onderdeel dat op dit schaalniveau wordt meegenomen in het kader van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing.



Situatie in besloten landschap zoals kreekkruggen



Voorbeeld van landschappelijke inpassing in besloten gebied



Situatie in open landschap zoals polders aan oostzijde



Voorbeeld van landschappelijke inpassing in onbesloten gebied

Indien de benodigde kwaliteitsinvesteringen buiten het plangebied liggen, is sprake van buitenplanse kosten die volledig aan de inpassing van de nieuwe functie dienen te worden toegerekend. De gemeente is verplicht de gebiedseigen binnen- en buitenplanse kosten te verhalen op de initiatiefnemer.

Bovenwijkse voorzieningen

Bovenwijkse voorzieningen zijn investeringsprojecten waar zowel nieuwe initiatieven, als reeds gerealiseerde initiatieven profijt van hebben. Veelal gaat het om grijze (stedelijke), groene (landschap en natuur) en blauwe (water) structuurinvesteringen waarvan een (groot deel van) de gemeente profijt ondervindt. Deze kosten worden proportioneel naar rato van profijt en toerekenbaarheid verdeeld over de bestaande bebouwing en nieuwe initiatieven. De gemeente draagt daarbij zorg voor het financiële aandeel van de bestaande bebouwing. In deze structuurvisie zijn geen bovenwijkse voorzieningen opgenomen.

Bovenplanse verevening

In de structuurvisie zijn verschillende doelstellingen voor de komende 10–20 jaar geformuleerd die gezamenlijk invulling geven aan een goede ruimtelijke ordening op het gebied van wonen, werken en recreëren. Deze ruimtelijke ordening speelt in op de verwachte toekomstige dynamiek. Om op een goede wijze in te spelen op deze ruimtelijke en functionele dynamiek zal qua thema en gebied worden gedifferentieerd in de doelstellingen. Deze differentiatie draagt bij aan het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, terwijl tegelijkertijd win-win situaties mogelijk worden gemaakt. Ook de provincie

vindt, blijkens het Omgevingsplan, differentiatie van belang om de ruimtelijke dynamiek te stimuleren. Deze relatieve voor- en nadelen dienen echter wel te worden verevend. De gemeente Reimerswaal en de provincie Zeeland stellen het verevenen van deze differentiatie dan ook verplicht.

De gemeente Reimerswaal en de provincie Zeeland willen de kwaliteit van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Bij de planvorming van nieuwe ontwikkelingen dient integraal aandacht te worden besteed aan ruimtelijke, landschappelijke, ecologische en hydrologische, culturele aspecten. Uitgangspunt is de in het kader van deze visie opgestelde landschapanalyse, de omgeving van het plan en de locatie zelf in een integraal plan af te wegen waarbij zowel de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar tevens de aanwezige kwaliteiten van het buitengebied worden bevorderd en gestimuleerd.

In enkele gevallen is het niet mogelijk om ter plaatse te voorzien in een verbetering van de kwaliteiten en waarden van het buitengebied. Desondanks kan het wenselijk zijn om de beoogde ontwikkeling doorgang te laten vinden. De investering ter stimulering van de kwaliteiten van het buitengebied die integraal onderdeel dient uit te maken van de planvorming (gebiedseigen kosten), worden in dit geval niet ter plaatse gerealiseerd. Er is geen sprake van binnenplanse gebiedseigen kosten, maar buitenplanse gebiedseigen kosten. De ruimtelijke ontwikkeling kan slechts plaatsvinden indien de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken en behouden van de specifieke omgevingskwaliteiten van het buitengebied. In

uitzonderingsgevallen daar waar geen kwaliteitsverbetering ter plaatse mogelijk is, kan de kwaliteitsverbetering elders plaatsvinden. Deze dient in overeenstemming te zijn met de in het plangebied aanwezige kwaliteiten en waarden.

De ruimtelijke dynamiek in het buitengebied kan slechts plaatsvinden indien de planvorming leidt tot een positief effect op de specifieke waarden van het plangebied en de kwaliteiten van het buitengebied. Gezien de vereiste integrale planvorming is er feitelijk sprake van één ontwikkeling. Echter vanwege procedurele aspecten kan het noodzakelijk zijn om de ontwikkeling op te splitsen in het ontwikkelingsdeel en een deel ruimtelijk kwaliteitdeel. De gemeente Reimerswaal zal hiervoor een vereveningsfonds oprichten, dat dient om de deelplannen met elkaar te verevenen als ware het één exploitatieplan.

De handreiking Verevening van de provincie Zeeland geeft in algemene zin aanwijzingen omtrent de benodigde kwaliteitsinvestering bij verschillende typen investeringen. De gemeente zal deze handreiking als uitgangspunt hanteren. Per deelgebied en per type ruimtelijke ontwikkeling kan een ander type investeringen noodzakelijk zijn in de omgevingskwaliteiten. Elke ruimtelijke ontwikkeling is uniek, net als elke planlocatie waardoor de mogelijkheid tot maatwerk expliciet open wordt gehouden. De gemeente Reimerswaal zal door middel van bovenplanse verevening de kwaliteitsverbetering in het buitengebied borgen bij nieuwe initiatieven en verhalen op de ruimtelijke ontwikkelingen.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

De gemeente Reimerswaal wil, op basis van deze structuurvisie, ook investeringen doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waarde van bestaande opstallen, maar ook op de marktwaarde van nieuw te realiseren bouwplannen. Deze investeringen vallen niet onder de gebiedseigen kosten en maken daardoor, in tegenstelling tot de bovenplanse verevening, geen onderdeel uit van de verplicht te verhalen kosten. Met andere woorden, er is bij bijdrage ruimtelijke ontwikkeling geen directe relatie tussen de kwaliteitsverbetering en het bouwplan, waar dit bij bovenplanse verevening wel het geval is. Bij het aangaan van anterieure exploitatieovereenkomsten kan een financiële bijdrage worden gevraagd ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Van de gevraagde bijdragen ruimtelijke ontwikkeling zal de gemeente Reimerswaal in het landelijke gebied de aanwezige natuur-, landschappelijke, ruimtelijke en functionele waarden en kwaliteiten versterken. In de *Nota Kostenverhaal* wordt de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling nader uitgewerkt.

De volgende investeringsprojecten komen in aanmerking voor een bijdrage:

- Natuurontwikkeling Yerseke Moer;
- Natuurontwikkeling Den Inkel.

Daarnaast kunnen in de toekomst andere projecten die bijdragen aan deze doelstelling worden opgenomen in bovenstaande lijst. De opgenomen lijst aan projecten is dan ook een voorlopige lijst en geeft de huidige projecten weer die bijdragen aan de versterking van het buitengebied.

7.4 Regievoering ontwikkelingsprojecten

Het bovenstaande deel van de uitvoeringsparagraaf beschrijft de wijze waarop de gemeente uitvoering wil geven aan haar visie op Reimerswaal. In het visiedeel is daarnaast een aantal concrete ontwikkelingsprojecten geformuleerd. Deze paragraaf beschrijft voor deze specifieke ontwikkelingsprojecten de gemeentelijke regievoering.

De ontwikkelingsprojecten:

1. Concentratiegebied aquacultuur;
2. Uitbreiding bedrijventerrein Nishoek, Olzendepolder en De Poort;
3. Agribusiness complex Oostdijk;
4. Pilot Buizen Algenkwekerij / Biobased economy;
5. Grootschalige opvang arbeidsmigranten. Locatie aan oostzijde en westzijde van de gemeente. 1 locatie is al opgenomen in de kern;
6. Verbetering ontsluiting Yerseke;
7. Zoeklocaties gronddepots (bereikbaarheid, rand van Rilland, landschappelijke waarden);
8. Spoorlijn richting Antwerpen;
9. Mosselzaad invanglocaties Oosterschelde;
10. Geluidsfuncties: legalisering van motorcrossterrein en onderzoek geschikte locatie voor mogelijke vestiging van vereniging voor kleiduifschieten en kartcentrum;
11. Zuid-West 380 KV. RIP. Rijk versus provincie. Gemeente ziet kansen in bundeling van bestaande infrastructuur en problemen oplossen in huidige infrastructuur;
12. Watergerelateerd bedrijventerrein;
13. Zorginitiatieven in het buitengebied.

Concentratiegebied aquacultuur

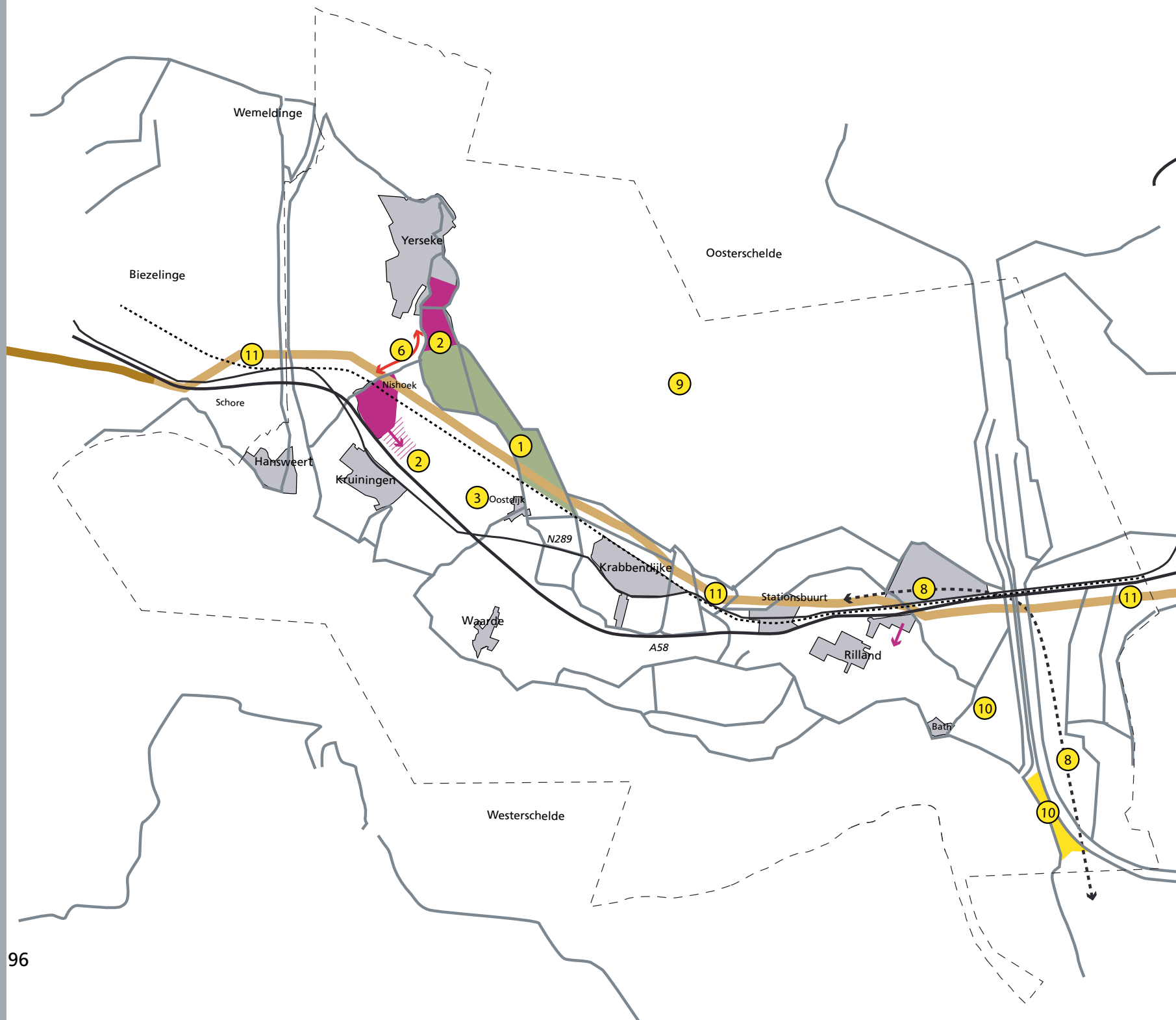
Het beleid betreffende aquacultuur wordt overgenomen uit de 'Structuurvisie aquacultuur'. Deze visie biedt het beleid om op twee manieren aquacultuur te realiseren. 'Kleinschalige aquacultuur' wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit betekent dat aansluitend aan het bouwvlak van een grondgebonden bedrijf (of onder voorwaarden niet aansluitend aan het bouwvlak maar aan de zeedijk) tot maximaal 3 ha aquacultuur in de vorm van bassins is toegestaan. 'Grootschalige aquacultuur' is mogelijk in de daarvoor aangewezen 'concentratiegebieden aquacultuur'. In deze gebieden is ruimte voor aquacultuur als hoofdtak met een oppervlak van meer dan 3 ha.

Op de plankaart van de structuurvisie staan momenteel vijf 'concentratiegebieden aquacultuur'. Het is echter de verwachting dat de vestiging van grootschalige initiatieven door de huidige stand van zaken binnen de aquacultuursector, zoals ontwikkeling van teelttechnieken en rendabiliteit, niet binnen afzienbare tijd zal aandienen. Voor de planperiode, 5 tot 10 jaar, wordt derhalve ingezet op één concentratiegebied. Dit betekent dat het eerste gebied in de prioriteringslijst uit de 'Structuurvisie Aquacultuur', de Olzendepolder – Sint-Pieterspolder, in aanmerking komt voor initiatieven. Door de grote impact van een dergelijk bedrijf op de omgeving wordt elk initiatief als maatwerk beschouwd en opnieuw afgewogen.

Projecten

Legenda

- ① Concentratiegebied aquacultuur
- ② Uitbreiding bedrijventerreinen
- ③ Agribusiness complex Oostdijk
- ④ Biobased economy
- ⑤ Grootschalige opvang arbeidsmigranten
- ⑥ Verbetering ontsluiting Yerseke
- ⑦ Zoeklocaties gronddepot
- ⑧ Spoorlijn richting Antwerpen
- ⑨ Mosselzaad invanglocaties Oosterschelde
- ⑩ Grootschalige dagrecreatie voorziening
- ⑪ Zuid-West 380 KV
- ⑫ Water gerelateerd bedrijventerrein
- ⑬ Zorginitiatieven



De gemeente Reimerswaal neemt de taak op zich om deze projecten te faciliteren. De eerste twee stappen, het opstellen van beleid en vervolgens juridisch verankeren in het bestemmingsplan, zijn reeds gezet. De gemeente faciliteert en stimuleert de innovatieve initiatieven die zich aandienen, maar is geen initiatiefnemer of partner in de projecten.

Uitbreiding bedrijventerrein Nishoek, Olzendepolder en De Poort

De gemeente Reimerswaal werkt momenteel aan de 'Structuurvisie kernen bedrijventerreinen'. Uit deze visie kan blijken dat deze planperiode een uitbreiding van de bedrijventerrein benodigd is. De 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen' is leidend in het bepalen van al dan niet uit te breiden terreinen. Het gebied van uitbreiding bevindt zich in het buitengebied. Derhalve houdt de 'Structuurvisie Buitengebied' rekening met uitbreiding door ruimte te reserveren.

Agribusiness complex Oostdijk

Ten westen van Oostdijk bevindt zich in de zone (6,9 ha groot) langs de noordzijde van de Tweede Vlietweg een drietal agribusinessbedrijven waarvan twee uienverwerkende bedrijven en een loonbedrijf. De uienverwerkende bedrijven hebben echter nog uitbreidingswensen. Gezien de (uitbreidings)ontwikkelingen in deze sector, een vermelding van het agribusiness in het provinciaal omgevingsplan en een in het verleden verrichte studie naar de realisatie van een agribusinesscomplex wordt door de drie gevestigde bedrijven een studie uitgevoerd naar de mogelijkheden / haalbaarheid om een agribusinesscomplex

te realiseren. Het plan wordt gedragen door private partijen. De gemeente wil medewerking verlenen aan het project, mits goed onderbouwd, maar zal op generlei wijze initiatiefnemer zijn van het plan.

Biobased economy

De gemeente Reimerswaal stimuleert 'Biobased economy' in relatie tot, of als aanvulling op bestaande bedrijvigheid zoals aquacultuur. Biobased economy richt zich op productieprocessen die gebaseerd zijn op groene grondstoffen. Deze sector sluit goed aan bij de ambitie van de gemeente Reimerswaal om een vooraanstaande rol te spelen in de agribusiness en de aquacultuur. Momenteel zijn een tweetal ontwikkelingen gaande in deze sector binnen de gemeentegrenzen:

- Vervaardiging van biogas uit biomassa bij het glastuinbouwcomplex Rilland;
- Algenkweek door middel van effluent van een zuiveringsinstallatie van een aardappelkwekerij.

Grootschalige opvang arbeidsmigranten

De gemeente Reimerswaal staat positief tegenover twee locaties voor grootschalige opvang van arbeidsmigranten. De twee locaties dienen verspreid te worden over de gemeente. Derhalve is er plaats voor één locatie in West- en één locatie in Oost-Reimerswaal. De locatie in Oost Reimerswaal is reeds gevonden in de bebouwde kom en ligt derhalve niet binnen het plangebied van deze structuurvisie. De locatie in West-Reimerswaal zal nog gevonden moeten worden. De gemeente zal een faciliterende rol op zich nemen.

Verbetering ontsluiting Yerseke

In het kader van de 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen' wordt de ontsluiting van Yerseke, de Zanddijk (N673) verbeterd. In deze structuurvisie wordt uitsluitend verwezen naar het project daar de weg is gelegen in het plangebied van de structuurvisie. Het project hangt samen met de hoogte van de Zanddijk en zal worden uitgevoerd door de provincie Zeeland.

Zoeklocaties gronddepot

Binnen de gemeente is veel vraag naar gronddepots. De gemeente wil in principe medewerking verlenen aan de gronddepots onder voorwaarden dat het plangebied getoetst dient te worden aan bereikbaarheid (ligging aan een gebiedsontsluitingsweg of rand van bedrijventerrein, landschappelijk ingepast en er dient verevening plaats te vinden). Indien aan de criteria wordt voldaan neemt de gemeente een faciliterende rol op zich.

Spoorlijn richting Antwerpen

Het project 'Spoorlijn Antwerpen' wordt momenteel niet urgent geacht door Rijk, provincie en gemeente. Het tracé dient echter wel gereserveerd te worden. In deze zone dienen geen ontwikkelingen plaats te vinden die de mogelijke ontwikkeling van de spoorlijn in de toekomst kunnen belemmeren. Bij deze spoorlijn dient rekening gehouden te worden met het belang van de lijn voor Zeeland. Derhalve dient het Noord-Zuidverbinding rekening te houden met een aftakking naar het westen.

Mosselzaadinvanglocaties Oosterschelde (MZI)

Nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen ten behoeve van mosselzaadinvanginstallaties dienen mogelijk gemaakt te worden. Het water rondom Reimerswaal leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld schaal- en schelpdierkwekerijen door middel van submarine methodes. Momenteel wordt met de installatie geëxperimenteerd. De gemeente Reimerswaal stimuleert uitbreidingen van de installaties.

Geluidproducerende sporten

Het aspect geluidproducerende sporten is tweeledig. De motorcrossvereniging wordt gelegaliseerd. Tevens wordt gezocht naar een geschikte locatie voor de mogelijke vestiging voor kleiduifschieten en/of een kartcentrum. De vestiging van het kartcentrum is eveneens provinciaal beleid.

Zuid-West 380 KV. hoogspanningsleiding

De nieuwe energiecentrales in Zeeland dienen te worden aangesloten op het landelijke hoogspanningsnet. TenneT TSO wenst hiervoor een nieuw 380 kV hoogspanningsverbinding aan te leggen. De gemeente Reimerswaal ziet in combinatie met de aanleg van de nieuwe lijnen kansen voor bundeling van bestaande infrastructuur en oplossingen van problemen in de huidige infrastructuur. De gemeente Reimerswaal stelt zich bij het rijksinpassingsplan actief op om in combinatie met de nieuwe lijn de huidige problemen op te lossen.

Watergerelateerd bedrijventerrein

In het provinciale beleid wordt een watergerelateerd bedrijventerrein in de Binnenhavenatlas genoemd. Het gaat hier om een bedrijventerrein dat zich richt op de binnenvaart. Dit plan valt echter buiten de 'Structuurvisie Buitengebied' en valt binnen de reikwijdte van de 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen'. Indien initiatieven zich aandienen zal de gemeente, onder voorwaarden van goede ruimtelijke ordening, medewerking verlenen.

Zorginitiatieven

De gemeente Reimerswaal stelt zich positief op bij initiatieven, van derden, voor het realiseren van zorggerelateerde projecten. Met name voormalige agrarische bedrijfsbebouwing leent zich voor initiatieven zoals ouderenzorg, kinderdagopvang en dagbesteding.



BIJLAGEN

1. BELEIDSANALYSE

1.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

Het ruimtelijk ordeningsbeleid van de hogere overheden staat verwoord in de Nota Ruimte en het omgevingsplan Zeeland 2006-2012 van de provincie Zeeland. Het beleid van de hogere overheden dient veelal te worden uitgewerkt op gemeentelijk niveau. Waar mogelijk zal worden aangegeven wat de relatie is met het bestemmingsplan.

1.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit;
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Doorwerking Rijksbeleid voor de gemeente Reimerswaal

Reimerswaal bevindt zich in deelgebied Zuidwestelijke Delta. Hieronder zijn puntsgewijs de beleidsdoelen opgesteld die eveneens van toepassing zijn voor het grondgebied van Reimerswaal:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borssele naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Dit heeft tot gevolg dat archeologische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012¹ zijn het streekplan, milieubeleidsplan en waterhuishoudingplan voor het eerst geïntegreerd in één plan. Daarnaast is in het omgevingsplan een invulling gegeven aan de provinciale deregulering. Het Omgevingsplan wordt op dit moment geactualiseerd, waarvoor middels de Startnotitie Omgevingsplan 2012-2018 een eerste stap is gezet. Voor onderhavige ontwikkeling wordt vooralsnog uitgegaan van het vigerende Omgevingsplan.

De provincie Zeeland kiest er duidelijk voor om ruimte te geven aan regionaal maatwerk. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op de toekomstige ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving in de periode 2006-2012. En dat tegen de achtergrond van de mogelijkheden voor de provincie deze te beïnvloeden en de rol die zij daarin wil spelen. Het Omgevingsplan is geen blauwdruk voor die toekomstige ontwikkelingen maar geeft richting aan het handelen van de provincie voor de komende jaren.

Daarnaast biedt het Omgevingsplan kaders voor toepassing van de instrumenten die de provincie heeft op het gebied van de fysieke leefomgeving en is in die zin ook een beoordelingskader voor medeoverheden, organisaties en burgers binnen de kaders en spelregels die wettelijk zijn vastgesteld.

¹ Vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 30 juni 2006

Het centrale uitgangspunt van het Omgevingsplan Zeeland is 'duurzaam ontwikkelen', de hoofddoelstellingen zijn:

- het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten: *Omgaan met waterkwaliteit en waterkwantiteit, behouden en ontwikkelen van belangrijke natuurwaarden, het behouden van de Zeeuwse beeldkwaliteit en het versterken van de culturele identiteit.*
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei: *Zuinig ruimtegebruik en bundeling bij woningbouwprojecten hanteren, het toepassen van leefbaarheid en externe veiligheid bij woningbouw.*
- het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek: *Het benutten van kansen voor kwaliteit ter versterking van de omgeving en het creëren van nieuwe economische dragers die ook zorg dragen voor ruimtelijke kwaliteit;*

Omgevingskwaliteit

De kwaliteit van de Zeeuwse omgeving is uniek. De vele (voormalige) overgangen tussen land en water, de structuur van eilanden en de overal in de directe nabijheid aanwezige deltawateren maken van Zeeland een provincie met bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en vooral ook natuurlijke kwaliteiten. Het omgevingsplan beschrijft een aantal omgevingskwaliteiten op het provinciale schaalniveau: milieukwaliteiten (stilte, duisternis, luchtkwaliteit, veiligheid), beeldkwaliteit en landschap, ecologische kwaliteiten, cultuurhistorie, waterkwaliteit, kwaliteiten van de deltawateren.

Het behoud en versterken van deze kwaliteiten als de unique selling points van de provincie vormt een van de kernpunten van het omgevingsbeleid. Hier wordt op vier manieren invulling aangegeven:

- Allereerst door de zeer bijzondere kwaliteiten en de basiskwaliteiten bescherming te geven. Deze bescherming is veelal (en steeds meer) geregeld in sectorale (Europese) richtlijnen en wetgeving.
- Ten tweede door als provincie zelf te investeren in het verbeteren van de omgevingskwaliteiten. Het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vormt hiervan een voorbeeld.
- Ten derde wordt er in het omgevingsplan uitwerking gegeven aan de kaders en randvoorwaarden waarbinnen nieuwe ontwikkelingen inpasbaar zijn. De kaders en randvoorwaarden daarbij worden voornamelijk bepaald door de aanwezige kwaliteiten. Aanvullend hierop wordt invulling gegeven aan het principe van verevening.
- En ten vierde wil de provincie het kwaliteitsdenken, de beeldkwaliteit een impuls geven door het instellen van een kwaliteitsteam. Dat is niet een toetsingscommissie maar een team dat meedenkt en zoekt en belangrijke projecten een kwaliteitsimpuls tracht te geven.

Sociaal-culturele dynamiek en bevolkingsgroei

Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal. In de regio Zeeuws-Vlaanderen zijn zowel een stedelijke ontwikkelingszone als

dragende kernen gelegen. De provincie houdt rekening met deze speciale positie door de geboden bandbreedte in de bundelingstaakstelling tussen stedelijke ontwikkelingszone en de dragende kernen Hulst en Oostburg. Samen dienen de stedelijke ontwikkelingszone en de dragende kernen minimaal 70% van de woningbouwproductie voor hun rekening te nemen. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt mede vertaald als extra aandacht voor inbreiding en herstructurering boven nieuwe uitleg. Inbreiding en herstructurering zijn nodig om het ruimtebeslag buiten de kernen te beperken en om kwalitatief mindere plekken binnen de kernen op te waarderen. De provincie heeft als doelstelling dat 50% van de woningbouw gerealiseerd dient te worden op inbreidings- en herstructureringslocaties.

Daarnaast dient er voldoende aandacht te zijn voor sociale kwaliteit; een leefbare en veilige woonomgeving met aantrekkelijke en bereikbare voorzieningen. Leefbaarheid komt tot uiting in de aanwezigheid van voldoende winkels, een postkantoor, openbaar vervoer en maatschappelijke voorzieningen zoals huisarts, apotheek en basisschool. Daarnaast heeft leefbaarheid ook betrekking op veiligheidsaspecten; de burger moet zich veilig voelen voor overstromingen en andere vormen van overlast. Het omgevingsbeleid dient een bijdrage te leveren aan leefbaarheid door goede woningen, de kwaliteit van de openbare ruimte, ruimte voor sociale voorzieningen en voldoende werkgelegenheid op bereikbare afstand.

Economische dynamiek

Zonder kwaliteit van de omgeving is er geen toekomst voor het toerisme in Zeeland. En omgekeerd is er een gezond economisch klimaat nodig om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden

en versterken. Een belangrijk deel van de werkgelegenheid in Zeeland wordt bepaald door de toeristische sector. Deze sector zal actief eigentijdse middelen in moeten zetten. De provincie wil de toeristische sector graag uitbreiden, maar niet overall. Sommige gebieden van Zeeland lenen zich nu eenmaal beter voor recreatie dan andere gebieden. De provincie wil de recreatie daarom concentreren. Zo kunnen bedrijven elkaar onderling versterken, er zal meer gebruik worden gemaakt van de voorzieningen in de buurt, het verkeer kan in goede banen worden geleid en de ruimte kan optimaal worden gebruikt.

Omgevingsplan 2012 – 2018

Het Omgevingsplan 2012 – 2018 vervangt het Omgevingsplan 2006 – 2012. Dit omgevingsplan is nog niet vastgesteld. Wel dienen gemeenten rekening te houden met dit plan bij het vaststellen van eigen beleid. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijke basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art.4.4). Het nieuwe omgevingsplan is hoofdzakelijk een voortzetting van het reeds gestelde beleid uit het nog vigerende omgevingsplan. De structuurvisie deelt de provincie in drie deelgebieden:

- Produceren op Land aan Zee
- Beleven van Land en Zee
- Bloeien op Land en in Zee

Drie gebieden waartussen en waarin de verschillende kwaliteiten en kansen elkaar versterken. Elk deelgebied heeft een eigen relatie met het water en benut een eigen kernkwaliteit van het water en van 'Land in Zee'. De deelgebieden onder-

scheiden zich in de benaderingswijze van economie, omgeving en mens. Per deelgebied zijn uitwerkingen gemaakt met daarbij de kansen voor de toekomst.

Produceren op Land aan Zee

'Produceren op Land aan Zee' is het gebied van de zeehavens met bijbehorende industriegebieden en de vier grootste Zeeuwse steden. Dit is het gebied waar de economische motor op volle toeren draait. Het betreft de meest dichtbevolkte gebieden qua inwoners en bedrijvigheid. Mensen pendelen van en naar dit gebied voor hun werk en de grootste goederenstromen lopen van en naar dit gebied.

Beleven van Land aan Zee

'Beleven van Land en Zee' is de strook land waar land en zee letterlijk samenkomen. Hét gebied bij uitstek om de zee te beleven én met de mooiste en schoonste stranden van Nederland. Inwoners uit de drukke omliggende stedelijke gebieden komen naar dit gebied om zich te ontspannen. Ook voor de Zeeuwen heeft dit gebied een belangrijke functie. Het gebied wordt gekenmerkt door recreatieve bedrijvigheid en ondernemerschap.

Bloeien op Land op Zee

'Bloeien op Land en in Zee' met kenmerkende landschappen, landbouw, aquacultuur, visserij en diverse kleine woonkernen is veelal beeldbepalend voor Zeeland. Op het eerste oog een gebied met een landelijk karakter en vooral rust en ruimte, maar een tweede blik laat de bedrijvigheid en het onder-

nemerschap zien. Yerseke vormt het hart voor de schaal- en schelpdieren en is daarin landelijk bekend. Rond Kapelle zijn veel agrofood bedrijven gevestigd. Dit vormt het gebied van 'Bloeien op Land en in Zee'.

De Provincie wil vanuit de kwaliteiten van Zeeland, meebewegend op de golven van maatschappelijke ontwikkelingen, opgaven oppakken en kansen grijpen. Daar zal het de komende jaren om gaan. Door de kwaliteiten en kansen van Zeeland te benutten en in de drie gebieden uit te lichten en te versterken wil de Provincie de ontwikkeling van Zeeland op het gebied van economie, mens en omgeving versterken. Door het stimuleren van gewenste ontwikkelingen kan de Provincie een klein zetje in de rug geven. Samenvattend gaat het om werken aan:

- versterken, benutten en faciliteren van de zeehavens en de daarin aanwezige economische sectoren en daarvoor benodigde achterlandverbindingen;
- stimuleren van versterking - en differentiatie binnen - het stedennetwerk Z4;
- optimaal benutten van de recreatieve en toeristische potentie die het kustgebied biedt (inclusief (water)sport, cultuur en zorg);
- voortbouwen op de Zeeuwse traditionele sectoren (landbouw en visserij) door het bevorderen van innovatie;
- aandacht besteden en inzet leveren aan bovenlokale ontwikkelingen op gebied van wonen, voorzieningen en arbeidsmarkt in Zeeland;
- regisseren en uitwerken van ontwikkelingen op en in de Zeeuwse Deltawateren.

Ruimtelijke verordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet betekent dat de provincie moet werken met nieuwe instrumenten en nieuwe procedures in de ruimtelijke ordening. Deze instrumenten zijn een middel om beleidsdoelen te realiseren. Voor wat Provincie Zeeland betreft gaat het dan om het behoud van kwaliteiten van Zeeland en vooral om ervoor te zorgen dat deze provincie een plek blijft waar het goed wonen, werken en recreëren is.

In de Kadernota Wro is in hoofdlijnen aangegeven hoe Provincie Zeeland met de nieuwe wet wil omgaan. In de uitwerking van de Kadernota is nog concreter aangegeven hoe de Provincie de beleidsdoelen uit het Omgevingsplan wil uitvoeren met inzet van de nieuwe instrumenten. Een nieuw instrument is ook de provinciale ruimtelijke verordening dat in de plaats komt van de goedkeuring van bestemmingsplannen. Met de verordening maakt de Provincie Zeeland vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf.

In de Provinciale Ruimtelijke verordening Zeeland die op 9 april 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld staan onderwerpen uit het provinciale omgevingsplan, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- bebouwd gebied;
- glastuinbouw;
- regionale Waterkeringen;
- vensters op het landschap;
- bestaande en nieuwe natuur;
- agrarisch gebied;
- windenergie.

Bestaand bebouwd gebied

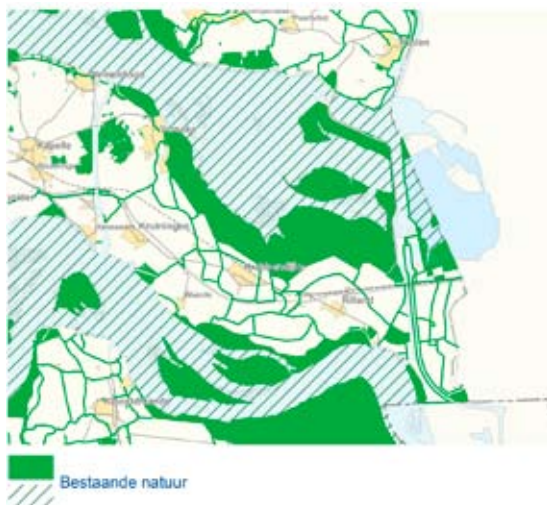
De mogelijkheid voor stedelijke ontwikkelingen zijn afhankelijk voor de regio waar de gemeente in is gelegen. Zoals op de kaart is te zien zijn kleine delen van het plangebied aangeduid als bestaande bebouwd gebied. Directe rechten kunnen niet ontleend worden aan deze gebieden.



Glastuinbouw

Het concentratiebeleid voor glastuinbouw wordt als provinciaal belang aangemerkt. Zowel vanuit economisch als van uit omgevingsperspectief (bundeling en tegengaan van versnippering van het landelijk gebied) heeft concentratie voordelen boven een gespreide ontwikkeling. In verband daarmee wordt de toename van solitaire kassen, buiten de concentratiegebieden niet voorgestaan. Op deze hoofdregel worden enkele uitzonderingen toegelaten die vooral verband houden met de belangen van reeds gevestigde bedrijven of de ontwikkeling van bestaande complexen. Binnen het plangebied zijn geen concentratiegebieden voor glastuinbouw gelegen. Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is derhalve niet toegestaan.





Regionale waterkeringen

In de provinciale streekplannen en in het Omgevingsplan is reeds jarenlang als beleidsuitspraak opgenomen dat de waterkeringen (de kernzone als daadwerkelijke kering) in bestemmingsplannen primair tot 'waterstaatswerken' moeten worden bestemd. Daarmee is gewaarborgd dat de waterkeringen ook via het planologische spoor worden beschermd. Het behoud van een veilige waterkering wordt als provinciaal belang aangemerkt. Daarnaast worden de waterkeringen en daarbij behorende zones beschermd door middel van de Keur van het Waterschap. Binnen het plangebied zijn een aantal regionale waterkeringen gesitueerd.

Vensters op het landschap

De weidsheid, openheid en gaafheid van het Zeeuwse landschap dat wordt beleefd vanaf de Zeeuwse snelwegen wordt van provinciaal belang geacht. De openheid van grote delen van de snelwegomgeving is een kenmerk van Zeeland. De provincie onderscheidt zich daarmee van andere delen van Nederland die een meer verstedelijkt karakter hebben. De verordening bevat regels voor de aangewezen open polders (de vensters). Het doel is deze polders ook in de toekomst ruim en open te laten. Binnen als 'vensters' aangewezen zones worden in principe geen nieuwe vormen van grondgebruik en nieuwe bebouwing toegestaan.

Bestaande en nieuwe natuur

De verordening geeft een regeling voor de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het doel is het bieden van een basisbescherming voor bestaande natuurgebieden via de Wro. Bescherming van natuurwaarden via het ruimtelijk spoor

en de ontwikkeling van een netwerk van natuurgebieden is een provinciaal belang. In de eerste plaats betreft het hier de bescherming van actuele natuurwaarden. Voorts levert dit beleid een bijdrage aan het behoud van belangrijke kenmerken van de provincie (open, 'groen en blauw' estuarien deltagebied). Bestaande natuur dient primair als Natuur bestemd te worden.

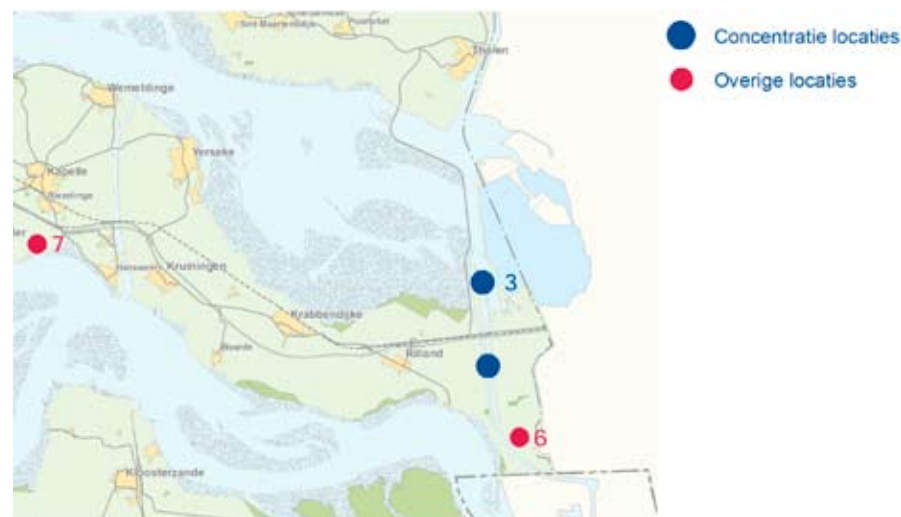
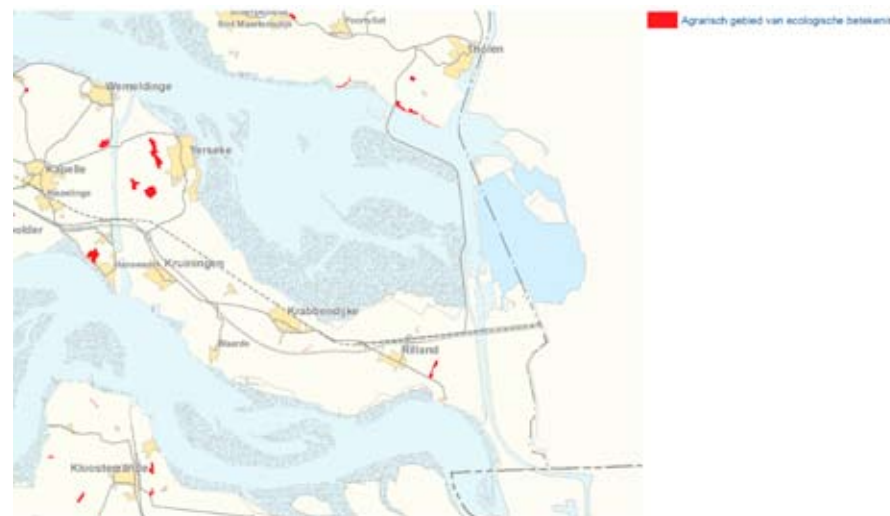
Tevens heeft de verordening natuurontwikkelingsgebieden aangeduid. Nieuwe 'onomkeerbare' ontwikkelingen / ingrepen, (anders dan ten behoeve van natuurdoeleinden nadat gronden met het oog daarop zijn verworven) in deze gebieden zijn niet toegelaten. Onomkeerbaarheid is in dit voorbeeld mede gerelateerd aan niet-tijdelijk gebruik of niet-tijdelijke bouwwerken. Dit betekent dat de verordening zich niet verzet tegen tijdelijke bouwwerken of tijdelijke vormen van grondgebruik.

Agrarisch gebied van ecologische betekenis

Agrarische gebieden met ecologische betekenis zijn veelal gebieden met bestaande natuur- en landschapswaarden, zoals heggelandschappen, kreekresten, poelgronden, inlagen en karrenvelden. Nieuwe bebouwing in deze gebieden worden niet toegestaan indien deze de kenmerken significant aantasten.

Windenergie

In de verordening is het concentratiebeleid voor windenergie neergelegd. De provincie wil de ontwikkeling van windenergie stimuleren. Vanuit de gedachte van de kwetsbaarheid van het landschap wordt ingezet op concentratie in globaal in



het Omgevingsplan aangeduide gebieden (locaties). Deze aspecten worden van provinciaal belang geacht. Het maatwerk voor de begrenzing en de invulling van deze locaties wordt aan de gemeenten overgelaten. Dit beleid betekent dat buiten de aangegeven en nader door de gemeenten te begrenzen concentratielocaties geen ruimte wordt geboden voor uitbreiding en opschaling (vervanging van kleine turbines door hogere turbines met meer vermogen).

Verordening ruimte provincie Zeeland

Net als het Omgevingsplan 2012 – 2018 is de verordening nog niet vastgesteld, maar dient reeds rekening te worden gehouden met de verordening. De verordening biedt regels om het beleid uit het Omgevingsplan ten uitvoer te brengen en te beschermen. Gemeentelijke plannen dienen te worden getoetst aan de regelgeving uit de verordening. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- grootschalige bedrijventerreinen;
- detailhandelsvoorzieningen;
- windenergie;
- glastuinbouw;
- waterkering;
- bestaande natuur;
- agrarisch gebied van ecologische betekenis;
- nieuwe natuur;
- landschap en erfgoed.

1.1.3 Gemeentelijk beleid

Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

In 2008 stelde de gemeente het visiedocument 'Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal' op. De missie geeft aan waar de gemeente Reimerswaal voor staat en voor gaat. Om de ontwikkelingsrichting van de gemeente concreet te kunnen maken en over te kunnen dragen, zijn twee kernwaarden geformuleerd. Die twee kernwaarden of doelstellingen vormen het uitgangspunt van het dagelijks handelen van het bestuur en de organisatie. De Reimerswaalse kernwaarden zijn samengevat als: "professioneel" en "betrouwbaar".

Aan de hand van deze kernwaarden heeft de gemeente Reimerswaal een visie en strategie ontwikkeld voor de toekomst. De visie op de gemeente Reimerswaal is opgehangen aan drie kernthema's, die samen bepalend zijn voor de toekomst van de gemeente. Het gaat allereerst om het inspelen op de specifieke liggingsfactoren van Reimerswaal. De Reimerswaalse kernkwaliteiten zijn: rust en ruimte. Kenmerkend is ook dat het water nooit ver weg is. Reimerswaal ligt immers tussen Oosterschelde en Westerschelde in. Verder zijn de verbindingen met het achterland uitstekend.

Ten tweede kan beter dan voorheen rekening worden gehouden met marktontwikkelingen. De grondgebonden agrarische productie en de schaal- en schelpdierensector staan onder druk. Daar staat tegenover dat er een toenemende belangstelling van buitenaf valt waar te nemen voor de rustige gebieden in ons land. De Reimerswaalse kwaliteiten rust en ruimte zijn in andere delen van Nederland schaars geworden. Wat de

gemeente nog in overvloed heeft kan een aantrekkelijke factor vormen voor mensen van elders om zich in Reimerswaal te vestigen.

Ten slotte is het belangrijk om de eigen identiteit te versterken. Ieder dorp binnen de gemeente heeft een eigen identiteit en dat wordt ook zo beleefd door de bewoners. Er is geen gemeenschappelijke noemer: "de Reimerswaler" bestaat niet. Er zijn in Reimerswaal geen grootschalige complexen met dezelfde woningen. Er is geen hoogbouw en er zijn geen omvangrijke recreatieparken. Wat Reimerswaal wel heeft is een unieke ligging tussen de Oosterschelde in het noorden en de Westerschelde in het zuiden. In Reimerswaal is verder de openheid nog te beleven.

De kernthema's voor de gemeente Reimerswaal zijn uitgewerkt aan de hand van een drietal hoofdfuncties, te weten:

- Wonen;
- Werken;
- welzijn.

Voor elk van die drie hoofdfuncties is een aantal kansen benoemd. Vervolgens is er in grote lijnen een strategie aangegeven om die kansen te gaan benutten. Op het terrein van 'werken' worden een aantal concrete uitspraken gedaan die consequenties hebben voor het buitengebied van Reimerswaal.

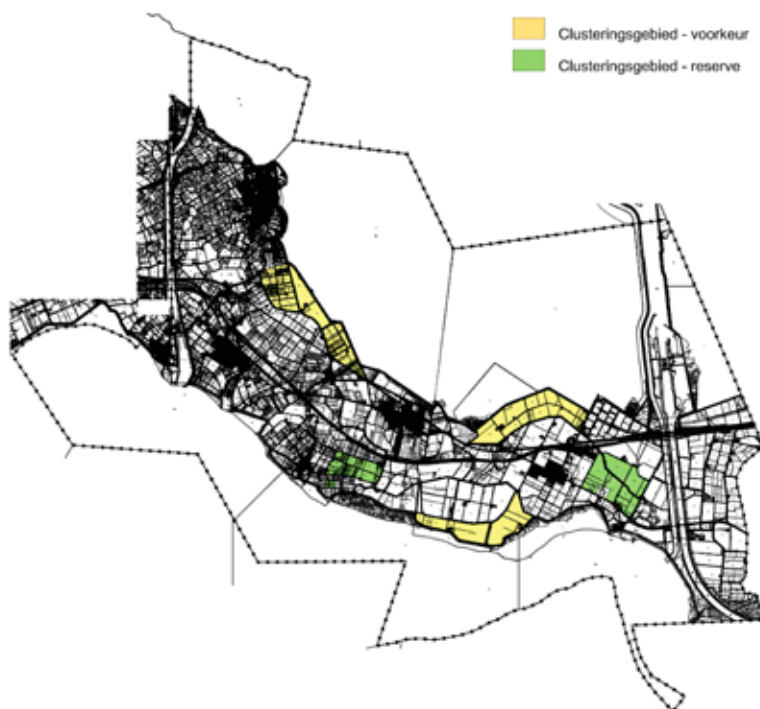
Zo is uitbreiding van het bestaande glastuinbouwareaal in Rilland ten westen van de Middenhof weliswaar denkbaar (tussen de

Oude Rijksweg en de Westhofweg), toch wenst de gemeente Reimerswaal geen tweede glastuinbouwlocatie tot ontwikkeling te brengen. De uitstraling van een glastuinbouwcomplex vormt geen verrijking voor de beleavingswaarde van het buitengebied. Een extra glastuinbouwgebied staat ook op gespannen voet met de voorgestane intensivering van het toerisme. Een initiatief voor glastuinbouw ten zuiden van de A58 wordt evenmin gehonoreerd.

Daarnaast zal het zuidelijke deel van de Olzendepolder in planologische zin worden gereserveerd voor innovatie van de schaal- en schelpdierensector. De binnendijkse kweek van aquatische organismen kan leiden tot verzilting van delen van het agrarisch buitengebied, maar dat wordt aanvaardbaar geacht in de Olzendepolder.

Als de gekozen strategie op het gebied van wonen, werken en welzijn succesvol wordt gevolgd, ontstaat de volgende de volgende eindkarakteristiek van de gemeente Reimerswaal:

- Alles is gericht op kleinschaligheid en hoge kwaliteit;
- De woonfunctie heeft de toekomst: ontwikkeling tot woongemeente is de inzet;
- De kernendifferentie is leidend voor het lokale voorzieningenniveau;
- De kern Yerseke is het boegbeeld van Reimerswaal;
- Reimerswaal valt op;
- Reimerswaal timmert actief aan de weg aan de hand van de gekozen strategie.



Structuurvisie Aquacultuur

De Structuurvisie Aquacultuur is een vertaling van het provinciaal beleid naar het gemeentelijk niveau. In het provinciaal aquacultuurbeleid worden verschillende verschijningsvormen (categorieën/typologieën) aquacultuur onderscheiden:

- industriële aquacultuur in bedrijfsgebouwen (categorie 1);
- agrarisch vijverlandschap (categorie 2);
- aquacultuur in natuurlijke omgeving (categorie 3).

Voor de drie categorieën zijn drie ruimtelijke strategieën uitgewerkt: stimuleren, regisseren en uitsluiten. De ruimtelijke strategie voor de drie aquacultuurcategorieën is door het Kwaliteitsteam gebiedsgericht vertaald.

In stimuleringsgebieden is de ontwikkeling van aquacultuur kansrijk en inpasbaar. Er is onderscheid gemaakt in clusteringsgebieden voor zoute bedrijventerreinen, voor aquacultuurinbassinsenvoorcombinatievanaquacultuur,natuur en recreatie. De omvang van aquacultuur kan in deze gebieden leiden tot gebiedsontwikkeling: omzetten van het bestaande agrarische landschap in een nieuw aquacultuurlandschap. Het is gewenst om dergelijke ontwikkelingen in te kaderen en gebieden te begrenzen. Een structuurvisie is daarvoor bij uitstek geschikt. Voor clustering van aquacultuur in bassins wordt onder andere gedacht aan zones aansluitend op Yerseke.

In de regiegebieden is, om wildgroei te voorkomen, een set met randvoorwaarden noodzakelijk. Aquacultuur in lage waterbassins (categorie 2) is tot 3 hectare aansluitend aan agrarische bouwvlakken of langs (buiten)dijken mogelijk. In natuurgebieden wordt de ontwikkeling van aquacultuur uitgesloten. In zoute natuurgebieden kan aquacultuur in natuurlijke omgeving wel als beheersactiviteit plaatsvinden.

De structuurvisie richt zich op clustering van aquacultuur (lage bassins met aquacultuur in grotere oppervlakten) en op de kleinschalige vijverlandschappen (lage bassins tot maximaal 3 hectare).

De gemeente acht vijf gebieden geschikt voor de clustering van aquacultuur. Daarbij is een prioritering aangebracht. De gemeente heeft drie voorkeursgebieden en twee reservegebieden benoemd:

1. Nieuw Olzendepolder/St.Pieterpolder

- Aansluitend bij bedrijventerrein Olzendepolder met bedrijfsmatige aquacultuurontwikkeling en schelp- en schaaldierbedrijven aan de Korringaweg.
- Aansluitend bij kenniscentrum in Yerseke.
- Zoutwaterleiding beschikbaar.
- Ontsluiting noordzijde op Olzendepolder, zuidzijde via de 1e Vlietweg.
- Ontwikkelingsrichting bij voorkeur vanaf bedrijventerrein Olzendepolder.

2. Tweede Bathpolder

- Schorren en slikken mogelijke beperking voor zoutwatertoevoer.
- Westhofweg door centrale ligging goede ontsluiting nabij knooppunt A58 en Provinciale weg.
- Twee veeteeltbedrijven (koeien) beperkend voor westelijk deel.
- Ontwikkelingsrichting bij voorkeur vanaf kassengebied oostzijde.

3. Zimmermanpolder

- Proefteeltgebied Advanta beperking voor westelijk deel.
- Ontsluiting niet ideaal door grote afstand tot provinciale weg en A58 over smalle polderwegen.
- Schorren en slikken mogelijke beperking voor zoutwatertoevoer.

4. Bathpolder (reservegebied)

- Zoutwaterleiding in beperkte corridor aan westzijde mogelijk.
- Ontwikkeling clusteringsgebied sluit enigszins aan bij grootschalige ontwikkelingen in dit gebied (waterbassin, geluidssporten e.d.).

5. Waarde-Oost (reservegebied)

- Veel boomgaarden vooralsnog beperkend.

De gemeente is niet voornemens deze gebieden actief te ontwikkelen, dat betekent dat zij een faciliterende rol bekleden.

Ontwikkelingsvisie Yerseke

De Ontwikkelingsvisie Yerseke is deel 2 van de Rapportage 'Proces Gebiedsontwikkeling Yerseke'. Het is de ruimtelijke vertaling van het Gebiedsproces Yerseke. De visie bevat een verkenning van de kwaliteiten en trends en het biedt een integraal toekomstperspectief voor Yerseke en omgeving.

De basis voor de visie wordt gevormd door de drie pijlers die B&W aan het begin van gebiedsproces formuleerde: aquacultuur, recreatie & toerisme en wetenschap. Tijdens het gebiedsproces is de 'sociale dynamiek' als vierde pijler opgenomen.

- Aquacultuur. De economische draagkracht van het dorp Yerseke wordt versterkt door modernisering en verbreding van de schaal en schelpdierensector.
- Recreatie & toerisme. Yerseke blijft als centrum van schaal- en schelpdierenteelt en aquacultuur toeristen aantrekken. De beleving van de aquacultuur en de uitbreiding van toeristische voorzieningen maken het dorp aantrekkelijk voor zowel dag- als verblijfsrecreanten.
- Wetenschap. Door de samenwerking van ondernemers, onderzoekers, de overheid en de bewoners blijft Yerseke het kenniscentrum op het gebied van schaal- en schelpdieren en de ecologie van de Oosterschelde en deltawateren. Het kenniscentrum ondersteunt de ondernemers bij het ontwikkelen van een duurzame op de omgeving afgestemde rendabele bedrijfsvoering.
- Sociale dynamiek. Door de verbreding van het economisch draagvlak en de aanpassing van de woningvoorraad blijft Yerseke een leefbare kern; met voldoende voorzieningen, werkgelegenheid en woningen voor jong en oud.

In de nieuwe ruimtelijke visie is de bestaande Structuurschets Kernen 2003-2025 (gemeente Reimerswaal 2003) herkenbaar, maar op een aantal punten zijn er scherpe verschillen. Waar de structuurschets uit 2003 uitsluitend landinwaarts kijkt, richt de ontwikkelingsvisie zich meer op de impulsen vanaf de zee kant.

- Herontwikkeling van locatie De Zaete (Korringaweg 3) tot een multifunctionele accommodatie met een museumfunctie, gericht op toerisme, educatie en recreatie.
- Centrale rol voor de oesterputten; opknappen, (weer) functioneel maken met behoud van identiteit.
- Verbetering ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid centrum Yerseke; meeliften met ontwikkelingen.
- Ontwikkeling Molenpolder richting diensten voor aquacultuur en toeristische voorzieningen; dus niet primair op woningbouw (opheffen parkeerproblematiek, ruimte voor evenementen, voorsorteren op de mosselexperience).
- De transformatie en herinrichting van de Burenpolder; ontwikkeling in de richting van wonen en recreatief wonen.

Handreiking huisvesting arbeidsmigranten

In de startnota Huisvesting Arbeidsmigranten op de Bevelanden van 17 juni 2009 is de huidige omvang omschreven en is er onderscheid gemaakt in drie groepen arbeidsmigranten, waarbij per groep verschil in de vraag naar huisvesting bestaat. Het gaat achtereenvolgens om:

1. Seizoensgebonden arbeidsmigranten

Deze arbeidskrachten hebben een verblijfsduur korter dan drie maanden, zijn meestal werkzaam in de oogstperiode in de agrarische sector en verblijven vaak in niet permanente voorzieningen.

2. Tijdelijke arbeidsmigranten

Deze arbeidskrachten verblijven tussen de 3 en 6 maanden in Zeeland maar gaat vaak tussendoor naar het land van herkomst.

3. *Structurele arbeidsmigranten*

Deze hebben de intentie zich permanent te vestigen of in ieder geval langer dan 6 maanden in Zeeland te blijven.

De omvang van de noodzakelijke huisvesting van arbeidsmigranten in de regio is niet te achterhalen. Het wordt ook niet zinvol geacht de exacte behoefte in beeld te brengen. In de startnota is een globale schatting weergegeven van in de regio werkzame arbeidsmigranten. In totaal gaat het om 1.500 tot 2.300 arbeidsmigranten.

De handreiking is faciliterend en biedt oplossingsrichtingen voor initiatiefnemers om huisvesting te realiseren waaraan de arbeidsmigrant behoefte heeft. Dit betekent dat, nadat de handreiking is onderschreven door het Bestuurlijk Platform, de in de handreiking genoemde voorzieningen in alle gemeenten planologisch mogelijk moeten zijn of worden. In een aantal gevallen zijn de omschreven voorzieningen in afwijking van het huidige gemeentelijk beleid.

1.2 Het sectorbeleid

1.2.1 Natuur- en landschap

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied

van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming).

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet. Volgens deze wet zijn alle in het wild voorkomende planten- en diersoorten beschermd (inclusief de soorten die genoemd worden in het Verdrag van Bern, de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn). Doordat alle soorten als beschermd worden gezien, geeft de huidige wet echter niet geheel de intenties van de wetgever weer. De wetgever beoogt namelijk niet om voor zeer algemene, niet bedreigde soorten tot een intensieve toetsing van de

bepalingen in de Flora- en faunawet te komen. Om deze situatie aan te passen geldt vanaf 14 december 2004 een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die betrekking heeft op artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze AMvB verdeelt onder de wet beschermde soorten in drie categorieën (Min LNV, 2004), te weten streng beschermde soorten, beschermde soorten en algemene soorten.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied die negatieve effecten kan opleveren voor soorten uit deze eerste categorie (streng beschermde soorten) die in dit plangebied voorkomen is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, waarbij een uitgebreide toets geldt. Voor de tweede categorie soorten (beschermde soorten) is een vrijstelling van toepassing, indien er gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Ontheffing voor deze soorten is alleen nodig voor werkzaamheden die anders dan voorheen worden uitgevoerd en voor grootschalige veranderingen. Voor de laatste categorie soorten (algemene soorten) geldt een vrijstelling voor diverse verbodsbepalingen, zoals verstoring. Verbodsbepalingen over het doden van deze soorten en de zorgplicht blijven echter van kracht. Deze zorgplicht houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel en tevens nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur

De nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur - Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (2000) vervangt het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en

het Strategisch Plan van aanpak Biodiversiteit.

In de nota wordt het natuur- en landschapsbeleid voor de komende 10 jaar uiteengezet in een strategisch deel en een beleidsdeel. Vanuit de drie motieven beleefbaarheid, diversiteit en bruikbaarheid komt men tot de volgende hoofddoelstelling:

Behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Op grond van een evaluatie van het natuur- en landschapsbeleid in de afgelopen periode komt men voor de komende 10 jaar tot de volgende beleidsdoelen:

- de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kracht voortzetten en op onderdelen versterken (o.a. sterker inzetten op de natte onderdelen);
- versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en voortzetten en verder uitbouwen van het beleid m.b.t. groen om de stad (inzet op meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak);
- stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel internationaal als nationaal.

In vijf programma's worden de strategische doelen vertaald naar inhoudelijke ambities:

1. Nederland internationaal-natuurlijk;
2. Nederland groot(s)-natuurlijk;
3. Nederland nat-natuurlijk;
4. Nederland landelijk-natuurlijk;
5. Nederland stedelijk-natuurlijk.

Natuurbeheerplan Zeeland 2009

Het Natuurbeheerplan Zeeland 2009 is het provinciale beleidskader voor verwerving, functieverandering, inrichting en beheer van natuurgebieden en agrarische beheergebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Zeeland. De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheergebieden en ecologische verbindingzones waarbinnen de natuur in stand wordt gehouden. Het Natuurbeheerplan bevat gedetailleerde kaarten van de EHS waaruit blijkt waar de natuur- en beheergebieden liggen, wat de natuurbeleidsdoelen voor deze gebieden zijn en wat de subsidiemogelijkheden zijn voor verwerving, functieverandering, inrichting en beheer.

Het Natuurbeheerplan laat zien waar de natuurwaarden gelegen zijn (begrenzing) en beschrijft de wezenlijke kenmerken van de Zeeuwse natuur. De wettelijke bescherming van natuur wordt geregeld via afzonderlijke instrumenten, zoals de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De provinciale ecologische hoofdstructuur is vastgelegd in het Omgevingsplan. De provincie hanteert het compensatiebeginsel voor alle ingrepen in of nabij EHS - gebieden die schade toebrengen aan of negatieve effecten hebben op de natuurwaarden van dit gebied. In beginsel mogen deze ingrepen niet plaatsvinden. Alleen indien een zwaarwegend maatschappelijk belang wordt aangetoond en onderbouwd kan worden dat voor de ingreep geen alternatief / alternatieve locatie beschikbaar is, kan een ingreep worden toegestaan. Dit "nee - tenzij" - principe en het compensatiebeginsel

dienen altijd na elkaar te worden toegepast: pas als de maatschappelijke noodzaak van een ingreep op de betreffende locatie is aangetoond en de voorgenomen ruimtelijke ingreep om die reden wordt toegestaan, is het compensatiebeginsel aan de orde.

Uitgangspunt bij toepassing van het compensatiebeginsel is dat door het treffen van mitigerende ("verzachtende") en, indien deze onvoldoende zijn, tevens compenserende ("vervangende") maatregelen geen "netto - verlies" aan aanwezige waarden resteert.

1.2.2 Water

De waterhuishoudingsplannen van Rijk en provincie betreffen het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van grond- en oppervlaktewater. In 1998 is de Vierde Nota waterhuishouding vastgesteld. Daarin wordt ten opzichte van het traditionele waterbeheer op sommige vlakken een nieuwe koers ingeslagen. Hoofddoelstelling is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". De nota is gebaseerd op de watersysteembenadering. Die benadering vraagt in het beheer om een integrale aanpak. Met name de nadruk op de veerkracht van de watersystemen is nieuw. Het beleid is gericht op herstel en behoud van veerkrachtige watersystemen. De aanpak om het beleid uit te voeren, is een gebiedsgerichte met veel aandacht voor lokale inbreng.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Eind jaren negentig ondervinden verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water. Dit heeft maatschappelijk en politiek de vraag doen rijzen of Nederland zijn waterhuishoudkundige situatie nog wel op orde heeft. En of we wel voldoende zijn voorbereid voor de 21e eeuw op de veranderingen in ons klimaat, ruimte en grondgebruik. Naar aanleiding van deze problematiek is de Commissie Waterbeheer 21e eeuw ingesteld. Deze commissie heeft in haar advies van augustus 2000 gepleit voor 'Ruimte voor Water'. Het Kabinet heeft deze aanbevelingen verwoord in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en 'Ruimte voor de Rivier'.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit akkoord hebben het Rijk en Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak van de waterproblematiek. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden.

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat

oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Deze termijn kan met twee keer 6 jaar verlengd worden. Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. In 2009 moeten de stroomgebiedbeheersplannen per stroomgebied gereed zijn. De gemeente Woensdrecht ligt in twee van deze stroomgebieden, namelijk het stroomgebied van de Schelde en van de Maas.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het kabinet Balkenende IV heeft het Nationaal Waterplan in december 2009 vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De doelstelling van het NWP is van Nederland, een veilige en leefbare delta te maken (houden), nu en in de toekomst. De stroomgebiedbeheerplannen zijn een bijlage van het NWP. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van de Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde vastgesteld. Voor de gemeente Reimerswaal is het Stroomgebiedsbeheerplan van de Schelde relevant (Zuidwestelijke Delta).

In de Zuidwestelijke Delta blijft het werken aan de bescherming tegen overstroming van belang. Het kustfundament zal op een natuurlijke wijze meegroeien met de zeespiegelstijging. Het

Noordelijk Deltabekken en het Volkerak-Zoommeer zullen voldoende capaciteit voor afvoer en berging moeten bieden om de toename van de afvoer van de grote rivieren te kunnen verwerken. Herstel van de getijdendynamiek moet de nadelige invloed van de Deltawerken op de ecologie wegnemen. Herstel van de getijdendynamiek vergroot ook het zelfreinigend en natuurlijk productievermogen van het water en verdeelt de belasting van nutriënten beter over de wateren. Vis kan weer van zee naar rivieren zwemmen en andersom. Mogelijke oplossingen worden verkend om de zandhonger in de Oosterschelde aan te pakken, onder andere door middel van zandsuppleties.

Herstel van de getijdendynamiek betekent overigens wel dat over zes jaar voor sommige wateren de KRW-doelstellingen die in 2009 in de stroomgebiedbeheersplannen zijn opgenomen moeten worden aangepast. Dit geldt bijvoorbeeld voor het Volkerak-Zoommeer, waar vóór 2015 weer zout water zal worden toegelaten.

Beheerplan Rijkswateren

Het Beheer- en ontwikkelplan Rijkswateren (BPRW) gaat over de grote wateren in Nederland. Wateren die heel verschillend zijn en uiteenlopende functies vervullen voor mens en natuur. Wateren die tegelijkertijd sterk met elkaar samenhangen en – in lijn met het rapport ‘Samen werken met water’ van de Deltacommissie 2008 en de kabinetsreactie daarop – als systeem moeten worden benaderd. Vanuit internationale stroomgebieden komt water ons land binnen, dat via rivieren, kanalen en meren uiteindelijk in zee uitkomt.

Keuzes bovenstrooms hebben gevolgen benedenstrooms. Stroomgebieden, hoofdwatersysteem en regionale systemen hangen in hoge mate samen. Rijkswaterstaat beheert het systeem als landelijk netwerk, in afstemming met de internationale en regionale waterbeheerders. Het BPRW werkt het beheer uit naar functies en naar gebieden. De functies zijn ingedeeld in drie groepen: basisfuncties (veiligheid, voldoende water, schoon & ecologisch gezond water), scheepvaart en gebruiksfuncties.

In het watersysteem Zuidwestelijke Delta komen de mondingen van de rivieren Schelde, Maas en Rijn samen. Het watersysteem bestaat uit een complex en samenhangend geheel van grote wateren variërend van zoet naar zout en van stilstaand water tot getijdenwater. Het gebied voldoet dankzij de Deltawerken, waaronder twee technisch hoogwaardige stormvloedkeringen, aan zeer hoge veiligheidsnormen.

De Zuidwestelijke Delta is een natuurgebied van internationale allure en een belangrijke schakel voor water- en trekvogels. Een zeer groot deel van de wateren is aangewezen als Natura 2000 gebied. Het gebied verbindt de Nieuwe Waterweg met de Westerschelde via de Rijn - Schelde verbinding en is daarmee ook voor de scheepvaart van internationaal belang.

Kernpunten van het beheer voor de Zuidwestelijke Delta:

- herstel van de estuariene dynamiek;
- waarborgen van de scheepvaart Rotterdam – België;
- anticiperen op de toekomst;
- afvoer van rivierwater via Zuidwestelijke Delta;
- optimaliseren van de zoetwatervoorziening Zuidwestelijke Delta (Volkerak-Zoommeer / Haringvliet).

Planherziening omgevingsplan Zeeland Europese Kaderrichtlijn Water 2010 - 2015

Deze nota is een product van de provincie Zeeland en dient als concrete uitwerking van paragraaf 4.6: Waterkwaliteit van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012.

De Kaderrichtlijn water eist dat de doelen voor de begrensde waterlichamen gedetailleerd worden vastgelegd in regionale plannen. Voor de provincie Zeeland gebeurt dit door middel van deze herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012, waar het provinciaal waterhuishoudingsplan een integraal onderdeel van vormt. Deze planherziening omgevingsplan Zeeland Europese Kaderrichtlijn Water vormt de formele vaststelling van doelen voor overige wateren en waterlichamen, de statusbeschrijvingen en de begrenzingen van waterlichamen voor het Zeeuwse deelstroomgebied van de Schelde. Deze herziening heeft betrekking op doelen voor grond- en oppervlaktewateren en de maatregelen om deze doelen te bereiken.

Zeeuwse Handreiking Watertoets

Op landelijk niveau hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen afspraken gemaakt over een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkeling en de eisen die het watersysteem stelt; de zogenaamde watertoets. Hoe met deze watertoets om te gaan, is onder andere beschreven in de, in december 2003 gepubliceerde, landelijke 'Handreiking watertoets 2'.

Omdat voor veel plannenmakers niet altijd even duidelijk is hoe hier, zeker voor specifieke zeeuwse situaties, mee om

moet worden gegaan, hebben de Zeeuwse waterbeheerders (de beide waterschappen, Rijkswaterstaat en de Provincie) een eigen, Zeeuwse handreiking gemaakt.

In deze handreiking is aangegeven hoe de Zeeuwse waterbeheerders invulling geven aan de watertoets en aan welke criteria wordt getoetst. Daarmee wordt duidelijk gemaakt waar plannenmakers bij het maken van hun plannen op moeten letten. En hoe zij zo goed mogelijk rekening kunnen houden met het water. De Zeeuwse Handreiking Watertoets is van belang bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en het plangebied.

Waterschap Zeeuwse Eilanden; Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Zeeuwse Eilanden is verantwoordelijk voor het beheer van het overgrote deel van het waterbeheer in Reimerswaal. De buitenwateren, zoals de Ooster- en Westerschelde en het Veerse Meer, vallen niet onder het beheer van het waterschap, maar van Rijkswaterstaat.

Doel van het waterbeheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van de watersystemen. Hoofddoelstelling waterbeheerplan Het op orde hebben van de watersystemen (kwantitatief en kwalitatief) in het beheergebied uiterlijk in het jaar 2027.

Daarbij wordt in deze planperiode prioriteit gegeven aan:

- maatregelen Stroomgebiedbeheerplan Schelde (resultaatsverplichting);
- maatregelen die nodig zijn ter voorkoming van de wateroverlast;
- maatregelen uit Bestuursakkoord Water met de provincie.

Waterschap Brabantse; Delta Waterbeheersplan 2010-2015

Waterschap Brabantse Delta is de waterbeheerder voor het uiterste oostelijke deel van de gemeente Reimerswaal. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. Dit heeft het waterschap vastgelegd in het *waterbeheerplan 2010-2015*.

Het waterschap beoogt met dit plan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Stedelijk waterplan Reimerswaal

Het stedelijk waterplan bepaalt het gemeentelijk waterbeleid voor het stedelijk gebied. Alhoewel het waterplan slechts het beleid en maatregelen bepaald voor het stedelijk gebied, is het plan ook van invloed op het buitengebied. Het beleid en de maatregelen die moeten leiden tot een duurzaam stedelijk watersysteem hebben immers hun invloed op het waterbeheer van het buitengebied. Het stedelijk waterplan heeft de volgende doelstelling.

In 2015 moeten de watersystemen goed functioneren en van goede kwaliteit zijn. De gemeente streeft daarom naar een zoveel als mogelijk ecologisch gezond en veerkrachtig watersysteem.

Hierbij is een aantal streefbeelden van de gemeente en het waterschap aangegeven.

- Ruimte voor water en vergroten veerkracht;
- Water als ordenend principe en water in de stad;
- Aanpak diffuse bronnen;
- Bevorderen efficiency waterketen;
- Gebiedsgerichte benadering.

1.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

Uitwerkingsnota Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012

De provincie Zeeland heeft haar cultuurhistorisch beleid vastgelegd in de uitwerkingsnota Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012. In deze nota zijn drie ambities benoemd. Deze strekken zich ook uit over het beleidsterrein cultuurhistorie en monumenten en zien er, vertaald naar dit terrein, als volgt uit:

1. Het realiseren van een zo gevarieerd en zo gespreid mogelijk, kwalitatief goed aanbod van cultuurhistorie en monumenten is essentieel. Het behoud en beheer van gebouwen, bouwwerken, structuren, elementen en andere restanten uit het verleden zijn noodzakelijk om de cultuurhistorie te beleven en kennis daarvan over te dragen.
2. Samenhangend daarmee tracht de provincie Zeeland een zo groot mogelijke cultuurparticipatie te realiseren. De

provincie wil dat zoveel mogelijk mensen kennis kunnen maken met onze rijke cultuurhistorie en deel kunnen nemen aan activiteiten op dit terrein. Vaak gebeurt dit door nauw betrokken vrijwilligers, die heel veel tijd, energie en soms ook geld steken in een stukje cultureel erfgoed. Het ondersteunen van het totaal aan activiteiten, organisaties en infrastructuur op het terrein van cultuurhistorie in Zeeland is hiervoor van belang.

3. De derde ambitie is het versterken van de culturele factor in de samenleving, door te zorgen dat cultuurhistorie in de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland een stevige en inspirerende rol speelt. Er is nog onvoldoende besef van het maatschappelijk kapitaal dat hiermee is gemoeid. Monumenten en historische structuren kennen een hoge maatschappelijke waardering en geven daarmee een belangrijke bijdrage aan de beleving van de ruimtelijke kwaliteit en daardoor aan de woonomgeving en het toerisme in de provincie Zeeland.

Om aan deze ambities tegemoet te komen heeft de provincie Zeeland de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) ontwikkeld. De CHS worden alle archeologische en cultuurhistorische waardevolle elementen in beeld gebracht die voor bescherming in aanmerking komen. Het gaat hierbij om elementen zoals M.I.P.- en Rijksmonumenten, scheepswrakken, historische

boerderijen, (aardkundig) waardevolle gebieden, historische landschappen en archeologische monumenten.

Beleidsnota Archeologie

Naast het provinciaal archeologisch beleid hebben de gemeenten Reimerswaal, Borsele, Goes, Hulst, Kapelle, Noord-Beveland, Sluis, Terneuzen en Tholen gezamenlijk een gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. Dit komt voort uit de behoefte om beargumenteerd te kunnen afwijken van de wettelijke plicht tot archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m² (Monumentenwet).

In het kader van het beleid met betrekking tot de vrijstellingsgrenzen van de verplichting tot archeologisch vooronderzoek zijn door de gemeente acht maximale vrijgestelde oppervlaktecategorieën vastgesteld, die van toepassing zijn als een initiatief een of meerdere archeologische relevante lagen in de ondergrond dreigt te verstoren. Bij alle categorieën, met uitzondering van categorie 1, geldt een vrijstellingsdiepte van 40 cm.

Categorie 1	<i>Maximaal oppervlak:</i> geen <i>Bekende waarde:</i> archeologisch rijksmonument (altijd monumentenvergunning)
Categorie 2	<i>Maximaal oppervlak:</i> 50 m ² <i>Bekende waarde:</i> terrein van archeologische waarde

Categorie 3	<i>Maximaal oppervlak:</i> 50 m² Bekende waarde: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting
Categorie 4	<i>Maximaal oppervlak:</i> 250 m² <i>Verwachte waarde hoog:</i> - Laag 1-1: Polders daterend vóór 1300 en/of Laagpakket van Walcheren (oudere fase) - Laag 2: Hollandveen onder laag 1-1 - Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-1 - Laag 4: Pleistoceen/Basisveen hoger dan 2 m onder NAP
Categorie 5	<i>Maximaal oppervlak:</i> 500 m² <i>Verwachte waarde gematigd:</i> - Laag 1-2: Polders daterend tussen 1300-1532 - Laag 2: Hollandveen onder laag 1-2 - Laag 2: Hollandveen onder laag 1-3 - Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-2 - Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-3 - Laag 4: Pleistoceen lager dan 2 m onder NAP

Categorie 6	<i>Maximaal oppervlak:</i> 2500 m² <i>Verwachte waarde laag:</i> - Polders daterend ná 1532 (laag 1-3)
Categorie 7	<i>Maximaal oppervlak:</i> altijd van toepassing <i>Verwachte waarde maritiem:</i> - altijd overleg met RCE
Categorie 8	Maximaal oppervlak: geen <i>Verwachte waarde:</i> geen

1.2.4 Landbouw

De nota Voedsel en Groen (2000) gaat in op de toekomst van het Nederlandse agrofoodcomplex. Het agrofoodcomplex vormt het geheel van economische activiteiten die samenhangen met de productie, verwerking en distributie van agrarische producten (food en non-food) van binnen- en buitenlandse oorsprong. De nationale overheid heeft een ontwikkeling richting 2010 voor ogen van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agrofoodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. De nota gaat daarnaast in hoofdlijnen in op de betekenis van de agrosector voor de kwaliteit van de groene ruimte en op de bijdrage die de agrarische sector kan leveren aan de kwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit.

1.2.5 Milieu

De kerngedachte bij het milieubeleid is duurzame ontwikkeling. Dat houdt in dat activiteiten om in de behoeften van nu te voorzien, de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar mogen brengen. Om duurzame ontwikkeling te realiseren is het noodzakelijk om de milieubelasting sterk te reduceren.

Evaluatie van het voorgaande milieubeleid laat zien dat de milieubelasting weliswaar gereduceerd is, maar dat milieudoelstellingen veelal niet gehaald zullen worden, bijvoorbeeld omdat de milieubelasting in de uitgangssituatie hoog was, doordat bepaalde doelgroepen niet bereikt zijn of doordat processen een na-ijlingseffect kennen. In juni 2001 is het vierde Nationaal Milieubeleidsplan verschenen. Dit plan wijkt af van eerdere milieubeleidsplannen doordat het verder dan vier jaar vooruit kijkt, namelijk dertig jaar, en meer naar de internationale dimensie van milieuproblemen kijkt.

In het omgevingsplan Zeeland 2006-2012 schetst de provincie de hoofdlijnen van het milieubeleid voor de korte en middellange termijn. Het is de provinciale uitwerking van het Nationaal milieubeleidsplan en vertaalt het Rijksbeleid naar provinciespecifieke omstandigheden. De ruimtelijke consequenties van dit plan zijn meegenomen in het omgevingsplan van de provincie Zeeland.

1.2.6 Buisleidingen

Ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen

In de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen wordt een hoofdstructuur vastgelegd voor ruimtelijke reserveringen (buisleidingenstroken) voor het vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen voor de komende 25 a 30 jaar. De ruimtelijke doorwerking wordt vervolgens wettelijk worden geregeld via de AmvB ruimte. Via de AmvB ruimte wordt ook een gedetailleerd tracé vastgesteld, zodat gemeenten precies weten waar zij ruimte vrij moeten houden voor nieuwe buisleidingenstroken en geen kwetsbare objecten mogen toestaan.

In de gemeente Reimerswaal ligt een reservering voor een buisleidingenstrook die onderdeel uitmaakt van de hoofdstructuur, zoals opgenomen in de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen, voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Bevb is van toepassing op:

- buisleidingen voor aardgas (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 50 mm);
- buisleidingen voor aardolieproducten (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 70 mm);
- de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) geeft een nadere definitie van aardgas en aardolieproducten. Het betreft zowel droog gas als natgas en zuurgas en het betreft aardolie, aardgasolie, vloeibare aardolieproducten en derivaten. Het Bevb zal in de toekomst ook van toepassing worden op buisleidingen van andere chemische stoffen (bijvoorbeeld CO₂, buteen en chloor). De Revb zal dan worden aangepast.

Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico, dus zijn niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

2. BELEIDSTABEL MET HOOFDKEUZEN

Afkortingen	
Afwijkingsbevoegdheid	Ab
Wijzigingsbevoegdheid	Wb
Direct toegestaan in bestemmingsplan	Dt

Thema	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Provinciaal beleid	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze	BP	SV
Opgaven voor de LANDBOUW								
Grondgebonden bedrijven	ZONE I Gebruik van onbebouwde gronden 'agrarische doeleinden' voor akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt, bollenteelt, bosbouw, boomkwekerij, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. • Nieuwvestiging toegestaan tot max. 1 ha toegestaan; Buiten het bouwvlak zijn toegestaan: • sleufsilo tot 4 m; Vrijstellingsbevoegdheden: • verhoging goot- boeibordhoogte met 20%; • Verhoging silo tot 15 m; • Verhoging mestverzamelsilo voor afdekkap; • Overschrijding van het bouwvlak door realisatie gebouw of silo met max. 15% van opp. Bouwvlak en max. 15 meter; • 2 ^e bedrijfswoning toegestaan; Wijzigingsbevoegdheden • vormverandering bouwvlak; • vergroting bouwvlak tot max. 1,5 ha;	Concentratie agrarische bebouwing Sleufsilo's en kuilvoerplaten aansluitend aan een bouwvlak Tijdelijke mestopslag op veldkavels Agrarisch gebied van ecologische betekenis. Voor deze gebieden wordt naast de agrarische bestemming de natuurwaarde in de doeleindenomschrijving tot uitdrukking gebracht. Nieuwe vormen van bebouwing of grondgebruik zijn niet toegestaan (onder strikte voorwaarden) voor zover deze significante of negatieve effecten kunnen veroorzaken. Bufferzones • Minimale afstand tussen agrarische functies en woon- of verblijfsrecreatieve functies 100 meter; • Minimale afstand tussen kassen en fruitboomgaarden en woon- of verblijfsrecreatieve functies 50 meter	Realiseren van een hoogwaardige en duurzame kwaliteitsproductie van de grondgebonden landbouw d.m.v. schaalvergroting, intensivering, diversificatie, innovatie en samenwerking. • Grondgebonden landbouw, in ruimtelijke zin, maximale flexibiliteit bieden. Een ruimtelijke zonering is hierbij niet aan de orde. Beperkt beschikbare milieuruimte met name inzetten voor de groei van de grondgebonden (melk)veehouderij. Krachtig Zeeland (omgevingsplan 2012-2018) Grondgebonden landbouw: bevorderen eigenschalligheid van de agrarische ondernemers (schaal aansluit bij ondernemer, omgeving, afzetmarkt, en toegevoegde waarde.) Geen nieuwe bouwvlakken Nieuwvestiging of verplaatsing bouwvlakken in combinatie met sanering bouwvlakken. Maximale maat bouwvlak gemeente keuze.		Gebruik van onbebouwde gronden 'agrarische doeleinden' • akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt, bollenteelt, bosbouw, boomkwekerij, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij; • Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven op bestaande bouwvlakken toegestaan in alle agrarische zones met uitzondering van de in het bestemmingsplan aangeduide gebieden met ecologische waarden en kernrandzones. • Nieuwbouwvlak buitenplans. • verhoging goot- boeibordhoogte met 20%; • Verhoging silo tot 15 m; • vormverandering bouwvlak; • Agrarische gebieden met ecologische betekenis worden aangeduid. In deze gebieden wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan en of ander grondgebruik • Bestaande zones IIIa en IIIc worden overgenomen als zijnde bufferzone rond de kernen en de lintbebouwing • Afwegingszone natuur wordt eveneens opgenomen als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan.	Dt		
- veehouderij / paardenfokkerij / etc.								
- akkerbouw / fruitteelt / boomkwekerij / bosbouw / etc.	ZONE II (a en c) • Nieuwvestiging toegestaan tot max. 1 ha toegestaan (tabel p. 65 en lid 8j p.71 komen niet overeen) Voor overige, zie zone I ZONE II (b; ecologische waarden) Gebruik van onbebouwde gronden 'agrarische doeleinden' voor akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt, bollenteelt, bosbouw, boomkwekerij, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. Vrijstellingsbevoegdheden: • 2 ^e bedrijfswoning toegestaan Wijzigingsbevoegdheden • vormverandering bouwvlak; • wijzigen agrarische bestemming naar 'Natuur'; ZONE III (a en c) Zie zone I, uitgezonderd onderstaand: • Nieuwvestiging toegestaan tot max. 1 ha toegestaan (zone IIIa uitgezonderd); ZONE III (b; ecologische waarden) Zie zone IIb	Afwegingszone natuurgebieden. In een zone van 100 meter rond de natuurgebieden zoals weergegeven op kaart 7 dient rekening gehouden te worden met : • behoud van de openheid van het gebied verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied				Ab Wb	X	

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid				
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze	
<i>Grondgebonden bedrijven</i> <i>veehouderij / paardenfokkerij / etc.</i> <i>akkerbouw / fruitteelt / boomkwekerij / bosbouw / etc.</i>	ZONE IV (a en b) Gebruik van onbebouwde gronden 'agrarische doeleinden' voor akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. - Nieuwvestiging grondgebonden bedrijf niet toegestaan; Buiten het bouwvlak zijn toegestaan: - sleufsilo tot 4 m; Vrijstellingsbevoegdheden: - Overschrijding van het bouwvlak door realisatie gebouw of silo met max. 15% van opp. Bouwvlak en max. 15 meter; 2^e bedrijfswoning toegestaan Wijzigingsbevoegdheden - vormverandering bouwvlak; ZONE IV (c) Gebruik van onbebouwde gronden 'agrarische doeleinden' voor akker- en vollegrondstuinbouw, sierteelt, bollenteelt, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. - Nieuwvestiging grondgebonden bedrijf niet toegestaan; Vrijstellingsbevoegdheden: - Overschrijding van het bouwvlak door realisatie gebouw of silo met max. 15% van opp. Bouwvlak en max. 15 meter; 2^e bedrijfswoning toegestaan; Wijzigingsbevoegdheden - vormverandering bouwvlak. ZONE IV (d) Gebruik van onbebouwde gronden 'agrarische doeleinden' voor akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt, bollenteelt, bosbouw, boomkwekerij, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. - Nieuwvestiging toegestaan tot max. 1 ha toegestaan; Buiten het bouwvlak zijn toegestaan: - sleufsilo tot 4 m; Vrijstellingsbevoegdheden: - verhoging goot- boeibordhoogte met 20%; - Verhoging silo tot 15 m; - Verhoging mestverzamelsilo voor afdekkap; - Overschrijding van het bouwvlak door realisatie gebouw of silo met max. 15% van opp. Bouwvlak en max. 15 meter; 2^e bedrijfswoning toegestaan; Wijzigingsbevoegdheden - vormverandering bouwvlak. ZONE V Gebruik van onbebouwde gronden 'agrarische doeleinden' voor akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt, bollenteelt, bosbouw, boomkwekerij, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. Wijzigingsbevoegdheden - wijzigen agrarische bestemming naar 'Natuur';					

Thema	Provinciaal beleid					Overige beleid	Bro beleidkeuze								
	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.												
Concentratie agrarische bebouwing (veldschuren)	- Ter plaatse van subbestemming hobbymatig houden van dieren max. 60m² gebouwen; - Bouwvlakken opgenomen op kaartblad 1 & 2 max. 70% bebouwd; - Bouwvlakken opgenomen op kaartblad 5 t/m 10 max. 2.500 m² bebouwing; - alle gebouwen concentreren binnen het agrarische bouwvlak; - in afwijking van bovenstaand zijn uitsluitend buiten zones 2b, 3b, 4a, 4b, 4c, en 5 toegestaan; - silo's tot 4 meter hoog; - schuren voor niet-fruitteelt tot 50m² (1 per bedrijf); - schuren voor fruitteelt tot 100m² 1 per bedrijf); - camping (als nevenact.) sanitair tot 100m² en 10m² berging per standplaats.	- nieuwe agrarische bouwwerken niet toegestaan buiten het bouwvlak; - in afwijking van bovenstaand zijn sleufsilo's en kuilvoerplaten aansluitend aan het bouwvlak toegestaan; - tijdelijke mestopslag op veldkavels toegestaan; - kleine bouwwerken t.b.v. doelmatige agrarische bedrijfsvoering toegestaan.				- Alle bebouwing binnen het bouwvlak; - In afwijking van bovenstaand bebouwing; - Schuren ten behoeve van fruitteelt tot 100 m² in wro-zone – ruimte voor verdichting; - Schuren ten behoeve van andere agrarische bedrijven tot 50 m² in wro-zone – ruimte voor verdichting; - Schuren ten behoeve van huisvesting vee tot 30 m² in wro-zone – ruimte voor verdichting; - Gebouwen t.b.v. sanitair bij (agrarische) campings op bouwvlak; - Permanente mestopslag op of direct aansluitend aan het bouwvlak - Tijdelijke mestopslag Direct toestaan tijdelijkheid definiëren als max 3 mnd en geen bouwwerk - De bouwvlakken op de bestaand kaartbladen 1 & 2 behouden de 70% bebouwingspercentage. De bouwvlakken op de bestaande kaartbladen 5 t/m 10 behouden de max. bebouwingsopp. Van 2.500 m². Wijzigingsbevoegdheid van 2500 m2 naar volwaardigheid (70%) en max 1 ha bouwvlak - Wijzigingsbevoegdheid voor volwaardige bedrijven tot 2 ha. - Vergroten bouwvlak groter dan 2 ha Verboden - Opslag buiten het bouwvlak niet toegestaan.	Wb	Wb	Wb	Dt	Dt	Dt	Wb	Wb	X
Biologische landbouw			- In 2010 10% biologische productie te realiseren; - Verdere groei van de biologische sector zal vooral bepaald worden door de ontwikkelingen in de markt en het versterken van de keten. Aanvullend is het fysiekruimtelijk beleid erop gericht omschakeling naar biologische productie, waar mogelijk, te bevorderen en te faciliteren en eventuele knelpunten op te lossen, zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau.												

Thema	Provinciaal beleid						
	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze		
Aquacultuur	ZONE I Vrijstellingsbevoegdheden - aansluitend aan bestaand volwaardig agrarisch bedrijf Aquacultuur toegestaan tot max. 1 ha Wijzigingsbevoegdheden - Nieuw bouwvlak met opp. 2.500 m² voor Aquacultuur; ZONE II (a en c) Zie zone I ZONE II (b; ecologische waarden) Geen extra mogelijkheden ZONE III (a) Vrijstellingsbevoegdheden - aansluitend aan bestaand volwaardig agrarische bedrijf Aquacultuur toegestaan tot max. 1 ha Wijzigingsbevoegdheden - Nieuw bouwvlak met opp. 2.500 m² voor Aquacultuur; ZONE III (b en c) Geen nadere mogelijkheden ZONE IV (a, b, c, e en f) Geen nadere mogelijkheden ZONE IV (d) Vrijstellingsbevoegdheden - aansluitend aan bestaand volwaardig agrarische bedrijf Aquacultuur toegestaan tot max. 1 ha	Niet opgenomen.	Gemeentelijke structuurvisie gebaseerd op provinciaal omgevingsplan. Derhalve gemeentelijke structuurvisie leidend.	Structuurvisie Aquacultuur: <u>Kleinschalige Aquacultuur.</u> Kleinschalige vijverlandschappen worden uitsluitend toegelaten op agrarische gronden waar geen sprake is van bijzondere natuurwaarden. De zonering van de kleinschalige vijverlandschappen zal in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden uitgewerkt. - Kleinschalige Aquacultuur (tot 3 hectare) mogelijk aansluitend aan agrarisch bouwvlak; - Op afstand van het bouwvlak (met ruimtelijke motivering waarom los te koppelen van bouwvlak). Derhalve tevens mogelijk lang de zeedijk. <u>Clusteringsgebieden</u> Clusteringsgebieden voor Aquacultuur (incl. prioritering van gebieden) - Nieuw Olzendepolder/St.Pieterpolder - Tweede Bathpolder - Zimmermanpolder Reserve gebieden - Bathpolder - Waarde-Oost - Ter hoogte van 'Hoog-watervluchtplaatsen' een de zone van 250 meter vanaf de zeedijk maximaal 50% van het oppervlak Aquacultuur. Voor aanvullende eisen en voorwaarden zie structuurvisie Aquacultuur	- Aansluitend aan het agrarische bouwvlak tot max. 3 ha als nevenactiviteit; - Tot max. 3 ha op afstand van het bouwvlak in de zones 1- 4 als nevenactiviteit; - In afwijking van bovenstaand Aquacultuur niet toegestaan in de in het bestemmingsplan aangeduide gebieden met ecologische waarden. - Grotere oppervlakten toegestaan in de clusteringsgebieden als hoofdactiviteit.	Ab	X
Intensieve veehouderijen	- Ter plaatse van zone 'IV niet toegestaan' geen IV toegestaan; - Nieuwvestiging hoofdtak IV niet toegestaan; - Nieuwvestiging neventak IV tot max. 500m²; - Bestaande hoofdtak toegestaan mits vloeropp. Niet groter dan bijgevoegde tabel. Vrijstellingbevoegdheid - Vergroting vloeropp neventak tot max. 1.600m² inzake continuïteit; - Indien hoofdtak niet groter dan 5.000m² eenmalige vergroting toegestaan met max. 20% inzake continuïteit; - Indien reeds groter dan 5.000m² eenmalige vergroting met max. 10% inzake continuïteit; Wijzigingsbevoegdheid - Inzake aanscherping wettelijke huisvestingseisen vergroting vloeropp. met max. 50% toegestaan; - Nieuwvestiging hoofdtak IV buiten zones 2b, 3, 4 en 5 max. tweemaal mogelijk. - Vormverandering bouwvlak;	- Nieuwvestiging en omschakeling naar IV niet toegestaan, tenzij noodzakelijk bij het oplossen van knelgevallen elders; - toevoegen van een neventak aan een bestaand agrarisch bedrijf is mogelijk; - omvang van de neventak max. 2100 m²; - hoofdtak intensieve veehouderij max. 5.000 m²; - uitbreiding van bedrijven < 5.000 m² 'in beperkte mate' (20-25% n.a.v. jurisprudentie) mogelijk uit oogpunt van continuïteit (ondervoorwaarde van verduurzaming) tot max. 5000 m²; - eenmalige uitbreiding (10%) van bedrijven > 5.000 m² mogelijk t.b.v. continuïteit. - Indien wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een groter bedrijfsvloeroppervlak vergen zijn bovenstaande punten niet van toepassing.	Idem		- Geen nieuwvestiging hoofdtak / neventak IV toegestaan; - Vormverandering toegestaan in zones 1- 4; - Uitbreiding neventak niet mogelijk; - Indien hoofdtak niet groter dan 5.000m² eenmalige vergroting toegestaan met max. 20% inzake continuïteit i.h.k.v. dierenwelzijn; - Indien reeds groter dan 5.000m² eenmalige vergroting met max. 10% inzake continuïteit; - In afwijking van bovenstaand geen uitbreiding mogelijk i.v.m. continuïteit in gebieden met ecologische waarden en kernrandzones.	Wb	Wb

Thema	Provinciaal beleid				
	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze
Glastuinbouw	- Als nevenactiviteit bij grondgebonden bedrijf tot 2.000m²; - Bestaande hoofdtak tot 10.000m²; - Bestaande hoofdtak (aanduiding 'o') tot 32.000m²; ZONE I Wijzigingsbevoegdheden - Vergroten opp. Kassen tot max. 20.000 m²; - Vergroten opp. Kassen tot max. 40.000 m² en elders gelijke opp. kassen is gesaneerd; ZONE II (a, b en c) Geen nadere mogelijkheden ZONE III (a, b en c) Geen nadere mogelijkheden ZONE IV (a t/m f) Geen nadere mogelijkheden	- nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven niet toegestaan; - nieuwvestiging of uitbreiding van (solitaire) glastuinbouw slechts toelaatbaar als neventak op een bestaand agrarisch bedrijf max. 2.000 m²; - uitbreiding bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven tot max. 2 ha uit oogpunt van continuïteit; - indien zicht op sanering knelpunt elders uitbreiding solitaire glastuinbouw tot max. 4 ha mogelijk (voor zover toename gelijk is aan afname).	- Concentratiebeleid glastuinbouwontwikkelingen tegengaan van solitaire glastuinbouw; - bestaande glastuinbouwlocaties, zoals in Rilland, wordt geen extra ruimte geboden bovenop de omvang die in vigerende bestemmingsplannen is vastgelegd		- Nieuwvestiging van glastuinbouw niet toegestaan; - Kassen als nevenactiviteit toegestaan; - Uitbreiding volwaardige glastuinbouwbedrijven tot 20.000 m² toegestaan; - Uitbreiding tot 40.000 m² in zone 1 en 2 toegestaan indien elders wordt gesaneerd; - i.u.v. bovenstaand geen neven-takken en uitbreidingen toegestaan in BP aangeduide gebieden ecologische waarden en kernrandzones; - bestaand onderzoeksbedrijf wordt in het bestemmingsplan overgenomen.
					Dt Dt X

Bufferzones		• Nieuwe woon- en verblijfsrecreatie bestemmingen binnen een afstand van 100 m vanaf agrarische bedrijfsgebouw (anders dan kassen) niet toegestaan. Werking geldt ook andersom; • Nieuwe woon- en verblijfsrecreatie bestemmingen binnen een afstand van 50 m vanaf kassen en fruitteeltvelden niet toegestaan. Werking geldt ook andersom; • In afwijking van bovenstaande kan een kleinere afstand worden aangehouden indien aannemelijk wordt gemaakt dat geen hinder optreedt voor woon- en verblijfsgebieden;			Zone rondom de kern wordt aangegeven. Binnen bestemmingen wordt beschreven wat de beperkingen per functie inhoudt. • Nieuwe ontwikkelingen gaan via de structuurvisie • Voor het Eerste gebruik / nieuw gebruik gronden tbv fruitteelt wordt in de wro-zone-kernrandzone opgenomen dat er minimaal 50 meter afstand gehouden dient worden van woon- of verblijfsrecreatiefuncties.		X
-------------	--	--	--	--	--	--	---

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze		
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.				
		•	Gemeente geeft aan dat het Venster beleid uit het provinciaal beleid wordt geschrapt. Niet opnemen				
<i>Hobbymatig houden van paarden</i>	- Als hobbymatig houden van paarden tevens bij bestemming 'wonen' max. reguliere opp. Bijgebouwen (= 60m²) binnen bouwvlak; - Hoofdtak zie grondgebonden agrarische bedrijven	• N.v.t.			- uitbreiding bijgebouw tot max. 30m² bij 'wonen' t.b.v. hobbymatig houden van paarden. - Gebouwen binnen bestaand bouwvlak van wonen; - Gebouwen buiten bestaand bouwvlak door toevoeging van bouwvlak. Hierbij geldt als voorwaarde dat het perceel minimaal een oppervlakte heeft van 5 ha	Ab	Wb

Thema	Provinciaal beleid						
	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze		
Teeltondersteunende voorzieningen	ZONE I	- Teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan; - Nieuwe boogkassen tot max. 1 ha per bedrijf; - Indien reeds aanwezig voor inwerkingstreding Prv meer dan 1 ha.	- In het kader van ontwikkeling grondgebonden landbouw in principe geen belemmeringen voor teeltondersteunende voorzieningen als tijdelijke afdekmaterialen, tijdelijke voorzieningen en minder in het oog springende grofmazige netten. - Ingrijpende voor landschap en beeldkwaliteit zijn voorzieningen als plastic boogkassen, regenkapen en fijnmazige hagelnetten uitsluitend toelaatbaar indien: - Landschappelijk wordt ingepast; - Geen lichtvervuiling plaatsvindt; - Bijzondere landschappelijke openheid niet wordt aangetast; - niet meer dan 1 ha boogkassen per bedrijf.		Permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan (anders dan boog- en tunnelkassen tot max. 1,5 m hoog) binnen bouwvlak;	Dt	X
	- Doek t.b.v. containervelden aansluitend aan bouwvlak tot max. 2 ha; Vrijstellingsbevoegdheden - Verhoging boog- en tunnelkassen tot max. 3,5 m onder voorwaarden; - Verhoging hagelschermen en vogelnetten tot 1 m tot max. 6 m boven fruitbomen onder voorwaarden; - Overige teeltondersteunende voorzieningen geen gebouw zijnde aansluitend aan bouwvlak. Max. 3 m hoog en opp. 3 ha; - Anti-hagelkanon buiten bouwvlak onder voorwaarden;				Afdekfolies uitsluitend max. 6 maanden achtereens toegestaan;	Dt	
	ZONE II (a en c) Zie zone I					Ab	
	ZONE II (b; ecologische waarden) Vrijstellingsbevoegdheden Anti-hagelkanon buiten bouwvlak onder voorwaarden;					Ab	
	Zone III (a en c) Zie zone I, uitgezonderd mogelijkheid tot het plaatsen van een anti-hagelkanon					Ab	
	ZONE III (b; ecologische waarden) en ZONE IV (a en b) - Teeltondersteunende voorzieningen, anders dan boog- en tunnelkassen tot max. 1,5 m hoog, uitsluitend binnen bouwvlak toegestaan; - Afdekfolies uitsluitend max. 6 maanden achtereens toegestaan; - Doek t.b.v. containervelden aansluitend aan bouwvlak tot max. 2 ha;					Ab	
ZONE IV (d) - Teeltondersteunende voorzieningen, anders dan boog- en tunnelkassen tot max. 1,5 m hoog, uitsluitend binnen bouwvlak toegestaan; - Afdekfolies uitsluitend max. 6 maanden achtereens toegestaan; - Doek t.b.v. containervelden aansluitend aan bouwvlak tot max. 2 ha; Vrijstellingsbevoegdheden - Verhoging hagelschermen en vogelnetten tot 1 m tot max. 6 m boven fruitbomen onder voorwaarden; - Overige teeltondersteunende voorzieningen geen gebouw zijnde aansluitend aan bouwvlak. Max. 3 m hoog en opp. 3 ha.		Het onderzoeksbedrijf (Limagrain) dient gefaciliteerd te worden. Ook qua teelt ondersteunende voorzieningen.					

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid			Overige beleid	Bro beleidkeuze	
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.				
Agrarische technische hulpbedrijven en semi-agrarische bedrijven Nieuwe Economische Dragers	Semi-agrarisch bedrijf (tuincentrum, hovenier, paardenhouderij/stalling/manege)	Bij nieuwe economische dragers kan het gaan om zowel een agrarisch bedrijf teneinde aanvulling op het agrarisch basisinkomen te genereren, als om hergebruik van bestaande gebouwen, waarvan het agrarisch gebruik is beëindigd. Gemeenten kunnen naar type koppeling differentiëren welke nieuwe functies toegestaan worden. - Bestaande agrarische bedrijfslocaties (bouwblokken) kunnen (deels) omschakelen naar kleinschalige agrarisch technische hulpbedrijven. Het bedrijf moet qua schaal vergelijkbaar van omvang zijn met een regulier agrarisch bedrijf; - Voor de vestiging van semi-agrarische bedrijven (zoals bijvoorbeeld tuincentra, hoveniers, maneges) geldt als uitgangspunt dat deze bij voorkeur plaatsvindt in de randen van de kernen. Indien niet mogelijk, is vestiging in voormalige agrarische bebouwing in de nabijheid van de kernen mogelijk; Ruimte bieden aan en voorwaarden scheppen voor verbrede landbouw in de vorm van bv. Plattelands toerisme of landbouw in combinatie met zorg (zie bijlage 5 van verordening).	Idem		- Agrarisch (technisch) hulpbedrijf als nevenactiviteit binnen bestaande bebouwing toegestaan; - Agrarisch (technisch) hulpbedrijf als hoofdtak binnen bestaande bebouwing toegestaan; - Agrarisch verwante bedrijven als neventak toegestaan; - Agrarisch verwante bedrijven als hoofdtak: - Tuincentrum (publieksfunctie) in kernrandzone - Overig binnen bestaande bebouwing in zone 1 en 2 en kernrandzone - Niet-agrarische activiteiten als neventak in bestaande bebouwing in zones 1 – 4; - Niet-agrarische activiteiten als hoofdtak in bestaande bebouwing in zones 1 - 4; - Vormverandering bouwvlak t.b.v. NED hoofdtak - Vergroting bouwvlak t.b.v. NED hoofdtak tot 1 ha - Vergroting t.b.v. NED hoofdtak groter dan 1,5 ha (maatwerk);	Ab	X
	bedrijfswoning tot 750 m²;						
	ZONE I						
	Wijzigingsbevoegdheden - vormverandering bouwvlak; - vergroting bouwvlak tot max. 1 ha;						
	ZONE II (a en c)						
	Zie zone I						
	ZONE II (b; ecologische waarden)						
	Wijzigingsbevoegdheden vormverandering bouwvlak;						
	ZONE III (a en c)						
	Wijzigingsbevoegdheden - vormverandering bouwvlak; - vergroting bouwvlak tot max. 1 ha;						
ZONE III (b; ecologische waarden)							
Wijzigingsbevoegdheden vormverandering bouwvlak;							
ZONE IV (a – d)							
realisatie van een nieuw gebouw t.b.v. NED. Uitsluitend indien tevens tweemaal zo groot opp. aan gebouwen wordt gesaneerd en max. opp. Genoemd in tabel 6 niet wordt overschreden.							
vrijstellingsbevoegdheden							
Vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van aan huis gebonden beroepen op bouwvlakken agrarische doeleinden, woondoeleinden subbestemming voormalig agrarisch bedrijf, woondoeleinden subbestemming landhuis, -monument en woondoeleinden binnen bestaand bouwvlak en gebouwen. Zie positieve lijst BP tabel 6.							
Wijzigingsbevoegdheden							
- vormverandering bouwvlak. - Vrijstelling of wijzigingsbevoegdheden voor landbouwverwante of niet-agrarische neventak bij een (volwaardig) agrarisch bedrijf binnen bestaand bouwvlak en gebouwen. Zie positieve lijst BP tabel 6; - Wijzigingsbevoegdheid voor NED als vervolg activiteit bij voormalig agrarisch bedrijf, historische buitenplaatsen / beeldbepalende boerderijen binnen bestaand bouwvlak en gebouwen (zoals opgenomen in bijlage 3). Zie positieve lijst BP tabel 6;							

135

BRIO

					Bestaande Agrarische loonbedrijven worden bestemd als Bedrijf –Agrarisch hulp en nevenbedrijf. • Krijgen hierbij 20% uitbreidingsmogelijkheden • Wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch Niet agrarische bedrijven en semi agrarische bedrijven worden bestemd als Bedrijf. • Cat 1 en 2 bedrijven bij recht toegestaan • Cat 3 bedrijven en hoger specifiek bestemmen. • In de WRO zone Kernrandzone wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding van de bedrijfsbestemming te veranderen voor cat 3 bedrijven en hoger naar een vergelijkwaardig bedrijf qua cat indeling • Krijgen hierbij 20% uitbreidingsmogelijkheden, muv de Uinen bedrijven deze hebben reeds gebruik gemaakt van de 20 regeling. • Wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch • Uitbreiding van meer dan 20% wordt geregeld in de stuctuurvisie •	Dt Wb Dt Wb Wb Dt Wb	X
--	--	--	--	--	---	---	----------

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze		
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.				
Vrijkomende agrarische bebouwing en / of NED's	Zie bovenstaand	Ruimte bieden aan kleinschalige niet agrarische NED's; Gemeenten bepalen welke activiteiten passend zijn. Provincie biedt indicatieve lijst. - er wordt tevens geïnvesteerd in het versterken van de omgevingskwaliteit; - uitbreiding van de bestaande omvang van de bebouwing ten behoeve van het realiseren van een nieuwe economische drager is uitgesloten; - er moet worden voldaan aan de normen die de Wet milieubeheer stelt en de eisen die de waterbeheerder stelt aan de afvalwaterlozing; - het initiatief mag niet leiden tot onevenredige gevolgen voor natuur en landschap en/of een onevenredige toename van de automobiliteit; - het initiatief mag niet leiden tot belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven; - de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is voorbehouden aan bebouwing op (voormalige) agrarische bouwblokken en bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Voor de noodzakelijk geachte investering in de omgevingskwaliteit geldt als uitgangspunt een bedrag van € 8.000,-. Gemeenten kunnen hier, overeenkomstig de uitgangspunten van het provinciale vereveningsbeleid, een nadere differentiatie in aanbrengen. Voorwaarde hiervoor is dat de wijze waarop wordt gedifferentieerd is vastgelegd in de gemeentelijke beleidskaders en hierover overeenstemming bestaat met de provincie (zie bijlage 5 van de verordening). (PAS OP: provinciale vereveningsbeleid is in strijd met de Wro).			Als nevenactiviteit Als vervolg functie	Ab	X
Duurzame installaties op agrarische bedrijven	ZONE I Vrijstellingsbevoegdheden Voor realisatie installatie opwekken duurzame energie, m.u.v. windmolen. Grondstoffen voor energieproductie hoofdzakelijk van eigen bedrijf; ZONE II (a, b en c) Zie zone I ZONE III a, b en c) Geen nadere mogelijkheden	Het oprichten van (kleinschalige) installaties ten behoeve van de (co)vergisting van mest op het agrarisch bedrijf is toegestaan indien: - De activiteiten dienen in beginsel plaats te vinden op het agrarisch bouwblok; - De activiteiten dienen qua aard, schaal en omvang te passen op het agrarisch bouwblok. Voorkomen dient te worden dat (grootschalige) vergistinginstallaties inbreuk maken op het karakter van het agrarisch landschap. - Er geen onevenredige toename van de automobiliteit plaatsvindt. Consequentie van deze voorwaarde is dat wanneer sprake is van samenwerkende bedrijven, deze in elkaars nabijheid gelegen dienen te zijn. - Er dient sprake te zijn van een aan de reeds aanwezige agrarische bedrijfsvoering aanverwante activiteit. - Het digestaat dient een meststof te zijn, zoals omschreven in de handreiking (co)vergisting van mest.			- Voor realisatie installatie opwekken duurzame energie, m.u.v. windmolen. Grondstoffen voor energieproductie hoofdzakelijk van eigen bedrijf; - Voor realisatie installatie opwekken duurzame energie, m.u.v. windmolen. Grondstoffen voor energieproductie tevens van andere bedrijven;	Ab	X

Thema	Provinciaal beleid					
	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze	
<i>Mest opslag</i>	Binnen bouwvlak tot 2.500 m³ (geen handelsdoeleinden)	Binnen het bouwvlak met uitzondering van tijdelijke mestopslag op veldkavels.			2.500 m³ binnen het bouwvlak toestaan; - tijdelijke mestopslag toestaan op veldkavels;	Dt Dt
<i>Tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidskrachten</i>	Vrijstellingbevoegdheid - In een bestaand of nieuw te realiseren gebouw binnen het bouwvlak of van max. 250 m² huisvesting voor max. 10 arbeidsmigranten; - Seizoensgebonden arbeidsmigranten toegestaan bij agrarische doeleinden tot max. 10 kampeermiddelen.		In de eerste plaats zoeken naar tijdelijke huisvesting in bv. pensions of woonhuizen; Aanvullend hierop wordt in het buitengebied: - Huisvesting in tot max. 10 personen in bestaand gebouw op agrarische bedrijf of in vrijkomend (agrarisch) gebouw; - een agrarische camping op het agrarisch bouwvlak van maximaal 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en/of het plaatsen van 5 (extra) kampeermiddelen gedurende maximaal zes weken per jaar. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing is voor de in het buitengebied geboden huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten uitgesloten.	Handreiking arbeidsmigranten 'De Bevelanden' 4 vormen van huisvesting: - seizoensgebonden arbeidsmigranten voor eigen bedrijf. - Minder dan 3 maanden. - Agrarische camping, stacaravans max. 250 m² en max. 10 weken. Aansluitend aan bouwvlak; - Inpandige voorziening. Max. 250 m². Binnen bouwvlak; - Minicamping. Max. 25 standplaatsen. Max. 100 m² aan sanitair- en recreatieruimte. - Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten - Structurele huisvesting voor arbeidsmigranten die nagenoeg op structurele basis werken die echter beschikken over hoofdverblijf elders; - Binnen bestaande complexen met bestemming maatschappelijk, wonen, en kantoor; - Nieuwbouw logiesgebouw. Binnen kern of aan de rand; - Inpandige voorziening Agrarisch bouwvlak. Binnen bouwvlak. Max. 250 m². t.b.v. eigen bedrijf; - NED,s / VAB - Verhuur bestaande woningen door particulieren; - Recreatieparken met recreatiewoningen/chalets; - Maatwerk voor grootschalige bedrijven - Huisvesting voor structurele arbeidsmigranten. - Woningbouwvereniging of particuliere woningmarkt.	- Max 10 seizoensgebonden arbeidsmigranten in tijdelijke huisvesting; - Max 25 arbeidsmigranten in permanente huisvesting; - Structureel meer dan 25 arbeidsmigranten; 1 locatie voor grootschalige huisvesting arbeidsmigranten	Ab Ab X X

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze	
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.			
Verwerkende industrie	ZONE I Wijzigingsbevoegdheden Opslag voor uienpellen met max. 1000 m² aansluitend aan bouwvlak of op afstand van minder dan 500 m van een 'Bedrijf – uienverwerkingsbedrijf'. Geen gebouwen toegestaan.		Binnen de gemeente grenzen bevinden zich twee (kans)locaties. Provincie maakt onderscheidt in ontwikkeling van agroproductieparken in de rurale of de industriële variant: - De industriële variant dient op een bedrijventerrein plaats te vinden; - Rurale variant wordt verder niet over gesproken!!!		- Verwerkende industrie behorend bij het agrarische bedrijf in bestaande bebouwing; (nevenactiviteit) - Verwerkende industrie als nieuwe hoofdtak niet toegestaan in het buitengebied; Wel mogelijk als het aansluit bij de NED - Verwerkende industrie (uien) verkrijgen geen uitbreidingsruimte meer in het bestemmingsplan. In de structuurvisie wel ruimte bieden	Ab
	ZONE II (a, b en c) Zie zone I					X
	ZONE III (a, b en c) Zie zone I					X

Thema	Provinciaal beleid						
	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze		
Opgaven voor BEDRIJVEN							
Bedrijven / bedrijventerreinen		- in een bestemmingsplan worden geen bedrijven toegelaten buiten de daartoe bestemde gronden; - in afwijking van bovenstaand zijn horeca- / recreatiebedrijven, nutsvoorzieningen, agrarische (hulp en neven) bedrijven en NED's (zie NED's) wel toegestaan. - Uitbreiding bestaande niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied (niet zijnde NED's) tot max. (circa) 20% van vloeroppervlak; - Indien wenselijk vanuit gemeentelijk oogpunt (bv. Wettelijke eisen, veiligheid, milieuhygiëne) ruimere uitbreiding mogelijk; - Uitbreiding bestaande niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied (niet zijnde NED's) in linten of bebouwingsclusters tot max. 50% toegestaan.			- Bestaande bedrijven worden als zodanig bestemd. - Uitbreiding bestaande niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied (niet zijnde NED's) tot max. (circa) 20% van vloeroppervlak; - Indien wenselijk vanuit gemeentelijk oogpunt (bv. Wettelijke eisen, veiligheid, milieuhygiëne) ruimere uitbreiding mogelijk; - Uitbreiding bestaande niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied (niet zijnde NED's) in linten of bebouwingsclusters tot max. 50% toegestaan. Overige beleid en regelgeving ten aanzien van bedrijven, zie NED's.	Dt	
						Dt	X
Detailhandel	Verkoop van eigen (geproduceerde) producten aan huis tot max. 200m² ter plaatse van agrarische bedrijven toegestaan.	Het provinciale detailhandelsbeleid is primair bedoeld om de bestaande binnensteden en (boven)lokaal verzorgende winkelcentra te beschermen. Detailhandel is echter niet altijd inpasbaar in de bestaande kernwinkelgebieden. Hiervoor zijn meerdere redenen voor aan te wijzen. Alleen onder voorwaarden kan detailhandel zich buiten de bestaande kernwinkelapparaten vestigen. De centrale voorwaarde is dat de bedoelde detailhandelsvestiging geen ontwrichtende gevolgen heeft voor de bestaande kernwinkelcentra en de detailhandelsstructuur. - Detailhandel bedoeld voor de zogenaamde doelgerichte, laagfrequente aankopen (wonen, bruin- en witgoed, <i>doe-hetzelf, tuincentra</i>) dient primair aansluitend aan bestaande kernwinkelgebieden gevestigd te worden. Wanneer dit door het volume niet mogelijk is, is vestiging erbuiten geconcentreerd toegestaan op een (PDV-)locatie waar soortgelijke detailhandel is geconcentreerd in een van de vier steden of dragende kernen; - De verkoop van agrarische producten als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf alsmede detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij overige bedrijven.			- Verkoop van eigen (geproduceerde) producten aan huis tot max. 200m² binnen bestaande gebouwen binnen het bouwvlak; - Overige mogelijkheden onder NED		
						Ab	

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze		
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.				
Opgaven voor TOERISME EN RECREATIE							
Verblijfsrecreatie		• Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan	Er wordt ruimte geboden voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve bedrijven in het achterland. De provincie wil daarbij met name die initiatieven bevorderen die een voor Zeeland uniek product op de markt brengt, waarmee bijvoorbeeld doelgroepen worden aangetrokken die nu in Zeeland nog niet vertegenwoordigd zijn. Binnen NED's zijn mogelijkheden voor kleinschalige initiatieven.				
Groepsaccommodaties		• nieuwvestiging is mogelijk in of aansluitend aan bestaande recreatieconcentraties. • kleinschalige groepsaccommodaties voor 25-30 personen mogelijk binnen de regeling NED's.			• Kleinschalige groepsaccommodatie als NED; • Nieuwvestiging uitsluitend in zone 1 en 2 bebouwingsconcentraties en kernrandzones. Nieuwvestiging van grotere accommodaties is maatwerk.	X	X
Kampeerterrinen	Vrijstellingsmogelijkheden • Bij agrarische doeleinden een minicamping met max. 25 standplaatsen toegestaan.	• Indien BP kleinschalig kamperen toestaat: max. 15 kampeerplaatsen (met landschappelijke inpassing 25 kampeerplaatsen) per terrein. Uitsluitend niet permanente kampeermiddelen; • Indien BP landschapscamping toestaat: max. 60 kampeermiddelen (niet permanent) per terrein. • Permanente bewoning van recreatiemiddelen niet toegestaan.	Differentiatie terreinen gewenst: • KK/minicamping tot max. 15 kampeerplaatsen. Indien met landschappelijke inpassing (lees: verevening van 800,- per extra eenheid (LET OP: hoogst onwettelijk) tot max. 25 plaatsen; • Landschapscampings max. 60 kampeerplaatsen onder de volgende voorwaarden; • Koppeling aan agrarisch bouwblok en agrarische bedrijfsvoering; • Verhouding cultuurgrond en recreatiegrond 2:1; • 833 m² natuur- en landschapselementen per standplaats; • geen permanente kampeermiddelen.		• Kleinschalig kamperen tot 25 kampeerplaatsen bij agrarische bedrijven; • Landschapscamping met max. 60 kampeerplaatsen in zone 1 en 2 • Recreatieterrein is maatwerk	Ab	X X
Dagrecreatie		• Activiteiten dienen aan te sluiten bij het (groenblauwe) karakter van Zeeland en wat betreft aard en schaal te passen bij de locatie; • kleinschalige voorzieningen zijn inpasbaar op het platteland (bv. NED's)		Geen nieuwe grootschalige dagrecreatieve voorzieningen in Reimerswaal met uitzondering van gebied bij Yerseke (bron: BOT-sessie)	• Kleinschalige dagrecreatie in bestaande bebouwing bij agrarische bedrijven (NED); • Nieuw te realiseren gebouw t.b.v. dagrecreatie bij agrarische bedrijven (NED); Samen voegen met eerste punt • Hoofdtak dagrecreatie in zone 1 en 2 bebouwingsconcentraties en kernrandzones (NED).	Ab Ab	X
Lawaaisporten		• Nieuwvestiging of uitbreiding lawaaisporten, gemotoriseerde luchtsporten en landingsplaatsen niet toegestaan; • Uitsluitend toegestaan indien tijdens inwerkintreding verord. reeds aanwezig krachtens bestemmingsplan. • Bovenstaande n.v.t. indien knelpunt elders wordt opgelost;	Het terughoudende beleid voor lawaaisporten (zoals waterscooters, motorcross etc.) en gemotoriseerde luchtsporten (zoals modelvliegtuigen, MLA's, e.d) wordt gecontinueerd. Activiteiten in het verlengde hiervan moeten geconcentreerd plaatsvinden. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging of uitbreiding , tenzij er sprake is van verplaatsing teneinde een betere concentratie of een optimalisering in het beperken van de geluidsoverlast te bereiken. Bij de concentratie Bath kan de vestiging van een kartbaan worden ingepast.		• Motorcrossclub wordt opgenomen in het bestemmingsplan. • Geen ruimte voor nieuwe lawaaisporten.		

Thema	Provinciaal beleid					
	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze	
Opgaven voor WONEN						
Algemeen			Alvorens nader in te gaan op de afzonderlijke mogelijkheden die onder deze categorieën vallen wordt nader ingegaan op de algemene randvoorwaarden die van toepassing zijn op het toevoegen van nieuwe woningen in het landelijk gebied: • het mag geen belemmeringen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering; • de woningen worden niet betrokken bij de analyse voor de te realiseren inbreidingstaakstelling; • kleinschalige projecten (10 woningen of minder) zullen niet betrokken worden bij de analyse van de bundelingdoelstellingen per regio; Om nieuwe activiteiten mogelijk te maken zonder aanvullende extra randvoorwaarden én om de kleinschaligheid te bevorderen zijn de volgende algemene randvoorwaarden van toepassing: • Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan; • Er dient verevend te worden; • Woningen moeten energiezuinig, veilig, comfortabel, toegankelijk en levensloopbestendig gebouwd worden.			
(Bestaande) burgerwoningen	Subbestemming landhuizen; • Bouwperceel maximaal 5.000 m²; • Maximaal bebouwd opp. 10% bouwperceel. Zonder subbestemming landhuizen • Max. 750m³	Verbouwing, uitbreiding en ter plaatse vervanging van bestaande burgerwoningen is toegestaan, indien; • Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit; • Max. inhoud van 750 m³; • bestaande schuren en bijgebouwen, voorzover ze één aaneengebouwd geheel vormen met de woning, mogen binnen het bestaande volume tot woning worden verbouwd.			Bestaande woningen worden als zondanig bestemd. Realisatie van nieuwe burgerwoningen niet toegestaan in het buitengebied. Omzetting bedrijfswoning mogelijk naar plattelandswoning voor alle bestemmingen.	
Bestaande (historische) buitenplaatsen	Wijzigingsbevoegdheid • Wijzigen historische buitenplaatsen en agrarische bebouwing naar wonen; • Wijzigen historische buitenplaatsen en agrarische bebouwing t.b.v. zorgwonenprojecten	Ten behoeve van het in stand houden van buitenplaatsen mogen binnen het bestaande bouwvolume en met behoud van het historisch karakter en uiterlijk meerdere woningen gecreëerd worden.			• Realisatie van woningen en zorggerelateerde woningen in historische bebouwing toestaan.	X

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze		
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.				
Vrijkomende bebouwing in het buitengebied		Onderscheid in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; • bebouwing mogelijk in cultuurhistorisch waardevolle vrijkomende bebouwing; • Niet cultuurhistorisch waardevolle vrijkomende (agrarische) bebouwing; • Mogelijkheden bieden om het huis en de voormalige bedrijfsgebouwen te vernieuwen en te onderhouden.; • Mogelijkheden bieden om huis en schuur met elkaar te verbinden ten einde het woonvolume te vergroten of max. twee woningen te realiseren; • Indien detonerende beeldkwaliteit; zie ruimte voor ruimte.			• Mogelijkheid om schuur bij woning betrekken.		X
Ruimte voor ruimte		Twee vormen van ruimte voor ruimte: 1. Woonparken (niet van toepassing in Reimerswaal?); 2. Sloop niet cultuurhistorisch waardevolle vrijkomende bebouwing; • Sloop 850m² of 0,5 ha glas of bedrijfsgebouw met vergelijkbaar opp. slopen per woning; • Max. realisatie van 3 woningen; • agrarische functie mag niet meer kunnen worden vervuld en sloop ervan niet leiden tot nieuwe agrarische bouwblokken; • altijd afname van bouwvolume.			Regeling ruimte voor ruimte wordt opgenomen conform provinciaal beleid. Realisatie van te realiseren mogelijk binnen het agrarische bouwvlak of aansluitend aan het (voormalige) bouwvlak indien dit vanuit landschappelijk oogpunt gewenst is. Tevens mogelijkheid om binnen de zgn. bebouwingsconcentraties te realiseren (Stationsbuurt en Gawege).		X

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze	
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.			
Plattelandswoningen	-	-	-	-	Het rijk is momenteel bezig wetgeving aan te passen t.b.v. plattelandswoningen. Dit zijn van een agrarische bedrijven losgekoppelde woningen die door de situering direct naast het agrarische bedrijf niet kan voldoen aan de milieuwetgeving. Het opnemen van de mogelijkheid tot het positief bestemmen van plattelandswoningen is tot op heden nog niet mogelijk in het bestemmingsplan. De mogelijkheid wordt echter al wel beschreven in de structuurvisie. Vooralsnog kan de bestemming 'Plattelandwoning' niet worden gebruikt. Echter indien aanvragen binnen komen dient de gemeente niet handhavend op te treden. In principe is dient een gemeente van zijn handhavingbevoegdheden gebruik te maken indien daarvoor een verzoek wordt ingediend. Er zijn echter mogelijkheden om van handhaven af te zien als handhavend optreden een onevenredig zware ingreep zou zijn in relatie tot de daarmee te dienen belangen. Daarnaast kan handhaving achterwege blijven als een concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Met name het laatste is een middel om af te zien van handhaving. De definitieve bestemmingswijziging kan plaatsvinden nadat de betreffende wetgeving is aangepast.	X
Realisatie van nieuwe bebouwing	Wijzigingsbevoegdheid Realisatie nieuw landgoed. Minimale inhoud 3.000m³ en 5 ha perceel.	Twee mogelijkheden: - Landgoederen; - Landelijke bebouwingsconcentraties. <i>Landgoederen</i> - Bij aanleg van 5 ha natuur- en landschapontwikkeling mogelijkheid tot realisatie van landgoed; - Terrein dient openbaar toegankelijk te zijn, max. 1 ha privéterrein; - Woongebouw mag uit meerdere eenheden bestaan, echter max. 4500 m²; - Mogelijk om meerdere gebouwen te realiseren (binnen inhoud van 4500 m²) per extra gebouw, 1 ha extra aanleg van natuur; <i>Landelijke bebouwingsconcentraties</i> In landelijke bebouwingsconcentraties realisatie van nieuwe woningen d.m.v. vereveningsprincipe mogelijk indien past binnen bestaand stratenpatroon en beeldkwaliteit.			Realisatie nieuw landgoed is maatwerk. Derhalve mogelijkheid tot realisatie opgenomen in de structuurvisie. Realisatie van woningen in de bebouwingsconcentraties opgenomen in combinatie met ruimte voor ruimte beleid.	X

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze		
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.				
<i>Bedrijfswoningen Agrarisch</i>	Bedrijfswoningen toegestaan tot 750m² (kaartblad 1&2) en tot 1000m² (kaartblad 5 t/m 10)	Indien aantoonbaar noodzakelijk in verband met bedrijfsvoering en bedrijfsgrootte, de daaraan verbonden permanente arbeidsbehoefte noodzaak in verband met bedrijfsvoering			Bestaande rechten worden gerespecteerd. De woningen worden aangeduid op de plankaart inclusief de inhoudsmaat.	Dt	
Opgaven voor MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN							
<i>Zorg- en dagopvang</i>	Wijzigingsbevoegdheid Wijzigen historische buitenplaatsen en agrarische bebouwing t.b.v. zorgwoonprojecten	Zorgboerderij als NED			Zie NED beleid en beleid 'Wonen'.		
<i>Zorg-permanente opvang</i>	Wijzigingsbevoegdheid Wijzigen historische buitenplaatsen en agrarische bebouwing t.b.v. zorgwoonprojecten	- Realisatie van kleinschalige (intramurale) woonzorginstellingen in het landelijk gebied is toegestaan door gebruik te maken van beeldbepalende, karakteristieke en monumentale boerderijen en bedrijfsgebouwen. Tevens uitbreiding mogelijk, indien past binnen karakter van bestaande gebouw; - Zorgboerderij als NED; - Mantelzorg (op agrarische bedrijf) als NED;			Zie NED beleid en beleid 'Wonen'.		
<i>Mantelzorg</i>	-				- Mantelzorg in een bestaande woning/bijgebouw tot PM m2; - Realisatie van nieuw gebouw aansluitend aan de woning tot 60 m2	Ab	X
Opgaven voor NATUUR							
<i>Bestaande natuur (kaart 7 verordening)</i>	- Uitsluitend bestemd voor behoud en herstel natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede daaraan ondergeschikt gebruik voor visserij, mossel- en schelpdiercultures en recreatie. - Gebouwen niet toegestaan.	- Primair bestemmen als 'Natuur'; - Nieuwe bebouwing of grondgebruik niet toegestaan indien wezenlijke kenmerken of waarden van natuur significant worden aangetast; - Binnendijken die tevens zijn aangewezen als natuur worden primair bestemd als waterkering en secuncar als natuur. - nieuwe bebouwing en grondgebruik toestaan indien indien aantasting niet significant is en noodzaak wordt aangetoond en mitigerende dan wel compenserende maatregelen worden getroffen (stappen in bijlage 3 van ver. Dienen doorlopen te worden);			Functiewijziging van niet natuur naar natuur;	Wb	
<i>Agrarische gebied van ecologische betekenis</i>		- Naast agrarische bestemming tevens de natuurwaarde bestemmen. Nieuwe bebouwing wordt niet toegestaan indien deze de kenmerken significant aantasten; - nieuwe bebouwing en grondgebruik toestaan indien indien aantasting niet significant is en noodzaak wordt aangetoond en mitigerende dan wel compenserende maatregelen worden getroffen (stappen in bijlage 3 van ver. Dienen doorlopen te worden); - BP dient aanleg vergunningenstelsel op te nemen ter bescherming van natuurwaarden;			Bestemmingsplan wijst gebieden aan met ecologische waarden. Per detailbestemming zijn de beperkingen beschreven.		

Thema	Vigerende bestemming	Provinciaal beleid		Overige beleid	Bro beleidkeuze		
		Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.				
Natuurontwikkelingsgebieden		- In de door de provincie aangewezen gebieden (op kaart 9) mogen geen nieuwe functies en gebouwen worden toegelaten; - Bebouwing ten behoeve van natuurdoeleinden is toegestaan;			Provinciaal beleid wordt gevolgd. De gebieden worden in het bestemmingsplan als zodanig opgenomen.		
Afwegingszone natuurgebieden		Binnen een zone van 100 meter rond natuurgebieden (kaart 7) wordt inzicht gegeven in afweging van natuurbelangen waarin aandacht wordt besteedt aan: - Belang van behoud van openheid van het gebied; - verstoringgevoeligheid van natuurgebied.			Indien openheid van belang is is dit in de zonering van het bestemmingsplan meegenomen en is derhalve afdoende geregeld. Verstoringgevoeligheid dient altijd in kaart te worden gebracht bij ontwikkeling van nieuwe functies. In de structuurvisie wordt het echter opgenomen..		
Bos	- Bestemd voor bos alsmede ondergeschikte gebruiksvormen; - Uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van de functie.				Vig. bestemmingsplan volgen		
Opgaven voor LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE							
Algemeen			Ontwikkelingen zijn inpasbaar als zij passen bij het landelijk en agrarisch karakter en de bijbehorende landschappelijke kenmerken. Daarbij gaat het om de aard en omvang (schaal, verkavelingstructuur, bebouwing). Bijzonder karakteristieke of gave landschappen vragen nadrukkelijker om toepassing van dit principe. Naast inpasbaarheid gaat het ook om actieve versterking van de landschappelijke kenmerken. (bron: Omgevingsplan Zeeland)				
Molens en molenbiotopen	Beschermingsregime molenbiotoop: - binnen straal van 100 meter vanaf molen geen bebouwing toegestaan hoger dan onderste punt van verticaalstaande wijk; - binnen straal van 300 m geen bebouwing toegestaan hoger van 1/100 van de afstand van bebouwing tot onderste punt van verticaal staande wijk.	- BP bevat regels tot behoud van cultuurhistorische waarde van traditionele windmolens ter bescherming; - Binnen straal van 100 m geen nieuwe bebouwing van beplanting hoger dan laagste punt verticaalstaande wiken; - Bestaande en vervangende bebouwing niet inbegrepen. - Straal van 400 m zekere mate van vrije windvang.			Voortzetting vigerend beleid.		
OPGAVEN VOOR BODEM EN WATER BODEM EN WATER							
Dijken / waterkeringen	Waterstaatswerken zijn primair bestemd ter bescherming van waterkeringen en waterbeheersing	Ter plaatse van bij kaart 5 aangegeven kernzones waterkering primair bestemmen als Waterstaat – waterkering.			Voortzetting van vigerend beleid en vastleggen van provinciaal beleid.		
Oosterschelde en Westerschelde	regels ter behoud en versterking van aanwezige natuurwaarden met inachtnaam van vaarwegfunctie, waterstaatkundige functie, visserij en recreatieve functie.				Ooster- en Westerschelde krijgen een eenduidige bestemming. de vigerende regelgeving wordt overgenomen.		

Thema	Vigerende bestemming	Verordening 2010 (incl. eerste wijziging)	Provinciaal beleid	Omgevingsplan 2006 – 2012 (incl. herziening 2010) en krachtig Zeeland.	Overige beleid	Bro beleidkeuze	
DUURZAAMHEID							
Windenergie	- Ter plaatse van windturbinepark turbines met een hoogte van 55 m; - Ter plaatse van windturbinepark 1 turbines met een hoogte van 40 m; - Ter plaatse van windturbinepark 2 turbines met een hoogte van 63 m; Wijzigingsbevoegdheid - Ter plaatse van windturbinepark 2 toename van aantal turbines met max. 29 met max. hoogte 137 m indien geen belemmering voor radarhorizon defensie Woensdrecht.	- In een bestemmingsplan worden nieuwe windturbines, met een hogere tiphoogte dan 15 meter, niet toegelaten. Ook vervanging van turbine lager dan 15 door turbine hoger dan 15 m wordt niet toegelaten; - Het eerste en het tweede lid zijn niet van toepassing op de op kaart 10 behorende bij deze verordening globaal aangegeven Concentratielocaties.				Vigerende windmolen parken worden positief bestemd. Inclusief beperkte uitbreidingsmogelijkheden in het windmolenpark Anna Mariapolder (max 3 nieuwe windmolens) Grootchalig uitbreidingen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan en of structuurvisie	Dt

3. NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG

De heer J. Boone, Oude Rijksweg 70, Rilland

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel gelegen aan de Oude Rijksweg 70 te wijzigen in een bestemming die realisatie van een loods voor opslag van goederen voor zijn bedrijf mogelijk maakt.

Reactie

Het perceel gelegen aan de Oude Rijksweg 70 is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Agrarisch'. In het verleden heeft dit perceel altijd een agrarische bestemming gehad. De opslag van goederen voor zijn bedrijf zijn aan te merken als niet-agrarische activiteiten. Zowel het gemeentelijke- als het provinciale beleid is erop gericht om zeer beperkt niet-agrarische activiteiten in het buitengebied toe te staan. Een nieuwe activiteit dient een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende (agrarische bebouwing) en het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing. In deze kwestie is er geen sprake van een van de geschetste situaties.

Conclusie

De gevraagde wijziging wordt niet gehonoreerd. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Mevrouw A. Scherbeijn, Haltestraat 25, Rilland

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat een schuur van ongeveer 3x9 meter gelegen aan de achterzijde van haar perceel niet opgenomen is in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. Zij verzoekt de gemeente om de schuur op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

Het perceel gelegen aan de Haltestraat 25 te Rilland is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming bedraagt per woning de toegestane gezamenlijke maximale oppervlakte van bijgebouwen 100m² voor zover deze gelegen zijn binnen het bouwvlak. Bijgebouwen worden binnen het bouwvlak niet specifiek bestemd. Wij hebben geconstateerd dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen binnen het bouwvlak meer bedraagt dan de toegestane 100m². De vierkante meters die boven de 100m² op het perceel zijn gerealiseerd vallen onder artikel 44 'Algemene bouwregels'.

Conclusie

Schuren worden binnen de bestemming 'Wonen' niet specifiek bestemd. De schuur zal dan ook niet specifiek in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied opgenomen gaan worden. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

De heer/mevrouw M.S. Bruijniks, Vierlingweg 5, Rilland

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is (sinds 2010) eigenaar van het perceel, kadastraal bekend Reimerswaal, sectie N, nummer 31. Inspreker verzoekt de gemeente om aan dit perceel, overeenkomstig het jarenlange gebruik van wei met stal, schuilhok en omheining het bestendig gebruik te bestemmen. Hij/zij wenst zijn dieren in de directe nabijheid te kunnen houden. Bij de aankoop van het perceel N,31 waren een tweetal bouwwerken op het perceel aanwezig. De bouwwerken heeft inspreker, vanwege de staat van onderhoud afgebroken. Inspreker wenst een stal te bouwen op het perceel.

Reactie

Het perceel kadastraal bekend Reimerswaal, sectie N, nummer 31, is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming mogen gebouwen niet worden opgericht voor de op de verbeelding aangeduide gevellijn. De locatie waar inspreker een stal wenst te realiseren is gelegen voor de gevellijn. Op het betreffende perceel zijn geen bouw mogelijkheden. Voor zover wij hebben kunnen nagaan is er nooit een bouwvergunning verleend voor de door inspreker afgebroken bouwwerken en zijn deze bouwwerken in het verleden ook nooit positief bestemd.

Conclusie

De afgebroken bouwwerken zijn nooit positief bestemd en er is in het verleden geen bouwvergunning voor verleend. De bestemming die op het perceel rust biedt geen mogelijkheden om een stal te realiseren. Het verzoek om het bestendig

gebruik te bestemmen wordt niet gehonoreerd. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Butijn Bouw Advies, namens de heer H. Butijn, Sluisweg 3, Kruiningen

Samenvatting

Het verzoek betreft om de afmeting van het agrarisch bouwvlak gelegen aan de Sluisweg 3 te Kruiningen te handhaven conform het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

Wij hebben ook geconstateerd dat het bouwvlak gelegen aan de Sluisweg 3 te Kruiningen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied verkleind is ten opzichte van het bouwvlak zoals het is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

Het verzoek om het bouwvlak te handhaven conform het vigerend bestemmingsplan Buitengebied wordt gehonoreerd. De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

C. Meijer B.V., de heer Jan Muijsers, Bathseweg 45, Rilland

Samenvatting

C. Meijer B.V. is gevestigd aan de Bathseweg 45 te Rilland en is actief in ras ontwikkeling en introductie van aardappelen wereldwijd. De ontwikkeling van met name quarantaine ziekten in het productie gebied Zuid-West Nederland noodzaakt

het bedrijf mogelijk in de zeer nabije toekomst de vermeerderingen van hun rassen volledig anders uit te voeren. Een mogelijkheid is om het basis uitgangsmateriaal op onze locatie Bathseweg 45-47 te gaan uitvoeren. Voor de uitvoering zullen luis dichte gaastunnels/kassen moeten worden geplaatst. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied wordt hier de mogelijkheid voor geboden buiten het bouwvak. Echter er wordt een maximale hoogte toegestaan van 1,5 meter.

Voor planten, verzorgen en oogsten van het gewas zal het personeel in de tunnels moeten werken. De maximale hoogte is ergonomisch niet verantwoord en waarschijnlijk in strijd zijn met Arbo. Inspreker verzoekt de gemeente om de hoogte te herzien naar maximaal 2,5 meter. Onder deze hoogte kan efficiënt en verantwoord worden gewerkt.

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn buiten het bouwvlak boog- en tunnelkassen direct toegestaan tot een hoogte van 1,5 meter. Daarnaast is een afwijking, artikel 3.4.3, in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen om de maximale toelaatbare goot- en bouwhoogte voor boog- en/of tunnelkassen, met in achtneming van een aantal voorwaarden, te verhogen naar maximaal 3,5 meter.

Conclusie

Indien inspreker boog- en/of tunnelkassen met een hoogte van 2,5 meter wenst te plaatsen is dit mogelijk, middels een afwijking van het bestemmingsplan en dient de aanvraag te voldoen aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

De heer en mevrouw Melsen, Kapucijnenweg 26, Rilland

Samenvatting

Insprekers wonen in de Kapucijnenweg 26 te Rilland. Zij zijn voornemens om aan de achterzijde van hun woning een stuk grond aan te kopen. Dit perceel is kadastraal bekend Reimerswaal, sectie P, nummer 292, in het verlengde van de percelen kadastraal bekend Reimerswaal, sectie P, nummer 109 tot en met 117. Insprekers wensen dit perceel als tuin in te richten en in het verlengde van hun tuin (perceel nummer 116) zouden ze graag een schuur of tuinhuis willen bouwen.

Reactie

Het perceel kadastraal bekend Reimerswaal, sectie P, nummer 292, in het verlengde van de percelen kadastraal bekend Reimerswaal, sectie P, nummer 109 tot en met 117 is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Agrarisch'. Er zijn geen bezwaren om het betreffende perceel bij de tuin te betrekken. Hierbij wordt wel opgemerkt dat binnen de bestemming 'Wonen' per woning de toegestane gezamenlijke maximale oppervlakte van bijgebouwen 100m² bedraagt. Indien insprekers op het perceel dat in het verlengde van hun woning een nieuw tuinhuis of schuur willen bouwen zij rekening moeten houden met de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen.

Conclusie

De bestemming van het perceel kadastraal bekend Reimerswaal, sectie P, nummer 292, in het verlengde van de percelen kadastraal bekend Reimerswaal, sectie P, nummer 109 tot en met 117 zal gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'.

Waarbij het alleen mogelijk is om in het verlengde van het perceel met nummer 116 een bijgebouw te plaatsen. Het verzoek wordt gehonoreerd. De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

De heer K. Polderman, Oostkanaalweg 2, Wemeldinge

Samenvatting

De percelen kadastraal bekend Reimerswaal, sectie V, nummers 355, 356, 357 en 358 zijn in eigendom van inspreker en zijn in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Natuur'. Inspreker wenst geen enkele beperking voor zijn bedrijfsvoering.

Reactie

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zijn de betreffende percelen bestemd als 'Agrarische Doeleinden'. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn deze percelen abusievelijk bestemd als 'Natuur'.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De percelen kadastraal bekend Reimerswaal, sectie V, nummers 355, 356, 357 en 358 zullen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied wederom worden voorzien van een agrarische bestemming.

Van Dun Advies BV, namens Maatschap Louws- de Jong, Sint Martijnsweg 26, Rilland

Bouwwlak

Inspreker merkt op dat er reeds bestaande bebouwing buiten het bouwwlak is gelegen en verzoekt de gemeente om het bouwwlak te vergroten zodat de bebouwing binnen het bouwwlak wordt geprojecteerd. Daarnaast wenst inspreker het bouwwlak te vergroten naar 2 hectare. De heer Louws is voornemens om een nieuwe rundveestal te realiseren.

Maximaal bebouwd oppervlakte

Inspreker verzoekt de gemeente om de 70%-eis voor het maximale bebouwingspercentage van het bouwwlak te laten vervallen.

Bouwhoogte

Inspreker verzoekt de gemeente om de maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen waar dieren in gehouden worden te verhogen naar 12 meter.

Archeologie

Inspreker verzoekt de gemeente om de eis voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek binnen het bouwwlak te laten vervallen.

Reactie

Bouwwlak

Wij hebben geconstateerd dat de schuur aan de westzijde buiten het bouwwlak is geprojecteerd. In het ontwerp bestem-

mingsplan Buitengebied zullen wij het bouwvlak vergroten zodat de schuur geheel binnen het bouwvlak komt te liggen. Sleufsilo's zijn aansluitend aan het bouwvlak toegestaan. Wij zien geen noodzaak om het bouwvlak te vergroten zodat de sleufsilo's in het bouwvlak komen te liggen. In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwvlak te vergroten naar 2 hectare, zie artikel 3.8.4. Hieraan zijn echter regels verbonden waaronder de voorwaarde dat er advies aangevraagd moet worden bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). Initiatiefnemer zal onder andere een bedrijfsplan moeten opstellen met betrekking tot de gewenste uitbreiding. Als de AAZ positief adviseert zal initiatiefnemer een wijzigingsplan aan moeten leveren waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid voldaan wordt. De tijdsplanning voor de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied is dusdanig dat deze zaken niet tijdig aangeleverd kunnen worden. Voor de gewenste bouwvlak vergroting is een separate planologische procedure noodzakelijk.

Maximaal bebouwd oppervlakte

Zowel in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied als in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is binnen agrarische bouwvlakken ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf bebouwing tot 70% van het bouwvlak toegestaan. Onder bebouwing valt niet de oppervlakte verharding. De verharding dient binnen het bouwvlak gelegen te zijn. Hierdoor zal de 70% bebouwingsmaat vaak niet tot problemen leiden. Wij hebben geconstateerd dat voor betreffend bouwvlak aan deze eis voldaan wordt.

Bouwhoogte

De agrarische sector ontwikkeld zich. Schaalvergroting in de agrarische sector is een belangrijke ontwikkeling. Een gevolg hiervan is dat ook de stallen hierop aangepast worden. In voorliggend plan wordt een onderscheid gemaakt in de toegestane bouwhoogte van gebouwen voor opslag van agrarische producten en stallen voor de huisvesting van vee. De toegestane bouwhoogte voor gebouwen voor opslag van agrarische producten is 12 meter en voor stallen 10 meter. Wij hebben besloten om geen onderscheid meer te maken tussen de verschillende gebouwen en de bouwhoogte voor hoofdgebouwen in het ontwerpplan vast te stellen op 12 meter en de goothoogte wordt vastgesteld op 8 meter.

Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Reimerswaal is in december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is dit beleid opgenomen. Het betreft dus reeds vastgesteld beleid dat verwerkt is in het voorontwerp plan en hiervan kan niet voor individuele gevallen afgeweken worden. Hierbij merken wij op dat slechts in zeer uitzonderlijke gevallen archeologisch onderzoek binnen een bouwvlak waar de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' van toepassing is noodzakelijk zal zijn. Als het te verstoren oppervlak boven 2500m² dan moet er een archeologisch bureauonderzoek met controle boringen (minimaal 4 boringen) worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek kan er nog een vervolgonderzoek moeten plaatsvinden. Onder verstoord oppervlak wordt verstaan zaken die meer dan 40cm de grond in gaan. De oppervlakte van een gebouw is vaak niet

gelijk aan het verstoord oppervlak. Hiervoor dient bijvoorbeeld de oppervlakte van de fundering in totaliteit genomen te worden.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak wordt aan de westzijde aangepast zodat alle reeds bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Voor een bouwvlak vergroting is een separate planologische procedure noodzakelijk. De 70% eis met betrekking tot het maximale bebouwingspercentage is van toepassing op alle bouwvlakken van volwaardig agrarisch bedrijven. Voor individuele gevallen wordt hiervan niet afgeweken. Indien er een conflict ontstaat met deze eis is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwvlak vergroting mogelijk te maken, als voldaan wordt aan de regeling. De bouwhoogte voor hoofdgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak wordt verhoogd naar 12 meter en de goothoogte op 8 meter. De dubbel bestemming 'Waarde-Archeologie 4' leidt in de praktijk vaak niet tot een beperking van de bouw mogelijkheden. Het betreft reeds vastgesteld beleid dat verwerkt is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Voor individuele gevallen kan hiervan niet worden afgeweken.

ZLTO, namens Sinke v.o.f., Blauwhoefseweg 2a, Kruiningen en Westveerpolder

Samenvatting Blauwhoefseweg

Voor het pluimveeopfokbedrijf is een bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen van 7510m². Inspreker is van mening dat hier niet de al vergunde oppervlakte van 7682m² is opgenomen. Daarnaast opteert inspreker voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om ontwikkelingsruimte voor zowel dierwelzijn als vanuit bedrijfseconomisch oogpunt te creëren. Een oplossingsrichtlijn zou kunnen zijn het toestaan van meerdere bouwlagen binnen aanvaardbare hoogtes.

Samenvatting Westveerpolder

In het vigerend plan is de locatie bestemd als 'Agrarische doeleinden' met de aanduiding 'Glastuinbouw' waar maximaal 32.000m² aan bebouwd oppervlakte is toegestaan en een woning van 1000m³. Deze aanvullende zaken zijn abusievelijk niet opgenomen in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast verzoekt inspreker weer te werken met een aanduiding in plaats van een enkel bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Reactie Blauwhoefseweg

Wij hebben geconstateerd dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet aansluit bij de vergunde situatie. Uit onze berekening naar de bedrijfsvloeroppervlakte blijkt dat er 6592 m² vergund is. Dit is exclusief de woning met garage. Binnen de bedrijfsvloeroppervlakte worden de bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of kunnen worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering meegerekend. Dit houdt in dat er nog ruim voldoende ont-

wikkelingsmogelijkheden zijn. Het aantal dieren mag niet toenemen. Wij zien geen aanleiding om de vierkante meters aan te passen.

Reactie Westveerpolder

In het voorontwerp bestemmingsplan is abusievelijk de maximale toegestane bebouwd oppervlakte van 32000m² niet opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zal deze omissie hersteld worden. Voor wat betreft de wens om een aanduiding glastuinbouw op te nemen delen wij mee dat in verband met de Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen (SVBP) voor glastuinbouw gekozen moet worden voor een enkelbestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Conclusie Blauwhoefseweg

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie Westveerpolder

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Het bebouwd oppervlak wordt vastgesteld op 32000m². Dit wordt aangepast op de verbeelding en in de bouwregels.

ZLTO, namens de heer I.M. Kole, Boterdijk 2, Waarde

Samenvatting

De heer Kole heeft een glastuinbouw en vollegrondsteelt; akkerbouw en vollegrondsgroenten bedrijf. Inspreker wenst de oppervlakte glas te vergroten op zijn perceel gelegen aan de

Boterdijk 2 te Waarde. Inspreker verzoekt planologisch medewerking aan het vergroten van de glastuinbouwbestemming tot 2 hectare.

Inspreker verzoekt de gemeente een aanduiding glastuinbouw op te nemen in plaats van een enkel bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Inspreker verzoekt de gemeente om waterbassins en warmte buffers aansluitend aan het bouwvlak toe te staan. Tevens wenst inspreker een bedrijfswoning van 100m³.

Reactie

Inspreker heeft separaat een principe verzoek ingediend om zijn bouwblok te vergroten ten behoeve van de realisatie van 2 hectare glas. De Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) heeft positief geadviseerd ten aanzien van het uitbreidingsverzoek. Inspreker is verzocht om de benodigde stukken aan te leveren om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken. Dit is een apart traject. Indien alle stukken tijdig worden ingediend en akkoord bevonden zijn door de gemeente wordt de uitbreiding ingepast in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Voor wat betreft de wens om een aanduiding glastuinbouw op te nemen delen wij mee dat in verband met de Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen (SVBP) voor glastuinbouw gekozen moet worden voor een enkelbestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter. Een bedrijfswoning is in het voorliggende plan toegestaan tot 750m³. Wij gaan er vanuit dat inspreker de mogelijkheid wenst te hebben om een bedrijfswoning te realiseren met een inhoud van 1000m³ in plaats van 100m³. In het voorliggend plan wordt de mogelijkheid geboden om binnen een volwaardig agrarisch bouwvlak een bedrijfswoning met een inhoud van 1000m³ te realiseren. De heer Kole heeft een volwaardig agrarisch glastuinbouwbedrijf. Dit is nogmaals bevestigd door de AAZ. Het is dan ook niet bezwaarlijk om op betreffend bouwvlak een bedrijfswoning van 1000m³ mogelijk te maken.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De inhoudsmaat van de bedrijfswoning wordt vergroot van 750m³ naar 1000m³. De inhoudsmaat wordt in de planregels aangepast.

Van der Slikke rentmeesters, namens de heer J.G. de Jager en mevrouw E.J. de Jager-Slabbekoorn, Duivenhoek 9, Rilland

Samenvatting m.b.t. Duivenhoek 9, Rilland

Inspreker wenst de vorm van het bouwvlak gelegen aan de Duivenhoek 9 te Rilland te wijzigen. Op een bijgevoegde kaart heeft inspreker een voorstel van de vormverandering weergegeven.

Inspreker verzoekt de milieuzone die achter de bedrijfslocatie Duivenhoek 9 te Rilland is gelegen te verwijderen.

Samenvatting m.b.t. Duivenhoek 1A, Rilland

Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel gelegen aan de Duivenhoek 1A te Rilland te wijzigen. Daarnaast wenst inspreker het bouwvlak van vorm te veranderen. De verharding en tuin vallen binnen het voorgestelde bouwvlak buiten het bouwvlak.

Reactie m.b.t. Duivenhoek 9, Rilland

Inspreker heeft een agrarisch bedrijf met twee bouwvlakken. De hoofdvestiging van het agrarisch bedrijf is gevestigd op Duivenhoek 9 te Rilland. Daarnaast heeft inspreker een bedrijfsloods gelegen aan Duivenhoek 1A te Rilland. Onlangs is met een binnenplanse afwijking van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een schuur op de locatie Duivenhoek 9 te Rilland. Deze schuur wordt in het ontwerp bestemmingsplan geheel binnen het bouwvlak geprojecteerd. Daarnaast is het bouwvlak, op verzoek van inspreker, in het voorontwerp bestemmingsplan van vorm gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Aan de oostzijde is een gedeelte van het bouwvlak afgehaald en deze vierkante meters zijn aan de noordzijde bijgevoegd. Inspreker wenst nu het gedeelte van het bouwvlak dat aan de noordzijde is bijgevoegd weer te verkleinen en aan de oostzijde weer bij te voegen. Dit betreft ook nog eens een bouwvlak vergroting. Het door inspreker voorgestelde bouwvlak is 2500m² groter dan het bouwvlak zoals het in voorliggend plan is opgenomen. Zowel in het vigerend als in het voorliggend plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Hieraan zijn aantal voorwaarden verbonden, waaronder een verplicht

advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland. Inspreker is in een vroegtijdig stadium ingelicht over de mogelijkheden voor wat betreft een bouwvlakvergroting. Inspreker heeft destijds de voorkeur gegeven aan een vormverandering. Deze vormverandering is doorgevoegd. Een bouwvlak vergroting kan zoals hierboven is aangegeven niet zondermeer doorgevoerd worden. Hiervoor is een positief AAZ advies noodzakelijk met daarbij een ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor is een separate planologische procedure noodzakelijk. Indien inspreker een bouwvlak vergroting van het bouwvlak gelegen aan de Duivenhoek 9 wenst zal een principe verzoek ingediend moeten worden.

De milieuzones die in het voorliggend plan zijn opgenomen zijn overgenomen uit provinciale beleidsstukken. De gemeente is verplicht om deze zones over te nemen in een bestemmingsplan. Er zijn voor normale agrarische bedrijfsvoering geen belemmeringen die verband houden met de milieuzones.

Reactie m.b.t. Duivenhoek 1A, Rilland

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel gelegen aan de Duivenhoek 1A te Rilland de bestemming bedrijfsdoeleinden met de nadere aanduiding transport bedrijf. Het transport bedrijf is gestopt op deze locatie en eigenaar heeft de kavel kadastraal gesplitst en de schuur verkocht aan de heer en mevrouw De Jager. Inspreker wenste op deze locatie zijn agrarische activiteiten te ontplooiën en dit is in strijd met de vigerende bedrijfsbestemming. Op grond hiervan heeft inspreker een verzoek ingediend om deze bestemming te wijzigen naar agrarische doeleinden. Voor deze wijziging

heeft de AAZ een positief advies uitgebracht. In het advies is de AAZ uitgegaan van een wijziging van de bestemming van bedrijfsdoeleinden naar agrarisch en niet van een vergroting van het bouwvlak. Hierbij merken wij op dat wij gewezen hebben op het feit dat de vorige eigenaar van de schuur woonachtig blijft op het perceel Duivenhoek 1 te Rilland en dus binnen de agrarische bestemming woont. Eigenaar is in een gesprek met de gemeente hierop gewezen en heeft hiertegen geen bezwaren geuit. Naar aanleiding hiervan is in voorliggend plan de bestemming gewijzigd naar agrarisch. Inspreker stelt middels zijn inspraakreactie een bouwvlakvergroting als vormverandering voor. De bij de inrichting behorende gronden waarop verharding en tuin is gerealiseerd behoren binnen het bouwvlak te liggen. In de voorgestelde schets zijn deze gronden buiten het bouwvlak geprojecteerd. Voor wat betreft de vergroting van het bouwvlak dient hiervoor een positief AAZ advies afgegeven te worden met daarbij een ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor separate planologische procedure noodzakelijk. Indien inspreker een bouwvlak vergroting van het bouwvlak gelegen aan de Duivenhoek 1A wenst zal een principe verzoek ingediend moeten worden.

Conclusie m.b.t. Duivenhoek 9, Rilland

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De schuur zal binnen het bouwvlak geprojecteerd worden. Voor de gewenste vergroting van het bouwvlak dient een principe verzoek ingediend te worden. Dit zal, indien het voldoet aan alle voorwaarden, middels een separate planologische procedure mogelijk gemaakt kunnen worden.

Conclusie m.b.t. Duivenhoek 1A, Rilland

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Voor de gewenste vergroting van het bouwvlak dient een principe verzoek ingediend te worden. Dit zal, indien het voldoet aan alle voorwaarden, middels een separate planologische procedure mogelijk gemaakt kunnen worden.

Groene Poort BV, Bathpolderdwarsweg 1, Rilland

Samenvatting

Inspreker verzoekt de gemeente om de regeling binnen het artikel 'Bedrijf' aan te passen. Inspreker wenst de bouwhoogte te verhogen naar 19,8 meter. Groene Poort BV is voornemens om een gasopslag aan te brengen op de vergisters met een dubbel membraam dak. Dit dubbel membraam dak dient ervoor om een buffering te creëren voor biogas. De buffering heeft milieukundige, maatschappelijke en economische voordelen.

Inspreker wenst perceel kadastraal bekend sectie G, nummer 277 (gedeeltelijk) dezelfde bestemming te behouden zoals in vigerend plan is vastgelegd.

Inspreker wil met de gemeente van gedachten wisselen over de volgende punten:

- De groenstrook tussen groene poort en kassen verplaatsen parallel gelegen aan de leidingenstrook om overlast en uitzicht te verbeteren.

- Inspreker zou graag een wijzigingsbevoegdheid willen laten opnemen onder nader te bepalen voorwaarden voor de bestemming bedrijven als toekomstig uitbreidingsmogelijkheid voor Groene Poort BV. Voorstel is gevisualiseerd op een kaart.

Reactie

De bouwhoogte van de verschillende installaties, vergistings-, opslag- en distributietanks zijn overgenomen uit het reeds onherroepelijk geworden bestemmingsplan Groene Poort. Ook de groenstrook is overgenomen uit het bestemmingsplan Groene Poort. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied wordt het bestemmingsplan Groene Poort conform het vigerend beleid overgenomen. Het bestemmingsplan Buitengebied is een consoliderend plan waarin geen of zeer beperkte nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. De anterieure overeenkomst tussen de gemeente en groene poort maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Groene Poort. Hierin zijn afspraken gemaakt over de aanleg van de groensingel en verevening. Het omleggen van de groensingel en het opnemen van de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid vallen buiten de reikwijdte van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Indien inspreker er prijs op stelt kunnen wij de inspraakreactie aanmerken als een principe verzoek. Hiervoor zullen de gebruikelijke leges in rekening gebracht moeten worden. Wij vernemen graag van inspreker of hier prijs op gesteld wordt.

Voor wat betreft de bestemming van het perceel kadastraal bekend sectie G, nummer 277 (gedeeltelijk) zijn wij met

inspreker van mening dat hiervoor de vigerende bestemming overgenomen moet worden.

Conclusie

De inspraakreactie heeft deels geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Perceel kadastraal bekend sectie G, nummer 277 (gedeeltelijk) wordt in zijn geheel bestemd als agrarisch. De overige verzoeken van inspreker vallen buiten de reikwijdte van de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied.

VOF Kole, mevrouw Ingrid Kole, Reeweg 19, Hansweert

Samenvatting

Inspreker is niet akkoord met de ingetekende natuur percelen aan de Reeweg te Vlakte. De percelen zijn in eigendom van inspreker en wenst de agrarische bestemming te behouden. Daarnaast stelt inspreker een vormverandering van het bouwvlak voor.

Reactie

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zijn de betreffende percelen bestemd als 'Agrarische Doeleinden'. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn deze percelen abusievelijk bestemd als 'Natuur'. Wij hebben geconstateerd dat een gedeelte van de schuur buiten het bouwvlak is geprojecteerd. Bebouwing dient binnen het bouwvlak te liggen. Het bouwvlak zal dan ook aangepast worden zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak ligt.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De percelen rondom de Reeweg 19 te Hansweert die in het vigerend bestemmingsplan bestemd zijn als agrarisch zullen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied wederom worden voorzien van een agrarische bestemming. De vorm van het bouwvlak wordt aangepast zodat alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak geprojecteerd wordt.

ZLTO, namens De Pieterspolder VOF, de heer C.N. van Schaik, Sint Pieterspolder 4, Kruiningen

Samenvatting

Inspreker heeft een melkveehouderij met kaasmakerij en vleesvarkens. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ongeveer 9300m². Inspreker verzoekt de gemeente om het bouwvlak te vergroten naar 1 hectare. Daarnaast geeft inspreker aan dat de toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte van het bestaande volwaardige intensieve veehouderij 1134m² niet correct is. In totaal is 1211m² vergund.

Inspreker heeft grond aangekocht aan de Gentmanskijk. Op deze percelen is geen bouwvlak geprojecteerd. Inspreker wenst op deze gronden graag een bouwvlak. Voor het nieuwe bouwvlak is een wijzigingsplan opgesteld. Inspreker verzoekt de gemeente om dit wijzigingsplan op te nemen in voorliggend plan.

Inspreker verzoekt de gemeente om de maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen waar dieren in gehouden worden te verhogen naar 12 meter.

Reactie

Wij hebben geconstateerd dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet aansluit bij de vergunde situatie. De bedrijfsvloeroppervlakte wordt in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld op 1211m². Zowel in het vigerend als in het voorliggend plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Hieraan zijn aantal voorwaarden verbonden, waaronder een verplicht advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland. Een bouwvlak vergroting kan niet zondermeer doorgevoerd worden. Hiervoor is een positief AAZ advies noodzakelijk met daarbij een ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor separate planologische procedure noodzakelijk. Indien inspreker een bouwvlak vergroting van het bouwvlak gelegen aan de Sint Pieterspolder 4 te Kruiningen wenst zal een principe verzoek ingediend moeten worden.

Het wijzigingsplan om het nieuwe bouwvlak aan de Gentmanskijk mogelijk is maken is voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft aangegeven dat het toevoegen van een nieuw bouwvlak alleen onder zeer strikte voorwaarden mogelijk is (alleen mogelijk middels verplaatsing of sanering). In het geval van inspreker is er geen sprake van verplaatsing of sanering. Provincie heeft dan ook aangegeven niet in te kunnen stemmen met het in procedure brengen van het wijzigingsplan. Dit is naar inspreker teruggekoppeld.

De agrarische sector ontwikkeld zich. Schaalvergroting in de agrarische sector is een belangrijke ontwikkeling. Een gevolg hiervan is dat ook de stallen hierop aangepast worden. In voorliggend plan wordt een onderscheid gemaakt in de

toegestane bouwhoogte van gebouwen voor opslag van agrarische producten en stallen voor de huisvesting van vee. De toegestane bouwhoogte voor gebouwen voor opslag van agrarische producten is 12 meter en voor stallen 10 meter. Wij hebben besloten om geen onderscheid meer te maken tussen de verschillende gebouwen en de bouwhoogte voor hoofdgebouwen in het ontwerpplan vast te stellen op 12 meter en de goothoogte op 8 meter.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De maximale maat voor het bedrijfsvloeroppervlakte wordt vastgesteld op 1211m². Met betrekking tot de gewenste bouwvlak vergroting zal een principe verzoek ingediend moeten worden. Het wijzigingsplan voor het nieuwe bouwvlak aan de Gentmanskijk wordt niet opgenomen in voorliggend plan. De bouwhoogte voor hoofdgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak wordt verhoogd naar 12 meter en de goothoogte.

ZLTO, namens J.A. Goud, Puthoekseweg 1, Waarde

Samenvatting

Inspreker heeft aan de Havenoordseweg 5a te Waarde een grondgebonden agrarisch bedrijf met diversiteit aan gewassen. Inspreker wenst ontwikkelingsruimte te creëren voor zijn bedrijf en verzoekt de gemeente om een 2500m² bouwvlak toe te kennen rondom de aanwezige schuur op het perceel Havenoordseweg 5a te Waarde.

Reactie

In 2008 heeft inspreker het perceel gelegen aan de Havenoordseweg 5 te Waarde aangekocht. Het perceel is kadastraal gesplitst en de woning is verkocht aan een derden. Het gehele perceel had een agrarische bestemming. Vanwege de splitsing en de verkoop van de woning heeft de woning een woonbestemming gekregen. De loods aan de noordzijde heeft de agrarische bestemming behouden. Inspreker heeft reeds een principe verzoek ingediend met het verzoek om een 2500m² bouwvlak toe te kennen aan het perceel Havenoordseweg 5a te Waarde. Inspreker is middels een brief van 29 mei 2012 met kenmerk 12.014288 op de hoogte gesteld van het principe standpunt om geen medewerking te verlenen aan het verzoek. Inhoudelijk verwijzen wij inspreker naar bovengenoemde brief.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Voor een inhoudelijk reactie verwijzen wij inspreker naar bovengenoemde brief.

Advieskantoor Rijk, namens Sinke Oostdijk/Sinke Agro, Oomshoekseweg 10, Oostdijk

Samenvatting

Inspreker heeft zijn agrarisch bedrijf verplaatst vanuit de kern Oostdijk naar de Oomshoekseweg 10 te Oostdijk. Inspreker heeft geconstateerd dat in voorliggend plan aan de bouwlocatie aan de Oomshoekseweg te Oostdijk een 'beperkt bouwvlak' met maximaal 2500m² bebouwing is toegekend.

Reactie

Het bouwvlak aan de Oomshoekseweg te Oostdijk is mogelijk gemaakt middels een wijzingsprocedure. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. Abusievelijk is een bouwvlak met een toegestane bebouwing van maximaal 2500m² opgenomen. Daarnaast hebben wij geconstateerd dat de woning door inspreker buiten het bouwvlak is gebouwd.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak aan de Oomshoekseweg te Oostdijk zal gewijzigd worden naar een volwaardig agrarisch bouwvlak met een toegestane bebouwingspercentage van 70%. Daarnaast zal de woning binnen het bouwvlak geprojecteerd worden.

Advieskantoor Rijk, namens de heer L.B. Steketee, Postweg 1, Yerseke

Samenvatting

Inspreker wenst een vormverandering van het bouwvlak gelegen aan de Postweg 1 te Yerseke. Het bouwvlak heeft nu de vorm van een driehoek. Hierdoor stuit de inspreker op praktische bezwaren. Hij wenst een meer logische vorm.

Reactie

Bij de door inspreker voorgestelde vormverandering valt de oppervlakte verharding en tuin buiten het bouwvlak. Daarnaast grenst het voorgestelde bouwvlak direct aan het bouwvlak van de woning gelegen aan de Breedsendijk 1 A te Yerseke. De percelen kadastraal bekend gemeente Reimerswaal

sectie V, nummers 483 en 484 behoren ruimtelijke gezien bij de woning Postweg 1 te Yerseke en omvat een bouwperceel. Het gehele perceel is omsloten met een coniferenhaag. Op grond hiervan is het bouwvlak conform het bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak uit het vigerend plan is overgenomen in voorliggend plan. Het bouwvlak omvat ruimtelijk gezien een bouwperceel.

Familie Michiels, Westveerpolder 2, Waarde

Samenvatting

Inspreker wenst een wijziging van de huidige voorgevelrooilijn. Inspreker wenst hun woning te verbouwen en uit te breiden binnen de gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding tot tegen de dijk heeft inspreker contact gehad met het waterschap. Het waterschap heeft te kennen gegeven dat het niet mogelijk is om richting het oosten uit te breiden in verband met een onderhoudstrook en een beschermingszone. Op grond hiervan verzoekt inspreker de gemeente om de voorgevelrooilijn te verschuiven in westelijke richting.

Reactie

Wij hebben geconstateerd dat de woning gelegen is in beschermingszone A van het waterschap. Deze zone geeft beperkingen met betrekking tot bouwmogelijkheden op het perceel. Daarnaast hebben wij geconstateerd dat de bestaande schuur ook voor de voorgevelrooilijn is gebouwd. Ruimtelijk is

het niet bezwaarlijk om de voorgevelrooilijn te verwijderen. Hierdoor wordt de schuur gelegaliseerd. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden op het betreffende perceel opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor kan maar een gedeelte van het perceel bebouwd worden. Daarnaast dient inspreker rekening te houden met de beschermingszone A.

Reactie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De voorgevelrooilijn wordt van het perceel verwijderd.

Advieskantoor Rijk, namens de heer L. de Bat jr., 2^e Vlietweg 18A, Oostdijk

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat binnen de grenzen van het bouwvlak geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen is er op korte termijn behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden. Inspreker wenst het bouwvlak te vergroten tot 2 hectare om zodoende in de toekomst voldoende mogelijkheden te hebben om het bedrijf te continueren.

Reactie

Op 3 november 2011 is inspreker, middels een brief met kenmerk 11.023020, geïnformeerd over de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij is het bouwvlak zoals het is opgenomen in het voorliggend plan meegezonden. Wij hebben in de brief concreet aan inspreker gevraagd of hij akkoord was met de vorm en omvang van het bouwvlak. Wij hebben hierop van inspreker geen reactie ontvangen.

Daarnaast merken wij op dat zowel in het vigerend als in het voorliggend plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Hieraan zijn aantal voorwaarden verbonden, waaronder een verplicht advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). Inspreker is in een vroegtijdig stadium ingelicht over de omvang en vorm van zijn bouwvlak. Een bouwvlak vergroting kan zoals hierboven is aangegeven niet zondermeer doorgevoerd worden. Hiervoor is een positief AAZ advies noodzakelijk met daarbij een ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor is een separate planologische procedure noodzakelijk. Indien inspreker een bouwvlak vergroting van het bouwvlak gelegen aan de 2^e Vlietweg 18A wenst zal een principe verzoek ingediend moeten worden.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Advieskantoor Rijk, namens de heer H. Booij, Polderweg 12, Kruiningen

Samenvatting

Inspreker heeft geconstateerd dat een deel van zijn recreatiebedrijf niet verwerkt is op de analoge verbeelding. Op de digitale verbeelding is het recreatiebedrijf wel correct weergegeven. Daarnaast informeert inspreker de gemeente over zijn toekomstvisie op het bedrijf en het gebied Den Inkel.

Inspreker heeft tot zijn spijt geconstateerd dat de provincie Zeeland in het ontwerp Omgevingsplan nagenoeg alle pijlen gericht heeft op de recreatiebedrijven aan de kust. De Recron

en Camping Den Inkel hebben hiertegen gereageerd. Inspreker hoopt dat de gemeente deze reactie ook ondersteund.

Voor Camping Den Inkel geldt dat er op korte en middellange termijn geïnvesteerd dient te worden in kwaliteitsverbetering, deels uit oogpunt van de wens van de consument als ook uit het oogpunt van de vraag naar modernere kampeermiddelen.

Inspreker heeft de mogelijkheid om 3 hectare grond aan te kopen. De aankoop is gewenst om 'verdunning' mogelijk te maken en aan de andere kant een aantal extra eenheden te realiseren die deze kwaliteitsslag bedrijfseconomisch mogelijk maakt. Inspreker verzoekt de gemeente om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om deze uitbreiding mogelijk te maken.

Reactie

Wij hebben ook geconstateerd dat er een verschil is tussen de analoge en digitale verbeelding. De digitale verbeelding is leidend en vergunning aanvragen worden hieraan getoetst.

Wij zijn met de inspreker en Recron van mening dat de provincie haar pijlen richt op recreatiebedrijven aan de kust. In onze gezamenlijk zienswijze van de Bevelandse gemeenten op het ontwerp Omgevingsplan hebben wij hierover ook een paragraaf gewijd. Met betrekking tot de uitbreiding en kwaliteitslag zijn wij van mening dat dit een goede impuls geeft aan het toeristisch product in onze gemeente. Wij zijn dan ook verheugd te vernemen dat inspreker voornemens is te investeren in zijn onderneming. Wij zien de uitgewerkte toekomstplannen

graag tegemoet. In de structuurvisie buitengebied is het gebied Den Inkel aangewezen als recreatieve zone. In principe hebben wij een positieve grondhouding inzake de uitbreidingsplannen. Hierbij merken wij op dat op dit moment de plannen niet concreet genoeg zijn om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Bij een wijzigingsbevoegdheid dienen er voorwaarden opgenomen te worden met betrekking tot onder andere aantallen, landschappelijke inpassing en de invulling van het gebied. Daarnaast merken wij op dat het bestemmingsplan Buitengebied een consoliderend plan is waarin geen of zeer beperkte nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Als inspreker zijn toekomstvisie heeft uitgewerkt en geconcretiseerd adviseren wij hem een principe verzoek in te dienen. Voor de realisatie van de plannen is een separate planologische procedure noodzakelijk.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van de analoge verbeelding behorend bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De analoge verbeelding wordt afgestemd op de digitale versie.

Advieskantoor Rijk, namens de heer H.J. Meijer namens Landbouwbedrijf Oosthof B.V., Zuidhof 1, Rilland

Samenvatting

Inspreker exploiteert op de locatie Zuidhof 1 te Rilland een akkerbouw- en fruitteeltbedrijf. Het bouwvlak heeft zowel in het vigerend als in voorliggend plan een oppervlakte van 1,5 hectare. Inspreker verzoekt de gemeente het bouwvlak van omvang en vorm te wijzigen. Inspreker wenst een bouwvlak-

vergroting naar 2,5 hectare, zodat het bedrijf in de (nabije) toekomst verzekerd is van voldoende uitbreidingsmogelijkheden om het bedrijf te continueren.

Reactie

Op 3 november 2011 is inspreker, middels een brief met kenmerk 11.023020, geïnformeerd over de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij is het bouwvlak zoals het is opgenomen in het voorliggend plan meegezonden. Wij hebben in de brief concreet aan inspreker gevraagd of hij akkoord was met de vorm en omvang van het bouwvlak. Wij hebben hierop van inspreker geen reactie ontvangen. Daarnaast merken wij op dat zowel in het vigerend als in het voorliggend plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Hieraan zijn aantal voorwaarden verbonden, waaronder een verplicht advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). Inspreker is in een vroegtijdig stadium ingelicht over de omvang en vorm van zijn bouwvlak. Een bouwvlak vergroting kan zoals hierboven is aangegeven niet zondermeer doorgevoerd worden. Hiervoor is een positief AAZ advies noodzakelijk met daarbij een ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor is een separate planologische procedure noodzakelijk. Indien inspreker een bouwvlak vergroting van het bouwvlak gelegen aan de Zuidhof 1 wenst zal een principe verzoek ingediend moeten worden.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

De heer en mevrouw Goud, Plasseweg 8A, Waarde

Samenvatting

Inspreker verzoekt de gemeente de stacaravan, die al vanaf 1970 op het perceel aan de Havenoordseweg tussen nummer 4-6 en 8 geplaatst is positief te bestemmen. Daarnaast is inspreker voornemens om de veldschuur gelegen aan de Plasseweg 4D te Waarde te verbouwen tot bed & breakfast.

Reactie

De stacaravan is lange tijd aanwezig op het perceel. Bij ons is geen vergunning bekend voor het plaatsen van de stacaravan. De stacaravan is in strijd met de regels uit het bestemmingsplan. Ook het voorliggend plan biedt geen mogelijkheden om deze stacaravan te legaliseren. Zowel in de structuurvisie als in het bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden geboden aan de ontwikkeling van multifunctionele landbouw. Het realiseren van een bed & breakfast is onder voorwaarden mogelijk tot maximaal 250m² vloeroppervlakte. De bed & breakfast dient echter wel binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Er zijn geen mogelijkheden om de stacaravan te legaliseren. Het voorliggend bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor het oprichten van een bed & breakfast binnen het bouwvlak. De veldschuur aan de Plasseweg 4D is niet binnen het bouwvlak gelegen en hierin kan geen bed & breakfast gerealiseerd worden.

De heer W.M. van Oosten, Oude Rijksweg 2, Krabbendijke

Samenvatting

Inspreker heeft een agrarisch bedrijf dat zich richt op kweek van fruit en bloemen op de locatie Oude Rijksweg 2 te Krabbendijke. Inspreker wenst een vormverandering van zijn bouwvlak. Deze verandering is noodzakelijk in verband met aanpassing en uitbreiding van activiteiten. Er zal meer huisverkoop plaatsvinden van voornamelijk eigen gekweekte producten. Deze huisverkoop vindt momenteel al plaats in een gebouw dat buiten het bouwvlak is gelegen.

Reactie

Inspreker wenst het bouwvlak tegen de Oude Rijksweg aan te leggen. Binnen 40 meter van rijks- en provinciale wegen zijn echter geen gebouwen toegestaan. Door de gewenste vormverandering komt het bouwvlak in de 40 meter zone te liggen waar gebouwen niet zijn toegestaan. In voorliggend plan is de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten als nevenactiviteit binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen het bouwvlak is nog voldoende ruimte beschikbaar om een locatie voor huisverkoop in te richten.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker dient binnen het bestaande bouwvlak ruimte te creëren voor huisverkoop.

Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Voor zover van toepassing zijn de reacties van deze instanties dit plan verwerkt.

De overlegreacties zijn hierna weergegeven.

Tennet B.V.

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

In het plangebied zijn de 150kV-hoogspanningsverbinding Goes-woensdrecht en 380kV-hoogspanningsverbinding Borsele-Geertruidenberg van het vennootschap van Tennet B.V. gesitueerd. Tennet B.V. verzoekt de gemeente om de bestemmingsregels zoals opgenomen in artikel 31 Leiding-Hoogspanningsverbinding aan te passen.

Samenvatting reactie m.b.t. structuurvisie

Tennet B.V. vraagt zich af, gezien de vermelding van de nieuwe Zuidwest 380kV-hoogspanningsverbinding en de vermelding van de buisleidingen, waarom de belangen van de bestaande hoogspanningsverbindingen niet zijn opgenomen.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

De door Tennet B.V. voorgestelde bestemmingsplan regeling voegt vier criteria toe ten aanzien van de regeling zoals die is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. In het uitvoeringsverbod stelt Tennet B.V. voor om vier voorwaarden toe te voegen, te weten:

1. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
2. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
4. het permanent opslaan van goederen.

Reactie m.b.t. structuurvisie

Op de ontwikkelingen kaart, die opgenomen is in de structuurvisie zijn mogelijke ontwikkelingen geschetst. Op deze kaart is het Zuid-West tracé van de 380kV- hoogspanningsverbinding opgenomen. De bestaande hoogspanningsverbinding is juridisch verankerd in het bestemmingsplan en dit betreft geen nieuwe ontwikkeling. Op grond hiervan worden bestaande zaken niet in de structuurvisie opgenomen. De structuurvisie is een ontwikkelingsgericht beleidsstuk.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

Het is niet bezwaarlijk om de criteria aan artikel 31.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning toe te voegen. De overlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie m.b.t. structuurvisie

De overlegreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de structuurvisie.

N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting

Leidingen

Op de verbeelding (kaartblad 16) is de ligging van de gastrapportleidingen A-667, A-530 en A-530-08 niet weergegeven.

Afsluiterlocaties

In het plangebied liggen diverse afsluiterschema's, momenteel bestemd als "Bedrijf-Nutsvoorziening". Een afsluiter is een essentiële voorziening binnen het grootschalig transport van aardgas per leiding. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (nota van toelichting bij artikel 1 Bevb) is een afsluiter een bij een buisleiding behorende voorziening. Daarmee vallen afsluiters dus onder de definitie van buisleiding in artikel 1 Bevb. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastrapport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's, deze beveiligd zijn d.m.v. een hekwerk. Deze locaties zijn daardoor niet meer voor derden toegankelijk en de gronden kunnen niet anders gebruikt worden dan voor het afsluiterschema. Daarom kan deze locatie niet voorzien worden van een dubbelbestemming.

Aangezien op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid buisleiding afsluiters onderdeel zijn van een buisleiding, adviseren wij u om de locatie enkel te bestemmen als "Leiding-

Gas". Deze enkelbestemming komt dan te vallen onder de hoofdgroep 'Overig' van de SVBP.

Bouwperceel boven de leiding

N.V. Nederlandse Gasunie heeft geconstateerd dat er een bouwperceel over de leiding A-535 is geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastrapport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leiding of binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (= belemmeringenstrook). Wij verzoeken u het betreffende bouwperceel zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 meter bedraagt.

Ontbreken verplicht advies leidingbeheerder

In artikel 29 "Leiding-Gas" wordt bepaald dat het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning af kan wijken van lid 29.2, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Een soortgelijke bepaling is tevens opgenomen in lid 29.4.3.

Voorname bepalingen maken het mogelijk om binnen de dubbelbestemming, mits het belang van de leiding niet wordt geschaad, bouwwerken op te richten alsmede een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Op basis van de huidige bepalingen wordt nu een afweging gemaakt zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken.

Gasunie is van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet onevenredig schaden van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van Gasunie betreffende de leiding. Zie in dit verband tevens de artikelgewijze toelichting bij artikel 14 Bevb, waarin staat dat uit oogpunt van een zorgvuldige besluitvorming de mening van de leidingexploitant betrokken moet worden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Wij verzoeken dan ook om de leden 29.3 en 29.4.3 aan te vullen met de volgende zinsnede:

“Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid..., wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.”

Reactie

Leidingen

Wij hebben ook geconstateerd dat de leiding A-667 inderdaad niet meer op de verbeelding is weergegeven. Het kaartje van Gasunie met daarop de ligging van de leidingen is niet te lezen. Wij verzoeken Gasunie dan ook om een leesbare kaart aan te dragen.

De leidingen A-530 en A-530-08 zijn wel op de verbeelding weergegeven. Deze hebben echter niet een G-bestemming (Leiding-Gas) maar een foutieve GS-bestemming (Leiding-gevaarlijke stoffen. Deze foutieve aanduiding geldt trouwens voor alle gasleidingen die op kaart 16 afgebeeld staan.

Afsluiterlocaties

De analyse met betrekking tot afsluiterlocaties is correct. Wij zullen deze locaties bestemmen met een enkel bestemming ‘Leiding-Gas’.

Bouwperceel boven de leiding

Het bouwvlak op kaartblad 5 ligt aan de noord-oostzijde onder de leiding A-535 welke de bestemming ‘Leiding-Gas’ heeft. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 3 meter ten behoeve van deze bestemming. Binnen het bouwvlak mogen dus alleen bouwwerken ten behoeve van de bestemming ‘Leiding-Gas’ worden opgericht. Wij zien dan ook geen noodzaak om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen.

Ontbreken verplicht advies leidingbeheerder

Binnen de bestemming ‘Leiding-Gas’ kan afgeweken worden van zowel de bouwregels als de gebruiksregels. Wij zullen de afwijkingsbevoegdheid aanvullen met de voorgestelde zinsnede van de Gasunie.

Conclusie

De overlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

- Leiding A-667 zal op de verbeelding worden geprojecteerd;
- De afsluiterlocaties worden bestemd als een enkel bestemming ‘Leiding-Gas’;

- De afwijkingsbevoegdheid in artikel 29 'Leiding-Gas wordt aangevuld met de zinsnede zoals is aangedragen door Gasunie. Tevens geldt dit ook voor de artikelen 28 en 30 tot en met 33.

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., namens Total Opslag en Pijpleiding Nederland N.V. (TOPN)

Samenvatting

Oranjewoud geeft aan dat de gehanteerde 10-6 risicocontour voor het plaatsgevonden risico (PR) niet correct is. In de bijlage "Externe veiligheid bestemmingsplan Buitengebied" wordt voor de 24" Total leiding een PR 10-6 afstand van 25 m gehanteerd. Formeel dient deze afstand en ook het groepsrisico (GR) berekend te worden door middel van een QRA. Momenteel zijn de eerste berekeningen uitgevoerd en blijkt dat PR 10-6 contour voor het gebied binnen de gemeente Reimerswaal op 29 m dient te liggen. Er wordt vanuit gegaan dat de pijpleidingdruk in dit gedeelte 20 bar bedraagt. Om tot een definitieve QRA berekening te komen dient de referentiediepte officieel te worden vastgesteld. Tot deze tijd kan Oranjewoud geen definitieve risico afstanden verstrekken.

Reactie

In de paragraaf Externe Veiligheid uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zullen wij de gehanteerde afstand van 25 meter wijzigen naar 29 meter. Daarnaast wordt de door AVIV opgestelde kwalitatieve beschrijving van het groepsrisico toegevoegd aan de paragraaf Externe Veiligheid. Deze beschrijving wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied gevoegd.

Conclusie

Het door AVIV opgestelde rapport wordt verwerkt in de paragraaf Externe Veiligheid. De gehanteerde afstand wordt gewijzigd naar 29 meter. De overlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Gemeente Woensdrecht

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

Gemeente Woensdrecht kan zich vinden in de hoofdopzet van het bestemmingsplan. Wel constateert de overlegpartner dat er een aantal belemmeringszones ontwerpen, waaronder de geluidszone langs de snelweg, de geluidszone rondom het windturbinepark in de Anna-Mariapolder en een aantal luchtvaartverkeerszones.

Samenvatting reactie m.b.t. structuurvisie

Op de verbeelding die is opgenomen op pagina 20 in de structuurvisie is een deel van de Hogerwaardpolder benoemd voor "Natuur in combinatie met visserij". In de tekst van de structuurvisie wordt echter niet aangegeven wat er met deze aanduiding bedoeld wordt en welk toekomstbeeld er voor dit deel van de Hogerwaardpolder is.

Voor het huidige motorcrossterrein ten oosten van Bath wordt aangegeven dat op die nieuwe geluid producerende activiteiten mogelijk zijn. Overlegpartner kan zich voorstellen dat deze locatie hiervoor geschikte is. Zij verzoekt ons, indien dergelijke ontwikkelingen zich in de toekomst voordoen, de gemeente Woensdrecht hierbij te betrekken.

Gemeente Woensdrecht kan zich vinden in de ligging van de spoorlijn Vlissingen-antwerpen. De gemeente Woensdrecht vraagt zich af welke initiërende rol de gemeente Reimerswaal hierbij gaat vervullen en hoe dit zich verhoudt tot de lage urgentie die aan het project is toegekend.

De uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen is ook opgenomen in de structuurvisie "Buitengebied". De gemeente Woensdrecht heeft op het ontwerpen van de structuurvisie "Kernen en bedrijventerreinen" reeds vragen gesteld. Zij verzoekt ons deze vragen ook te betrekken bij het verwerken van de reactie op het ontwerp van de structuurvisie "Buitengebied".

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

Met betrekking tot de luchtvaartverkeerszones is een vrijwaringszone radar opgenomen. Binnen deze vrijwaringszone geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde met maximale bouwhoogte van 63 meter boven NAP.

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn in artikel 40 een aantal geluidszones opgenomen met betrekking tot de snelweg, windturbine park en motorcrossterrein. De geluidszones die gelden tot onder andere het windturbine park en motorcrossterrein zijn alleen van toepassing voor het realiseren van nieuwe woningen. In voorliggend plan wordt de bouw van nieuwe woningen niet mogelijk gemaakt. Op grond hiervan zijn deze zones in voorliggend plan niet opgenomen. Alleen de afstandszones van 40 meter tot de provinciale- en rijksweg is

van toepassing op alle gebouwen. Deze zone wordt dan ook in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied weer ingevoegd.

Reactie m.b.t. structuurvisie

Een deel van de percelen in de Hogerwaardpolder zijn agrarische percelen die zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebieden. Op de verbeelding op pagina 20 zijn deze percelen in het donkergroen aangeduid. Abusievelijk is hier ook een arcering op de verbeelding aangebracht. Deze arcering die duidt op 'Natuur in combinatie met visserij' is niet correct en wordt verwijderd.

In hoofdstuk 7.4 Projecten is het project 'Grootschalige dagrecreatieve voorzieningen' opgenomen. Dit project is tweeledig. Ten eerste behelst het de legalisatie van het bestaande motorcrossterrein. Met betrekking tot het kleiduifschieten en het mogelijke kartcentrum zijn nog onderzoeken gaande naar een eventuele geschikte locatie voor deze activiteiten. Hierover is op dit moment nog geen duidelijkheid. Indien hiervoor een planologisch traject wordt ingezet zullen wij u hierover informeren en betrekken.

In hoofdstuk 5 is het project spoorlijn Vlissingen-Antwerpen ondergebracht onder de willen-projecten. Het is in principe een Rijksproject. De gemeente wil zich inspannen om het project te realiseren, maar zal geen initiërende rol op zich nemen.

De uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen is een onderwerp dat behandeld wordt in de structuurvisie "Kernen en bedrijventerreinen" en ook in dat kader wordt de inspraak-

reactie met betrekking tot dit onderwerp beantwoord. In de structuurvisie "Buitengebied" is alleen de uitbreidingsrichting aangegeven en niet de uitbreidingsbehoefte. Inhoudelijk verwijzen wij de gemeente Woensdrecht naar de structuurvisie "Kernen en bedrijventerreinen" en de paragraaf beantwoording inspraakreacties.

Conclusie

De overlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied en structuurvisie Buitengebied en de verbeelding. De arcering 'Natuur in combinatie met visserij' wordt verwijderd van de verbeelding. De toelichting op grootschalige dagrecreatieve voorzieningen wordt verduidelijkt. Ook de beschrijving van het project spoorlijn Vlissingen-Antwerpen wordt in hoofdstuk 5 tekstueel aangepast. De afstandszones van 40 meter tot een provinciale- en rijksweg wordt in het ontwerpplan gevoegd.

ZEBRA Gasnetwerk B.V.

Samenvatting

ZEBRA Gasnetwerk B.V. zorgt voor een continue en veilige bedrijfsvoering van de hoogcalorische gasleidingen in Zeeland. Ten behoeve van deze leidingen zijn zakelijk rechten van opstal gevestigd met strookbreedte van 5 meter vanaf de hartlijn van de leiding. ZEBRA Gasnetwerk B.V. verzoekt de gemeente om in de artikelen 28 tot en met 33 -in het aanlegvergunningenstelsel- de volgende zinsnede toe te voegen:

- *de in lid X genoemde werkzaamheden en/of werken niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van*

de leidingen en niet eerder dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Reactie

N.V. Nederlandse Gasunie heeft de gemeente ook verzocht om een dergelijke zinsnede toe te voegen aan de artikelen met betrekking tot leidingen waarbij afgeweken kan worden van de bouwregels. Een vergelijkbare voorwaarde zal toegevoegd worden bij het aanlegvergunningenstelsel.

Conclusie

De overlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van de planregels van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De volgende zinsnede wordt toegevoegd:

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in de diverse artikelen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies

betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding."

Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid Afdeling ROM

Samenvatting

Brandstofleiding

Op de verbeelding van het voorliggend bestemmingsplan is een brandstofleiding van Defensie opgenomen, waarvan het tracé eindigt bij het voormalige brandstoffendepot van Defensie aan de Polderweg te Kruiningen. De leiding van Defensie is buiten bedrijf, waardoor er geen restricties voor bouwen op of in de nabijheid van de leiding meer van toepassing zijn. Defensie

heeft de gemeente in overweging de leiding op de verbeelding te handhaven vanuit beheertechnisch oogpunt.

Over het plangebied liggen, naast het defensiebelang radarverstoringsgebied, nog de volgende militaire belangen:

IHCS

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Woensdrecht; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km. Voor onderhavig plan geldt (voor gedeelten van het plangebied) een maximale bebouwingshoogte van 56 tot 156 m boven NAP.

Funnel

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde funnel van de vliegbasis Woensdrecht; dit is een obstakelvrij start-en landingsvlak met zijkanten dat ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid is vastgesteld. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is opgenomen dat in het gebied van de funnel geen objecten mogen worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Voor onderhavig plan geldt (voor gedeelten van het plangebied) een maximale bebouwingshoogte van 110 tot 161 m boven NAP.

ILS

De vliegbasis Woensdrecht beschikt tevens over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft zal geen verstoring op het ILS opleveren en zou toelaatbaar kunnen zijn. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hieraan kan een door B&W te verstrekken ontheffing worden gekoppeld ten behoeve van een hogere bouwhoogte onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder (DVD, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg) van het betrokken ILS.

Onderhavig plan is deels gelegen in het horizontale gebied met een zonder meer toelaatbare bouwhoogte van 50 tot 80 m boven NAP.

Ke

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Woensdrecht. In beginsel is het niet toegestaan om binnen deze zone

geluidsgevoelige gebouwen op te richten. Deze geluidszone is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) aangewezen. De bijbehorende normen staan in het Besluit Geluidhinder Grote Luchtvaartterreinen (BGGL).

Reactie

Er wordt contact opgenomen met Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid Afdeling ROM om te bekijken of er belemmeringen zijn op grond van het vast te stellen bestemmingsplan. De Dienst geeft aan dat ze kennis heeft genomen van het feit dat voor een aantal windturbines reeds een vergunning is afgegeven en die ook reeds zijn geplaatst. Voor de windturbines die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt wil de Dienst nadere voorwaarden stellen ten aanzien van de maximale hoogte.

Conclusie

voor de windturbines waarvoor nog een vergunning afgegeven dient te worden, zijn niet rechtstreeks bestemd.

ZLTO Oost-Zuid-Beveland

Samenvatting

Planning

ZLTO verzoekt de gemeente om de planning van het omgevingsplan van de provincie af te stemmen met het bestemmingsplan Buitengebied, zodat er een inhoudelijke afstemming kan plaatsvinden.

Structuurvisie

ZLTO verzoekt de gemeente om de structuurvisie buitengebied en aquacultuur te integreren tot een document.

Agrarisch vestigingsbeleid

ZLTO verzoekt de gemeente om nieuwe agrarische bouwvlakken toe te staan. Met name voor melkveehouderij met weidegang is het essentieel dat agrarische bedrijfsbebouwing en de weilanden nabij het bouwvlak gelegen zijn.

Intensieve veehouderij

ZLTO betreurt het dat de doorgroei van de hoofdtak IV boven de 5000m² onder voorwaarden en via een pilootaanpak niet mogelijk is in het Ontwerp Omgevingsplan. ZLTO heeft er bij de provincie voor gepleit om het ingenomen standpunt te heroverwegen. Ook bij de gemeente pleit de ZLTO hiervoor. Eveneens wordt het opstarten van een neventak IV in het Ontwerp Omgevingsplan geblokkeerd. ZLTO wenst ruimere mogelijkheden voor de agrarische ondernemers. De bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij is in voorliggend bestemmingsplan afwijkend geformuleerd ten opzichte van het vigerend plan. Ondernemers worden beperkt ten opzichte van hun vergunde rechten.

Biologische landbouw

ZLTO pleit er voor om de biologische (veehouderij)bedrijven gelijk te stellen aan agrarisch grondgebonden bedrijven en deze per definitie niet als intensief te bestempelen.

Tijdelijke mestopslag

Tijdelijke mestopslag op veldkavels is gebonden aan een maximum van 250m³. ZLTO verzoekt de gemeente om de tijdelijke mestopslag te vergroten naar 1000m³.

Yerseke Moer

In de Yerseke Moer is een aanzienlijk oppervlakte grond in eigendom en landbouwkundig in gebruik bij agrarische bedrijven. Aan deze gronden is een natuurbestemming toegekend.

Reactie

Planning

Voor de procedure van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied is een planning opgesteld. Het Ontwerp Omgevingsplan is verwerkt in het voorliggend plan en conform de gemeentelijke planning voor de actualisatie van het bestemmingsplan kunnen zaken bij vaststelling van het bestemmingsplan aangepast worden. Zodoende is er een optimale afstemming op het meest actuele provinciale beleid.

Structuurvisie

De structuurvisie buitengebied is een gebiedsgerichte structuurvisie. De structuurvisie aquacultuur is een thematische structuurvisie. In de structuurvisie aquacultuur is een nadere uitwerking gegeven inzake dit onderwerp. De hoofdlijnen van de structuurvisie aquacultuur zijn opgenomen in de structuurvisie buitengebied. Het gaat te ver om de structuurvisie aquacultuur helemaal te verwerken in de structuurvisie buitengebied.

Agrarisch vestigingsbeleid

Wij onderschrijven de overlegreactie van de ZLTO. De gemeente heeft dan ook onder andere in haar zienswijze op het Ontwerp Omgevingsplan geageerd tegen het maar zeer beperkt mogelijk maken van nieuwe agrarische bouwvlakken. Het Ontwerp Omgevingsplan maakt nieuwe agrarische bouwvlakken alleen mogelijk als er een agrarisch bedrijf verplaatst of gesaneerd wordt. Het voorliggend plan is afgestemd op het Ontwerp Omgevingsplan en op grond hiervan is de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van nieuwe agrarische bouwvlakken niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Intensieve veehouderij

Wij nemen kennis van het standpunt van de ZLTO die zij hebben geuit richting de provincie inzake dit thema. De gemeente Reimerswaal heeft haar eigen beleid met betrekking tot intensieve veehouderij opgenomen in voorliggend plan. Het gemeentelijk beleid past binnen de provinciale kaders. De gemeente ziet geen aanleiding om ruimere kaders te scheppen dan de provincie.

De bedrijfsvloeroppervlakte van individuele bedrijven is in voorliggend plan overgenomen uit het vigerende plan. De bedrijfsvloeroppervlakte is niet afwijkend geformuleerd.

Biologische landbouw

In het voorliggend plan wordt biologische landbouw mogelijk gemaakt als het bedrijf past binnen de definitie van een grondgebonden bedrijf. Een biologisch (veehouderij)bedrijf

is toegestaan als het grondgebonden is en zich niet toelegt op het houden of mesten van melkvee en/of slacht-, fok-, leg of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang.

Tijdelijke mestopslag

De regeling voor zowel tijdelijke als permanente mestopslag is in voorliggend plan ten opzichte van het vigerend plan aanzienlijk verruimd. Permanente mestopslag binnen het bouwvlak is verruimd van 2500m³ naar 5000m³ en tijdelijke mestopslag is nu ook toegestaan. In het vigerend plan is tijdelijke mestopslag op een veldkavel verboden. De gemeente is van mening dat er ruim voldoende mogelijkheden zijn om mest van het eigen bedrijf op te slaan. Een verdere verruiming van de regeling is niet gewenst in verband met het ontstaan van mogelijke handel in mest in het buitengebied.

Yerseke Moer

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zijn de betreffende percelen bestemd als 'Agrarische Doeleinden'. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn deze percelen abusievelijk bestemd als 'Natuur'.

Conclusie

De overlegreactie heeft deels geleid tot een aanpassing van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De percelen rondom de Yerseke Moer die in het vigerend bestemmingsplan bestemd zijn als 'Agrarisch' zullen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied wederom worden voorzien van een agrarische bestemming.

Waterschap Scheldestromen

Samenvatting

Niet-agrarische bedrijvigheid, nevenactiviteiten en wonen

Het waterschap geeft aan dat voor een duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied het van belang is dat de niet-agrarische activiteiten passen binnen de aanwezige infrastructuur. Bij nieuwe activiteiten in het buitengebied moet op de consequenties voor (weg- en water)infrastructuur en de eventueel benodigde aanpassing daarvan worden gelet. De genoemde consequenties zijn een gevolg van en horen (financieel) bij de initiatiefnemer van een nieuwe activiteit, cq. grootschalige uitbreidingen van bestaande activiteiten.

Agribusiness complex Oostdijk

In het gebied tussen Yerseke en Oostdijk wordt ruimte geboden voor het oprichten van een agribusinesscomplex. Het waterschap geeft aan dat de omvorming van dit gebied naar een agribusinesscomplex niet kan plaatsvinden zonder aanpassing van de infrastructuur. Waterschap verzoekt de gemeente in de verdere ontwikkeling van dit project gezamenlijk met het waterschap de aanpassingen van de infrastructuur inzichtelijk te maken.

Uitvoeringsparagraaf

In de structuurvisie buitengebied wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de verdeling van de kosten. Hierin wordt aangegeven dat '...inpassen van nieuwe ontwikkelingen moet toevoeging zijn voor de kwaliteiten van groene, blauwe en rode structu-

ren.’ Het waterschap stelt voor om de volgende zinsnede toe te voegen: de nieuwe ontwikkeling ook de doorstroming van verkeer niet onevenredig mag belemmeren.

Reactie

Niet-agrarische bedrijvigheid, nevenactiviteiten en wonen

Wij onderschrijven de stelling van het waterschap dat de (financiële) consequenties bij de initiatiefnemer horen te liggen. In de bestemmingsplanregeling zijn enkele voorwaarden opgenomen die zorgen voor een goede waarborging van de gevolgen van de activiteiten. De activiteiten moeten passen binnen de schaal en omvang van de omgeving. Tevens dient de activiteit aansluiten op de bestaande infrastructuur en er dient geen noodzaak te zijn om de wegenstructuur aan te passen. De kosten die hiermee eventueel gepaard gaan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt middels een anterieure overeenkomst juridisch gewaarborgd.

Agribusiness complex Oostdijk

Het project agribusiness complex Oostdijk is opgenomen in de structuurvisie buitengebied. Initiatiefnemers hebben deze plannen aan de Stedenbouwkundige Werkgroep gepresenteerd. De plannen zijn nog niet verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Als dit aan de orde is zal de gemeente het waterschap betrekken bij de verdere uitwerking op het gebied van infrastructuur.

Uitvoeringsparagraaf

De zinsnede zal toegevoegd worden aan paragraaf 7.3 van de structuurvisie buitengebied.

Conclusie

De overlegreactie heeft deels geleid tot een aanpassing van de toelichting van structuurvisie Buitengebied. Paragraaf 7.3 wordt aangevuld met de voorgestelde zinsnede.

Provincie Zeeland

De overlegreactie van de provincie Zeeland is als bijlage 1 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Een reactie op de brief is hieronder verwoord.

Reactie

Doel van het bestemmingsplan

Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied en de ontwerp structuurvisie Buitengebied waren de nieuwe provinciale beleidskaders nog in ontwikkeling.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied en Structuurvisie Buitengebied zal het actuele provinciale beleid opgenomen worden. Inhoudelijk wijkt het voorliggend plan niet af van het nieuwe provinciale kader.

Archeologie

De cultuurhistorische paragraaf wordt toegevoegd evenals de molenbiotopen op de verbeelding.

Adequate landschappelijke inpassing

Het begrip landschappelijke inpassing wordt toegevoegd aan de begripsregels. De instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Aanduiding 'Milieuzone – agrarisch gebied met ecologische betekenis'

Het begrip ecologische waarde wordt toegevoegd aan artikel 1. De zonering in het ontwerp bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de ontwerp-VRPZ en de EHS begrenzing

Elementen van landschappelijke en cultuurhistorische waarde

De aanduiding ruimte voor verdichting bij open poelgebieden en de open entree van Zeeland wordt aangepast en in overeenstemming gebracht met de VRPZ. Daarnaast worden er regels toegevoegd voor behoud van de genoemde elementen.

Afwegingszone Natuurgebieden

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. Daarnaast wordt de formulering aangepast aan de VRPZ.

Bebouwingsvrije zones langs wegen

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied is een regeling voor een bebouwingsvrije strook van 40 meter van een provinciale of rijksweg opgenomen. In het voorontwerp bestemmingsplan is abusievelijk deze regeling achterwege gelaten. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zal weer een dergelijke regeling toegevoegd worden aan het plan.

Inleidende regels

De begripsbepaling 'Detailhandel in volumineuze goederen'

is conform bestemmingsplan 'Grootschalige bedrijventerreinen' opgenomen. Detailhandel in het buitengebied is alleen toegestaan als dit kleinschalig en ondergeschikt is. Er is geen regeling verbonden aan detailhandel in volumineuze goederen. In het kader van het bestemmingsplan 'Grootschalige bedrijventerreinen' wordt een inhoudelijke reactie gegeven op de begripsomschrijving. Daarnaast wordt het begrip uit het bestemmingsplan Buitengebied verwijderd.

Veldschuren

Uit de gemeentelijke inventarisatie en gesprekken met agrariërs en adviseurs is gebleken dat een veldschuur met een oppervlakte van 50 m² niet toereikend is in de fruitteeltsector. In verband met de tijdelijke opslag van kuubskisten is een veldschuur van 100 m² noodzakelijk. Mede gezien het feit dat buitenopslag van kisten niet is toegestaan.

Mestopslag

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied is mestopslag/sleufsilo's aansluitend aan het bouwvlak toegestaan. Bij de inventarisatie is gebleken dat mestopslag vaak aansluitend aan het bouwvlak geprojecteerd is. Wij hebben de voorkeur eraan gegeven om dit beleid te continueren in plaats van alle bouwvlakken aan te passen. Dit zou ook als gevolg hebben dat de bouwvlakken groter dan 2 hectare worden. In het gemeentelijk beleid is een bouwblok van maximaal 2 hectare toegestaan. Een AAZ advies kan alleen verplicht worden als er een planologische procedure noodzakelijk is. Mestopslag is direct toegestaan. Op grond hiervan is een verplicht AAZ advies niet mogelijk.

Bouwen buiten bouwvlak

Abusievelijk zijn de teeltondersteunende voorzieningen binnen het artikel 3.2.2, lid b, onder 6 niet toegestaan. Dit wordt hersteld in het ontwerp plan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan zoals beschreven onder artikel 3.2.2., lid c.

Intensieve veehouderij

Wij zijn op de hoogte van het provinciale beleid met betrekking tot de huisvesting van intensieve veehouderij. Wij hebben er bewust voor gekozen om vergroting van intensieve veehouderij alleen toe te staan als dit noodzakelijk is voor het dierenwelzijn waarbij het aantal dieren niet mag toenemen.

Aquacultuur

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zal toegevoegd worden aan artikel 3.4.7. dat aquacultuur in gebieden met zoet water in de grond niet is toegestaan. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt bij de privaatrechtelijke overeenkomst als basis uitgegaan van de Structuurvisie Aquacultuur van de gemeente Reimerswaal.

Neventakken

Artikel 3.6.3 neventakken moet inderdaad afgeweken worden van artikel 3.1. In het voorliggend plan is bewust gekozen om geen voorbeeldlijst voor nevenactiviteiten op te nemen. In het vigerend plan buitengebied is wel een dergelijke lijst opgenomen en gebleken is dat deze lijst zeer beperkend werkt. Wij zijn van mening dat de afwijkingsbevoegdheid voldoende criteria bevat om een zorgvuldige afweging te maken of een bepaalde neventak op een locatie gewenst is. In onze zienswijze tegen

het ontwerp-VRPZ hebben wij ook tegen het opnemen van een dergelijke lijst geageerd. Aan artikel 3.6.3 wordt een bepaling toegevoegd, te weten uitbreiding van bestaande bebouwing tot 20% met maximum van 250m² is toegestaan. Uitbreiding van 20% wordt in het ontwerp plan niet mogelijk gemaakt. Op grond hiervan is het vereveningsprincipe niet van toepassing op dit artikel.

Opslag uienpellen

Aan artikel 3.6.7. wordt het criterium landschappelijke inpassing en verevening toegevoegd. Het verplichte AAZ advies zal in het ontwerp plan verwijderd worden uit dit artikel.

Installaties duurzame energie

De regeling voor installatie duurzame energie wordt in overeenstemming gebracht met het provinciale beleid.

Wijzigen agrarisch naar wonen

Aan artikel 3.8.7. wordt toegevoegd dat sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen niet is toegestaan.

Huisvesting arbeidsmigranten

De gemeente heeft gekozen om maximaal 300m² aan bewoonbaar oppervlak voor de huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische bedrijven toe te staan.

Agrarisch met waarden – Beschermde Dijken

Artikel 5 wordt in overeenstemming gebracht met de VRPZ.

Bedrijf

De wijzigingsbevoegdheid naar wonen zal in overeenstemming gebracht worden met de regeling uit de bestemming Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf.

Bedrijf Haven

Het gebied Loswal is een gemeente overstijgend project. Een gedeelte van het plangebied is gelegen op grond van de gemeente Kapelle. Inmiddels is er overeenstemming bereikt met de gemeente Kapelle en de betreffende bedrijven en kan de benodigde planologische procedure gestart worden. De procedures van de gemeente Kapelle en Reimerswaal moeten parallel lopen. Op grond hiervan wordt het plangebied Loswal uit het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied gelicht. En zal de noodzakelijke geluidszone middels een herziening op het bestemmingsplan Buitengebied gewaarborgd worden.

Natuur

Artikel 18.1, lid b wordt in het ontwerp plan verwijderd. Aan artikel 18.1, lid a wordt 'extensief' bij het recreatieve gebruik toegevoegd. Binnen het aanlegvergunningstelsel wordt de regeling uit de VRPZ overgenomen.

Sport

De ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd. Daarnaast wordt de ontheffing voor de wijziging van de EHS binnenkort bij de provincie ingediend.

Molenbiotopen

Zie paragraaf archeologie.

Gebiedsaanduiding windturbinepark kreekkraksluizen – spuikanaal 4

In het voorontwerp bestemmingsplan is de 6^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. Een windturbine wordt geplaatst 100 meter van de grens met het Bathse schor. Hierdoor draait de windturbine geheel binnen de bestemmingsstrook.

Buisleidingenstraat

In het voorontwerp plan is op verzoek van LSNEED een buisleidingenstraat in de Anna Maria polder opgenomen. Gebleken is dat initiatiefnemer niet tijdig alle benodigde stukken kan aanleveren. Op grond hiervan wordt de vigerende regeling overgenomen. Mocht in de toekomst blijken dat het initiatief weer opportuun wordt zal een separate planologische procedure noodzakelijk zijn.

Conclusie

De overlegreactie heeft deels geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. In onze reactie hebben wij beschreven welke aanpassingen er zullen worden doorgevoerd.

