



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Lijst van gerealiseerde Nieuwe Economische Dragers

Bijlage 1: Lijst van gerealiseerde Nieuwe Economische Draggers

Speel-leerboerderij	Baas Huisweg 11	Kamperland
Paardrijhal	Baas Huisweg 15	Kamperland
Zorgboerderij	Katse Groeneweg 1a	Kats
Theeschenkerij	Oosthavendijk 2	Kamperland
Zorgboerderij	Prinsendijk 15	Kortgene
Galerie	Provincialeweg 1	Geersdijk
Evenementenlocatie	Sint Felixweg 3	Kamperland
Grondverzetbedrijf	Stekeldijk 3	Kamperland
Hondenpension	Stekeldijk 10	Kamperland
Paardrijhal	Stekeldijk 11	Kamperland



BIJLAGE 2

Lijst Nieuwe Economische Draggers

Bijlage 2: Lijst Nieuwe Economische Dragere

In het beleid voor realiseren van Nieuwe Economische Dragere (NED's) in het landelijk gebied wordt bij de toegestane activiteiten onderscheid gemaakt in het herbestemmen van bestaande bebouwing en nieuwvestiging. Als het gaat om het herbestemmen van bestaande bebouwing bepaalt de gemeente op basis van de in de paragraaf Nieuwe economische dragere in het landelijk gebied geformuleerde voorwaarden welke activiteiten kunnen worden toegestaan. Om dat mogelijk te maken neemt de gemeente een lijst met toegestane activiteiten op in haar bestemmingsplan buitengebied. Onderstaande lijst kan is een voorbeeldlijst. Dit is niet het geval voor de mogelijkheden voor nieuwvestiging van een nieuwe economische drager. Daarvoor heeft deze lijst een limitatief karakter. Voor activiteiten waarbij nieuwvestiging tot de mogelijkheden behoort, is dit apart aangegeven

		Nieuwvestiging
LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES:		
Verkoop (eigen) agrarische producten		
Agrarische hulpbedrijven	Loonbedrijven	x
	Drainage bedrijven	
	Veehandelsbedrijven	x
	Toeleverende bedrijven	
	Spermabank	
	Foeragehandel	x
	Zaaizaad en pootgoed	x
	Opslag agrarische producten	x
	Hoefsmederij	
Semi-agrarische bedrijven	Hoveniersbedrijven	
	Boomverzorgingsbedrijven	
	Natuur- en landschapsbeheer	
	Tuincentrum	x
	Vis/escargot/wormkwekerij	
Huisvesting arbeidsmigranten		x
Zorgboerderij (sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding)		
Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf1		
OPSLAG:	Caravans, boten, inboedel en overige opslag	
RECREATIE:		
Verblijfsrecreatie	Kampeerboerderij	
	Appartementen(verhuur)	
	Hotelaccommodatie	
	Logies met ontbijt	

		Nieuwvestiging
Dagrecreatie	Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, partycentrum, bezoekerscentrum, paardenpension/-stalling, sauna)	
	Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's)	X
	Manege	X
AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN:	Individuele (para) medische of therapeutische praktijk	
	Dierenarts	
	Atelier	
	Overige aan huis gebonden beroepen	
MEDISCHE (VERWANTE) DIENST-VER-LENING:	Privékliniek	
	Kuuroord	
	Dierenkliniek	
	Groepspraktijk	
OVERIGE DIENSTVERLENING:	Cursuscentrum	
	Crèche/Peuterspeelzaal	
	Museum/Tentoonstellingsruimte	
	Dierenasiel/-pension	
	Kapper	
	Computerservicebedrijf	
	Adviesbureau	
	Geluidsstudio	
	Cursuscentrum	
	Crèche/Peuterspeelzaal	
	Museum/Tentoonstellingsruimte	
AMBACHTELIJKE LANDBOUW-PRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN:	Slachterij	
	Vleesverwerking	
	Zuivelverwerking	
	Plantaardige productverwerking	
	Imkerij	
	Palingrokerij	
	Wijnmakerij	
	Bierbrouwerij	
	Riet- en vlechtwerk	
OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN:	Bouwbedrijven	
	Schilderbedrijven	
	Installatiebedrijven	
	Elektrotechnisch installatiebedrijf	
	Dakdekkersbedrijf	

		Nieuwvestiging
	Rietdekkersbedrijf	
	Houtzagerij en –schaverij	
	Speeltoestellenfabricage	
	Lasinrichtingen/bankwerkerijen	
	Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen	
	Meubelmakerij/restauratie	
	Meubelstoffeerderijen	
	Vervaardigen en reparatie sieraden	
	Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	
	Spel- en speelgoedfabricage	
	Spinnen en weven van textiel	
	Vervaardigen van textielwaren	
	Kledingvervaardiging	
	Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen	
	Pottenbakkerij	
	Natuursteenbewerking/beeldhouwerij	
	Zeefdrukkerij	

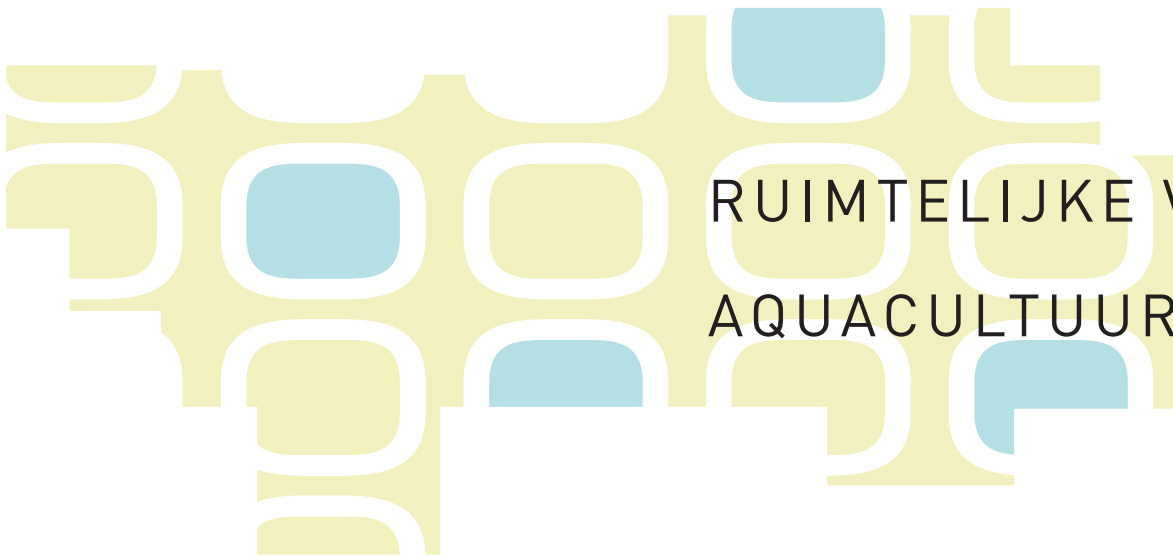


BIJLAGE 3

Ruimtelijke Visie aquacultuur Colijnsplaat



GEMEENTE NOORD-BEVELAND



RUIMTELIJKE VISIE

AQUACULTUUR COLIJNSPLAAT E.O.

Het Groene Woud 1
4331 NB Middelburg
tel. (0118) 63 17 00
fax (0118) 63 47 56

provincie@zeeland.nl
www.zeeland.nl



Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke
tel. 0113 377 377
fax 0113 377 300

info@noord-beveland.nl
www.noord-beveland.nl



Ruimtelijke visie
Aquacultuur Colijnsplaat e.o.
23 juni 2011, NB1027

Stadsschuur 2
4331 KS Middelburg
tel. 0118 653 737
fax 0118 615 912

rdh@rdh.nl
www.rdh.nl





1. INLEIDING	5
2. ZOEKGEBIED	7
3. REGISSEERGEBIED	13
4. KERNGEBIED	17
5. STRATEGIE	23





topografische kaart Noord-Beveland



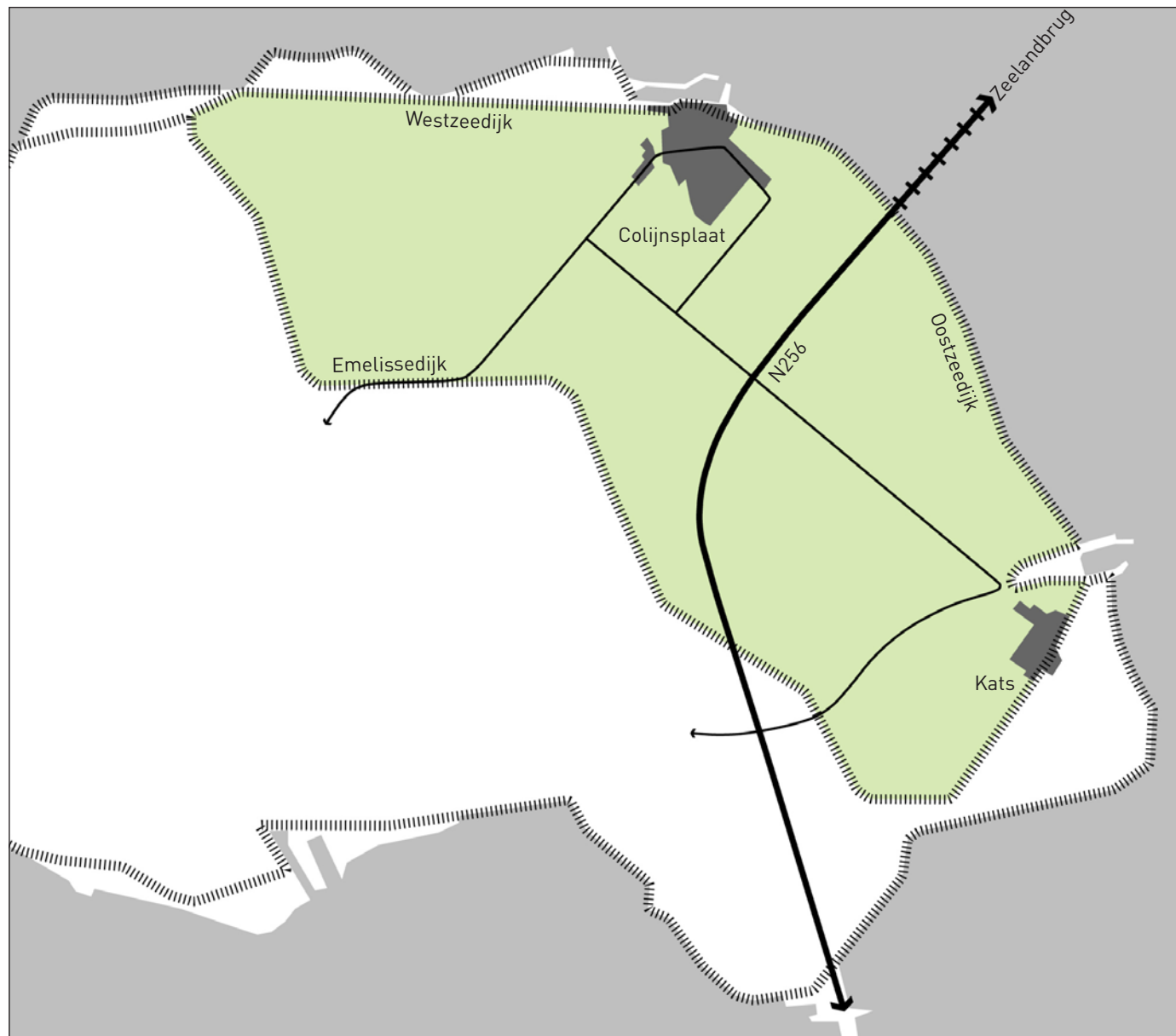
Het eiland Noord-Beveland heeft als één van de ruimtelijke kenmerken de openheid van het landschap. De landbouw speelt hierbij een belangrijke rol als hovenier van het landschap. Een bewaker van de ruimte, de schaal, de openheid en de rust. Een belangrijk uitgangspunt in de 'Structuurvisie Noord-Beveland 2008' is om voldoende landbouwareaal voor een gezonde bedrijfsvoering te waarborgen. Daarnaast moet de landbouw voldoende ruimte krijgen om zich te blijven ontwikkelen, innoveren en waar nodig verbreden. Een mogelijke ontwikkeling die hierbij genoemd wordt is de aquacultuur.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de aquacultuur gelden echter niet enkel voor Noord-Beveland. In 2009 heeft het kwaliteitsteam van de provincie Zeeland het advies "Naar een ruimtelijke strategie voor aquacultuur" uitgebracht. Hierin wordt een evenwicht gezocht, door enerzijds de potenties van deze bedrijfstak te benutten en tegelijkertijd de impact op de ontwikkeling van het Zeeuwse landschap te beteugelen. Om het advies van het kwaliteitsteam te vertalen in beleid hebben de provincie, het waterschap en de Zeeuwse gemeenten een convenant ondertekent. De visie heeft op provinciaal niveau reeds zijn vervolg gekregen in de facetherziening van het Omgevingsplan 2006-2009.

Colijnsplaat wordt in het advies van het provinciale kwaliteitsteam zowel als zoekgebied voor zoute bedrijventerreinen als voor clustering van aquacultuur in de verschijningsvorm van een vijverlandschap aangemerkt.

De voorliggende rapportage 'Ruimtelijke visie aquacultuur Colijnsplaat' vormt een logische uitwerking van de bovenstaande stukken. In deze rapportage zullen uitspraken worden gedaan betreffende de locatie, de inpassing en de verschijningsvorm van de bedrijfstak aquacultuur rond Colijnsplaat. Uitgangspunt hierbij is om aquacultuur voldoende kansen te bieden passend binnen het Noord-Bevelandse landschap.

Deze rapportage is tot stand gekomen in nauwe samenspraak tussen de gemeente Noord-Beveland en de provincie Zeeland. Het startpunt is niet volledig blanco, omdat er op Noord-Beveland al een aantal initiatieven rond aquacultuur gestart zijn. Deze initiatieven, Seafarm op de Jacobahaven te Kamperland, de zagerkwekerij in de Jonkvrouw Annapolder en het proefbedrijf van stichting Zeeuwse Tong aan de voet van de Zeelandbrug zijn slechts zeer gedeeltelijk in de omgeving van Colijnsplaat gestart. Met de initiatiefnemers heeft een gesprek plaatsgevonden om de gedachtegang achter de ruimtelijke visie op aquacultuur toe te lichten en te toetsen. Daarbij is het nadrukkelijk NIET de bedoeling de reeds gestarte initiatieven op enigerlei wijze te belemmeren, maar wel om duidelijkheid te creëren voor de ruimtelijke inpassing van nieuwe initiatieven. Dit is zowel in het belang van de overheden (gemeente en provincie) als van de aquacultuursector die gebaat is bij een groot draagvlak onder de bevolking voor nieuwe ontwikkelingen.



zoekgebied

2. ZOEKGEBIED



De adviesnota van het provinciale kwaliteitsteam kent een drietal strategieën: stimuleren, regisseren en uitsluiten. Per strategie worden uitspraken gedaan over de drie verschijningsvormen van aquacultuur. De verschijningsvormen zijn aquacultuur in bedrijfsbebouwing, agrarisch vijverlandschap en aquacultuur in een natuurlijke omgeving.

Voor het grootste deel van Noord-Beveland geldt de strategie regisseren. De inlagen langs de Oosterschelde, enkele kreken en in natuurkerngebieden in en rond het Veerse Meer worden hierbij uitgesloten. Aan de noordzijde van het eiland is de omgeving van Colijnsplaat, mede als gevolg van de sterke visserijtraditie, aangeduid als stimuleringsgebied. Enerzijds als zoekgebied voor zoute bedrijventerreinen en anderzijds als zoekgebied voor clustering van aquacultuur in het vijverlandschap. De kern Colijnsplaat vormt het vertrekpunt van deze visie.

Ruimtelijke typering van de verschillende verschijningsvormen van aquacultuur

Categorie 1: industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing

- aquacultuur bedreven in bedrijfsbebouwing;
- voornamelijk teelt van vis;
- intensieve vorm van aquacultuur;
- industriële uitstraling;
- verregaande specialisatie en optimalisatie van het productieproces.

Categorie 2: agrarisch vijverlandschap

- naar verwachting de meest voorkomende verschijningsvorm van aquacultuur;
- landschap van vijvers bekleed met folie, een intensieve padenstructuur en een afrastering van netten en hekken;
- verschillende teelten combineren, vis + zagers + schelpdieren + zilte gewassen + algen;
- bij combinatie van teelten kringlopen sluiten en restproducten hergebruiken;
- mogelijkheden voor integratie en meervoudigheid t.o.v. andere functies onderzoeken.

Categorie 3: Aquacultuur in natuurlijke omgeving

- extensieve teelt;
- klein onderdeel van de totale productie van aquacultuur;
- in het natuurlijke systeem oogsten;
- in aansluiting met natuurgebieden ontwikkelen;
- bufferzone tussen natuur en de rest van de omgeving.



kenmerken zoekgebied



De kern Colijnsplaat is gelegen in de Oud Noord-Beveland polder die in 1598 is ingepolderd. De polder wordt volledig begrensd door dijken en kent daardoor een sterke samenhang. Aan de noordzijde vormen de Westzeedijk en de Oostzeedijk de begrenzing tussen het land en de Oosterschelde. De Emelissedijk vormt de begrenzing tussen de Oud Noord-Beveland polder en de overige polders van het eiland Noord-Beveland. In deze polder is een tweetal kernen gelegen, Colijnsplaat en Kats.

De Oud Noord-Beveland polder kenmerkt zich door het open polderlandschap met een rationele en orthogonale verkaveling. Dit orthogonale karakter is tevens terug te vinden in de waterstructuur. Slechts enkele van de voormalige kreekken hebben hun natuurlijke loop behouden, de anderen zijn gekanaliseerd. Ook de wegenstructuur volgt de orthogonale verkaveling.

Het open polderlandschap bestaat voornamelijk uit landbouwgrond, afgewisseld met agrarische bouwblokken, die in het landschap leesbaar zijn door hun bebouwingsmassa en groene inpassing. Door de concentratie van de benodigde bedrijfsbebouwing op de bouwblokken blijft het omliggende polderlandschap vrij van bebouwing.

Met als vertrekpunt Colijnsplaat en de sterke ruimtelijke samenhang in de omliggende polder is de Oud Noord-Beveland polder benoemd als zoekgebied. Binnen dit zoekgebied is een aantal ruimtelijke kenmerken benoemd. Deze ruimtelijke kenmerken vormen de basis bij het benoemen van de gewenste verschijningsvormen van aquacultuur.

Ruimtelijke kenmerken Oud Noord-Beveland polder

- ligging aan de Oosterschelde
- Zeelandbrug (N256) als belangrijke verbinding
- dijkstructuur als natuurlijke begrenzing van het gebied
- openheid van het polderlandschap
- agrarisch gebruik
- agrarische bedrijven als (groene) eilanden in het open landschap
- orthogonaal karakter van de verkaveling
- gekanaliseerde waterstructuur
- kreekrestanten
- voorstraatdorp Colijnsplaat
- vissershaven Colijnsplaat
- de kern Kats
- werkhaven Kats





haven Colijnsplaat



voorstraat Colijnsplaat

Strategieën:

 B. Stimuleren

 A. Regisseren

 Uitsluiten



studiegebied



Binnen het zoekgebied is een aantal ruimtelijke elementen te benoemen die op voorhand uitgesloten worden voor aquacultuur. De strategie uitsluiten is hierop van toepassing. Het gaat om de dijken, de infrastructuur, het water en de natuur evenals de kernen inclusief de directe invloedzone vanuit de woonomgeving.



Voor de rest van het zoekgebied geldt dat het open karakter van het agrarische landschap als één van de belangrijkste ruimtelijke kenmerken genoemd kan worden. De toepassing van aquacultuur in dit gebied dient dan ook ondergeschikt te zijn. Daartoe wordt het grootste deel van het zoekgebied aangeduid als regisseergebied, waar aquacultuur in beperkte mate direct mogelijk wordt gemaakt.

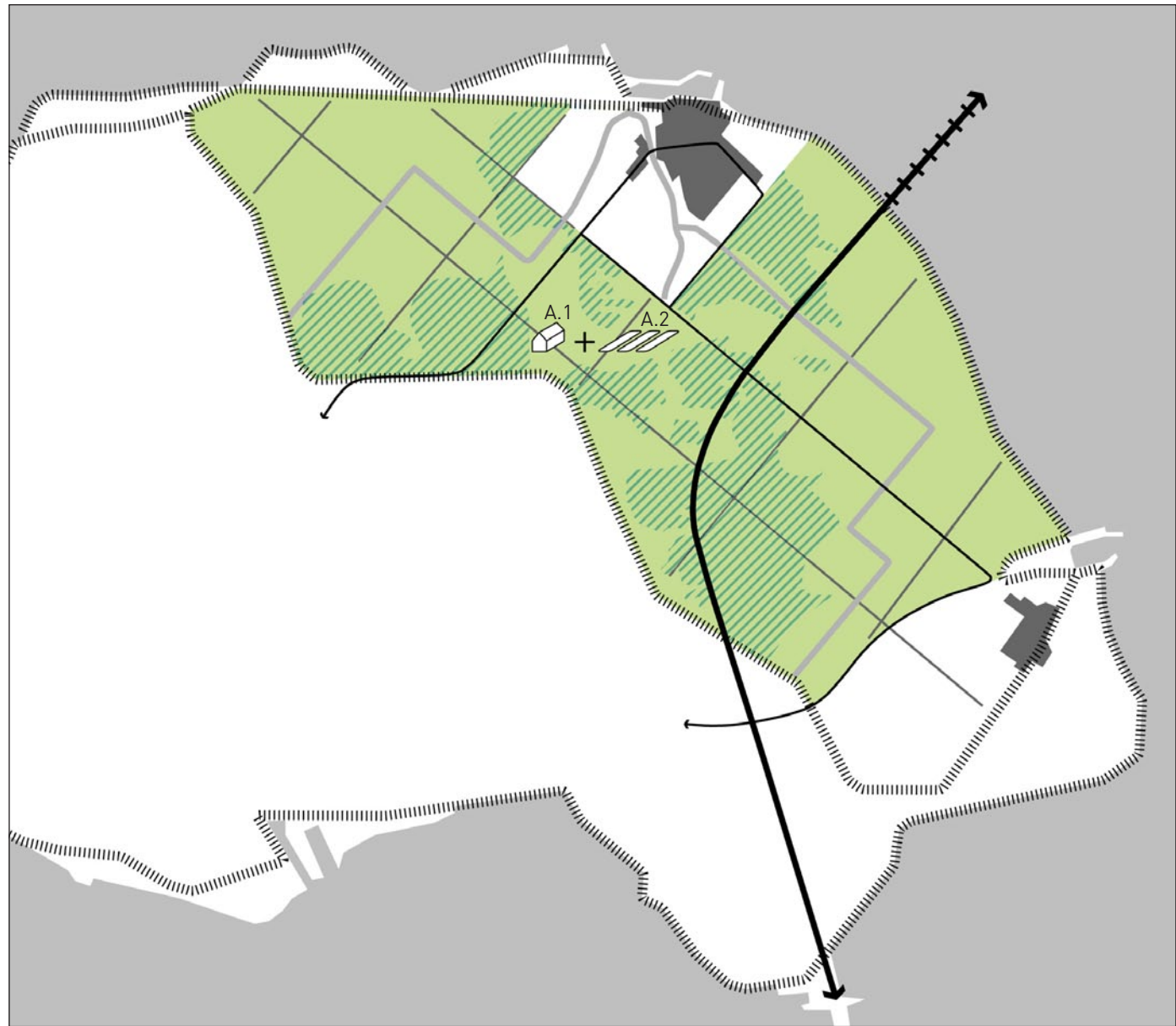
Binnen het zoekgebied is een kerngebied te onderscheiden, waar een intensievere toepassing van aquacultuur mogelijk is. Dit kerngebied ligt in de nabijheid van de Oosterschelde en kent in samenhang hiermee ook een aantal grootschalige elementen, zoals de Zeelandbrug en de zeedijk. Het kerngebied sluit tevens aan bij het bedrijventerrein van Colijnsplaat wat de mogelijkheden biedt om ook de haven van Colijnsplaat erbij te betrekken.

In de volgende hoofdstukken wordt voor beide gebieden aangegeven welke ruimte wordt geboden voor aquacultuur en welke ruimtelijke randvoorwaarden hierbij gehanteerd dienen te worden.

Van de reeds eerder genoemde bestaande initiatieven, is de proefboerderij van stichting Zeeuwse Tong aan de voet van de Zeelandbrug gelegen in het stimuleergebied. Dit betekent dat aan dit initiatief de maximale ruimte, zoals benoemd in deze visie, wordt geboden om zich in de toekomst verder te ontwikkelen.

De andere bestaande initiatieven, Seafarm op de Jacobahaven te Kamperland en de zagerkwekerij in de Jonkvrouw Annapolder, vallen buiten het regisseur- en stimuleergebied zoals benoemd in de voorliggende visie. Zoals in de inleiding vermeld is, richt deze visie zich op nieuwe initiatieven en is het nadrukkelijk niet de bedoeling om reeds gestarte initiatieven te belemmeren. De zagerkwekerij in de Jonkvrouw Annapolder betreft een bestaand bedrijf op een kansrijke locatie. Het aanwezige vijverlandschap heeft dan ook de uitbreidingsmogelijkheid, om via een ontheffing door te groeien tot 10 hectare. Seafarm op de Jacobahaven te Kamperland betreft industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing. De mogelijke toekomstige ontwikkeling van Seafarm op de huidige locatie zal afzonderlijk bekeken worden.

-  A. Regisseergebied
-  zeer geringe tot geringe
belvorming zoetwatervoorraad



regisseergebied (bron zoetwatervoorraad: Waterkansenkaart Zeeland (<http://zldags.zeeland.nl/geo>))

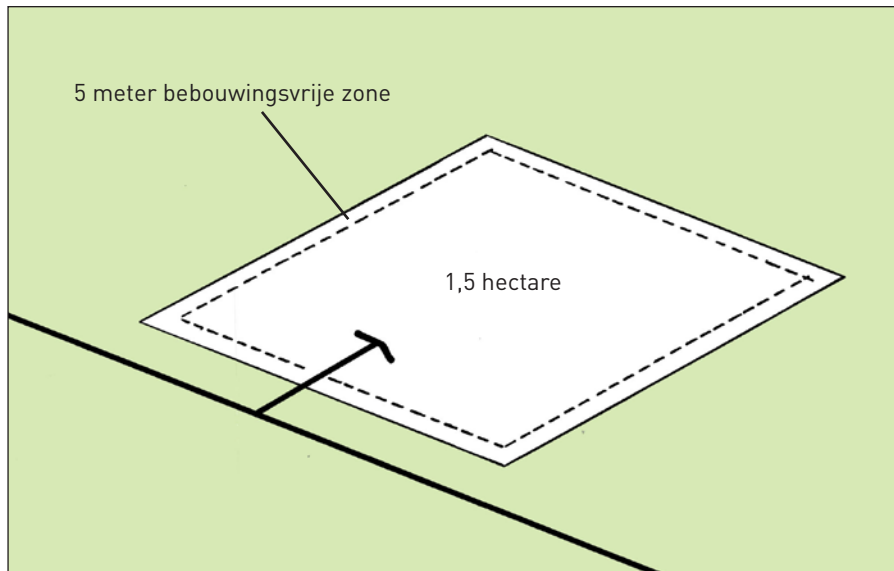
3. REGISSEERGEBIED



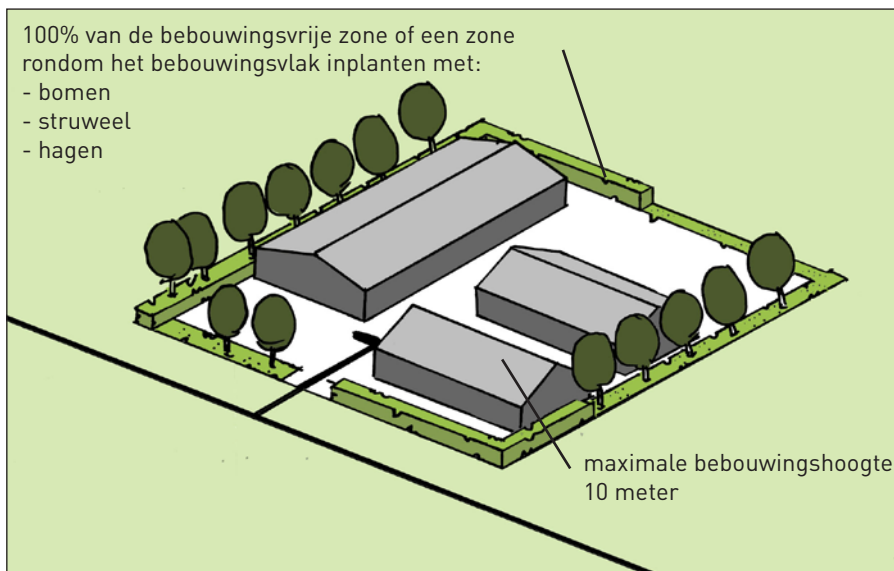
Het regisseergebied biedt kansen voor aquacultuur binnen het bestaande agrarische landschap. De realisatie van industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing (categorie 1) is gebonden aan bestaande bedrijfslocaties. Zowel op een bestaand agrarisch bouwvlak of op een bestaand bedrijventerrein wordt de realisatie toegestaan. In aansluiting op een bestaand bouwblok wordt tevens de ruimte geboden om een agrarisch vijverlandschap (categorie 2) met een maximale oppervlakte van 3 hectare te realiseren.

De realisatie van zowel industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing als het agrarisch vijverlandschap moet passen in het huidige open agrarisch landschap. Om dit te waarborgen is een aantal ruimtelijke randvoorwaarden per verschijningsvorm opgenomen.

In het algemeen geldt dat gebieden met zoetwater in de ondergrond niet wenselijk zijn als locatie voor aquacultuur. De blauw gearceerde gebieden zijn gemarkeerd als zeer geringe tot geringe belvorming van de zoetwatervoorraad. Bij de verdere uitwerking van een mogelijke locatie zal dit indien nodig nader onderzocht moeten worden.



bebouwingsvlak

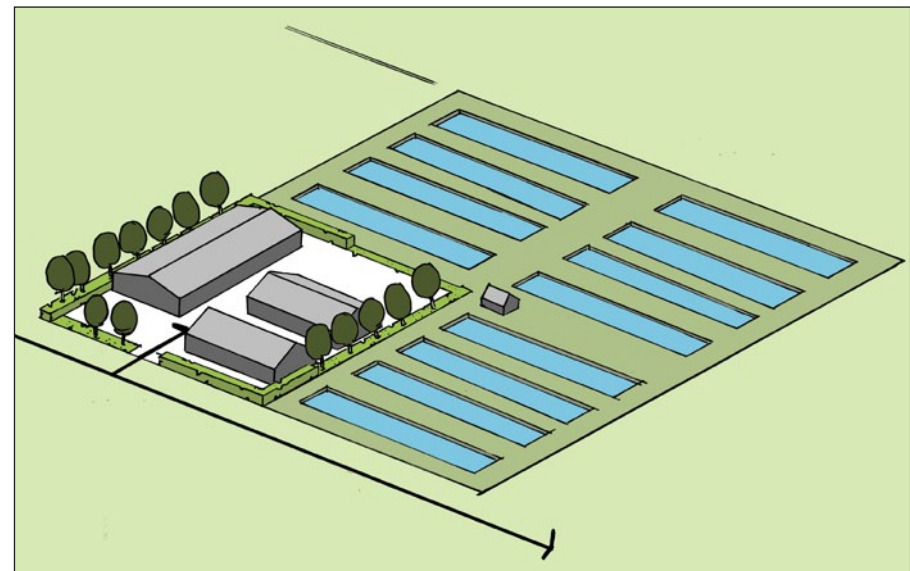


landschappelijke inpassing en bebouwing

A.1

Ruimtelijke randvoorwaarden industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing

- realisatie op een bestaand agrarisch bouwblok;
- bestaand agrarische bouwblok als referentie voor de opzet, verschijningsvorm en inpassing in de omgeving;
- directe ontsluiting vanaf bestaande infrastructuur;
- aansluiten bij het orthogonaal patroon;
- groene inpassing van de bebouwingscluster;
- maximale oppervlakte bouwblok 1,5 hectare;
- maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- maximaal 2.000 m² industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing als neventak bij een agrarisch bedrijf
- als nieuwe economische drager is hergebruik van de bestaande bebouwing mogelijk.



vijverlandschap naast bouwblok



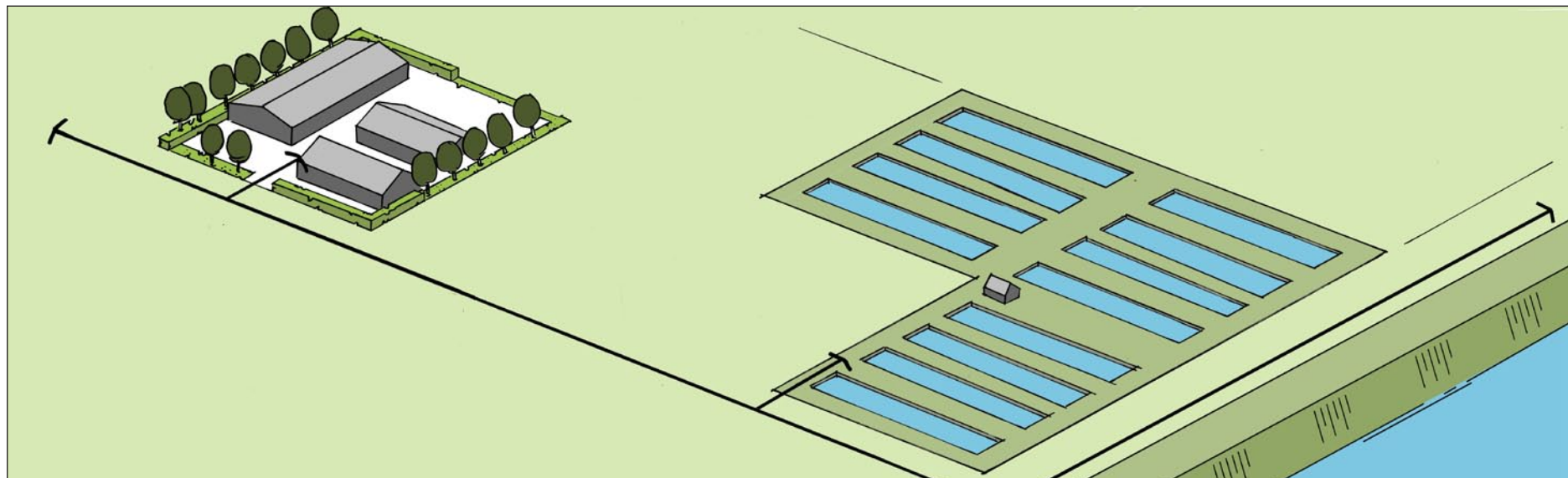
A.2

Ruimtelijke randvoorwaarden agrarisch vijverlandschap

- aansluiten bij een bestaand bouwblok;
- inpassing in het open agrarisch landschap;
- aansluiten bij het orthogonale patroon;
- maximale oppervlakte bouwblok bedraagt 3 hectare;
- eenduidige en compacte bouwmassa;
- bouwvolume 1 laag met kap (max. 6 meter);
- maximaal 50 m² bebouwing;
- netten worden laag over de bassins gespannen;
- geen hekken als erfafscheiding, mogelijk alternatief is een ringsloot ter beveiliging;
- geen beplanting als landschappelijke inpassing toepassen, mogelijk alternatief zijn bescheiden dijkjes.

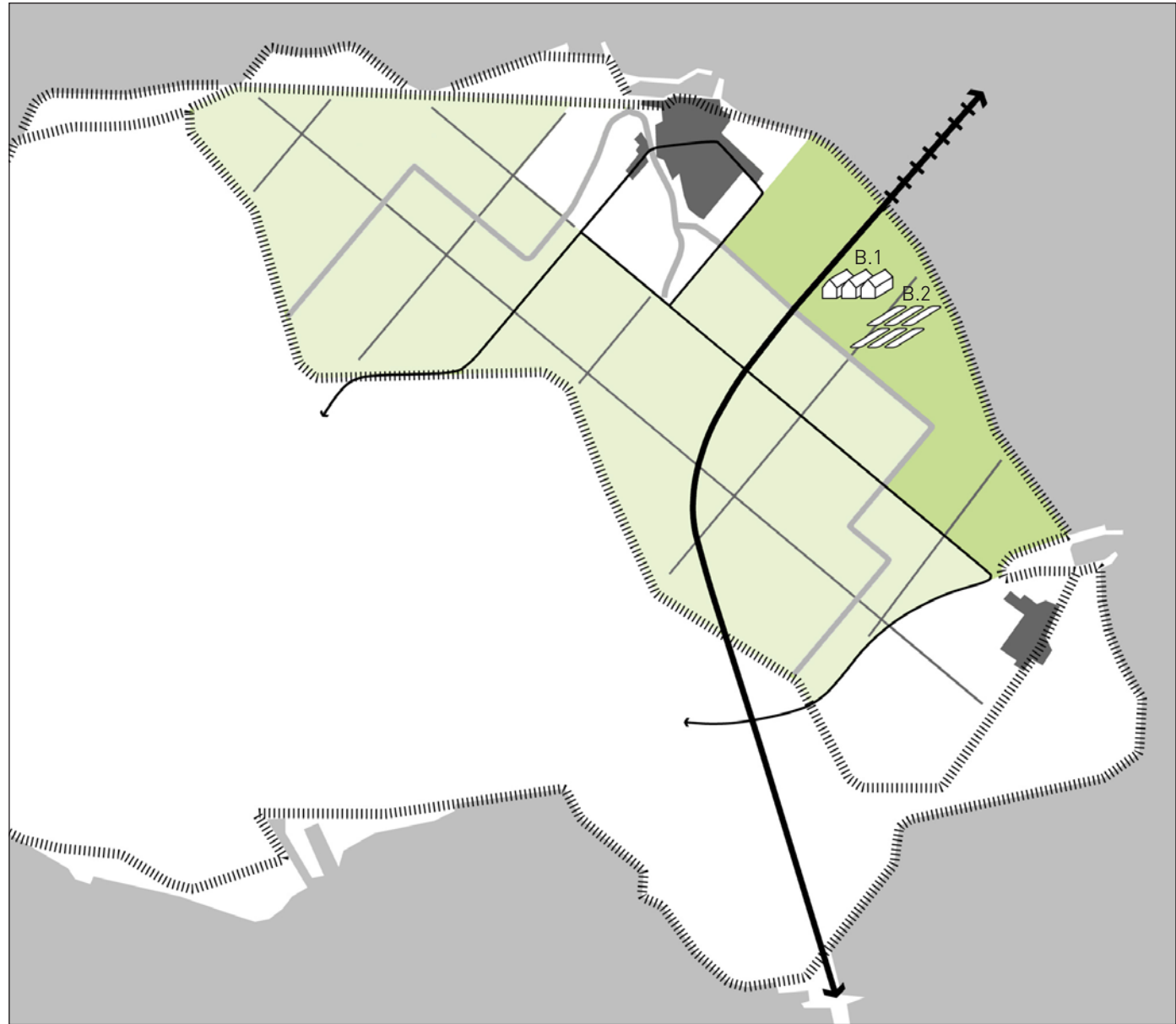
Loskoppeling vijverlandschap en bouwblok

- mogelijkheid om vijverlandschap op afstand van het bouwblok te realiseren via een ontheffing;
- motivering van de noodzaak in relatie tot het ontbreken van beschikbaarheid van zout water;
- tussen de verschillende vijverlandschappen een afstand van minimaal 500 meter aanhouden;
- een kleinere afstand kan op basis van een goede motivering in individuele gevallen worden toegestaan.



vijverlandschap op afstand van bouwblok

- A. Regisseergebiet
- B. Kerngebiet



kernegebiet

4. KERNGEBIED

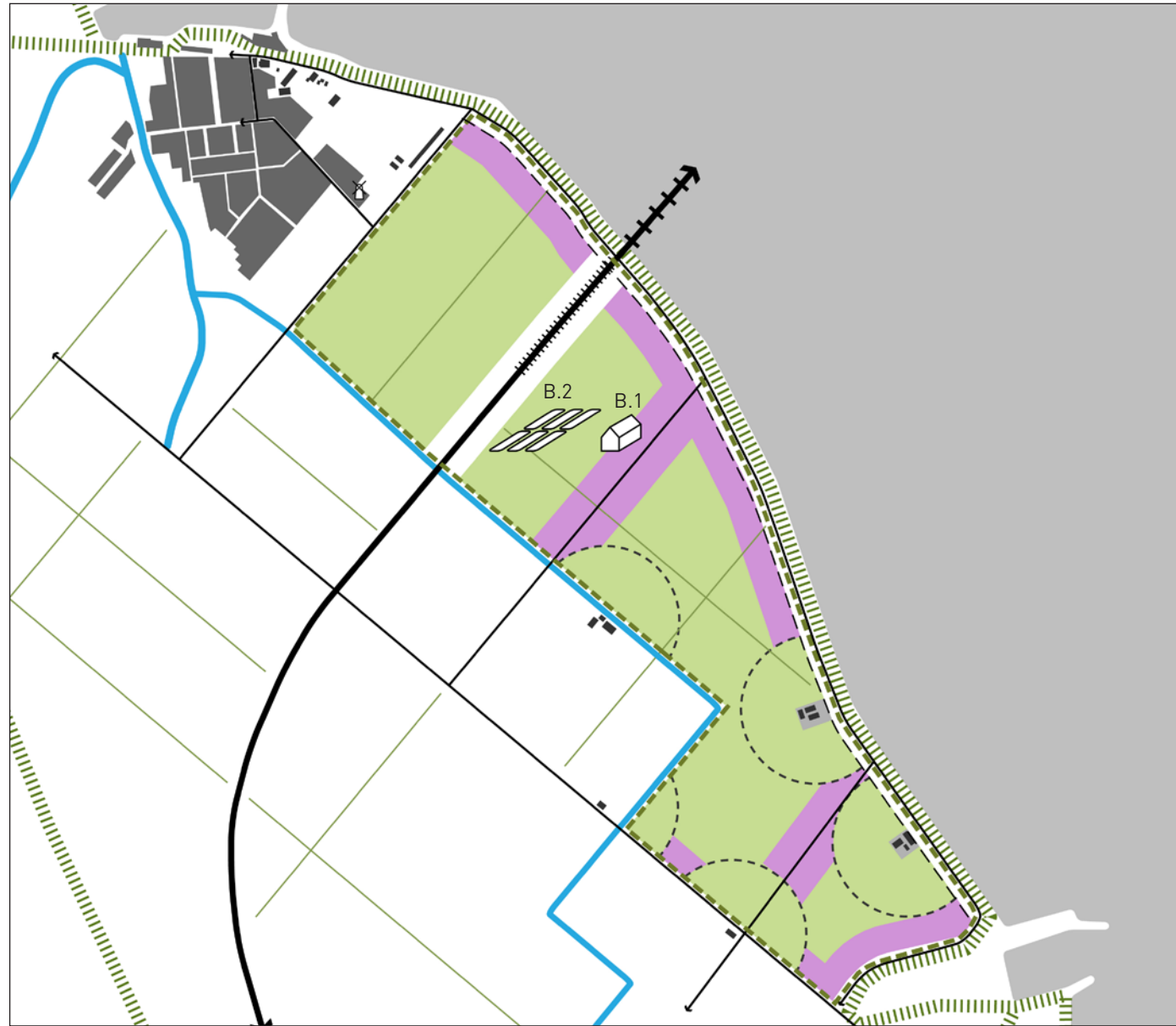


In het kerngebied wordt aquacultuur gestimuleerd, met extra mogelijkheden buiten de reeds genoemde mogelijkheden in het regisseergebied. Voor de realisatie van industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing (categorie 1) is in het kerngebied ruimte voor een viertal “nieuwe bouwblokken”. De nieuwe bouwblokken zullen wat betreft de opzet, verschijningsvorm en inpassing in de omgeving refereren aan de bestaande agrarische bouwblokken. Op een bouwblok kan één bedrijf zich vestigen maar wordt tevens de mogelijkheid geboden om als bedrijventerrein te functioneren. Hierbij kunnen dus verschillende bedrijven zich binnen één bouwblok vestigen.

In het kerngebied wordt verder ruimte geboden voor de grootschalige ontwikkeling van het agrarisch vijverlandschap (categorie 2). Het gaat hierbij om een gebiedsontwikkeling waarbij het vijverlandschap in relatie tot diens omgeving op integrale wijze wordt ontwikkeld. In het kerngebied gelden geen beperkingen met betrekking tot de omvang van het agrarisch vijverlandschap.

De realisatie van zowel industriële aquacultuur in bedrijfsbebouwing als het agrarisch vijverlandschap moet passen in het huidige open agrarisch landschap. Om dit te waarborgen is een aantal ruimtelijke randvoorwaarden per verschijningsvorm opgenomen.

-  B. Kerngebied
-  zone voor industriële aquacultuur op een bouwblok
-  zone voor agrarisch vijverlandschap
-  bestaande agrarische bouwblokken
-  afstand tot bestaande agrarische bouwblokken
-  beschermingszone waterkering

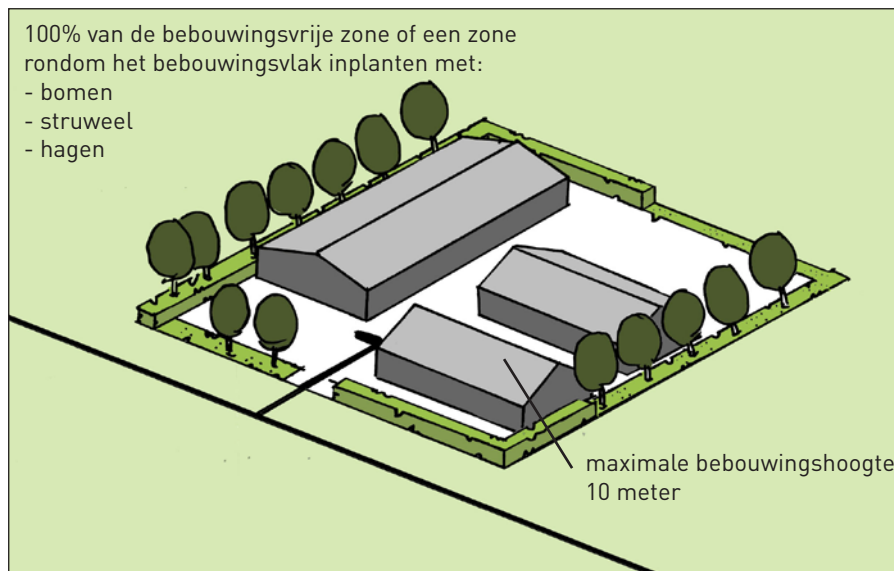


industriële aquacultuur op een bouwblok en agrarisch vijverlandschap in het kerngebied

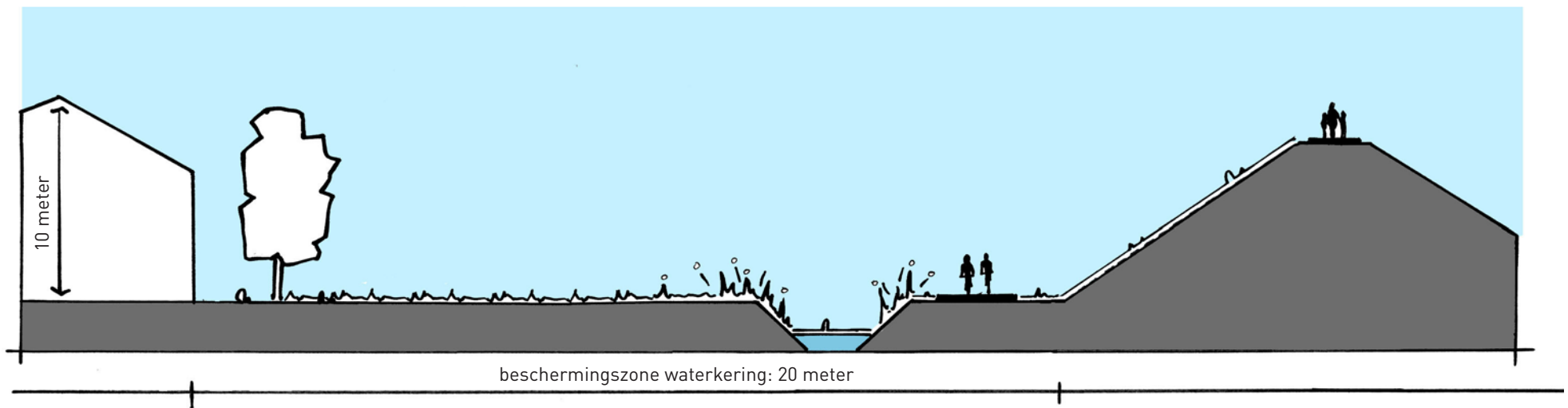


B.1 Ruimtelijke randvoorwaarden industriële aquacultuur op een bouwblok

- realisatie op een bestaand of een nieuw op te richten bouwblok;
- bestaand agrarische bouwblok als referentie voor de opzet, verschijningsvorm en inpassing in de omgeving;
- maximaal 4 nieuwe bouwblokken in het kerngebied;
- minimale afstand tussen bouwblokken bedraagt 250 meter;
- directe ontsluiting vanaf bestaande infrastructuur;
- aansluiten bij het orthogonale patroon;
- groene inpassing van het bebouwingscluster;
- maximale oppervlakte bouwblok bedraagt 1,5 hectare;
- maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- meerdere bedrijven per bouwblok mogelijk.



ruimtelijke inpassing bouwblok



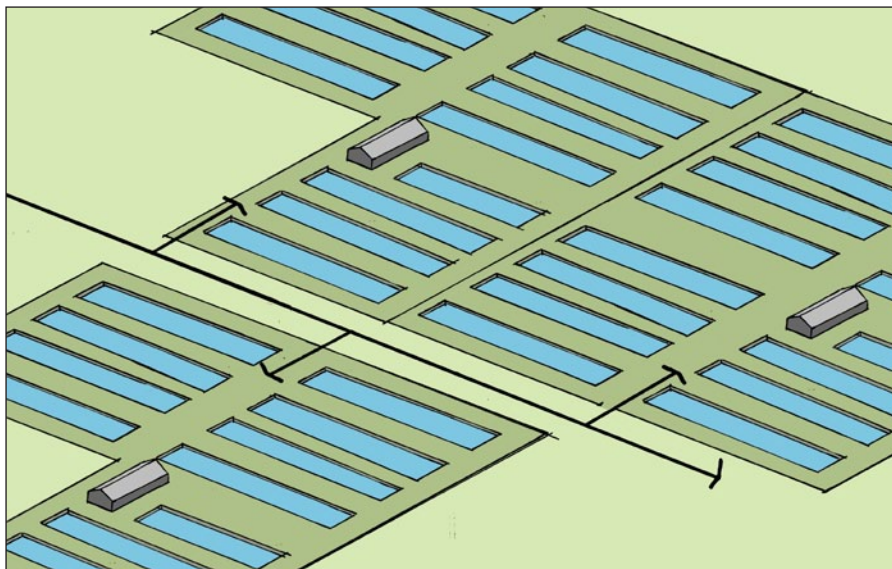
doorsnede land-dijk-water



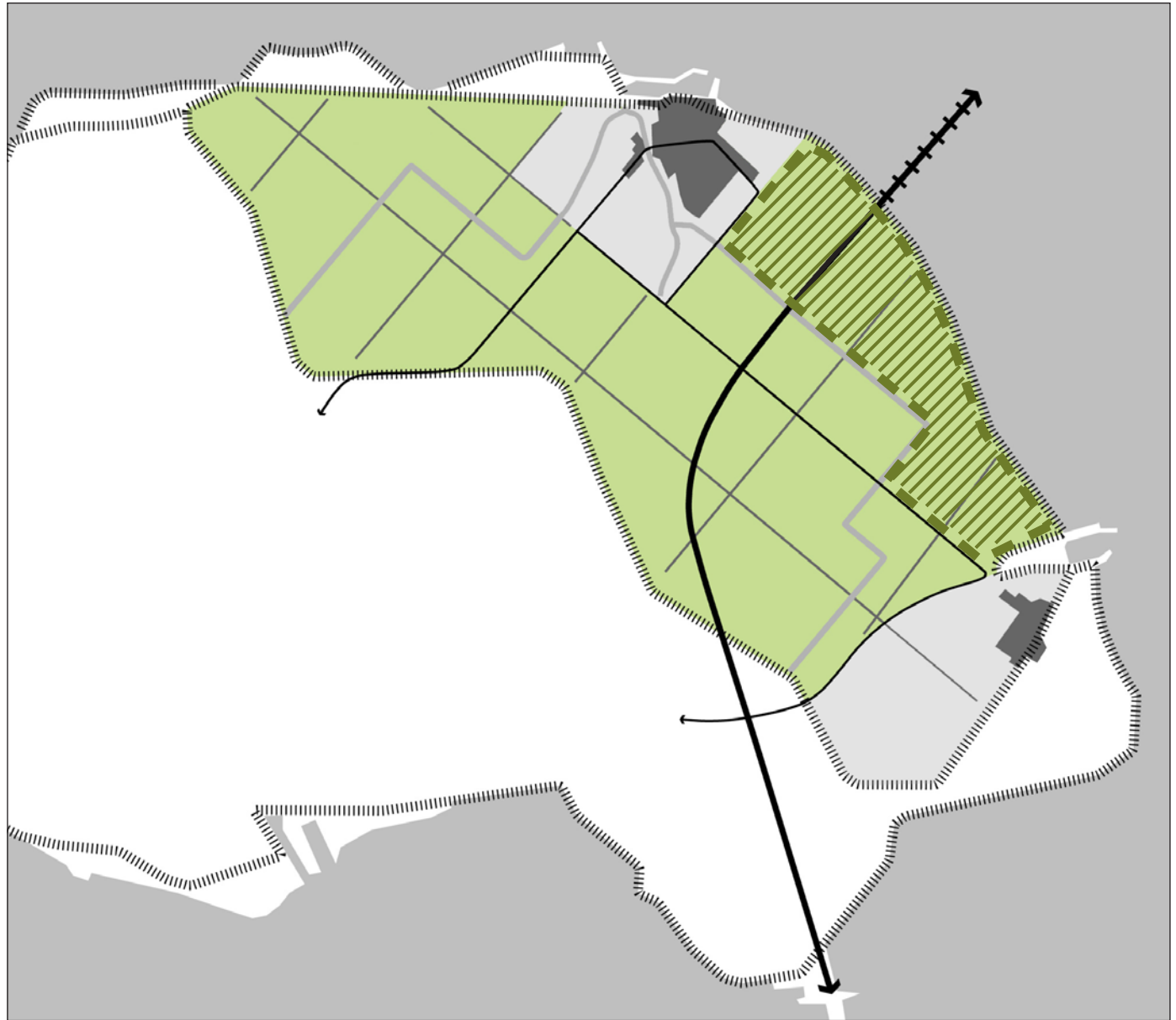
B.2

Ruimtelijke randvoorwaarden agrarisch vijverlandschap

- inpassing in het open agrarisch landschap;
- aansluiten bij het orthogonale patroon;
- bestaande infrastructuur is bepalend voor de maximale maat van het vijverlandschap;
- eenduidige en compacte bouwmassa;
- maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
- maximaal 50 m² bebouwing, in uitzonderingsgevallen is maatwerk mogelijk, mits landschappelijk ingepast;
- directe ontsluiting vanaf de bestaande infrastructuur;
- indien de bebouwing gesitueerd is op een bouwvlak (B.1. bouwblok) is een directe ontsluiting vanaf de bestaande infrastructuur niet vereist;
- netten worden laag over de bassins gespannen;
- geen hekken als erfafscheiding, mogelijk alternatief is een ringsloot ter beveiliging;
- geen beplanting als landschappelijke inpassing toepassen, mogelijk alternatief zijn bescheiden dijkjes.



vijverlandschap in het kerngebied



strategie

5. STRATEGIE



Met voorliggende studie wordt verder invulling gegeven aan het beleid om aquacultuur in Zeeland op een evenwichtige manier te stimuleren. Voorop staat dat aquacultuur gezien wordt als een kans op vernieuwing in de van oudsher in Nederland sterk vertegenwoordigde land- en tuinbouwsector, die bij uitstek past in de zuidwestelijke Delta van Nederland. De afgelopen jaren en de komende jaren staan sterk in het teken van pionieren, waarbij zo min mogelijk belemmeringen worden opgelegd en vernieuwing te stimuleren. Ondernemers die willen pionieren, wordt geadviseerd aansluiting te zoeken bij de Stichting Zeeuwse Tong, teneinde informatie uit te wisselen.

Het valt te verwachten dat binnen nu en enkele jaren grootschaliger ontwikkelingen een plaats vragen in de Delta. De provincie Zeeland heeft daar al op geanticipeerd door het advies van het provinciale kwaliteitsteam in beleid om te zetten.

Voor Noord-Beveland betekent dit dat aquacultuur – met uitzondering van de inlagen langs de Oosterschelde, enkele krekens en natuurkerngebieden in en rond het Veerse Meer – als een kans wordt beschouwd. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Landelijk gebied 2011” wordt aquacultuur via een algemene ontheffingsregeling mogelijk gemaakt. Daarbij gelden de ruimtelijke voorwaarden zoals die in dit document aan regisseergebieden worden gesteld.

Specifiek voor het gebied rond Colijnsplaat is nader bekeken op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de aanwijzing van de omgeving van Colijnsplaat voor stimulering van aquacultuur. Daartoe is een zoekgebied aangegeven dat grotendeels als regisseergebied wordt aangeduid. In dit regisseergebied binnen de Oud Noord-Bevelandpolder wordt aquacultuur in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Landelijk gebied 2011” rechtstreeks toegestaan, waarbij de ruimtelijke voorwaarden in de regels

worden vertaald. Dit biedt aan initiatiefnemers het voordeel dat er op voorhand helderheid is welke zones de voorkeur hebben. Het regisseergebied is voldoende groot van omvang en bevat voldoende bestaande bouwblokken, zodat er geen onderhandelingsposities ontstaan waarbij slechts enkele bestaande eigenaren ontwikkelingsmogelijkheden hebben.

Het aangewezen kerngebied is eveneens van voldoende omvang om vooralsnog een stevige ontwikkeling van de aquacultuur te faciliteren. Daarbij is zowel ruimte op bestaande bouwblokken als ruimte voor nieuwe bouwblokken. Hiermee ontstaat een evenwichtige situatie op de grondmarkt, waarbij initiatiefnemers in de aquacultuur niet afhankelijk zijn van een (te) beperkt aantal grondeigenaren. Ten slotte bieden de spelregels voldoende zekerheid voor omwonenden en recreanten, dat de hoog gewaardeerde openheid van het landelijk gebied blijft bestaan. Daarmee hebben gemeente en provincie aan alle voorwaarden voldaan en wordt de mogelijkheid geboden om de aquacultuur tot ontwikkeling te laten komen; de invulling van die ontwikkelingen ligt bij (ondernemers in) de sector zelf! Extra ondersteuning vanuit gemeente en provincie is daarbij – met uitzondering van eventuele cofinanciering van Europese middelen in het kader van het Visserijfonds – niet aan de orde.

Het verdient aanbeveling om onder meer via de Stichting Zeeuwse Tong duidelijk te maken welke bouwblokken direct kunnen worden benut voor aquacultuur en onder welke voorwaarden. Gelet op de keuze om geen zout bedrijventerrein te realiseren, maar een moderne invulling aan het landelijk gebied te geven, wordt voorgesteld de visie en de daaraan gekoppelde bestemmingsplanregeling onder de aandacht te brengen van agrarische bedrijven en agrarische makelaars. Voorgesteld wordt deze informatie-verstrekking te koppelen aan de procedure voor het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2011”.



BIJLAGE 4

Ruimtelijke onderbouwing strandpaviljoen View

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE NOORD BEVELAND

Ruimtelijke Onderbouwing

'Strandpaviljoen View, Veerse Dam'



Middelburg Kleverskerkweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737
fax: +31 118 615921

Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444
fax: +31 76 5317455

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

gemeente Noord-Beveland

titel Ruimtelijke onderbouwing strandpaviljoen View

projectnummer NB2010

datum 20 maart 2013

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

In het kader van de realisatie van strandpaviljoen View ter plaatse van de Oost-westweg 1 Kamperland.

INHOUD

1	SCAN BELEID	3
	1.1 Provinciaal beleid	3
	1.2 Gemeentelijk beleid	3
2	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	7
	2.1 Cultuurhistorie en Archeologie	7
	2.2 Watertoets	8
	2.3 Ecologie / flora en fauna	8
	2.4 Milieuhinder	9
	2.5 Geluidhinder	9
	2.6 Luchtkwaliteit	9
	2.7 Externe veiligheid	9
	2.8 Overige belemmeringen	11



Figuur 1: Ligging ontwikkellocaties



Figuur 2: Luchtfoto ontwikkelingslocatie

1 SCAN BELEID

1.1 Provinciaal beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op het beleid dat samenhangt met de invulling van de ontwikkellocatie. Zo wordt er ingegaan op het horecabeleid van de provincie en gemeente.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

De provinciale doelstelling is: Toename van mogelijkheden voor dagrecreatie en vergroten van de bijdrage van de dagrecreatie aan de economie.

Hotspots

Uitgangspunt voor de hotspots is dat meerdere kansrijke (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen worden gecombineerd tot initiatieven met een economische meerwaarde voor het gebied. In de hotspots wil de provincie samen met gemeenten, bedrijven en (nieuwe) investeerders uitwerking geven aan een toekomstbestendig verblijfsrecreatief product. Per hotspot wordt op de recreatiekansenkaart inzichtelijk gemaakt welke kansen er voor het betreffende gebied liggen. Ook andere ontwikkelingen die bijdragen aan het realiseren van een samenhangend verblijfsrecreatief product zijn mogelijk. Nieuwvestiging van bedrijven behoort tot de mogelijkheden.

Conclusie

Vanuit het provinciale beleid wordt ingezet op revitalisering van het toeristisch product in de kustzone. Het onderhavige plangebied is in de kustzone gelegen. Op de recreatiekansenkaart is de Veerse Dam aangewezen als een hotspot. Dit betekent dat er op deze locatie verschillende ontwikkelingen tegelijkertijd de vrijetijdseconomie kunnen versterken. Hier hebben ondernemers, investeerders en gemeenten ruime mogelijkheden om kansen te benutten en om te zetten in unieke hoogwaardige toeristische trekpleisters.

1.2 Gemeentelijk beleid

Visie Toerisme Noord-Beveland 2011-2020

In het kort staat er in de visie dat de gemeente voor 2020 wil bereiken dat Noord-Beveland bekend staat als een kwalitatief hoogwaardig gebied voor (actieve vormen van) toerisme en recreatie. Dit moet bereikt worden door de bestedingen te stimuleren, te zorgen dat gasten langer blijven, (vaste) gasten te interesseren om vaker te komen, ook buiten het seizoen en door nieuwe doelgroepen naar Noord-Beveland te halen

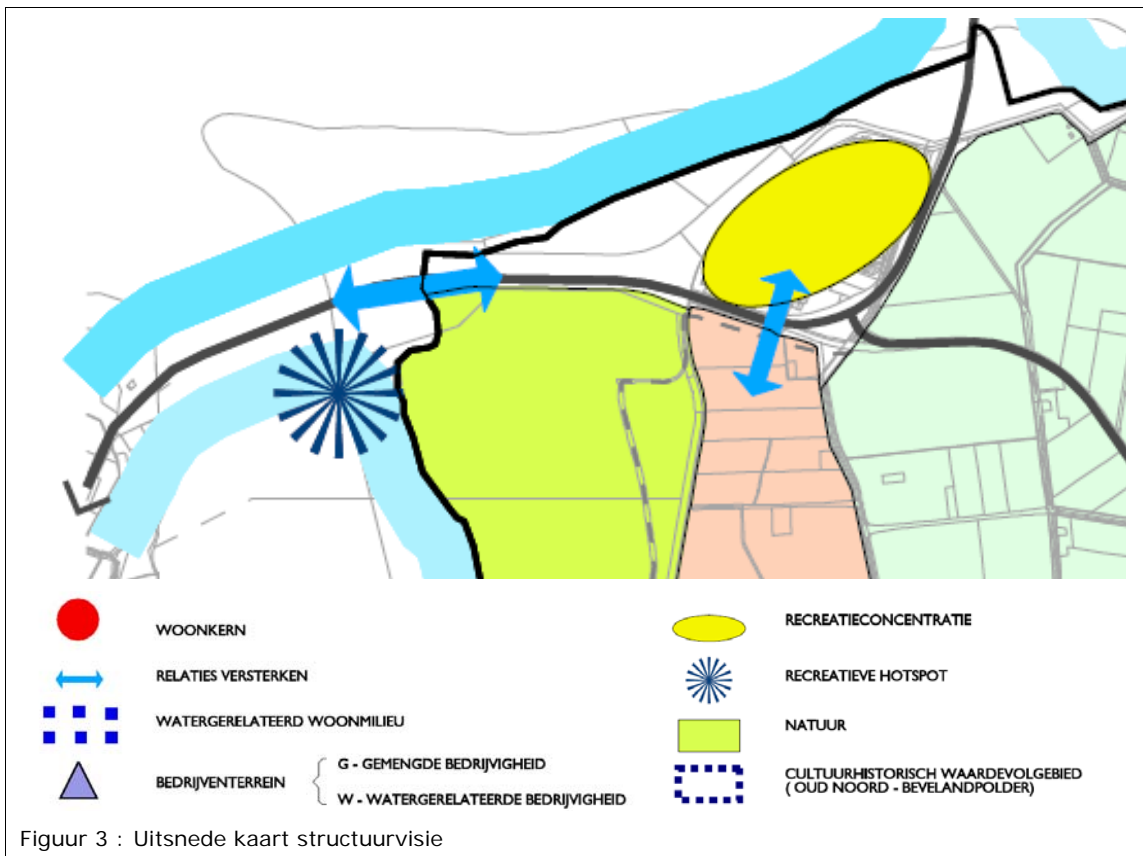
Dagrecreatie

De gemeente concludeert in haar visie dat er ruimte is voor enkele kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Deze dienen te passen bij het karakter van Noord-Beveland en er dient aandacht te zijn voor de kwaliteit van de voorzieningen.

Structuurvisie Noord – Beveland

Toerisme en recreatie is al een belangrijke economische drager en de betekenis ervan zal in de komende periode eerder toe- dan afnemen. Er zijn in Noord-Beveland goede kansen voor uitbouw van de dagrecreatie.

In het gebied Veerse Dam worden mogelijkheden gezien voor recreatieve ontwikkelingen. Gedacht wordt hierbij aan een hoogwaardig hotel/congrescentrum en verblijven op het water, een en ander met aanpassing van de infrastructuur.



120 km Kustkwaliteit

Het toeristisch bezoek aan de kustgemeenten staat onder druk c.q. stagneert en is niet meer vanzelfsprekend. Daarom is het noodzakelijk de strand- en kuststrook als onderdeel van het toeristisch product te verbeteren en te vernieuwen om zich blijvend te onderscheiden ten opzichte van andere regio's. Meerdere gemeente waaronder de gemeente Noord-Beveland hebben de krachten gebundeld in een samenwerkingsvorm.

De hoofddoelstelling van het project is het strand- en kustbeheer langs de Vlaams-Zeeuwse kustlijn duurzaam en innovatief te verbeteren c.q. te vernieuwen om daarmee het toeristisch-recreatief product van het gebied toekomstgericht naar een hoger kwaliteitsniveau te brengen. Door het opschalen van deze toeristische troef wordt de concurrentiepositie van de kustgemeenten versterkt. Dit heeft een positief effect op de economische en sociale vitaliteit van het gebied.

Conclusie

De gemeente Noord Beveland is een toeristische gemeente, waarbij het behouden van toerisme en het stimuleren van nieuwe toeristische voorzieningen een speerpunt is. Het gebied rondom de Veerse Dam is een toeristische trekpleister, waarvoor nieuwe plannen in ontwikkeling zijn. Het strandpaviljoen View wordt gezien als een impuls voor het toerisme, passend binnen de doelstellingen voor de Veerse Dam.

2 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

2.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Het strandpaviljoen is gelegen op de Veerse Dam. De Veerse Dam is aangemerkt als historisch monument 'Deltawerk'. In de onderstaande tekst is de Veerse Dam beschreven.

Veerse Dam

De Veerse Dam wordt ook wel de Veerse Gatdam genoemd. Deze naam stamt uit het verleden omdat de Veerse Gatdam is een dam is waarmee het Veerse Gat op 27 april 1961 werd afgesloten. Hierdoor ontstond het Veerse Meer. De Veerse Gatdam is het derde bouwwerk van de Deltawerken.

De dam is 2,8 kilometer lang en loopt van Walcheren naar Noord-Beveland (de N57). De dam is gedeeltelijk als met asfalt beklede dijk aangelegd op de Plaat van Onrust. Voor het resterende deel is gebruikgemaakt van doorlaatcaissons.

Door de bouw van de Veerse Gatdam is het stadje Veere niet langer verbonden met de open zee. Het Veerse Meer is tegenwoordig een populaire watersportplaats, in het bijzonder voor windsurfers.

Het verkooppunt is al meer dan 20 jaar aanwezig op de Veerse Dam. Het betreft derhalve geen nieuw 'storend' element op de Veerse Dam. Bovendien is het strandpaviljoen een bouwwerk dat alleen in het zomerseizoen aanwezig is, de gronden worden niet geroerd. Aantasting van de cultuurhistorische waarden van de Veerse Dam is derhalve niet aan de orde.

Archeologie

Op 26 januari 2012 is het archeologiebeleid door de gemeenteraad van Noord-Beveland vastgesteld. Het rapport bestaat uit een beleidsnota met een beleidskaart en toelichting. In Noord-Beveland zijn terreinen aanwezig met bekende waardes (rijksmonumenten, terreinen, stads- en dorpskernen), hoge verwachte waardes, gematigd verwachte waardes, lage verwachte waardes, maritieme verwachte waardes en terreinen zonder verwachte waarde.

Noord-Beveland hanteert als uitgangspunt dat het gemeentelijk bodemarchief zoveel mogelijk ongestoord moet blijven (behoud in situ). Eventueel kunnen archeologische resten en sporen door opgraving veiliggesteld worden als technische aanpassingen aan het plan niet mogelijk zijn. De activiteit die tot bodemverstoring leidt, wordt begeleid door een deskundige. In deze visie voorziet het bestemmingsplan.

Als bevoegde overheid (toetsing, selectie en besluitvorming) voert de gemeente een effectieve regie op doel en middelen en maakt daarbij vooral gebruik van de expertise van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland. De beleidsnota is ook voorzien van een be-

slisboom om te zien of een ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke ordening archeologieplichtig kan zijn.

De realisatie van het strandpaviljoen is niet onderzoeksplichtig omdat de bodem niet wordt geroerd. Bovendien is de Veerse Dam pas aangelegd in 1961, zodat in de dam zelf geen archeologische waarden aanwezig zijn.

2.2 Watertoets

Het strandpaviljoen is gelegen op een waterkering. Derhalve is een vergunning van Rijkswaterstaat benodigd. Rijkswaterstaat heeft reeds vergunning hiervoor verleend.

2.3 Ecologie / flora en fauna

Natura 2000

De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Het plangebied is niet gelegen in een Vogelrichtlijngebied, derhalve zijn er geen consequenties te verwachten.

De Habitatrichtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het plangebied is niet gelegen in een Habitatrichtlijngebied, derhalve zijn er geen consequenties te verwachten.

Het strandpaviljoen is niet in een natuurgebied gelegen (Natura 2000 of EHS). Daarbij is de locatie ter plaatse van het strandpaviljoen altijd al verhard geweest, en al meer dan 10 jaar in gebruik als standplaats ten behoeve van de horeca. Ter plaatse van het strandpaviljoen kan derhalve aangenomen worden dat de kans dat er beschermde flora en fauna aanwezig is nihil te noemen is.

Afwegingszone natuur

De afstand tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 50 meter. Het strandpaviljoen is derhalve binnen de afwegingszone natuur gelegen. Er vindt echter geen onevenredige aantasting van de natuurwaarden plaats omdat de verkoopunit al meer dan 10 jaar op deze locatie aanwezig is. Bovendien blijft het strandpaviljoen een tijdelijke voorziening welke ieder winterseizoen afgebroken wordt.

2.4 Milieuhinder

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ken het strandpaviljoen een milieuhindercontour van 10 meter. Er zijn binnen 10 meter vanaf het strandpaviljoen geen gevoelige bestemmingen aanwezig. Derhalve kan worden geconcludeerd dat milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

2.5 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

Het strandpaviljoen betreft geen geluidsgevoelige bestemming. Derhalve hoeft er geen toetsing plaats te vinden.

2.6 Luchtkwaliteit

Eén van de elementen als gevolg van de Wet luchtkwaliteit is, dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

De beoogde ontwikkeling is dermate klein dat deze valt onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).



Inrichtingen

Er bevinden zich in of nabij het projectgebied geen inrichtingen, zodat de ontwikkeling niet wordt belemmerd.

Transportroutes

Er loopt langs het plangebied één verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, namelijk de N57. Een strandpaviljoen kan aangemerkt worden als een beperkt kwetsbaar object. Er dient derhalve rekening gehouden te worden met de externe veiligheid ten aanzien van de N57.

Door de Regionale Milieudienst is namens de Provincie Zeeland in januari 2011 het onderzoek 'Basisnet Weg' in Zeeland: 'Groepsrisicoberekeningen N57 en N59' uitgevoerd. Uit dit onderzoek naar de N59 en N57 over Schouwen-Duiveland, Noord-Beveland en Middelburg is namelijk gebleken dat er langs deze wegen nergens sprake is van een overschrijding van het groepsrisico (groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde).

Op basis van de provinciale risicokaart (figuur 11) zijn geen risicovolle buisleidingen in het plangebied aanwezig. Transportroutes vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor of over binnenwateren

Er bevinden zich geen spoorwegen in de nabijheid van de planlocatie. Nabij het plangebied is sprake van een aangewezen vaarroute voor het transport van gevaarlijke stoffen.

2.8 Overige belemmeringen

Molenbiotoop

Er is geen molenbiotoop aanwezig.

Risicozones

Op grond van het provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen planologisch relevante veiligheidszones van bijvoorbeeld vliegvelden of zendpalen in of nabij het plangebied gelegen.



BIJLAGE 1

Flora en Faunaonderzoek

Habitat-Advies

Onderzoek & Advies rondom soorten en hun habitat

Middelburg 22 maart 2013

Aan:

Rothuizen Architecten & Stedenbouwkundigen
Kleverskerkseweg 49,
4338 PB Middelburg
t.a.v. Judith Zweistra

Geachte Mevrouw Zweistra,

U heeft mij gevraagd te kijken naar de plannen voor realisatie van een vaste standplaats ten behoeve van het strandpaviljoen View aan de Veerse Gatdam en de mogelijke effecten die dit zou kunnen hebben op natuurwaarden en de nabij gelegen Natura 2000 gebieden. Ten noorden ligt de Noordzee met het hierin gelegen Natura 2000 gebied de Voordelta, dit is Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied, ten zuiden ligt het Veerse Meer, hetgeen Vogelrichtlijngebied is.



Figuur 1. Het plangebied met omgeving. Het plangebied is rood omcirkeld.

Habitat-Advies
Nieuwe Vlissingseweg 272
4335 JJ Middelburg
KVK 22062788

Tel +31 (0)6 236 30 675
Fax +31 (0)118 620 858
E-mail info@habitat-advies.nl
www.habitat-advies.nl

Inleiding

In het kort schetst u de situatie dat een bestaande horeca gelegenheid een nieuwe, meer permanente strandtent wil realiseren. De exploitant wil in de plaats van de mobiele verkoopunit een semi-permanent strandpaviljoen realiseren, ter plaatse van de standplaats Oost-westweg 1.

U schrijft mij dat er in wezen niet veel veranderd, want het strandpaviljoen is niet in een natuurgebied gelegen (Natura 2000 of EHS). Daarbij is de locatie ter plaatse van het strandpaviljoen altijd al verhard geweest, en al meer dan 10 jaar in gebruik als standplaats ten behoeve van de horeca.

Derhalve neemt u aan dat er geen sprake is van een sterke toename van invloeden op de natuurwaarden en de Natura 2000 gebieden.

In grote lijnen onderschrijf ik deze mening. Desalniettemin zal ik nader ingaan op een aantal aspecten.

Veldbezoek

Op donderdag 21 maart 2013 heb ik een bezoek gebracht aan de locatie.

Hieronder eerst een aantal foto's om de situatie in beeld te brengen.



Figuur 2. Toegang vanaf parkeerplaats naar het strand; een openbare strandovergang.



Figuur 3. Zicht richting het noorden vanaf de plaats waar strandgangers het bestaande fietspad kruisen.



Figuur 4. Zicht op de horeca gelegenheid en het fietspad.



Figuur 5. Zicht vanaf de horecagelegenheid op het strand en op het Natura 2000 gebied: de Voordelta.



Figuur 6. De strandovergang, vanaf het fietspad naar beneden, richting noord.



Figuur 7. Zicht op de loopbrug over de N57. Via deze loopbrug lopen strandgangers weer terug naar hun auto.

Flora en fauna op het horeca terrein.

Tijdens mijn veldbezoek op 21 maart 2013, heb ik gezien dat de verharding waar de strandtent op staat al geruime tijd in het (aangebrachte) duin is ingepast. Eventueel voorkomende beschermde en/of zeldzame diersoorten zoals de schorzijdebij (<http://nl.wikipedia.org/wiki/Schorzijdebij>) of de rugstreppad en vele vogelsoorten zijn reeds gewend aan deze verharding. Derhalve kan ik geen soort bedenken die last zou kunnen hebben van de verandering van het gebouw dat een deel van het jaar op deze locatie staat. Een zekere toename van het aantal mensen dat deze horeca gelegenheid bezoekt is wellicht wel te verwachten, maar het totale aantal bezoekers aan het strand zal meer bepalend zijn voor de hoeveelheid verstoringen op deze locatie.

Onderzoek in kader van de Flora- en faunawet lijkt mij dan ook overbodig.

Effecten op de Habitatrictlijn- en Vogelrichtlijngebieden.

Toerisme heeft een impact op de omgeving, derhalve een impact op de natuur. Licht en geluid, maar zeker ook het rondlopen van mensen, hebben een verstorend effect op o.a. de vogels die leven in de omgeving. Specifiek wil ik hier nog wijzen op het windsurfen en aanverwante sporten. Sporten met een zeil hebben een sterk versturende werking op vogels (deze schrikken daarvan en wennen slecht aan plankzeilers e.d., omdat deze onregelmatig en onvoorspelbaar reageren). Een surfschool bevindt zich in het Vogelrichtlijngebied het Veerse Meer, direct tegenover horecagelegenheid View. Badgasten lopen van de parkeerplaats over de loopbrug naar en van het strand. In de zee, direct voor strandpaviljoen View zwemmen vaak zeehonden (zo ook drie op 21-3-2013), deze dieren komen tot in de branding, vlak onder het strand. Scholeksters en andere vogels foerageren op en rond de parkeerplaats en op het strand en vliegen veelvuldig heen en weer. Scholeksters broeden ook op en rond de Veerse Gatdam. Dit alles is anno 2013 “normaal” in zeeland. De bewegingen van de mensen van en naar het strand en de aanwezige N57 (doorgaande route naar Rotterdam) en plankzeilers verstoren uiteraard vogels. Deze situatie wijzigt niet wezenlijk door het veranderen van een horecagelegenheid. Derhalve worden geen significante effecten op het Vogelrichtlijngebied het Veerse Meer of op het Vogelrichtlijngebied & Habitatrictlijngebied de Voordelta, verwacht.

Conclusie

Aannemende dat:

alleen het gebouw van de horecagelegenheid vernieuwd wordt en het areaal dat dit in beslag neemt niet groter wordt en dat de horecagelegenheid niet hoger wordt of verlicht wordt met enorme lampen, en als laatste ook geen enorme hoeveelheid geluid gaat produceren, worden geen effecten verwacht op de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijngebieden.

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt ook niet noodzakelijk geacht, omdat de situatie niet wezenlijk veranderd door de vervanging van de mobiele verkoopunit door een semi-permanente horeca gelegenheid.

Met vriendelijke groet,

Drs. Rienk Geene, Ecoloog
Habitat-Advies
Nieuwe Vlissingseweg 272
4335 JJ Middelburg
www.habitat-advies.nl

*Habitat-Advies
Nieuwe Vlissingseweg 272
4335 JJ Middelburg
KVK 22062788*

*Tel +31 (0)6 236 30 675
Fax +31 (0)118 620 858
E-mail info@habitat-advies.nl
www.habitat-advies.nl*



BIJLAGE 5

Inspraak- en vooroverlegnotitie

Antwoordnotitie overleg en inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan

“Landelijk Gebied 2012”

Inhoud

1. Inleiding
2. Overleg
3. Inspraak
4. Ambtshalve aanpassingen

1. Inleiding

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse instanties in de gelegenheid gesteld om inhoudelijk te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2012".

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 28 september 2012 gedurende 12 weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Er zijn zeven inspraakreacties ingediend. Op 12 november 2012 is een informatiebijeenkomst gehouden.

2. Overleg

Provincie Zeeland

Brief van 7 december 2012:

1. In het Omgevingsplan en de Verordening Ruimte (artikel 2.17) wordt ingegaan op cultuurhistorie in relatie tot landschap en erfgoed. Onduidelijk is hoe dit aspect in het bestemmingsplan is vertaald. Verzocht wordt deze slag alsnog te maken.
2. Uit bijlage 1 punt e blijkt niet duidelijk of landschappelijke inpassing slechts geldt voor kleinschalige kampeertreinen of alle in de regels bedoelde bestemmingen.
3. Wat betreft de landschappelijke inpassing schrijft het Omgevingsplan enkele randvoorwaarden voor, waaronder de kwaliteit van de landschappelijke inpassing en het borgen van de aanleg en instandhouding daarvan. Op basis van jurisprudentie van de Raad van State dient de landschappelijke inpassing voorwaardelijk te worden geregeld in het bestemmingsplan. Verzocht wordt deze uitgangspunten in de regels en de bijlage van het bestemmingsplan over te nemen en aan te passen.
4. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een behoudend karakter maar maakt daarbinnen ook een aantal ontwikkelingen mogelijk. Zoals het uitbreiden van neventakken, aquacultuur en mestopslag. Een bestemmingsplan in of nabij een Natura 2000-gebied dient altijd getoetst te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet. In het voorliggende plan wordt hier op geen enkele wijze ingegaan en wordt daarmee niet voldaan aan de Wro en NB-wet.
5. Het strand bij de Sophiahaven en het strand bij de Banjaard maken onderdeel uit van Natura2000 gebied. Verzocht wordt om aan deze stranden de bestemming "Waarde-Natuur" toe te voegen.
6. Op basis van het Omgevingsplan is wat betreft aquacultuur in bedrijfsbebouwing ontwikkeling mogelijk vergelijkbaar met die van een agrarisch bedrijf. Uitgangspunt is daarbij dat een verantwoorde landschappelijke afweging plaatsvindt. Met name voor de bedrijven op de Jacobahaven is beeldkwaliteit van groot belang vanwege de ruimtelijke impact van ontwikkelingen in dit gebied. Verzocht wordt hier een passage over op te nemen.

7. Onder paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de visie op Nieuwe Economische Dragere (NED). In de paragraaf wordt verwezen naar de bijlage als voorbeeldlijst. De lijst dient als voorwaardelijke lijst voor mogelijke NED's in het landelijk gebied. Verzocht wordt deze lijst dan ook als zodanig te hanteren.
8. In het bestemmingsplan is de geluidszone rond het industrieterrein Kamperland niet opgenomen. Verzocht wordt de geluidszone alsnog op te nemen.
9. In de huidige situatie staan in de Jacobahaven een drietal windturbines. Rondom deze turbines is geen enkele beperking opgenomen voor kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Geadviseerd wordt om op basis van het Handboek Risicozonering een zonering op te nemen.
10. Het bestaande LPG tankstation de Zandkreek is op de plankaart verdwenen oftewel wegbestemd. De nieuwe locatie is al op de plankaart afgebeeld, met PR 10-6 contour. Uitgaande van het Revi dient een PR 10-6 contour met een straal van 110 m afgebeeld te worden. Verzocht wordt deze contour aan te passen.
11. Indien LPG zowel aan de west- als aan de oostzijde wordt verkocht dient dit afhankelijk van de voorzieningen (afleverzuil, vulpunt of reservoir) vermeld te worden en voorzien te zijn van een PR 10-6 contour.
12. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' ten zuiden van de Keihoogteweg is de functieaanduiding 'natuurwaarden' wel aangegeven, maar is dit in artikel 17 niet opgenomen en ontbreekt ook de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur'. Dit dient alsnog aangepast te worden.
13. In de bestemming Natuur is nu sprake van nevenschikking, terwijl visserij en extensieve dagrecreatie ondergeschikt moeten zijn aan het behoud en de versterking van landschaps- en natuurwaarden. Verzocht wordt dit onderdeel aan te passen.
14. Wat betreft binnendijken zijn deze alle opgenomen in de Verordening Ruimte als bestaande natuur en dienen de bestemming Natuur, Beschermd of Waardevolle dijk te krijgen.
15. In het plan zijn de regionale waterkeringen overeenkomstig de Verordening Ruimte begrensd en hebben primair de bestemming Waterstaat-Waterkering gekregen. In artikel 23 en op de verbeelding ontbreekt echter de beschermingszone die middels de gebiedsaanduiding vrijwaringszone veiliggesteld moet worden zoals aangegeven is in artikel 2.11.3 van de Verordening Ruimte.
16. Op basis van dit artikel lijkt aquacultuur alleen toegestaan in het concentratiegebied van 125 hectare. Aquacultuur als neventak lijkt in het geheel verder niet meer mogelijk. Geadviseerd wordt een neventak van maximaal 3 ha mogelijk te maken.
17. Artikel 3.2.2 sub e. Een hoogte van 5 meter voor een mestsilos is niet ongebruikelijk. Voor een mestzak of foliebassin lijkt dit een ongebruikelijke maat. Verzocht wordt dit artikel te verhelderen.
18. Artikel 3.3 sub b. Op basis van het convenant tot het instellen van de agrarische adviescommissie van 19 oktober 2007 dient in *alle* gevallen omtrent de noodzaak tot het vergroten van een agrarisch bouwblok advies te worden ingewonnen bij de AAZ. Verzocht wordt het artikel hierop aan te passen.

19. Artikel 3.4.5 met betrekking tot de landschapscamping. Verzocht wordt in dit artikel de voorwaarden van landschappelijke inpassing op te nemen.
20. Artikel 3.5.4 met betrekking tot NED's. Dit artikel schenkt geen aandacht aan de inpasbaarheid van de NED qua aard, schaal en omvang in de omgeving. Het Omgevingsplan schrijft dit voor. Verzocht wordt het artikel hiermee in overeenstemming te brengen.
21. Artikel 3.5.7 voorziet in een nieuw kleinschalig kampeerterrein. Provinciaal beleid is dat het aantal kampeerplaatsen in de regio per saldo ongeveer gelijk blijft. Verzocht wordt hier beleid op te voeren.
22. Artikel 3.7.1 gaat in op nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Verzocht wordt rekening te houden met het agrarisch vestigingsbeleid zoals beschreven in het Omgevingsplan.
23. Artikel 3.7.2. gaat in op de vestiging van aquacultuurbedrijven. In voorliggend bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor vier bouwblokken waar ook niet-grondgebonden activiteiten ontwikkeld kunnen worden. Deze zijn vereveningsplichtig.
24. In het Omgevingsplan is wat betreft de ontwikkeling van aquacultuur in clustergebieden een aantal uitgangspunten voor een verantwoorde gebiedsontwikkeling weergegeven. Verzocht wordt hier aandacht aan te besteden. Zo ook aan de financiering door private partijen in het te realiseren landschapstype. Uitgangspunt is dat niet-grondgebonden aquacultuurbedrijven een bijdrage leveren aan de landschappelijke inpassing van het hele gebied.
25. Artikel 3.7.6. De voorwaarden gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot landgoederen komen niet overeen met de voorwaarden die het Omgevingsplan koppelt aan het planologisch en privaatrechtelijk vastleggen van de te realiseren landschapswaarden. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen. Verder is onduidelijk voor welk gebied de wijzigingsbevoegdheid voor de Onrustpolder precies geldt.
26. Artikel 4.2. Met name voor de bedrijven op de Jacobahaven is beeldkwaliteit van groot belang vanwege de ruimtelijke impact van ontwikkelingen in dit gebied. Verzocht wordt in de regels hieraan gekoppelde voorwaarden op te nemen.
27. Artikel 9 (Natuur). Artikel 9.4.3 zou als volgt moeten luiden: "Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de in artikel 9.1.1.a en 9.1.1.b genoemde wezenlijke kenmerken en waarden per saldo niet significant worden aangetast." Bij het verlenen van een omgevingsvergunning is het gebruikelijk dat het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij een natuur- en landschapsdeskundige.
28. Artikel 10 (Natuur-Landgoederen). Op basis van het Omgevingsplan dienen de te realiseren landschapswaarden zowel planologisch als privaatrechtelijk te worden vastgelegd. Hiernaast stelt het Omgevingsplan dat ten minste 80% van het landgoed openbaar dient te zijn. Verzocht wordt het artikel hierop aan te passen.

29. In de bestemming "Water-Deltawateren", voor zover het de deltaxwateren betreft die als Natura2000 gebied zijn aangewezen, ontbreekt een adequaat beschermingsregiem voor de natuurwaarden (omgevingsvergunningvereisten). Verzocht wordt deze alsnog op te nemen.
30. De begrenzing van de bestemming "Natuur" van de Banjaard dient aangepast te worden aan de begrenzing bestaande natuur in de Verordening Ruimte. Verder heeft het kadastrale perceel Wissekerke R 887 de bestemming "Groen". Dit perceel is opgenomen in de Verordening Ruimte als bestaande natuur en dient derhalve de bestemming "Natuur" te krijgen. Verzocht wordt de kaarten hierop aan te passen.
31. Aan de Nieuweweg 6 bevindt zich op dit moment een tuincentrum en hovenier. In het geldende bestemmingsplan is deze locatie voorzien van de bestemming semi-agrarisch. In het nieuwe bestemmingsplan is de nieuwe bestemming 'bedrijf' toegekend met een zeer groot bestemmingsvlak. Nadere motivatie hiertoe ontbreekt. Op basis van de bijlage bij artikel 2.2 lid g van de Verordening Ruimte is voor bedrijvigheid in het buitengebied een maximale uitbreiding van 20% bebouwde en onbebouwde omvang toegestaan. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Antwoord:

1. Akkoord.
2. Dit zal worden verduidelijkt.
3. Onderhavig bestemmingsplan is een consoliderend plan. De landschappelijke inpassing waar het Omgevingsplan in paragraaf 4.3.3 op doelt, heeft betrekking op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het eisen van een 10 meter brede groengordel is buitenproportioneel voor de kleinschalige ontwikkelingen waar het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013" ruimte voor biedt.
4. Akkoord. Er is een vormvrije mer-beoordeling uitgevoerd.
5. Akkoord.
6. Akkoord.
7. Volgens het Omgevingsplan en de Verordening Ruimte betreft het een voorbeeldlijst.
8. De geluidzone rond bedrijventerrein Het Rip is reeds opgeheven bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Rip" op 16 december 2010. De geluidzone rond Pit Beton valt geheel in het bestemmingsplan "Havengebied Kamperland" dat op 30 september 2010 is vastgesteld.
9. Akkoord.
10. Akkoord.
11. Akkoord.
12. De betreffende gronden zijn nu bestemd voor "Natuur" omdat het een Natura2000-gebied betreft.
13. Akkoord.
14. Akkoord.
15. Akkoord.

16. Wij willen de aquacultuur alleen faciliteren in het clusteringsgebied bij Colijnsplaat. gezien de ervaringen tot nu toe is het niet realistisch om zoutwaterteelten ook buiten het clusteringsgebied te ontwikkelen.
17. Deze regeling is reeds opgenomen in het geldende bestemmingsplan. In het kader van deregulering is een verdere detaillering van artikel 3.2.2. sub e onwenselijk.
18. In het nieuwe Omgevingsplan schrijft de Provincie geen maximum omvang van het bouwblok meer voor. Citaat: "De gemeente kan dit nader invullen". Wij gaan er daarom vanuit dat het convenant op dit punt is achterhaald. Dit in tegenstelling tot andere gevallen, waarvoor het Omgevingsplan nog steeds expliciet een AAZ-toets voorschrijft.
19. Akkoord.
20. Akkoord.
21. Akkoord. Dit wordt in regionaal verband opgepakt.
22. Akkoord.
23. Op basis van de nieuwe Handreiking Verevening is dit niet meer relevant.
24. Akkoord.
25. De voorwaarden zullen conform het Omgevingsplan worden aangevuld. Het aanduiden van de Onrustpolder op de plankaart achten wij onnodig, omdat de geografische grenzen vastliggen.
26. In de toelichting is een motivering opgenomen. Een bestemmingsplan kan geen regels bevatten voor beeldkwaliteit. De gemeentelijke welstandsnota vormt het kader.
27. Akkoord.
28. Akkoord. Er is overigens reeds een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten.
29. Akkoord.
30. Wat betreft de Banjaard merken wij op dat, ingevolge artikel 2.12 lid 2 van de Verordening Ruimte, bestaand gebruik positief mag worden bestemd. Daarom is de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde-Natuur" toegekend. De aanpassing van de bestemming van het perceel R887 is akkoord.
31. Volgens de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen dient een hoveniersbedrijf te worden bestemd als Bedrijf. Een deel van het perceel wordt gebruikt voor kweek van plantmateriaal; de bestemming van dit deel is gewijzigd in "Agrarisch".

Rijkswaterstaat Zeeland

E-mail van 20 december 2012:

1. Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) stelt nadere regels betreffende het bestemmen van waterkeringen. Zowel de kernzone als de beschermingszone dienen te worden bestemd als waterstaat/waterkering.
2. Vermeld is dat Rijkswaterstaat de waterbeheerder is van de Oosterschelde (pag. 20), maar Rijkswaterstaat is ook waterbeheerder van het Veerse Meer. Voor zowel Veerse Meer als Oosterschelde is Rijkswaterstaat ook de vaarwegbeheerder.

3. Op pagina 31 is vermeld dat het Veerse Meer een kunstmatig zoutwatermeer is. Het staat echter -via de Katse Heule- ook in verbinding met de Oosterschelde, waardoor o.a. getijde-effecten optreden.
4. Op pagina 46 wekt de tekst de indruk dat de N57 een provinciale weg is. Het is een rijksweg.
5. Op pagina 49 is een kop opgenomen met "Beleidsplan Verkeer- en Vervoerplan". De tekst gaat echter over het Zeeuws Beleidsplan Verkeersveiligheid.
6. Verzocht wordt in de bestemmingsregels bij artikel 15 Water-Deltawater ook de waterhuishoudkundigefunctie van de Deltawateren te benoemen.

Antwoord:

1 t/m 6: Akkoord.

ZMF

Brief van 18 oktober 2012:

1. De gemeente is erin geslaagd om een actueel en handhaafbaar bestemmingsplan te maken. Met name is de ZMF tevreden over de afrekenbaar geformuleerde regels voor de landschappelijk inpassing van activiteiten in het buitengebied en met de intentie van een degelijke handhaving daarvan.
2. De ZMF onderschrijft het beleid ten aanzien van nieuwe agrarische bouwblokken, aquacultuur en intensieve veehouderij.
3. De ZMF plaatst een kritische opmerking bij de landschappelijke inpassing van teeltondersteunende voorzieningen. Bij afdekmaterialen en tunnels wordt door de gemeente bepaald welke voorwaarden zullen gelden en eveneens of landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Dat is onduidelijk naar de initiatiefnemers toe, gevoelig voor discriminatie en niet afrekenbaar. Verzocht wordt om het provinciale beleidskader te volgen.

Antwoord:

1. Voor kennisgeving aangenomen.
2. Voor kennisgeving aangenomen.
3. Afdekmaterialen en lage tunnels (< 1,5 m.) zijn zondermeer toegestaan en dus niet aan voorwaarden gebonden. Alleen voor vergunningplichtige bouwwerken, te weten hagelnetten, regenkappen en grotere tunnels zijn voorwaarden opgenomen. Voor deze bouwwerken is per definitie landschappelijke inpassing noodzakelijk, tenzij deze binnen het bouwblok worden geplaatst. Dit is ondubbelzinnig vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Een en ander is overigens conform het provinciale beleidskader, waar is bepaald dat "gemeenten afwegen welke voorzieningen toelaatbaar zijn en onder welke voorwaarden".

Veiligheidsregio Zeeland

Brief van 12 november 2012:

De Veiligheidsregio adviseert om:

1. in overleg met Roompot Beach Resort en de gemeentelijke brandweer te bezien of de veiligheid met betrekking tot de opslag van propaan nog verder kan worden geoptimaliseerd;
2. de gegevens van het bedrijf CZAV in Kortgene in de praktijk te controleren op juistheid en deze indien nodig op de Risicokaart aan te passen;
3. separaat van de bestemmingsplanprocedure – in overleg met de gemeentelijke brandweer – te beoordelen of de vergunning van het bedrijf CZAV in Kortgene nog voldoet aan de stand der veiligheidstechniek (PGS 15);
4. de resultaten van de risicoberekening van de RMD te betrekken in het bestemmingsplan;
5. het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg te verantwoorden en daarbij in te gaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid;
6. de Oosterschelde als relevante vaarweg voor het transport van gevaarlijke stoffen te benoemen in het bestemmingsplan;
7. in overleg met de gemeentelijke brandweer de huidige knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen binnen het plangebied te onderzoeken en waar mogelijk op te lossen.

Antwoord:

1. Wij zullen in overleg treden met de brandweer.
2. Volgens actuele informatie is de CZAV geen bevi-inrichting.
3. Wij zullen in overleg treden met de brandweer.
4. Akkoord.
5. Het groepsrisico hoeft alleen te worden verantwoord bij een toename van het groepsrisico. Daarvan is in dit bestemmingsplan geen sprake.
6. Akkoord.
7. Wij zullen in overleg treden met de brandweer.

3. Inspraak

Vermeer Architecten bv, namens [REDACTED]

Brief van 21 november 2012:

1. Een agrarisch bouwblok van 1 hectare is voor Jacobadijk 26 te klein. Verzocht wordt om een bouwblok van 2 hectare toe te kennen.
2. Omdat het bouwblok rechthoekig is, kunnen grote delen van het bouwblok niet worden bebouwd. Verzocht wordt om een flexibel bouwblok toe te kennen.
3. Voor agrarische bedrijven is een afstandsnorm van 100 meter tot beschermde gebieden ofwel recreatie is onwerkbaar. Verzocht wordt om deze te schrappen.
4. Verzocht wordt om bij burgerwoningen de oppervlakte van bijgebouwen te relateren aan de perceelsgrootte. Iemand met een perceel van 2 hectare zal een bijgebouw van 500 m² hard nodig hebben ten behoeve van beheer en onderhoud en paardenstal etc.

Antwoord:

1. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om het bouwblok te vergroten. Wij zien geen aanleiding om bij voorbaat een bouwblok van 2 ha. toe te kennen, omdat er nog geen concrete uitbreidingsplannen zijn.
2. Het bestemmingsplan biedt genoeg flexibiliteit om in te spelen op de uitbreidingsbehoefte van agrarische bedrijven. Zie ook onder punt 1.
3. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een kleinere afstand te hanteren, indien dit uit milieu-oogpunt mogelijk is.
4. Het plan is op dit punt aangepast.

DAS Rechtsbijstand, namens [REDACTED]

Brief van 13 december 2012:

1. In het bestemmingsplan is ter plaatse van de Veerse Dam een horecabestemming opgenomen ten behoeve van strandpaviljoen View van de heer [REDACTED]. Deze functiewijziging is op geen enkele wijze onderbouwd. Er dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgenomen waaruit minimaal moet blijken dat er wordt voldaan aan de regelgeving met betrekking tot bodemgesteldheid, flora en fauna, verkeer en parkeren en externe veiligheid. Door het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.
2. Op pagina 45 van de toelichting worden eisen gesteld aan de ontwikkelingsruimte bij dagrecreatie. De verwachte verkeersstromen moeten worden afgewikkeld binnen de capaciteit van de bestaande wegenpatronen. De noodzakelijke parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd binnen de begrenzing van de dagrecreatie. De activiteiten moeten aansluiten op het karakter van Zeeland en qua aard en uitstraling passen bij de locatie. In het bestemmingsplan is niet gemotiveerd dat de bestemmingswijziging past in het provinciale en gemeentelijke beleid.

[REDACTED]
Reactie van 30 november 2012:

1. Verzocht wordt om de Dorpsdijk geen bestemming Natuur te geven, omdat dit ongewenste consequenties heeft voor het huidige agrarische gebruik.
2. Geadviseerd wordt fietspaden aan te leggen langs de voet van de dijk, met het oog op de fietsveiligheid.

Antwoord:

1. Akkoord. De bestemming wordt gewijzigd in 'Waardevolle dijk'.
2. Het streven is om langs de doorgaande wegen vrijliggende fietspaden aan te leggen. Het is niet uitvoerbaar om langs overige polderwegen ook nog fietspaden aan te leggen.

[REDACTED]
Reactie van 3 december 2012:

1. Het bouwblok valt grotendeels in archeologisch beschermd gebied. Inspreker vraagt of het mogelijk is om het bouwblok uit te breiden in de richting van het weiland met de bestemming ALN (agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde).
2. Inspreker vraagt of deze in aanmerking komt voor schadevergoeding in verband met het bestemmen van het archeologisch monument.

Antwoord:

1. Akkoord.
2. In principe is een tegemoetkoming
3. Op basis van afdeling 6.1 de Wet ruimtelijke ordening kan een tegemoetkoming in schade worden toegekend.

[REDACTED]
Reactie van 20 december 2012:

Inspreekster heeft bezwaar tegen de natuurbestemming van de binnendijken, omdat dit ongewenste consequenties heeft voor het huidige agrarische gebruik.

Antwoord:

Het plan wordt aangepast. De bestemming wordt gewijzigd in 'Waardevolle dijk'.

4. Ambtshalve aanpassingen

1. Bestaande NED's zijn positief bestemd.
2. Het Sophiastrand is mede bestemd voor het plaatsen van strandslaaphuisjes.
3. Het Camperpark Schotsman is als zodanig bestemd.
4. In artikel 3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van bedrijfswoning als burgerwoning, conform de wet plattelandswoningen.
5. In artikel 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een eventuele horecavestiging bij De Tol, Colijnsplaat (kruising 1^e Deltaweg-Noordlangeweg).
6. In artikel 27 is een verbodsbepaling opgenomen voor aanleg van particuliere begraafplaatsen.
7. Ondergeschikte en/of redactionele aanpassingen.