

Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen

GEMEENTE NOORD-BEVELAND

**Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van de herstructurering van
de Sophiahaven te Noord-Beveland**



Rothuizen van Doorn 't Hoofd



Architecten
Stedenbouwkundigen



Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen

gemeente
titel

Noord Beveland
Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de herstructurering van
de Sophiahaven

projectnummer
datum
status

NB 3018
14 augustus 2008
Definitief

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

In het kader van de herstructurering van de 'Sophiahaven' in de gemeente Noord-Beveland

INHOUD

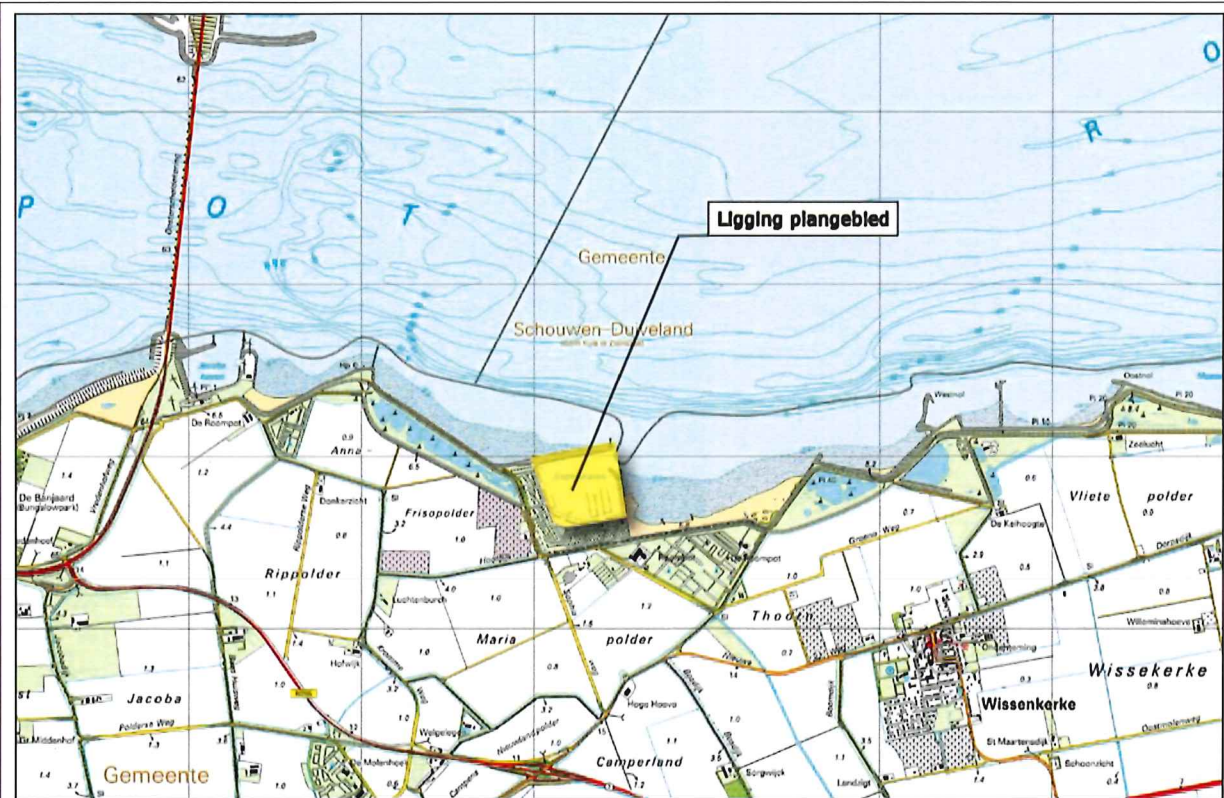
1	INLEIDING	5
	1.1 Aanleiding	5
	1.2 Toelichting	5
	1.3 Opbouw	6
2	BESTAANDE SITUATIE	7
	2.1 Context	7
	2.2 Historische ontwikkeling Roompot	7
	2.3 De Sophiahaven	8
3.	ONTWIKKELINGEN IN DE WATERRECREATIE	11
	3.1 Definities	11
	3.2 Betekenis van de waterrecreatie in de Oosterschelde	11
	3.3 Ontwikkelingsperspectief grote watersport	12
4.	BEOOGDE SITUATIE	15
	4.1 Uitgangspunten	15
	4.2 Plan	15
	4.3 Verkeer	17
5.	BELEIDSKADERS	18
	5.1 Rijksbeleid	18
	5.2 Provinciaal en bovengemeentelijk beleid	18
	5.3 (Boven) gemeentelijk beleid	22
	5.4 Toetsingskader	24
6.	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	25
	6.1 Archeologie en cultuurhistorie	25
	6.2 Bodemverontreiniging	25
	6.3 Water	26
	6.4 Flora en fauna	28
	6.5 Milieuhinder	30
	6.6 Geluidhinder	31
	6.7 Luchtkwaliteit	31
	6.8 Externe veiligheid	32
	6.9 Milieueffectrapportage	32
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
8.	MOTIVERING	35

BIJLAGEN:

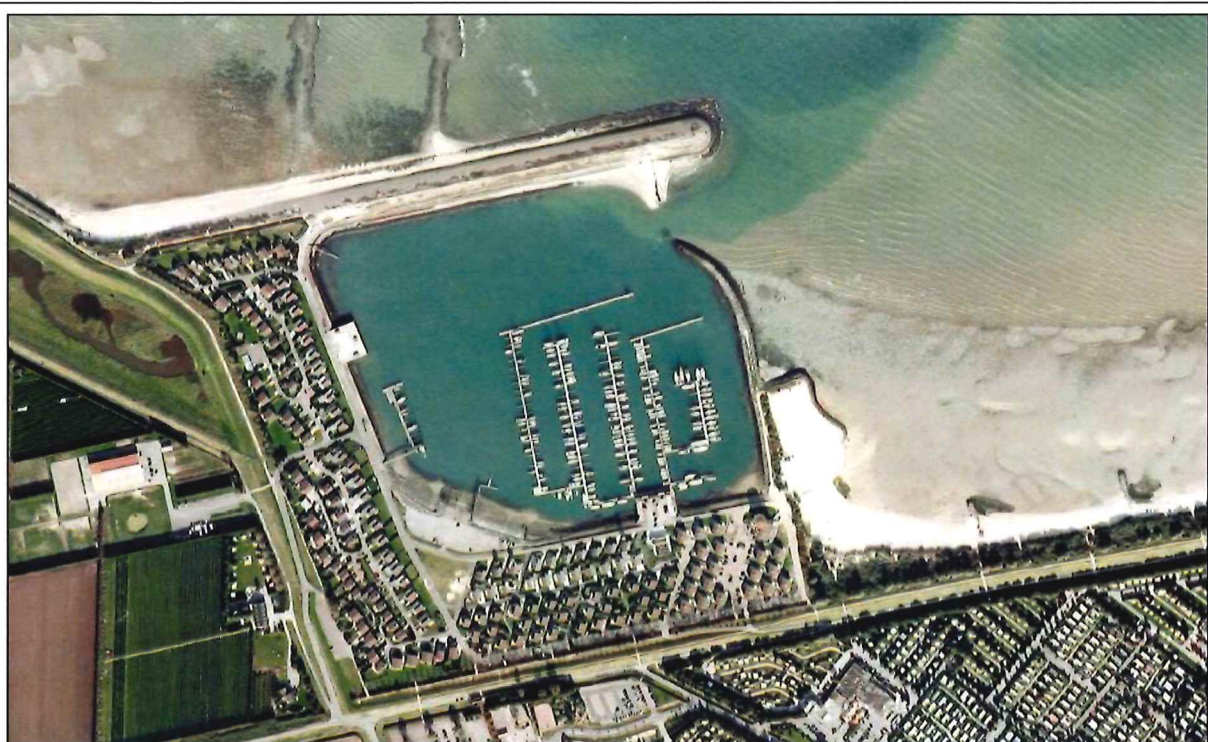
Bijlage 1: Wateradvies

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: Vereveningsbijdrage



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto Sophiahaven/De Roompot

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Vanaf de jaren zestig heeft "De Roompot" zich in fasen ontwikkeld tot een belangrijke recreatieconcentratie aan de Oosterschelde. Deze concentratie omvat een breed scala aan recreatieve voorzieningen, waaronder een camping, vakantiebungalows, voor een deel overdekte dagrecreatieve voorzieningen en een jachthaven. De jachthaven is gesitueerd in de voormalige werkhaven (Sophiahaven) en is in 1986 na de voltooiing van de Oosterscheldekering tot ontwikkeling gekomen. Op dit moment zijn er 335 vaste ligplaatsen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een herstructurering/uitbreiding tot 416 vaste ligplaatsen voorgestaan.

Het voornemen om de Sophiahaven te herstructureren en extra ligboxen te realiseren, is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan "Recreatieconcentratie de Roompot" waarin het aantal ligboxen is gemaximeerd. Er is binnen het plan niet voorzien in een vrijstellingsmogelijkheid. Er wordt daarom ingestoken op een zelfstandige projectprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

1.2 Toelichting

Ingevolge artikel 19, lid 1 van de WRO kan de gemeenteraad, of het college van Burgemeester en wethouders indien de raad de bevoegdheid heeft gedelegeerd, ten behoeve van de verwerkelijking van een project vrijstelling verlenen van het vigerende bestemmingsplan. De vrijstelling is daarom ook bekend als de zelfstandige projectprocedure. Aan de toepassing van artikel 19, lid 1 WRO worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Het project dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing moet een visie bevatten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarbinnen het project moet passen en de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving. In ieder geval zal inzicht moeten worden geboden in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, de relatie met het geldende bestemmingsplan, de milieuaspecten, de economische uitvoerbaarheid en de aard/inhoud van eventueel ingebrachte zienswijzen;
- Er dient een belangenafweging te hebben plaatsgevonden. Ten aanzien van de zelfstandige projectprocedure zijn de inspraakverordening en de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb overeenkomstig van toepassing voor het volgen van artikel 19, lid 1 WRO;
- Het bestemmingsplan waarvan vrijstelling wordt verleend mag niet ouder zijn dan 10 jaar. Wanneer het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, kan de zelfstandige projectprocedure alleen worden opgestart als een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Aangezien in dit geval het vigerende bestemmingsplan "Recreatieconcentratie De Roompot" door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 december 2003, is een voorbereidingsbesluit niet noodzakelijk.

- Voorafgaand aan de vrijstelling moet van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar zijn ontvangen.

1.3 Opbouw

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1: aanleiding van het project en de procedurele aspecten;

Hoofdstuk 2: bestaande situatie;

Hoofdstuk 3: ontwikkelingen in de vraag;

Hoofdstuk 4: stedenbouwkundig plan voor de beoogde ontwikkeling;

Hoofdstuk 5: toetsing van de beoogde ontwikkeling aan beleidskaders;

Hoofdstuk 6: effecten op kwaliteit van de leefomgeving;

Hoofdstuk 7: economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;

Hoofdstuk 8: motivering en eindafweging op basis van voorgaande hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 tot en met 4 zijn zelfstandig leesbaar als een Masterplan voor de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 5 tot en met 8 vormen de verantwoordende hoofdstukken die voor een brede belangenafweging noodzakelijk zijn.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Context

Het plangebied Sophiahaven is gelegen aan de Oosterschelde in de noordwesthoek van het eiland Noord-Beveland. De Oosterschelde is aangewezen als Nationaal Park en is een natuurgebied van internationale betekenis. Wissenkerke is evenals Kamperland op circa 1,5 km van het plangebied gelegen (figuur 1).

Het plangebied Sophiahaven maakt deel uit van de grote recreatieconcentratie "De Roompot". Aan de west- en zuidzijde van het plangebied Sophiahaven is een terrein voor recreatiewoningen gerealiseerd. Daarnaast is er aan de oever van de Oosterschelde achter het strand een camping gelegen. Er zijn diverse voor een deel overdekte dagrecreatieve voorzieningen, waaronder een manege en een subtropisch zwembadparadijs.

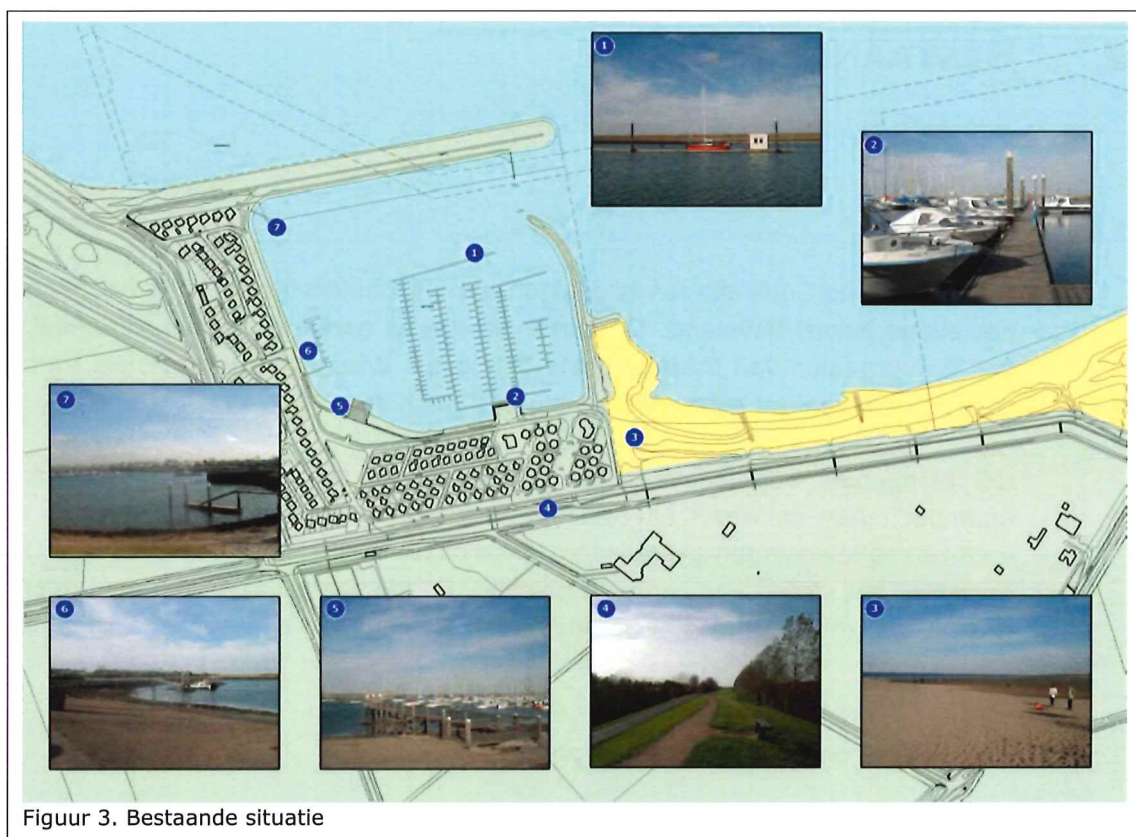
2.2 Historische ontwikkeling Roompot

In een periode van circa 35 jaar is de oorspronkelijke klein opgezette camping aan de Oosterschelde uitgegroeid tot een recreatieconcentratie van formaat. De ruimtelijke situatie weerspiegelt de gefaseerde ontwikkeling van het gebied.

De aanleg van de Veerse Dam, de Zandkreekdijk en de Zeelandbrug in het begin van de jaren zestig betekende het begin van de ontwikkeling van de recreatiesector op Noord-Beveland. In deze periode werd camping "De Roompot" opgezet. Vanwege de gunstige ligging van het kampeerterrein ten opzichte van de Oosterschelde bleek "De Roompot" dermate in trek dat de capaciteit in het hoogseizoen niet meer toereikend was. Om dit te ondervangen heeft omstreeks 1970 ten zuidwesten van het kampeerterrein een uitbreiding plaatsgevonden. Ter plaatse van de entree werden de centrale voorzieningen samengebracht (winkel, kantine, recreatieruimte etc.) alsmede een centrale parkeergelegenheid.

De recreatieve mogelijkheden van en aan de Oosterschelde (duiksport, oeverrecreatie en sportvisserij), het aantrekkelijke landschap in combinatie met de toenemende recreatiebehoefte en wensen hebben in 1974 geleid tot plannen voor een grootschalige uitbreiding van het kampeerterrein tot aan de Mariapolderseweg, waarbij met een geheel nieuw dienstencentrum een kwaliteitsimpuls aan het gebied werd gegeven. Het voorzieningenniveau van "De Roompot" werd met de diverse veranderingen en uitbreidingen op een zeer hoog niveau gebracht.

Met de voltooiing van de Oosterscheldedekering in 1986 kwam de oorspronkelijke werkhaven (Sophiahaven), die ten noorden van "De Roompot" was gelegen, vrij. Hiermee werd een unieke kans geboden om het recreatieve aanbod nog verder te verbreden. Het omliggende terrein werd ingericht als bungalowpark en de haven zelf werd aangewend als jachthaven die in beginsel voorzag in 230 aanlegplaatsen.



Figuur 3. Bestaande situatie

Uit het bovenstaande blijkt dat de directie van "De Roompot" in het verleden steeds tijdig heeft ingespeeld op de steeds veranderende wensen en eisen van de recreant, waarmee een recreatieconcentratie is ontstaan met een hoge kwaliteit. De beoogde uitbreiding/herstructurering van de ligboxencapaciteit in de jachthaven inclusief kwaliteits-slag betekent een verdere verbetering van het hoogwaardig toeristisch product voor de veeleisende individuele watersporter.

2.3 De Sophiahaven

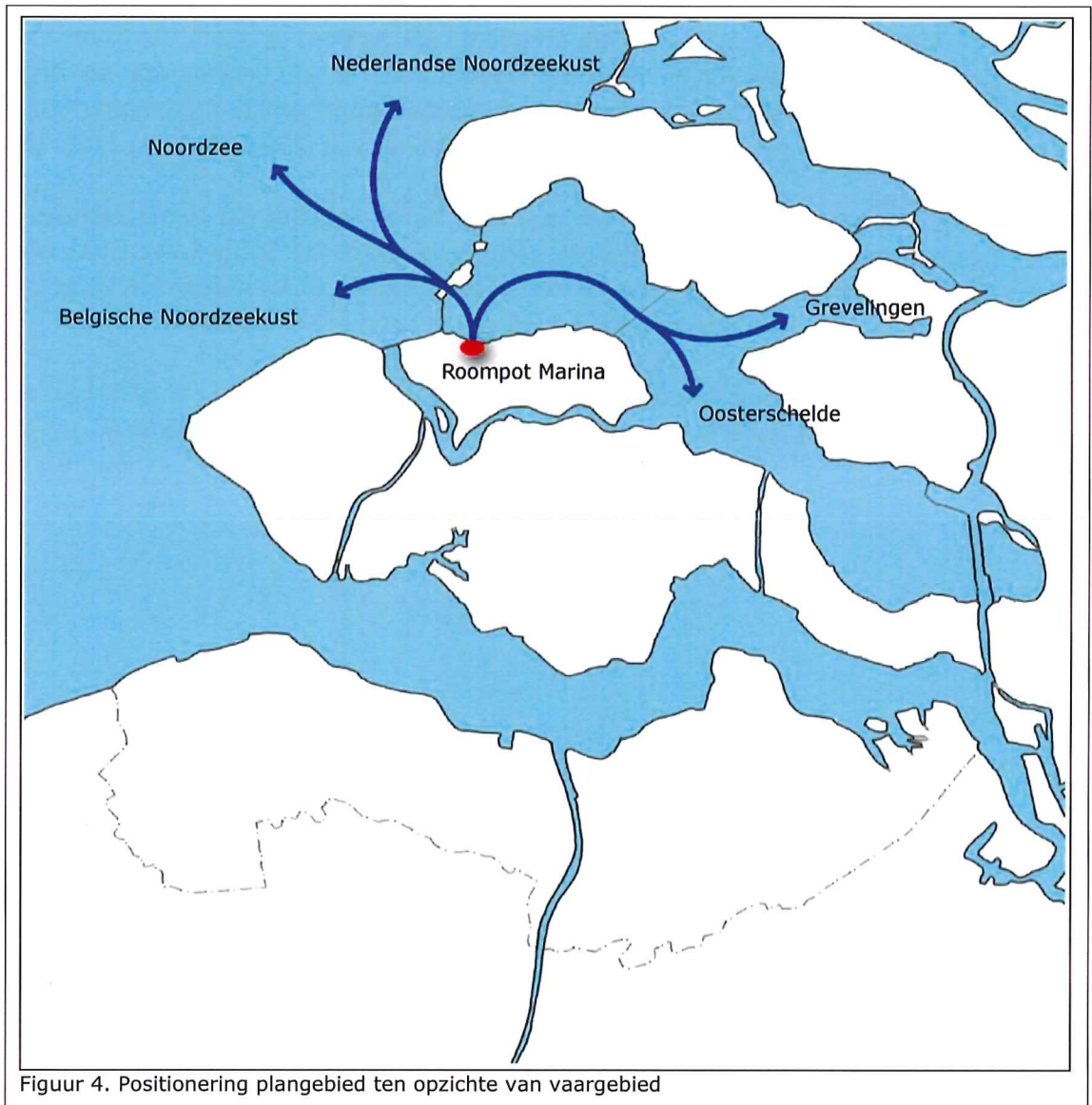
De Sophiahaven (figuur 3) is een getijdenhaven en heeft planologische ruimte voor 324 ligboxen. Hiervan zijn er op dit moment 335 daadwerkelijk gerealiseerd met toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Naast deze ligboxen is er aan- en afmeergelegenheid voor passanten. Door de uitermate gunstige ligging aan de Oosterschelde, direct in de aanvaarroute naar de sluisen van Neeltje Jans, is de Sophiahaven bij uitstek geschikt als vertrek- en aankomstpunt voor zeiltochten op de Noordzee. Dit wordt over het algemeen gedaan door de wat grotere zeilboten met een lengte van 10 tot 15 meter. Ook is de jachthaven soms thuishaven voor zeilwedstrijden voor kleinere boten. Vanuit de haven wordt ieder jaar United 4 georganiseerd, welke de grootste zeilwedstrijd van kleine zeilboten in Zeeland is.

De Sophiahaven heeft een diepte van circa 8,0 meter. De ingang van de haven heeft (na het baggeren) een diepte van 4,5 meter. Er is een getijde verschil van ongeveer 3,25 meter. Er zijn diverse primaire voorzieningen in de haven aanwezig, zoals een tankstation, elektriciteit bij de vaste ligboxen, sanitair, trailerhelling, wasserette, en

mogelijkheden voor vuilafvoer (zoals chemisch afval, oliehoudend water). Ook is een bilgepomp aanwezig (pomp die afvalwater uit de boot opzuigt). Daarnaast zijn er commerciële voorzieningen zoals een supermarkt, winkel, restaurant en dagrecreatieve voorzieningen op het aangrenzende zomerhuizenterrein en de camping. De jachthaven is in 2004 aangesloten bij de Hiswa en is houder van de Blauwe Vlag sinds 1999.

De Sophiahaven is bekend vanwege zijn ruime ligboxen en ruime manoeuvreerruimte van twee keer de scheepslengte van de ligboxen. De Sophiahaven beschikt niet over winterstalling een hijskraan en onderhoudfaciliteiten. De Sophiahaven is geen verenigingshaven. Individualiteit en comfort staan hoog in het vaandel.

In de jachthaven is tevens een afmeergelegenheid aanwezig voor de Frisia, een boot die de veerdienst onderhoudt met Zierikzee gedurende de zomermaanden.



3. ONTWIKKELINGEN IN DE WATERRECREATIE

3.1 Definities

Tot de grote watersport worden gerekend grotere zeil- en motorboten die in een jachthaven afgemeerd liggen. Daarbinnen zijn drie groepen te onderscheiden:

- Bruine vloot, bestaande uit grotere veelal oude zeilboten, meestal varende met gezelschappen;
- Visboten, bestaande uit boten die met groepjes vissers de Oosterschelde opgaan om te vissen, vaak met een thuishaven aan de Oosterschelde;
- Particuliere boten, met thuishavens aan de Oosterschelde, maar ook elders.

In de havens zijn de drie groepen veelal van elkaar gescheiden, hetzij door een apart havenbekken, hetzij door een aparte plaats binnen de haven. De derde groep vormt de grootste - groeiende - groep. De eigenaren van deze particuliere boten hebben een thuishaven; in de thuishavens kan onderscheid gemaakt worden tussen verenigingshavens en niet-verenigingshavens. De Sophiahaven is een voorbeeld van een niet-verenigingshaven. Tijdens toertochten kunnen de particuliere boten ook aanmeren in andere havens.

De ligplaatsen in een haven worden onderscheiden in ligboxen en aan- en afmeergelegenheden. Ligboxen zijn vaste ligplaatsen. Ligboxen worden door vaste gebruikers gehuurd voor een bepaalde periode. Ligboxen worden alleen voor passanten gebruikt als de ligbox tenminste 2 maal 24 uur niet door de eigenlijke huurder wordt bezet. In ligboxen liggen boten haaks op de steiger. Aan- en afmeergelegenheid is de mogelijkheid voor passanten om af te meren aan aanlegsteigers voor kortere tijd. Afmeren aan deze steigers gebeurt over het algemeen parallel aan de steiger. In het hoogseizoen wordt aan de aanlegsteigers "gestapeld", wat wil zeggen dat boten langs zij aan elkaar worden afgemeerd.

In de beleidsnota's is het aantal ligboxen en daarmee het aantal boten met een thuishaven aan de Oosterschelde gemaximeerd. Het aantal meters aan/afmeergelegenheid is echter niet gemaximeerd; het aantal passanten in het Oosterscheldebekken is immers moeilijk aan een maximum te binden.

3.2 Betekenis van de waterrecreatie in de Oosterschelde

De watersportrecreatie op de Oosterschelde is groter dan op de Noordzee en anders dan op andere watersportlocaties. Bepaalde groepen recreanten komen hier aan hun trekken wat elders niet of veel minder mogelijk is. Tot deze groepen worden duikers, hengelaars en vogelaars, maar ook zeilers op grote getijdenwateren gerekend. De infrastructuur voor deze groepen is aanwezig, maar niet grootschalig, hetgeen goed past bij het natuurgerichte karakter van het gebied.

Watersport is belangrijk voor Zeeland. Uit onderzoeksgegevens van de afdeling Economie van de provincie Zeeland kwam naar voren dat de economische betekenis van de watersport voor Zeeland groot is. De grote watersport en de verblijfsrecreatieve bedrijfssectoren in en rond alle Deltawateren in Zeeland genereren een jaarlijkse omzet van ruim € 172,5 miljoen.

De mogelijkheid voor en de vraag van waterrecreanten in het Oosterscheldebekken richt zich in hoofdzaak op de beleving van natuur: wind, rust, ruimte eventueel aangevuld met cultuurhistorie. Er is tevens vraag naar intensievere vormen van recreatie, zoals waterskiën, snelle motorboten en waterscooters.

In het kader van de Natuurbeschermingswet is een toegankelijkheidsregeling ingesteld. Er is weinig bekend over de verschillende vormen van recreatie en de relatie met de draagkracht van het systeem.

3.3 Ontwikkelingsperspectief grote watersport

In Nederland worden pleziervaartuigen niet geregistreerd. Schattingen van het totaal aantal boten lopen uiteen van 180.000 schepen tot 500.000 schepen. Het verschil ontstaat met name door de ondergrens van 6 meter bootlengte die in sommige tellingen wordt gehanteerd. Uit het aantal sluispassages blijkt wel dat de toervaart toeneemt. Verder is er consensus over de stelling dat de gemiddelde scheepslengte en daarmee de zeewaardigheid van de Nederlandse zeilvloot toeneemt. Steeds meer mensen verleggen hun vaargebied dan ook naar de Noordzee. De Zeeuwse havens vormen een aantrekkelijke "stepping stone" naar de havens langs de Belgische, Franse en Engelse kust.

In het kader van de opstelling van de Integrale Recreatievisie Deltawateren (2004) zijn in 2002 alle jachthavens in de Deltawateren onderzocht en afgezet tegen andere belangrijke watersportregio's als het IJsselmeer en het Groene Hart. Onderstaande tabel is uit deze rapportage afgeleid.

		Oosterschelde	Deltawateren	IJsselmeer
1	Aantal jachthavens (met ligplaatsen)	15	121	192
2	Aantal ligplaatsen	2.760	22.776	34.421
3	Gemiddelde omvang	184	188	179
4	Bezettingspercentage	94,6%	95,6%	92,1%
5	Aantal vrije plaatsen	149	1.002	2.719
6	Aantal boten op wachtlijst	680	3.754	3.807
7	Drukfactor (6 / 5)	4,6	3,7	1,4
8	Aantal passanten	42.583	169.806	378.337
9	Passantenpercentage (8 / 2)	15,4	7,5	11,0

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat zowel de drukfactor als het passantenpercentage hoog ligt in verhouding tot de gehele Deltawateren en het IJsselmeer. De hoge drukfactor betekent dat de vraag relatief groot is ten opzichte van het aanbod; dit zal deels veroorzaakt worden door de mate waarin toename van het aantal ligplaat-

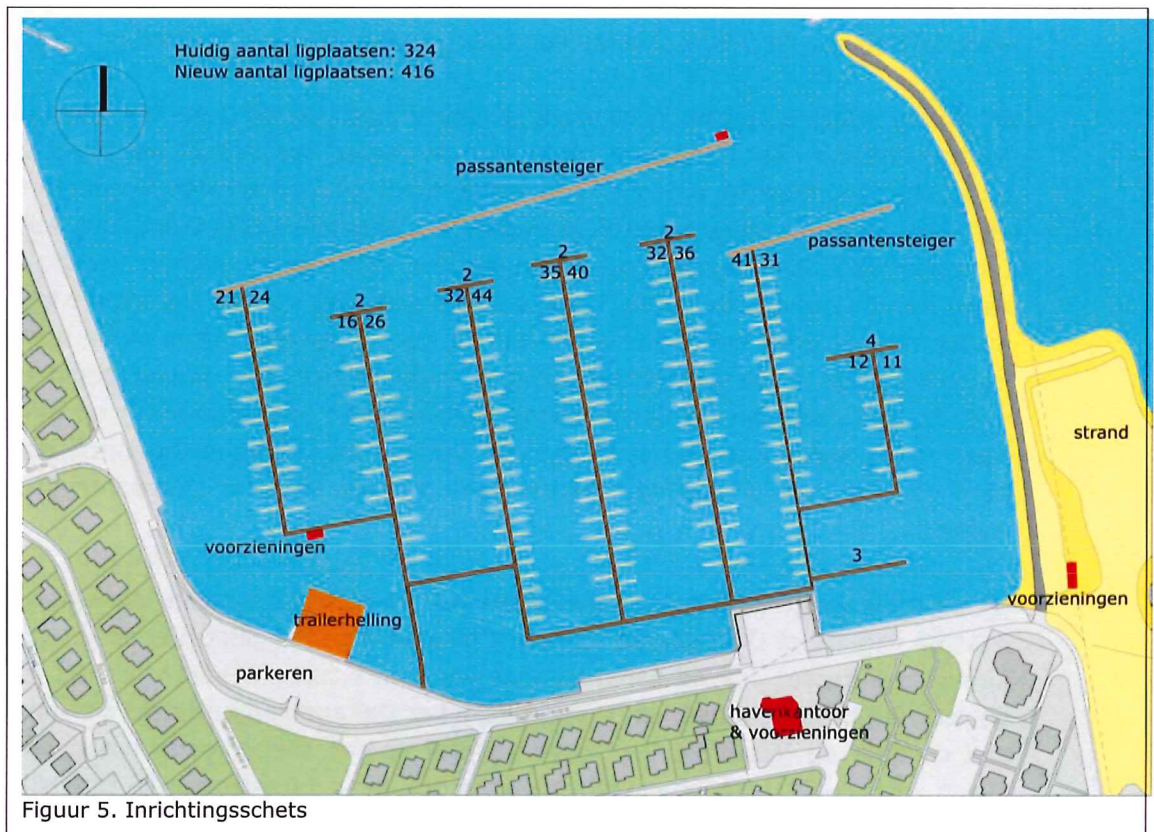
sen beleidsmatig wordt toegestaan. Het hoge passantenpercentage ondersteunt de waarneming dat de Oosterschelde een zeer geschikt toervaartgebied is.

De cijfers staan enigszins in contrast tot het imago van de Delta als watersportgebied. De toerist komt naar Zeeland voor de zon, de zee en het strand. Het beeld van het watersportgebied beperkt zich tot "een ideaal oord voor de ervaren watersporter die met een flink jacht de grote wateren bevaart". De Zeeuwse Delta biedt met een groot wateroppervlak echter zeer goede mogelijkheden voor het beoefenen van de watersport, zeker van de grote watersport. Toch is de ontwikkeling van de watersport in Zeeland tot nu toe minder groot geweest dan in de rest van Nederland. Dit is mede het gevolg van het feit dat de watersportontwikkeling in Zeeland pas later (vanaf begin jaren zestig met de afsluiting van de verschillende Deltawateren door dammen) op gang is gekomen. Mede hierdoor loopt het imago van Zeeland als watersportprovincie achter bij andere regio's zoals Friesland, Zuid-Holland (Kaag), Utrecht (Loosdrecht) en Noord-Holland.

Uit de groei van het aantal sluispassages valt op te maken dat in toenemende mate in, naar en vanuit het Deltagebied toervaart plaatsvindt. Dat geldt niet alleen voor de grote Zeeuwse wateren: ook de aangrenzende wateren worden bevaren. Verder is het Deltagebied niet alleen doelgebied, maar maakt het Deltagebied ook deel uit van vaarroutes van en naar de Noordzee. Het gevolg is dat er een toenemende vraag ontstaat, niet alleen naar ligplaatsen, maar tegelijkertijd ook naar infrastructurele mogelijkheden die de uitwisseling tussen de verschillende wateren vergemakkelijken of stimuleren.

De vaarroutes tussen Deltagebied en Noordzee worden afgewikkeld via de Roompotsluizen of de Haringvlietsluizen. De Sophiahaven is de dichtstbijzijnde haven bij de Roompotsluizen. Voor diegenen die op de Noordzee varen – in het algemeen met de grotere boten – is de Sophiahaven dan ook een zeer geschikte uitvalsbasis. Uit het feit dat in het hoogseizoen ondanks een verbod ter plaatse bij de Roompotsluizen wordt aan- en afgemeerd, mag afgeleid worden dat er meer vraag is naar ligplaatsen dan thans aangeboden. Dit heeft deels betrekking op aan- en afmeerplaatsen voor toervaarders die de Sophiahaven gebruiken als een laatste aanlegplaats alvorens de Noordzee op te gaan; deze toervaarders kunnen uit een groot deel van het Deltagebied komen (Oosterschelde, Grevelingen, Veerse Meer en het Brabantse achterland). Deels zal dit ook betrekking hebben op ligboxen voor die gebruikers (grotere boten) die de Noordzee als hun belangrijkste vaarterrein beschouwen. Een tekort aan passantenplaatsen wordt geïllustreerd aan de onderstaande cijfers:

		Aantal	totaal
2004	Voor anker nabij Neeltje Jans	673	
	Afgemeerd In Roompot Sluis	960	1633
2005	Voor anker nabij Neeltje Jans	552	
	Afgemeerd In Roompot Sluis	448	1000
2006	Voor anker nabij Neeltje Jans	837	
	Afgemeerd In Roompot Sluis	496	1333



Figuur 5. Inrichtingsschets

4. BEOOGDE SITUATIE

4.1 Uitgangspunten

De bedrijfsvoering van "De Roompot" is erop gericht om voortdurend in te spelen op het veranderende wensenpatroon van de recreant. Centraal uitgangspunt hierbij is dat de aan te brengen veranderingen leiden tot kwaliteitsverbetering en differentiatie van het recreatieve product. Uitgangspunten bij de vergroting van het aantal ligplaatsen zijn:

- Er wordt niet getornd aan de ruime boxgrootte en de uitgebreide manoeuvreerruimte die de Sophiahaven ten opzichte van andere havens kenmerkt;
- De Sophiahaven blijft voldoen aan de geldende milieueisen;
- De uitbreiding wordt vooral gericht op grotere boten mede met het oog op de nabijheid van de Roompotsluizen en de mogelijkheden om vanuit de Sophiahaven tochten op de Noordzee te maken;
- De bestaande trailerhelling aan de zuidwestzijde van de haven blijft in gebruik;
- De bestaande steigerstructuur, waarbij één lange steiger de boten tegen de golfslag als gevolg van noordoostelijke winden beschermt, blijft gehandhaafd inclusief de ruimte voor groepen en de tankvoorziening; daarmee blijft tevens de afmeergelegenheid voor de Frisia gegarandeerd;
- Er wordt onderscheid gemaakt tussen vaste ligboxen, die aan de binnenzijde van de bovengenoemde lange steiger worden gesitueerd, en aan- en afmeerplaatsen voor passanten, die aan de buitenzijde van de bovengenoemde lange steiger worden gesitueerd;
- De uitbreiding van het aantal ligplaatsen wordt ondersteund door een tweede toegang naar de wal teneinde loopafstanden (vanaf het parkeerterrein) te verkorten en de veiligheid te verbeteren;
- Er wordt tevens een extra sanitaire voorziening geplaatst om de druk op de bestaande sanitaire voorziening in het havenkantoor te verlichten en de loopafstanden te verkorten; de situering van de nieuwe sanitaire voorziening is dusdanig dat vooral passanten daarvan gebruik zullen maken;
- De oudste steiger die nu los van de steigerstructuur staat, is aan vervanging toe en wordt geïntegreerd in de nieuwe opzet;
- De uitbreiding van het aantal ligplaatsen wordt aangegrepen om de havendam in te richten als strandboulevard.

4.2 Plan

Op basis van voorgaande uitgangspunten is tot een inrichtingsschets gekomen. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de uitbreiding van de hoeveelheid ligplaatsen tot 416 voorgestaan. In figuur 5 is een inrichtingsschets opgenomen. In vergelijking met de bestaande situatie (figuur 3) is een aantal ligplaatsen vervallen. Naast de reeds genoemde oudste steiger, zijn er ook plaatsen vervallen bij de nieuwe toegang van de steiger tot de wal. De ruimte die hier overblijft, is zeer geschikt voor bijbootjes die gasten van het recreatiecomplex "De Roompot" zelf meebrengen. Deze bijbootjes kunnen onder de rolsteiger door.

De vergroting van het aantal ligboxen gaat gepaard met een vergroting van het aantal aan- en afmeerplaatsen omdat de steigerlengte voor passanten toeneemt. De verhouding tussen ligboxen en aan- en afmeerplaatsen blijft daarmee grosso modo gehandhaafd.

Aan de buitenzijde van de nieuwe aanlegsteiger zal een drijvende sanitaire voorziening worden gerealiseerd, met aansluiting op het riool en de waterleiding. Samen met de bestaande voorzieningen naast het havenkantoor en op het strand is de capaciteit dan toereikend voor de vergrote vraag na de uitbreiding/herstructurering en ontstaat er een betere ruimtelijke spreiding van de voorzieningen.

De havendam wordt ingericht als boulevard, waarbij aan de ene kant zicht is op de activiteiten in de Sophiahaven en aan de andere kant zicht is op het strand en de Oosterschelde. Op het havenhoofd wordt een verblijfsklimaat met enkele bankjes gecreëerd. De dam zal worden opgehoogd en ingericht als strandboulevard. Daarmee wordt tevens eventuele lichthinder van de haven verminderd.

De herinrichting van de haven voorziet in het bestaande tekort van ligplaatsen langs de Oosterschelde. De uitbreiding van het aantal ligplaatsen is dan ook niet van invloed op het aantal schepen dat zich op de Oosterschelde verplaatst. Door de herinrichting van de haven is er dus geen conflict met beroepsvaart te verwachten.



Figuur 6. Verkeerssituatie

4.3 Verkeer

Uit het bestemmingsplan "Recreatieconcentratie De Roompot" komt het volgende naar voren:

In 1999 heeft het Algemeen Bestuur Stuurgroep Oosterschelde een uitbreiding van 101 ligplaatsen toegekend aan de Sophiahaven, waarmee het totaal op 324 ligplaatsen kwam. Voor de realisering van de aanleg van de extra steigers was een herziening van het bestemmingsplan "Sophiahaven" nodig. Voor de extra toestroom van verkeer die door de botenbezitters gegenereerd wordt, zijn op het terrein voldoende parkeerplaatsen voorhanden. Bij de inrichting van de Sophiahaven is ervan uitgegaan dat de capaciteit van de jachthaven 500-600 plaatsen zou gaan bedragen. Deze parkeervoorzieningen zijn gesitueerd bij de Marinaweg en aan het "Cardium" en voorzien tevens in de opvang van dag- en strandbezoekers.

Vanwege het feit dat er destijds al rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor 500-600 ligplaatsen is er fysiek meer dan voldoende ruimte om de toenemende behoefte aan parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding van ligplaatsen op te vangen. Bij realisatie van de extra ligboxen hoeft dan ook geen uitbreiding van de parkeervoorzieningen plaats te vinden.

5. BELEIDSKADERS

5.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte, vastgesteld door de Ministerraad d.d. 23 april 2004, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag lagen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies die in Nederland ter beschikking staan.

Hoofddoel voor de Zuidwestelijke Delta is de ontwikkeling van activiteiten die de nationale concurrentiepositie versterken te combineren met ontwikkelingen die de veiligheid tegen overstromingen vergroten en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie versterken.

Provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Provincies beschermen de landelijke routenetwerken voor wandelen, fietsen en de basisrecreatietoervaart. Het basisrecreatietoervaartnet wordt vastgelegd in streek- en bestemmingsplannen. De Sophiahaven ligt aan een verbindingswater voor zeil- en motorboten.

5.2 Provinciaal en bovengemeentelijk beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;

- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei.

In deze paragraaf zal worden ingegaan op het provinciaal watersportbeleid zoals geformuleerd in het Omgevingsplan. Eerst zal echter worden ingegaan op de twee eerst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mag niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve wordt in kaart 4.2 van het Omgevingsplan onderscheid gemaakt in twee gebiedsgerichte strategieën; beschermen en ruimte voor nadere afweging. De beoogde ontwikkeling valt onder laatst genoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij een rol:

- **Gewenste ontwikkeling:** De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- **Locatiekeuze:** De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- **Vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven;
- **Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:** Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten;
- **Wettelijke eisen:** In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten.

Economische dynamiek

Economische dynamiek is onderverdeeld in verschillende thema's. Voor het onderhavige project wordt ingegaan op het relevante thema recreatie. De aantrekkelijkheid van de omgeving en de ontwikkeling van de Zeeuwse toeristische sector hangen nauw samen. Dat vraagt een integrale benadering. De toeristische markt is momenteel zeer dynamisch. De ontwikkelingen zijn echter niet alleen positief. Kansen liggen er maar vragen om vernieuwing en alertheid. Zonder ruimtelijke kwaliteit is er bovendien geen toekomst voor het toerisme in Zeeland. En omgekeerd is economische vitaliteit nodig om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden en versterken in Zeeland.

Benadrukt wordt dat ondernemersinitiatieven voor kwaliteitsverbetering in de kustzone een belangrijk uitgangspunt zijn. De toekomstige recreant zal namelijk een ander toeristisch product vragen, o.a. een meer luxe verblijf en een gedifferentieerder aanbod. De bedrijven krijgen de mogelijkheden om hierop in te spelen door het maken van een kwaliteitsslag (o.a. vergroten standplaatsen, luxere accommodaties). Voorwaarde voor en aandachtspunten bij dergelijke plannen zijn de toepassing van het principe van verevening en een goede landschappelijke inpassing. Tevens moet aantoonbaar sprake zijn van kwaliteitsverbetering van het bedrijf. Aangegeven wordt daarnaast dat de recreant

niet alleen meer komt voor verblijf. Beleving en vermaak in de regio zijn cruciaal. Doel is daarom het bevorderen van ontwikkelingskansen en ontwikkelingsruimte voor bestaande en nieuwe dagattracties. Activiteiten dienen aan te sluiten bij het (groenblauwe) karakter van Zeeland en wat betreft aard en schaal te passen bij de locatie. Bij ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande activiteiten dient rekening gehouden te worden met de kwaliteit van de omgeving en de verkeersafwikkeling.

Watersport

De watersport heeft potentie om in de Zeeuwse delta verder uit te groeien tot een belangrijke economische factor. Het is een relatief schone bedrijfstak. De laatste jaren is geïnvesteerd in het verbeteren van het imago van de Zeeuwse watersportmogelijkheden, want de ontwikkeling van Zeeland als watersportprovincie is laat op gang gekomen. Om een verdere rol te kunnen blijven spelen moet een kwaliteitsslag plaatsvinden. Deze impuls heeft zowel betrekking op kwaliteit van het geboden product als op ondernemerschap. Daarvoor is ruimte voor bedrijvigheid nodig zowel om uitbreiding en kwaliteitsverbetering te stimuleren als om vernieuwing aan te jagen. Daarnaast is ruimte nodig om te voldoen aan wettelijke eisen. De provinciale doelstelling is het bevorderen van en ruimte bieden voor verdere ontwikkelingen van de watersport, met een versterking van de kwaliteit van de Deltawateren.

Het ruimte bieden aan watersport vertaalt zich onder andere in het fysiek ruimte bieden aan de verdere ontwikkeling van jachthavens. Door de markt is een inschatting gemaakt van de groeimogelijkheden van het aantal ligplaatsen tot 2015. Het gaat hier om een stijging van 12% ten opzichte van 2004, wat neerkomt op een groeipotentie van 2950 extra plaatsen. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht om te kunnen beoordelen of een dergelijke groei van het aantal ligplaatsen leidt tot significante effecten op de kwalificerende natuurwaarden.

Bij nieuwe ontwikkelingen gelden verder de volgende aandachtspunten en voorwaarden:

- Uitbreiding van ligplaatsen is, bij voorkeur, mogelijk bij het vervallen van de bestaande functie van een haven: bijvoorbeeld een visserijhaven of handelshaven;
- Bij nieuwe jachthavens wordt gestreefd naar productdifferentiatie, bijvoorbeeld een voorbeeldproject voor de duurzame jachthaven van de toekomst;
- Algemeen geldend is dat bij nieuwe ontwikkelingsruimte tevens een investering in de omgevingskwaliteit wordt verwacht (principe van verevening);
- Bij ontwikkelingen moet worden voldaan aan randvoorwaarden die gelden vanuit veiligheid en milieu;
- Ingezet wordt op hoge kwaliteit bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen (voorzieningenniveau, bereikbaarheid, ligplaatsen, enz.).

De paragraaf met betrekking tot de vereveningsbijdrage is opgenomen in een separate bijlage.

Beleidsplan Oosterschelde (1995)

Het Beleidsplan Oosterschelde is een bestuursafpraak tussen overheden. In het Beleidsplan Oosterschelde is voor de inrichting en het beheer van de Oosterschelde de volgende hoofddoelstelling geformuleerd: "Het behouden en zo mogelijk versterken van de aanwezige natuurlijke waarden met inachtneming van de basisvoorwaarden voor een

goed maatschappelijk functioneren van het gebied, waaronder met name de visserij wordt begrepen". De volgende hiërarchie van functies is bepalend voor het beleid: 1. Natuur, 2. Visserij, 3. Overige functies.

De natuurwaarde is derhalve bepalend voor de aard, omvang en situering van andere functies in de Oosterschelde. Het intergetijdde gebied, de schorren en de binnendijkse gebieden dienen in stand gehouden te worden en de noodzakelijke rust moet bewaard worden door naleving van de toegankelijkheidsbepalingen. Natuurontwikkeling binnendijks zal nadrukkelijk worden bevorderd. Met betrekking tot recreatie ligt de nadruk op recreatief medegebruik en natuurrecreatie, inspelend op de hoogwaardige kwaliteit van het gebied (rust/ grootschaligheid). Recreatieve potenties kunnen slechts worden benut indien dit geen overwegende bezwaren voor de natuurfunctie en de visserijfunctie oplevert.

In het Beleidsplan Oosterschelde wordt een terughoudend beleid gevoerd ten aanzien van grootschalige verblijfsrecreatieve ontwikkelingen rondom de Oosterschelde. Uitbreiding van de bestaande jachthavens aan de Oosterschelde is in principe mogelijk, indien zij geen onoverkomelijke conflicten met de andere belangen inhouden. Uitbreiding is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Uitbreiding is mogelijk tot een maximum van in totaal 400 boxen (vaste ligplaatsen) in het Oosterscheldebekken tot 2005. Er zijn geen ligplaatsen meer te verdelen, deze zijn reeds in 2005 verdeeld. Uitbreiding van passantenplaatsen is mogelijk;
- Er dienen locaties gezocht te worden voor het afmeren van de Bruine Vloot;
- Nieuwe plaatsen worden alleen toegewezen aan havens die een actief milieubeleid voeren en bijdragen aan een kwaliteitsverbetering binnen de watersport.

Provinciaal Sociaal-Economisch Beleidsplan 2005-2008 "Ruimte maken voor kansen"

In "Ruimte maken voor kansen", het Sociaal-Economisch Beleidsplan 2005-2008 van de provincie, formuleert de provincie het volgende beleid:

"De watersportsector heeft onze bijzondere aandacht mede vanuit het oogpunt van het economisch belang van deze sector. De afgelopen jaren is met de uitvoering van het Watersportactieplan hoofdzakelijk ingezet op het beter voor het voetlicht brengen van ons watersportproduct (imagoverbetering). De komende jaren staan in het teken van de productverbetering, zoals bijvoorbeeld de opwaardering van het voorzieningenniveau voor de duiksport en het scheppen van de voorwaarden voor de realisatie van een aantal watersportboulevards.

Voor het imago van de provincie Zeeland als watersportprovincie zijn evenementen met een landelijke uitstraling een goed middel. In de beleidsperiode bevorderen wij met de inzet van extra middelen dat de bestaande belangrijke watersportevenementen kwalitatief op een nog hoger niveau komen en beter voor het voetlicht worden gebracht. Wij zien dit echter wel als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid en bedrijfsleven en dat zal ook tot uitdrukking moeten komen in de financiële bijdrage van deze partijen."

In de uitwerking van dit plan, het meerjarenplan, wordt dit beleid als volgt uitgewerkt. De ontwikkeling van de watersport in Zeeland hield geen gelijke tred met de rest van Nederland. Dit komt mede door een achtergebleven imago van de Delta als watersportgebied. Het provinciale "Watersportactieplan 2002-2005" was met name gericht op de kwaliteitsverbetering van het management en personeel van de jachthavens, op promotie van de Delta als watersportgebied en in lichte mate op stimulering van investeringen

in infrastructuur. Om deze sector een nieuwe (economische) impuls te geven moet in de periode 2005-2008 aandacht worden besteed aan kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de infrastructuur op het gebied van de watersport (inclusief de onderwatersportsector), alsmede aan de promotie van de Delta als watersportgebied. Hiertoe dienen de volgende onderdelen te worden uitgevoerd:

- Kwaliteitsverbetering van jachthavens stimuleren op het gebied van ruimte (meer plaats voor grotere schepen, uitbreiding ruimte a.g.v. veiligheidseisen), verbetering infrastructuur en voorzieningen;
- Uitbreiding van met name het aantal ligplaatsen voor zeejachthavens;
- Mogelijkheden onderzoeken voor de realisatie van een nieuwe zeejachthaven aan de Noordzee;
- Routestructuren in Zeeland verbinden met vaarwegen in de hele Delta (incl. gebieden in Noord-Brabant en Zuid-Holland);
- Ruimte bieden voor de inrichting van veilige en goed ingerichte locaties voor de duiksport, c.q. verbetering/uitbreiding van bestaande locaties;
- Gebieden aanwijzen die, met name in de voor- en naseizoenperiodes, kunnen worden gebruikt voor actieve strandporten zoals strandzeilen, kitesurfen etc;
- Jachthavens en gemeenten stimuleren om bij uitbreiding ook voorzieningen te treffen voor de chartervaart;
- Vijf grotere watersportevenementen aan elkaar verbinden zodat onder de noemer van "Delta Maritiem" Zeeland meer aandacht krijgt als watersportgebied voor gebruikers en toeschouwers.
- In het op te stellen Integraal Omgevings Plan zal met name de ruimtevraag worden beantwoord.

5.3 (Boven) gemeentelijk beleid

Thematische regiovisie De Bevelanden

Voor de visie op recreatie in de Bevelanden worden de volgende doelstellingen geformuleerd:

- versterking van het aanbod door kwaliteitsverbetering van individuele voorzieningen;
- completering en waar mogelijk vergroting van het aanbod;
- versterking van de samenhang in het aanbod, onder meer door het stimuleren van elkeveervoorzieningen.

De verblijfsrecreatieve hoofdstructuur op Noord-Beveland wordt gevormd door de zone langs het Veerse Meer, de Noordzee en een gedeelte van de Oosterscheldekust. Daarmee speelt het gebied in op haar primaire aantrekkingskracht: het water. Het accent ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, waarbij ingespeeld dient te worden op de toenemende behoefte aan kwaliteit en differentiatie. Om dit te kunnen bereiken zal dit in veel gevallen gepaard gaan met oppervlaktevergroting. De (omgeving van de) voormalige landbouwhavens van Kamperland en Kortgene bieden een uitgelezen mogelijkheid om uitbreiding van het aantal ligplaatsen in jachthavens te realiseren en om in de omgeving ervan tot vernieuwing en vergroting van andere verblijfsaccommodaties te komen.

Beleidsuitspraken

Uit het themarapport "De Bevelanden recreëert!" zijn de volgende beleidsuitspraken te destilleren:

1. Streven naar evenwicht tussen marktwerking en gebiedsbescherming;
2. Concentreren van verblijfs- en dagrecreatie in daartoe geschikte zones;
3. Versterking van de samenhang tussen water en achterlandvoorzieningen;
4. Diversiteit van recreatieconcentratiegebieden benadrukken;
5. Buiten de concentratiegebieden alleen kleinschalige initiatieven stimuleren;
6. Streven naar verruiming van het aantal ligplaatsen;
7. Samenhangende promotie van de Bevelanden als totaalpakket;
8. Stimuleren van hotelfaciliteiten aan het water.

Deelgebied

Voor het Veerse Meer en omgeving en voor de Oosterscheldehavens ligt het accent op toeristisch-recreatieve activiteiten met accent op kwaliteitsverbetering en verdere benutting van potenties voor de watersport.

Vigerend bestemmingsplan "Recreatieconcentratie De Roompot"

De gehele recreatie concentratie is bestemd tot recreatieve doeleinden. Binnen deze bestemming worden vier subbestemmingen onderscheiden, waaronder de subbestemming jachthaven (Rj). In de beschrijving op hoofdlijnen is bepaald dat de toegangsroute naar de Sophiahaven, het zwembad en het kampeerterrein zal worden gewijzigd. Daarnaast is bepaald dat er ten hoogste 335 boxen in de jachthaven aanwezig mogen zijn. Ter plaatse van de bestemming Rj zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan alsmede andere bouwwerken. De beoogde uitbreiding/herstructurering van het aantal ligboxen is in strijd met deze bepalingen. Binnen het bestemmingsplan is geen vrijstelling - of wijzigingsbevoegdheid toepasbaar die een verruiming van het aantal ligboxen alsnog mogelijk maakt.

Structuurvisie Noord-Beveland

In de "Structuurvisie Noord-Beveland" (vastgesteld 26 oktober 2000) wordt een samenhangende ruimtelijke beleidskoers uitgezet voor de gemeente Noord-Beveland. Het betreft een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. In de visie wordt met betrekking tot de verblijfsrecreatie in zijn algemeenheid aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen gericht dienen te zijn op kwaliteitsverbetering. In de structuurvisie worden vier deelgebieden onderscheiden waarvoor, aanvullend op het algemene beleid, een ontwikkelingsperspectief wordt gegeven.

Recreatieconcentratie "De Roompot" is gelegen op de overgang van de natuurrand met het agrarisch middengebied. Het accent ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige voorzieningen op dit gebied. Gesteld wordt dat kwaliteitsverbetering in veel gevallen samengaat met oppervlaktevergroting. In beginsel staat de gemeente positief tegenover een dergelijke ontwikkeling. Met een kwantitatieve toename van de verblijfseenheden dient echter zorgvuldig te worden omgegaan. Hierbij zal bijvoorbeeld tevens de verkeersafwikkeling en de mate van verstening van het landelijk gebied moeten worden meegenomen.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente in principe positief staat tegenover initiatieven die de toevoeging van elkevoorzieningen betreft. Een structurele

uitbreiding van zowel het aantal eenheden als de oppervlakte van een verblijfsrecreatie-complex kan niet als algemeen uitgangspunt gehanteerd worden. Van geval tot geval zal worden bezien of een kwaliteitsverbetering gepaard kan gaan met een beperkte uitbreiding van de oppervlakte en/of eenheden. Dit zal met name aan de orde zijn bij de wat oudere verblijfsrecreatiecomplexen.

Visie Toerisme Noord-Beveland

In de nota "Groene oase in de Delta" (vastgesteld d.d. 27 juni 2002) wordt een visie gegeven op de gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Noord-Beveland. Geconstateerd wordt dat de positie van de toeristisch-recreatieve sector op Noord-Beveland onder druk staat. De te volgen koers voor de toekomst heeft als doel het minimaal op peil houden van de economische potenties van de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente Noord-Beveland. In de visie wordt aanbevolen om in te zetten op een combinatie van marktpenetratie en productontwikkeling (toeristisch concept). Op basis van de volgende strategische ontwikkelingen is het concept verder uitgewerkt naar product en ruimte:

- De ontwikkeling tot een compleet vakantie-eiland, waarbij er sprake is van een uitbreiding van activiteiten evenals het creëren van een hogere belevingswaarde met als achterliggende bedoeling het meer en beter vasthouden van de bestedingen;
- Het uitbouwen tot een groen, schoon vakantie-eiland, waarmee Noord-Beveland een nieuwe identiteit krijgt;
- Het verder uitbouwen van de watersport zodat er een nieuw vakantiemotief ontstaat: het watervakantie-eiland;
- Het ontwikkelen tot een compleet volwaardig vakantie-eiland dat beschikt over voldoende kritische massa.

Bij de ontwikkeling van een watersportcentrum dient de kritische massa te worden gewaarborgd. Er dient aan bepaalde drempelwaarden te worden voldaan wat betreft de keuze en diversiteit om als gebied een aantrekkelijk product te vormen. Bij een watersportcentrum spelen volgende aspecten een rol:

- Bij de ontwikkeling van waterfronten is een goede ambiance onontbeerlijk;
- Maritieme service en diensten zijn geconcentreerd;
- Een locatie voor de chartervaart waar 4 tot 6 schepen kunnen liggen;
- De aanwezigheid van vaarscholen;
- De bedrijfseconomische drempelwaarde voor een jachthaven bedraagt circa 400 ligboxen.

5.4 Toetsingskader

Op basis van de voorstaande beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- De Oosterschelde natuurwaarden als primaire bestemming kent, maar met ruime mogelijkheden voor recreatief medegebruik;
- Uitbreiding van ligplaatsen mogelijk is, en dat deze bijvoorkeur geconcentreerd tot stand dient te komen;
- Zeeland de afgelopen periode flink geïnvesteerd heeft in het imago en de aantrekkingskracht van de watersport. In de komende periode wordt geïnvesteerd in de infrastructuur.

6. KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

6.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven. De IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan.

Op de IKAW is het plangebied aangegeven als een gebied met een zeer lage trefkans op archeologische waarden. Het water is niet gekarteerd. Gezien de recente geschiedenis (werkhaven, aanleg jachthaven) is niet de verwachting dat in dit bekken aquatische archeologische waarden aan te treffen zijn. Ook bevindt het plangebied zich op de AMK niet op een archeologisch waardevol terrein. Op basis van bovengenoemde kaarten kan geconcludeerd worden dat vanuit archeologie geen belemmeringen bestaan voor de uitbouw van het aantal ligboxen en de kwaliteitsverbetering van de jachthaven.

Cultuurhistorie

In het Omgevingsplan Zeeland is uit cultuurhistorische overwegingen de kuststrook van de noordkant van Noord-Beveland aangewezen als "kuststrook / landwinst- en verlies", waarin de strategie "behoud cultuurhistorische elementen en relicten" van toepassing is verklaard. Ontwikkelingen zijn hier inpasbaar wanneer ze het behoud, herstel en beheer van cultuurhistorische elementen en structuren ten goede komen. Het voorliggende plan verandert op geen enkele wijze de cultuurhistorische structuren of elementen. Derhalve wordt voldaan aan de vereisten uit het Omgevingsplan. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

6.2 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 8 van de bouwverordening is

bepaald dat het bouwen op vervuilde grond moet worden tegengegaan, voor zover dat bouwen betrekking heeft op bouwwerken, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en waarvoor bouwvergunning vereist is.

In voorliggend geval is een bouwvergunning vereist omdat de betreffende uitbouw van het aantal ligboxen en steigers aangemerkt worden als andere bouwwerken, en net als het sanitairgebouw drijvend op het water liggen. Omdat er geen bodemcontact aanwezig is kan bodemonderzoek achterwege blijven. Wel heeft er een bodemanalyse in de ingang van de haven i.v.m. baggeren plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd op 29 juli 2007 door Aquasense B.V. De onderzochte grond is in dit onderzoek schoon verklaard. Bodemverontreiniging vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.3 Water

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan, naast een duurzaam waterbeheer, de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem. Een watersysteem is een samenhangend en functionerend geheel van oppervlaktewater, grondwater, waterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. Op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen dient een zogenaamde watertoets uitgevoerd te worden. Dit betekent dat elk ruimtelijk plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. In onderhavig plan is een waterparagraaf opgenomen, welke is toegezonden aan het Waterschap Zeeuwse Eilanden.

Watertoets

Het plan heeft betrekking op een uitbreiding van steigers op het wateroppervlak van een bestaand havenbekken dat grenst aan de Oosterschelde. Het plangebied ligt buitendijks. Een groot aantal waterkansenaspecten is niet relevant voor de watertoets. Afstromend hemelwater van de aanlegsteigers en het beoogde drijvende sanitairgebouw wordt direct afgevoerd naar de Oosterschelde. Het aspect vasthouden, bergen en afvoeren speelt derhalve geen rol.

Het is wel van belang dat de waterkwaliteit voldoende gewaarborgd blijft. In nagenoeg elke jachthaven zijn functies aanwezig die een belemmering voor een goede waterkwaliteit kunnen zijn. In de Sophiahaven gaat het om:

- de benzinepomp;
- de vuillozingen van de aanwezige boten;
- het vuilwaterafzuigstelsel;
- het drijvende sanitairgebouw.

De huidige locaties van zowel de benzinepomp als het vuilwaterafzuigstelsysteem zullen niet worden veranderd. Deze installaties voldoen aan de daarvoor gestelde normen, en zullen de waterkwaliteit niet nadelig beïnvloeden. Daarnaast is er per 2006 voor alle nieuwe boten en komt er vanaf 2009 voor alle boten een verbod op het lozen van toiletwater, ter bescherming van de waterkwaliteit. Dit aspect zal daarmee een afnemende betekenis krijgen. Volgens het havenreglement is het verplicht om gebruik te maken van sanitaire voorzieningen en is gebruik van een buitenboordtoilet verboden.

Om het drijvende sanitairgebouw te kunnen realiseren, zullen kabels en leidingen moeten worden gelegd. Deze zullen naar verwachting worden afgezonken en worden aangesloten op aanwezige voorzieningen.

De havendam zal worden opgehoogd, zodat de haven meer in de windluwte zal komen te liggen. De golfslag in de haven zal hierdoor worden verminderd.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden is aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets" een advies voor het plangebied gegeven. Het wateradvies is in een separate bijlage opgenomen.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt buiten de primaire waterkering en niet nabij transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid/waterkering is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Dit aspect is niet van toepassing.
Watervoorziening/ -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er is geen sprake van de aanleg van (extra) open water.
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	Voor de aanleg van de steiger is dit niet van toepassing. Om het drijvende sanitairgebouw te kunnen realiseren, zullen kabels en leidingen moeten worden gelegd. Deze zullen naar verwachting worden afgezonken en worden aangesloten op aanwezige voorzieningen

Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Dit aspect is niet van toepassing.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	Er zullen geen wijzingen t.a.v. de huidige grondwaterbeheersing plaatsvinden.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Per 2006 is er voor alle nieuwe boten en komt er vanaf 2009 voor alle boten een verbod op het lozen van toiletwater, ter bescherming van de waterkwaliteit.. De beoogde verandering heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwater Kwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er zijn geen veranderingen t.a.v. het huidige grondwaterregime.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie provinciaal omgevingsplan)	Dit aspect is niet van toepassing.
Natte Natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De haven wordt heringericht, de aquatische natuur zal hierdoor niet veranderen.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Er treden geen veranderingen op met betrekking tot onderhoudsmogelijkheden in de haven.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor	Dit aspect is niet van toepassing

6.4 Flora en fauna

Om de flora en fauna in Nederland te beschermen zijn twee verschillende regimes van toepassing: gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en soortenbescherming op basis van de Flora en Faunawet.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (verder Nbwet) worden bijzondere gebieden in Nederland beschermd en in stand gehouden. De Nbwet kent verschillende soorten beschermde gebieden. De belangrijkste zijn de Natura 2000-gebieden (oftewel Vogel- en Habitatrichtlijngebieden oftewel Speciale Beschermingszones) en de beschermde natuurmonumenten. De aanwijzingsbesluiten van deze gebieden bevatten een kaart en een toelichting, waarin de instandhoudingsdoelstellingen staan verwoord.

Projecten en handelingen, die significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn verboden. Hiervoor kan door het bevoegd gezag (meestal Gedeputeerde Staten, soms de minister van LNV) vergunning worden verleend op grond van artikel 19d. Voor plannen (bijvoorbeeld bestemmingsplannen, streekplannen, waterhuishoudingsplannen) geldt dat goedkeuring van het bevoegd gezag op grond van artikel 19j nodig is. Ook activitei-

ten buiten beschermde gebieden kunnen vergunningplichtig zijn als er negatieve effecten door 'externe werking' kunnen optreden.

De Oosterschelde is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het plangebied grenst direct aan de Oosterschelde, maar maakt er geen deel van uit. Het huidige gebruik vormt geen beletsel voor de in het gebied aanwezige vogelkundige waarden. Aangezien de plannen geen veranderingen in het gebruik met zich meebrengen doch slechts een vergroting van het aantal vaarbewegingen van en naar de Sophiahaven, mag verwacht worden dat ook het toekomstige gebruik geen beletsel vormt voor de vogelkundige waarden. Er is wellicht zelfs sprake van een positieve invloed op de vogelkundige waarden, omdat de autonome groei van de recreatievaart na uitbreiding/herstructurering van het aantal ligboxen kan worden opgevangen in een daartoe geëigende omgeving (haven) en het ongewenst aan- en afmeren op daarvoor minder geëigende plaatsen kan verminderen.

Daarnaast geldt rond bestaande natuurgebieden een planologische afwegingszone van 100 meter, waarbij de invulling afhankelijk is van de mate van openheid en de verstoringgevoeligheid van het natuurstreefbeeld. Een goede omgevingskwaliteit: stilte (geluidsoverlast), duisternis (lichtvervuiling), waterpeil (verdroging), waterkwaliteit (vermesting), luchtkwaliteit (verzuring) is van wezenlijk belang bij het behoud van de biodiversiteit. De voorgestane herinrichting van het havenbekken zal aanwezige omgevingskwaliteiten niet verder aantasten. Derhalve is natuurcompensatie, zoals aangegeven in het Omgevingsplan, niet van toepassing.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet bepaalt onder meer dat het verboden is om beschermde planten- en diersoorten zonder noodzaak te verontrusten of zijn voortplantings- of rustplaats te verstoren dan wel te beschadigen (artikel 2). Naast deze algemene zorgplicht geniet een aantal soorten een meer specifieke bescherming waarbij het beschermingsniveau afhangt van de mate waarin soorten kwetsbaar of bedreigd zijn. Er wordt onderscheid gemaakt in een drietal beschermingsniveaus. Voor het lichtste beschermingsniveau - de meer algemeen voorkomende soorten - geldt een algehele vrijstellingsregeling. Voor het middelste beschermingsniveau geldt een vrijstellingsregeling indien gebruik gemaakt wordt van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Voor het zwaarste beschermingsniveau geldt in principe het vereiste van een ontheffing. Een ontheffing is, indien men werkt volgens een goedgekeurde gedragscode, niet noodzakelijk voor 'bestendig beheer en onderhoud' en bestendig gebruik.

In het zwaarste beschermingsniveau zijn onder meer de soorten die bescherming genieten op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Naast de status als beschermde soort op grond van de Flora- en faunawet kunnen soorten ook op een zogenaamde rode lijst staan omdat ze (zeer) zeldzaam en/of (ernstig) bedreigd zijn. Uit een oogpunt van zorgvuldig en duurzaam beheer is het gewenst ook die soorten waar mogelijk te ontzien en hiervoor mitigerende maatregelen te treffen.

Aangezien in de Sophiahaven sprake is van een herstructurering van de steigers en er geen nieuwe gebieden worden ingenomen, mag verwacht worden dat de voorliggende plannen niet leiden tot verontrusting van beschermde planten- en diersoorten.

6.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zonering tussen milieuhinderlijke activiteiten en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van deze activiteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Bij bestaande bebouwing ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast.

De voorliggende situatie heeft betrekking op een bestaande jachthaven met verschillende voorzieningen in een bestaande recreatieconcentratie. De steigers worden richting het westen uitgebreid. De jachthaven is omzoomd door enerzijds de Oosterschelde (noord en oostkant) en anderzijds door de recreatiebungalows (west en zuidkant). De recreatiewoningen aan de west en de zuidzijde van de haven worden aangemerkt als milieugevoelige bestemmingen. De jachthaven is een recreatieve inrichting en wordt als milieubelemmerende bestemming beschouwd. De gehele Sophiahaven kent echter ook nu reeds een recreatief gebruik (bestemming Recreatieve doeleinden met de subbestemming jachthaven), met dien verstande dat de eigenlijke jachthavenactiviteiten zich voornamelijk aan de zuid- zuidoostzijde afspelen.

In de vernieuwde publicatie "Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2007) zijn jachthavens (code 9262), met verschillende voorzieningen ingedeeld in milieucategorie 3. Geluid is de dominante milieufactor met een geadviseerde minimale afstand van 50 meter. Daarbij wordt aangegeven met de letter C dat het gaat om een continue activiteit, waardoor er ook geluidbelasting in de avond en nacht te verwachten is. Voor verkeer wordt een index van 3 gehanteerd. Dit wil zeggen dat er potentieel een zeer grote verkeersaantrekkende werking is. Voor de visuele inpasbaarheid van activiteiten wordt een index van 1 gehanteerd. Dit wil zeggen dat er bij de activiteit sprake is van kleinschalige gebouwen die in het algemeen eenvoudig in te passen zijn. Verder is met de letter B aangegeven dat er sprake is van een potentieel bodembedreigende activiteit.

In de plannen Sophiahaven worden geen nieuwe bouwwerken geïntroduceerd waardoor visuele inpasbaarheid in dit geval geen relevante factor is. Door alleen de steigers in de haven te herinrichten is er ook geen sprake van een potentieel bodembedreigende activiteit. De verkeersaantrekkende werking wordt opgevangen in het totaal van de recreatieconcentratie, waarbij al langer gezorgd is voor voldoende parkeervoorzieningen.

In de bestaande situatie liggen de recreatiebungalows op een afstand van 45 meter tot de dichtstbijgelegen steiger, waarbij tussen de recreatiebungalows en de steiger nog ligplaatsen parallel aan de steiger zijn gesitueerd. In de nieuwe situatie blijft de afstand van 45 meter tot de dichtstbijgelegen steiger gehandhaafd, maar is er tussen de steiger en de recreatiebungalows geen ruimte meer voor ligplaatsen. Dit betekent dat de minimale maat per saldo verbetert. Daarenboven maken de recreatiebungalows evenals de jachthaven deel uit van de bestemming Recreatiedoeleinden en is er sprake van een samenhangend complex. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen belemmering vanuit milieuhygiënische optiek te verwachten is.

6.6 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden (Level day-evening-night). Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De wegen in het bungalowpark en in de jachthaven zijn aangemerkt als wegen met een maximale snelheid van 15 km/uur. Jachthavens zijn bovendien geen milieugevoelige objecten en er vinden geen werfactiviteiten plaats. Akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

6.7 Luchtkwaliteit

Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Tevens zijn in deze wet de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit geïmplementeerd.

Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden.

Bestemmingen kunnen als gevoelig worden aangemerkt als sprake is van een fysiek verblijf van 12 uur of langer per dag, zoals bijvoorbeeld bij woongebieden, als er gevoelige groepen aanwezig zijn, zoals scholen en ziekenhuizen, of als er sprake is van het verrichten van inspanningen, zoals bij sportvelden.

Bij de herinrichting van de haven is de luchtkwaliteit niet in het geding. Uit de Luchtkwaliteitskaart Zeeland blijkt namelijk dat het jaarlijkse aantal overschrijdingen van de grenswaarde PM10 (ijkpunt 2010) ter plaatse van het plangebied niet boven de wettelijke hoeveelheid van 35 dagen uitkomt (zie figuur 7). Het getal in deze figuur, 24 ter plaatse van het de projectlocatie, mag overigens nog worden verminderd met een zogenaamde 'zeezoutaftrek' van 6 dagen (conform Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007), zodat het aantal overschrijdingsdagen uitkomt op 18.

Ontwikkelingen mogen doorgang vinden als de concentratie van schadelijke stoffen in de lucht niet verder verslechtert. Door de ontwikkeling zal er een geringe toename van de verkeersaantrekkende werking zijn. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen per jaar heeft dermate weinig invloed op de luchtkwaliteit dat de grenswaarde niet overschreden zal worden. Om deze reden vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



6.8 Externe veiligheid

De externe veiligheid in het kader van de herinrichting van de Sophiahaven betreft de nautische veiligheid. Aspecten die in de overweging meespelen zijn: de afstand tot de vaargeul, de intensiteit van het scheepvaartverkeer, het vervoer van gevaarlijke stoffen, de stromingen ter plaatse en de capaciteit van sluisen en bruggen.

Langs het plangebied lopen geen vaarroutes van gevaarlijke stoffen. De herinrichting van de haven biedt de ruimte voor het tekort aan plaatsen langs de Oosterschelde. Door deze ruimte te bieden wordt niet verwacht dat de intensiteit van het scheepvaartverkeer zal veranderen. De uitbreiding van het aantal ligplaatsen heeft dan ook geen invloed op de capaciteit van sluisen en bruggen. Omdat het een bestaande haven is, zijn de afstand tot de vaargeul en de intensiteit van het scheepvaartverkeer niet van belang voor de nieuwe ontwikkeling, aangezien de haven niet in zijn totale omvang groter wordt.

6.9 Milieueffectrapportage

Verder is gekeken naar het nut en de noodzaak van het uitvoeren van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage levert de informatie die nodig is om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij besluiten over plannen en projecten met grote milieugevolgen. De rapportage vermeldt de milieu-gevolgen van een plan of project en de mogelijke (milieuvriendelijker) alternatieven.

Onderscheid wordt gemaakt tussen een planmer en een projectmer. In een planmer wordt het effect van plannen voor de ruimtelijke ordening op mogelijke milieugevolgen getoetst. Een planmer is onder meer verplicht in het geval er een significante invloed op de natuurwaarden in nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden in het geding zijn. De zogeheten externe werking op de aangrenzende Oosterschelde is echter niet zodanig dat er sprake is van een significante invloed (zie paragraaf 6.4).

In het Besluit milieueffectrapportage 1994 staat in de bijlagen aangegeven wanneer wel of niet een projectmer uitgevoerd dient te worden. Voor jachthavens geldt dat bij aanleg van 500 ligplaatsen of meer, of bij 250 ligplaatsen of meer in een gevoelig gebied een projectmer verplicht is. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg of uitbreiding van 100 ligplaatsen of meer, dient het bevoegde gezag te beoordelen of een projectmer noodzakelijk is. De onderhavige ontwikkeling blijft onder de grens voor de verplichting van een projectmer-beoordeling. Het totaal aantal recent toegevoegde (11) en toe te voegen (81) ligplaatsen bedraagt 92. Een projectmer-beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend plan tot aanpassing en uitbreiding van de Sophiahaven betreft een particulier initiatief. De haven is in eigendom bij de initiatiefnemer. Conform artikel 9 Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van de geplande uitbreiding/herstructurering. Hierbij is vastgesteld dat het plan financieel haalbaar is. Verwezen wordt naar de exploitatie-opzet die, bij de aanbidding aan de Provincie Zeeland, als losse (vertrouwelijke) bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing zal worden gevoegd.

8. MOTIVERING

De natuurwaarde van de Oosterschelde wordt in het beleid van de verschillende overheden hoog gewaardeerd. Medegebruik van de Oosterschelde voor recreatie wordt op economische gronden gestimuleerd. In het voorliggende plan wordt de aanleg van nieuwe ligplaatsen voorgestaan in een bestaande jachthaven. Dit past binnen het beleid om nieuwe ontwikkelingen ruimtelijk geconcentreerd tot stand te brengen.

De watersport in Zeeland is de afgelopen jaren harder gegroeid dan de faciliteiten hiervoor. De uitbreiding/herstructurering van de Sophiahaven voorziet in een manifeste vraag naar ligplaatsen. Een duidelijke indicatie is het feit dat alle jachthavens rondom de Oosterschelde vol zijn en een wachtlijst hebben.

Ten aanzien van de uitbreiding van de hoeveelheid ligboxen kan dan ook geconcludeerd worden dat:

- Deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders. Dit geldt zowel op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- Er geen aspecten van de leefomgeving zijn die een belemmering vormen voor dit plan en dat er geen overige planologische belemmeringen bestaan die deze ontwikkeling in de weg staan.

Door uitbreiding van de hoeveelheid ligboxen is het noodzakelijk om het principe van verevening toe te passen. De toepassing staat beschreven in de separate bijlage.

Op basis van de diverse onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de leefomgeving niet wordt aangetast met de beoogde uitbreiding/herstructurering van de aanlegplaatsen in de Sophiahaven.

Alle belangen integraal afwegende komt de gemeente Noord-Beveland tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen voor de beoogde uitbreiding van de hoeveelheid ligboxen in de Sophiahaven te Kamperland. De gemeente is derhalve bereid aan het initiatief medewerking te verlenen met toepassing van de zelfstandige projectprocedure ex. artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Wateradvies

