



# Omgevingsvisie Noord-Beveland

Analoge versie

projectnummer 0436208.100  
vastgesteld  
16 december 2021

## Omgevingsvisie Noord-Beveland

### Analoge versie vastgestelde omgevingsvisie

projectnummer 0436208.100

vastgesteld  
16 december 2021

### Opdrachtgever

Gemeente Noord-Beveland  
Voorstraat 31  
4491 EV WISSENKERKE

datum  
16 december 2021

beschrijving  
vastgesteld

vrijgave  
E.H. Oude Weernink



	<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Wat is de omgevingsvisie?	2
1.2	Proces.	3
1.3	Hoe werkt de website?	4
1.4	Relatie en samenhang met andere visies en beleid.	5
1.5	De effecten van de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving.	8
1.6	Rol van de gemeente.	10
1.7	Van visie naar uitvoering.	10
<b>2</b>	<b>Ambities</b>	<b>15</b>
2.1	Vitale kernen in een vitale gemeente	15
2.2	Bruisende en bedrijvige gemeente	15
2.3	Open en klimaatneutraal eiland	15
2.4	Regie over eigen eiland	16
<b>3</b>	<b>Waarden</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>Vijf kernkwaliteiten</b>	<b>20</b>
4.1	Gezonde en veilige leefomgeving	22
4.2	Cultuurhistorie en erfgoed	28
4.3	Groene leefomgeving	30
4.4	Een goed bereikbaar en toegankelijk eiland	32
<b>5</b>	<b>Thema's</b>	<b>34</b>
5.1	Wonen	34
5.2	Landbouw	38
5.3	(Verblijfs)recreatie	40
5.4	Gezondheid en zorg	44
5.5	Bedrijvigheid	45
5.6	Natuur, landschap en cultuurhistorie	46
5.7	Energie en klimaat	47
5.8	Mobiliteit en bereikbaarheid	49
<b>6</b>	<b>Gebieden</b>	<b>51</b>
6.1	De westelijke zone	52
6.2	De oostelijke zone	53
6.3	De noordelijke zone	54
6.4	Het agrarisch middengebied	55
6.5	De Veerse Meer zone	56
6.6	De zes kernen	58
6.6.1	Colijnsplaat	58
6.6.2	Wissenkerke	60
6.6.3	Kamperland	62

6.6.4	Kortgene	64
6.6.5	Geersdijk	66
6.6.6	Kats	67



In de Omgevingsvisie Noord-Beveland 2030 laten we zien waar de gemeente Noord-Beveland voor staat en waar we naar toe willen in de toekomst. De combinatie van ambities, waarden en thema's bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in onze verschillende gebieden.

We geven aan wat er wel en niet kan in onze verschillende gebieden. De omgevingsvisie wordt op 16 december 2021 voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Lees verder via één van de trefwoorden over het onderwerp of klik via de kaart naar uw gebied.

- ③ Wat is de omgevingsvisie?
- ③ Proces
- ③ Hoe werkt de website?
- ③ Relatie en samenhang met andere visies en beleid
- ③ De effecten op de fysieke leefomgeving
- ③ Rol van de gemeente
- ③ Van visie naar uitvoering
  
- ③ Contact

Zoek op adres of trefwoord...

#### Ambities

Vitale kernen in een vitale gemeente  
Bruisende en bedrijvige gemeente  
Open en klimaatneutraal eiland  
Regie over eigen eiland

#### Waarden

Vijf kernkwaliteiten  
Gezonde en veilige leefomgeving  
Cultuurhistorie en erfgoed  
Groene leefomgeving  
Een goed bereikbaar en toegankelijk eiland

#### Thema's

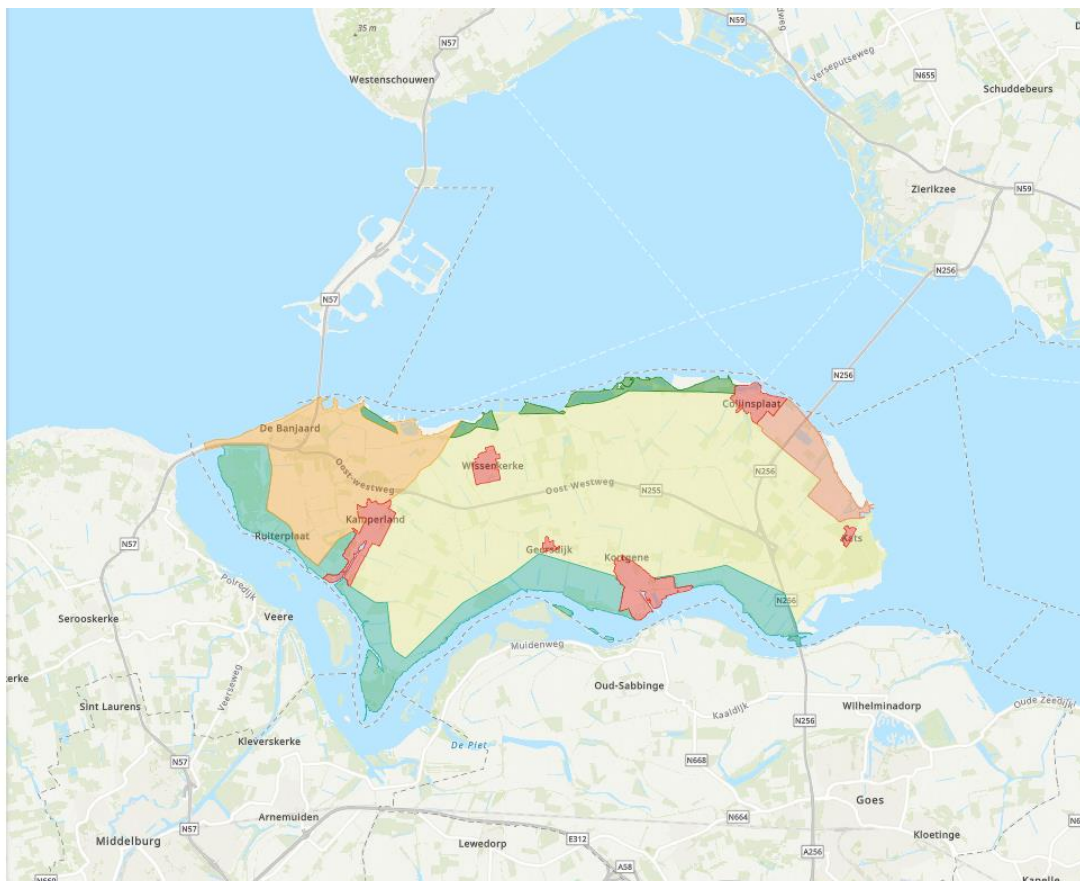
Wonen  
Landbouw  
(Verblijfs)recreatie  
Gezondheid en zorg  
Bedrijvigheid  
Natuur, landschap en cultuurhistorie  
Energie en klimaat  
Mobiliteit en bereikbaarheid

Toon minder

#### Gebieden

De westelijke zone  
De oostelijke zone  
De noordelijke zone  
Het agrarisch middengebied  
De Veerse Meer zone  
De zes kernen  
Colijnsplaat  
Wissenkerke  
Kamperland  
Kortgene  
Geersdijk  
Kats

Toon minder



# 1 Inleiding

## 1.1 Wat is de omgevingsvisie?

De Omgevingsvisie Noord-Beveland 2030 van onze gemeente geeft aan wat wij met elkaar belangrijk vinden als het om de fysieke leefomgeving gaat: over alles wat we buiten zien, ervaren, horen en ruiken. Dit kan over gebouwen, wegen en water gaan, maar ook over groen, bomen en monumenten. In weer breder verband gaat deze visie over behoud en verdere ontwikkeling van de leefomgeving van Noord-Beveland. De onderdelen van deze leefomgeving die we belangrijk vinden, willen we graag beschermen en verbeteren. Maar we willen ook nieuwe doelen bereiken. De Toekomstvisie Noord-Beveland 2030 (hierna: Toekomstvisie) die we samen met onze inwoners hebben gemaakt is het vertrekpunt voor deze omgevingsvisie. In wezen wordt de Toekomstvisie vertaald naar de betekenis voor onze leefomgeving. Daarnaast kijken we ook naar ons huidige beleid en het beleid dat nu voor bepaalde onderwerpen en gebieden wordt gemaakt, zoals de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030, de Zeeuwse omgevingsvisie, de visie op De Bevelanden, de warmtetransitievisie, de Banjaardvisie etc. Bekijk meer bij [Hoe werkt de website](#).

### Doel

Met de omgevingsvisie willen we inwoners, ondernemers én bestuurders inspireren om onze gemeente nog mooier en gezonder te maken om in te wonen, werken en verblijven. We hebben in de omgevingsvisie per gebied aangegeven wat we daar belangrijk vinden. Het gaat dan om thema's, waarden en ambities. Wij nodigen u uit om met plannen te komen die binnen deze kaders passen.

Het motto van de Omgevingswet is: 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Met benutten wordt bedoeld het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen. Bij beschermen gaat het over het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Voor onze omgevingsvisie is dit een belangrijk vertrekpunt. De omgevingsvisie van onze gemeente geeft aan wat we met elkaar belangrijk vinden als het om de fysieke leefomgeving gaat: over alles wat we buiten zien, ervaren, horen en ruiken. Dit kan over gebouwen, wegen en water gaan, maar ook over groen, bomen en monumenten. Over vergrijzing, het omgaan met het buitengebied, bereikbaarheid, en winkelaanbod. Over gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. In de omgevingsvisie denken we vanuit de maatschappelijke opgaven.

De onderdelen van deze leefomgeving, waar we trots op zijn, willen we graag beschermen en verbeteren. Maar we willen ook nieuwe doelen bereiken om een antwoord te geven op allerlei nieuwe opgaven die op ons af komen op het gebied van klimaat, energie, landbouw, mobiliteit etc. Deze maatschappelijke uitdagingen vertalen we in opgaven en ambities en leggen we vast in de omgevingsvisie. Zo beschrijven we waar we de komende 10 jaar mee aan de slag gaan. De Toekomstvisie is het vertrekpunt voor de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is een dynamisch document. Dat wil zeggen dat we de visie in de toekomst kunnen aanpassen als er nieuwe ontwikkelingen zijn of als onderdelen niet meer actueel zijn. We beoordelen de visie regelmatig. Als het nodig is, passen we de inhoud van de visie op onderdelen aan. Dit doen we op vaste momenten (bijvoorbeeld elke 4 jaar) of op momenten dat maatschappelijke ontwikkelingen daarom vragen, bijvoorbeeld als er nieuwe doelen zijn voor duurzame energie. Het proces van het formuleren en het wijzigen van het beleid voor de fysieke leefomgeving wordt de beleidscyclus genoemd.

### Initiatieven

Een nieuw initiatief (plan of idee), dat niet past binnen de regels van de gemeente (bestemmingsplan of straks het Omgevingsplan als nieuw instrument onder de Omgevingswet), wordt getoetst aan de omgevingsvisie. Wanneer het initiatief aansluit bij de omgevingsvisie, gaan we ermee aan de slag. Aan de slag betekent niet dat de gemeente het plan gaat uitvoeren. Samen met de initiatiefnemer bespreken we wie welke rol hierin pakt. De visie zelf maakt nog geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Vaak heeft u hiervoor nog een vergunning nodig.

### Eisen uit de Omgevingswet

De omgevingsvisie is vormvrij. Dat betekent dat we als gemeente zelf keuzes kunnen maken in de vorm en de inhoud. In de Omgevingswet staat wel een aantal eisen waaraan de omgevingsvisie moet voldoen. In deze visie is hiermee rekening gehouden.

### Beleidscyclus

In de Omgevingswet staat de beleidscyclus centraal. Deze cyclus laat de samenhang tussen de omgevingsvisie en de andere instrumenten van de Omgevingswet zien. Het beschrijft hoe de overheid handelt in de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet kent 4 instrumenten waarmee gemeenten kunnen werken:

- Omgevingsvisie: het gemeentelijk beleid;
- Omgevingsprogramma: de uitwerking/ uitvoering van beleid;
- Omgevingsplan: de regels voor de fysieke leefomgeving;
- Omgevingsvergunningen: toestemming voor activiteiten (zoals bouwen).

## 1.2 Proces.

Bij het opstellen van de Toekomstvisie hebben we onze inwoners gevraagd om mee te denken over de toekomst van onze gemeente. De Toekomstvisie is vertaald in deze omgevingsvisie. Bij het tot stand komen van de omgevingsvisie hebben we verder allerlei organisaties en instanties gesproken, die straks bij uitvoering en doorwerking van de visie een rol hebben. Door het organiseren van deze participatie-, consultatie- en afstemmingsprocessen hebben we voldaan aan de eisen die de Omgevingswet stelt ten aanzien van het betrekken van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden. Aanvullend geldt dat het ontwerp van deze visie ter inzage heeft gelegen en dat eenieder heeft kunnen reageren.

### Vorbereiding

De Omgevingsvisie is op basis van een uitgebreid en zorgvuldig participatietraject tot stand gekomen. Van 18 tot 27 maart 2019 is de Week van de Visie georganiseerd. Tijdens deze week konden de bewoners van Noord-Beveland aangeven hoe zij de toekomst van Noord-Beveland in 2030 zien. Er zijn gedurende die week gesprekken gevoerd met inwoners, basisschoolleerlingen, dorpsraden, de jongerenraad, clubs en verenigingen. Daarnaast zijn er zes toekomstateliers in de verschillende kernen gehouden, waarbij er in alle kernen een hoge opkomst was en een goede sfeer. Ook konden inwoners via antwoordkaartjes en formulieren op de gemeentelijke website toekomstwensen insturen. Leerlingen van basisscholen hebben maquettes gemaakt van hoe zij willen dat Noord-Beveland er in 2030 uitziet. Deze inbreng is gebruikt voor het opstellen van de Toekomstvisie en de Omgevingsvisie voor Noord-Beveland. De Toekomstvisie is door de raad vastgesteld op 4 juli 2019.

In de omgevingsvisie is een verdere vertaalslag gemaakt voor de onderwerpen die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving. Vervolgens is deze vertaald in een omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. Er zijn in december 2019 en januari 2020 expertise-interviews gehouden met de Regionale Uitvoeringsdienst, de Veiligheidsregio, de Ggd, Rijkswaterstaat, het Waterschap, Cleijenborch, Rijckholt, ZLTO, de natuur- en landschapsorganisaties en de

recreatiesector.

In de periode 1 februari tot 8 maart 2021 zijn 59 organisaties in de gelegenheid gesteld om te reageren op de voorontwerp Omgevingsvisie Noord-Beveland. Hier hebben 26 organisaties gebruik van gemaakt.

### Besluitvorming en zienswijzen

Niet alle ambities gaan samen. We hebben hiervoor alle informatie naast elkaar gelegd en in de gemeenteraad besproken hoe we omgaan met deze botsingen in een gebied of voor een bepaalde opgave. Met het maken van keuzes heeft de gemeenteraad het beleid vastgesteld. Vanaf 14 juni tot en met 25 juli 2021 heeft de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging is een digitale informatiebijeenkomst gehouden, waarin een toelichting op de visie is gegeven, er vragen gesteld konden worden en de deelnemers zijn geattendeerd op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de terinzagelegging zijn 13 zienswijzen ingediend. In de zienswijzennotitie (link opnemen) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen die in de vast te stellen omgevingsvisie van 16 december 2021 zijn verwerkt (na vaststelling tekst nog aanpassen).

## 1.3 Hoe werkt de website?

Onze omgevingsvisie is vormgegeven op deze website. Hiermee kunnen we op een duidelijke manier laten zien wat we belangrijk vinden in onze gemeente en waar we naartoe willen. Via de kaart kunt u naar een bepaald gebied gaan, maar als u juist benieuwd bent naar thema's of ambities kunt u ook via de trefwoorden aan de slag.

De website bestaat uit een aantal onderdelen, namelijk: ambities, waarden, thema's en gebieden. Als u benieuwd bent wat er in een gebied speelt, kunt u per gebied bekijken wat het ontwikkelperspectief voor de relevante thema's is en welke afwegings- en beoordelingskaders hier gelden. Onderstaand leggen we uit wat we met de verschillende termen bedoelen.

- **Ambities:** de ambities geven aan waar we in de toekomst naartoe willen met onze gemeente, mede gelet op de opgaven die op ons af komen. Bij een nieuw initiatief zullen we bekijken of dit bijdraagt aan het behalen van onze ambities.
- **Waarden:** de waarden geven aan wat de kracht en kwaliteiten zijn van Noord-Beveland. De waarden bepalen het DNA en de identiteit van de gemeente. Deze waarden willen we graag behouden of zelfs versterken met nieuwe initiatieven. Deze waarden zijn grotendeels in de [Toekomstvisie](#) benoemd en worden aangevuld met de waarden die de Omgevingswet benoemt. Denk hier bijvoorbeeld aan stilte in het buitengebied, een goede gezondheid en een veilige fysieke leefomgeving.
- **Opgaven:** we leven in een dynamische tijd. Er komt een groot aantal maatschappelijke opgaven op ons af, waar we de komende jaren iets mee moeten en iets van moeten vinden. Als voorbeelden noemen we: de energietransitie, de vergrijzing, klimaatadaptatie en de landbouwtransitie en de effecten van de COVID-19-crisis.
- **Ontwikkelperspectieven:** per gebied geven we aan wat de ontwikkelrichting en de mogelijkheden binnen dit gebied zijn. De gebieden zijn bepaald op basis van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, de ruimtelijk-functionele structuur, de mate van dynamiek, de opgaven en de ambities uit de [Toekomstvisie](#).
- **Thema's:** in een thema wordt beschreven hoe we in onze gemeente om willen gaan met een bepaald onderwerp. Bij het thema 'Wonen' geven we bijvoorbeeld aan welke typen woningen we in Noord-Beveland willen bouwen de komende jaren.

Met de omgevingsvisie laten we zien waar we als gemeente voor staan. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' wordt ook wel het toetsings- en afwegingskader genoemd voor nieuwe plannen. Past een plan binnen dit kader, dan kunt u er in beginsel vanuit gaan dat we hier als gemeente positief naar kijken. Voordat een formele aanvraag wordt ingediend hecht de gemeente er aan om alvast het gesprek met de initiatiefnemer aan de gaan. Het is dus



belangrijk dat een nieuw initiatief op de juiste manier omgaat met verschillende thema's, onze waarden behoudt of versterkt en een bijdrage levert aan het behalen van onze ambities! U kunt de website op verschillende manieren gebruiken. Door op de kaart een gebied aan te klikken vindt u alle informatie over het gebied, met de links naar thema's, waarden en ambities die hier belangrijk zijn. Wilt u zich juist verdiepen in een thema? Klik dan op het thema in het menu. Op de themapagina leest u waar we staan, welke ontwikkelingen er op ons af komen en wat we daarbij belangrijk vinden. Ook leest u in welke gebieden het thema speelt en welke andere thema's, waarden en ambities hiermee samenhangen.



*Begin*

Klik op de kaart  
of een item



*Lees*

Bekijk de  
samenvatting of  
lees het volledige  
artikel



*Verder*

Klik door naar  
andere relevante  
items



*Idee*

Check of jouw  
initiatief past  
bij het gebied  
en de relevante  
thema's,  
waarden en  
ambities

#### 1.4 Relatie en samenhang met andere visies en beleid.

Onze omgevingsvisie heeft relaties met allerlei andere visies en beleidsstukken.

De Omgevingswet gaat er vanuit dat de omgevingsvisie hét integrale visiedocument is voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat tenminste de inhoud van het milieubeleidsplan, het verkeers- en vervoerplan en de structuurvisie. In de omgevingsvisie worden de hoofdpogaven en keuzes gemaakt voor het te voeren integrale beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving.

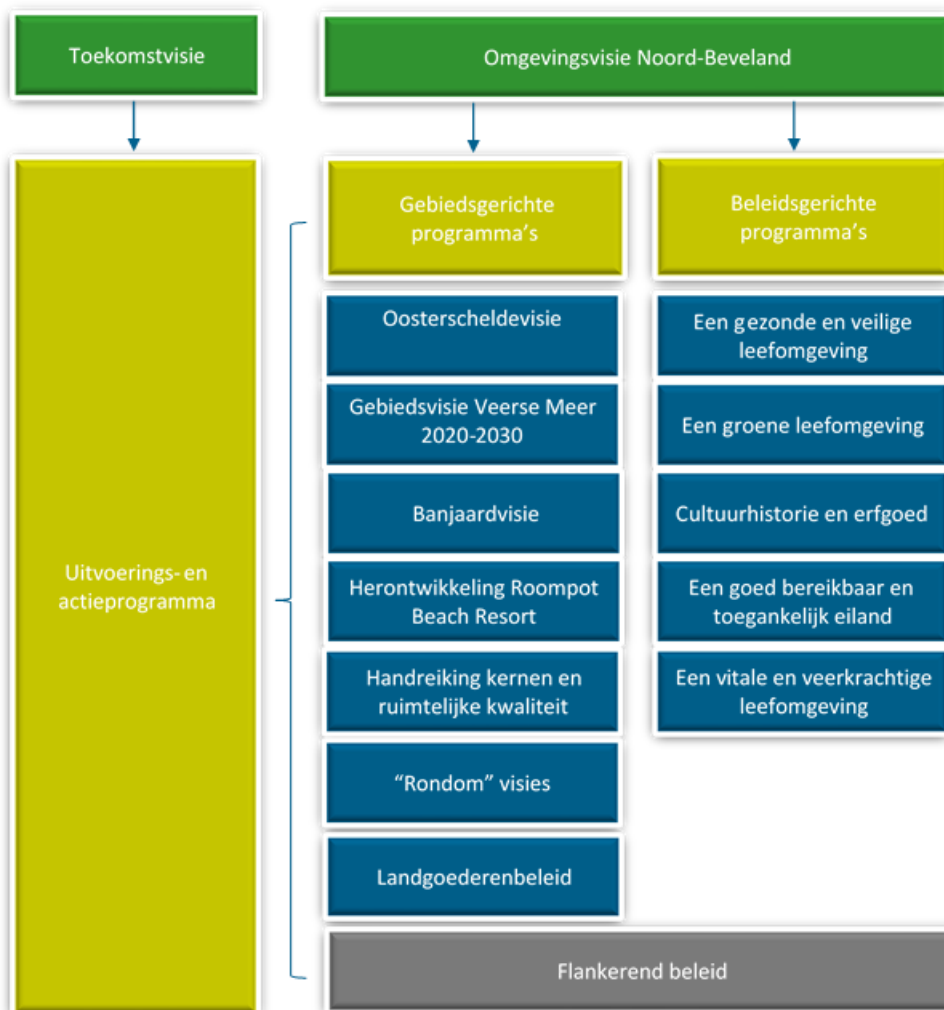
De verhouding en samenhang tussen de omgevingsvisie en andere visies en beleidsdocumenten hebben we opgedeeld in vier categorieën:

1. **Gemeentelijke gebiedsgerichte visies:** Dit zijn eerder vastgestelde visies of in ontwikkeling zijnde visies die gericht zijn op de ontwikkeling of uitwerking van een specifiek gebied. Denk hierbij aan de Banjaardvisie of de Visie Rondom Colijnsplaat. De essentie en het doel van deze visies zijn opgenomen in deze omgevingsvisie. De gebiedsgerichte visies "hangen" als gebiedsgerichte uitwerkingen/ programma's onder deze omgevingsvisie.
2. **Gemeentelijk sectoraal beleid:** De beleidscomponent van dit beleid is opgenomen in deze omgevingsvisie. De sectorale uitvoeringsprogramma's, voor zover nog actueel, zijn als (beleidsgerichte) programma's onder deze omgevingsvisie opgenomen. Zo wordt bijvoorbeeld het bestaande [archeologiebeleid](#) vertaald c.q. omgezet naar een programma.
3. **Provinciale, regionale en gemeentelijke integrale visies:** De (maatschappelijke) hoofdpogaven van het provinciaal beleid (Zeeuwse omgevingsvisie) zijn in de

omgevingsvisie Noord-Beveland lokaal vertaald. Dit geldt eveneens voor de Visie op de regionale opgaven van de Bevelanden. Hierin worden de bovenlokale en gezamenlijke opgaven opgepakt. De omgevingsvisie Noord-Beveland 2030 vervangt de Structuurvisie Noord-Beveland van 2008.

4. **Bovengemeentelijke gebiedsgerichte visies:** Hiermee wordt voor Noord-Beveland gedoeld op de [Kustvisie](#) en de [Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030](#). Dit is beleid dat we samen met andere gemeenten/partijen gemaakt hebben, maar dat geen regionaal beleid is maar wel het grondgebied van onze gemeente overstijgt. Deze visies worden eveneens gezien als een gebiedsgerichte uitwerking. In deze omgevingsvisie vindt beleidsmatige afstemming plaats en wordt naar deze visies verwezen als gebiedsgericht programma.

De navolgende figuur geeft de samenhang tussen deze omgevingsvisie en de [Toekomstvisie Noord-Beveland 2030](#) weer. Deze figuur laat ook zien welk beleid uit deze omgevingsvisie vertaald wordt naar beleidsuitwerkingen en/of maatregelen in diverse gebiedsgerichte of beleidsgerichte programma's. Hiermee wordt de opbouw van het toekomstige "beleidshuis" inzichtelijk gemaakt. Op deze wijze wordt een integrale beleidsbenadering en - werkwijze geborgd. Het "beleidshuis" zal de komende jaren geleidelijk worden ingericht. Deze programma's maken de inhoud van deze omgevingsvisie concreet voor diverse gebieden in of beleidssectoren van de gemeente. In het raadsbesluit is een overzicht van beleidsdocumenten per categorie opgenomen.



## 1.5 De effecten van de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving.

De ambities, zoals opgenomen in de Toekomstvisie, vormen de basis van het te voeren beleid voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren, zoals opgenomen in deze omgevingsvisie. Om de doorwerking van de ambities op de fysieke leefomgeving in beeld te brengen, is een leefomgevingsanalyse opgesteld.

### Doel leefomgevingsanalyse

Het doel van de leefomgevingsanalyse is om aandachtspunten en aanbevelingen voor de vervolprocessen (programma's, omgevingsplannen en vergunningen) mee te geven aan de gemeente. De aandachtspunten zijn daarom gericht op de ambities van de omgevingsvisie.



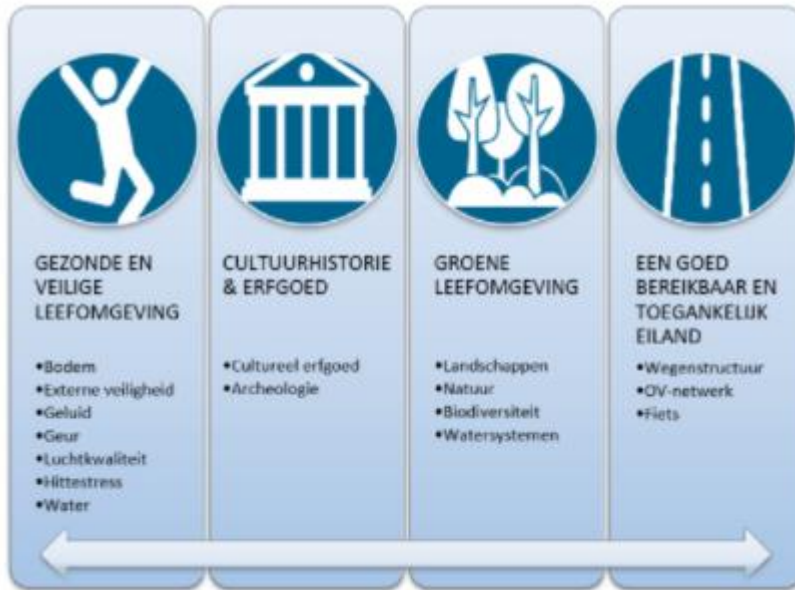
### *Inzicht in de waarden van de leefomgeving*

De analyse is onderverdeeld in verschillende thema's voor de fysieke leefomgeving. Deze sluiten aan bij de vier waarden van de fysieke leefomgeving in Noord-Beveland. Onder deze waarden hangen verschillende thema's, dit is weergegeven in onderstaande tabel.

De fysieke leefomgeving is een breed begrip. Voor de indeling in verschillende categorieën sluit deze leefomgevingsanalyse aan bij de vier waarden uit de omgevingsvisie:

1. Gezonde en veilige leefomgeving.
2. Cultuurhistorie en erfgoed.
3. Groene leefomgeving.
4. Een goed toegankelijk en bereikbaar eiland .

In de leefomgevingsanalyse is -aanvullend op de ambities- ook naar algemene kenmerken, zoals het ruimtegebruik, de bevolking en het woningaanbod gekeken.



Onder de vier waarden hangen verschillende milieuthema's. De analyse brengt de kwaliteiten van de waarden en onderliggende (milieu)thema's in beeld en beoordeelt wat dit betekent voor de ambities van de omgevingsvisie. Hieruit volgen aandachtspunten en aanbevelingen, voor de verdere uitwerking van de omgevingsvisie.

De bevindingen zijn opgenomen in het rapport [Leefomgevingsanalyse omgevingsvisie Noord-Beveland](#).

## 1.6 Rol van de gemeente.

De rol van de gemeente verandert. Met de omgevingsvisie bekijken we per project, idee of plan welke rol we pakken. Niet voor ieder project neemt de gemeente dus de regie. Er is ook ruimte voor u om als initiatiefnemer zelf aan de slag te gaan.

De rol van de gemeente verandert. De gemeente is meer en meer een regisseur en verbinder geworden. Er wordt aan verschillende opgaven gewerkt in verschillende netwerken en met verschillende partners. We zijn tijdens het maken van de [Toekomstvisie](#) gesprekken aangegaan met onze inwoners. Op basis daarvan is de Toekomstvisie opgesteld. In het uitvoeringsprogramma van de Toekomstvisie is tevens aangegeven welke onderdelen worden opgepakt vanuit deze omgevingsvisie. De gemeente kan de gestelde doelen niet alleen realiseren en wil in samenwerking met inwoners, ondernemers en organisaties de aanpak organiseren. Ook bij de omgevingsvisie maken we een uitvoeringsprogramma dat we toevoegen aan het uitvoeringsprogramma van de Toekomstvisie. Daarmee ontstaat een samenhangend programma met beleidsuitwerkingen en maatregelen waarmee de Toekomstvisie (de delen die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving) en de omgevingsvisie werkelijkheid kunnen worden.

De gemeenteraad heeft in haar [raadsprogramma 2018-2022](#) aangegeven dat gezamenlijk optreden een basisvoorwaarde en gewenst is om de uitdagingen voor de toekomst aan te gaan. *“Kijkend naar onze inwoners willen wij als lokale overheid een andere rol innemen, waarin wij de regie voeren en faciliteren en waarbij de inzet is om te komen tot een gedeelde verantwoordelijkheid voor de verdere ontwikkeling van Noord-Beveland. En daarbij gaat het om zowel de inwoners als de ondernemers en maatschappelijke organisaties. Dat vraagt ook om een andere manier van communiceren. We zijn ons ervan bewust dat een aantal speerpunten van gemeentelijk beleid slechts gerealiseerd kan worden als dat in samenwerking met andere gemeenten, maatschappelijke instellingen etc. geschiedt”.* Deze bestuurlijke ambities sluiten aan bij de verbeterdoelen van de Omgevingswet en onze omgevingsvisie.

## 1.7 Van visie naar uitvoering.

Voor de uitvoering van deze visie en de relatie met het geldende beleid hanteren we een indeling die is afgestemd op de doorwerking van de omgevingsvisie in programma's en omgevingsplannen.

De Omgevingswet beoogt dat met de omgevingsvisie er één beleidsdocument bestaat waarin het beleid voor fysieke leefomgeving op hoofdlijnen en in samenhang is opgenomen. In de omgevingsvisie is dit als uitgangspunt genomen. Tegelijkertijd constateren we dat actuele opgaven telkens om nieuw beleid vragen. Tevens is er sprake van recent vastgesteld (sectoraal) beleid met daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma's, die nog niet in samenhang met andere beleidsvelden zijn opgesteld. Kortom, er is een continue stroom van beleidsontwikkeling op allerlei beleidsvelden. Iets dat met de Omgevingswet ook niet zal veranderen. Vandaar dat het gehele stelsel van de Omgevingswet is gebaseerd op de zogenaamde beleidscyclus. Het bovenstaande vraagt wel om een nieuwe benadering van beleid en uitvoering, om ook in de toekomst de beleidscyclus op een goede wijze te kunnen hanteren.

### Van visie naar uitvoering

In deze omgevingsvisie hebben we ons strategisch beleid op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving tot 2030 uiteengezet. De wijze waarop we dat gaan doen (de 'hoe'-vraag) is opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma wordt samengevoegd met het uitvoeringsprogramma van de Toekomstvisie, zodat er 1 uitvoeringsprogramma ontstaat.

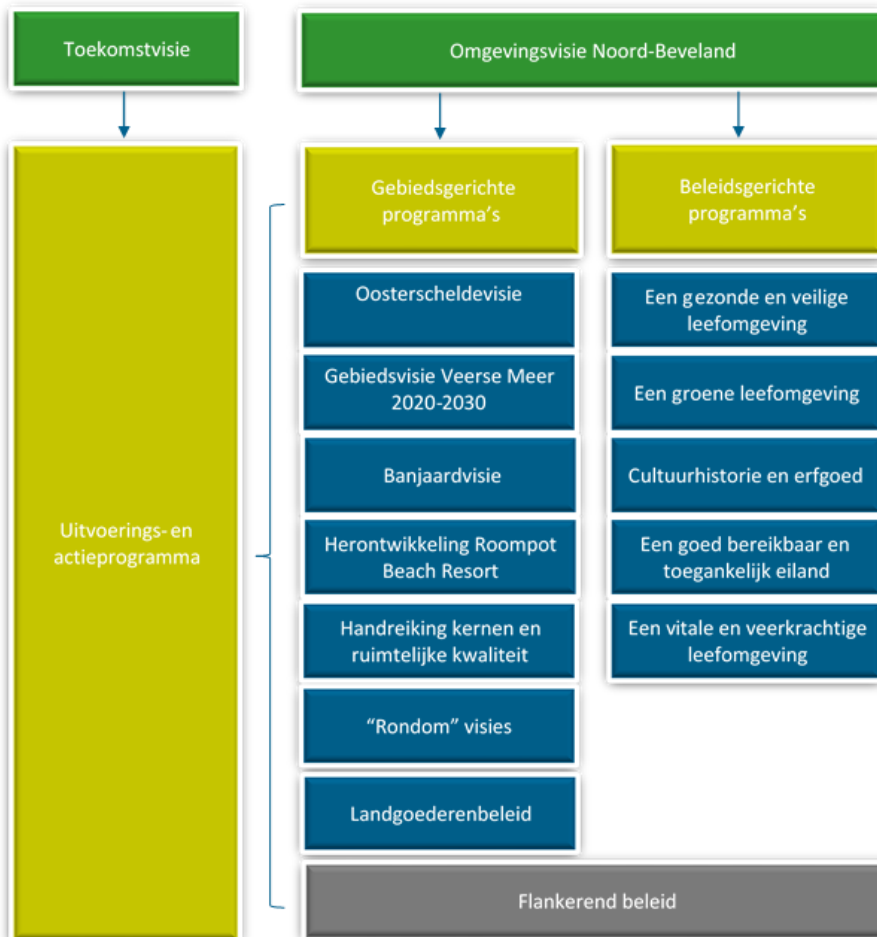
De Omgevingswet gaat er van uit dat het beleid voor de fysieke leefomgeving in één document, de omgevingsvisie, in samenhang is beschouwd en opgenomen. In de praktijk is “de winkel tijdens de verbouwing” gewoon open gebleven. Dit betekent dat er nieuw (gebiedsgericht) beleid in ontwikkeling is (bijvoorbeeld de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020 - 2030), maar er ook al langer bestaand beleid van kracht is. Het bestaande beleid kent vaak een beleids- en uitvoeringscomponent en kan niet altijd 1- op-1 worden opgenomen in de omgevingsvisie. Het simpelweg intrekken van het bestaande beleid dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving zou betekenen dat er allerlei hiaten en leemtes gaan ontstaan. Dat willen we uiteraard voorkomen. Daarom gaan we bouwen aan een nieuw 'beleidshuis'. Hiermee wordt inzichtelijk op welke wijze we het bestaande beleid en de lopende trajecten gaan organiseren.

Met de vaststelling van deze omgevingsvisie is hiermee een start gemaakt. De transformatie zal de komende jaren gaandeweg gaan plaatsvinden. De reden dat we dit doen is dat we ons beleid, in de geest van de Omgevingswet, meer in samenhang willen bezien (van sectoraal naar integraal).

Deze benadering is gebaseerd op de volgende principes:

- De omgevingsvisie is het enige en overkoepelende beleidsdocument waarin de strategische koers voor de fysieke leefomgeving is beschreven;
- Het uitvoeringsprogramma van de omgevingsvisie wordt geïntegreerd in het bestaande [uitvoeringsprogramma van de Toekomstvisie](#);
- Binnen het 'beleidshuis' worden drie componenten onderscheiden:
  1. Een uitvoeringscomponent op basis van de Toekomstvisie;
  2. Een gebiedsgerichte programma-component;
  3. Een beleidsgerichte programma-component.

In de onderstaande figuur is deze nieuwe benadering weergegeven.



## Programma's

Met deze drie componenten worden zowel de lopende gebiedsgerichte projecten als de lopende beleidsmatige trajecten een plek gegeven in het beleidshuis. Daarnaast zijn er ook vastgestelde sectorale of thematische beleidsdocumenten (zoals het [gemeentelijk klimaatbeleid](#)), die nog steeds actueel zijn en het afwegings- en beoordelingskader voor nieuwe initiatieven vormen. Deze sectorale (beleids)documenten worden onder de vijf beleidsgerichte programma's "gehangen". Deze vijfdeling zorgt ervoor dat de toekomstige uitwerking ook integraal plaatsvindt. In het raadsbesluit, waarbij deze visie is vastgesteld, is aangegeven op welke wijze deze programma's zijn 'gevuld'. Bij het opstellen van het omgevingsplan wordt bepaald welke visie- en programmaonderdelen hierin worden geborgd. Het uitvoerings- en actieprogramma zal geënt zijn op de nog vast te stellen participatienota.

Samengevat betekent dit het volgende:

- We rangschikken ons bestaande beleid onder 5 beleidsgerichte uitvoeringsprogramma's;
- Onder deze 5 programma's kunnen meerdere deelprogramma's worden opgesteld (bijvoorbeeld een Klimaat- en energieprogramma);
- We spreken voortaan niet meer over "visies" (bijvoorbeeld "klimaatvisie") maar over programma's. De term visie is voorbehouden aan de omgevingsvisie. Dit om in de toekomst verwarring te voorkomen;
- De programma's (dit kunnen beleidsprogramma's, uitvoeringsprogramma's of gebiedsgerichte programma's zijn) passen binnen het beleid van de omgevingsvisie. Is dit niet het geval, dan wordt de visie geactualiseerd of herijkt. Zo houden we ons beleid actueel en voorkomen we dat er beleidsconflicten ontstaan.

Deze nieuwe ordening heeft uiteraard geen consequenties voor de inhoud van het beleid en/of beleidskeuzes. Dit is aan de gemeenteraad.

## COVID 19

Hoewel de omgevingsvisie op de lange termijn is gericht (2030) is het niet ondenkbaar dat de gevolgen van de COVID-19-pandemie vragen om maatregelen en acties die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving, het beleid of een ruimtebeslag tot gevolg hebben. De omgevingsvisie zou eventuele maatregelen na de coronacrisis in ieder geval niet in de weg moeten staan. Voor zover mogelijk is bij het opstellen van de visie rekening gehouden met de gevolgen van de coronacrisis. Bij de consultatie van de stakeholders is hier nadrukkelijk aandacht aan besteed.

## Rol van de gemeente in het uitvoeren van de omgevingsvisie

Bij uitvoering van de omgevingsvisie handelen we in de geest van de Omgevingswet. Hiermee zetten we onze huidige [sturingsfilosofie](#) in wezen voort. We betrekken de stakeholders, nemen de regie waar nodig en faciliteren waar dit kan, waarbij stimuleren de rode draad in ons handelen is.

## Kostenverhaal en financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen

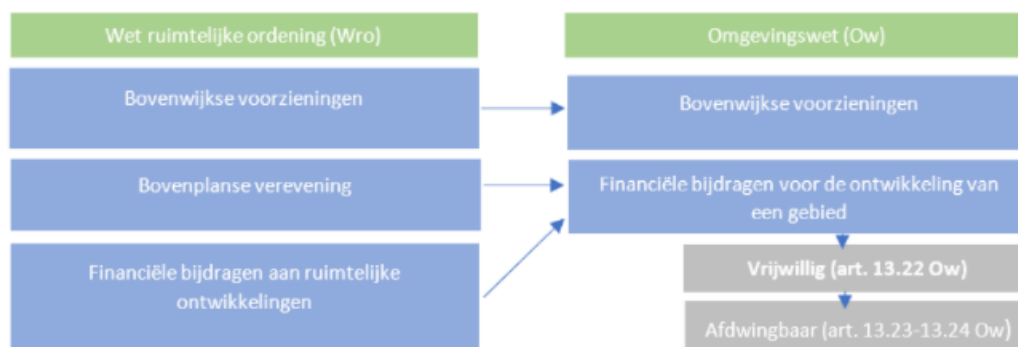
Bij het uitvoeren van projecten van initiatiefnemers maken wij als gemeente kosten. Deze kosten betaalt de initiatiefnemer. Hiervoor leggen we in principe afspraken vast in een (anterieure) overeenkomst met deze initiatiefnemer. Lukt dit niet, dan kunnen we (nu nog) met een exploitatieplan de kosten alsnog (achteraf) verhalen. Een exploitatieplan voorziet in een publiekrechtelijke borging van het kostenverhaal. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt het exploitatieplan. Dit publiekrechtelijke kostenverhaal wordt/is geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De term grondexploitatiekosten wordt/is vervangen door kosten die gemaakt zijn voor werken, werkzaamheden en maatregelen.

### *Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen: wetscontext*

Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen hebben betrekking op maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, landschap, een evenwichtige woningvoorraad en infrastructuur.

De Wet ruimtelijke ordening biedt met artikel 6.24 de mogelijkheid om daarvoor anterior een financiële bijdrage te vragen van initiatiefnemers als deze ontwikkelingen in een structuurvisie zijn opgenomen. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet treedt artikel 13.22 in de plaats van artikel 6.24 Wro. De aangewezen ontwikkelingen waarover een overeenkomst kan worden gesloten staan in artikel 8.20 van het Omgevingsbesluit (Ob).

Naast deze minnelijke variant (artikel 13.22 Ow) krijgen de financiële bijdragen in de Omgevingswet ook een publiekrechtelijk afdwingbare variant (artikelen 13.23 en 13.24 Ow). Voor de omgevingsvisie Noord-Beveland 2030 richten we ons op de minnelijke (vrijwillige) variant. In de onderstaande figuur is het bovenstaande gevisualiseerd.



De gevraagde financiële bijdrage kan worden ingezet voor de realisatie van maatschappelijke functies. De gemeente kan dit dus opnemen in een overeenkomst met de betreffende initiatiefnemer. Er dient wel sprake te zijn van een ruimtelijke en functionele samenhang tussen de betalende en ontvangende ontwikkeling. Deze samenhang wordt in deze paragraaf beschreven c.q. toegelicht.

Omdat de omgevingsvisie wordt vastgesteld onder de Wro is het overgangsrecht zoals opgenomen in de Invoeringswet Omgevingswet ten aanzien van het kostenverhaal en financiële bijdragen van toepassing. Deze regeling heeft een eerbiedigende werking.

*Toepassing minnelijke financiële bijdrage*

In deze omgevingsvisie is beschreven welke basiswaarden de gemeente wenst te behouden, verbeteren of ontwikkelen. Daarnaast is in de visie beschreven voor welke (maatschappelijke) opgaven de gemeente staat, zoals de klimaat- woningbouw- en energietransitieopgave. Bij de beoordeling van een initiatief wordt nagegaan welke ruimtelijke impact dit heeft op de basiswaarden. De gemeente vindt het daarnaast belangrijk dat ontwikkelingen die worden toegestaan een bijdrage leveren aan de verduurzaming en de toekomstbestendigheid van Noord-Beveland. De financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling wil de gemeente daarom onderbrengen in een fonds. In termen van betalende en ontvangende ontwikkelingen zien wij een volgende samenhang.

*Energieopwekking:*

Het plaatsen van zonnepanelen op niet primair-agrarische gronden draagt bij aan de verduurzaming van onze gemeente, maar heeft impact op het landschap. In deze omgevingsvisie zet de gemeente in op het stimuleren van zonnepanelen op daken en het verlenen van subsidie voor het isoleren van woningen, waarmee op termijn het landschap niet meer aangetast wordt. Daar waar de gemeente de plaatsing van zonnepanelen op daken/constructies boven agrarische gronden wel toestaat, wordt een bijdrage gevraagd van € 10,00 per m2 dak/constructie op welke zonnepanelen worden gelegd, welk bedrag wordt gestort in het fonds om de stimuleringsmaatregelen/subsidies op het gebied van verduurzaming/energietransitie voor particulieren mede te kunnen financieren.



Het bedrag van € 10,00 per m<sup>2</sup> is als volgt tot stand gekomen: de prijs van bedrijfsgrond bedraagt € 100,00 per m<sup>2</sup>. Het bedrag dat in het fonds wordt gestort vertegenwoordigt 10% van de grondprijs voor bedrijfsgrond, dit in verband met het meervoudig ruimtegebruik dat als expliciete voorwaarde geldt voor de plaatsing van zonnepanelen op daken/constructies boven agrarische grond.

In Noord-Beveland dienen richting 2050, 4.500 woningen te worden verduurzaamd. Verduurzaming kost gemiddeld € 25.000,00 per woning. Gelet hierop moet er voor een bedrag van 112,5 miljoen euro worden verduurzaamd. De gemeente wil hier een bijdrage aan leveren middels subsidies en stimuleringsmaatregelen die worden gefinancierd vanuit het fonds.

*Recreatieontwikkeling en woningbouwmogelijkheden:*

Recreatieve ontwikkelingen in de vorm van functiewijzigingen naar bijvoorbeeld recreatiewoningen\* dan wel uitbreiding van (recreatieve) bouwmogelijkheden leiden tot ruimteclaims die impact hebben op de kernkwaliteiten, basiswaarden en structuren van en op Noord-Beveland. Om ervoor te zorgen dat deze landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten en structuren binnen onze gemeente behouden blijven dan wel versterkt worden (zoals fiets-wandelstructuur, landschapsontwikkeling) vragen wij in de volgende gevallen een vrijwillige bijdrage ten behoeve van het fonds:

- Bij een functiewijziging van kampeereenheden naar recreatiewoningen en/of permanente woningen bedraagt de bijdrage € 5.000,00 per bestemde recreatie- of permanente woning;
- Bij een bestemmingswijziging waarbij sprake is van nieuw te bestemmen recreatie- of permanente woningen bedraagt de bijdrage € 5.000,00 per bestemde recreatie- of permanente woning.

Het bedrag van € 5.000,00 is gebaseerd op de Handreiking Verevening 2012-2018 van de Vereniging Zeeuwse Gemeenten (VZG).

\* Recreatiewoning: een gebouwd recreatief nachtverblijf met een vloeroppervlak (begane grond) van meer dan 70 vierkante meter en/of een nokhoogte hoger dan 5,5 meter.

## 2 Ambities

De kernambitie is dat Noord-Beveland in 2030 bruist en leeft dankzij de divers samengestelde bevolking, de innovatieve en ondernemende inwoners en ondernemers en het toerisme, en dat tegelijkertijd de rust, de natuur en het weidse landschap behouden worden. Noord-Beveland staat daarmee richting 2030 voor de opgave om de balans te behouden tussen rust en ruimte en bedrijvigheid en toerisme. Deze kernambitie is vertaald naar vier ambities (opgaven).

### 2.1 Vitale kernen in een vitale gemeente

De kernambitie van Noord-Beveland staat in de Toekomstvisie. De kernambitie is vertaald naar vier ambities (opgaven), waar vitale kernen in een vitale gemeente er een van is.

#### Vitale kernen in een vitale gemeente

Noord-Beveland investeert in een goede leefomgeving. Noord-Beveland gaat verpaupering van de woningen in de kernen tegen en zoekt naar een passende oplossing voor vrijkomende gebouwen in het buitengebied. In de hechte gemeenschap op Noord-Beveland wordt iedereen betrokken. In alle kernen is ruimte voor activiteiten, gericht op elkaar ontmoeten. Verenigingen en bewonersinitiatieven gericht op kleinschalige en persoonlijke woon- en zorgvormen worden door de gemeente ondersteund

### 2.2 Bruisende en bedrijvige gemeente

De kernambitie van Noord-Beveland staat in de Toekomstvisie. Deze kernambitie is vertaald naar vier ambities (opgaven), waar bruisende en bedrijvige gemeente er een van is.

#### Een bruisende en bedrijvige gemeente

Noord-Beveland is een bruisende en bedrijvige gemeente. De agrarische sector en de toeristische sector zijn belangrijke pijlers voor de economie op Noord-Beveland. Daarnaast stimuleert Noord-Beveland initiatief en innovatie in diverse sectoren, zoals zorg, aquacultuur en detailhandel. Om een florerende economie te behouden is het van belang om innovatie en vernieuwing te stimuleren, passend bij het DNA van Noord-Beveland. De sectoren recreatie & toerisme, landbouw en aquacultuur moeten kunnen groeien naar behoefte en passendheid. Er worden verbindingen gelegd tussen sectoren zoals gezondheid, recreatie & toerisme en landbouw waarbij ondernemers, gasten en inwoners baat hebben. De agrarische sector is innovatief, hierbij speelt Proefboerderij Rusthoeve een belangrijke rol. Initiatieven voor het invullen voor leegstaande (agrarische) gebouwen worden zoveel mogelijk ondersteund.

### 2.3 Open en klimaatneutraal eiland

De kernambitie van Noord-Beveland staat in de Toekomstvisie. Deze kernambitie is vertaald naar vier ambities (opgaven), waar open en klimaatneutraal eiland er een van is.

#### Een open en klimaatneutrale gemeente

Noord-Beveland wordt een klimaatneutraal en klimaatbestendig eiland. De overstap naar duurzame energie gaat niet ten koste van het landschap. Noord-Beveland koestert haar open landschap, water en erfgoed.

## 2.4 Regie over eigen eiland

De kernambitie van Noord-Beveland staat in de Toekomstvisie. Deze kernambitie is vertaald naar vier ambities (opgaven), waar regie over eigen eiland er een van is.

### Regie over eigen eiland

Het bestuur op Noord-Beveland is bereikbaar en toegankelijk. De gemeente werkt intensief samen met buurgemeenten en betreft burgers zoveel mogelijk bij besluitvorming.

Deze ambitie uit de Toekomstvisie geeft in grote lijnen aan op welke wijze het bestuur haar rol ziet. In de omgevingsvisie wordt deze ambitie vertaald in gebiedsgerichte kaders. Die kaders beschrijven wat er, gelet op de waarden en ambities, mogelijk is op een specifieke plek in de gemeente. Naarmate de waarden en/of ambities toenemen in belang worden de kaders, en daarmee de sturing, sterker.

### 3 Waarden

Onder de waarden van onze gemeente verstaan we de huidige kwaliteiten van onze fysieke leefomgeving. Sommige waarden hebben betrekking op de identiteit van het gebied en zijn in het verleden ontstaan. Bij nieuwe initiatieven wordt rekening gehouden met de waarden. Ze blijven behouden of worden het liefst zelfs versterkt. Deze beschrijving van de kwaliteiten leidt tot de vijf kernkwaliteiten van Noord-Beveland en vier kernwaarden.

#### Voorzorgsbeginselen

In de Omgevingswet zijn vier beginselen opgenomen, waarmee in de omgevingsvisie rekening gehouden moet worden, namelijk:

- het voorzorgsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- het beginsel dat milieubelastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Deze beginselen beschermen de fysieke leefomgeving tegen onevenredig nadelige gevolgen van activiteiten en komen uit het milieurecht zoals dat voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt. We gebruiken deze beginselen om te bepalen welke regels we (in het omgevingsplan) aan activiteiten gaan stellen. De doorvertaling van de beginselen vindt dus plaats bij de uitwerking en vertaling van het omgevingsvisiebeleid in een omgevingsplan.



#### Kernwaarden

Onder de waarden van onze gemeente verstaan we de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving in een gebied. Sommige waarden hebben betrekking op de identiteit van het gebied en zijn in het verleden ontstaan. Hierbij kan in de kernen gedacht worden aan monumentale gebouwen en het stratenpatroon. In het buitengebied zijn de waarden terug te vinden in de eigenschappen van het

landschap. Bij nieuwe initiatieven wordt rekening gehouden met de waarden. Ze blijven behouden of worden het liefst zelfs versterkt.

In de Omgevingswet worden tien onderdelen van de fysieke leefomgeving opgesomd waaraan de omgevingsvisie in ieder geval aandacht moet besteden. We hebben hier nog aspecten aan toegevoegd die sterk van invloed zijn op de (toekomstige) kwaliteit van de leefomgeving. Voor de beschrijving van de kwaliteit van de leefomgeving op Noord-Beveland gebruiken we de volgende indeling:

Kwaliteit van de fysieke leefomgeving			
Categorie	Onderdeel fysieke leefomgeving o.b.v. art. 1.2 Ow	Aanvullende onderdelen fysieke leefomgeving Noord-Beveland	
Gezonde en veilige leefomgeving	luchtkwaliteit	geluid	
	water en bodem (kwaliteit)	geur	
	bouwwerken (bouwhoogte in relatie tot identiteit gemeente relevant voor visie; voor het overige niet relevant in het kader van deze visie; Bij concrete ontwikkelprojecten gelden hierbij de instrumenten omgevingsplannen en -vergunningen terug)		omgevingsveiligheid/externe veiligheid, inclusief: <ul style="list-style-type: none"> <li>• hittestress</li> <li>• wateroverlast</li> <li>• waterveiligheid (overstromingsgevaar)</li> </ul>
			sociale cohesie (welzijn) volksgezondheid
Cultuurhistorie en erfgoed	cultureel erfgoed/archeologie		
	werelderfgoed (Niet van toepassing)		
Groene leefomgeving	landschappen		
	natuur/ biodiversiteit		
	watersystemen (inclusief verzilting)		
Een goed bereikbaar en toegankelijk eiland	Infrastructuur		

### Basiskwaliteiten

De basiskwaliteiten omschrijven we in deze omgevingsvisie per gebied. Hieronder geven we een overzicht van de basiswaarden binnen de fysieke leefomgeving en de wijze waarop we hiermee willen omgaan (strategie).

(basis)waarden binnen fysieke leefomgeving				
Categorie/thema	Onderdeel /onderwerp fysieke leefomgeving	Staat van de leef-omgeving	Aandachtspunt	Strategie
Gezonde en veilige leefomgeving	<i>geluid</i>	goed	geen	behouden
	<i>geur</i>	goed	geen	behouden
	<i>luchtkwaliteit</i>	goed	geen	behouden
	<i>water en bodem (kwaliteit)</i>	redelijk (op termijn)	zoetwater-voorziening	verbeteren/ontwikkelen
	<i>omgevingsveiligheid/ externe veiligheid, inclusief:</i>		vaarroute gevaarlijke stoffen Veerse Meer	n.v.t.
	• <i>Hittestress</i>	redelijk		verbeteren/ontwikkelen
	• <i>Wateroverlast</i>	matig	klimaat adaptief inrichten, ontwerpen en gebruiken	verbeteren/ontwikkelen
	• <i>waterveiligheid (overstromingsgevaar</i>	matig		verbeteren/ontwikkelen
	<i>sociale cohesie (welzijn)</i>	goed	geen	versterken
<i>(volks)gezondheid</i>	goed	geen	versterken	
Cultuurhistorie en erfgoed	<i>cultureel erfgoed/archeologie</i>	goed	geen	behouden
Groene leefomgeving	<i>landschappen</i>	goed	geen	behouden/versterken
	<i>natuur/ biodiversiteit</i>	goed/redelijk	biodiversiteit buiten natuurgebieden	verbeteren/ontwikkelen
	<i>watersystemen (inclusief verzilting)</i>	redelijk	zoetwater-voorziening	verbeteren/ontwikkelen
Een goed bereikbaar en toegankelijk eiland	<i>infrastructuur</i>	matig	N256	verbeteren
		redelijk (op termijn)	energienet-werk	versterken
		goed/redelijk	fietsroutes: gescheiden netwerken	verbeteren
			Missende schakels in fietsroutes: Goes-Zierikzee, Schotsman-Banjaard, Kats-Mol Tol	
Mobiliteit mindervaliden				
Openbaar vervoer				

## 4 Vijf kernkwaliteiten

In de [Toekomstvisie](#) zijn vijf kernkwaliteiten van Noord-Beveland benoemd:

- Kernkwaliteit 1: Centraal eiland in de Delta.
- Kernkwaliteit 2: Open landschap en natuur.
- Kernkwaliteit 3: Bedrijvigheid in agrarische sector.
- Kernkwaliteit 4: Bruisend toerisme.
- Kernkwaliteit 5: Saamhorigheid in de kernen.
- 

Deze kwaliteiten vormen de kern van wat Noord-Beveland onderscheidt en bijzonder maakt. Deze vijf kernkwaliteiten gelden in deze omgevingsvisie als vertrekpunt en uitgangspunt voor het beleid voor de (fysieke) leefomgeving. Daarbij zijn zij ook gebruikt om tot een gebiedsindeling te komen. Binnen deze gebieden worden doelen en opgaven verder uitgewerkt en wordt aangegeven wat de kaders zijn voor ontwikkelingen en initiatieven.

### Kernkwaliteit 1: Centraal eiland in de Delta

Noord-Beveland is een voormalig eiland, centraal gelegen in de Zeeuwse Delta. Het wordt omringd door drie wateren: in het noordwesten de Noordzee, in het noorden en oosten het Nationaal Park Oosterschelde en in het zuiden het Veerse Meer. Dit geeft de gemeente duidelijke grenzen en zorgt voor een sterke identiteit. Inwoners delen een eilandgevoel. Door de centrale ligging was Noord-Beveland in het verleden een knooppunt in het handelsnetwerk. In de Romeinse tijd ontstond een bloeiende haven en handelsnederzetting ter hoogte van het huidige Colijnsplaat. Reders, schippers en handelaren plaatsten ter bevordering van een behouden vaart een altaar in de tempel ter ere van de inheemse godin Nehalennia. In Colijnsplaat staat een gereconstrueerde Romeinse tempel die aan haar is gewijd. Tot 1960 was Noord-Beveland alleen per boot bereikbaar. Daarna is Noord-Beveland ontsloten door de aanleg van de Zandkreekdijk, de Veerse Gatdam, de Zeelandbrug en de Oosterscheldedekering. Deze vier waterstaatswerken maken deel uit van de wereldberoemde Deltawerken. Er zijn nu goede verbindingen. Vlissingen, Middelburg en Goes zijn binnen een half uur te bereiken en Rotterdam en Antwerpen binnen een uur. De doorstroming en bereikbaarheid van de ontsluitingswegen, met name naar Goes, zijn aandachtspunten.

### Kernkwaliteit 2: Open landschap en natuur

Dat Noord-Beveland een eiland is, komt ook tot uiting in het landschap. Het eiland kent een geschiedenis van bedijken, overstroomd en opnieuw bedijken. Door de grote stormvloed in 1530 (Sint Felix quaede Saturdach) en 1532 (Allerheiligenvloed) raakte het hele eiland overstroomd. Het land heeft bijna 70 jaar lang grotendeels onder water gelegen, waarna het langzaam weer is ingepolderd. De laatste polders zijn in de eerste helft van de 19<sup>e</sup> eeuw tot stand gekomen. De nieuwe polders kregen een grootschalige en zakelijke inrichting, waarvan de Oud-Noord-Bevelandpolder het beste voorbeeld is.

Het landschappelijke beeld van Noord-Beveland kan vooral worden gekenmerkt als een grootschalig weids zeekleilandschap. De eindeloze vergezichten over het agrarische land en het water geven Noord-Beveland karakter. Het open landschap, afgewisseld met boemdijken, geeft een gevoel van ruimte, overzichtelijkheid en veiligheid. Noord-Bevelanders en toeristen genieten van het landschap en de rust en ruimte.

Het landschap verandert met de seizoenen. In de zomer bloeien de akkerranden, in de winter ogen de polders nog weidser. Stoere boerderijen en kleine linten bebouwing liggen verspreid over de polders. Dijkbeplanting, kleinschalige boomgaarden en bossen, zoals de Goudplaat, de Schotsman en het Bokkegat, doorbreken de weidsheid.

Aan de noordrand van Noord-Beveland is een aaneengesloten reeks inlagen en karrevelden te vinden. De inlagen, op Noord-Beveland ook wel kupen genoemd, zijn kleine gebiedjes tussen twee dijken in. Hier varieert het huidige landschapsbeeld van moerassig grasland of rietveld tot

open water. Veel (water)vogels vinden hier hun rust en voedsel. De noordelijke dijken liggen aan de Oosterschelde, het grootste en natste Nationaal Park van Nederland. De Oosterschelde was van oorsprong een riviermonding en is door de aanleg van de Deltawerken in 1986 veranderd in een half-afgesloten zeearm. De Oosterschelde is naast een beschermd natuurgebied ook economisch van belang door de mossel- en oestervisserij, beroepsvaart en recreatieondernemers.

Aan de zijde van het Veerse Meer wisselen recreatieve clusters en natuurgebieden, zoals de Schotsman en Goudplaat, elkaar af.

### Kernkwaliteit 3: Bedrijvigheid in agrarische sector

Noord-Beveland is een ondernemende gemeente. De bedrijvigheid op Noord-Beveland is grotendeels verdeeld over twee belangrijke economische pijlers: de agrarische sector en de toeristische sector. Het midden- en kleinbedrijf maakt hier het overgrote deel van uit, maar Noord-Beveland kent ook een aantal grote bedrijven.

De agrarische sector is een van de belangrijkste pijlers van de economie van Noord-Beveland. Noord-Beveland is van oorsprong agrarisch gebied. Het grootste deel van het eiland bestaat dan ook uit agrarisch land. Agrariërs richten zich met name op de teelt van aardappels, tarwe, uien en suikerbieten en zijn de stoffeerdere van het (open) landschap. Ook zijn fruitteeltbedrijven en melkveehouderijen aanwezig. Het Agrarische Innovatie- en Kenniscentrum Rusthoeve speelt een belangrijke rol bij het stimuleren van innovatie in de agrarische sector. Nieuwe bedrijven houden zich bezig met aquacultuur, waarin Noord-Beveland zich koploper mag noemen. Aquacultuur is afhankelijk van zout water van hoge kwaliteit, dat is in de Oosterschelde en specifiek in het deel van de Oosterschelde rondom Colijnsplaat in grote mate beschikbaar. Beleidsmatig is daarom tussen Colijnsplaat en Kats een gebied voorzien waar de aquacultuur zich verder kan ontwikkelen. Door de vorming van een cluster kunnen bedrijven op het gebied van aquacultuur elkaar versterken. Tevens wordt voorzien in gemeenschappelijke (facilitaire) voorzieningen. Hiermee wordt deze pionierende sector versterkt en behoudt Noord-Beveland zijn rol als koploper in aquacultuur. Aquacultuur kan mooie combinaties opleveren met de visserij, die in Colijnsplaat vanaf 1961 een plek heeft gekregen, nadat de Veerse Gatdam Arnemuiden afsloot van de Noordzee.

### Kernkwaliteit 4: Bruisend toerisme

De toeristische sector is de tweede pijler waar de economie van Noord-Beveland op steunt. Noord-Beveland beschikt over 50 kilometer kustlijn, recreatiestranden en jachthavens. Dit maakt Noord-Beveland tot een geliefde recreatieve bestemming.

Toerisme en recreatie is een belangrijke economische drager. De kust biedt veel mogelijkheden op het gebied van waterrecreatie voor inwoner en toerist. De stranden en jachthavens behoren tot de top van Nederland en worden jaarlijks beloond met een Blauwe Vlag. De verblijfsrecreatie vindt hoofdzakelijk plaats in 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. Ook het agrarisch open landschap lokt veel mensen naar Noord-Beveland, juist de combinatie van dit landschap met de watergerelateerde recreatie maakt het eiland aantrekkelijk. Ook de vele watersportmogelijkheden zijn belangrijke aanjagers van het toerisme. In de zomer verblijft ten opzichte van het aantal vaste inwoners een veelvoud van mensen op het eiland. Ruimte, rust en openheid nodigen toeristen uit om van de natuur te genieten op de stranden of wandel- en fietspaden. De verblijfsrecreatie kent een diverse samenstelling. De zes grote campings bedienen elk een eigen markt. Dankzij de vele toeristen is het voorzieningsniveau op Noord-Beveland hoog.

### Kernkwaliteit 5: Saamhorigheid in de kernen

De inwoners voelen zich verbonden met het eiland. Als eilandbewoners zijn de Noord-Bevelanders van oudsher op zichzelf aangewezen. De strijd tegen het water heeft het eiland en de oorspronkelijke bewoners gevormd. Hierdoor laten Noord-Bevelanders zich niet snel uit het



veld slaan en zijn ze ondernemend. Noord-Beveland kent zes woonkernen en een aantal buurtschappen. Elke kern heeft door haar ligging en functie een eigen identiteit en kwaliteiten. Noord-Beveland kent een actief en divers verenigingsleven. Hier nemen Noord-Bevelanders, maar ook mensen van buiten het eiland, op een betrokken manier deel aan de Noord-Bevelandse samenleving. Muziekverenigingen, sportclubs, initiatieven op het gebied van cultuur en andere sociale verenigingen brengen inwoners op Noord-Beveland samen. Er zijn kwalitatief goede sportvoorzieningen. Er zijn vier betrokken basisscholen. Ook voor de jeugd wordt veel georganiseerd. Stichting Ouderenzorg Noord-Beveland levert op innovatieve wijze kwalitatief goede zorg op het eiland. Daarnaast voorziet het zorgconcept “Landgoed Rijckholt” bij Geersdijk in een toenemende zorgvraag.

## 4.1 Gezonde en veilige leefomgeving

**Het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de hoofddoelen van de Omgevingswet. Veel onderwerpen hebben hiermee te maken. Een gezonde leefomgeving gaat enerzijds over milieuaspecten (de effecten als gevolg van activiteiten zoals geluid, geur) en anderzijds om de omgevingsaspecten (de aanwezigheid van groen, ruimte, kwaliteit van de ruimte om ons heen).**

### Geluid

Er zijn twee geluidbronnen op Noord-Beveland; het wegverkeersgeluid en het industrielawaai die gebonden zijn aan zeer specifieke locaties (provinciale wegen en bedrijfskavels). Daarnaast komen verspreid over Noord-Beveland horeca (voornamelijk in de kernen), windturbines, verspreide bedrijvigheid voor. Deze functies kunnen geluid en de bijbehorende overlast veroorzaken. Ook luchtverkeer boven Noord-Beveland produceert geluid.

Binnen de geluidcontouren van de drie hoofdontsluitingswegen (N255; N57 en N256) zijn met uitzondering van Campensnieuwland geen kernen of bebouwingsconcentraties gelegen. Deze liggen op ruime afstand van de genoemde wegen. In de directe omgeving van de N57 ligt wel een aantal verblijfsrecreatieclusters, maar deze zijn van het geluid afgeschermd met een geluidswal. Op Noord-Beveland heeft de groenvoederdrogerij nabij Kortgene een geluidzone industrielawaai (50 decibel) op basis van de EU Richtlijn omgevingslawaai 2018-2023. Daarnaast heeft de Haven Kats een geluidzone. In de haven van Kamperland is een betonbedrijf gevestigd met een geluidzone, zie het navolgende figuur. Binnen het geldende bestemmingsplan voor de haven van Kamperland bestaan geen conflicten tussen deze geluidzone en de omliggende bestemmingen. Op veel plekken en in de meeste kernen is met betrekking tot geluid sprake van een overwegend rustig woon- en leefklimaat met normale woon- en leefgeluiden.



*Geluidzone betonbedrijf in de haven van Kamperland (de geluidzone is de geaccentueerde contour)*

## Geur

De groenvoederdrogerij nabij Kortgene en de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap nabij Kamperland hebben een geurzone. Daarnaast is er een aantal agrarische bedrijven die geurhinder veroorzaken. Deze bedrijven zijn zodanig gelegen dat er geen conflicten zijn met gevoelige functies. Bij mogelijke wijzigingen van de functie van agrarische bedrijven, naar bijvoorbeeld wonen of andere geurgevoelige functies, wordt rekening gehouden met de ontwikkelmogelijkheden van agrarische bedrijven. Daarnaast wordt rekening gehouden met wet- en regelgeving om agrarische bedrijven voldoende perspectief te bieden. Hierbij wordt steeds gekeken op welke wijze een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

## Lucht(kwaliteit)

Op Noord-Beveland zijn er naast het gemotoriseerde verkeer geen bronnen die een invloed van betekenis hebben op de luchtkwaliteit. Op het gebied van de mobiliteit geldt er vanuit de klimaatdoelstelling een landelijk CO<sub>2</sub>-reductiedoel dat gezamenlijk met alle betrokken partners wordt opgepakt. In alle kernen van Noord-Beveland zijn openbare laadpunten voor elektrisch vervoer aanwezig. Het aantal laadpunten is echter nog beperkt.

## Water- en bodemkwaliteit

Vrijwel geheel Noord-Beveland bestaat geologisch gezien uit Duinkerke-IIIb-afzettingen. Deze zijn ontstaan door de vele overstromingen die sinds 1300 hebben plaatsgevonden. In 1530 en 1532 vonden stormvloedden plaats met als gevolg dat het eiland vele jaren onder water heeft gestaan. In deze periode had de dynamiek van de zee vrij spel. Tevens ontstonden krekken door de langdurige blootstelling aan de werking van de zee.

Vanaf 1598 zijn grote delen van Noord-Beveland als rationale polders ingepolderd en ontstond het nieuwanland. Op enkele plaatsen zijn nog kreekrestanten herkenbaar als lagere delen in het landschap of als smalle kronkelende watergangen. De bodem van het buitengebied van Noord-Beveland bestaat voornamelijk uit lichte schorgronden. Zware schorgronden zijn met name aan de zuidwestzijde van Noord-Beveland te vinden. De concentraties zand- en plaatgronden zijn centraal en in de zuidelijke punt van het eiland te vinden. De diepere bodemlaag bestaat voor het overgrote deel uit klei. Ter plaatse van de duinen langs de kust zijn zandgronden te vinden. Water dringt in de bodem tot het een niet-doorlatende laag bereikt. Boven deze laag raakt de grond verzadigd en spreken we over grondwater. De hoogte waarbij deze verzadiging optreedt, is het grondpeil.

Op Noord-Beveland is er geen tot zeer geringe zoetwaterbelvorming. Alleen in de westelijke punt zijn twee gebieden aangeduid als locatie met een geringe belvorming. Binnen het gehele grondgebied van Noord-Beveland zijn geen grondwater-beschermingsgebieden aanwezig. Wel zijn er kwetsbare gebieden, bestaande uit natuur, landbouw/natuur en drinkwater en de bijbehorende bufferzone, aanwezig. Deze liggen vooral aan de randen van het eiland, enkele zijn meer centraal gelegen. Mogelijkheden voor water om in de bodem te dringen zijn er maar weinig. Alleen rondom Colijnsplaat en langs de zuidwestzijde van Noord-Beveland zijn er mogelijkheden voor deze infiltratie. Ditzelfde geldt voor de zettingsgevoeligheid. Zetting is een proces in de bodem waarbij grond door belasting/druk van bovenaf wordt samengedrukt. De zettingsgevoeligheid hangt af van het bodemtype en de hoeveelheid vocht in de bodem. Waar er infiltratiemogelijkheden zijn, is het gebied weinig zettingsgevoelig. Het grootste gedeelte van Noord-Beveland is zettingsgevoelig.

## Bodem

De overheid werkt aan beleid voor duurzaam gebruik van de bodem. De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde functie. De gemeentelijke rol wat betreft bodem is om te zorgen dat er bij het vaststellen van ruimtelijke plannen wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het huidige of toekomstige gebruik van de bodem.

### Verontreiniging

Verontreinigingen in de bodem kunnen een bedreiging vormen voor mens en natuur. Een goed beeld van mogelijke verontreinigingen helpt de overheid om risico's voor gezondheid of natuur te voorkomen. Over het algemeen is de bodem in de gemeente Noord-Beveland voldoende onderzocht en/of gesaneerd. Plekken waar onvoldoende bekend is over de kwaliteit van de bodem zijn in kaart gebracht.

### Voormalige stortplaatsen

Voormalige stortplaatsen vormen een potentiële bedreiging voor de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater. Na het beëindigen van de stortactiviteiten worden daarom maatregelen getroffen, die blootstellings- en verspreidingsrisico's moeten voorkomen. De monitoringsfrequentie is afhankelijk van de aard en omvang van de restverontreinigingen en het bodemgebruik van de nazorglocatie.

In Noord-Beveland zijn negen voormalige stortlocaties aanwezig (zie onderstaand figuur). Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen manieren van afronding: een afdeklaag en grondwaterzuivering of afgraven.

Een afdeklaag en grondwaterzuivering worden in combinatie uitgevoerd. De volgorde in tijd kan hierin echter sterk verschillen. Dit heeft te maken met de voormalige functie van de stortplaats. Wanneer hier verhoogd risico is op grondwaterverontreiniging door de functie van bedrijfsafval of agrarisch afval, dan is de urgentie hoger om het grondwater te zuiveren. In de gevallen van bouw- en sloopafval wordt er vaak in beginsel een afdeklaag aangebracht.

Afgraving wordt overwogen wanneer er een verhoogd risico is ingeschat en er een voldoende dikke afdeklaag wordt aanbevolen. Dit is op Noord-Beveland op één enkele plek uitgevoerd, in de inlaag Anna Frisopolder.



Voormalige stortlocaties (bron: provincie Zeeland)

### Voormalige stortlocaties

De meeste aandachtsgebieden voor bodemkwaliteit liggen in het buitengebied. Bij eventuele aanleg van nieuwe functies dient hier rekening mee gehouden te worden. Binnen de stedelijke gebieden van Noord-Beveland liggen enkele locaties waar de bodemkwaliteit onbekend of

onvoldoende onderzocht is. Door deze gebieden in het nog op te stellen omgevingsplan te beschermen door middel van een onderzoeksplicht kunnen gezondheidsrisico's voorkomen worden.

**Omgevingsveiligheid/externe veiligheid**

Op basis van het regionale risicoprofiel zijn met name de klimaatrisico's van belang voor deze omgevingsvisie. Het gaat hierbij om waterveiligheid, natuurbrandrisico, calamiteitenroutes en hittestress. Het [regionaal risicoprofiel](#) is een inventarisatie en analyse van aanwezige risico's in één van de 25 veiligheidsregio's in Nederland, inclusief relevante risico's uit aangrenzende gebieden.

**Waterveiligheid**

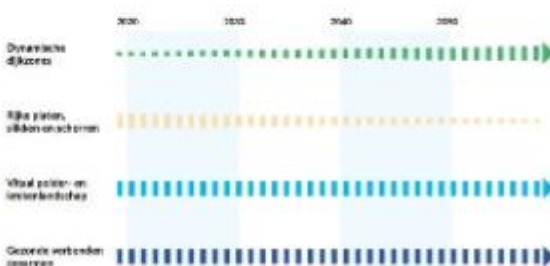
De dijken die Zeeland beschermen tegen (extreem) hoog water zijn op deltahoogte. Mocht het waterpeil ooit weer op het niveau van 1953 komen, dan kunnen deze dijken dat waterpeil weerstaan. Op nationaal en provinciaal niveau worden de klimaatrisico's voor de Delta gezamenlijk beleidsmatig opgepakt en uitgewerkt (onder andere Deltaplan Waterveiligheid, [Gebiedsagenda Zuidwestelijke Delta 2050](#)). Mogelijke maatregelen die hieruit voortvloeien voor Noord-Beveland zullen rechtstreeks worden doorvertaald in het nog op te stellen omgevingsplan.

**8. Agenda 2030 voor de deelgebieden**

**Oosterschelde en Veerse Meer**



Project of programma	Perspectief	Looftijd	Leidende organisatie
Integratie van Oosterschelde	Orange	2020	RWS
Suppletie Roggeplaat	Orange		
Dijkversterking (RWSP)	Green	2021	Waterschap, RWS
Zandkwalen Gogeloo (Zonnendeel RNO)	Green		RWS
Programma voor de versterking van de zonnematten	Green	2021	Waterschap, RWS
Nieuw Visme maar in ontwikkeling	Orange		RWS
Uitgangspunt voor de verbinding	Orange	2021	Gemeente
Waterschapswedding Oosterschelde verbinding	Green		RWS



Gebiedsagenda Zuidwestelijke Delta 2050: agenda 2030 Oosterschelde en Veerse Meer

Het voorkomen van overstromingen heeft in de Zuidwestelijke Delta de allerhoogste prioriteit door onder andere dijkversterkingen en waterkeringen. Toch bereidt de regio zich ook voor op de gevolgen van een overstroming. Er zijn immers grenzen aan preventieve maatregelen en de verwachting is dat weersomstandigheden steeds extremer worden. Daarbij wordt ingezet op meerlaagse veiligheid. Het gaat daarbij om 3 lagen:

1. het voorkomen van overstromingen;
2. waterrobuuste ruimtelijke ordening en
3. evacuatie en zelfredzaamheid van burgers en organisaties.

Op dit moment is Noord-Beveland nog onvoldoende voorbereid op deze extreme omstandigheden. Zo loopt een deel van de belangrijkste doorgaande weg, de N256, als eerste



tussen een natuurgebied en een recreatiegebied. Dit is een aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen, waarop de Veiligheidsregio zal toetsen.

### Calamiteiten- en hulpverleningsroutes

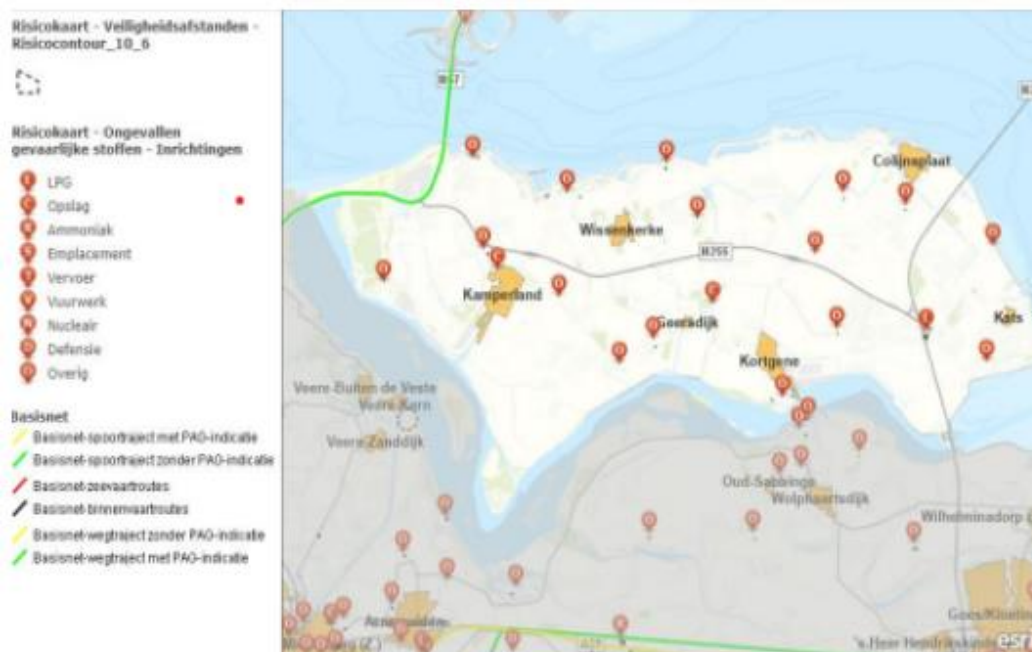
De vergrijzing, het wegtrekken van jongeren uit de gemeente en de grote hoeveelheid toeristen zijn ontwikkelingen die de kans op de noodzaak tot acute hulpverlening binnen de gemeente verhogen. Het is van belang dat de kernen, de recreatiegebieden en het gehele eiland goed bereikbaar blijven. Dit vormt een aandachtspunt. De Oost-Westweg is een belangrijke hoofdader. Daarnaast vormt de Deltaweg een belangrijke ontsluitingsroute van en naar Noord-Beveland. Met name de bereikbaarheid van de Deltaweg van en naar Goes vormt een knel- en aandachtspunt. In geval van calamiteiten op deze route wordt de toegankelijkheid van Noord-Beveland voor de hulpverlening belet.

### Externe veiligheid

Op Noord-Beveland bevinden zich zogenaamde Bevi-inrichtingen. Dit zijn inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden en die daarom aan veiligheidsnormen moeten voldoen. De Bevi-inrichtingen zijn het tankstation aan de Deltaweg (zie onderstaande risicokaart) en Roompot Beach Resort Kamperland, omdat op dit recreatiepark een propaantank aanwezig is die onder het Bevi valt.

De N57 maakt deel uit van het basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Veerse Meer is aangemerkt als vaarroute voor gevaarlijke stoffen. Hoewel de contour van het plaatsgebonden risico niet over de oevers heen gaat, kan dit tot conflicten leiden met het recreatieve karakter en gebruik van het Veerse Meer.

Aan de Deltaweg (N256) is ter hoogte van de kruising met de Oost-Westweg (N255) een LPG-tankstation gevestigd. De risicocontour die bij het LPG-vulpunt en de LPG-tankinstallatie hoort, overlapt geen (bepert) kwetsbare objecten en vormt daarmee vanuit externe veiligheid gezien geen aandachtspunt. Verspreid over Noord-Beveland komen risicobronnen als propaantanks op recreatiebedrijven (die niet onder het Bevi vallen) en windturbines voor. In het algemeen veroorzaken deze risicobronnen door de huidige ruimtelijke ordening van de gemeente geen onevenredige risico's. Bij de planvorming voor concrete projecten wordt met deze risicobronnen rekening gehouden en worden functies zodanig toegedeeld aan locaties dat er geen onevenredige risico's ontstaan.



Risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

### Sociale cohesie (welzijn)

Noord-Beveland kent een actief en divers verenigingsleven. Hier nemen Noord-Bevelanders, maar ook mensen van buiten het eiland, op een betrokken manier deel aan de Noord-Bevelandse samenleving. Muziekverenigingen, sportclubs, initiatieven op het gebied van cultuur en andere sociale verenigingen brengen inwoners op Noord-Beveland samen. Er zijn kwalitatief goede sportvoorzieningen. Er zijn vier betrokken basisscholen. Ook voor de jeugd wordt veel georganiseerd. Stichting Ouderenzorg Noord-Beveland levert op innovatieve wijze kwalitatief goede zorg op het eiland. Daarnaast voorziet het zorgconcept “Landgoed Rijckholt” bij Geersdijk in een toenemende zorgvraag.

Tegelijkertijd staat huisartsenzorg in geheel Zeeland onder druk. De zelfredzaamheid zal zich wijzigen met de aanwezigheid van meer zorgbehoevende inwoners. Met minder jongeren voorhanden zal de mantelzorgdruk toenemen.

### (Volks)gezondheid

De volksgezondheid is afhankelijk van veel factoren. Enkele (milieu)factoren zijn al beschreven. Op basis daarvan kan worden gesteld dat Noord-Beveland een gezond woon- en leefklimaat heeft. Daarnaast zijn er andere factoren die van invloed zijn op de volksgezondheid. Deze hebben te maken met mogelijkheden in de directe leefomgeving om te spelen, sporten en bewegen, maar ook sociale factoren die het mogelijk maken om in goede gezondheid langer thuis te wonen, zoals de aanwezigheid van zorgvoorzieningen, dagbestedingen, mantelzorg, ontmoetingsplekken en toegankelijke buitenruimte. In de meeste kernen op Noord-Beveland zijn deze voorzieningen aanwezig. De inrichting van de openbare ruimte kan worden geoptimaliseerd. Mede gelet op de toenemende vergrijzing vormen nieuwe concepten alsmede het beschikken over gekwalificeerd personeel een aandachtspunt voor de komende jaren. Op basis van de [Leefbaarometer](#) (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) scoren de kernen op Noord-Beveland ruim voldoende tot zeer goed. Deze Leefbaarometer is op diverse gegevens gebaseerd, zoals het type huizen, de mensen (jong-oud, arm-rijk, afkomst, opleiding), criminaliteit, parken en voorzieningen in de omgeving. Leefbaarheid en gezondheid zijn sterk aan elkaar gerelateerd.

## 4.2 Cultuurhistorie en erfgoed

De cultuurhistorische waarde van Noord-Beveland wordt bepaald door het landschapspatroon (de inpolderingsgeschiedenis in het algemeen en de Oud Noord-Bevelandpolder in het bijzonder), de rijksmonumenten (44) en de vele historisch waardevolle boerderijen en molens. Het gebied met het historische rationele stratenpatroon van Colijnsplaat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De gemeente vindt het belangrijk dat het erfgoed beleefbaar en zichtbaar is en bijdraagt aan de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Beschermen en benutten zijn hierbij de centrale termen.

### Cultuurhistorische waarde

Naast het landschapspatroon, de rijksmonumenten en het beschermde dorpsgezicht Colijnsplaat, zijn ook de omliggende wateren, het voormalige geulenstelsel en de grote ingenieurswerken in relatie tot landschap en erfgoed van cultuurhistorisch belang. Hoe we omgaan met archeologie is vormgegeven door het [gemeentelijk archeologiebeleid](#) dat is vastgelegd in de bestemmingsplannen (straks omgevingsplan). De volgende elementen zijn van cultuurhistorisch belang in relatie tot landschap en erfgoed:

#### Kust

- Deltawateren (Ooster- en Westerschelde, Veerse Meer);
- Oosterscheldekust Noord-Beveland structuur met deltadijk, inlagen, schorren en slikken.

#### (Voormalige) geulenstelsels

- Kreekrestanten en welen.

### *Deltawerken en andere grote ingenieurswerken*

- De Zeelandbrug;
- De Zandkreekdam;
- De Veerse Gatdam;
- De Oosterscheldekering.

**Tevens** zijn er diverse historische maritieme objecten en elementen binnen de gemeente. Naast de ligplaatsen voor traditionele, historische schepen in Kamperland, betreffen dit:

- Het weegbrughuisje in de haven van Kamperland (bij Havenzicht);
- Het haventje van Geersdijk en weegbrug;
- In Kortgene de coupure (hoek Graaf van Buren) en muraltmuurtje + het peil van de watersnood van 1953 in het huis, hoek Kaaistraat;
- De muraltmuurtjes in onder andere Kats, Colijnsplaat en de Soelekerkepolder;
- Het Katse Kaaitje, restant met meerpalen en coupure bij het dorp zelf (zie foto hieronder);
- De twee portaalkranen in de werkhaven van Kats waar gewerkt is aan betonelementen voor o.a. de Zeelandbrug en de Oosterscheldekering;
- Het monument voor de verdronken dorpen in Zeeland op de dijk tussen de Zeelandbrug en Colijnsplaat;
- In Colijnsplaat de coupure met het monument Houen Jongens tegenover de Patrijs.



De gehele noordkant van Noord-Beveland geniet vanuit natuur en landschap voldoende bescherming, waaronder de Oesterpit (haventje), de inlagen, het Waterhoefje en andere elementen. Ook zijn er de aanlegsteigers bij Kamperland (naar Veere) en bij Kortgene (naar Wolphaartsdijk). Daarnaast zijn de diverse molens op Noord-Beveland aan te merken als belangrijke cultuurhistorische elementen.

Op Noord-Beveland zijn enkele verdedigingswerken terug te vinden. Het gaat om versterkte veldstellingen uit de Tweede Wereldoorlog die deel uitmaakten van de Duitse Atlantikwall, een kustverdediging vanaf de Noorse Noordkaap tot aan de Frans-Spaanse grens. Deze manschappenonderkomens zijn binnen de Atlantikwall typerend voor Walcheren en de beide Bevelanden. Op Walcheren, waar deze veelvuldig zijn gebouwd, is ook bijna alles weer afgebroken. Op Noord-Beveland zijn deze nog steunpuntsgewijs in de voormalige kustverdediging te herkennen.



### Werelderfgoed

Op Noord-Beveland zijn geen gebieden of objecten aangewezen die tot het werelderfgoed behoren.

## 4.3 Groene leefomgeving

De groene leefomgeving wordt gevormd door het landschap, de biodiversiteit en de natuur om ons heen.

Noord-Beveland heeft als belangrijkste kenmerk het grootschalig karakter van het landschap. Dit karakter kenmerkt zich door de openheid van landschap die afgewisseld/onderbroken wordt door de erven van boerderijen, bosschages, kreekresten, maar ook door bebouwing van de kernen en recreatieparken. Veel van de natuurwaarden op Noord-Beveland maken deel uit van het Natuur Netwerk Zeeland/Natura 2000-gebieden en worden daarmee beschermd. Met name aan de randen van Noord-Beveland zijn gebieden te vinden die vanuit het oogpunt van natuur waardevol zijn. De biodiversiteit buiten de natuurgebieden staat, evenals in geheel Nederland onder druk. De landschaps- en natuurwaarden bepalen in belangrijke mate de identiteit van ons eiland. Daarom willen we deze behouden en versterken.

### Landschap

Het landschap op Noord-Beveland is gevormd door de stapsgewijze inpoldering die vanaf 1598, bijna 260 jaar in beslag heeft genomen. Noord-Beveland heeft als belangrijkste kenmerk het grootschalig karakter van het landschap. Dit karakter kenmerkt zich door de openheid van landschap die afgewisseld/onderbroken wordt door de erven van boerderijen, bosschages, kreekresten, maar ook door bebouwing van de kernen en recreatieparken. Buitendijks bestaat het landschap uit dijken met het kenmerkende zicht op het water en de buitendijkse stranden en inlagen. Grenzend aan het Veerse Meer bestaan de buitendijkse gronden overwegend uit bossen. Op de Goudplaat en rondom de Schotsman worden deze bossen afgewisseld met graslanden. In het landschap worden weidse zichten over de agrarische gronden onderbroken door de aanwezige dijken. De dijken markeren enerzijds de overgang tussen het land en het omliggende water. Vanaf deze dijken is de beleving van Noord-Beveland als eiland het sterkst. Anderzijds vormen de binnendijken een ruimtelijke geleding van het open landschap. De beleving van het landschap is gebaat bij goede (recreatieve) routestructuren (fietsnetwerken) en de toegankelijkheid van het landschap. Op Noord-Beveland vormen de dijken en het buitendijks fietspad de basis voor de routestructuren. Behoudens het buitendijks fietspad is voor de overige routes hoofdzakelijk sprake van een gemengd gebruik. Binnendijks (bijvoorbeeld langs de Oudedijk en de Kortgeenseweg) liggen ook diverse vrijliggende fietspaden. Deze (vrijliggende) fietspaden verbinden de kernen op Noord-Beveland.

De dijken maken tevens de ontstaansgeschiedenis van het eiland leesbaar en vormen hierdoor een belangrijk cultuurhistorisch element. Het landschap van Noord-Beveland bestaat uit de inlagen, de buitendijkse bosgebieden en de kenmerkende polderverkaveling. Daarnaast bestaan er, verdeeld over het grondgebied van Noord-Beveland, kleinschalige bospartijen en kreekresten. Het inlagenlandschap wordt gekenmerkt door belangrijke ecologische en natuurlijke waarden. Bebouwing komt in dit gebied sporadisch voor en stelt zich ondergeschikt op ten opzichte van het landschap. Voor de buitendijkse gebieden aan de westkant van Noord-Beveland geldt dat, ondanks dat deze nog maar een beperkte ontstaansgeschiedenis hebben, ze nu al belangrijke ecologische waarden hebben verkregen. De structuur van de polderverkaveling is met name zichtbaar in de Oud-Noord-Bevelandpolder die vanwege het verkavelingspatroon een bijzondere waarde heeft. Deze waarde uit zich in de schaal van de polder, maar ook in de geometrische verkaveling met rechthoekige kavels, rechte dijken en rechte wegen die elkaar loodrecht kruisen. Dit ademt de principes van de renaissance, de tijd waarin de Oud-Noord-Bevelandpolder gerealiseerd is. De grote erven van de boerderijen in de polder versterken het grootschalig karakter. Met hun erfbeplanting vormen de erven 'groene eilanden' in de polder. Het

orthogonale verkavelingspatroon is doorgezet in het stratenpatroon van Colijnsplaat, dat als beschermd dorpsgezicht is aangewezen.

### Natuur/biodiversiteit

Op Noord-Beveland komen in verschillende gebieden natuurwaarden voor. Veel van deze natuurwaarden maken deel uit van het Natuur Netwerk Zeeland en Natura 2000-gebieden en worden daarmee beschermd. Met name aan de randen van Noord-Beveland zijn gebieden te vinden die uit het oogpunt van natuur waardevol zijn. Aan de noord- en oostzijde wordt Noord-Beveland begrensd door het Natura 2000-gebied 'Oosterschelde'. Aan de zuid- en westzijde wordt Noord-Beveland begrensd door het Natura 2000-gebied 'Veerse Meer'. Rondom wordt onze gemeente dus begrensd door Natura 2000-gebieden. De gronden tussen de Veerse Gatdam en de Oosterscheldekering grenzen aan het Natura 2000-gebied 'Voordelta'. Deze Natura 2000-gebieden bestaan niet alleen uit het water rondom Noord-Beveland. Zo is het gebied tussen het Camperpark Zeeland en het Veerse Meer ook onderdeel van het Natura 2000-gebied Veerse Meer, net als een deel van de Goudplaat. Ook de inlagen van de Oosterschelde en binnendijks gelegen delen daarvan, zijn onderdeel van het Natura 2000-gebied 'Oosterschelde'. Geheel binnendijks ligt aan de Dorpsdijk in Wissenkerke een perceel dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied 'Oosterschelde'.

Aan de noord- en oostzijde is het Nationaal Park Oosterschelde gelegen, de begrenzing van dit gebied valt samen met die van het Natura 2000-gebied 'Oosterschelde'. Het nationaal Park Oosterschelde is een uniek en dynamisch natuurgebied. Als gevolg van de getijdenstromen vinden erosie- en sedimentatieprocessen plaats die resulteren in een wisselend patroon van diepe getijdengeulen, slikken, platen en schorren. Duizenden vogels vinden hier dan ook de ruimte om te eten, te rusten en te broeden. Maar ook onder water is een rijke flora en fauna aanwezig die het gebied een populair duikgebied maakt.

Tussen de Oosterscheldebinnen en de landinwaarts gelegen binnendijken liggen inlagen en karrevelden. De noordkust van Noord-Beveland tussen de Oosterscheldekering en Colijnsplaat wordt gevormd door een aaneengesloten reeks inlagen.

Inlagen en karrevelden zijn diepgelegen natte moerassen die oorspronkelijk in gebruik waren als akker of weide. Deze werden echter opgeofferd omdat men op deze plaatsen een doorbraak van de dijk vreesde. Landinwaarts werd een nieuwe dijk gebouwd, waarvoor grond werd afgegraven die met karren werd afgevoerd. Zo ontstond de benaming karrevelden. De inlagen, gelegen tussen de zeedijk en de nieuwe dijk, kwamen door afgraving dieper te liggen en liepen onder waardoor deze niet meer voor de landbouw kon worden gebruikt. Hierdoor is het huidige landschapsbeeld een variatie van moerassig grasland of rietland tot open water te zien. De inlagen zijn zowel voor planten als vogels van belang.



*Inlagen aan de Oosterschelde*

Aan de zuidzijde grenst Noord-Beveland aan het Veerse Meer; een kunstmatig zoutwatermeer dat is ontstaan als gevolg van de afdamming van het Veerse Gat in het kader van de Deltawerken. Het Veerse Meer is niet alleen voor recreatie, maar ook voor de natuur van grote betekenis. Op de voormalige platen in het Veerse Meer is een aantal buitendijkse bosgebieden te vinden. De Schotsman en de Goudplaat zijn hiervan de grootste. De bosgebieden zijn nog te jong om uit het oogpunt van natuur over belangrijke waarden te beschikken.

Als vestigingsgebied voor bosvogels en kleinere zangvogels in de bosrand zijn de bossen inmiddels uitermate waardevol. Daarnaast zijn de stroken (nat) grasland rond de buitendijkse bosgebieden, met name aan de westzijde van de Schotsman, en langs de oevers van het Veerse Meer voor wat betreft de vegetatie van belang.

Op de westelijke punt van Noord-Beveland zijn de natuurrijke Kamperlandse Duintjes gelegen, waarin zich ook een mooie slufteer bevindt.

Ook binnendijks zijn verschillende natuurwaarden te vinden. Zo zijn de dijken niet enkel visueel en cultuurhistorisch, maar ook ecologisch van groot belang voor het Zeeuwse landschap. De natuurwaarden van een dijk worden beïnvloed door de intensiteit van het gebruik en door het al dan niet aanwezig zijn van beplanting. Ook op de beplante dijken komen verschillende verschijningsvormen voor die leiden tot diversiteit aan natuurwaarden. Op een aantal dijken wordt een bewust vegetatiebeheer gevoerd.

In de polders zijn enkele botanisch waardevolle weilanden te vinden, veelal zijn deze weilanden in particulier bezit. Deze gebieden zijn tevens van belang als broed- en foerageergebied voor vogels. Deze zijn gelegen op de volgende locaties:

- de westhoek van de Thoornpolder;
- ten zuiden van de Thoordijk in de Geersdijkpolder;
- op een strook weiland langs de Valkreek bij Colijnsplaat.

Daarnaast zijn er ook botanisch waardevolle graslanden in natuurgebieden. Vooral de Schotsman en de Goudplaat zijn bijzonder waardevol.

In de jaren '70 van de vorige eeuw is, in het kader van de ruilverkaveling, verspreid over het binnendijks gebied van Noord-Beveland een aantal kleine boscomplexen aangelegd. Deze bossen bestaan uit gemengd loofhout. De vegetatie kent geen bijzondere waarde, maar is in het open landschap van groot belang voor de vogelsamenstelling op het eiland. Deze binnendijkse bosgebieden zijn gelegen op de volgende locaties:

- ten zuiden van Kamperland in de Jacobapolder (8 hectare);
- ten noordoosten van Kamperland in de Camperlandpolder;
- in de Westpolder bij Geersdijk;
- rond het Bokkegat in de Wissenkerkepolder (13 hectare);
- aan de Valkreek onder Colijnsplaat;
- in de Leendert Abrahamapolder ten zuiden van Kats.

Op Noord-Beveland liggen drie relatief kleine kreekresten, namelijk:

- het Bokkegat ten oosten van Wissenkerke;
- de Valkreek bij Colijnsplaat;
- het Katse Gat in de Leendert Abrahamapolder ten zuiden van Kats.

Deze kreekresten zijn van belang vanwege de overgangen van nat naar droog en van zout naar zoet. Dit biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor bijzondere soortenrijke vegetaties.

#### 4.4 Een goed bereikbaar en toegankelijk eiland

Noord-Beveland is aan de oost- en westzijde goed bereikbaar en ontsloten. Het op peil houden van de kwaliteit van de infrastructuur, waarmee Noord-Beveland goed en veilig bereikbaar en toegankelijk is en blijft, vormt een belangrijke waarde voor onze inwoners, bedrijven en gasten.

## Infrastructuur

Noord-Beveland kent drie hoofdontsluitingswegen:

- Aan de oostzijde: de 1e Deltaweg (N256) verbindt Noord-Beveland met Schouwen-Duiveland en Goes.
- Aan de westzijde: de N57 die via de Oosterscheldekering de verbinding maakt met Schouwen-Duiveland en via de Veerse Gatdam toegang geeft tot Walcheren. Deze twee belangrijke verbindingswegen worden dwars over het eiland verbonden door de Oost-Westweg (N255). Op deze hoofdinfrastructuur takt een wegenstructuur aan die de lokale functie vervult.

## Fiets- wandel- en ruitersstructuur

Het fiets- en wandelnetwerk vormt een belangrijke recreatieve factor voor de beleving van Noord-Beveland. Op Noord-Beveland vormen de dijken, het buitendijkse fietspad en de vrijliggende fietspaden tussen de kernen de basis voor de fietsroutestructuren. Daarnaast zijn er drie mountainbikenetwerkroutes aanwezig. Naast de kernen, die op deze routes liggen, zouden meer faciliteiten geboden kunnen worden, zoals pleisterplaatsen en oplaadpunten voor elektrische fietsen, gebruik deelfietsen en snelfietspaden (naar bijvoorbeeld Goes). Koppeling van een nieuw snelfietspad aan de verbreding van de Deltaweg zou hierin een katalysator kunnen zijn. Noord-Beveland heeft een uitgebreid wandelnetwerk van 150 kilometer. Daarnaast kan de structuur van het fietspadennetwerk (bijvoorbeeld rondom De Banjaard) verbeterd worden. Specifiek voor de omgeving van De Banjaard geldt dat we samen met het waterschap zoeken naar een goede aanpassing van de bestaande fietsroute vanaf de Ruitersplaat naar De Banjaard. Daarnaast beschikt Noord-Beveland over een netwerk van hoogwaardige ruiterroutes. Dit netwerk is meer dan 10 kilometer lang.

## Watersystemen/structuur

De vaarwegen in Zeeland zijn belangrijke schakels in de economie en het vervoer. Ook hebben zij grote recreatieve en natuurlijke waarde. Rondom Noord-Beveland zijn, afgezien van de Noordzee, twee grote wateren gelegen, de Oosterschelde en het Veerse Meer. De grote wateren zijn, als gevolg van de Deltawerken, voor de scheepvaart alleen via sluzen met elkaar verbonden. Aan de zuidoostzijde van Noord-Beveland verbindt de sluis 'de Zandkreek' het Veerse Meer met de Oosterschelde. Wat alle vaarwegen gemeen hebben, is dat zij zowel voor de beroeps- als voor de recreatievaart worden gebruikt.

In 2004 is in de Zandkreekdijk het doorlaatmiddel Katse Heule in gebruik genomen. Het doorlaatmiddel maakt uitwisseling van water tussen de Oosterschelde en het Veerse Meer mogelijk. Dit komt de waterkwaliteit (met name van het Veerse Meer door verhoging en stabilisatie van het zuurstof- en zoutgehalte van het water) en diverse ecologische processen ten goede.

## Energienetwerk

Met het oog op de klimaatopgave speelt het energienetwerk, zoals ondergrondse hoogspanningskabels en warmtenetleidingen, een belangrijke rol in het uitvoeren van de maatregelen. De capaciteit van het netwerk is een belangrijk aandachtspunt van beleidsmakers en netbeheerders. De behoefte aan elektriciteit zal de komende jaren sterk toenemen. Vanuit de klimaattafels wordt nauw samengewerkt, waarbij onder andere wordt gekeken naar slimme combinaties (zoals zon met wind). Het elektriciteitsnetwerk zal voor 2030 aanpassing behoeven om te kunnen voorzien in de opgaven en behoefte daarna.

Aanvullend op het bovenstaande worden op dit moment de mogelijkheden voor realisatie van een glasvezel- en 5G-netwerk onderzocht.

## 5 Thema's

Onder thema's beschrijven we hoe we in onze gemeente om willen gaan met de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Bij ieder thema, zoals wonen, landbouw en bedrijvigheid omschrijven we wat we eronder verstaan, welke ontwikkelingen hierin spelen en hoe we hiermee om (willen) gaan. Dit kan bestaand beleid zijn, wanneer dit nog actueel is voor het thema. Maar het kan ook juist vragen om nieuwe doelen, die we in deze omgevingsvisie vastleggen. De thema's hebben we gekoppeld aan de gebieden waar zij gelden.

Voor Noord-Beveland zijn de volgende thema's van belang:

[Wonen](#)

[Landbouw](#)

[\(Verblijfs\)recreatie](#)

[Gezondheid en zorg](#)

[Bedrijvigheid](#)

[Natuur, landschap en cultuurhistorie](#)

[Energie en klimaat](#)

[Mobiliteit en bereikbaarheid](#)

### 5.1 Wonen

Het woonbeleid voor de gemeente Noord-Beveland is verwoord in de gezamenlijke [Woonvisie 2019-2023 van regio De Bevelanden](#).

De Woonvisie van regio De Bevelanden is een parapluvisie voor verdere uitwerking in lokaal beleid. Met deze visie wil de regio inzicht geven in de gezamenlijke missie en ambities op het gebied van wonen. Aan de hand daarvan én de regionale afspraken uit [de Agenda Wonen](#) biedt de visie een helder kader voor politiek, dorpsraden, corporaties, zorgpartijen, marktpartijen en inwoners. Voor Noord-Beveland is in deze agenda voorzien in de ontwikkeling van 288 woningen tot 2025.

#### Trends & ontwikkelingen

Ontwikkelingen die van invloed zijn op de Bevelandse woningmarkt worden hieronder kort toegelicht.

#### *Groei*

Voor de komende jaren voorzien we een groei van het aantal huishoudens. Het passend faciliteren van deze groei vormt de komende jaren één van de belangrijkste uitdagingen voor de regio. Regio de Bevelanden staat echter ook voor een sociaalgeografische kanteling. De huishoudensgroei vlakt gaandeweg af, met een verwacht omslagpunt rond 2035. Er komen tevens steeds meer eenpersoonshuishoudens, ouderen en arbeidsmigranten. Dit vraagt nieuwe, tijdelijke, flexibele en betaalbare woonconcepten.

#### *Demografische veranderingen*

Net als veel andere regio's heeft regio De Bevelanden te maken met een bevolking die steeds ouder wordt en jongeren die wegtrekken (vergreijzing). Deze veranderingen in de opbouw van de bevolking hebben gevolgen voor het aanbod van woningen en wat we ervan verwachten.

#### *Vergreijzing en ontgroening*

Een deel van de kernen op de Bevelanden heeft te maken met een sterker dan gemiddelde vergreijzing en ontgroening en met een dalende huishoudensomvang. Dit brengt met zich mee dat het draagvlak van voorzieningen in kleine kernen afneemt en deze kernen zich overwegend als woonkernen ontwikkelen. Voor oudere huishoudens kan deze ontwikkeling ongewenst zijn in

relatie tot de toegankelijkheid van voorzieningen en daarmee de leefbaarheid van deze kernen beperken.

#### *Hervorming huur- en koopsector*

Met de nieuwe Woningwet zijn de spelregels tussen gemeenten en corporaties veranderd en moeten corporaties zich sec op de kerntaak richten; het huisvesten van de sociale doelgroep. Corporaties zijn gebonden aan nieuwe, strengere toewijzingsregels. Tegelijkertijd heeft het Rijk de hypothecaire eisen flink aangescherpt. De komende jaren zet dit verder door. Meer dan voorheen kiezen starters op de arbeids- en woningmarkt en zzp-ers daarom voor een (vrijesector)huurwoning.

#### *Langer zelfstandig wonen*

De extramuralisering van de zorg, de ontkoppeling van wonen en zorg en de groei van het aantal senioren resulteert in een extra behoefte aan (semi)zelfstandige (huur)woningen met zorg en diensten binnen handbereik als alternatief voor intramurale zorg.

Er wordt in Nederland een steeds groter beroep gedaan op de zelfredzaamheid van mensen, ook van diegenen die met beperkingen te maken hebben of krijgen. Om zelfstandig wonen mogelijk te maken, moet wel aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan. Zo moet de benodigde ondersteuning geboden worden en moet de woonomgeving geschikt zijn (veiligheid, voorzieningen en dergelijke). Ook worden er extra eisen gesteld aan de woningen.

#### *Verduurzamingsopgave*

Er is een energietransitie gaande van fossiele brandstoffen en grondstoffen naar een meer hernieuwbare energiehuishouding. In het Zeeuws Energieakkoord (februari 2017) is afgesproken om de particuliere woningvoorraad te verduurzamen en uiterlijk in 2045 energieneutraal te maken. De reductiedoelstellingen voor het totale netto energieverbruik van de particuliere woningvoorraad zijn:

<u>Jaar</u>	<u>Reductie</u>
2020	5%
2025	19%
2030	34%
2040	72%
2045	100%

Er is inmiddels Zeeuws breed een Regionale Energie Strategie (RES) gereed. Als onderdeel van deze RES wordt verkend hoe samen met partners het verduurzamen van bedrijventerreinen, recreatief vastgoed, huurwoningen en maatschappelijk vastgoed kan worden gestimuleerd. Sinds 1 juli 2018 moeten alle nieuwbouwwoningen in Nederland aardgasvrij zijn: er is een verbod op de aansluiting op aardgas. Ook de bestaande bouw staat voor een verduurzamingsopgave.

#### *Arbeidsmigranten*

De laatste jaren is een gestage groei te zien in de behoefte aan arbeidsmigranten in Zeeland en ook in de Bevelanden is deze trend merkbaar. Ook op Noord-Beveland groeit het aantal arbeidsmigranten. In de horeca, de recreatie en door de toename van de verwerking van onder meer agrarische producten neemt de vraag naar lager geschoolde krachten de laatste jaren sterk toe. Tegelijkertijd neemt het aanbod van Zeeuwse arbeidskrachten af. Ook neemt de groei van de vraag naar specifiek hoogopgeleide mensen toe, met name in de zorg, voor de windenergieprojecten en technisch personeel.

#### *Trek stad naar platteland*

Als gevolg van de algehele druk op de woningmarkt, de voortdurende prijsstijgingen alsmede de effecten van de COVID-19- pandemie (meer thuiswerken), neemt de druk op de woningmarkt in geheel Zeeland merkbaar toe. Ook binnen onze gemeente merkt men deze druk. Willen we hiervan

profiteren dan zullen we extra inspanningen moeten doen om meer woningen en een gevarieerde woonmilieu te (laten) realiseren.

### Hoe zien we de toekomst van wonen?

Net als veel andere gemeenten hebben we te maken met een bevolking die steeds ouder wordt en jongeren die wegtrekken uit de gemeente (vergrijzing en ontgroening). Deze veranderingen in de opbouw van de bevolking hebben gevolgen voor het aanbod van woningen en wat we ervan verwachten. De zogenaamde demografische druk wordt daarmee steeds groter. De demografische druk is de verhouding tussen het niet-werkende deel van de bevolking (jongeren tot 20 jaar en ouderen van 65 jaar en ouder) en het productieve deel van de bevolking (20 tot 65 jaar). De demografische druk in onze gemeente was in 2018 80,8% tegenover het landelijk gemiddelde van 69,6%. De demografische druk kan onderverdeeld worden in groene en grijze druk. Grijze druk is de verhouding tussen het aantal ouderen van boven de 65 jaar en de productieve leeftijdsgroep. Groene druk is de verhouding tussen de jongeren tot 20 jaar en de productieve leeftijdsgroep.

De grijze druk ligt in onze gemeente een stuk hoger dan het landelijk gemiddelde. Dit betekent dat er sprake is van vergrijzing. De groene druk ligt lager dan het landelijk gemiddelde, dit betekent dat er relatief weinig jongeren binnen onze gemeente zijn. Daarnaast komen er steeds meer eenpersoonshuishoudens, ouderen en arbeidsmigranten. Dit vraagt nieuwe, tijdelijke, flexibele en betaalbare woonconcepten.

Als gevolg van de COVID-19-pandemie zien we daarnaast bewegingen ontstaan van stad naar platteland. Het is niet ondenkbaar dat dit zich verder doorzet en op termijn van invloed is op onze bevolkingssamenstelling.

### Wat zijn de opgaven?

De demografische veranderingen leiden tot een aantal opgaven die te maken hebben met wonen, werken, zorg en voorzieningen:

- een woningvoorraad die aansluit op een afnemende huishoudensgrootte en een groter wordend aandeel ouderen;
- een goede bereikbaarheid van de voorzieningen;
- het ontwikkelen van nieuwe woon- en zorgconcepten;
- een goede en toegankelijke (inrichting van de) openbare ruimte;
- het optimaal inzetten op goede en snelle verbindingen tussen de kernen en met Goes;
- het faciliteren van voorzieningen en woningen voor arbeidsmigranten om te kunnen voorzien in de arbeidsbehoefte in de zorg, landbouw en recreatie.

### Regionale ambities

In de regionale woonvisie worden vijf ambities voor het woonbeleid geformuleerd:

#### *1. De Bevelanden zet in op een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.*

De Bevelanden heeft forse ambities op het gebied van duurzaamheid. In de woningvoorraad kan nog veel energie bespaard worden. Door het uitvoeren van energetische maatregelen in bestaande woningen, door het nemen van extra energiebesparende maatregelen in nieuwbouw en door bewustwording en gedragsverandering. Hiervoor zijn zowel particuliere investeringen als investeringen van woningcorporaties en inzet van het bedrijfsleven nodig.

#### *2. De Bevelanden voor iedereen.*

De regio De Bevelanden wil een complete regio zijn, met een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine en grote huishoudens, met en zonder ondersteuning, permanent en tijdelijk. Dit is niet alleen vanuit sociaal oogpunt belangrijk, maar ook vanuit het perspectief van economische diversiteit. Een evenwichtige en diverse bevolkingsoopbouw en beroepsbevolking is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven.

### *3. De Bevelanden zet alleen in op nieuwbouw als die echt iets toevoegt.*

De Bevelanden streeft naar evenwicht in vraag en aanbod op de woningmarkt. De verwachte huishoudensgroei is de belangrijkste onderlegger voor het regionale woningbouwprogramma. Tot 2035 wordt groei van het aantal huishoudens verwacht. Het realiseren van het bouwprogramma, met behoud van bestaande kwaliteiten en de regionale identiteit, is een belangrijke regionale opgave voor de komende periode.

### *4. De Bevelanden benut het bestaande.*

De Bevelanden streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad. Dit betekent continue investeren in onderhoud, aanpasbaarheid en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Naast de focus op vastgoed zal er ook aandacht moeten zijn voor de aanpak van sociale problematiek en de kwaliteit van de openbare ruimte. Steeds vaker wordt vernieuwing geïnitieerd door burgers. De regio wil deze nieuwe vorm van burgerparticipatie bij vernieuwing van wijken en buurten stimuleren, onder andere door het gezamenlijk opbouwen van kennis en het delen van goede voorbeelden.

### *5. De Bevelanden zorgt.*

Regio De Bevelanden wil een zorgzame regio zijn, waar vraag en aanbod naar wonen met zorg in balans zijn, ook voor de meest kwetsbare groepen. Hiervoor is samenwerking tussen alle betrokken partijen en een goede koppeling tussen sociaal en fysiek domein een voorwaarde. Ook wil de regio meer dynamiek op de woningmarkt creëren door senioren met een (latente) verhuismens te coachen en senioren meer bewust te maken van de toekomstmogelijkheden in hun huidige woonsituatie. Tot slot ziet de regio kansen voor innovatieve vormen van wonen met zorg die de diversiteit aan woonmilieus voor regionale woningmarkt als geheel zullen vergroten.

## Specifiek gemeentelijk beleid

### *Verhuur permanente woningen*

We zetten ten aanzien van de verhuur van permanente woningen ons bestaande beleid voort. In de meeste bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van de kernen is een goede regeling voor B&B en kamerverhuur opgenomen. In de bestemmingsplannen waar dat nog niet is gebeurd zal dit nog gedaan worden. In de Huisvestingsverordening is een verbod voor recreatieve verhuur opgenomen. Een B&B is dus toegestaan, maar recreatieve verhuur van de hele woning niet.

In de bungalowparken en recreatieparken is het voeren van B&B niet toegestaan. De infrastructuur is er namelijk niet op ingericht en een verdichting van het aantal toeristen is niet wenselijk. We vinden het niet wenselijk dat de kwaliteit van de parken er op achteruit gaat door verdichting van het aantal overnachtingsmogelijkheden en verrommeling van de percelen. Het bieden van logies met ontbijt in een bijgebouw in de kernen kan tot overlastsituaties leiden. Gelet op de planologische ruime mogelijkheden om dit logies binnen de woning te bieden, is het ook niet wenselijk dit uit te breiden.

In het buitengebied is het toegestaan om, met vergunning, logies met ontbijt te bieden in een bijgebouw.

### *Deeltijd wonen*

Het beleid van de gemeente met betrekking tot het deeltijd wonen blijft gehandhaafd. Dit betekent dat binnen alle kernen er niet deeltijd gewoond mag worden, dit om de leefbaarheid van de kernen in stand te houden. Een uitzondering hierop zijn de reeds vergunde gevallen.

### *Permanente bewoning recreatieparken*

Voor permanente bewoning van recreatieparken wordt op dit moment beleid ontwikkeld. Aandachtspunten hierbij zijn:

- het woningcontingent;
- de bouwkundige staat van de recreatiewoningen;



- de geschiktheid hiervan voor permanente bewoning;
- het prijsopdrijvende effect; en
- de toekomst van het toeristische product.

Dit beleid zal in een programma nader wordt uitgewerkt, zodat een zorgvuldig afzonderlijk traject kan worden doorlopen.

### Kaders voor ontwikkeling

De vijf regionale woonambities zijn leidend voor het verder uitwerken van het gemeentelijk woonbeleid en het woningbouwprogramma. Bij nieuwe initiatieven op het gebied van wonen gelden de volgende kaders:

- De ontwikkeling /het initiatief dient bij voorkeur energieneutraal te zijn, maar minimaal passend te zijn in het [gemeentelijke klimaatbeleid](#);
- Bij nieuwbouw geeft de initiatiefnemer aan welke klimaatadaptieve mogelijkheden zijn onderzocht en worden toegepast, rekening houdend met de directe woonomgeving. Hierbij worden de initiatieven beoordeeld aan de hand van de gemeentelijke Handreiking kernen en ruimtelijke kwaliteit die voor de betreffende kern geldt;
- Nieuwe initiatieven worden beoordeeld aan de hand van de vijf ambities zoals opgenomen in de [regionale woonvisie van De Bevelanden](#);
- Bij gebiedsontwikkeling van meer dan 10 woningen wordt voorzien in een gedifferentieerd aanbod in prijsklassen en koop-huur;
- Bij gebiedsontwikkeling van meer dan 10 woningen worden de bouw- en inrichtingsplannen beoordeeld op de toegankelijkheid van de openbare ruimte, het voldoende aanwezig zijn van ontmoetingsplaatsen, en de principes en gebruik van circulaire materialen. Dit gebeurt aan de hand van de gemeentelijke Handreiking kernen en ruimtelijke kwaliteit die voor de betreffende kern geldt;
- Bij elk initiatief c.q. plan wordt beoordeeld hoe dit zich verhoudt tot de basiskwaliteiten, zoals benoemd onder [waarden](#).
- We stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan de strategie “versterken” en zo mogelijk aan de strategie “verbeteren”.
- Een initiatief moet een aantoonbare toegevoegde maatschappelijke waarde hebben. Hierbij wordt gedacht aan een investering in de openbare ruimte, mobiliteit en infrastructuur, klimaatadaptatiemaatregelen, natuurinclusief bouwen, cultuurhistorie, fiets- of voetgangersverbindingen en/of parkeergelegenheid op de planlocatie en/of in de directe omgeving van de planlocatie.
- Terughoudend wordt omgegaan met hoogteaccenten. Een bouwhoogte van maximaal 5 bouwlagen en maximaal 18 meter (nok)hoogte op locaties die zich lenen voor appartementsgebouwen, wordt passend geacht bij de identiteit en omgeving van Noord-Beveland. Deze hoogteaccenten zijn mogelijk in de kernen, gelegen aan het water. Bij locatieontwikkeling is een stedenbouwkundige uitwerking vereist met aandacht voor passendheid bij de identiteit en omgeving van Noord-Beveland. Bij hoogteaccenten van meer dan 12 meter is tevens instemming van de gemeenteraad vereist.

Link met:

[Gezondheid en zorg](#), [Energie en klimaat](#)

## 5.2 Landbouw

Het beleid is er op gericht om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw op een goede wijze te borgen. Dit geldt voor alle deelgebieden.

Behoud van openheid van het landschap en de verkavelingsstructuren zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Bouwblokken mogen vergroot worden mits voldaan wordt aan de eisen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan. In hoofdzaak komen deze eisen neer op een goede landschappelijke inpassing van bouwblokken en het houden van afstanden tot kernen,

verblijfsrecreatieterreinen en natuurgebieden. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven wordt niet toegestaan. Dit geldt ook voor intensieve aquacultuur buiten de [oostelijke zone](#).

### Trends & ontwikkelingen

Noord-Beveland heeft voornamelijk akkerbouwbedrijven, maar ook een aantal fruitteeltbedrijven en melkveehouderijen. In de afgelopen decennia heeft hierin al een schaalvergroting plaatsgevonden die zich de komende jaren zal voortzetten. Er zullen bedrijven stoppen, omdat ze de nodige ontwikkeling niet door kunnen maken of omdat er geen opvolging is. Dit betekent dat we in het buitengebied steeds grotere agrarische bedrijven zien en de kleinere bedrijven verdwijnen. Dit zorgt ook voor lege gebouwen, waar een andere invulling voor nodig is. Deze trend is niet alleen van toepassing op onze gemeente, maar is een landelijke trend. Tegelijkertijd zien we dat de consumenten en afnemers meer kwaliteit vragen met aandacht voor milieu en dierenwelzijn en meer duurzaamheid. Net als in andere sectoren zien we in de agrarische sector een beweging naar meer digitalisering en duurzamere vormen van productie. De agrarische sector kan hierdoor minder arbeidsintensief worden. Dit geldt niet voor alle onderdelen binnen de sector, waardoor de komende jaren nog steeds een beroep gedaan moet worden op arbeidsmigranten, die een huisvestingsopgave met zich meebrengen. Verduurzaming in de agrarische sector leidt tot allerlei innovaties waarbij het Agrarisch Innovatie- en Kenniscentrum Rusthoeve een belangrijke rol speelt. Het behouden en versterken van het maatschappelijk draagvlak van de agrarische sector is een landelijke uitdaging die het nodig kan maken dat agrarische bedrijven meer aandacht gaan besteden aan innovaties.

### Hoe zien we de toekomst van de landbouw?

Met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt voorgestaan om bij voorbaat geen functies uit te sluiten, maar vanuit het behoud en versterken van de basiskwaliteiten naar mogelijkheden te zoeken. Hiermee wordt ruimte gegeven aan een innovatieve invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Met deze werkwijze heeft de gemeente goede ervaringen opgedaan. Deze werkwijze wordt daarom voortgezet bij de uitwerking/toepassing van de omgevingsvisie. Ook initiatieven die bijdragen aan de klimaat- en energieopgave worden in principe positief ontvangen (denk hierbij aan het inrichten van vrijkomende agrarische bedrijven en het gebruik van bouwblokken voor energieopwekking (zonne-energie) door bijvoorbeeld een energiecoöperatie). Daarnaast is de plaatsing van windmolens met een tiphoogte van 21 meter mogelijk binnen het bouwblok. Op grond van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' mogen nu binnen het bouwblok windturbines met een tiphoogte van 20 meter gerealiseerd worden. Gelet op de nieuw toegestane tiphoogte van 21 meter mogen deze bestaande windturbines verhoogd worden naar 21 meter. Het genoemde bestemmingsplan wordt hier te zijner tijd op aangepast. Deze mogelijkheid tot het verhogen van bestaande windturbines geldt niet voor windturbines met een hogere tiphoogte.

Tevens is het kwalitatief goed huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten een belangrijke voorwaarde om de agrarische sector vitaal te houden. Hierbij heeft het niet de voorkeur om hiervoor bij elk agrarisch bedrijf mogelijkheden te bieden, maar dit meer structureel vorm te geven. Ook hier geldt dat gekeken moet worden naar combinatie van functies, zoals personeelshuisvesting en ouderenhuisvesting.

Ontwikkelmogelijkheden voor de landbouw betekenen dat het landbouwverkeer zich goed moet kunnen verplaatsen. Bij deze verplaatsingen kunnen conflicten ontstaan met andere verkeersdeelnemers, in het bijzonder (recreërende) fietsers. Een voorname oorzaak van deze conflicten zijn wegen die te smal zijn en/of te weinig draagkracht hebben om het landbouwverkeer te kunnen accommoderen. De gemeente spant zich allereerst in om conflicten tussen landbouwverkeer en recreatieverkeer waar mogelijk te voorkomen. Indien nodig worden daarvoor investeringen in de infrastructuur gedaan. Aanvullend doet de gemeente investeringen in de infrastructuur als dit nodig is om wegen geschikt te maken voor het landbouwverkeer.

Het agrarisch landschap is met haar weidsheid en openheid en de hierin gelegen landschapselementen een belangrijke factor en drager in de beleving van de Noord-Beveland. Er ligt een belangrijke uitdaging om de landbouwkundige mogelijkheden, de behoefte aan zoet water, de versterking van de biodiversiteit en klimaatadaptieve maatregelen (waaronder bosaanleg) in samenhang te versterken. Dit zal met de betrokken partijen in een programma nader worden uitgewerkt.

### Transities in de landbouw

De agrarische sector is volop in beweging. Schaalvergroting, de druk van milieu wet- en regelgeving, de innovatiekracht en de energietransitie zijn aspecten die van invloed zijn op het gebruik en de inrichting van het agrarische gebied op Noord-Beveland. De verduurzaming van de landbouw zien we als gezamenlijke (maatschappelijke) opgave. Daar waar mogelijk zal de gemeente een stimulerende rol spelen om verduurzaming te bevorderen.

### Wat zijn de opgaven?

De transities in de landbouw leiden tot de volgende opgaven:

- Algehele verduurzaming van de landbouw;
- Borgen van de ontwikkelingsmogelijkheden;
- Inzetten op slimme combinaties en innovaties (bijv. energie en zoetwaterbekkens);
- Zorg voor zoetwatervoorzieningen;
- Zorg voor goede en structurele huisvesting van (tijdelijke) arbeidskrachten;
- Zorg voor het versterken en stimuleren van biodiversiteit;
- Waarborgen creëren voor een vitale agrarische sector (primaatgebied/hoofdstructuur);
- Nieuwe en innovatieve mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen stimuleren (vb. “energieboerderij”);
- Verdere ontwikkeling van de aquacultuur (dierlijk en plantaardig).

### Kaders voor ontwikkeling

Bij nieuwe initiatieven gelden de volgende kaders:

- Bij elk initiatief c.q. plan wordt beoordeeld hoe dit zich verhoudt tot de basiskwaliteiten, zoals benoemd onder [waarden](#);
- We stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan de strategie “versterken” en zo mogelijk aan de strategie “verbeteren”;
- De ontwikkeling /het initiatief dient bij voorkeur energieneutraal te zijn, maar minimaal passend te zijn in het [gemeentelijk klimaatbeleid](#);
- Indien mogelijk, dient de ontwikkeling/het initiatief bij te dragen aan duurzame vervoersvormen;
- Indien mogelijk dient de ontwikkeling /het initiatief bij te dragen aan het versterken van de biodiversiteit (in ieder geval in combinatie met de landschappelijke inpassing);
- De locaties voor het huisvesten van arbeidsmigranten voorzien bij voorkeur in structurele huisvesting ten behoeve van meerdere bedrijven.

Link met:

[\(Verblijfs\)recreatie](#), [Gezondheid en zorg](#), [Natuur, landschap en cultuurhistorie](#), [Energie en klimaat](#), [Mobiliteit en bereikbaarheid](#)

## 5.3 (Verblijfs)recreatie

De verblijfsrecreatie is een vitale sector en een motor voor de eilandelijke economie. Ook voor de regio De Bevelanden geldt dat bedrijven in staat zijn om te innoveren en te investeren, om zodoende een hoogwaardig product te kunnen blijven aanbieden dat voldoet aan de wensen van de recreant, die steeds meer wil beleven en die het belangrijk vindt om betekenis te geven aan

een verantwoorde wijze van recreëren (betekeniseconomie).

Dat wil zeggen dat er aandacht is voor duurzaamheid, authenticiteit, gezondheid en wellness. Hiermee worden er direct verbindingen gelegd met andere sectoren (zoals een combinatie van zorg- en recreatiesector). Gezondheidstoerisme (of zorgtoerisme) wordt gezien als een van de kansrijke combinaties. Ook daar waar het gaat om het aantrekken van gekwalificeerd personeel kunnen de sectoren elkaar versterken, waarmee ook structurele en duurzame mogelijkheden worden geboden voor arbeidsmigranten.

### Trends & ontwikkelingen

Het aantal Nederlanders dat de voorkeur geeft aan vakantie in eigen land is de afgelopen jaren gestegen. NBTC-NIPO Research verwacht dat het aantal Nederlanders die vakantieplannen hebben om in Nederland te blijven zal toenemen. Het mooie zomerweer van afgelopen jaren heeft een positief effect op de zomervakantieplannen in eigen land. Het aantal vakantieplannen voor vakanties naar het buitenland bleef in 2018 bovendien achter ten opzichte van vorige jaren. De behoeftes van toeristen veranderen bovendien. Aan de ene kant is er grotere vraag naar luxe en comfortabele vakanties. Aan de andere kant groeit de vraag naar eenvoudige vakanties en verbondenheid met de natuur. Als gevolg van de COVID-19-pandemie zagen we een toename van het binnenlandse toerisme en een grotere toeristisch-recreatieve druk op Zeeland.

Veel toeristen brengen hun vakantie door op Noord-Beveland, waarmee de toeristische druk toeneemt. Tegelijkertijd is het toerisme een belangrijke inkomensbron en bepalend voor het voorzieningenniveau op Noord-Beveland. Indien dit zich doorzet zal dit ook van invloed zijn op het aanbod aan recreatieve voorzieningen.

Consumenten zijn daarnaast steeds vaker milieubewust en willen duurzame, eerlijke producten en diensten. Ook neemt het aantal mensen toe dat bij zijn/haar vakantie rekening houdt met zijn ecologische voetafdruk. Een andere trend is dat mensen gemiddeld korter, maar vaker op vakantie gaan. Behalve een zomervakantie wil de consument ook nog een weekend naar een stad of een paar dagen varen. In de korte vakanties vervaagt het onderscheid tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie steeds meer. De consument wil in korte tijd een ultieme beleving.

Tenslotte heeft ook in het toerisme de overgang van bezit naar gebruik gevolgen. Bedrijven zoals Airbnb, waarbij iedereen zijn woning kan verhuren wanneer hij niet thuis is, spelen hier handig op in en hebben grote impact op het toerisme. Het landelijk onderzoek CELTH voorspelt daarnaast een verdere stijging van het aantal vaste gasten met een tweede woning en een verdere daling van alle andere accommodatietypen. Initiatieven gericht op gebruik in plaats van bezit bieden mogelijk een oplossing voor leegstand wanneer de vaste gast niet aanwezig is. Noord-Beveland is een geliefde vakantiebestemming. In het zomerseizoen neemt het aantal bezoekers in Noord-Beveland toe naar ongeveer 50.000 mensen. Noord-Beveland telt ruim 8.000 vakantie-eenheden, waar meer dan 30.000 slaapplekken zijn. Er zijn elk jaar ongeveer 1.500.000 overnachtingen op Noord-Beveland. In Noord-Beveland staan verhoudingsgewijs veel vakantieaccommodaties van vaste gasten. De gemeente Noord-Beveland heeft ongeveer 5.100 vaste gasten, die jaarlijks bijna 700.000 nachten in hun vakantieaccommodatie op Noord-Beveland verblijven. Dit is 44% van alle overnachtingen in de gemeente.

Het toerisme in Zeeland groeit. Het nationaal bureau voor toerisme NBTC voorspelt dat de kust binnen 12 jaar rekening moet houden met een verdubbeling van het aantal gasten. 97% van de toeristen in Zeeland komt uit Nederland, Duitsland of België. Kijkend naar het type accommodatie, is er in Zeeland een sterke groei van het aantal hotelovernachtingen te zien: 13% in 2018. Ook het aantal nachten op bungalowparken en in verhuurchalets op campings groeit met circa 10% in 2018. Het aantal mensen dat kiest voor toeristisch kamperen daalt. De afgelopen jaren is Airbnb in Zeeland gegroeid. In 2017 werden gemiddeld 1.098 eenheden aangeboden en verhuurd op Airbnb in Zeeland. Eind 2015 werden er slechts 113 eenheden aangeboden in Zeeland. Het merendeel van de accommodaties op Airbnb zijn complete woningen. Gedeelte ruimtes worden nauwelijks aangeboden in Zeeland.

Het watertoerisme is op Noord-Beveland groot. Hierbij is een trend dat zeilboten op de Oosterschelde steeds groter worden. Door de overgang van bezit naar gebruik zijn meer mensen

in staat gebruik te maken van een jacht. Bovendien stijgt de gemiddelde leeftijd van de watertoerist en wordt deze veeleisender. Zij vragen om passende voorzieningen in en om jachthavens. Vanuit de samenwerking in De Bevelanden willen we meer handen en voeten geven aan waterrecreatie, bijvoorbeeld de versterking van het pontjesnetwerk, mogelijkheden rond duiken en dergelijke. Water is ons verbindend element dat we meer willen benutten.

#### Hoe zien we de toekomst van (Verblijfs)recreatie?

Bij de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie is het uitgangspunt 'niet meer van hetzelfde, maar beter'. De verblijfsrecreatie langs de Oosterschelde en het Veerse Meer wordt verbonden met de bijzondere kwaliteiten die Noord-Beveland biedt (rust en ruimte, dynamiek, natuur, onderwaterbeleving, historie, visserij, culinair, Deltawerken). Vooral in een versterkte verbinding met het water liggen kansen om tot een onderscheidend product te komen. De inzet is om de relatie tussen de verblijfsrecreatie, de eilandidentiteit en de beleving van het water te versterken.

Langs de randen van de Oosterschelde en het Veerse Meer zal de focus gericht zijn op kwaliteitsverbetering. Voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatie langs de Oosterschelde zijn de algemene kaders van de provinciale Omgevingsverordening uitgangspunt. Voor het Veerse Meer wordt verwezen naar de kaders die zijn vastgelegd in de [Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030](#). In essentie betekent dit dat kwaliteitsverbetering en mogelijkere wijze enige uitbreiding is voorbehouden aan de zittende bedrijven langs het Veerse Meer.

De verblijfsrecreatie is een vitale sector en een motor voor de eilandelijke economie. Het centrale doel, dat ook voor de regio De Bevelanden geldt, is dat bedrijven in staat zijn om te innoveren en te investeren, om zodoende een hoogwaardig product te kunnen blijven aanbieden dat voldoet aan de wensen van de recreant, die steeds meer wil beleven en die het belangrijk vindt om betekenis te geven aan een verantwoorde wijze van recreëren (betekeniseconomie). Dat wil zeggen dat er aandacht is voor duurzaamheid, authenticiteit, gezondheid en wellness. Hiermee worden er direct verbindingen gelegd met andere sectoren (zoals een combinatie van zorg- en recreatiesector). Gezondheidstoerisme (of zorgtoerisme) wordt gezien als één van de kansrijke combinaties. Ook daar waar het gaat om het aantrekken van gekwalificeerd personeel kunnen de sectoren elkaar versterken, waarmee ook structurele en duurzame mogelijkheden worden geboden voor arbeidsmigranten.

Voor enkele recreatiecomplexen aan de randen van de Oosterschelde, het Veerse Meer en de Noordzeekust worden verbeter- en ontwikkelplannen ontwikkeld. Dit betreffen de Banjaardvisie en de herontwikkeling van Roompot Beach Resort. Daarnaast hebben ook RCN De Schotsman, camping Molenhoek en camping Anna Friso verbeter- en ontwikkelplannen. Deze plannen dienen te passen in dit ontwikkelperspectief en de randvoorwaarden en worden als een locatiegerichte uitwerking van deze omgevingsvisie gezien. Daarbij zal tevens het beleid van de [Zeeuwse Kustvisie](#) de Provinciale Omgevingsverordening en de [Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030](#) betrokken worden.

Leidend voor nieuwe, niet aan deze wateren gelegen recreatieve ontwikkelingen is dat inpassing en versterking in het landschap en de toegevoegde maatschappelijke waarde (bijvoorbeeld versterking van de routestructuren) de draagkracht bepalen van de omvang van de ontwikkeling. Dit betekent dat initiatiefnemers worden uitgedaagd om vernieuwende duurzame concepten te ontwikkelen. Daarbij geldt dat:

- Er geen nieuwe vakantieparken op bestaande agrarische grond worden voorgestaan;
- Ontwikkelingen in principe alleen mogelijk zijn vanuit bestaande locaties, tenzij er een (milieu)knelpunt kan worden opgelost;
- Er geen uitbreiding plaatsvindt van het aantal eenheden op bestaande parken;

- Kwalitatieve verbetering van bestaande parken (en omgeving) gepaard kan gaan met fysieke uitbreidingsruimte. Hierbij stimuleren we initiatieven die gericht zijn op het vergroten van de diversiteit van doelgroepen en op productvernieuwing;
- Een goede landschappelijke inpassing vereist is. Voor mini-campings geldt een wintergroene beplantingszone van 5 meter, bij vakantieparken een wintergroene zone van 10 meter.

#### Wat zijn de opgaven?

De toename van het toerisme leidt tot de volgende opgaven:

- Een focus op ontwikkeling van kwaliteit (zie ook [Kustvisie](#) en de [Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030](#));
- Zorg voor een goede bereikbaarheid van de gemeente en het oplossen van knelpunten (N256);
- Het scheiden van landbouw- en fietsroutes;
- Verduurzamen van het recreatief product (energieneutraal en circulair);
- Zorg voor het behoud van een gedifferentieerd aanbod van verblijfs- en dagrecreatie.

#### Kaders voor ontwikkeling

Bij nieuwe initiatieven op recreatief gebied gelden de volgende kaders:

- Bij elk initiatief c.q. plan wordt beoordeeld hoe dit zich verhoudt tot de basiskwaliteiten, zoals benoemd onder [waarden](#);
- We stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan de strategie “versterken” en zo mogelijk aan de strategie “verbeteren”;
- Een initiatief moet een aantoonbare toegevoegde maatschappelijke waarde hebben. Hierbij wordt gedacht aan een investering in de openbare ruimte, mobiliteit en infrastructuur, klimaatadaptatiemaatregelen, natuurinclusief bouwen, cultuurhistorie, fiets- of voetgangersverbindingen en/of parkeergelegenheid op de planlocatie en/of in de directe omgeving van de planlocatie;
- Terughoudend wordt omgegaan met hoogteaccenten. Een bouwhoogte van maximaal 5 bouwlagen en maximaal 18 meter (nok)hoogte op locaties die zich lenen voor appartementsgebouwen, wordt passend geacht bij de identiteit en omgeving van Noord-Beveland. Deze hoogteaccenten zijn mogelijk in de kernen, gelegen aan het water. Bij locatie-ontwikkeling is een stedenbouwkundige uitwerking vereist met aandacht voor passendheid bij de identiteit en omgeving van Noord-Beveland. Bij hoogteaccenten van meer dan 12 meter is tevens instemming van de gemeenteraad vereist;
- Indien mogelijk, dient de ontwikkeling/het initiatief bij te dragen aan duurzame vervoersvormen;
- Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van de geldende parkeernormen;
- Het gebruik van circulaire materialen wordt gestimuleerd;
- Het vergroten van de diversiteit van doelgroepen en productvernieuwing wordt gestimuleerd;
- De ontwikkeling /het initiatief dient bij te dragen aan het versterken van de biodiversiteit (in ieder geval in combinatie met de landschappelijke inpassing);
- Het vernieuwen van de bestaande vakantieparken/campings naar parken voor kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie, bij eventuele uitbreiding moet sprake zijn kwaliteitsverbetering van het landschap.

Link met:

[Gezondheid en zorg](#), [Natuur, landschap en cultuurhistorie](#), [Energie en klimaat](#)

## 5.4 Gezondheid en zorg

Gezondheid in het kader van de Omgevingswet richt zich op drie perspectieven: het beschermen, het bevorderen en het faciliteren. Gezondheid is een belangrijk thema in de omgevingsvisie. In een gezonde omgeving wordt de burger beschermd tegen zaken als fijnstof, hinderlijke geluiden of stank. Sporten en actief bewegen, zoals wandelen en fietsen moet voor iedere burger vlakbij huis mogelijk zijn. De overheid moet zorgen dat gezonde plekken om te recreëren en te ontspannen toegankelijk en bereikbaar zijn voor iedereen. De gemeente beschermt, bevordert en faciliteert op die manier het welbevinden van haar inwoners.

### Trends & ontwikkelingen

Een gezonde omgeving wordt door ruimtelijke, milieu- en sociale aspecten bepaald. Deze zijn in beeld gebracht bij de beschrijving van de kwaliteiten van de leefomgeving. Behouden en versterken van deze aspecten is het uitgangspunt. Vanuit een meer maatschappelijk en sociaal oogpunt zijn er een aantal ontwikkelingen die op ons afkomen en die invloed hebben op het thema gezondheid. We hebben het dan over langer thuis wonen, 'positieve gezondheid' en mantelzorg. Per ontwikkeling leggen we kort uit wat het inhoudt en waarom het invloed heeft;

#### *Langer thuis wonen*

Er komen steeds meer ouderen in onze gemeente. Ouderen willen graag zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Dat betekent dat er soms wel aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met advies van een wooncoach kunnen we daar oplossingen voor vinden. Het thema wonen is hier nauw mee verbonden.

#### *Positieve gezondheid*

Zorg gaat vaak over het beter maken van mensen als ze ziek zijn. Positieve gezondheid staat daar tegenover en gaat over het voorkomen van problemen (preventie). Het idee is dat gezondheid zes kanten kent: lichaam, mentaal, idealen proberen te halen, genieten en gelukkig zijn, meedoen en dagelijkse dingen kunnen doen. Als iemand zich op één of meer van die zes kanten u beter voelt, dan gaat het daardoor ook op de andere kanten beter. Positieve gezondheid heeft invloed op hoe we met zorg omgaan, als we niet alleen aandacht hebben voor de zieken, maar juist zorgen dat al onze inwoners zich beter voelen in alle facetten van positieve gezondheid.

#### *Mantelzorg*

Mantelzorg is de zorg en ondersteuning die partners, kinderen, familie, vrienden en andere bekenden aan een naaste verlenen. Dit doen mensen vaak vrijwillig en onbetaald. Mantelzorg kost mensen veel energie en moet vaak gebeuren naast opleiding, werk of hobby's. Het kan dus een fijne oplossing zijn voor de persoon die zorg nodig heeft, maar we moeten oppassen dat de mantelzorger (die de zorg verleent) ook voldoende steun krijgt.

### Hoe zien we de toekomst van gezondheid?

In onze gemeente vinden we het belangrijk dat er voldoende plekken zijn om te sporten, bewegen en ontmoeten. In de zes kernen willen we dit nog verder verbeteren, bijvoorbeeld door speelplekken te maken in het groen. Daarnaast willen we in het buitengebied meer mogelijkheden om te bewegen, zoals veilige en aantrekkelijke wandel- en fietspaden. Op het gebied van zorg en ondersteuning werken het sociale en ruimtelijke domein binnen de gemeentelijke organisatie steeds meer en beter samen. Centraal in het gebied tussen Geersdijk en Kortgene zijn "Landgoed Rijckholt" en een zorgboerderij gelegen. Een verdere uitbouw tot een zorgcluster, waarin voor diverse doelgroepen, (zorg)voorzieningen worden aangeboden, wordt voorgestaan. Ook hier geldt dat gekeken moet worden naar combinatie van functies, zoals personeelshuisvesting en ouderenhuisvesting. De ontwikkelingen dienen in ieder geval passend te zijn in het landschap.

Ook de leefomgeving kan gevolgen hebben voor onze gezondheid. Waar de kwaliteit van de

leefomgeving goed is, willen we die behouden en versterken. Waar de leefomgeving leidt tot knelpunten op het gebied van gezondheid, pakken we deze knelpunten aan samen met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties.

Naast alle ruimtelijke mogelijkheden om gezondheid in de toekomst te bevorderen, zetten we als gemeente ook in op aandacht voor gezonde voeding.

#### Kaders voor ontwikkeling

Bij nieuwe initiatieven op het gebied van gezondheid en zorg gelden de volgende kaders:

- Bij elk initiatief c.q. plan wordt beoordeeld hoe dit zich verhoudt tot de basiskwaliteiten, zoals benoemd onder [waarden](#);
- We stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan de strategie “versterken” en zo mogelijk aan de strategie “verbeteren”;
- Bij gebiedsontwikkeling van meer dan 10 woningen worden de bouw- en inrichtingsplannen beoordeeld op de toegankelijkheid van de openbare ruimte, het voldoende aanwezig zijn van ontmoetingsplaatsen, en de principes en het gebruik van circulaire materialen. Hierbij worden de initiatieven beoordeeld aan de hand van de gemeentelijke Handreiking kernen en ruimtelijke kwaliteit die voor de betreffende kern geldt;
- De ontwikkeling /het initiatief dient bij voorkeur energieneutraal te zijn, maar minimaal passend te zijn in het [gemeentelijk klimaatbeleid](#).

Link met:

[Wonen, Landbouw, Natuur, landschap en cultuurhistorie, Energie en klimaat](#)

## 5.5 Bedrijvigheid

Het faciliteren van kleinschalige bedrijvigheid en bedrijvigheid passend bij het karakter van Noord-Beveland is en blijft het centrale beleidsuitgangspunt.

#### Bedrijvigheid

Momenteel beschikt de gemeente over één of meerdere kleinschalige bedrijventerreinen bij elk van de vier grotere kernen: Kamperland, Wissenkerke, Kortgene en Colijnsplaat. Deze zijn allemaal gemengde terreinen voor lokale bedrijvigheid, milieucategorie 1 tot en met 3. Daarnaast bevindt zich bij Kats een verouderd bedrijventerrein van 9 hectare. Hier is milieucategorie 4 van toepassing. Ook bevindt zich momenteel bij Colijnsplaat nog de Visserijhaven voor visserijgerelateerde bedrijven en liggen bij Kortgene en Kamperland solitaire bedrijfsterreinen. Verder zijn er twee aquacultuurterreinen, respectievelijk bij Kamperland en bij Colijnsplaat. Op dit moment heeft de gemeente Noord-Beveland geen harde plancapaciteit meer beschikbaar voor uitgifte. Wel beschikt de gemeente over strategische voorraad achter het Rip te Kamperland die nog niet bestemmingsplanmatig gereed is. Ook is er nog 1,7 hectare uit te geven door een particuliere partij aan de Oostzeedijk te Colijnsplaat.

#### Hoe zien we de toekomst van bedrijvigheid?

In 2019 is onder de bedrijven van Noord-Beveland een enquête gehouden teneinde hun behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief te onderzoeken. Dit heeft tot de conclusie geleid dat er nog steeds behoefte is aan (kleinschalige) bedrijfslocaties. De gemeente Noord-Beveland streeft er dan ook naar om bij elk van de grotere kernen over voldoende aanbod te beschikken om de lokale markt te bedienen, voor bedrijvigheid zoals hierboven omschreven. Daarbij willen burgemeester en wethouders de vrijheid behouden om op basis van ligging van het betreffende terrein al dan niet perifere detailhandel toe te staan. Detailhandel mag dan echter geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben.

Daarnaast heeft de gemeente voor ogen om bij intensieve aquacultuur primair in te zetten op het bieden van ontwikkelingsruimte voor bestaande bedrijven. Vestiging van nieuwe intensieve



bedrijven moet in principe plaatsvinden op bestaande bedrijventerreinen. Bij extensieve aquacultuur zetten we in op verdere ontwikkeling tussen Colijnsplaat en Kats conform het geldende bestemmingsplan.

Bedrijventerrein Cruijkelcreke bij Wissenkerke is centraal gelegen langs de N255, de Oost-Westweg. Dit terrein leent zich op termijn voor uitbreiding.

Er liggen diverse herstructurerings- en transformatieopgaven. Hierin speelt de gemeente een actieve rol. Met betrekking tot mogelijke uitbreiding van terreinen per kern wordt maatwerk geleverd, zoals waar mogelijk, het bieden van de combinatie wonen en werken.

Onder de “zes kernen” wordt per kern aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan bedrijvigheid.

### Kaders voor ontwikkelingen

Bij nieuwe initiatieven op het gebied van bedrijvigheid gelden de volgende kaders:

- De bedrijfsactiviteiten zijn qua schaal passend bij het karakter van Noord-Beveland;
- De ontwikkeling /het initiatief dient bij voorkeur energieneutraal te zijn, maar minimaal passend te zijn in het [gemeentelijk klimaatbeleid](#);
- Voor de vestiging van bedrijven binnen de kernen geldt dat zij geen hinder (in de vorm van de emissies van luchtverontreinigende stoffen, geur, geluid en trillingen alsmede veiligheidsrisico's) mogen veroorzaken die de wettelijk bepaalde normen voor die hinderaspecten overschrijdt. De verkeersbelasting van deze nieuwe bedrijven mag de infrastructuur van de kernen niet onevenredig belasten;
- De bouw- en inrichtingsplannen worden beoordeeld op de principes en gebruik van circulaire materialen;
- Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van de geldende parkeernormen;
- Bij elk initiatief c.q. plan wordt beoordeeld hoe dit zich verhoudt tot de basiskwaliteiten, zoals benoemd onder [waarden](#);
- We stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan de strategie “versterken” en zo mogelijk aan de strategie “verbeteren”.

Link met:

[Landbouw, \(Verblijfs\)recreatie, Natuur, landschap en cultuurhistorie, Energie en klimaat](#)

## 5.6 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Het natuur- landschapsbeleid is gericht op het behoud en zo mogelijk versterken van de bestaande waarden en karakteristieken.

Deze zijn als een basiskwaliteit te beschouwen. Dit betekent dat kleinschalige ontwikkelingen wel worden voorgestaan, maar grootschalige natuur- en landschapsontwikkeling niet. Behoud van de bestaande landschapswaarden is een hard criterium bij de beoordeling van nieuwe plannen en ontwikkelingen. Noord-Beveland gaat het landschapsbeleidsplan uit 1998 actualiseren. De natuurwaarden zijn, naast de belevings- en ecologische betekenis, eveneens van belang om de biodiversiteit te behouden c.q. te versterken.

### Hoe zien we de toekomst van Natuur, landschap en cultuurhistorie?

Het natuur- landschapsbeleid is gericht op het behoud en het zo mogelijk versterken van de bestaande waarden en karakteristieken. Deze zijn als een basiskwaliteit te beschouwen. Het behoud van deze basiskwaliteit dient dan ook te worden gehanteerd als bepalend criterium bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen. Behoud van de bestaande landschapswaarden is een hard criterium bij de beoordeling van nieuwe plannen en ontwikkelingen. Noord-Beveland gaat het landschapsbeleidsplan uit 1998 actualiseren.

De natuurwaarden zijn, naast de belevings- en ecologische betekenis, eveneens van belang om ook de biodiversiteit te behouden c.q. te versterken. Ook in de kernen wordt ingezet op het

behoud en de versterking van de natuurwaarden. Er ligt een belangrijke uitdaging om de landbouwkundige mogelijkheden, de behoefte aan zoet water, de versterking van de biodiversiteit en klimaatadaptatieve maatregelen in samenhang te versterken. Dit zal met de betrokken partijen in een programma nader worden uitgewerkt.

#### Cultuurhistorie en erfgoed

Voor een belangrijk deel ontlenen de inwoners hun identiteit aan cultureel erfgoed en zijn ze daar trots op. Daarnaast draagt het cultureel erfgoed bij aan de ruimtelijke kwaliteit van onze leefomgeving, heeft het een positief effect op het vestigings- en leefklimaat en is het belangrijk voor het toerisme. Diverse panden en objecten vertellen over de historie en ontstaansgeschiedenis van Noord-Beveland.

Er geldt het wettelijk beschermingsregime voor rijksmonumenten en diverse landschappelijke elementen zoals dijken worden beschermd. De archeologische waarden zijn in de diverse bestemmingsplannen geborgd. De gemeente stelt een kerkenvisie op met betrekking tot de kerkgebouwen.

Om te voorkomen dat ook de komende jaren met name erfgoedobjecten “sluipenderwijs” verdwijnen gaat de gemeente een actiever beschermingsbeleid voeren. Daarnaast blijft het beleid gericht op het behoud door het benutten en herbestemmen van erfgoedobjecten en elementen. Hiermee worden diverse initiatieven ondersteund om het erfgoed beleefbaar en zichtbaar te maken. Dit beleid wordt uitgewerkt in een programma met betrekking tot erfgoed en geborgd in het omgevingsplan.

#### Kaders voor ontwikkeling

Bij nieuwe initiatieven met betrekking tot natuur, landschap en cultuurhistorie gelden de volgende kaders:

- Bij elke initiatief c.q. plan wordt beoordeeld hoe dit zich verhoudt tot de basiskwaliteiten, zoals benoemd onder [waarden](#);
- Wij stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan de strategie “versterken” en zo mogelijk aan de strategie “verbeteren”;
- Behoud van openheid, rust en ruimte; dit betekent eveneens het behoud van de agrarische identiteit;
- Bij nieuwe initiatieven wordt beoordeeld of deze een bijdrage leveren aan het versterken van de biodiversiteit;
- Daar waar mogelijk erfgoed als inspiratiebron gebruiken (zowel landschappelijk als op objectniveau).

Link met:

[Landbouw, Energie en klimaat](#)

## 5.7 Energie en klimaat

In het Klimaatakkoord van Parijs en Glasgow zijn afspraken gemaakt en doelen bepaald waarmee we de opwarming van de aarde samen gaan aanpakken. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Deze uitdaging en de manier waarop we hiermee omgaan, raakt ons allemaal. Het heeft invloed op al het beleid. Het klimaat is daarmee een heel belangrijk thema in het gezond en veilig houden van onze fysieke leefomgeving. De energietransitie maakt deel uit van het Klimaatakkoord.

De koers van Noord-Beveland op het gebied van de energietransitie is te onderscheiden in een besparingsstrategie en een opwekkingsstrategie.

#### Trends & ontwikkelingen

Het klimaat verandert en de aarde warmt op. In Nederland zullen de gevolgen hiervan de komende jaren waarschijnlijk steeds duidelijker te merken zijn. Er wordt verwacht dat langere

periodes van extreme hitte en droogte voorkomen. Ook wordt verwacht dat vaker extreme regenbuien voorkomen en de zeespiegel zal stijgen. Nederland staat voor de opgave om ruimtelijke aanpassingen te doen teneinde te kunnen omgaan met het veranderende klimaat en de schade te beperken.

Naast het omgaan met de maatschappelijke en ruimtelijke gevolgen van klimaatverandering staat Nederland voor de uitdaging om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen en een energietransitie te maken. Energie moet duurzaam worden maar moet ook betaalbaar en betrouwbaar blijven. Naast het besparen van energie, zal ook nieuwe schone, hernieuwbare energie opgewekt moeten worden. Noord-Beveland staat voor de opgave haar landschap klimaatadaptief in te richten. Dit is van groot belang voor de agrarische sector. Hevige regenval, droogte en hitte vormen een grote bedreiging voor oogsten. Daarnaast heeft Noord-Beveland te maken met verzilting van de grond en een gebrek aan zoetwater. Wanneer extreme temperaturen toenemen en het gebrek aan zoetwater toeneemt, kan de waterkwaliteit hieronder lijden.

De wereld wordt daarnaast geconfronteerd met een groeiende schaarste aan grondstoffen. Tegelijkertijd groeit het bewustzijn dat we op een andere manier met de aarde moeten omgaan, om deze op de lange termijn leefbaar te houden en bijvoorbeeld extreme klimaatverandering tegen te gaan. Dat betekent dat we onze economie moeten omvormen om deze toekomstbestendig te maken. Toewerken naar een circulaire economie, waarin geen afval meer bestaat en alles wordt hergebruikt, wordt gezien als de beste kans om dit voor elkaar te krijgen.

#### Wat zijn de opgaven en wat gaan we doen?

Noord-Beveland energie- en CO<sub>2</sub>-neutraal in 2050. Op dit moment voldoet Noord-Beveland aan de doelstellingen voor 2030. Dit biedt enige ruimte om weloverwogen keuzes te maken in de komende jaren en invulling te geven aan de Regionale Energie Strategie Zeeland (RES 1.0 en latere herijkingen daarvan).

De koers van Noord-Beveland op het gebied van de energietransitie is te onderscheiden in een besparingsstrategie en een opwekkingsstrategie.

Het beleid voor de opwekking van windenergie is gericht op:

- Het upgraden van de bestaande windmolens. Het upgraden van de bestaande windmolens zal ten goede moeten komen aan de besparingsambitie door participatie of fondsvorming. Het upgraden mag niet leiden tot hogere windmolens;
- Het uitsluiten van nieuwe windmolens.

Het beleid voor de opwekking van zonne-energie en de plaatsing van zonnepanelen is gericht op het stimuleren van zonnepanelen op daken. Dit ligt in het verlengde van de besparingsstrategie. Zonnepanelen buiten bestaand stedelijk gebied zijn slechts bij hoge uitzondering toegestaan, omdat de gemeente de openheid en het aanzicht van het buitengebied van groot belang acht, en slechts als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

1. Binnen de planologisch bepaalde agrarische bouwblokken;
2. De primaire bestemming en functie van de gronden moet gewaarborgd zijn. Slechts meervoudig ruimtegebruik is toegestaan, waarbij de zonnepanelen bovendien ongeschikt moeten zijn aan de primaire bestemming. Er mag geen sprake zijn van een verlies van agrarisch areaal;
3. Zonnepanelen boven fruitgaarden en andere gewassen en op dijkvlakken worden niet toegestaan, omdat dit te veel het aanzicht van het buitengebied zal aantasten (vanuit de omgeving);
4. Zonnepanelen worden slechts toegestaan als een goede landschappelijke inpassing ervoor zorgt dat de zonnepanelen zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken;

5. Projecten die zien op de plaatsing van zonnepanelen moeten aan een welstandstoets worden onderworpen en om die reden wordt geen toestemming verleend voor tijdelijke zonnepanelen;
6. Om kabels in het buitengebied dan wel om congestie van het energienetwerk te voorkomen zijn slechts projecten toegestaan die 1) energie opwekken voor eigen/lokaal gebruik of 2) energie opwekken die voor tenminste 50% wordt geleverd aan één of enkele grootverbruikers.

Omdat we van mening zijn dat een dergelijke energieopwekking een maatschappelijke meerwaarde moet hebben, zal de initiatiefnemer worden gevraagd om een financiële bijdrage te leveren in een fonds. Dit wordt nader toegelicht in het onderdeel "[van visie naar uitvoering](#)" (onder 'kostenverhaal en financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen').

De besparingsstrategie is gericht op het stimuleren van de isolatie van woningen, door:

- Verdere voortzetting en intensivering van voorlichting; en
- Subsidieverlening.

Daarnaast geeft de gemeente invulling aan maatregelen zoals opgenomen in de door haar vastgestelde [Klimaatadaptatiestrategie Zeeland 2021-2026](#) en zet zij in op:

- Klimaatadaptief inrichten en ontwikkelen in en van dorpen/bebouwingsconcentraties en recreatieparken;
- Duurzaam omgaan met grondstoffen (circulair);
- Veiligstellen zoetwateraanbod;
- Klimaatadaptieve innovaties in landbouw/visserij/aquacultuur stimuleren;
- Stimuleren en faciliteren elektrisch vervoer en snelle fietsverbindingen.

In principe gaat de gemeente uit van de huidige wettelijke eisen met betrekking tot duurzaam en energiezuinig bouwen. Deze BENG-indicatoren zijn gebaseerd op de Trias Energetica, een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken:

- Beperk de energievraag;
- Gebruik duurzame energie;
- Indien nodig, gebruik fossiele brandstoffen zo efficiënt en schoon mogelijk.

In aanvulling hierop stelt de gemeente geen extra eisen op het gebied van energieneutraal bouwen, maar zal dit wel actief stimuleren, zowel qua voorlichting als financieel (subsidies). Een specifieke ingreep waarbij rekening gehouden wordt met een klimaatadaptatieve inrichting is de verbreding van de Deltaweg. We vragen de provincie Zeeland om bij de verbreding van de Deltaweg rekening te houden met de functie van deze weg als belangrijke calamiteitenroute in onze gemeente. We streven naar behoud en versterking van de Deltaweg als calamiteitenroute.

#### Kaders voor ontwikkeling

Bij nieuwe initiatieven op het gebied van energie en klimaat gelden de volgende kaders:

- De ontwikkeling /het initiatief dient bij voorkeur energieneutraal te zijn, maar minimaal passend te zijn in het [gemeentelijk klimaatbeleid](#);
- Bij nieuwbouw geeft de initiatiefnemer aan welke klimaatadaptatieve mogelijkheden zijn onderzocht en worden toegepast, rekening houdend met de directe woonomgeving, mede gebaseerd op de [Klimaatadaptatiestrategie Zeeland 2021-2026](#);
- De bouw- en inrichtingsplannen worden beoordeeld op de toegankelijkheid van de openbare ruimte, klimaatadaptatie, het voldoende aanwezig zijn van ontmoetingsplaatsen, en de principes en het gebruik van circulaire materialen. Dit geldt voor een gebiedsontwikkeling van meer dan 10 woningen, alsmede bij de ontwikkel- en kwaliteitsverbeteringsplannen van recreatiecomplexen of bedrijven;

- Bij elk initiatief c.q. plan wordt beoordeeld hoe dit zich verhoudt tot de basiskwaliteiten, zoals benoemd onder [waarden](#);
- We stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan de strategie “versterken” en zo mogelijk aan de strategie “verbeteren”.

Link met:

[Wonen, Landbouw, \(Verblijfs\)recreatie, Gezondheid en zorg, Bedrijvigheid, Mobiliteit en bereikbaarheid](#)

## 5.8 Mobiliteit en bereikbaarheid

Noord-Beveland is goed ontsloten en bereikbaar over zowel land als water. Dit zorgt ervoor dat inwoners, bedrijven en toeristen zich makkelijk kunnen verplaatsen en de voorzieningen goed bereikbaar zijn.

### Waar staan we nu?

De drie hoofdontsluitingen (N256-, de Oost-Westweg (N255) en de N57) hebben als doel het doorgaande verkeer op Noord-Beveland te verzamelen en te verdelen. Dit wegennetwerk legt tevens een onderlinge verbinding tussen de verschillende kernen. De overige wegen hebben met name een ontsluitingsfunctie en kennen weinig doorgaand verkeer. Over het algemeen is dit plattelandswegennet smal gedimensioneerd en vervult het met name een functie voor de landbouw en de recreatie in het buitengebied.

Het fiets- en wandelnetwerk vormt een belangrijke recreatieve factor voor de beleving van Noord-Beveland. Op Noord-Beveland vormen de dijken en het buitendijks fietspad de basis voor de fietsroutestructuren. Naast de kernen, die op deze routes liggen, zouden meer faciliteiten geboden kunnen worden. Noord-Beveland heeft een uitgebreid wandelnetwerk van 150 kilometer. Daarnaast beschikt Noord-Beveland over een netwerk van hoogwaardige ruiterroutes. Dit netwerk is meer dan 10 kilometer lang.

De vaarwegen in Zeeland zijn belangrijke schakels in de economie en het vervoer. Ook zijn ze van grote recreatieve en natuurlijke waarde. Rondom Noord-Beveland zijn, afgezien van de Noordzee, twee grote wateren gelegen, de Oosterschelde en het Veerse Meer met (jacht)havens in Kortgene, Kamperland, Colijnsplaat en Kats.

Met het oog op de klimaatopgave speelt het (ondergrondse) energienetwerk een belangrijke rol in het uitvoeren van de maatregelen. De capaciteit van het netwerk is een belangrijk aandachtspunt van beleidsmakers en netbeheerders. Het elektriciteitsnetwerk zal voor 2030 aanpassing behoeven om te kunnen voorzien in de opgaven en behoefte daarna.

### Wat komt er op ons af?

De komende jaren wordt het verkeer steeds duurzamer. Het gebruik van elektrische auto's en fietsen neemt toe. Dit vraagt om een goede laainfrastructuur maar kan ook tot een andere inrichting van de openbare ruimte en de infrastructuur leiden, door bijvoorbeeld de aanleg van snelfietspaden naar onder andere knooppunten (hubs) van openbaar vervoer (ook voor scholieren/studenten). Meerdere vervoersvormen vragen ook om verkeersveilige routes. Oplossingen moeten worden gezocht om conflicten tussen landbouwverkeer, autoverkeer recreatief (fiets) verkeer te voorkomen. Daarnaast vraagt de toenemende verkeersdruk op de N256 om maatregelen die de verkeersveiligheid ten goede komen. De resultaten van de planstudie N256 (Deltaweg) ten behoeve van het verbeteren Midden Zeelandroute kunnen hieraan bijdragen.

### Hoe zien we de toekomst van mobiliteit en bereikbaarheid?

We zetten ons in voor verbetering van de (zomerse) doorstroming en verkeersveiligheid van de N256 en daarmee ook de bereikbaarheid van onze gemeente. Hiervoor zijn we aangehaakt op de planstudie van de N256.

We werken samen met de provincie en partners aan een plan voor een optimaal Hoofdfietsnetwerk (dat voortvloeit uit het Nationaal Toekomstperspectief Fiets). In onze gemeente zijn ook fietspaden voorzien die onderdeel gaan uitmaken van dit Hoofdfietsnetwerk. Samen met de Rijksoverheid wordt hieraan vanuit een gezamenlijke financiering verder invulling gegeven. Dit komt ten goede aan onze (recreatieve) bereikbaarheid.

We bieden daarnaast ruimte voor initiatieven die het elektrisch vervoer stimuleren.

We spannen ons in om conflicten tussen landbouwverkeer en recreatieverkeer waar mogelijk te voorkomen. Indien nodig worden daarvoor investeringen in de infrastructuur gedaan. Aanvullend doen wij investeringen in de infrastructuur als dit nodig is om wegen geschikt te maken voor het landbouwverkeer.

Link met:

[Landbouw, \(Verblijfs\)recreatie, Energie en klimaat](#)

## 6 Gebieden

De kernkwaliteiten van Noord-Beveland, de maatschappelijke opgaven en de bestuurlijke ambities vragen om een gebiedsgerichte benadering. Elk gebied kent haar eigen ontwikkelperspectief waarin de keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van het betreffende gebied worden verwoord. Voor Noord-Beveland zijn dat de volgende zes gebieden:

- Gebied 1: [De westelijke zone](#): zoeken naar balans in dynamiek en rust
- Gebied 2: [De oostelijke zone](#): ontmoeting van en ruimte voor water- en grondgebonden innovaties
- Gebied 3: [De noordelijke zone](#): koesteren van natuurlijke potenties en rust
- Gebied 4: [Het agrarisch middengebied](#): agrarische hoofdstructuur
- Gebied 5: [De Veerse Meer zone](#): bestendigen kwaliteit door behoud van concentratie
- Gebied 6: [De zes kernen](#): behouden en versterken van de leef- en omgevingskwaliteiten.

Per gebied wordt het ontwikkelperspectief beschreven. Per thema wordt vervolgens aangegeven binnen welke (aanvullende) kaders ontwikkelingen al dan niet mogelijk zijn.

Voor al deze gebieden is het mogelijk om gebiedsgericht maatwerk te formuleren. Dat betekent dat we afhankelijk van het gebied bepalen wat er wel en niet kan, en welke thema's, waarden en ambities we daaraan koppelen. Onder de Omgevingswet ontstaat er voor de gemeente lokale afwegingsruimte in een aantal milieuthema's (denk aan geur en geluid). Dit betekent dat er ruimte is voor de gemeente om zelf keuzes te maken in wat we wel en niet toestaan. Deze afwegingsruimte biedt kansen, maar kent ook uitdagingen. De kwaliteit die we per gebiedstype graag zien wordt benoemd in de omgevingsvisie, en kan vervolgens worden vertaald in (soepelere of strengere) normen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is straks de vervanger van alle verschillende bestemmingsplannen en de verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving binnen de gemeente. Er is straks één omgevingsplan waarin alle regels voor de verschillende delen van de gemeente staan. De gebiedstypes zijn dan een belangrijke verbinding tussen de omgevingsvisie en het omgevingsplan.



## 6.1 De westelijke zone

### Zoeken naar balans in dynamiek en rust

Dit zuidwestelijk deel van Noord-Beveland omvat de Onrustpolder en de Jacoba Rippolder en wordt aan de zuidzijde begrensd door Kamperland en recreatiecomplex Roompot Beach Resort aan de noordzijde. Dit gebied kenmerkt zich door een hoge recreatieve druk en dynamiek, vanwege de aanwezigheid van een aantal grote verblijfsrecreatiecomplexen aan de randen van het gebied. Centraal in het gebied is de landbouw de voornaamste gebruiker. Het ten westen van Kamperland gelegen recreatiecomplex De Molenhoek maakt eveneens deel uit van deze zone.

### Kenmerken en waarden

Het gebied heeft de volgende kenmerken en waarden:

- De overgang naar het robuuste natuurgebied Schotsman-Ruiterplaat, waaraan de zone grenst;
- De (nabijheid van de) stranden aan de Noordzee;
- De nieuwe, hoogwaardige verblijfsrecreatiecomplexen, zoals de Grote Duynen en Domein Het Camperveer en de Molenhoek;
- De directe relatie met de Veerse Meerzone en een aantal recreatieclusters Schotsman/Ruiterplaat/Rancho Grande);
- De overgang naar een agrarische zone (het agrarische middengebied) die zich opspant tussen de recreatieclusters aan het Veerse Meer en de Oosterschelde.

### Opgaven

Het gebied heeft als opgave het creëren van een ruimtelijk-functionele samenhang en verbindingen tussen de verschillende recreatieclusters, alsmede de kern Kamperland en de Noordzeekust/De Banjaard.

### Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief is gericht op een duurzame balans tussen de dynamiek van de verblijfsrecreatiecomplexen en de rust in de natuurgebieden en het agrarische middengebied. De toenemende toeristische druk op het gebied kan tot gevolg hebben dat landschappelijke kwaliteiten onder druk komen te staan en de verkeersdruk te groot wordt. Dit doet afbreuk aan het landschap en aan de beleving van recreanten. Het beleid is er daarom op gericht om te voorkomen dat het gebied geleidelijk een eenzijdig en monofunctioneel verblijfsrecreatief karakter krijgt.



Landgoederenbeleid Noord-Beveland 2017: Indicatieve aanduiding van zones rond kernen en verblijfsrecreatieve gebieden waar landgoedontwikkeling is toegestaan



In landschappelijke zin is de Onrustpolder een overgangszone van de buitendijkse gebieden Schotsman (en Ruitersplaat) naar de open Jacobapolder. Als dragers voor de landschapsontwikkeling in deze zone wordt in eerste instantie gedacht aan de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. De algemeen geldende criteria ([Landgoederenbeleid Noord-Beveland 2017](#)) voor deze landgoederen (omvang 5 hectare, waarvan 1 hectare privaat en bebouwing met een inhoud van 4.500 m<sup>3</sup>) kunnen hierbij als uitgangspunten gehanteerd worden. Ook andere hieraan gelieerde functies, passend binnen deze strategie, worden in deze zone toelaatbaar geacht, zolang deze een extensief karakter hebben en er dus eveneens gevolg wordt gegeven aan de ambitie om landschap te produceren met rode functies. Hiermee kunnen tevens nieuwe recreatieve verbindingen worden gelegd tussen Kamperland en de Schotsman en De Banjaard. Het bovenstaande betekent dat in essentie het structuurvisiebeleid wordt voortgezet, waarbij de nieuwe grote opgaven deel gaan uitmaken van de randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen.

Voor enkele recreatiecomplexen in de omgeving en grenzend aan dit gebied worden verbeter- en ontwikkelplannen opgesteld. Dit betreffen de Banjaard, RCN de Schotsman, camping Anna Friso en Roompot Beach Resort. Deze plannen dienen te passen in dit ontwikkelperspectief en de randvoorwaarden en worden als een locatiegerichte uitwerking van deze omgevingsvisie gezien. Binnen deze zone geldt dat ook voor camping De Molenhoek.

Link thema's:

[Landbouw](#), [\(Verblijfs\)recreatie](#), [Natuur, landschap en cultuurhistorie](#), [Energie en klimaat](#)

## 6.2 De oostelijke zone

### Ontmoeting van en ruimte voor water- en grondgebonden innovaties

De oostelijke zone omvat het gebied dat is opgespannen tussen Colijnsplaat en Kats, de Oosterschelde en het Veerse Meer. De N256 doorsnijdt deze zone en markeert de overgang van tussen landgerichte en watergerichte activiteiten (aquacultuur) die zijn gericht op innovaties in de landbouw en visserij.

#### Kenmerken en waarden

Het gebied heeft de volgende kenmerken en waarden:

- Een zone waarin de landbouw, aquacultuur en visserij is gericht op innovaties;
- De aanwezigheid van twee kernen met twee havens aan de Oosterschelde;
- Het kenmerkende renaissancelandschap van de Oud-Noord-Bevelandpolder (orthogonale verkavelingsprincipe);
- De invloed van zoute kwel;
- De aanwezigheid van een windturbinecluster;
- De betekenis als noordelijk entree van Noord-Beveland.

#### Opgaven

Het gebied heeft de volgende opgaven:

- Versterking aquacultuur;
- Versterken en ontwikkelen van de kreekrestanten;
- Benutten en tegengaan van verzilting.

#### Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief van dit gebied is gericht op het versterken van de potenties die dit gebied heeft. De ontwikkeling van de landbouw wordt zo min mogelijk belemmerd in dit gebied. De ontwikkeling van aquacultuur is onder voorwaarden toelaatbaar. Concreet gaat het dan om de voorwaarden als benoemd in de [Ruimtelijke visie aquacultuur Colijnsplaat e.o.](#) Bij Agrarisch Innovatie & Kenniscentrum Rusthoeve is ontwikkelruimte mogelijk, waarbij gedacht wordt aan een opleidingslocatie voor de agrarische sector en aquacultuur en dat koppelkansen biedt voor

samenwerking met andere kenniscentra zoals het Delta Climate Centre en het Kenniscentrum Verzilting. Bij verdere ontwikkeling zal in ieder geval rekening moeten worden gehouden met de landschappelijke kwaliteiten (behoud verkavelingsstructuur) en de landschappelijke inpassing van met name het aquacultuurcluster. Onder landschappelijke inpassing wordt verstaan: integraal onderdeel uitmakend van het landschap. Immers, dit vormt de entree van Noord-Beveland vanaf de Zeelandbrug.

Het innovatieve karakter van het gebied zal met een in het gebied passende beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing het visitekaartje van Noord-Beveland kunnen worden. De huidige toegepaste beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing dienen hierbij strikt te worden gehanteerd. In het bijzonder streeft de gemeente naar een verdere invulling van het aquacultuurcluster met extensieve aquacultuur. Extensieve aquacultuur is aquacultuur die kleinschaliger is dan de aquacultuur in bedrijfsbebouwing of een vijverlandschap. Deze extensieve aquacultuur vindt daarnaast plaats in een meer natuurlijk landschap dan de andere twee vormen van aquacultuur en vormt de overgang tussen natuur en de rest van de omgeving. Bij extensieve aquacultuur is er uiteraard sprake van een productiebelang, maar dit productiebelang kenmerkt zich door in het productieproces zoveel mogelijk rekening te houden met het natuurbelang. Dit betekent niet dat de meer intensieve vormen van aquacultuur geen rekening houden met dit natuurbelang. Zij richten zich in hoofdzaak primair op specialisatie en optimalisatie van het productieproces. Een verdere ontwikkeling van het aquacultuurcluster vereist ook de verdere ontwikkeling van de bestaande infrastructuur.

#### *Zonne-energie en zonnepanelen*

Ons beleid en onze randvoorwaarden met betrekking tot de opwekking van zonne-energie en de plaatsing van zonnepanelen is opgenomen onder het thema "Energie en klimaat". Met inachtneming van dit beleid en de randvoorwaarden staan we positief tegenover meervoudig ruimtegebruik ter plaatse van het aquacultuurcluster, waarbij kweekbassins overdekt kunnen worden met zonnepanelen. Omdat we van mening zijn dat een dergelijke energieopwekking een maatschappelijke meerwaarde moet hebben, zal de initiatiefnemer worden gevraagd om een financiële bijdrage te leveren in een fonds. Dit wordt nader toegelicht in het onderdeel "[van visie naar uitvoering](#)" (onder 'kostenverhaal en financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen').

Bij mogelijke ontwikkeling van en in beide kernen (Colijnplaat en Kats) zouden de beeldkwaliteitseisen voor aquacultuur tevens een inspiratiebron en beeldtaal moeten zijn voor de maritieme bedrijvigheid en de verdere ontwikkeling van het aquacultuurcluster, waarmee het gebied als innovatief cluster herkenbaar wordt. Voor de haven van Colijnsplaat zijn vergevorderde ontwikkelplannen. Voor de haven van Kats geldt dat de huidige functie van Katshaven B.V. vooralsnog gehandhaafd blijft, maar dat tevens wordt gezocht naar mogelijkheden voor functiewijziging.

Voor het aquacultuurcluster zijn de randvoorwaarden voor de ontwikkeling opgenomen in de [Ruimtelijke visie aquacultuur Colijnsplaat e.o.](#)

Een mogelijke verbreding van de N256 kan een impuls betekenen voor dit gebied en de beide kernen. Uitbreidingsmogelijkheden van deze kernen met woningbouw worden daarom niet uitgesloten. Veilige fietsverbindingen en snelfietsverbindingen tussen Kats en Colijnsplaat en met onder meer Goes kunnen hieraan een bijdrage leveren.

De Valkreek (en de aftakkingen hiervan) kan als drager dienen voor de invulling en begrenzing van het gebied tussen Colijnsplaat en de N256. Dit gebied zou als landelijk overgangsgebied meer betekenis kunnen geven aan deze oostelijke zone. Rode functies, die gericht zijn op het versterken van het karakter van het gebied (als landelijk innovatiegebied) en die de overgang met Colijnsplaat kunnen verzachten, worden hierbij niet bij voorbaat uitgesloten.

Link thema's:

[Landbouw, Natuur, landschap en cultuurhistorie](#), [Energie en klimaat](#)

## 6.3 De noordelijke zone

### Koesteren van natuurlijke potenties en rust

De zone betreft de groene natuurrand van Noord-Beveland tussen Colijnsplaat en de recreatieconcentratie De Roompot. Deze zone omvat de zeedijk, de inlagen en karrevelden en het buitendijkse fietspad.

### Kenmerken en waarden

Het gebied heeft de volgende kenmerken en waarden:

- De aanwezigheid van natuurwaarden;
- De aanwezigheid van erfgoed (waaronder belangrijke archeologische vondstcomplexen ter plaatse van Wanteskuup en Noordhoeksnoel);
- Het gebruik van het gebied voor extensieve recreatie (wandelen, fietsen);
- De ligging en beleving van de Oosterschelde.

### Opgaven

Het gebied heeft de volgende opgaven:

- Behouden en versterken natuurwaarden;
- Behouden van het erfgoed en het versterken van de beleefbaarheid;
- Het stimuleren van het gebied voor extensieve recreatie (wandelen, fietsen).

### Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief voor dit gebied is gericht op het behoud en het versterken van de ecologische waarden. Het Nationaal Park Oosterschelde vertegenwoordigt als grootste nationaal park van Nederland, ook internationaal gezien, unieke natuurwaarden, met name met betrekking tot de vogelpopulatie. De recreatieve beleving van dit gebied zou nog verder versterkt kunnen worden door toevoeging van een of meer kleinschalige pleisterplaatsen die bij voorkeur in het aangrenzende middengebied bij bestaande agrarische bedrijven worden ondergebracht. Voor dit gebied worden geen ontwikkelingen voorgestaan.

Link thema's:

[Natuur, landschap en cultuurhistorie](#)

## 6.4 Het agrarisch middengebied

Het middengebied betreft een agrarische zone, die wordt begrensd door de andere vier deelgebieden.

### Kenmerken en waarden

Het gebied heeft de volgende kenmerken en waarden:

- De primaire landbouwfunctie;
- De openheid en landschappelijke kwaliteit.

### Opgaven

Het gebied heeft de volgende opgaven:

- Behouden en versterken van de landbouwfunctie;
- Behouden van openheid en de landschappelijke kwaliteit;
- Ontwikkelen van (nieuwe)landschapskwaliteiten;
- Verbeteren biodiversiteit;
- Zorg voor zoetwatervoorzieningen;
- Het waar mogelijk combineren van de bovenstaande opgaven (meekoppelkansen benutten).

### Ontwikkelperspectief

Het beleid voor dit gebied is er op gericht om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw primair te stellen en op een goede wijze te borgen. Behoud van openheid van het landschap en de verkavelingsstructuren zijn hierbij een belangrijk uitgangspunt. Gebruiksvormen anders dan landbouw worden in principe niet voorgestaan. In dit gebied zal gezamenlijk met de agrariërs en andere betrokken instanties gezocht moeten worden naar een duurzame oplossing voor de zoetwatervoorziening. Hierbij moet vooral gezocht worden naar slimme combinaties van functies en ruimtegebruik, zoals de aanleg van zoetwaterbekkens in combinatie met energieopwekking. Een goede zoetwatervoorziening is tevens nodig om meer gewasvariatie te krijgen en een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit. Ten aanzien van dit laatste punt zal samen met de agrariërs gezocht moeten worden naar het stimuleren van maatregelen die de biodiversiteit ten goede komen. Met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt voorgestaan om bij voorbaat geen functies uit te sluiten, maar vanuit het behoud en het versterken van de basiskwaliteiten naar mogelijkheden te zoeken. Hiermee wordt ruimte gegeven aan een innovatieve invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Met deze werkwijze heeft de gemeente goede ervaringen opgedaan en deze werkwijze wordt daarom gecontinueerd bij uitwerking/toepassing van de omgevingsvisie. Ook initiatieven die bijdragen aan de klimaat- en energieopgave worden in principe positief ontvangen (denk hierbij aan het inrichten van vrijkomende agrarische bedrijven en bouwblokken voor energieopwekking (zonne-energie) als energiecoöperatie).

Tevens is het kwalitatief goed huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten een belangrijke voorwaarde om de agrarische sector vitaal te houden. Op regionaal niveau (De Bevelanden) zijn afspraken gemaakt voor de huisvesting van arbeidsmigranten ([Regionale afspraken huisvesting arbeidsmigranten De Bevelanden](#)). Noord-Beveland heeft een huisvestingstaak van 100 arbeidsmigranten voor de komende 10 jaar. Er zijn drie huisvestingscategorieën vastgesteld waarvoor kwalitatieve uitgangspunten op een rij zijn gezet. Het gaat om:

- huisvesting in reguliere woningen (bestaande woningvoorraad);
- huisvesting op agrarische erven. Hieronder wordt huisvesting door agrarische bedrijven op eigen terrein verstaan. Het gaat om agrarische bedrijven met een planologische bestemming 'Agrarisch', niet zijnde 'Agrarisch - Glastuinbouw';
- huisvesting in een specifiek daarvoor bedoelde huisvestingsvoorziening. Dit zijn bijvoorbeeld semipermanente nieuwbouwvoorzieningen of getransformeerd bestaand vastgoed met als specifiek doel het huisvesten van arbeidsmigranten.

Link thema's:

[Wonen](#), [Landbouw](#), [Bedrijvigheid](#), [Natuur, landschap en cultuurhistorie](#), [Energie en klimaat](#), [Mobiliteit en bereikbaarheid](#)

## 6.5 De Veerse Meer zone

### Bestendigen en verbeteren kwaliteit door concentratie

De Veerse Meer zone is het deel van Noord-Beveland waarop onder meer de [Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030](#) betrekking heeft. Het beleid zoals verwoord onder het thema landbouw is hier eveneens op van toepassing.



Gebiedstypologieën Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030

De [Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030](#) heeft als doel de kwaliteiten van het gebied te borgen en te versterken, waarbij waterveiligheid, natuur, (verblijfs-)recreatie, landbouw, visserij, leefbaarheid en landschap met elkaar in balans zijn. Dit moet ervoor zorgen dat het gebied ook in 2030 en ver daarna toegankelijk en aantrekkelijk blijft voor haar verschillende functies en gebruikers.

De visie voor het Veerse Meer-gebied vormt de komende jaren voor overheden en maatschappelijke partners de basis voor samenwerking. Deze is gericht op bescherming en kwaliteitsvolle ontwikkeling van een veilig, economisch aantrekkelijk en (ecologisch) gezond en (be)leefbaar gebied als onderdeel van de Zeeuwse Delta. Met dit toekomstperspectief en actieprogramma wordt toegewerkt naar een nieuw ijkmoment in 2030, rekening houdend met het gegeven dat maatschappelijke opgaven en bescherming van het gebied uiteraard een bredere tijdsspanne betrekken.

In fase 1 van het visietraject (["Besluitvormingsnotitie fase I"](#)) zijn de uitgangspunten, de categorisering van projecten en de voorlopige gebiedsbegrenzing opgenomen. In de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030 (fase 2) zijn specifieke gebieden nader uitgewerkt in "aandachtgebieden" en "beschermingsgebieden". De oevers hebben een categorie (met kaders) gekregen. Daarnaast zijn de ontwikkelperspectieven nader beschreven en uitgewerkt. De Gebiedsvisie krijgt zijn vertaling in ons omgevingsplan.

Bijlage 1 – Schematische weergave toekomstige uitbreiding en nieuwvestiging



De Veerse Meer zone wordt als gebiedsgerichte uitwerking van deze omgevingsvisie aangemerkt.

## 6.6 De zes kernen

### Behouden en versterken van de leef- en omgevingskwaliteiten

De zes woonkernen op Noord-Beveland hebben mede door hun ligging hun eigen identiteit, omvang en functie. De algehele opgave is dat de kernen in diverse opzichten vitaal blijven. Dit betekent dat het beleid voor de diverse thema's van toepassing is (zoals wonen en gezondheid). Het gemeentelijke ruimtelijk beleid voor deze kernen is in z'n algemeenheid gericht op:

1. Het behoud van de huidige woonfunctie en het daarbij behorende niveau van voorzieningen;
2. Het in stand houden en daar waar nodig structureel verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
3. Het in stand houden en versterken van de stedenbouwkundige c.q. ruimtelijke structuur.

De integrale uitvoering van het beleid voor de openbare ruimte wordt verder vormgegeven in de gemeentelijke "Handreiking kernen en ruimtelijke kwaliteit" dat als programma een uitwerking van deze omgevingsvisie vormt.

De zes kernen:

- Colijnsplaat
- Wissenkerke
- Kamperland
- Kortgene
- Kats
- Geersdijk

Link thema's:

[Wonen](#), [Gezondheid en zorg](#), [Bedrijvigheid](#), [Energie en klimaat](#)

### 6.6.1 Colijnsplaat

Colijnsplaat is gelegen aan de Oosterschelde. De haven van Colijnplaat vervult een functie als visserij – en jachthaven. Het aantal inwoners bedraagt circa 1.600. De historische kern, de aanwezigheid van een vismijn en de mogelijkheden van sportvisserij vanuit de haven, hebben ertoe geleid dat het dorp veel dag- en verblijfsrecreanten trekt.

#### Historische situatie

Colijnsplaat ligt aan de noordkant van Noord-Beveland en is gesticht in 1598. Toen werd het laatste gat gesloten in de dijk om een nieuwe polder. In deze polder groeven Joachim Michielsz en Adriaen Schaers kaarsrechte greppeltjes (kielspitten) ter afscheiding van de kavels en om de omtrek van het rechthoekige dorp Colijnsplaat te markeren.

De naam Colijnsplaat is afkomstig van het schor 'Colinsplate' dat gedeeltelijk binnen de nieuwe bedijking was komen te liggen. Het dorp is heel uitgekiend gepland en bebouwd. Alles werd vooraf vastgelegd, van de ligging van straten tot aan de soorten bouwmaterialen. Dit is bijzonder, want uit die tijd zijn weinig gevallen bekend waarin een dorp zo gestructureerd en volgens verordeningen is opgebouwd. Wie in Colijnsplaat bijvoorbeeld een bank voor zijn huis wilde, mocht die alleen haaks op de gevel plaatsen.

Het dorp Colijnsplaat kenmerkt zich door een brede dorpsstraat, de Voorstraat, waarin enkele winkels en nogal wat notabelenwoningen het beeld bepalen. De meeste andere straten lopen parallel aan de Voorstraat of staan er haaks op. De Voorstraat begint bij de haven en eindigt bij de kerk. Rondom de kerk lag voorheen een begraafplaats omgeven door een gracht. Deze is gedempt en in de loop der jaren ingevuld met woningbouw. Het stratenpatroon, met bijbehorende bebouwing, is zodanig uniek dat het oudste deel van Colijnsplaat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Uit gegevens van het jaar 1599 kunnen we opmaken dat Colijnsplaat spoedig aantrekkelijk was als woonplaats. In dat jaar namelijk werd de hervormde gemeente geïnstitueerd. Het herenhuis

waarvandaan eerder het bedijkingswerk was georganiseerd, werd als kerk en school ingericht. Belangrijk voor de ontwikkeling van Colijnsplaat was de haven (1599) Via deze haven kon het graan van Noord-Beveland worden gebracht naar het eiland Schouwen en kwam ook het personenvervoer via de veerdienst met Zierikzee op gang. Helaas kwam begin 1600 een terugslag: twee pestepidemieën volgden elkaar snel op. De haven kon daardoor niet gebruikt worden; veel mensen waren zeer arm. Pas in de tweede helft van de 17<sup>e</sup> eeuw kwam het herstel. Rond 1960 werd de Zeelandbrug naar Schouwen-Duivenland voltooid. Hierdoor werd de veerdienst naar Zierikzee overbodig. De afsluiting van het Veerse Gat betekende bovendien dat in Colijnsplaat een nieuwe vissershaven moest worden gemaakt ter vervanging van de haven in Veere. Colijnsplaat beschikt nu over een moderne jachthaven met circa 500 ligplaatsen en een moderne vissershaven. De verkoop van vis is dan ook een belangrijke inkomstenbron voor Colijnsplaat.

### Huidige situatie

In de loop der eeuwen is Colijnsplaat van een agrarisch dorp veranderd in een dorp met een gemengd profiel. Dit profiel wordt met name gevormd door de agrarische sector, toerisme en recreatie, visserij en bedrijvigheid. Daarnaast is Colijnsplaat voor haar inwoners een woonkern. De historische kern, de aanwezigheid van een vismijn en de mogelijkheden van sportvisserij vanuit de haven en het Romeinse verleden, hebben ertoe geleid dat het dorp veel dag- en verblijfsrecreanten trekt. De oorspronkelijke woonkern is uitgebreid in zuidelijke richting. Vervolgens heeft de uitbreiding van het dorp plaatsgevonden in zuidoostelijke richting. Daarbij is vastgehouden aan het rechthoekig patroon. De richting van de straten is echter ongeveer 45 graden gedraaid ten opzichte van de oorspronkelijke structuur. De meest recente woningbouw vindt plaats in zuidwestelijke richting, een herstructureringslocatie grenzend aan de Valkreek. Wonen gebeurt verspreid over het hele dorp, maar de nadruk ligt op het oude dorp en de uitbreidingswijken uit de jaren '60 en '70. In deze wijken bevinden zich tevens enkele aanvullende voorzieningen, waaronder een basisschool en woonzorgcomplex. Grenzend hieraan bevinden zich de sportvelden. Voorzieningen voor recreatie en toerisme zijn vooral gericht op de Oosterschelde. De belangrijkste voorzieningen bevinden zich aan de noordzijde van het dorp, langs de Oosterschelde.

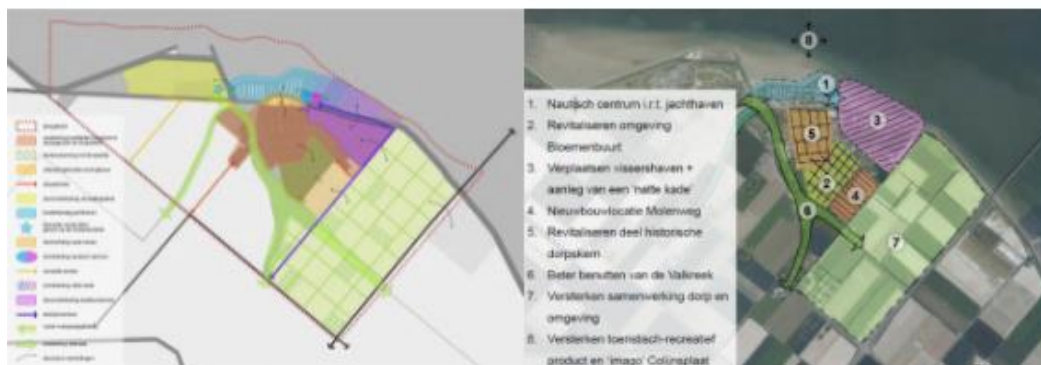
Het grootste deel van de bedrijven in en rond Colijnsplaat is gelieerd aan het water. Deze bedrijven zijn gericht op de visserij en/of de pleziervaart, bijvoorbeeld in de vorm van constructie, onderhoud en opslag/stalling. Het gros van de bedrijven bevindt zich oostelijk van het dorp onderaan de Oost Zeedijk en rond de haven.

De twee invalswegen van het eiland Noord- Beveland zijn ook de twee verschillende manieren om Colijnsplaat te bereiken: via de Oost-Westweg of over de Deltaweg. In beide gevallen kan via de Colijnsplaatseweg het dorp ingereiden worden. Vanaf de Deltaweg is de route Molenweg - Havelaarstraat een logische keuze om de zuidzijde van het dorp te bereiken. De Oostzeedijk is een laatste mogelijke route het dorp in, met name het bedrijventerrein en de havenzijde. De Westzeedijk is de route naar de haven vanaf de westzijde, en voor de recreanten naar het dorp.

### Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief is gebaseerd op de [visie "Rondom Colijnsplaat" \(2020\)](#) Deze omvat naast het havengebied ook de kern, de aansluitende recreatiecomplexen en het omliggende gebied. De herontwikkeling van de haven is een belangrijke impuls voor de visserij, bedrijvigheid, watersport en vitaliteit van deze kern. Deze herontwikkeling doorloopt een zelfstandig visietraject, waarbij de beleidsuitgangspunten en kaders uit de omgevingsvisie worden gerespecteerd.

In de afgelopen jaren is in dit gebied al een aantal projecten uitgevoerd die tot de versterking van het Havengebied hebben geleid, zoals het herstel van de Oude Haven. Ook hier is en wordt verder uitvoering gegeven aan de visie "Rondom Colijnsplaat" (2020) dat als gebiedsgericht uitwerkingsprogramma van deze visie gaat fungeren.



### Bedrijvigheid in Colijnsplaat

Voor de ontwikkeling van de haven van Colijnsplaat, het westelijk deel van de Oostzeedijk, wordt ingezet op het behoud van de huidige visserijactiviteiten in Colijnsplaat en daarmee het behoud van de hieraan verwante bedrijvigheid. Een 'natte kade' aan de buitenzijde van de Oost Zeedijk biedt nieuwe kansen voor kwaliteitsverbetering van de recreatie (jachthaven), ruimte voor jachtwerfactiviteiten, andere watergebonden (bedrijfs-)activiteiten en visserij in aansluiting en versterking van de cluster aquacultuur tussen Colijnsplaat en Kats. Aan het oostelijk deel van de Oostzeedijk is een aantal bedrijven gevestigd waar een kwaliteitsimpuls op zijn plek is. Er zijn marktinitiatieven die dit kunnen bewerkstelligen.

Link met: [De zes kernen](#)

## 6.6.2 Wissenkerke

Wissenkerke is een voorbeeld van een oorspronkelijk voorstraatdorp, dat in de loop der jaren is uitgebreid volgens moderne principes. Deze kern, waar overwegend wordt gewoond telt circa 1.150 inwoners. In Wissenkerke is het gemeentehuis gelegen.

### Historische situatie

Het nieuwe dorp Wissenkerke ontstond in 1653 circa 1,5 kilometer ten noorden van het voormalige middeleeuwse dorp dat na de overstroming en in 1530 en 1532 volledig is verwoest. Het nieuwe dorp Wissenkerke werd gerealiseerd volgens het model van een "voorstraatdorp" en heeft van oorsprong een eenvoudige ruimtelijke opzet. Ook hier zijn de straten evenwijdig en haaks op de Voorstraat aangelegd. Toch heeft Wissenkerke een aantal unieke kenmerken. Zo is de Voorstraat niet 'opgespannen' tussen twee voorname gebouwen. De Weststraat heeft bovendien een voor een voorstraatdorp merkwaardig slingerend verloop.

Wissenkerke had oorspronkelijk een eigen haven. Met nieuwe inpolderingen rond Wissenkerke zoals de Thoornpolder (1697), Mariapolder (1719) en de Willemspolder (1771) verdween de haven en slibde de Cruijckelcreke dicht. Deze veranderingen leidden tot de eerste uitbreidingen sinds de stichting in 1653.

Ook groeide het dorp achter de dijk in de Thoornpolder. Deze enclave achter de dijk bestond voornamelijk uit arbeiderswoningen. Het gebied draagt de naam "Tuindorp", vanwege de vele ine tuinen voor het verbouwen van eigen groente. Ook op de voormalige kreek werden kleine akkers gevormd. In de jaren na de oorlog zijn deze akkers bouwrijp gemaakt en heeft uitbreiding van het dorp in deze richting plaatsgevonden. De grond ten zuiden van het dorp werd midden jaren vijftig van de vorige eeuw bouwrijp gemaakt om bij een volgende uitbreiding bebouwd te kunnen worden.

Tot 1947 is het stramien van het oorspronkelijke voorstraatdorp, in combinatie met de lintbebouwing langs de Dorpsweg en de Dorpsdijk, volledig gevuld. Hierna zijn er nieuwe lijnen getrokken. Dit gebeurde tussen 1947 en 1966. Het dorp is toen aan de west- en zuidkant



uitgebreid zonder dat met het specifieke voorstraatconcept rekening is gehouden. Deze uitbreidingen waren relatief bescheiden van omvang en hadden nog het karakter van de 'ouderwetse' woonstraat. Na 1966 werd de wijk Zuid-West ontwikkeld. Dit plan is de eerste grote planmatige uitbreiding van het dorp. Het plan betekende een definitieve breuk met het gegeven van de voorstraatdorpen.

In 2007 werd er begonnen met de uitvoering van inbreidingsplannen ter plaatse van het voormalig sportterrein en het Waterschapsterrein. Op deze locatie wordt een woongebied gerealiseerd.

In de laatste decennia heeft Wissenkerke zich, met campings en de 'marina' Sophiahaven meer georiënteerd op het toerisme.

### Huidige situatie

De belangrijkste functie in de kern Wissenkerke is wonen. De meest recente uitbreidingen hebben plaatsgevonden aan de zuidwest zijde van het dorp. In Wissenkerke zijn relatief veel voorzieningen aanwezig, zoals een supermarkt, een hotel-restaurant, een dorps huis en het gemeentehuis. Daarnaast zijn er diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals een zwembad, basisschool en het zorgcentrum "Amaliahof" gevestigd. Ook zijn er in Wissenkerke verschillende pensions en Bed & Breakfast's aanwezig. Net buiten Wissenkerke is het bedrijventerrein Cruijkelcreke gelegen.

Wissenkerke is vanaf de Oost-Westweg goed ontsloten. In noordelijke en westelijke richting hebben de routes van en naar Wissenkerke een meer recreatief karakter.

### Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief voor Wissenkerke is gericht op de verdere vitalisering van het dorp en daarmee een voortzetting van de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Noord-Beveland 2008, waarbij met de op te stellen: "Handreiking kernen en ruimtelijke kwaliteit" voor Wissenkerke hier nader invulling en uitvoering aan wordt gegeven. Samengevat komt het er op neer dat:

- Het beleid voor de oude linten (Dorpsdijk en Dorpsweg) is in hoofdzaak gericht op het in stand houden van de verschijningsvorm van de aanwezige karakteristieke bebouwing en het onregelmatige verkavelingspatroon en relatie met het buitengebied. Aan de oude linten zijn enkele locaties gelegen die in aanmerking komen voor herstructurering.
- Het beleid voor de oude dorpskern is conserverend en met name gericht zijn op het behoud c.q. versterking van de kwaliteit van het woonklimaat en het behoud van de karakteristieke functiescheiding (schuren aan de achterstraat). Het terrein op de hoek Voorstraat-Oostvoorstraat zal nog ingevuld moeten worden. Een combinatie van maatschappelijke en/of commerciële voorzieningen met wonen ligt het meest voor de hand op deze locatie.
- Het beleid voor de "woonuitbreidingen" zal eveneens een conserverend karakter hebben en is met name gericht op het behoud en versterking van het woonklimaat. Om het straatbeeld te verbeteren is het beleid er op gericht om de vrijkomende locaties in te vullen met woningen. De woningbouwlocatie "Natuurlijke Wissenkerke" ter plaatse van het voormalige sportveld wordt de komende jaren verder ontwikkeld als duurzame wijk.
- Ontwikkeling van een groene gordel aan de noordelijke zijde van de Dorpsdijk, in de directe omgeving van Tuindorp, zou dit gebied een kwaliteitsimpuls kunnen geven. Voor dit gebied, dat momenteel grotendeels in gebruik als volkstuin, is het beleid er op gericht om de realisatie van enkele landhuizen dan wel Tiny houses mogelijk te maken. Dit beleid is al vertaald in het bestemmingsplan "Bebouwde kom Wissenkerke 2018".
- Het gebied ten westen van de kern (richting Boomdijk) dient bij voorkeur gevrijwaard te blijven van verdere bebouwing.
- Ten behoeve van het behoud van de molen "De Onderneming" als cultuurhistorisch element en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (opruimen vervallen schuren) wordt ontwikkelruimte aan de oostzijde van de kern geboden.

### Bedrijvigheid in Wissenkerke

In Wissenkerke is de ontwikkeling van bedrijvigheid voorzien op Cruijkelcreke. Bij nieuwvestiging van bedrijven in de kern gaat de voorkeur uit naar combinaties van wonen en werken, zoals een klein kantoor en ambachtelijke, aan huis gebonden bedrijven.

Link met: [De zes kernen](#)

## 6.6.3 Kamperland

Kamperland is een kern met circa 2.100 inwoners. De kern is via de haven verbonden met het Veerse Meer. Langs en in de omgeving van de haven zijn recreatieparken, woningen en watersportvoorzieningen gelegen. Kamperland heeft vanwege de vele recreatieparken in de omgeving een hoog voorzieningenniveau, dat is geclusterd aan de Ruitenplaatweg.

### Historische situatie

Het huidige Kamperland is het jongste dorp op Noord-Beveland en herinnert aan de vroegere plaats Campen. Het oude Campen is al genoemd in 976 en is bij de stormvloed van 1530 en 1532 verdronken. In 1699 werd de Heer Janspolder bedijkt en werd de oude verbinding met Veere hersteld middels een veer vanaf de Veerweg. Rond de Veerweg ontstond in de tweede helft van de 18<sup>e</sup> eeuw een kleine nederzetting, die langzaam uitgroeide tot een kern. Kamperland is een zogenaamd wegdorp. Dit type dorp werd midden in de polder gebouwd. Als uitgangspunt werd vaak een kruising van twee of meer polderwegen of van een weg en een vaart genomen. In dit geval is begonnen met de bouw aan de Veerweg. In de negentiende eeuw werden beiden zijden van de Veerweg volgebouwd. Bij de opbouw van Kamperland is daarmee allerm minst sprake geweest van een planmatige opzet. Naar gelang de behoefte werd de Veerweg aan beide zijden volgebouwd en ontstonden zijstraten. Verdere uitbreidingen vonden plaats aan enkele zijstraten. Kamperland is daarmee een uitzondering op de andere Noord-Bevelandse dorpen. Kamperland was vooral een landbouwdorp. Inmiddels heeft het ook andere markten aangeboord. Gelegen aan de rand van het Veerse Meer, is Kamperland een ideale uitvalsbasis voor watersporters en strandgenieters. Kamperland beschikt dan ook over een veelheid aan bungalowparken en campings.

De meest recente uitbreiding van Kamperland is de wijk Campervelden, gelegen ten oosten van de Veerweg.

### Huidige situatie

Kamperland kent meerdere 'monofunctionele' woonbuurten, die aan weerszijden van de Veerweg zijn ontstaan. De eerste (geleidelijke) uitbreiding van Kamperland heeft aan de A. van Heestraat plaatsgevonden. In de loop der jaren is evenwijdig aan weerszijden van de Veerweg woningbouw ontwikkeld. De meest recente uitbreiding heeft in oostelijke richting plaats gevonden (Kamperland III). Aan de noordoostzijde is vanaf de jaren zeventig het solitair gelegen landhuizerterrein Heer Jansdorp gebouwd. De Molenweg, die ten noordwesten van de kern is gelegen, wordt door de Ruitenplaatweg 'afgesneden' van kern. Aan de noordzijde van de Ruitenplaatweg bevinden zich ook bedrijventerrein 'Het Rip' en twee solitaire bedrijfspcelen in het gebied Molenpad-Ruitenplaatweg. De overige bedrijfsbebouwing is verspreid over de kern en rondom de haven gelegen. De kern Kamperland wordt vanaf de Oostwestweg (N255) ontsloten via de Nieuweweg-Ruitenplaatweg. Tegenover 'Het Rip' is het winkelcluster gelegen. Met uitzondering van het woongebied Heer Jansdorp (aan de oostzijde) en de Molenweg (aan de noordzijde), vindt de interne ontsluiting voor het gehele dorp plaats via de Veerweg.

De Veerweg komt uit op de kop van de haven, direct ten zuiden van de kern gelegen. De dijken rondom de haven hebben formeel nog een waterkerende functie en liggen circa 4 meter hoger ten opzichte van het dorp en de buitendijkse gronden. Hierdoor wordt ervaren alsof de kern en het havengebied met de rug naar elkaar toe staan. De Veerweg vormt vanuit het dorp de

natuurlijke toegang tot het havengebied, via een coupure in het genoemde dijklichaam. De structuur van het havengebied wordt gekenmerkt door het lange havenkanaal dat Kamperland met het Veerse Meer verbindt. Het havengebied heeft momenteel deels een recreatief, en deels een industrieel karakter.

Het meest noordelijke deel van het havenkanaal had voorheen een gemengde functie als industriehaven én jachthaven. Na het beëindigen van de laad-/losvoorziening is de industriële functie vervallen, zodat er meer ruimte ontstond voor de jachthaven.

Het spuikanaaltje vormt de grens tussen de Handelshaven en de Westoever. Ten zuiden van het spuikanaaltje ligt een recreatieve zone met een sterk groen karakter. Verderop ligt een bebouwingscluster met een scoutinggebouw en watersportgebonden bedrijvigheid.

De havenmond wordt gekenmerkt door de grote jachthaven met circa 260 ligplaatsen. De jachthaven wordt aan de noordzijde begrensd door watersportgebonden bedrijven, en aan de zuidzijde door een rij woningen die hoofdzakelijk als tweede woning worden gebruikt.

Vanaf de zuidzijde van dit deelgebied is er een bijzonder zicht op het Veerse Meer met op de achtergrond de toren van Veere. Aan de oostzijde van het havenkanaal ligt de heipalenfabriek Pit Beton. Op een deel van het gebied tussen Pit Beton en het Veerse Meer zijn woningen aan het water gebouwd.

### Ontwikkelperspectief

Voor het ontwikkelperspectief voor Kamperland geldt de structuurschets [Rondom Kamperland](#) uit 2016 nog steeds als vertrekpunt. Dit document is als programma van deze omgevingsvisie opgenomen. Inmiddels is een aantal projecten en ontwikkelingen op basis van deze structuurschets gerealiseerd en wordt uitvoering gegeven aan het verkeerscirculatieplan “Rondom Kamperland”, welke de verdere ontwikkeling van het Havenkwartier en de Veerdam benoemen.

In aanvulling op de structuurschets is de gemeente voornemens om Kamperland te profileren als driewaterenpunt in navolging van de ambities van de dorpsraad Kamperland.



### Bedrijvigheid in Kamperland

Op bedrijventerrein het Rip bevindt zich een bedrijfslocatie dat ook een deel van de openbare ruimte in bezit heeft. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is zeer gewenst. Op dit gedeelte van het Rip bevindt zich tevens het oude koelhuis, waar een herstructureringsopgave ligt.

Link met: [De zes kernen](#)

## 6.6.4 Kortgene

Kortgene is gelegen aan het Veerse Meer en telt circa 1.850 inwoners. Kortgene is een zogenaamd voorstraatdorp. Aan deze voorstraat (de Hoofdstraat) liggen de meeste voorzieningen. In de zone tussen de kern Kortgene het Veerse Meer liggen recreatieparken (De Paardekreek), vakantiewoningen en jachthavens (Delta Marina en de voormalige landbouwhaven).

### Historische situatie

Kortgene wordt het eerst als parochie genoemd in 1247. Jonkheer Philips van Borssse verhief in 1431 het plaatsje Kortgene tot stad. Men begon met de bouw van een nieuw kerkgebouw. Helaas ging de aanbouw van deze kerk al een jaar later met de rest van het prille stadje in vlammen op. Eenmaal herbouwd kende Kortgene een redelijke welvaart. Helaas spaarden de stormvloed en ook Kortgene niet: alleen de kerktoren bleef behouden.

In 1598 werd opnieuw begonnen met het inpolderen van Noord-Beveland. Voor Kortgene is de bedijking van de Stadspolder relevant. Kort na de bedijking van de Stadspolder in 1684 werd ten zuiden van Kortgene een veer- en landbouwhaven aangelegd. In die periode ontwikkelde Kortgene zich als voorstraatdorp. Dit type dorp, dat ontstond tussen de 15<sup>e</sup> en de 18<sup>e</sup> eeuw, vertoont een uiterst simpele plattegrond met een voorstraat tussen de kerk en de haven en aan weerszijde strakke bebouwing met daarachter achterstraten. In Kortgene is dit echter niet het geval. Doordat de middeleeuwse kerk, waarvan de kerktoren na de overstromingen nog overeind bleek te staan, als uitgangspunt is genomen voor de nieuwe kern, ligt de kerk hier tegen de haven. De Hoofdstraat kan beschouwd worden als de voorstraat. Aan weerszijde van dit centrale element ligt in een lint de oudste bebouwing.

Hoewel er, vanwege de voorstraatstructuur, geen echt dorpshart is, is er wel sprake van een concentratie van centrumfuncties. Uitbreiding van de kern heeft vanaf 1900 overwegend plaatsgevonden in de richting van de Torendijk. Aan de oostzijde van de kern, binnen de dijkstructuur, ligt daardoor nog steeds een onbebouwd gebied. Op dit gebied is de nieuwe dorpsuitbreiding, plan Stadspolder, in ontwikkeling.

De haven is in de loop der jaren uitgebreid en verbeterd. In 1964 werd ten oosten van de veer- en landbouwhaven jachthaven Delta Marina aangelegd. In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw nam in Kortgene de handel, en daarmee zowel het verkeer over land als over water, toe. De samenleving van Kortgene was door deze toename sterk gericht op invloeden van buitenaf.

### Huidige situatie

In Kortgene komen van oudsher diverse functies voor. Wonen vindt voornamelijk plaats binnen de dijkstructuur evenals diverse andere kleinschalige functies zoals detailhandel, horeca en voorzieningen. Buiten de dijkstructuur zijn enkele bebouwingsclusters met woningen of agrarische opstallen te vinden. Aan de westzijde bevindt zich het bedrijventerrein Torendijk met grootschaligere bedrijvigheid. Daarnaast is te midden van het open landschap, aan de Kortgeenseweg, de groenvoederdrogerij gelegen. De schoorstenen en de condenspluim zijn vanuit alle hoeken van het eiland Noord-Beveland te zien. Naast de groenvoederdrogerij staat een monumentaal pompgebouw van de waterleidingsmaatschappij.

Er is een onderscheid te maken tussen het centrumgebied, het noordelijk deel van de Hoofdstraat en de overige woongebieden binnen de dijkstructuur. In het centrumgebied zijn de meeste publieksaantrekkelijke voorzieningen geconcentreerd. Het noordelijk deel van de Hoofdstraat heeft overwegend een woonfunctie met enkel aan de westzijde een aantal maatschappelijke voorzieningen. Het overige deel van Kortgene heeft voornamelijk een woonfunctie, met verspreid een aantal andere kleinschalige functies.

De detailhandelsvoorzieningen bestaan onder andere uit een supermarkt, een slagerij en een bakkerij. Deze voorzieningen zijn voornamelijk geconcentreerd in de Kaaistraat en het zuidelijk deel van de Hoofdstraat. Buiten de kern beschikken Delta Marina en camping De Paardenkreek over een eigen winkelvevoorziening. De verspreid over de kern liggende maatschappelijke voorzieningen beperken zich tot de basisvoorzieningen, zoals een kerk, school en dorps huis. In het gebied ten zuidwesten van de kruising van de Wilhelminastraat en de Hoofdstraat bevindt zich een begraafplaats. Er is in Kortgene een ruim aanbod aan horecavoorzieningen, geconcentreerd in het zuidelijke deel van de Hoofdstraat. Recreatie is een belangrijke functie voor Kortgene. De meeste recreatieve functies liggen buiten de dijkstructuur.

Kortgene wordt via de Provincialeweg, de Kortgeenseweg en de Molendijk ontsloten. De dijken rondom Kortgene dienen met name als ontsluitingsroute voor het havengebied en het dorp. Binnen de dijkstructuur vormen de Hoofdstraat en de Kaaistraat de centrale ontsluitingsas. In het brede profiel van de Hoofdstraat zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig, waardoor de voorzieningen, die voornamelijk in het centrumgebied liggen, goed bereikbaar zijn. In en om Kortgene liggen diverse fiets- en wandelpaden, zowel recreatief als utilitair. Langs de provinciale wegen liggen vrijliggende fietspaden. Langs de overige wegen zijn de fietspaden niet gescheiden van de rijbaan. Het fietsveer tussen Kortgene en Wolphaartsdijk dat in het zomerseizoen operatief is, kan eveneens als onderdeel van een langzaamverkeersroute worden aangemerkt.

### Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief voor Kortgene is gericht op de verbinding van de kern met het water (Veerse Meer). In dit kader is voor het havengebied (oostzijde) in de afgelopen jaren een visie ontwikkeld, welke in het bestemmingsplan "Havengebied Kortgene" is vastgelegd. Tevens is de Stadspolder tot ontwikkeling gekomen.

Het perspectief voor het gebied ten zuiden van de "Spuiikom" is er nog steeds op gericht om de verbinding de kern en het Veerse Meer te versterken. Voor het gebied wordt een invulling met extensieve woningbouw voorgestaan, in de vorm van enkele landhuizen in combinatie met de aanleg van 6,5 hectare bos in combinatie met landschapontwikkeling. Hierbij dienen de aanwezige natuur- en landschappelijke kwaliteiten ook vanuit het oogpunt van de biodiversiteit te worden gehandhaafd c.q. verder ontwikkeld te worden. Daarnaast dient het gebied slechts beperkt toegankelijk te zijn voor gemotoriseerd verkeer en dient de automobiliteit in het gebied zeer gering te zijn. Om het gebied openbaar toegankelijk te maken zal een wandel-, fiets- en ruiterspadenstelsel deel uitmaken van de inrichting van het gebied. Bij de inrichting van het gebied dient te worden voldaan aan de vereisten van het waterschap ten aanzien van de opvang, afvoer en berging van oppervlaktewater. Het ontwikkelen van een waterberging in dit gebied behoort tot de mogelijkheden.

Het beleid voor de kern zelf is gericht op:

- Centrumgebied (Kaaistraat, Kaaioprit en het zuidelijk deel van de Hoofdstraat): Het beleid voor het centrumgebied is in de eerste plaats gericht op het behoud van het bestaande ruimtelijke karakter. Binnen het centrumgebied is uitwisseling van functies mogelijk. Dit betekent dat het mogelijk is om bijvoorbeeld een woonfunctie om te zetten in een detailhandelsfunctie of een horecafunctie. Hierbij geldt het uitgangspunt dat de kleinschaligheid behouden dient te blijven. Om de (functionele) structuur van de Achterstraat te behouden is een omzetting van opslagpanden naar een woonfunctie

ongewenst. Om een impuls te geven aan een verbetering van de beeldkwaliteit is het wel mogelijk de eerste verdieping van de bebouwing als logiesruimte te gebruiken.

- Het beleid voor het noordelijk deel van de Hoofdstraat is gericht op behoud en versterking van de lintbebouwing met een strakke rooilijn en een onregelmatig verkavelingspatroon. Het beleid voor de woonwijk ten westen van de Hoofdstraat is gericht op het in stand houden van de bestaande (bebouwings)structuur en verschijningsvorm. Functie-uitwisseling wordt alleen daar voorgestaan waar reeds sprake is van bebouwing met een andere dan een woonfunctie. In dit deel van Kortgene wordt ook gezocht naar een nieuwe invulling voor de locatie van de voormalige school op de kruising van de Wilhelminastraat met de Bernhardstraat.
- Het beleid voor de woonwijk Stadspolder met de multifunctionele accommodatie is gericht op de ontwikkeling van de voormalig agrarische gronden tot een woonwijk met een centrumcluster. Dat centrumcluster bestaat uit zorggerelateerde functies, een brede school en sportvoorzieningen. Tevens wordt voorzien in de ontwikkeling van een robuuste groenstructuur op basis van de bestaande landschappelijke patronen.
- Landgoederenzone: tussen Oost-Bermweg en Oude dijk. Deze landgoederenzone wordt ontwikkeld op basis van het beleid zoals dat vastgelegd is in het [landgoederenbeleid](#) van de gemeente.

#### Bedrijvigheid in Kortgene

Het bedrijventerrein Torendijk is eigenlijk een vreemde eend in de bijt. Hier wordt ingezet op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voorzien wordt een herstructurering van het gedeelte van het oude koelhuis, ook deze opgave moet nog uitgewerkt worden.

Bij nieuwvestiging van bedrijven in de kern gaat de voorkeur uit naar combinaties van wonen en werken, zoals een klein kantoor en ambachtelijke, aan huis gebonden bedrijven.

Link met: [De zes kernen](#)

### 6.6.5 Geersdijk

Geersdijk is gelegen tussen Kamperland en Kortgene aan de zuidzijde van Noord-Beveland. De kern telt circa 360 inwoners en is omgeven door het agrarisch gebied. Geersdijk staat bekend om haar hechte gemeenschapsleven.

#### Historische situatie

Het huidige Geersdijk is niet de eerste plaats met die naam. Vlakbij het huidige dorpje heeft het middeleeuwse Geersdijk gelegen, dat in het begin van de dertiende eeuw als zelfstandige parochie bestond. Dit dorp heeft echter de verschillende watersneden niet overleefd. In de 17<sup>e</sup> eeuw (1668) is het opnieuw opgebouwd, net als Kats en Colijnsplaat, volgens een rechthoekige plattegrond. De naam Geersdijk is een combinatie van een persoonsnaam 'Geerlof' en -dijk.

Geersdijk is ontworpen als een voorstraatsdorp. De structuur bestaat uit een dijk (Provincialeweg), met loodrecht daarop de voorstraat (Burgemeester P. Wissestraat). Het dorp heeft zich later verder ontwikkeld volgens het opgestelde grondplan.

De beperkte uitbreiding heeft zich geconcentreerd aan de oostzijde van het dorp, en langs de Geersdijkseweg.

Geersdijk beschikte vroeger over een eigen haven. Na de bedijking van de Willempolder is deze oorspronkelijke haven van het dorp verplaatst. De Willempolderseweg vormt de verbinding met de nieuwe haven, die nabij de Geersdijksekaai gelegen is. Dit haventje werd gebruikt voor het verschepen van landbouwproducten, en voor een veerdienst op Zuid-Beveland. Rond 1850 werd de in de haven gevestigde veerdienst opgeheven. Het haventje is tegenwoordig in gebruik als vluchthaven.

De laatste uitbreiding wordt ontwikkeld aan de noordwestzijde van de Westweg.

### Huidige situatie

De rationale structuur van het voorstraatdorp is nog in grote mate te herkennen. Verreweg de belangrijkste functie binnen de bebouwde kom van Geersdijk is wonen. In het gehele dorp liggen overigens enkele andere functies verspreid tussen de woonbebouwing, zodat geen sprake is van echte monofunctionele woonbuurten. In Geersdijk zijn enkele detailhandelsvoorzieningen aanwezig. Deze liggen met name in of vlakbij de hoofdstraat van het dorp, de Burgemeester P. Wissestraat. Geersdijk beschikt niet over winkelveorzieningen zoals een supermarkt. Geersdijk beschikt wel over een dorps huis (Westkruisstraat 2a).

De Provincialeweg vormt de belangrijkste ontsluitingsroute naar de omliggende kernen. Door middel van deze weg vindt Geersdijk aansluiting met het plaatselijke en regionale verkeer. De overige straten hebben een ontsluitingsfunctie voor de woongebieden.

### Ontwikkelperspectief

De kwaliteit van de kern komt voort uit haar hechte gemeenschapsleven. Geersdijk staat bekend om dit hechte gemeenschapsleven. Deze karakteristiek kan worden gehandhaafd door geen grootschalige ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw, bedrijvigheid of recreatie en toerisme toe te laten. Het ruimtelijk beleid voor Geersdijk is in de eerste plaats gericht op haar kwaliteit als woonmilieu. Het haventje van Geersdijk kan een rol spelen in de versterking van de relatie met het Veerse Meer. De vestiging van een (kleinschalige) horecavoorziening ter plaatse zou tot de mogelijkheden kunnen behoren. Bij een verdere ontwikkeling van het zorgcluster Rijckholt en omgeving zou een versterking van de ruimtelijk-functionele relatie met Geersdijk expliciet aandacht moeten krijgen. Ook zonder deze verdere ontwikkeling is aandacht nodig voor de verbetering van de verbinding tussen Geersdijk en Rijckholt. Dit kan simpel door aanleg van een voetpad.

### Bedrijvigheid in Geersdijk

Bij nieuwvestiging van bedrijven in de kern Geersdijk gaat de voorkeur uit naar combinaties van wonen en werken, zoals een klein kantoor en ambachtelijke, aan huis gebonden bedrijven.

Link met: [De zes kernen](#)

## 6.6.6 Kats

De kern Kats is gelegen aan de Oosterschelde aan oostzijde van de gemeente. Kats telt circa 450 inwoners. Momenteel wonen er in Kats veel kunstenaars en zijn er relatief veel galeries en expositieruimten. De kern wordt om deze redenen ook wel gezien als een kunstenaarsdorp.

### Historische situatie

Kats is een zogenaamd voorstraatdorp en ontstaan nadat in 1598 een gedeelte van Noord-Beveland opnieuw werd ingepolderd. Dit nieuwe Kats is planmatig ontwikkeld, met een Voorstraat beginnend bij de oprit van de vroegere haven en uitlopend op de kerk. De plaatsnaam Kats is vermoedelijk een voortzetting van de familienaam Kats, in een oorkonde uit 1209 vermeld als Caths. Blijkbaar was het geslacht Caths in de middeleeuwen eigenaar van de plaats. Het dorp ontwikkelde zich maar langzaam. In 1609 staan er slechts 7 huisjes. In 1629 staan er pas 20 huisjes en een molen. Tot in de negentiende eeuw ontwikkelde Kats zich door incidentele uitbreidingen aan bestaande wegen en in de jaren zestig door planmatige uitbreidingen. De meest recente uitbreidingen bevinden zich aan de westzijde van de kern aan de Hamerstedestraat en aan het Kreekpad. Kats kan tegenwoordig getypeerd worden als plattelandskern in een agrarisch gebied. Momenteel wonen er in Kats veel kunstenaars en zijn er relatief veel galeries en expositieruimten. De kern wordt om deze redenen ook wel gezien als een kunstenaarsdorp.

### Huidige situatie

Kats is een volwaardig dorp met een betrokken dorpsgemeenschap en circa 450 inwoners. Het dorp wordt ontsloten via de Noordlangeweg en de Veerhavenweg. De kern Kats heeft in vergelijking tot de andere kernen op Noord-Beveland een laag voorzieningenniveau. Het dorp beschikt onder andere over een kerk, een dorps huis, buurtsuper Albert Kleijntje en enkele nutsvoorzieningen. Ten noordwesten van de kern ligt een werkhaven met daarbij een jachthaven en werf. Met uitzondering van deze haven, heeft Kats primair een woonfunctie.

### Ontwikkelperspectief

Bij ontwikkelingen in en rondom Kats dient de verwevenheid met het omliggende landschap de leidraad te zijn. Dit betekent dat extra aandacht moet worden besteed aan de dorpsranden. Ook aan de noordzijde kan eventuele beperkte woningbouwontwikkeling plaatsvinden. Een criterium bij de invulling van de locatie is de geluidsbelasting vanuit de bedrijvigheid rondom de haven, zolang deze nog als zodanig in gebruik is. Deze ontwikkeling dient zich uiteraard te verhouden tot de schaal van het dorp. Voor de haven van Kats geldt dat de huidige functie van Katshaven B.V. vooralsnog gehandhaafd blijft, maar dat tevens wordt gezocht naar mogelijkheden voor functiewijziging. Bij deze mogelijkheden zal de versterking met de kern Kats aandacht moeten krijgen.

### Bedrijvigheid in Kats

Het bedrijventerrein Haven Kats, dat er nu nogal desolaat bij ligt, wil de gemeente in samenspraak met de omgeving het liefst transformeren t.b.v. een recreatieve invulling. Dit is echter voorlopig nog niet aan de orde omdat de ondernemer die het grootste deel van het terrein in handen heeft, hier nog niet aan toe is. Wel is er nog ruimte voor wat nieuwe bedrijvigheid. Voor de haven van Kats geldt dat de huidige functie van Katshaven B.V. vooralsnog gehandhaafd blijft, maar dat tevens wordt gezocht naar mogelijkheden voor functiewijziging.

Link met: [De zes kernen](#)



De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij [security@anteagroup.nl](mailto:security@anteagroup.nl). Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

---

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT  
T. 06 57 99 56 99  
E. [edwin.oudeweernink@anteagroup.nl](mailto:edwin.oudeweernink@anteagroup.nl)

**[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)**

### Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.