

Gemeente Kapelle

Structuurvisie 2012-2030



Projectnummer: 0678.008709.00

Versie: vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0678.svgemeentekapelle-VAST

Datum: 26 maart 2013

Opdrachtgever: ir. C.A. Louws

Auteur(s): ing. J.A. van Broekhoven, ing. J. Jansen

In opdracht van gemeente Kapelle



Structuurvisie 2012-2030

Voorwoord

Geachte lezer(es),

Voor u ligt de structuurvisie voor de gemeente Kapelle tot 2020 en met een doorzicht naar 2030. Hiermee wil Kapelle duidelijk maken wat zij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling vindt voor haar grondgebied.

De eerste vraag die opkomt is misschien: “Is het eigenlijk wel mogelijk om zo lang vooruit te kijken? Onze wereld verandert tegenwoordig zo snel.” Dat is juist. Maar toch is het goed dat Kapelle een visie op de toekomst heeft die als rode draad kan worden gezien voor het beleid van de komende jaren. In de tussentijd zal de gemeente ongetwijfeld te maken krijgen met ontwikkelingen die op dit moment niet zijn te voorzien. Daar zullen we dan op dat moment oplossingen voor moeten vinden en de visie daarop bijstellen.

Ik noem bewust de toekomstvisie die Kapelle heeft. Deze visie is namelijk niet door de ambtenaren en het bestuur van de gemeente bedacht. De visie is tot stand gekomen in samenspraak met allerlei belanghebbenden. Allereerst met de ervaringsdeskundigen bij uitstek: de inwoners van onze gemeente zelf en een werkgroep van de gemeenteraad. Daarnaast met diverse stakeholders zoals vertegenwoordigers van de landbouw, de recreatie, het MKB, de provincie en het waterschap.

Toen we aan het proces begonnen was ik zeer benieuwd wat het uiteindelijke resultaat zou worden. Zou het hele nieuwe gezichtspunten opleveren of zou het vooral een bevestiging van het huidige beleid worden?

De meest opvallende uitkomst is toch wel dat men over het algemeen tevreden is over de wijze waarop de gemeente zich heeft ontwikkeld. Heel duidelijk kwam naar voren dat men blij is met de huidige voorzieningen die binnen onze gemeentegrenzen aanwezig zijn en dat deze behouden moeten blijven.

Een ander punt dat in de gesprekken naar voren kwam is de verwachte schaalvergroting in de landbouw / fruitteelt. De sector geeft heel duidelijk aan dat die schaalvergroting de komende jaren verder door zal gaan. Ik zie het als een taak van de gemeentebestuur om daar dan ook ruimte voor te bieden zonder dat dit afbreuk zal doen aan het karakteristieke buitengebied van onze gemeente.

In Wemeldinge werd vooral aandacht gevraagd voor de recreatie en het verder doorontwikkelen van deze sector. Wij willen in het, binnenkort op te stellen, bestemmingsplan recreatiegebieden aan de slag met deze ambitie.

De totstandkoming van deze structuurvisie heeft bij elkaar een jaar in beslag genomen. Samen met het stedenbouwkundig bureau RBOI hebben we een mooi product kunnen maken waarvan ik hoop en verwacht dat een ieder die zijn bijdrage heeft gegeven zich zal herkennen in het eindresultaat.

Kapelle staat er goed voor. In de structuurvisie worden duidelijke accenten gelegd voor versterking van de bestaande kwaliteiten, en voor een uitgebalanceerde economische ontwikkeling, afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Ik vertrouw erop dat het in Kapelle in 2020 en in 2030 nog beter wonen, werken en leven is!

Evert Damen
wethouder ruimtelijke ordening

Inhoud

Voorwoord

3

1 Kapelle Bloeit !

7

- 1.1. Wat wil de gemeente bereiken? 7
- 1.2. Waarom deze Structuurvisie? 7
- 1.3. Wat is het speelveld? 8
- 1.4. Hoe is het proces aangepakt? 9
- 1.5. Hoe is de Structuurvisie opgebouwd? 9

2 Visie

11

- 2.1. Positionering en kernkwaliteiten 11
- 2.2. Het centrale thema: Kapelle bloeit 12
- 2.3. Visie 13

3 Thematische uitwerking

29

- 3.1. Duurzaamheid vanzelfsprekend 29
- 3.2. Wonen 30
- 3.3. Werken 33
- 3.4. Voorzieningen 36
- 3.5. Recreatie 37
- 3.6. Landbouw 38
- 3.7. Natuur, landschap en cultuurhistorie 39
- 3.8. Infrastructuur 40

4 Uitvoering

41

- 4.1. Draagvlak en samenwerking 41
- 4.2. Afwegingskader 41
- 4.3. Financiële aspecten 42

- 4.4. Verevening 44
- 4.5. Bijdragen ruimtelijke kwaliteit 46
- 4.6. Projectenprogramma 46
- 4.7. Structuurvisie en mer-wetgeving 47
- 4.8. Milieurandvoorwaarden 48

Bijlage 1 Literatuurlijst

51

Bijlage 2 Beleidskader

53



1 Kapelle Bloeit !

Deze inleiding gaat in op vijf punten:

- de ambitie voor de toekomst;
- waarom een structuurvisie gewenst is;
- het beleidskader;
- het proces;
- de opbouw van het stuk.

1.1. Wat wil de gemeente bereiken?

De Structuurvisie bevat de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Met als hoofddoel behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente Kapelle.

Kapelle is een bloeiende gemeente en dit wil het gemeentebestuur zo houden. Kapelle is aantrekkelijk om te wonen, te werken en te recreëren. De opgaven en kansen liggen daarom vooral in het onderhouden en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarnaast verdienen de ruimtelijke kwaliteit, het functioneren van de bedrijventerreinen en de voorzieningen en de kansen in de recreatie nadrukkelijk de aandacht om deze toekomstgericht te maken en te behouden.

De gemeentelijke ambities zijn daarom gericht op:

- behoud en versterking van de (in de visie benoemde) kernkwaliteiten;
- ruimte voor kwaliteit (het juiste initiatief op de juiste plaats).

Zodat we nog meer dan in 2012 ook in 2030 kunnen zeggen: Kapelle bloeit!

1.2. Waarom deze Structuurvisie?

Doelen

Deze Structuurvisie voor het hele grondgebied van de gemeente Kapelle heeft verschillende doelen:

- de ruimtelijke ambities van de gemeente aangeven:
 - versterken van kwaliteiten en identiteit;
 - oplossen van knelpunten;
 - benutten van kansen.
- toetsingskader voor bestaande en nieuwe ontwikkelingen;
- agenda voor de toekomst;
- basis voor het creëren van draagvlak en enthousiasme voor de uitvoering.

In het kader van de Structuurvisie zijn voor het hele grondgebied van de gemeente Kapelle afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Er zijn keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de (middel)lange termijn: 2020 met een doorzicht naar 2030, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. De Structuurvisie is een richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

In de Structuurvisie zijn vragen beantwoord als:

- Waar vindt de komende tijd woningbouw plaats?
- Moet er nog meer bedrijventerrein worden ontwikkeld?
- Waar zijn recreatieve ontwikkelingen mogelijk?

- Hoe kan het voorzieningenniveau worden behouden en versterkt?
- Hoe kan worden ingespeeld op de veranderingen in het buitengebied, waaronder de landbouw en fruitteelt?

Van visie naar uitvoering

De uitwerking van het in de Structuurvisie beschreven beleid vindt plaats in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten. Bij deze uitwerkingen staat het beleid niet meer ter discussie, maar alleen de wijze waarop dit beleid wordt uitgewerkt.

De Structuurvisie moet uitvoerbaar zijn en maakt daarom alleen projecten mogelijk waarvan de inschatting is dat deze ook realistisch zijn.

Status

Een structuurvisie is voor de burger geen bindend stuk, dat wil zeggen dat een burger daar geen directe rechten aan kan ontlelen, zoals bij een bestemmingsplan. Voor een gemeente is de Structuurvisie echter wel een beleidsstuk waaraan zij gebonden is. Als de gemeente daarvan wil afwijken, zal dat goed gemotiveerd moeten worden.

Binnen de gemeente blijven naast de gemeentebrede Structuurvisie twee gebiedsgerichte structuurvisies van kracht: de Structuurvisie Vroonlandseweg/Brede school en het structuurplan voor Zuidhoek. Deze gebieden zijn op de Structuurvisiekaart aangegeven. Overigens wordt in de voorliggende gemeentebrede Structuurvisie voor Zuidhoek een aantal accenten aangegeven, die bij de uitwerking van fase III kunnen worden meegenomen.

1.3. Wat is het speelveld?

De beleidsmatige speelruimte voor de Structuurvisie van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is afgebakend in diverse beleidsstukken. Eventuele afwijking van het speelveld is alleen mogelijk met een goede motivatie.

De volgende beleidsdocumenten zijn onder andere vertrekpunt voor de Structuurvisie (zie bijlage 1 voor de complete literatuurlijst):

- De Wet ruimtelijke ordening;
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro (2012);
- Omgevingsplan Zeeland 2006-2010 (2006) en Provinciale verordening;
- Krachtig Zeeland, Ontwerp Omgevingsplan Zeeland en Ruimtelijke verordening provincie Zeeland 2012-2018 (2012);
- Thematische regiovisie De Bevelanden (2005);
- Regionaal bedrijventerreinprogramma de Bevelanden (2010);
- Woonvisie Kapelle (2008);
- Coalitieakkoord 2010-2014;
- Detailhandelsstructuurvisie Midden en Noord-Zeeland;
- Ontwikkelingsperspectief recreatie (2005);
- Leefomgevingsplan (2010);
- De gemeentelijke bestemmingsplannen.

Mogelijke herijking beleid

In de Structuurvisie worden de diverse sectorale en gebiedsgerichte beleidsstukken samengebracht en integraal afgewogen. Dit kan leiden tot nieuwe inzichten en herijking van beleid:

- Eventuele zoekgebieden voor riant wonen in de dorpsranden.
- De herijking van de woningbouwprognose (waarbij de sturing gericht moet zijn op kwaliteit in plaats van kwantiteit).
- Eventuele nieuwe zoeklocaties voor landgoederen.
- De bedrijventerreinenprogrammering na 2020 en de ruimtelijke gevolgen van eventuele uitbreidingsbehoefte.
- Afronding van bedrijventerrein Choorhoek;
- Uitbreiding van glastuinbouw en of de ontwikkeling van aquacultuur.
- Mogelijke uitbreiding van verblijfsrecreatie.
- Uitbreiding van recreatieve voorzieningen aan de Oosterschelde.

In bijlage 2 zijn de algemene beleidsstukken van de verschillende overheden samengevat.

1.4. Hoe is het proces aangepakt?

Participatie

Het gemeentebestuur van Kapelle wil samen met inwoners, ondernemers, organisaties, verenigingen en partners blijven werken aan een leefbare en duurzame gemeente. Daarom is de Structuurvisie in een gezamenlijk en intensief voorbereidingstraject opgesteld.

Bij de voorbereiding van de Structuurvisie zijn de ervaringen, meningen en ideeën van bewoners, bedrijven en organisaties betrokken. Daarom zijn interviews gehouden en discussieavonden georganiseerd, waar bewoners, bedrijven en organisaties hun wensen en ideeën konden inbrengen.

Belanghebbenden hebben verder de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk te reageren op de ontwerp Structuurvisie. De gemeenteraad zal die reacties beoordelen en uiteindelijk de Structuurvisie al dan niet gewijzigd vaststellen.

Een visie maak je samen, maar minstens zo belangrijk: voer je samen uit. Daarom zal de gemeente ook bij de uitvoering van de visie belanghebbenden betrekken.

Werkproces in drie stappen

De Structuurvisie is in drie stappen ontwikkeld.

1 De verkenningenfase

Eerst is een verkenning uitgevoerd met als centrale vraag: waar heeft de gemeente mee te maken? Daarbij zijn de kwaliteiten van Kapelle en de vraagstukken waarop de Structuurvisie antwoord moet geven, bepaald. De verkenningen zijn gebaseerd op:

- een gesprek met de werkgroep van de raad;
- interviews met belangengroepen;

- discussieavonden met inwoners.

2 De doelstellingenfase

In de tweede stap zijn de doelstellingen voor de Structuurvisie uitgewerkt met als centrale vraag: wat wil de gemeente bereiken? De doelstellingen zijn besproken met de werkgroep uit de raad.

3 Structuurvisie

De doelstellingen zijn vervolgens geconcretiseerd in de ontwerp Structuurvisie met als centrale vraag: hoe wil de gemeente haar doelstellingen bereiken?

In het stadium van de concept Structuurvisie zijn discussieavonden met de bevolking georganiseerd. Het concept is vervolgens besproken met de werkgroep en met de stakeholders (recreatie- en landbouworganisaties, bedrijven, woningcorporatie, waterschap en provincie).

1.5. Hoe is de Structuurvisie opgebouwd?

In hoofdstuk 2 wordt de visie gebiedsgericht beschreven aan de hand van de legenda-eenheden op de visiekaart.

In hoofdstuk 3 worden de verschillende ontwikkelingen themagewijs toegelicht en onderbouwd. De uitvoering vindt plaats in projecten.

Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de nu bekende projecten die bijdragen aan het verwezenlijken van de visie.

2 Visie

Dit hoofdstuk bevat de gebiedsgerichte beschrijving van de Structuurvisie voor het hele grondgebied van de gemeente. Het beleid is gekoppeld aan de visiekaart. De thematische onderbouwing en uitwerking volgt in hoofdstuk 3.

2.1. Positionering en kernkwaliteiten

De gemeente Kapelle ligt op Zuid-Beveland tussen de Oosterschelde en de Westerschelde en heeft als buurgemeenten Goes, Borssele en Reimerswaal. De gemeente telt vier kernen: Kapelle, Biezeling, Wemeldinge en Schore en de buurtschappen Eversdijk en Abbekinderen. Kapelle en Biezeling vormen samen één dorpsgemeenschap. Het totaal aantal inwoners van de gemeente bedraagt ongeveer 12.400 mensen.

De gemeente behoort van oudsher tot de belangrijkste fruitteeltgebieden in Zeeland. Kapelle noemt zich niet voor niets:

Bloesem van Zeeland

De gemeente Kapelle heeft een uitstekend woonklimaat met aantrekkelijke wijken, een goed voorzieningenaanbod dat past bij de grootte van de kernen (met Goes om de hoek) en een aantrekkelijk aanbod aan (verblijfs)recreatievoorzieningen in Wemeldinge. In alle kernen is een bloeiend verenigingsleven aanwezig.

De gemeente is goed bereikbaar via de A58 en met de trein. Het Kanaal door Zuid-Beveland is een belangrijke vaarverbinding.



De gemeente Kapelle heeft kwaliteit

- Kapelle is ruimtelijk in een goed evenwicht
- Kapelle is kleinschalig
- Kapelle is aantrekkelijk voor bewoners, ondernemers en recreanten

Kenschets gemeente Kapelle

Middenpositie

- tussen Westerschelde en Oosterschelde
- tussen steden/kust en achterland
- prettig dorps; niet te groot en niet te klein

Kwaliteit van leefomgeving

- fraaie landelijke omgeving
- goed voorzieningenniveau (commercieel en maatschappelijk)
- goede woonwijken
- veel cultuurhistorie
- korte lijnen overheid-burger

Vitaal

- diversiteit in bedrijven, met aan aantal grote (inter)nationale spelers
- levendigheid door recreatie Wemeldinge (jachthaven, campings en duiksport)
- florerende fruitteelt
- bloeiend verenigingsleven

Bereikbaar

- ligging aan A58, spoor en kanaal (loswal, watersport)

Kapelle is ook een gunstige vestigingsplaats voor bedrijven. Er is voldoende werkgelegenheid binnen de gemeente en in de omgeving. Er is een aantal bedrijven met (inter)nationale oriëntatie gevestigd.

Kortom, Kapelle is een bloeiende gemeenschap en dat is ook de ambitie voor de toekomst!

2.2. Het centrale thema: Kapelle bloeit

Met de Structuurvisie geeft de gemeente richting aan de gewenste toekomst van de gemeente. De Structuurvisie geeft antwoord op de vraag: wat voor gemeente wil Kapelle zijn? Het centrale thema van de Structuurvisie is: **Kapelle bloeit!**

Behoud en versterking van de kernkwaliteiten staat voorop:

- een uitstekend woon- en leefklimaat;
- een prima voorzieningenniveau;
- voldoende werk in de gemeente;
- aantrekkelijk voor recreatie.

Initiatieven die bijdragen aan versterking van deze kernkwaliteiten, kunnen rekenen op een positieve grondhouding van het gemeentebestuur.

De Structuurvisie is de basis voor het gemeentebestuur om met bewoners, bedrijven en organisaties **samen te werken aan kwaliteit voor een duurzame toekomst**. Dit document geeft daarvoor de gewenste ontwikkelingsrichting aan.

2.3. Visie

In deze paragraaf worden de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid gebiedsgericht beschreven: een gebiedsgerichte koers die aangeeft wat behouden moet blijven en welke nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. De tekst is gekoppeld aan de legenda-eenheden op de Structuurvisiekaart.

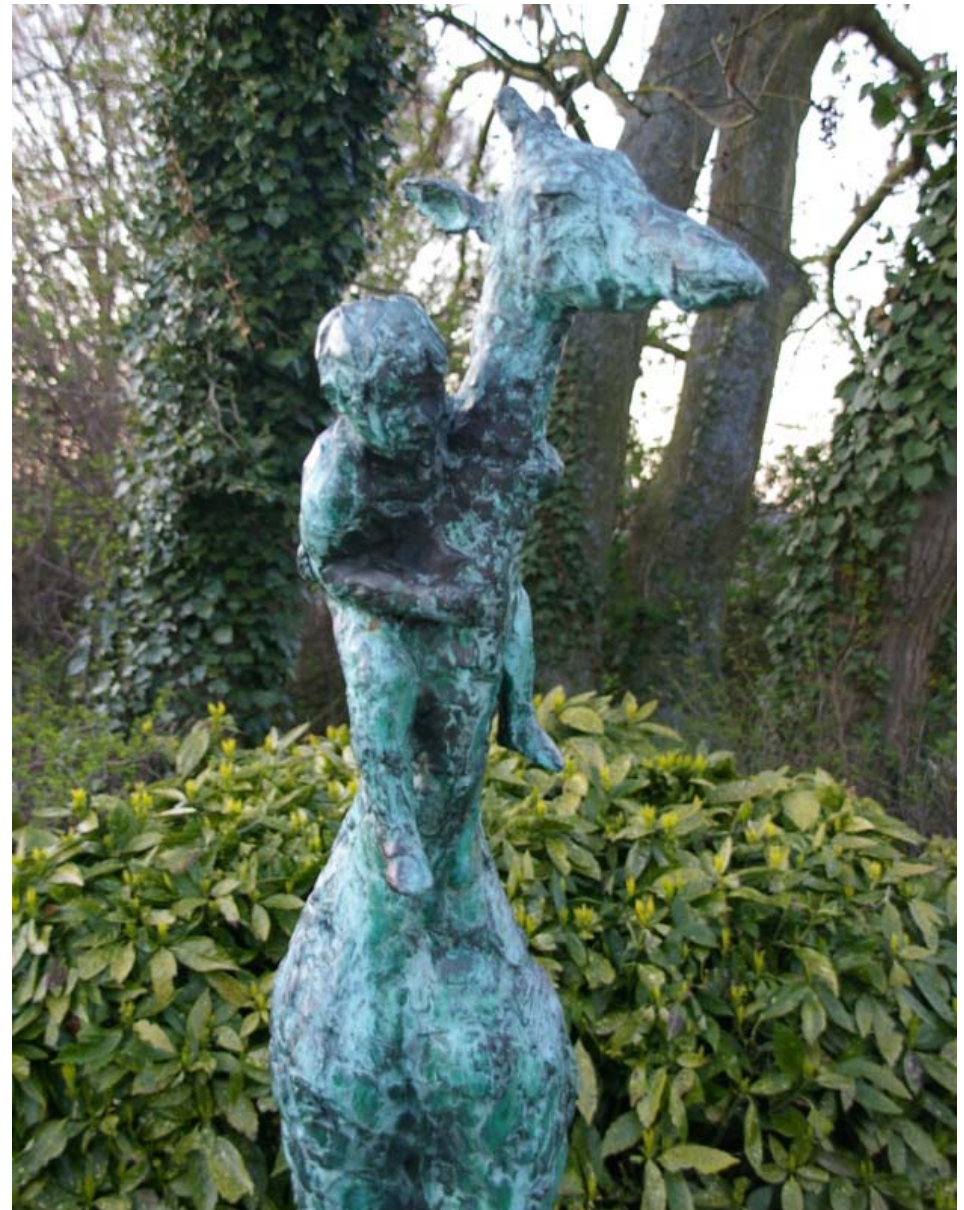
Behoud en versterking woon- en leefklimaat kernen

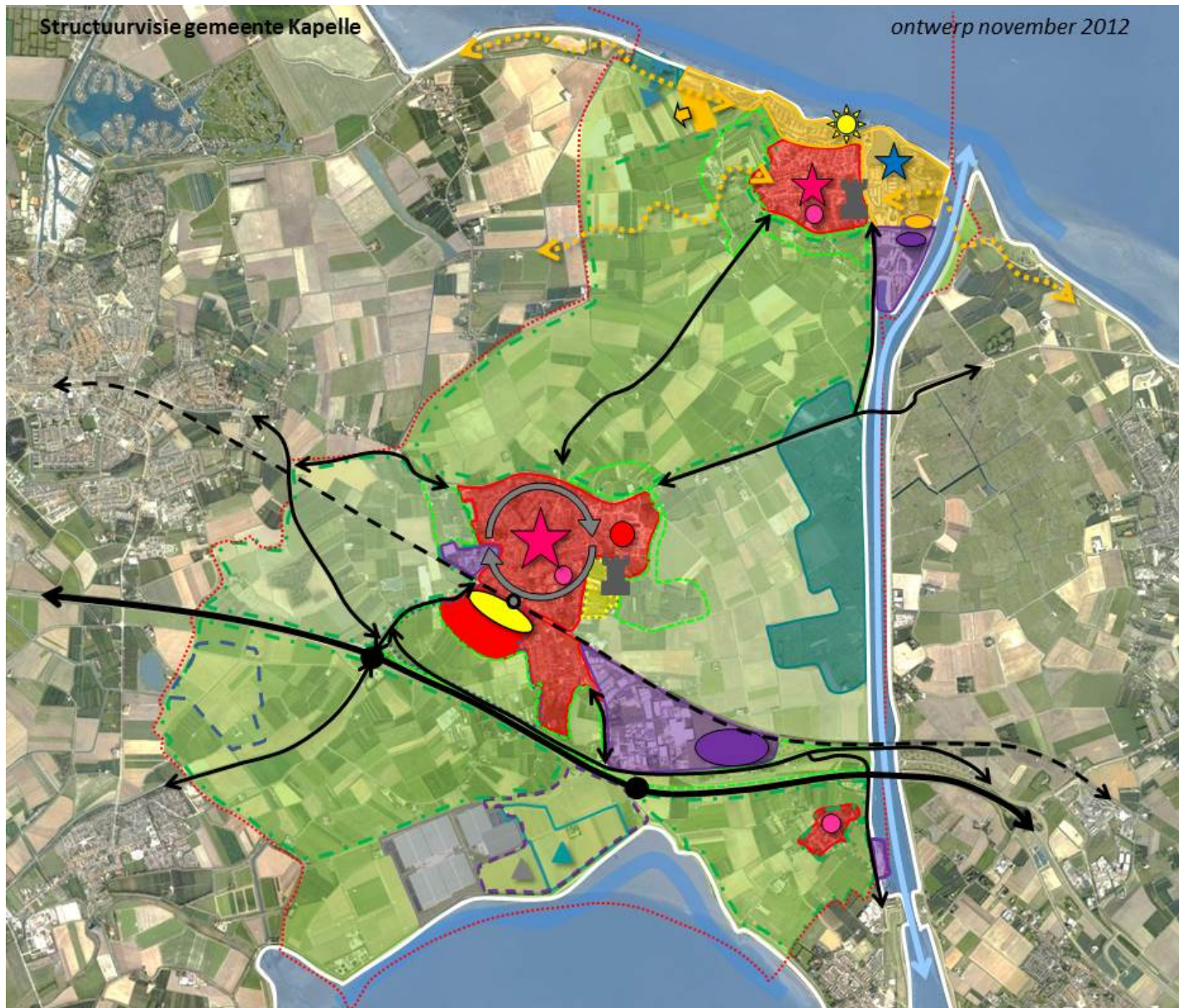
Het beleid is gericht op het ontwikkelen van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en leefomgeving. Waar nodig wordt de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving verbeterd in een planmatige aanpak, met oog voor de samenhang van de verschillende aspecten van de leefomgeving. Er zijn op dit moment geen grote herstructureringsopgaven, wel zullen kleinschalige ingrepen in het huurwoningenbestand en de openbare ruimte nodig zijn (beheer bestaande woongebieden).

De gemeente stelt zich tot taak om ruimte te bieden voor de realisatie van voldoende geschikte woningen voor de bevolkingsontwikkeling van de gemeente.

Bij woningbouwinitiatieven wordt ingezet op levensloopbestendig en duurzaam en energiezuinig bouwen.

Een goede onderlinge afstemming (fasering) tussen de verschillende woningbouwinitiatieven (uitbreiding en inbreiding) is nodig, zowel uit het oogpunt van het aantal woningen (kwantitatief) als wat betreft de verdeling van de woningtypen (kwalitatief). Naast uitbreidingslocaties zullen ook inbreidingslocaties worden benut, waarbij er voor gewaakt wordt dat structureel groen behouden blijft. Het behoud en de versterking van structureel groen krijgt aandacht in een daartoe op te stellen beleidsplan.





Legenda

Wonen

-  Behoud en versterking woon- en leefklimaat kernen
-  Afronding woongebied Zuidhoek
-  Ontwikkelingsgebied Zuidhoek
-  Afronding woongebied Overtieringe

Voorzieningen

-  Ontwikkeling spoorzone Zuidhoek
-  Ontwikkeling gemengd gebied Vroonlandseweg
-  Concentratie voorzieningen in centra
-  Behoud ontmoetingsruimte

Bedrijventerreinen

-  Zorgvuldige benutting bedrijventerrein
-  Uitbreiding bedrijventerrein

Recreatie

-  Behoud en versterking verblijfsrecreatie
-  Uitbreiding verblijfsrecreatie
-  Zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie
-  Realisatie nieuwe dagrecreatieve voorziening
-  Afronding jachthaven
-  Versterken recreatieve relatie met Goes en Yerseke
-  Ontwikkeling recreatiegebied met actie-elementen
-  Beleefbaar maken archeologie, cultuurhistorie en landschap

Landbouw

-  Agrarische ontwikkeling
-  Agrarische ontwikkeling - bufferzone
-  Behoud glastuinbouwgebied
-  Reservering glastuinbouw
-  Reservering aquacultuur
-  Zoekgebied uitbreiding glas, aquacultuur of specifieke bedrijvigheid

Buitengebied

-  Mogelijkheden landgoedwonen
-  Versterken kwaliteiten landschappelijke aandachtszones kernranden
-  Behoud zichtrelatie agrarisch gebied – Oosterschelde
-  Versterken relatie land en water Oosterschelde en Westerschelde
-  Behoud en versterking ecologische en verkeersfunctie
-  Behoud en beleefbaar maken Kapelse Moer, natuurontwikkeling inlagen Wemeldinge

Infrastructuur

-  Behoud hoofdinfrastructuur weg, water en spoor
-  Ruimtereservering spaarbekken
-  Primaire waterkering
-  Onderzoek verkeerscirculatie Kapelle
-  Plangrens (gemeentegrens)



Prioriteiten wonen Kapelle-Biezelinge

In de Structuurvisieperiode wordt ingezet op de volgende ontwikkelingen, in onderlinge samenhang en evenwicht:

- gebundeld afronden van de huidige fasen van Zuidhoek (bouw + inrichten openbare ruimte per deelgebied);
- ontwikkelen spoorzone Zuidhoek;
- gefaseerd benutten van herstructureringslocaties (vrijkomende scholen, bibliotheek voor appartementen/doelgroepwonen/zorg);
- afronden van de woonwijk Overtiering.

Of verdere afronding van Zuidhoek (fase 4 en 5) aan de orde is, wordt in de tweede fase van de Structuurvisieperiode beoordeeld.

Prioriteiten wonen Wemeldinge

In Wemeldinge zet de gemeente in op het benutten van enkele inbreidingslocaties:

- Bonzijweg west + bibliotheek/bank locatie;
- Nieuwendijk (locatie Witte);
- Oranjeboomstraat/Bonzijweg.



Prioriteiten wonen Schore

In Schore is het beleid gericht op de ontwikkeling van inbreidingslocaties op kleine locaties binnen de kern, ter versterking van de structuur:

- Boomweidelaan;
- smederij;
- garage Steenweg;
- kerk.

Afronding woongebied Zuidhoek

De bestaande uitbreidingslocatie Zuidhoek wordt benut overeenkomstig het geldend bestemmingsplan. Daarbij wordt ingezet op het afronden per deelgebied, zodat inrichting van de openbare ruimte en bestrating per deelgebied kunnen worden afgerond. Dit bevordert de kwaliteit van de woonomgeving.



Ontwikkelingsgebied Zuidhoek, (Structuurplan Zuidhoek van toepassing)

Voor het gebied tussen het spoor, Dijkwelseweg, Rijksweg en Biezelinge geldt het structuurplan Zuidhoek. Dit structuurplan blijft van kracht voor het deel ten zuiden van de wijk Zuidhoek zoals die nu in ontwikkeling is. Dat betekent invulling met woningen

in de vorm van 'boerenerven'. In de 2^e helft van de Structuurvisieperiode wordt beoordeeld of realisatie van boerenerven gewenst/nodig is.

Afronding woongebied Overtieringe

Afronding van het woongebied Overtieringe vindt plaats op basis van het geldend bestemmingsplan.



Ontwikkeling spoorzone Zuidhoek

De spoorzone Zuidhoek is een belangrijke schakel in de verbinding tussen Kapelle en Zuidhoek. Deze schakelfunctie leent zich bij uitstek voor de vestiging van een aantal centrale maatschappelijke en sociale voorzieningen. In overeenstemming met het structuurplan voor Zuidhoek worden hier ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor dergelijke voorzieningen, in combinatie met woningbouw en waterberging. Door slim met bouwmassa's om te gaan, kunnen gebouwen voor andere functies de geluidsbelasting van het spoor voor nieuwe woningen en andere geluidgevoelige functies afschermen. De gemeente zet zich in voor een voorinvestering in de ruimtelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit (hoofd (groen)structuur). In het gebied kan ook een fietsenstalling en P&R-voorziening gerealiseerd worden bij het station. Bij de uitwerking van fase III van Zuidhoek kan dat worden onderzocht. Als in de toekomst ieder half uur een trein stopt krijgt het station een grotere regionale betekenis.



Ontwikkeling gemengd gebied Vroonlandseweg, (Sv Vroonlandseweg van toepassing)

Het gebied ten oosten van de Vroonlandseweg wordt intensief gebruikt voor sport en recreatieve functies, in een groen decor. Dit gebied is geschikt voor het vestigen van een brede school. De Structuurvisie voor dit gebied (2010), die een dergelijke ontwikkeling mogelijk maakt, blijft van toepassing.

Concentratie voorzieningen in centra

Het beleid is gericht op behoud van een optimaal voorzieningenniveau voor de eigen inwoners dat past bij het schaalniveau van de kernen. Kwaliteit en bereikbaarheid zijn belangrijker dan nabijheid van voorzieningen:

- Kapelle heeft een bovenlokale functie;
- Wemeldinge heeft een lokale functie;
- Biezelinge, Schore en de buurtschappen zijn voor een belangrijk deel aangewezen op Kapelle.

Overige (bovengemeentelijke) voorzieningen zijn op korte afstand beschikbaar in de regio (middelbaar onderwijs, ziekenhuis, grootschalige detailhandel).

Commerciële voorzieningen

De gemeente faciliteert versterking van het voorzieningenniveau van Kapelle en Wemeldinge, door ruimte te bieden voor uitbreiding van bestaande voorzieningen en nieuwvestiging in de dorpscentra. Het gaat daarbij om detailhandel, horeca en kanto-

ren met een baliefunctie. Bij concrete initiatieven is een zorgvuldige afweging in relatie tot de openbare ruimte nodig. Parkeerruimte en behoud van waardevolle groene ruimte zijn bijzondere aandachtspunten.



Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn in het algemeen gebaat bij concentratie. De gemeente streeft naar kwaliteitsverbetering en efficiëntievoordelen bij maatschappelijke voorzieningen. Hierbij wordt gezocht naar mogelijkheden voor clustering, samenwerking en concentratie op strategische, goed bereikbare plaatsen. De spoorzone in Zuidhoek is zo'n locatie, gelegen op een belangrijk knooppunt in de ruimtelijke structuur en goed bereikbaar.

Uitwerking Kapelle-Biezelingse

- Voorzieningen worden geconcentreerd in het dorpscentrum van Kapelle; hier zijn onder voorwaarden (parkeren en behoud groenstructuur) ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk.
- In de Spoorzone Zuidhoek kunnen maatschappelijke en sociale voorzieningen geconcentreerd worden.

- De locatie van de Aldi is wat betreft de ontsluiting ongelukkig. Verplaatsing naar een locatie in het centrum is alleen aan de orde als het bedrijfspand gesaneerd wordt en er een passende vervolgfunctie komt. Handhaving op de huidige locatie is vooralsnog uitgangspunt.



Uitwerking Wemeldinge

Het centrum van Wemeldinge kent twee polen.

Aan het Dorpsplein wordt ruimte geboden voor ontwikkeling van maatschappelijke en sociale voorzieningen en detailhandel, waaronder de bestaande supermarkt.

Ruimte voor horeca en detailhandel wordt geboden aan de Westelijke kanaalweg/Wilhelminastraat.

Behoud ontmoetingsruimte

De sociale samenhang in de kernen is van groot belang voor de leefbaarheid. De gemeente ondersteunt daarom de ontmoetingsplekken in de kernen.



Zorgvuldige benutting bedrijventerrein

De gemeente biedt ruimte voor vestiging en ontwikkeling van bedrijven die naar aard en schaal bij de gemeente Kapelle en de bedrijventerreinen passen. Daarbij wordt gestreefd naar optimale benutting van de bestaande bedrijventerreinen en herstructurering gestimuleerd.

Smokkelhoek heeft een regionale functie en is een grootschalig terrein. Dit terrein biedt ruime vestigingsmogelijkheden voor bedrijven, ongeacht de herkomst, mits passend binnen de milieu- en geluidszonering. Waar mogelijk wordt ingezet op het versterken van het aandeel hoogwaardige, arbeidsintensieve bedrijvigheid. Daarmee kan de scheve verhouding tussen het aantal arbeidsplaatsen en de omvang van de beroepsbevolking enigszins worden gecompenseerd. Choorhoek heeft een lokale functie, met twee grote bedrijven. Hier is ruimte voor hervestiging/verplaatsing van bedrijven uit Wemeldinge.

Op de bedrijventerreinen worden mogelijkheden geboden voor de vestiging van specifieke detailhandelsfuncties. Het gaat daarbij om detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en naar aard en omvang vergelijkbare goederen.

Aanvullend worden ook bepaalde andere detailhandelsfuncties op de bedrijventerreinen toegestaan. Zo dient verplaatsing van bedrijven uit de gemeente mogelijk te zijn, ook als het gaat om detailhandel in doelgerichte, laagfrequente aankopen, of grootschalige detailhandel met een binding aan Kapelle. Voorbeelden zijn een bouwmarkt, of een rijwielhandel. Daarbij worden de volgende criteria gehanteerd.

- Een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen of in doelgerichte, laagfrequente aankopen is uitsluitend toegestaan indien uit een distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de vestiging geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente.
- De vestiging heeft een binding met de gemeente Kapelle, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand.
- De vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen of in doelgerichte, laagfrequente aankopen heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan.

Detailhandel in de foodsector wordt nadrukkelijk uitgesloten van deze mogelijkheden. Een supermarkt kan dan ook niet op een bedrijventerrein worden gevestigd.

Zelfstandige kantoren worden in beginsel niet toegestaan op de bedrijventerreinen. Een uitzondering kan worden gemaakt voor kleinschalige kantoren met een publieksfunctie en kantoren met een lokale of regionale functie, mits dat past in de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uitbreiding bedrijventerrein

Smokkelhoek kan nog uitbreiden tot de natuurlijke grenzen aan de oostkant (de driehoek spoorlijn-Rijksweg-Smokkelhoekweg). De beschikbare uitbreidingsruimte voor Smokkelhoek is 9 ha, waarvan 4 ha direct uitgeefbaar. Bij deze uitbreiding zal worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing door een strook met opgaand groen.



Choorhoek kan nog uitbreiden met 4 ha. Deze uitbreidingsruimte is opgenomen in het Regionaal Bedrijventerreinprogramma en bedoeld voor verplaatsing van bedrijven uit de kern. De uitbreiding van Choorhoek kan tevens benut worden als overgangsgebied tussen het recreatiegebied en het bedrijventerrein, met bijvoorbeeld een botenstalling c.q. watersportboulevard (als onderdeel van de uitbreiding van het bedrijventerrein).



De gemeente werkt aan het opstellen van geurbeleid. In de tussenliggende tijd zullen alleen nieuwe geurhinderveroorzakende bedrijven worden toegestaan, die voldoen aan de normen die zijn gehanteerd in de vergunning bij de laatste twee toegestane geurveroorzakende bedrijven op Smokkelhoek.

Behoud en versterking verblijfsrecreatie

Wemeldinge heeft een belangrijk (verblijfs)recreatie-accent. Ingezet wordt op behoud en versterking van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen. De bestaande kampeerbedrijven zijn actief bezig met kwaliteitsverbetering. Voor de Oesterbaai wordt ingezet op voortzetting van de verblijfsrecreatieve functie, beëindiging van de huisvesting van arbeidsmigranten en het – in beperkte mate – gedogen/legaliseren van de bestaande situaties van permanente bewoning, door middel van een persoonsgebonden overgangsrecht.



Uitbreiding verblijfsrecreatie

Uitbreiding van de Stelhoeve is mogelijk, mits hoogwaardig en duurzaam. Daarmee wordt bijgedragen aan de versterking van de verblijfsrecreatieve functie van Wemeldinge.



Zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie

Verdere uitbreiding van verblijfsrecreatie is mogelijk onder voorwaarden, ter versterking van de recreatieve functie van en de economische betekenis voor Wemeldinge. Daarbij wordt ingezet op een nieuw product met een eigen profiel, aanvullend op en afwijkend van de huidige verblijfsrecreatie (productdifferentiatie). Het ligt voor de hand dat daarbij een relatie wordt gelegd met de Oosterschelde. Ruimte voor nieuwe verblijfsrecreatie kan worden geboden in aansluiting op de Stelhoeve.

Realisatie nieuwe dagrecreatieve voorziening

Ten behoeve van de versterking van de verblijfsrecreatie is het gewenst ondersteunende dagrecreatieve voorzieningen te realiseren. Ingezet wordt op voorzieningen die passen bij het karakter van Wemeldinge en de Wemeldingse recreatie. Daarbij kan worden gedacht aan een voorziening gericht op de Oosterschelde, verbetering van de functionaliteit van de strandjes, maar ook andere dagrecreatieve voorzieningen zijn denkbaar.



Afronding jachthaven

Met de afronding van de jachthaven wordt de ligging van Wemeldinge aan het water verder benut.



Versterken recreatieve relatie met Goes en Yerseke

Wemeldinge ligt tussen Goes en Yerseke. Deze ligging betekent een meerwaarde voor het toeristisch-recreatief product van Wemeldinge. Het verder benutten van deze ligging, door het leggen van relaties en het bieden van arrangementen, kan bijdragen aan de versterking van de recreatieve functie van Wemeldinge.

Ontwikkeling recreatiegebied met actie-elementen

De ruimte tussen (de uitbreiding van) Choorhoek en camping Linda kan ingevuld worden als dagrecreatiegebied voor actieve recreatie in een groene setting (eventueel in combinatie met uitbreiding van camping Linda). Het moet daarbij gaan om een functie die zich in regionaal verband onderscheidt en past bij de aard en uitstraling van de Wemeldingse recreatie. Deze ontwikkeling wordt zorgvuldig afgestemd op de uitbreiding van Choorhoek, met inbegrip van de zone industrielawaai. Nieuwe recreatieve functies mogen niet ten koste gaan van het functioneren van het bedrijventerrein.



Agrarische ontwikkeling

Voor het agrarische gebied staat de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw voorop, in combinatie met behoud en versterking van de landschapswaarden. De landbouw is de belangrijkste beheerder van het Kapelse landschap. Dat landschap wordt in het algemeen hoog gewaardeerd vanwege het afwisselende karakter (beslotenheid en openheid, door de boomgaarden, akkers en weilanden), de grote oppervlakte fruitteelt en het nog relatief authentieke karakter. In de agrarische ontwikkeling ligt een belangrijk accent op de fruitteelt.

Aan de landbouw worden vanuit de huidige bedrijfscentra ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Uitbreiding van de bestaande bedrijven is mogelijk als dat nodig is voor de bedrijfsvoering, mits zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Nieuwe erven/bouwvlakken worden in beginsel niet toegestaan. Door de schaalvergroting neemt het aantal agrarische bedrijven sterk af. Eventuele nieuwe agrarische bedrijven kunnen zich vestigen op bestaande, vrijkomende bedrijfscentra. In specifieke situaties kan worden meegewerkt aan de vestiging van een nieuw bedrijfscentrum als een ander bedrijf wordt gesaneerd.

Afhankelijk van de strategie van de individuele ondernemer worden mogelijkheden geboden voor schaalvergroting, intensivering, specialisatie en verbreding van de agrarische productie. Fruitteelt is in het hele gebied dat is aangeduid als 'Agrarische ontwikkeling' direct toegestaan.



Het gemeentebestuur realiseert zich dat met name in de fruitteelt steeds vaker gebruik wordt gemaakt van teeltondersteunende voorzieningen, zoals hagelnetten, hagelkanonnen en regenkappen. Bescherming van de gewassen tegen weersinvloeden is van groot belang om fruit van een hoge kwaliteit te kunnen leveren. Dat is nodig om de (in-

ternationale) concurrentie aan te kunnen. Het gemeentebestuur wil om die reden mogelijkheden bieden voor deze teeltondersteunende voorzieningen. Gelet op de invloed op het landschap is daarbij een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde. Nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden niet toegelaten (intensieve veehouderij, glastuinbouw (behoudens Willem-Annapolder)).

Agrarische ontwikkeling - bufferzone

Twee delen van het agrarische gebied hebben een zekere bufferfunctie. Eén daarvan is het gebied ten westen van Kapelle, dat een bufferfunctie heeft tussen Kapelle en Goes. Voor dit gebied staat behoud van het groene agrarische karakter centraal, met mogelijkheden voor ondergeschikt recreatief medegebruik. Het aandeel fruitteelt, met name ten noordoosten van de Viaductweg, is heel hoog. In het bestemmingsplan Buitengebied is dit gebied bestemd tot Parklandschap en worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige bedrijfsfuncties op nieuwe locaties, in combinatie met landschapsontwikkeling. Gelet op het aantal vrijkomende agrarische bedrijven wordt het niet langer gewenst geacht om mogelijkheden te bieden voor nieuwe bouwvlakken met kleinschalige bedrijvigheid. Nieuwe bouwvlakken voor kleinschalige bedrijvigheid zullen dan ook niet meer mogelijk worden gemaakt.

Het gebied ten oosten van Kapelle heeft een bufferfunctie tussen de kern en de Kapelse Moer. Dit gebied heeft – onder andere met het Kapelse Bos – een belangrijke uitloopfunctie voor de inwoners van Kapelle. Extensief recreatief medegebruik en behoud van het open karakter voor het gebied aansluitend aan de Kapelse Moer zijn belangrijke beleidsaccenten voor dit gebied. In aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied wordt een ruimere landschappelijke buffer rondom de Kapelse Moer gecreëerd. Dat betekent dat ten oosten van de lijn Kelhoekseweg-Oostambachtweg geen nieuwe fruitteelt of teeltondersteunende voorzieningen worden toegestaan. Nieuwe intensieve veehouderij en glastuinbouw worden hier niet toegelaten.

In beide bufferzones (en de daarvan deel uitmakende kernrandzones) gelden in beginsel dezelfde agrarische ontwikkelingsmogelijkheden als elders in het agrarisch gebied (intensivering en specialisatie). In de kernrandzones zal daarbij wel een goede afstemming moeten plaatsvinden wat betreft de milieu-effecten voor aangrenzende woonge-

bieden en de effecten op de landschappelijke kwaliteiten van de kernrandzones. De mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied worden daarbij gecontinueerd.

Behoud glastuinbouwgebied

Uitgangspunt is behoud van het moderne kassencomplex in de Willem-Annapolder.



Reservering glastuinbouw

De bestaande mogelijkheden voor uitbreiding van het glastuinbouwcomplex (zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied) worden overgenomen in de Structuurvisie.

Reservering aquacultuur

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied worden in de Willem-Annapolder mogelijkheden geboden voor de vestiging van aquacultuur (in lage bassins). Deze mogelijkheden worden overgenomen in de Structuurvisie.



Zoekgebied uitbreiding glas, aquacultuur of specifieke agrarische bedrijvigheid

In aanvulling op het geldende bestemmingsplan Buitengebied worden ruimere mogelijkheden geboden voor de ontwikkeling van de Willem Annapolder, met intensieve agrarische teelten (zoals bijvoorbeeld aquacultuur) en/of agrarische bedrijvigheid. Door de ligging (door dijken begrensde polder), de goede ontsluiting (nabij de A58) en de huidige intensieve gebruiksfuncties leent de Willem-Annapolder zich bij uitstek voor een dergelijke specifieke agrarische ontwikkeling.

Mogelijkheden landgoedwonen

Het afwisselend landschap en de differentiatie in woonmilieus kunnen versterkt worden door mogelijkheden te bieden voor landgoedwonen. Dit landgoedwonen kan in het gehele buitengebied worden toegestaan, met uitzondering van de Willem-Annapolder (vanwege de intensieve agrarische ontwikkelingsrichting), de zone tussen de Kapelse Moer en Kapelle (vanwege de kenmerkende openheid in relatie tot de Kapelse Moer), de Stelhoek (vanwege de karakteristieke openheid van dit contactgebied tussen Oosterschelde en agrarisch gebied). Landgoedwonen wordt alleen toegestaan op bestaande erven/bouwvlakken. Eventueel mag bij sanering van een bestaand erf een nieuw landgoed op een nieuwe locatie worden gerealiseerd. Een landgoed heeft

een oppervlakte van minimaal 1,5 ha bos of natuur, waarvan minimaal 80% openbaar toegankelijk is.

De volgende voorwaarden worden gehanteerd voor de ontwikkeling van het landgoedwonen.

- Het landgoedwonen lost een bestaand ruimtelijk kwaliteitsprobleem op of heeft een duidelijke toegevoegde waarde voor natuur, landschap en/of recreatieve gebruiksmogelijkheden.
- Landgoedwonen mag geen nadelige effecten hebben voor landbouw (in vergelijking met een gewone woonfunctie).
- Naast de woonfunctie kunnen ook nieuwe landgoederen worden gerealiseerd voor verblijfsrecreatie en/of zorg.
- Nieuwe natuur- en landschapsontwikkeling wordt zorgvuldig afgestemd op en ingepast in de omgeving.

Met betrekking tot de bouw mogelijkheden wordt aangesloten bij het provinciaal beleid uit het Omgevingsplan (maximaal 4.500 m³, bij een oppervlakte van 5 hectare; bij een grotere of kleinere oppervlakte van het landgoed neemt de maximale inhoudsmaat van de bebouwing evenredig toe of af; maximaal 3% van de totale oppervlakte mag bebouwd worden).

Versterken kwaliteiten landschappelijke aandachtszones kernranden

De Kapelse kernen worden gekenmerkt door karakteristieke kernrandzones. In veel gevallen worden deze kernrandzones bepaald door fruitteelt of bos. Deze zones bieden veelal een mooie overgang van kern naar buitengebied en zijn in die zin waardevol voor het woon- en leefklimaat. Behoud en versterking van deze kwaliteiten is dan ook belangrijk. Verrommeling door nieuwe functies die strijdig zijn met dit karakter moet worden voorkomen. Woningbouw past daar in beginsel niet in. Wat betreft de agrarische ontwikkeling worden de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied voortgezet.

Behoud zichtrelatie agrarisch gebied - Oosterschelde

De visuele relatie tussen de Oosterschelde en het achterliggende agrarische gebied met daartussen de inlagen is een uniek kenmerk van de zone tussen Kattendijke en Wemeldinge. Het unieke doorzicht op het landschap en het water vanaf de dijk moet behouden blijven.



Versterken relatie land en water Oosterschelde en Westerschelde

De Oosterschelde en Westerschelde hebben belangrijke recreatieve waarde. Het is gewenst de beleevingsmogelijkheden van deze grote wateren zo veel mogelijk te versterken, voor verschillende vormen van extensief recreatief medegebruik. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om fietsen en wandelen langs de oevers, het gebruik van strandjes, het duiken en het varen. Een belangrijk aspect is de verdere uitbouw van de duikvoorzieningen langs de Oosterschelde.



Behoud en versterking ecologische en verkeersfunctie

De Oosterschelde en Westerschelde hebben grote betekenis als natuurgebieden van internationaal belang (Natura 2000) en hebben eveneens een belangrijke functie voor de scheepvaart (recreatief en beroeps). Deze functies moeten in onderlinge samenhang worden gehandhaafd. Uiteraard geldt dat ook voor de verkeersfunctie van het Kanaal door Zuid-Beveland.



Behoud en beleefbaar maken Kapelse Moer

De Kapelse Moer is – met de Yerseke Moer – een waardevol natuurgebied. Behoud van deze natuurwaarden staat voorop. De Kapelse Moer is niet toegankelijk. Om de natuurwaarden van het gebied toch te kunnen beleven is het gewenst om de beleefbaarheid (verder) te vergroten, bijvoorbeeld door op een aantal plaatsen langs de randen informatieborden te plaatsen en wandelmogelijkheden en observatiepunten te realiseren. Als daarmee de natuurwaarden niet worden geschaad, kan in bepaalde perioden beperkte toegankelijkheid via wandelpaden worden overwogen. Realisering van die wensen zal plaatsvinden in goed overleg met de beheerder.



Beleefbaar maken archeologie, cultuurhistorie en landschap

De gemeente Kapelle herbergt bijzondere cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarden. Waar mogelijk wil het gemeentebestuur kansen benutten om deze bijzondere waarden beleefbaar te maken, door landschapspatronen en -elementen en archeologische waarden zichtbaar te maken, informatieborden te plaatsen, fiets- en wandelroutes langs specifieke waarden aan te leggen, etcetera.



Behoud hoofdinfrastructuur weg, water en spoor

Het beleid is gericht op behoud van de goede bereikbaarheid als randvoorwaarde voor aantrekkelijk wonen en werken. De inrichting en het gebruik van de huidige infrastructuur zal daartoe worden geoptimaliseerd. Het NS-station en de aansluitingen op de A58 zijn belangrijk voor het behoud van de bereikbaarheid. Als in de toekomst treinen om het half uur stoppen in Kapelle-Biezelinghe, neemt de regionale betekenis van het station toe. Daarop kan worden ingespeeld door het realiseren van goede parkeervoorzieningen.

Ruimtereservering spaarbekken

In verband met de mogelijke stopzetting van de drinkwaterwinning op de Brabantse Wal is al langere tijd sprake van een ruimtereservering door waterbedrijf Evides voor een spaarbekken nabij de Spaanweg. Het gaat daarbij om een bekken van circa 30 hec-

tare en een inhoud van circa 2,5 miljoen m³. De wenselijkheid van het spaarbekken is afhankelijk van de bergingsmogelijkheden van drinkwater in de Brabantse Wal. Tot op heden is deze functie nog niet in het geding en is een spaarbekken nog niet nodig gebleken. In het bestemmingsplan Buitengebied is de aanleg van het spaarbekken mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Als bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de noodzaak van realisatie van het spaarbekken binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan niet is aangetoond, zal niet opnieuw een dergelijke wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Als dat wel het geval is, zal worden bepaald onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Belangrijke aspecten daarbij zijn een goede inpassing in de omgeving (omvang bekken, hoogte dijken), gevolgen voor de landbouw in de omgeving (onder andere beperking gebruik gewasbeschermingsmiddelen).

Primaire waterkering

De dijken langs de Oosterschelde, Westerschelde en het Kanaal door Zuid-Beveland zijn als primaire waterkering van groot belang voor de veiligheid. Behoud van deze functie is van essentieel belang.



Onderzoek verkeerscirculatie Kapelle

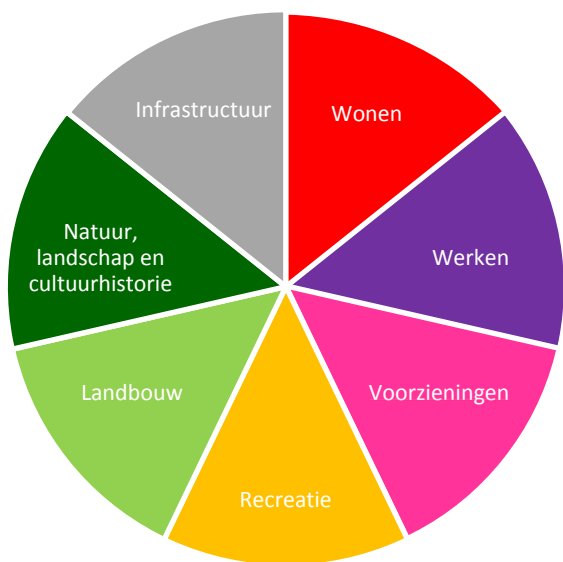
Met name in Kapelle wordt een aantal verkeersproblemen ervaren. Het gaat daarbij om doorgaand verkeer door de kern, vanaf het zuiden richting Wemeldinge en om de verkeersonveiligheid die mede daardoor vooral door fietsers wordt ervaren op de Dijkwelsestraat, Biezelingsestraat en Smokkelhoekweg. Een oplossing voor deze problemen zou een rondweg kunnen zijn. Vooralsnog lijkt dat echter niet aan de orde. Uit onderzoek (DHV, 2009) blijkt dat de capaciteit van de wegen voldoende is. Een rondweg levert bovendien slechts een beperkte bijdrage aan het oplossen van de ervaren problemen. Dat komt onder andere omdat er twee stromen doorgaand verkeer zijn, oostelijk en westelijk en een rondweg maar een oplossing biedt voor één zijde van de kern. Bovendien heeft een rondweg ruimtelijk grote impact op de omgeving en is sprake van aanzienlijke kosten. Op dit moment zien wij dan ook geen directe redenen veranderingen voor te stellen, noch een onderzoek in te stellen. Mogelijk dat op termijn (2020), wanneer de verkeersstromen nog verder zijn toegenomen, een nadere verkenning voor de doorgaande wegen wenselijk is.



Plangrens (gemeentegrens)

De Structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Kapelle.

3 Thematische uitwerking



In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsthema's die voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Kapelle en dus ook voor deze Structuurvisie van belang zijn. Dit hoofdstuk vormt enerzijds een onderbouwing van de visie, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Daarnaast bevat dit hoofdstuk een beschrijving van het beleid per thema. Per thema wordt dezelfde opbouw gehanteerd:

- Wat speelt er?
- Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan?

De blauwe tekstkaders bevatten het gemeentelijk beleid per thema.

3.1. Duurzaamheid vanzelfsprekend

In het Leefomgevingsplan 2010-2014 (2010) worden de kaders en de richting aangegeven voor de activiteiten op het gebied van milieu en klimaat voor de komende jaren. De beleidskeuzes zijn vertaald naar concrete activiteiten die worden vastgelegd in jaarlijks op te stellen milieuprogramma's.

De duurzaamheidsambitie van de gemeente Kapelle is in het kort verwoord in de hoofddoelstelling van het Leefomgevingsplan 2010-2014.

De gemeente wil haar huidige en toekomstige inwoners een gezond, veilig en prettig woon-, werk- en leefmilieu bieden. Om dit te realiseren wordt in de eerste plaats de kwaliteit van de leefomgeving beschermd en waar mogelijk verbeterd. In de tweede plaats wil de gemeente een bijdrage leveren aan een duurzame ontwikkeling.

Raakvlakken met de Structuurvisie

In het Leefomgevingsplan worden onderwerpen genoemd die een raakvlak hebben met de Structuurvisie. De volgende uitgangspunten spelen daarbij een rol.

- De gemeente levert een structurele inspanning voor bescherming van de natuur en het landschap. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden wet- en regelgeving op dit terrein door de gemeente adequaat uitgevoerd, evenals de uitgangspunten zoals vastgelegd in het provinciaal Omgevingsplan.

- Binnen de gemeente doen zich geen grote knelpunten voor met betrekking tot luchtkwaliteit en geurhinder. Totdat het nieuwe geurbeleid is vastgesteld worden alleen nieuwe geurveroorzakende bedrijven toegestaan die voldoen aan de normen zoals die zijn gehanteerd in de vergunning bij de laatste twee toegestane geurveroorzakende bedrijven op Smokkelhoek.
- Duurzaamheidsaspecten vormen een integraal onderdeel van de ruimtelijke planontwikkeling. Bij ruimtelijke plannen wordt onderzocht op welke wijze duurzaamheid kan worden versterkt. Een duurzame ruimtelijke ordening is gekoppeld aan zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij wordt voor de lokalisering van nieuwe ontwikkelingen toepassing gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals die ook verankerd is in de Ruimtelijke Verordening Provincie Zeeland. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief horecavoorzieningen) moeten voorzien in een regionale behoefte en binnen bestaand bebouwd gebied en bestaande infrastructuur worden gerealiseerd, door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Als dat aantoonbaar niet mogelijk is, kan een buitenstedelijke locatie worden benut, mits die passend, met verschillende middelen van vervoer, is ontsloten.
- Daar waar er mogelijkheden zijn om bij nieuwe ontwikkelingen te anticiperen op klimaatadaptatie zal daaraan invulling worden gegeven.
- Groene en blauwe structuren zijn van belang voor een gezond en duurzaam woon- en leefklimaat. De gemeente gaat zorgvuldig om met bestaand groen en water. Bij nieuwe ontwikkelingen is dat ook een belangrijk thema. Daarbij wordt – voor zover mogelijk – rekening gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering.

3.2. Wonen

Wat speelt er

Kenmerken bevolking

Uit de sociale atlas Zeeland 2011 blijkt dat inwoners van de gemeente Kapelle over het algemeen zeer tevreden zijn over de eigen buurt of kern als woonplaats en de kwaliteit van de woonomgeving. Het tevredenheidpercentage is het hoogst van Zeeland.

Kapelle heeft een relatief jonge bevolking ten opzichte van de rest van Zeeland (20,4% van de bevolking in de categorie 0-14 jaar). Kapelle heeft (nog) een relatief lage 'grijze druk'.

De woningvoorraad is tussen 2007 en 2010 met 5,3% toegenomen. Dit is een relatief sterke groei ten opzichte van Zeeland (2,4%) en Nederland (2,7%).

Ook de woningwaarde ligt met 249.000 euro hoger dan het gemiddelde in Zeeland. Het percentage huurwoningen is laag.

De gemiddelde huishoudensgrootte is in Kapelle relatief hoog (2,5) ten opzichte van de rest van Zeeland en Nederland (2,2).

Bevolkingsopbouw gemeente Kapelle per 1 januari 2012.

Kapelle-Biezelingse	8834
Wemeldinge	3032
Schore	529
Totaal	12395

In Kapelle is het aantal inwoners de afgelopen 10 jaar gemiddeld met ruim 80 inwoners per jaar toegenomen.

Inwoneraantal per 1 januari

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
11575	11568	11627	11609	11755	12001	12047	12288	12423	12366	12395

Bron, provincie en gemeente

Leeftijdopbouw gemeente per 1-januari 2011

0-14 jaar	2.521	2%
15-29 jaar	1.907	15%
30-59 jaar	5.189	42%
60-79 jaar	2.193	17%
80 jaar of ouder	555	4%
Totaal	12.365	100

Bron Scoop

Uitbreidingsbehoefte aantal woningen

De prognose van de provincie Zeeland (2009) gaat uit van een groei met 1027 inwoners tot 2030 (gemiddeld 47 per jaar). Deze prognose zal naar verwachting in 2012 herijkt worden. Er zijn op dit moment geen recentere prognoses beschikbaar.

Het aantal 60+-ers neemt sterk toe en het aantal jongeren blijft stabiel. Het aantal ouderen van 80 jaar en ouder met een intensieve zorgvraag neemt naar verwachting pas vanaf 2020 toe.

Voor de komende jaren wordt voor Kapelle ook een verdere stijging van het aantal huishoudens voorspeld. De provincie gaat uit van een groei van 570 huishoudens tussen 2009 en 2030 (ca. 26 per jaar).

Voor heel Zeeland en Nederland wordt voor de komende jaren een duidelijk lagere groei voorspeld. De verwachting is dat Kapelle in 2030 bijna 13.300 inwoners in ruim 5300 huishoudens zal tellen.

Prognose provincie Zeeland (2009)

Bevolking Totaal Kapelle																						
Leeftijdsgroep	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0-14	2492	2470	2468	2454	2449	2436	2422	2435	2431	2425	2410	2410	2418	2428	2424	2437	2445	2448	2441	2427	2415	2416
15-29	1988	1980	1976	1975	1974	2035	2078	2077	2118	2134	2178	2190	2180	2156	2142	2110	2079	2079	2076	2084	2079	2066
30-59	5228	5252	5259	5278	5272	5193	5140	5079	5023	5008	4965	4919	4919	4909	4899	4895	4878	4850	4849	4824	4810	4788
60-79	2065	2141	2195	2249	2331	2417	2484	2577	2642	2701	2760	2816	2848	2888	2936	2978	3023	3046	3067	3094	3133	3168
80+	476	466	472	476	468	474	492	508	521	525	535	566	588	621	646	669	702	737	761	797	815	838
Totaal	12249	12309	12370	12432	12494	12555	12616	12676	12735	12793	12848	12901	12953	13002	13047	13089	13127	13160	13194	13226	13252	13276
Provinciale Bevolkingsprognose Zeeland 2009																						

Provinciale Bevolkingsprognose Zeeland 2009

Huishoudens Totaal Kapelle																						
Leeftijdsgroep	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0-14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15-29	386	300	295	269	263	280	293	294	304	302	302	295	284	282	274	269	268	283	295	307	292	285
30-59	2748	2745	2718	2715	2704	2609	2559	2504	2452	2452	2413	2405	2417	2433	2450	2460	2463	2448	2470	2466	2458	2452
60-79	1287	1341	1382	1417	1473	1526	1561	1615	1647	1688	1727	1762	1800	1824	1857	1882	1914	1934	1944	1974	2006	2032
80+	350	337	339	343	335	336	348	362	373	371	377	398	406	425	439	449	469	496	514	539	552	572
Totaal	4771	4723	4734	4744	4775	4751	4761	4775	4776	4813	4819	4860	4907	4964	5020	5060	5114	5161	5223	5286	5308	5341
Provinciale Huishouden prognose Zeeland 2009																						

Provinciale Huishouden prognose Zeeland 2009

De nieuwe prognose van Primos komt iets hoger uit dan de prognose van de provincie uit 2009. In deze prognose komt het aantal inwoners op ca. 13.700 in ruim 5400 huishoudens.

Inwoners

	Kapelle-Biezelinge	Wemeldinge	Schore	totaal
2012	8834	3032	529	12395
2030	9502	3584	582	13668
groei inwoners	668	552	53	1273
gem. per jaar	37	31	3	71

Bron: Primos

Huishoudens

	Kapelle-Biezelinge	Wemeldinge	Schore	totaal
2012	3.352	1.310	211	4.873
2030	3.792	1.423	246	5.461
groei huishoudens	440	113	35	588
gem. per jaar	24	6	2	33

Bron: Primos

De Woonvisie 2008 gaat uit van een uitbreidingsbehoefte in de gemeente Kapelle van zo'n 50 woningen per jaar ofwel 400 woningen in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2015. Deze uitbreidingsbehoefte vloeit voor ongeveer tweederde voort uit de natuurlijke groei (geboorteoverschot). Ook het door vergrijzing en individualisering toenemend aantal huishoudens (dat leidt tot een daling van de gemiddelde woningbezetting) speelt een belangrijke rol.

De woningbouwmogelijkheden zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen zijn in evenwicht met de vraag naar woningen de komende periode, op basis van de verschillende prognoses.

Van kwantiteit naar kwaliteit

Er is sprake van een vragersmarkt. Het bieden van kwaliteit in woningen en leefomgeving is hierdoor nog belangrijker dan in het verleden. Vanuit de eigen woningbehoefte komt er meer vraag naar woningen voor ruime eenpersoonshuishoudens. De belangrijkste opgave is het aanpassen van de huidige woningvoorraad zodat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

De kwaliteit van de woonomgeving in de gemeente is in het algemeen goed. In de Structuurvisieperiode worden dan ook geen grootschalige herstructureringsoperaties verwacht. Wel zal op kleine schaal woningverbetering plaatsvinden, zowel in de particuliere sector als in de huursector. De gemeente zorgt planmatig voor een adequate inrichting van de openbare ruimte.

Bijzondere woonmilieus

De gemeente Kapelle is erg in trek vanwege woongenot en voorzieningen. Bijzondere woonmilieus kunnen de woonfunctie van de gemeente verder versterken bijvoorbeeld in de vorm van landgoedwonen en zorgwonen.

Vraag en aanbod in evenwicht

Op basis van de hiervoor genoemde groeicijfers is er voldoende ruimte beschikbaar op uitbreidings- en herstructureringslocaties tot 2030. Binnen de gemeente is op dit moment (op nu bekende locaties) ruimte voor de bouw van circa 550 woningen.

Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan

Kapelle is een aantrekkelijke landelijke woongemeente (door lage dichtheden, groen in de kernen, dorpse silhouetten, een goed voorzieningenniveau, vrijwel geen hinderlijke bedrijven in de kernen)

Het uitstekende woon- en leefklimaat moet behouden blijven en versterkt worden, door:

- Voldoende geschikte woningen voor de bevolkingsontwikkeling in de gemeente.
- De bestaande kernen en woningbouwlocaties benutten voor woningbouw, met behoud van het dorps karakter.

- Kwaliteit vóór kwantiteit! In kleine aantallen bouwen voor de behoefte en de bestaande voorraad aanpassen aan de wensen van de tijd.
- Waar nodig verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving: planmatige aanpak, met oog voor samenhang verschillende aspecten leefomgeving.
- Inzetten op levensloopbestendig en energiezuinig bouwen.
- Bieden van beperkte mogelijkheden voor bijzondere woonmilieus voor (boven)lokale behoefte in de vorm van landgoedwonen.

3.3. Werken

Wat speelt er?

Werkgelegenheid

De werkgelegenheid in Kapelle is tussen 2009 en 2011 toegenomen. (Sociale atlas Zeeland 2011). Met 4120 banen in 2011 vervult Kapelle een beperkte rol in de totale werkgelegenheid van Zeeland (ruim 170.000 banen). De potentiële beroepsbevolking in de gemeente is tussen 2009 en 2011 licht toegenomen tot naar bijna 7900 personen.

De sectoren akkerbouw, fruitteelt en overige diensten zijn in Kapelle relatief sterk vertegenwoordigd. Voor de werkgelegenheid in Zeeland zijn vooral gezondheidszorg en welzijnszorg, industrie en de recreatiesector van grote betekenis.

De bevolking in Kapelle heeft een relatief hoog opleidingsniveau. Wat verder opvalt is dat de arbeidsparticipatie het hoogste is van Zeeland en ook hoger ligt dan in de rest van Nederland. Ook het percentage werkloosheid is in Kapelle het laagste (Kapelle 1,9%, Zeeland 4,6% en Nederland 6,3%).

Voorraad bedrijventerreinen Kapelle

De gemeente Kapelle beschikt over een oppervlak van circa 100 hectare netto bedrijventerrein (ruim 18% van de voorraad in De Bevelanden).

Hectares bedrijventerrein in de Bevelanden

gemeente	ha netto
Borssele	89,2
Goes	144,4
Kapelle	99,6
Noord-Beveland	39,5
Reimerswaal	166,8
Totaal de Bevelanden	539,5

In de regio is ca. 44 ha nieuw terrein beschikbaar waarvan 14 ha op Smokkelhoek (stand 1 januari 2010) en 4 hectare op Choorhoek. De jaarlijkse uitgifte in de regio is ca. 9,5 ha.

Huidig aanbod per 1 januari 2010

Gemeente	Omschrijving	Huidig aanbod Direct uitgeefbaar of planologisch gereed
Borsele	Noordzak II	0,5 hectare netto
Borsele	's-Gravenpolder IV	Inmiddels uitgegeven
Goes	De Poel II	12,5 hectare netto
Kapelle	Smokkelhoek	14 hectare netto
Noord-Beveland	Cruijkelcreke Wissenkerke	1,2 hectare netto
Reimerswaal	De Poort	8,5 hectare netto
Reimerswaal	Nishoek	7,5 hectare netto
Totaal de Bevelanden		44,2 hectare netto

Vraag naar bedrijventerrein

In Kapelle wordt gemiddeld 1 ha per jaar uitgegeven. Op basis van de historische uitgifte zou er voldoende ruimte zijn tot na 2025.

In regionaal verband wordt er van uitgegaan dat Kapelle met de uitbreiding op Choorhoek en de capaciteit op Smokkelhoek naar verwachting nog tot 2020 vooruit kan (bron: Regionale Bedrijventerreinstrategie).

In de Bedrijventerreinenstrategie is tot 2020 gekeken. Er zijn op dit moment geen onderzoeken beschikbaar over de behoefte na 2020. Voor de behoefte na 2020 zou als indicatie de gemiddelde uitgifte van 1 ha per jaar aangehouden kunnen worden. Kantekening hierbij is dat er bijvoorbeeld al geen rekening is gehouden met de economische dynamiek en de vergrijzing van de bevolking en met de daarmee samenhangende afname in beroepsbevolking. De beroepsbevolking zal de komende jaren afnemen (uitstroom baby-boomgeneratie).

Historische uitgifte in de regio

Bron: STEC groep en Arcadis 19-03-2007 en jaarcijfers van gemeenten⁷

	Borsele	Aanvulling Borsele	Goes	Aanvulling Goes	Kapelle	Aanvulling Kapelle	Noord-Beveland	Aanvulling N-Beveland	Reimerswaal	Aanvulling Reimerswaal	Totaal
1987	1,0		2,7	2,2	0,0		0,0		2,0		5,7
1988	2,0		8,8	-4,4	0,0		0,0		2,0		12,8
1989	0,0		5,1	-0,1	0,0		0,0		1,2		6,3
1990	2,1		4,2	0,1	0,0		0,3		0,8		7,4
1991	3,8		3,0	-1,0	0,6		0,0		0,8		8,2
1992	2,4		0,0	0,9	0,6		0,0		0,8		3,8
1993	1,5		0,0	1,3	0,0		0,0		7,4		8,9
1994	2,3		1,1	0,4	0,0		0,7		4,5		8,6
1995	3,2		0,0	1,2	0,0		0,7		0,7	0,7	4,6
1996	0,4		0,0	1,3	0,0		0,0		10,2	-3,2	10,6
1997	2,4		0,0	6,0	0,0		1,2		4,2	-2,0	7,8
1998	3,1		0,0	5,3	2,0		0,4	0,4	4,0	0,3	9,4
1999	0,9	0,7	0,0	6,7	4,9		0,0		2,0	0,6	7,8
2000	1,2		7,6	-1,9	0,0		0,0		8,0	-1,0	16,8
2001	0,0		4,0	-2,8	0,0		0,0		1,5	0,7	5,5
2002	2,7		1,8	-0,6	0,0		0,0		0,5	1,3	5,0
2003	1,0		2,0	-0,3	0,0	0,0	0,0		3,5	-0,8	6,5
2004	2,1		3,2	-0,4	3,0	0,0	0,0	0,8	2,0	-0,9	10,3
2005	2,1		2,7	-1,3	6,0		0,0	0,3	1,0	1,1	11,8
2006		1,7		6,0		0,6		1,6		2,5	
2007		2,7		10,0		3,7		0,8		0,9	
totaal	34,1		46,2		17,1		3,3		57,1		157,8
totaal aan-vulling		5,1		28,6		4,3		3,9		0,1	199,8

Gemiddelde jaarlijkse uitgifte: 9,5 hectare

Bron: regionale bedrijventerreinenstrategie

Vraagruiming tot 2020

Vraagruiming bedrijventerrein in hectares

Bedrijventerrein	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	totaal
Borsele Noordzak II	0,5												0,5
Borsele Noordzak III		1,5	1,5										3
Sloepoort (niet havengerelateerde bedrijvigheid)				0,5	1,5	1,5	1,5						5
Sloepoort (havengerelateerd)				3	3	3	3	3	3	2			20
Goes Poel II	4	3	3	2,5									12,5
Goes Poel II uitbreiding		2	2	2,3									6,3
Goes bedrijventerrein uitbreiding (poel V)				2	2	2	2	4	4	4	3		23
Goes bedrijventerrein Eindewege		1,3											1,3
Kapelle Smokkelhoek	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
Kapelle Choorhoek					2	2							4
Noord Beveland Cruikelcreke	1	0,2											1,2
Noord Beveland RIP II	0,5	0,5	0,5	0,5									2
Noord Beveland Oostzeedijk	0,7	0,5	0,5										1,7
Reimerswaal De Poort	0,5												0,5
Reimerswaal Nishoek uitbreiding	2	2	2	1,5									7,5
Reimerswaal De Poort Uitbreiding	1	1	1	1	1	1	1	1,5					8,5
Reimerswaal Olzendepolder uitbreiding	1	1	1	1	1	1	1	1	1				9
Reimerswaal Molenpolder	0,5	0,5	0,5	0,2									1,7
Totaal uitgave per jaar in hectares	13,2	15	12,5	15,3	11,5	11,5	9,5	10,5	9	7	4	1	121,7

Bron: regionale bedrijventerreinenstrategie

Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan?

Kapelle heeft een actieve (beroeps)bevolking, voldoende werkgelegenheid in de omgeving, een groot bedrijventerrein (Smokkelhoek) met toonaangevende bedrijven en voldoende ruimte voor groeiende en nieuwe ondernemers. Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van het aantrekkelijke vestigingsklimaat (o.a. goede bereikbaarheid) en passende ruimte voor ontwikkeling van bedrijvigheid:

- Ruimte voor vestiging/ontwikkeling van naar aard en schaal passende bedrijvigheid, binnen randvoorwaarden van leefkwaliteit en landschap.
 - o Afronding van Smokkelhoek als regionaal bedrijventerrein met ca 14 ha.

o Kleinschalige kantoren met een publieksfunctie en kantoren met een lokale of regionale functie kunnen worden toegestaan, als dat past in de ladder voor duurzame verstedelijking.

o Afronden van Choorhoek met 4 ha.

- Ruimte voor hervestiging/verplaatsing van bedrijven binnen de gemeente.
- Ruimte voor detailhandel in volumineuze goederen en voor bepaalde aan Kapelle gebonden grootschalige detailhandel.

3.4. Voorzieningen

Wat speelt er?

Uit de sociale atlas Zeeland 2011 blijkt dat inwoners van Kapelle over het algemeen zeer tevreden zijn over de voorzieningen in de eigen kern. Het tevredenheidspercentage is het hoogst van Zeeland.

Commerciële voorzieningen

Kapelle vervult een bovenlokale functie, Wemeldinge een lokale functie en Schore, Biezeling en de buurtschappen zijn aangewezen op Kapelle. Het aanbod aan commerciële voorzieningen komt overeen met het Nederlands gemiddelde. Overige voorzieningen zijn beschikbaar in de regio (middelbaar onderwijs, ziekenhuis, grootschalige detailhandel).

Net als in de rest van Nederland verdwijnen steeds meer commerciële voorzieningen in kleine kernen door schaalvergroting.

De omvang van de supermarkten in Kapelle bedraagt ruim 900 m² (wvo). Deze omvang ligt onder het landelijk gemiddelde van 1.200 m² wvo per winkel. De huidige omvang per winkel is voldoende voor het economisch-duurzaam functioneren, in de toekomst kan daarvoor uitbreiding nodig zijn.

De omvang van de Aldi in Biezeling komt overeen met gewenste maatvoering van de discount-formule.

Spar Wemeldinge heeft een 'buurtfunctie' voor de circa 3.000 inwoners van de kern. Een substantieel deel van hen gaat nu al voor de 'grote week-/ weekendboodschappen' naar de supermarkten in Kapelle. De 'solitaire' ligging van Wemeldinge en de redelijk goede parkeermogelijkheden op het Dorpsplein zijn positief voor het functioneren van deze buurtsuper. Recreatie heeft een beperkte positieve invloed. Er is op basis van het inwonertal en de gewenste schaalvergroting ruimte voor eventuele uitbreiding.

Niet commerciële voorzieningen

Kapelle heeft een compleet aanbod aan niet-commerciële voorzieningen, dat past bij de schaal van de kernen. De gemeente beschikt over voldoende kwalitatief goede scholen, dorpshuizen, sportvelden, een zwembad, medische en zorgvoorzieningen. Er zijn goede sportvoorzieningen, geconcentreerd in Kapelle en in iedere kern is een ontmoetingsruimte. Het dorpsplein van Wemeldinge is het sociaal-culturele hart van de kern. Bovengemeentelijke voorzieningen zijn goed bereikbaar op korte afstand (met name in Goes).

Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan?

De gemeente wil de leefbaarheid in de kernen behouden door een optimaal voorzieningenniveau voor de eigen inwoners dat past bij het schaalniveau van de kernen. Het voorzieningenniveau kan worden versterkt door:

- Inzet op kwaliteit en bereikbaarheid is belangrijker dan nabijheid.
- Concentratie detailhandelsvoorzieningen, publieksgerichte baliefuncties en horeca in voorzieningencentra met goede parkeergelegenheid.
- Ruimte voor groei supermarkten naar toekomstbestendige maat/voldoende parkeerplaatsen en bereikbaarheid.
- Benutten van voordelen door samenwerking: kwaliteitsverbetering aanbod en efficiëntievoordelen.
- Ontwikkeling van een brede school aan de Vroonlandseweg in Kapelle.
- Ontwikkeling van een voorzieningencluster in de spoorzone.

3.5. Recreatie

Wat speelt er?

De gemeente Kapelle heeft een goed recreatief aanbod, met name in Wemeldinge (recreatiepark Stelhoeve, Klein Stelle, jachthaven, camping Linda, duiksport Oosterschelde). Op enkele plaatsen is sprake van permanente bewoning van recreatiewoningen.

De gemeente heeft een recreatief aantrekkelijke, gevarieerde en bijzondere omgeving voor recreatief gebruik/wandelen en fietsen zoals de oevers van de Oosterschelde, de Kapelse en Yerseke Moer, de Zak van Zuid-Beveland en het fraaie eigen buitengebied. Er zijn voldoende aantrekkelijke fiets- en wandelmogelijkheden.

De ligging aan Oosterschelde geeft kansen voor waterrecreatie en oever(strand). De bruikbaarheid van de strandjes is op dit moment beperkt door de matige kwaliteit en beperkte parkeervoorzieningen. De toegankelijkheid van de Oosterschelde vanaf het land is ook beperkt.

Er is weinig horeca (met name in de kern Kapelle) en er zijn weinig elkweervoorzieningen.

Recreatie wordt een steeds belangrijker economische sector. Er is meer vraag naar luxe in recreatievoorzieningen. De vraag naar mogelijkheden voor extensieve recreatie in het buitengebied neemt toe (wandelen, fietsen, strand, voorzieningen duiksport en dergelijke).

Een steeds grotere groep mensen (met name ouderen) heeft tijd en geld om te recreëren.

Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan?

De gemeente wil een aantrekkelijke recreatieve gemeente zijn door de potentie van recreatie verder te benutten:

- Inzet op versterking van de dag- en verblijfsrecreatieve functie in Wemeldinge.
- Realisatie van nieuwe en uitbreiding van bestaande dagrecreatieve voorzieningen, naar aard en schaal passend bij Wemeldinge c.q. de gemeente en zo mogelijk thematisch verbonden met de kwaliteiten van de gemeente.
- Uitbreiding van verblijfsrecreatie, door een nieuwe formule, die zich onderscheidt van het bestaande aanbod en aansluit bij de kwaliteiten van Wemeldinge, duurzaam is en goed past in de omgeving.
- Mogelijkheden bieden voor kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatiepark Oesterbaai.
- Inzetten op het versterken van de mogelijkheden voor extensieve dagrecreatie in de hele gemeente: routestructuren en beleefbaar maken bijzondere plekken.
- Optimaal benutten van de (economische) potentie van de Zeeuwse Delta voor de water(gebonden)recreatie: versterken watersportfunctie.
- Beter benutten van de potentie van de ligging van Wemeldinge aan het water: de ruimtelijke verbinding tussen dorp en Oosterschelde versterken en de beleavings- en gebruiksmogelijkheden van de Oosterschelde versterken.
- Versterken van de functie van Wemeldinge als duiksportcentrum.
- Bieden van mogelijkheden voor het versterken van de functionaliteit van de strandjes (inclusief parkeermogelijkheden).
- Beter benutten van de centrale ligging tussen Goes en Yerseke.

3.6. Landbouw

Wat speelt er?

De Landbouw is een economisch en ruimtelijk belangrijke factor in de gemeente. De fruitteelt is kenmerkend voor deze omgeving. Dat hangt samen met de goede landbouwgrond. Mede door de fruitteelt is sprake van een aantrekkelijk en gevarieerd landschap.

De betekenis van de (grondgebonden) landbouw als belangrijkste sociaal-economische drager van het platteland en verschafter van werkgelegenheid verandert weliswaar, maar de betekenis van het landelijk gebied voor de samenleving neemt toe.

Voor een goede economische ontwikkeling van de landbouw zijn schaalvergroting, intensivering en specialisatie, maar ook verbreding belangrijke strategieën. Cruciale voorwaarden daarvoor zijn voldoende bouwmogelijkheden op de erven en ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen.

Door schaalvergroting komen agrarische gebouwen en complexen vrij. Om verpaupering te voorkomen is het gewenst passende gebruiksfuncties toe te staan. Wonen en nieuwe economische dragers zijn voor de hand liggende functies. Voor het opruimen van leegkomende bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarde wordt een saldobenadering toegepast. Als een erf wordt gesaneerd, kan ter vervanging daarvan elders een nieuwe woonfunctie of landgoed worden ontwikkeld, mits dat geen nadelige effecten heeft voor de landbouw en er ruimtelijk een meerwaarde ontstaat (sanering erf in combinatie met een passend nieuw erf, dat goed ruimtelijk en landschappelijk is ingepast.

Met nieuwe woningen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan in verband met de wederzijdse beïnvloeding van agrarische bedrijven en particuliere woningen.

De Willem Annapolder is in agrarisch opzicht een specifiek gebied, met het bestaande glastuinbouwcomplex. Gelet op de ligging en de ruimtelijke entiteit is een specifieke agrarische ontwikkelingsrichting hier mogelijk met bijzondere intensieve agrarische bedrijvigheid (géén intensieve veehouderij).

Er zijn kansen voor verbreding met vooral recreatieve functies en voor aquacultuur op land.

Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan?

De gemeente wil de landbouw behouden als economische sector en als drager van het aantrekkelijke landschap.

- Ruimte voor behoud en ontwikkeling van fruitteelt.
- Mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en verbreding binnen de randvoorwaarde van een aantrekkelijk en afwisselend landschap.
- Benutten bestaande bouwvlakken, inclusief mogelijkheden voor uitbreiding.
- Benutten kansen Willem Annapolder. In de Willem Annapolder is een zoekgebied opgenomen voor een specifieke agrarische ontwikkeling.
- Mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen worden geboden onder de randvoorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

3.7. Natuur, landschap en cultuurhistorie

Wat speelt er?

De gemeente herbergt:

- Een herkenbaar landschap, waarin de ontstaansgeschiedenis nog goed leesbaar is (dijken, polders, fruitteelt).
- Ruimte en afwisseling tussen openheid en beslotenheid.
- Waardevol natuurgebied (Kapelse Moer).
- Groot open water met de Oosterschelde en Westerschelde.
- Een rijke cultuurhistorie.

Deze omgevingskwaliteiten zijn van grote betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de gemeente.

Landschapspatronen

In essentie gaat het bij het karakteristieke landschapspatroon van Kapelle om de volgende elementen:

- De grote deltawateren van Oosterschelde en Westerschelde.
- Het landschappelijk zeer waardevolle graslandgebied van de Kapelse Moer (reservats- en beheersgebied).
- De nog bestaande oorspronkelijke binnendijken; deze vormen de dragers van het zeekleilandschap.
- Het open vrijwel onbebouwde karakter van delen van het landelijk gebied (rond Kapelse Moer, tussen Pietersweg en Vierwegen, de Stelhoek).
- De afwisseling tussen open gebieden en besloten gebieden met fruitteelt.

Natuur

Bij de ecologische kwaliteit gaat het met name om de bestaande natuurgebieden/natuurelementen en de potenties voor de ontwikkeling van een natuurecologische hoofdstructuur:

- de deltawateren met de bijzondere milieutypen van schorren, slikken en platen, geulen en de betekenis daarvan voor vogels en vegetatie;
- het zeer waardevolle graslandgebied van de Kapelse Moer;
- de kleinere natuurgebieden bestaande uit landschapselementen.

Cultuurhistorische elementen

Kapelle heeft een aantal cultuurhistorisch waardevolle dorpsdelen: Kapelle, Wemeldinge, Biezelinghe, Schore en het groene buurtschap Eversdijk. Verspreid in de gemeente liggen resten van een aantal kastelen. Daarnaast is sprake van monumentale gebouwen en panden, cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en structuren. Een aantal cultuurhistorische elementen is verstopt in het landschap/ligt onder de grond.

Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan?

Een toegankelijke natuur, een aantrekkelijk en afwisselend landschap en zichtbare en beleefbare cultuurhistorie zijn een belangrijke kwaliteit voor aantrekkelijk wonen, leven en recreëren. De gemeente wil dit versterken door:

- Beter beleefbaar maken van het water en de natuurgebieden.
- Nieuwe functies voor vrijkomende cultuurhistorische bebouwing.
- Zichtbaar maken van cultuurhistorische en archeologische waarden (o.a. kastelen Kapelle).
- Beleefbaar maken van de molens in Wemeldinge.
- Beleefbaar maken van de Kapelse Moer.
- Mogelijkheden voor landgoederen ter versterking van het afwisselende landschap (zie voor voorwaarden onder wonen).

3.8. Infrastructuur

Wat speelt er?

Een goede bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde voor inwoners en bedrijven. Ook de verkeersveiligheid in de kernen is van groot belang. Kapelle is goed bereikbaar via weg, water en spoor (goede ontsluiting via A58, spoor, Postbrug/-weg, Noordweg/-Viaductweg, Kanaal door Zuid-Beveland).

Het station krijgt een belangrijkere betekenis voor de omgeving als er in de toekomst meer treinen stoppen.

De economische potentie van het kanaal kan beter benut worden door gebruik van de bestaande loswal.

Er is sprake van sluipverkeer door Kapelle richting Wemeldinge.

Er ligt een reservering voor een buisleidingenstrook en een nieuwe 380kv-verbinding door de gemeente.

Wat willen we bereiken en hoe pakken we het aan?

Behoud van de goede bereikbaarheid is een randvoorwaarde voor aantrekkelijk wonen en werken. Dit wil de gemeente bereiken door:

- Optimalisatie van de inrichting en het gebruik van de huidige infrastructuur: verkeersveiligheid, doorstroming, voorkomen overlast.
- Onderzoek naar de verkeerssituatie in Kapelle.
- Ontwikkeling van een P&R voorziening bij het station onderzoeken bij de uitwerking van fase III van Zuidhoek.

Bij nieuwe ontwikkelingen is de ontsluiting en de extra belasting van het bestaande wegennet een belangrijk aandachtspunt. Nieuwe ontwikkelingen mogen de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen en moeten passen bij de capaciteit en technische staat van het wegennet. Als aanpassingen aan het wegennet nodig zijn, dient dat meegenomen te worden bij de exploitatie van de nieuwe ontwikkeling.

4 Uitvoering

De Structuurvisie is een beleidsdocument dat aanknopingspunten biedt voor het al dan niet toestaan van bepaalde functies op daarvoor aangewezen plekken, maar ook een beleidsdocument dat wil stimuleren om gewenste ontwikkelingen te realiseren. Voor een aanzienlijk deel van het gemeentelijke grondgebied is het beleid gericht op (actief) beheer, zonder dat sprake is van ontwikkelingsprojecten. Voor onderdelen van het grondgebied voorziet de Structuurvisie in mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de visie in de uitvoering gestalte kan krijgen. Voor zover daarvan sprake is, wordt inzicht gegeven in de onderlinge afhankelijkheid van projecten die geld kosten (voorzieningen) en projecten die mogelijk een bijdrage kunnen leveren aan de totstandkoming van voorzieningen (ontwikkelingslocaties).

4.1. Draagvlak en samenwerking

De Structuurvisie fungeert de komende 15 jaar als leidraad voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Draagvlak voor de Structuurvisie, binnen de gemeentelijke organisatie en bij burgers, overlegpartners, maatschappelijke organisaties en bedrijfsleven, is daarvoor een belangrijke succesfactor.

Het opstellen van deze Structuurvisie is gebeurd in een interactief proces, met als doel een zo groot mogelijk draagvlak. In de eerste fase van het planproces (Verkenningen) zijn interviews gehouden met het bedrijfsleven, de landbouw en de recreatie-ondernemers. Daarnaast zijn tijdens twee discussie-avonden alle inwoners en organisaties in de gelegenheid gesteld om mee te denken en hun bijdrage te leveren aan de

totstandkoming van de Structuurvisie. Ook de gemeenteraad is intensief betrokken bij het voorbereidingsproces. Daarvoor is een werkgroep ingesteld, waarin alle raadsfracties waren vertegenwoordigd. In de drie fasen van de voorbereiding (Verkenning, doelstellingen en Structuurvisie) is overlegd met de werkgroep. De conceptStructuurvisie is ten slotte besproken met een aantal stakeholders (landbouw, recreatie, bedrijvigheid, woningcorporatie RWS) en het Waterschap Scheldestromen en de provincie.

De Structuurvisie wordt voorts voor eenieder ter inzage gelegd. Daarnaast wordt de Structuurvisie toegestuurd aan een aantal overlegpartners. De resultaten van inspraak en overleg worden betrokken bij de vaststelling.

De gemeente werkt graag samen met marktpartijen aan Kapelle. De ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Kapelle krijgt gestalte door samenwerking tussen private en publieke partijen in projecten.

4.2. Afwegingskader

Doelstelling

De Structuurvisie dient een aantal doelstellingen:

- Als afwegingskader. Het gemeentebestuur beoordeelt of initiatieven passen in de Structuurvisie. Als dat zo is, wordt in beginsel medewerking verleend. Aan projecten die niet passen in de Structuurvisie, wordt in beginsel geen medewerking verleend, tenzij er bijzondere redenen zijn om dat wel te doen.

- Als agenda voor de gemeente voor projecten die thans bekend zijn en door de gemeente worden opgepakt. Het projectenprogramma is daarin de rode draad. Dit projectenprogramma is in de volgende paragraaf en bijlage 3 nader uitgewerkt.
- Als aanjager voor initiatieven. De derde functie van de Structuurvisie is die van stimuleringskader voor wenselijke ontwikkelingen. De Structuurvisie kan een aanzet zijn voor partijen om bepaalde initiatieven te ontwikkelen die aansluiten bij de wensen en ambities van de Structuurvisie.

Afwegingskader

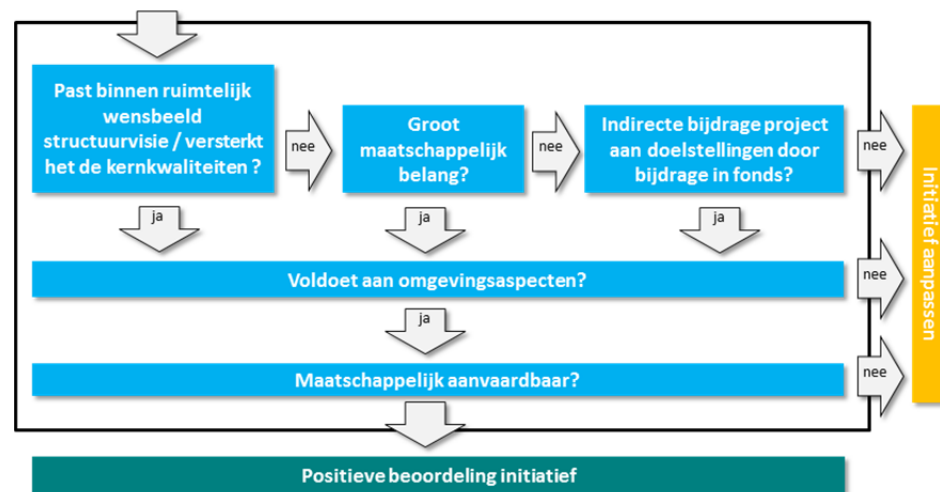
Steeds zullen zich nieuwe initiatieven aandienen. Deze zullen zorgvuldig worden getoetst en afgewogen aan de vigerende Structuurvisie. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan de Structuurvisie. Er wordt geen medewerking verleend aan projecten die strijdig zijn met de gewenste ontwikkelingsrichting voor een bepaald gebied, tenzij er bijzondere redenen zijn om af te wijken van de Structuurvisie en er – met een goede motivering – toch medewerking kan worden verleend. Hierbij wordt het volgende algemene afwegingskader gehanteerd.

- Past het initiatief in het langetermijnbeeld van de Structuurvisie?
- Tast het initiatief de sterke punten van de gemeente niet aan of draagt het initiatief bij aan versterking van de kernkwaliteiten (het woon- en leefklimaat, voorzieningenniveau, werkgelegenheid, recreatieve aantrekkelijkheid en goede ontsluiting)?
- Is er een groot maatschappelijk belang?
- Is een bijdrage aan de kernkwaliteiten indirect mogelijk (indien de kernkwaliteiten niet aangetast worden)?
- Voldoet het initiatief aan daaraan te stellen voorwaarden vanuit de omgevingsaspecten?
- Is het initiatief maatschappelijk aanvaardbaar?

Na positieve beoordeling van initiatieven:

- Indien medefinanciering door de gemeente noodzakelijk is: past het initiatief binnen de gemeentelijke kerntaken en de begroting?

- Prioriteitsstelling en fasering.



Status

Het monitoren van beleid is belangrijk om de doorwerking en het behalen van de beoogde ambities te bepalen. Daarnaast kunnen er gedurende de looptijd van de visie nieuwe inzichten en ontwikkelingen zijn, waarin de Structuurvisie niet voorziet. Dit kan leiden tot actualisering van de visie.

4.3. Financiële aspecten

De Structuurvisie geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente. Een deel van deze ontwikkelingen zal geld genereren en een deel van de ontwikkelingen en voorzieningen zal geld kosten. Met de realisatie van de Structuurvisie zijn dus kosten gemoeid. Gelet op de planhorizon van de Structuurvisie (2030), het relatief hoge abstractieniveau en de onzekerheden over uitvoering zijn nog geen (indicatieve) financiële ramingen van de projecten beschikbaar.

Dekking van de gemeentelijke kosten kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. In deze paragraaf wordt daarop ingegaan.

Kostenverhaal

Met de inwerkingtreding van de Wro hebben gemeenten wettelijke instrumenten gekregen om kosten die gemeenten maken bij de ontwikkeling van locaties (onder andere voor de inrichting van de openbare ruimten en gemeentelijke apparaatskosten) publiekrechtelijk te verhalen en uitvoeringsgerichte locatie-eisen te stellen. De gemeente is hiermee in staat om deze ontwikkelingen te sturen. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en 'free-riders' niet meer de kans geeft het kostenverhaal te ontwijken. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan.

Voor de Structuurvisie zijn de volgende vormen van kostenverhaal van belang (afdeling 6.4 Wro) voor:

- verevening van bovenwijkse voorzieningen;
- bovenplanse verevening;
- bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Kostenverhaal binnen gebiedsontwikkeling biedt de mogelijkheid tot het verrekenen van zogenaamde grondexploitatiekosten (aanleg van voorziening, zoals straten, rioleering, groen etc.) binnen een bepaald ruimtelijk plan. Gemeenten zijn wettelijk verplicht tot het verhalen van deze kosten op de grondeigenaren en de initiatiefnemers van ontwikkelingen. Er moet wel sprake zijn van een 'aangewezen bouwplan' als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening en de te verhalen kosten moeten hoger zijn dan € 10.000,-. Het verhalen van kosten kan privaatrechtelijk (via anterieure overeenkomsten) of publiekrechtelijk (via exploitatieplannen en daarna posterieure overeenkomsten) worden geregeld.

Privaatrechtelijk

Het meest gebruikte spoor is kostenverhaal via privaatrechtelijke (vrijwillige) contractvorming. Afspraken worden vastgelegd in een zogenoemde anterieure overeenkomst.

In zo'n anterieure overeenkomst legt de gemeente de afspraken met een ontwikkelaar vast over het bouwrijp maken, het inrichten van de openbare ruimte, het uitvoeren van werken en het te realiseren woningbouwprogramma. Dit kan gaan om voorzieningen en rechtshandelingen die gemaakt worden binnen het plangebied, maar ook om voorzieningen buiten het plangebied. Kostenverhaal via het private spoor heeft voordelen boven regeling via een exploitatieplan, omdat partijen over de te regelen onderwerpen kunnen overleggen en onderhandelen. Dit standpunt is opgenomen in de nota Grondbeleid. In deze overeenkomsten worden de volgende zaken vastgelegd:

- locatie-eisen;
- toerekenbare kosten (kostensoortenlijst);
- vrijwillige bijdragen (bijdrage aan doelstellingen gemeente);
- fasering en planning.

Publiekrechtelijk

Het publieke spoor wordt gevolgd als er geen vrijwillige afspraken gemaakt kunnen worden met de grondeigenaar of initiatiefnemer. Een door de gemeenteraad vastgesteld exploitatieplan is dan de basis om de gemeentelijke (plan)kosten te verhalen op de grondeigenaren. In een exploitatieplan wordt uitgegaan van de fictie dat de gemeente alle gronden in eigendom heeft.

P-T-P-Criteria

Om kosten van (onder andere) bovenwijkse voorzieningen te mogen verhalen dient te zijn voldaan aan drie criteria (de zogenoemde P-T-P-Criteria):

- profijt: het (plan)gebied moet nut ondervinden van de te treffen voorzieningen.
- toerekening: de kosten zouden zonder de ontwikkeling van het gebied niet gemaakt worden of de kosten worden mede ten behoeve van het plan gemaakt.
- proportionaliteit: als meer ontwikkelingen profijt hebben van de voorziening, dienen de kosten op basis van evenredigheid te worden verdeeld over de betrokken ontwikkelingen in de verschillende plangebieden.

Verevening in de Structuurvisie

Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende soorten van kosten, zoals bovenwijkse voorzieningen, bovenplanse verevening en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen.

Bovenwijkse voorzieningen

Het gaat om kosten voor voorzieningen waarvan ook andere locaties buiten het exploitatiegebied profiteren, zoals de aanleg van verkeerswegen, riolering, groen, straatverlichting en dergelijke. Ook sportvoorzieningen kunnen hieronder vallen, zolang deze niet uitsluitend in gebruik zijn bij één vereniging en deze voorzieningen vrij toegankelijk zijn. Een voorbeeld van zo'n voorziening is trapveldje. Een maatschappelijke voorziening zoals een onderwijsgebouw valt hier niet onder.

In het geval van een exploitatieplan zijn op bijdragen aan de bovenwijkse voorzieningen de P-T-P criteria van toepassing. Via een anterieure overeenkomst worden de kosten ook toegerekend aan verschillende gebieden, met dien verstande dat de genoemde criteria niet van toepassing zijn. Hier geldt de contractvrijheid.

Ten slotte is van belang dat het plan(gebied) de kosten moet kunnen dragen. Als kosten verhaald worden op basis van een exploitatieplan geldt namelijk, dat er niet meer kosten verhaald mogen worden dan dat er opbrengsten vanuit de grondexploitatie zijn.

Bovenplanse verevening

Bovenplanse verevening maakt het mogelijk financiële tegoeden van winstgevende locaties in te zetten om tekorten op andere locaties te verevenen. Dit kan op basis van een anterieure overeenkomst. Dan gelden de P-T-P criteria niet. Bovenplanse verevening is tevens mogelijk op basis van een exploitatieplan, mits voldaan wordt aan de P-T-P criteria.

Om deze vorm van kostenverhaal via het exploitatieplan toe te kunnen passen is fondsvorming noodzakelijk. Een fonds is een aangewezen bestemmingsreserve.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

Naast de publiekrechtelijk afdwingbare exploitatiebijdrage biedt de Wro de mogelijkheid om in een anterieure exploitatieovereenkomst met een particuliere exploitant een afzonderlijke financiële bijdrage te vragen voor kosten die niet in de kostensoortenlijst van de Bro zijn opgenomen. Ook zijn de P-T-P criteria (profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit) niet van toepassing. In de Wro (6.24 lid) worden dit bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen genoemd. De voorwaarde die daaraan wordt gesteld is dat in de Structuurvisie de relatie wordt beschreven tussen enerzijds de ontwikkellocatie en anderzijds de desbetreffende voorzieningen waar een bijdrage voor wordt gevraagd. In de volgende paragraaf wordt hierop ingegaan, onderlinge relaties zijn beschreven in bijlage 3.

Bij verschillende ontwikkelingen vraagt de gemeente een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling:

- uitgifte bedrijventerrein;
- woningbouw buiten de bestaande kernen (woningbouw op ruime percelen in de kernranden (Goesestraatweg Kapelle en Bonzijweg/Zwaakseweg Wemeldinge) en nieuwe landgoedwonen);
- ontwikkeling van recreatieve voorzieningen (nieuwe verblijfs- en dagrecreatie).

Deze bijdragen zullen worden benut voor het handhaven en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

4.4. Verevening

Naast het wettelijk instrumentarium van het kostenverhaal hanteert de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied (met uitzondering van grondgebonden landbouw) – in het verlengde van het provinciaal beleid – het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst (verevening) als belangrijke beleidsvoorwaarde. De voorwaarde van verevening geldt naast (en dus bovenop) de voorwaarde van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Verevening kan worden gerealiseerd in de vorm van:

- landschaps- en natuurontwikkeling;

- verbeteren van de beleefbaarheid van het buitengebied;
- versterken mogelijkheden recreatief medegebruik van het buitengebied;
- beeldkwaliteit van de gebouwen;
- inrichting van het erf, in samenhang met de bebouwing;
- verbeteren van de waterhuishouding en milieukwaliteit;
- sanering van gebouwen.

Verevening kan op twee manieren plaatsvinden: rechtstreekse fysieke verevening of compensatie via een vereveningsfonds.

Bij rechtstreekse fysieke verevening realiseert de initiatiefnemer van een project zelf de verevening. Deze vorm van verevening kan op drie wijzen plaatsvinden:

- geïntegreerd in het project;
- aansluitend aan het project;
- op afstand van het project.

Bij toepassing van een vereveningsfonds stort een initiatiefnemer een geldbedrag in een fonds, op basis van een kapitalisatie van de noodzakelijke verevening. De beheerder van het vereveningsfonds gebruikt het fonds vervolgens om de benodigde verevening realiseren. Daarbij kunnen de vereveningsbijdragen van verschillende initiatieven gebundeld worden ingezet.

Bij rechtstreekse fysieke verevening op of aansluitend op de locatie van het project is de ruimtelijke relatie tussen project en compenserende ruimtelijke meerwaarde het meest direct. Door ter plaatse verevening te realiseren, is het effect van de (compenserende) ruimtelijke kwaliteitswinst optimaal. Voordeel van koppeling aan de ontwikkelingslocatie is verder dat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering direct ten goede komt aan de betreffende ontwikkeling.

In die situaties waarin een ondernemer niet de mogelijkheden heeft om ter plaatse te verevenen, bijvoorbeeld omdat geen grond beschikbaar is, biedt de gemeente mogelijkheden voor fysieke verevening op afstand of via een vereveningsfonds. De ruimtelijke relatie tussen de ingreep en de verevening is dan minder direct dan bij fysieke ver-

evening op dezelfde locatie. Door de verankering in deze structuurvisie is echter sprake van een ruimtelijke relatie op het niveau van de Structuurvisiegebied. Verder is van belang dat door verevening op afstand of via een fonds kansen voor combinatie en onderlinge versterking van verevening worden benut.

Aard en omvang verevening

Verevening moet nadrukkelijk worden gezien als een extra ten opzichte van de economische activiteit waarop een project/initiatief is gebaseerd, van andere compenserende voorwaarden en van een goede landschappelijke inpassing. Verder is het noodzakelijk dat de verevening leidt tot een meerwaarde ten opzichte van de economische activiteit. Dat betekent dat voorzieningen ten behoeve van het project zelf niet als verevening kunnen worden gezien; het gaat bij de verevening om een "plus" bovenop de inrichting ten behoeve van de economische activiteit. Ter illustratie: een golfbaan kan als zodanig bijvoorbeeld niet in zijn eigen verevening voorzien. De verevening moet een publieke meerwaarde hebben. Toch kan verevening ook bestaan uit extra ruimtelijke kwaliteit die in het project wordt geïntegreerd. Voorbeelden daarvan zijn een hoogwaardige erfbeplanting of een extra zorgvuldige vormgeving en materiaalgebruik van gebouwen, die een duidelijke "plus" betekenen ten opzichte van een "basisinrichting".

Als voor een nieuwe ontwikkeling compenserende maatregelen nodig zijn op basis van ander beleid of wetgeving, kunnen die compenserende maatregelen niet als verevening worden gezien. Een voorbeeld daarvan is de noodzakelijke waterberging in situaties waarin de hoeveelheid bebouwing en verharding toeneemt. Dergelijke waterberging kan niet als onderdeel van de verevening worden gezien.

Verevening is maatwerk, afhankelijk van aard en schaal en locatie van een project. Een strikt kwantitatieve benadering is niet mogelijk en niet gewenst. Toch is een zekere objectivering gewenst, als basis voor de toetsing en als houvast voor ondernemers. De provincie Zeeland heeft in de Handreiking verevening gekozen voor een systeem waarbij via een kapitalisering van de verevening in richtbedragen voor verschillende ontwikkelingen richting wordt gegeven aan toepassing van het instrument. De provin-

ciale handreiking wordt als referentiekader en vertrekpunt gehanteerd voor de toepassing van de verevening in concrete situaties. De door de provincie gehanteerde indicatieve geldbedragen worden als referentie gehanteerd en als hulpmiddel bij de objectivering van de omvang van de noodzakelijke compenserende ruimtelijke kwaliteitswinst.

De te realiseren verevening moet duidelijk als ruimtelijke kwaliteitswinst herkenbaar zijn. De omvang van de verevening hangt samen met de volgende factoren:

- aard van de ontwikkeling (relatie met het buitengebied);
- intensiteit van het ruimtegebruik (onder andere afhankelijk van aantal aanwezigen, aard functie, gebruik machines);
- omvang van de ontwikkeling (oppervlakte, relatie met bestaand erf);
- omvang van de bebouwing (uitbreiding/nieuwbouw);
- verkeersaantrekkende werking.

Naarmate een functie op basis van de genoemde factoren meer druk op het buitengebied en de omgeving veroorzaakt, zal meer moeten worden verevend. Daarbij wordt bewaakt dat voor vergelijkbare ontwikkelingen ook vergelijkbare voorwaarden worden gehanteerd.

De economische uitvoerbaarheid wordt daarbij niet uit het oog verloren. Een wankel economische basis onder een initiatief kan echter geen reden zijn om met een beperktere verevening te volstaan.

Vereveningsfonds

De gemeente biedt de mogelijkheid aan initiatiefnemers om de verevening door middel van het betalen van een vereveningsbijdrage invulling te geven

Met behulp van dit fonds kan de gemeente projecten realiseren, gericht op de hiervoor aangegeven vereveningsdoelen. Een voordeel van een fonds is – zeker in een periode waarin inkomsten dalen en ontwikkelingen stagneren – dat gelden gelabeld en gereserveerd zijn.

4.5. Bijdragen ruimtelijke kwaliteit

In de Structuurvisieperiode zullen de gemeentelijke inkomsten onder druk staan, door enerzijds de bezuinigingen van het rijk en anderzijds het verminderen en stagneren van ruimtelijke ontwikkelingen. Anderzijds zal in de loop van de Structuurvisieperiode de noodzaak voor maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te handhaven en te verbeteren toenemen. Weliswaar is de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente in het algemeen goed, de komende decennia zal meer moeten worden geïnvesteerd in kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Door voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage te vragen kan geld worden gegenereerd voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, in de vorm van herstructurering en kwaliteitsverbetering van bedrijventerrein en verbeteren van openbare recreatieve voorzieningen, het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en kleinschalige herstructurering in de kernen.

De bijdragen ruimtelijke ontwikkeling worden besteed aan de volgende doelen:

- verbetering van de leefbaarheid en woon- en leefomgeving, onder andere door herstructurering, verbetering openbare ruimte en voorzieningen;
- kwaliteitsverbetering en revitalisering bedrijventerreinen, onder andere door herstructurering en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;
- kwaliteitsverbetering landschap, recreatie en toerisme door investering in publieke voorzieningen.

4.6. Projectenprogramma

Het is niet mogelijk om alle plannen in één keer te ontwikkelen. De ontwikkelingen zullen daarom gefaseerd verlopen. Omdat projecten een verschillende bijdrage leveren aan het verwezenlijken van de visie, zijn prioriteiten gesteld en een fasering aangebracht.

Bijlage 3 bevat het projectenprogramma, waarin de verschillende te onderscheiden projecten worden benoemd. Daarbij wordt aangegeven welke partijen betrokken zijn, wie trekker is en wanneer het project wordt opgepakt/uitgevoerd.

Het projectenprogramma zoals beschreven en uitgewerkt is het vertrekpunt bij de vaststelling van deze Structuurvisie met de kennis van dit moment. Het projectenprogramma is aan verandering onderhevig. Periodieke evaluatie, actualisering en bijstelling van het projectenprogramma (en de financiële uitvoerbaarheid) op basis van nieuwe inzichten en nieuwe projecten is noodzakelijk. Projecten die passen in de visie kunnen direct opgenomen worden in het projectenprogramma. Projecten die niet passen in de Structuurvisie, moeten afgewogen worden en leiden al dan niet tot actualisering van de Structuurvisie.

Basis voor kostenverhaal

In de relatietabel in bijlage 3 is de basis gelegd voor kostenverhaal (koppeling van verdienlocaties aan voorzieningen). De aanduiding moet worden gelezen als een aanwijzing voor kostentoerekening zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 6 Wro (bovenwijkse kosten) en/of fondsbijdragen zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro (ruimtelijke ontwikkeling).

4.7. Structuurvisie en mer-wetgeving

Voor een structuurvisie kan op basis van de mer-wetgeving (het Besluit m.e.r.) sprake zijn van een planmer-plicht, indien:

1. dit plan een kader schept voor een mer-(beoordelings)plichtige activiteit in de vervolgprocedure (zoals een activiteit waarvoor in het bestemmingsplan een mer-beoordelingsplicht of projectmer-plicht geldt);
 - o Indien er alleen activiteiten in de Structuurvisie zijn opgenomen die kleiner zijn dan de drempels in het Besluit m.e.r. is alleen sprake van een vormvrije mer-beoordeling. In deze vormvrije mer-beoordeling wordt bekeken of er toch belangrijke negatieve milieugevolgen op kunnen treden die het doorlo-

pen van een volledige projectmer-procedure noodzakelijk maken. Hier zijn geen inhouds- of procedure-eisen aan verbonden.

2. Indien hiervoor een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet vereist is. Dit is bij (grootschalige) ontwikkelingen in de omgeving van Natura 2000-gebieden vaker het geval.

Is een planMER voor deze Structuurvisie verplicht?

Alleen 'kleine' activiteiten waarvoor een vormvrije mer-beoordeling nodig is

In deze Structuurvisie worden alleen activiteiten mogelijk gemaakt die onder de drempels van het Besluit m.e.r. vallen en/of die al mogelijk zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen. Dit blijkt uit de volgende tabel. Er is in dit kader dan ook alleen sprake van een vormvrije mer-beoordeling, niet van een planMER.

Activiteit	Drempels mer-beoordeling bij bestemmingsplan (en dus planMER bij Structuurvisie)	Kenmerken projecten Structuurvisie	Conclusie Structuurvisie
stedelijk ontwikkelingsproject (aanleg, wijziging of uitbreiding)	- ≥ 100 ha - ≥ 2.000 woningen en aaneengesloten gebied - ≥ 200.000 m² bvo	- Beduidend < 100 ha - Beduidend minder dan 2.000 woningen (ca 550 verspreid over de gemeente, deels al mogelijk in vigerend bestemmingsplan) - < 200.000 m² bvo	Vormvrije mer-beoordeling
Recreatie (aanleg, wijziging of uitbreiding) van specifieke recreatievormen, te weten: a. Skihellingen/skiliften met bijbehorende voorzieningen	- ≥ 250.000 bezoekers p.j. - ≥ 25 ha - ≥ 100 ligplaatsen - ≥ 10 ha in gevoelig gebied	- Jachthaven al mogelijk in vigerend bestemmingsplan - Herstructurering verblijfsrecreatie bedraagt circa 2 ha	Vormvrije mer-beoordeling

b. Jachthavens c. Vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones d. Permanente kampeer- en caravanterreinen e. Themaparken		- Nieuwe verblijfsrecreatie nog niet bekend, blijft naar verwachting onder de drempels mer-beoordeling	
Industrieterrein (aanleg, wijziging of uitbreiding)	- ≥ 75 ha	- Uitbreiding bedrijventerrein nog niet concreet begrensd, maar bedraagt circa 30 ha	Vormvrije mer-beoordeling
Landinrichtingsproject (aanleg, wijziging of uitbreiding)	- ≥ 125 ha functiewijziging van water, natuur, recreatie of landbouw - ≥ 50 ha vestiging van een glastuinbouwgebied	- Uitbreiding glastuinbouw bedraagt ongeveer 12,5 ha	Vormvrije mer-beoordeling

Invulling vormvrije mer-beoordeling

De opzet van de vormvrije mer-beoordeling in deze Structuurvisie is dat per milieuspect (het 'groene' en het 'grijze' milieu) milieurandvoorwaarden worden geformuleerd. Hieraan dient bij de verdere uitwerking van de plannen te worden voldaan. Hierdoor worden eveneens belangrijke negatieve milieugevolgen voorkomen die kunnen leiden tot een planmer-plicht voor deze Structuurvisie.

4.8. Milieurandvoorwaarden

Duurzaamheid en energie

Er dient bij nieuwe ontwikkelingen voldaan te worden aan het gemeentelijke duurzaamheids- en energiebeleid, zoals vastgelegd in het leefomgevingsplan.

Externe veiligheid

In de gemeente liggen verschillende risicorelevante bronnen (zoals de A58, de N666, de spoorlijn richting het Sloegebied, verschillende aardgastransportleidingen en verschillende risicorelevante inrichtingen, zie figuur). Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de beperkingen die vanwege risicorelevante bronnen in de omgeving gelden. Kwetsbare objecten zoals woningen mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd. Wanneer ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico plaatsvinden dient onderzoek hiernaar te worden uitgevoerd en dient, afhankelijk van de risicorelevante bron en de uitkomsten van het onderzoek, een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Milieuzonering

Bij de milieuzonering van bestaande bedrijventerreinen en de uitbreiding van deze terreinen dient rekening te worden gehouden met functies in de omgeving die gevoelig zijn (zoals woningen en scholen). Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient ervoor zorg te worden gedragen dat deze op voldoende afstand van bedrijven mogelijk worden gemaakt. Dit om ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren en de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te beperken.

Industrielawaai

De gemeente Kapelle heeft drie gezoneerde bedrijventerreinen: Smokkelhoek, Choorhoek en de loswal aan het kanaal door Zuid-Beveland. In de geluidzone van de bedrijventerreinen is het niet toegestaan nieuwe geluidgevoelige functies te realiseren.

Milieubeschermingsgebieden

De Kapelse Moer en de Oosterschelde zijn aangewezen als milieubeschermingsgebieden. Het gaat in beide gevallen om Natura-2000-gebieden. Met name de geluidsbelasting is in deze gebieden een belangrijk aandachtspunt. Er geldt een maximaal toegestaan geluidsniveau van 48 dB.

Verkeer

Bij nieuwe ontwikkelingen dient sprake te zijn van een aanvaardbare verkeersafwikkeling. Tevens dient de parkeersituatie op afdoende wijze geregeld te zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen moet in dit kader in zicht worden gebracht wat de verkeersgeneratie is en of dit nieuwe verkeer door de bestaande wegenstructuur kan worden afgewikkeld.

Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd dient de geluidshinder vanwege het verkeer op deze wegen getoetst te worden aan de normen van de Wgh. Hiervoor is bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies in de vervolgfase akoestisch onderzoek nodig.

Luchtkwaliteit

Er dient in het vervolgproces getoetst te worden of ontwikkelingen voldoen aan de luchtkwaliteitswetgeving. Hierbij moet ofwel voldaan worden aan de grenswaarden of moet worden aangetoond dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. In de gemeente Kapelle wordt in 2011 reeds ruimschoots aan de grenswaarden voldaan (zie figuur). In de toekomst zal door technische ontwikkelingen (zoals het schoner en zuiniger worden van automotoren) de luchtkwaliteit verder verbeteren. Knelpunten worden op dit vlak dan ook niet verwacht.

Ecologie/Natura 2000

Er dient voldaan te worden aan de Natuurbeschermingswetgeving en de Flora- en faunawetgeving.

Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bepaald te worden of

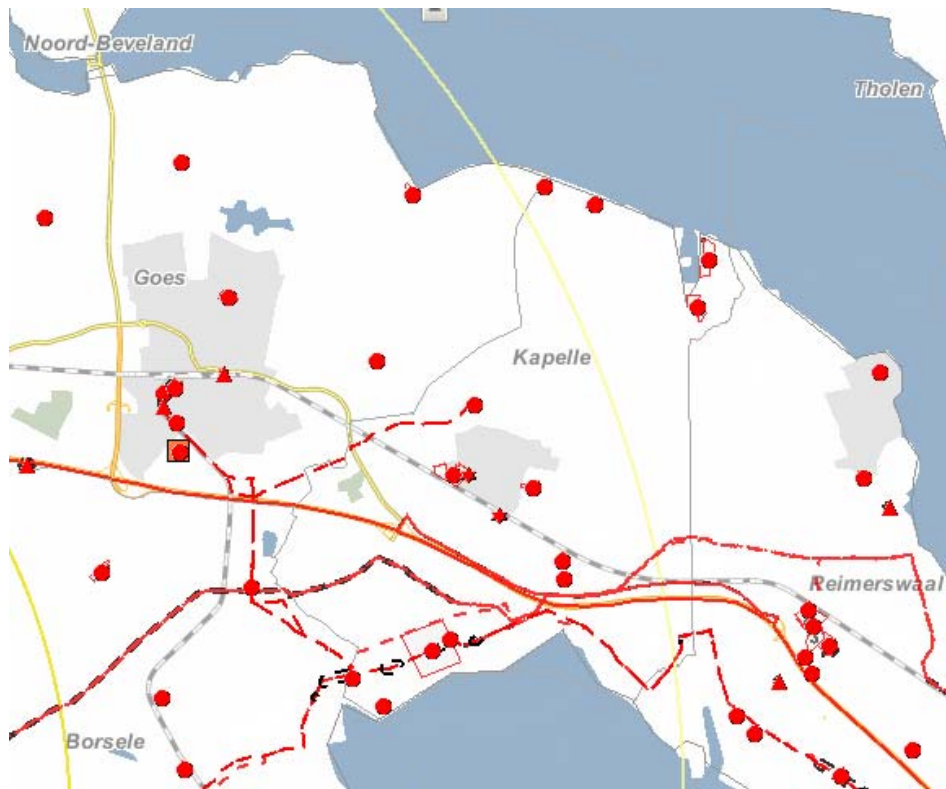
sprake van archeologische waarden (of verwachtingswaarden) en op welke wijze deze waarden veilig worden gesteld.

Waterhuishouding

Bij de verdere planvorming dient voor nieuwe ontwikkelingen een watertoets te worden doorlopen. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. Hiermee wordt onder andere gewaarborgd dat bij toename aan verharding voldoende oppervlaktewater gerealiseerd moet worden.

Bodemkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient in het vervolg van het proces te worden bepaald of de bodemkwaliteit geschikt is of kan worden gemaakt voor de beoogde functie. Hiervoor is bodemonderzoek nodig (ten minste het eerste deel van het verkennend onderzoek).



Ongevallen gevaarlijke stoffen

☒ Inrichtingen

- ☒ ▲ LPG
- ☒ ● Opslag
- ☒ ● Ammoniak
- ☒ ● Emplacement
- ☒ ● Vervoer
- ☒ ★ Vuurwerk
- ☒ ★ Nucleair
- ☒ ■ Defensie
- ☒ ● Overig
- ☒ ■ BRZO
- ☒ ■ Terreingrens

☒ Transport

- ☒ Weg
- ☒ Spoorweg
- ☒ Waterweg
- ☒ Buisleiding
- ☒ Buisleiding (gasunie)

| Veiligheidsafstanden

☒ Risicocontour 10-6/r

☒ Risicocontour 10-6/r (gasunie)

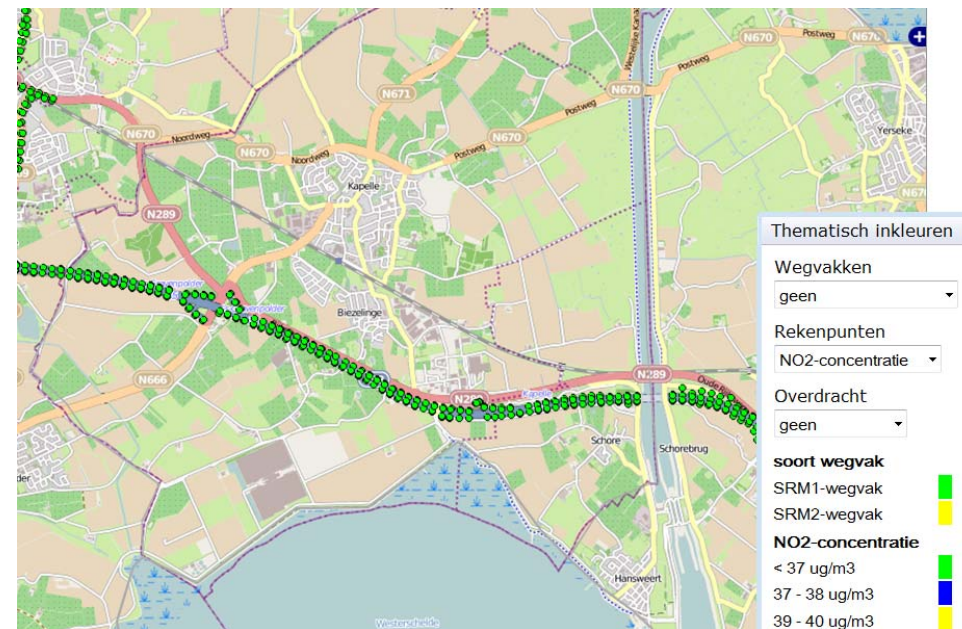
☒ Maatregelzone kerncentrale

○ Evacuatiezone

○ Jodiumprofylaxe-zone

○ Schuilzone

Risicorelevante bronnen in de gemeente Kapelle (bron: www.risicokaart.nl)



Luchtkwaliteit in 2011 langs de A58 (bron: www.monitoringstool.nl)

De norm voor de maatgevende stof stikstofdioxide bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Bijlage 1 Literatuurlijst

Rijk

- De Wet ruimtelijke ordening.
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro (2012).

Provincie Zeeland

- Omgevingsplan Zeeland 2006-2010 (2006) en Provinciale verordening.
- Krachtig Zeeland, Ontwerp Omgevingsplan en verordening 2012-2018 (2012).

Regio

- Thematische regiovisie De Bevelanden (2005).
- Regionaal bedrijventerreinprogramma de Bevelanden (2010).
- Detailhandelsstructuurvisie Midden en Noord-Zeeland (2005).

Gemeente Kapelle

- Waterbeheerplannen 2010-2015.
- Woonvisie Kapelle (2008).
- Coalitieakkoord 2010-2014.
- Ontwikkelingsperspectief recreatie (2005).
- Notitie arbeidsmigranten.
- Welstandsnota.
- Archeologisch beleid.
- Leefomgevingsplan (2010).
- Bestemmingsplan Buitengebied (2010).
- Kom bestemmingsplannen.

- Convenant Vitaal Ondernemen Kapelle (2011).

Statistische gegevens

- Sociale atlas Zeeland 2011 (2012).
- Statistische gegevens CBS statline en gemeente Kapelle (2012).
- Prognose provincie Zeeland (2009) en Primosprognose (2011).

Bijlage 2 Beleidskader

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) richt zich op bevordering van duurzame ruimtelijke kwaliteit. De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering. De Structuurvisie is het beleidsdocument waarin de gemeente haar ruimtelijk beleid en uitvoeringsstrategie verankert. De borging van het beleid vindt plaats in bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor Kapelle relevante belangen zijn:

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarwegen.
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

- Ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Rijksbelangen binnen de gemeente Kapelle:

- De A58 en het spoor zijn onderdeel van de hoofdwegenstructuur.
- Door Kapelle loopt een buisleidingenstrook en een 380Kv tracé (onderdeel hoofdelektriciteitsnetwerk) en is een indicatief tracé voor uitbreiding aangegeven. Vrijwel geheel Zeeland is ook aangeduid als kansrijk voor windenergie.
- De primaire waterkeringen.
- Het kanaal door Zuid-Beveland.
- De Oosterschelde en Westerschelde zijn aangeduid als Natura 2000-gebied. Daarnaast zijn enkele gebieden op land aangeduid als Nationale herijkte ecologische hoofdstructuur (met name Kapelse Moer).

Omgevingsplan en Provinciale Ruimtelijke Verordening (ontwerp 2012)

Ingezet wordt op 'van meer naar beter' en op de verschuiving van 'het ontwikkelen met kwaliteit naar het ontwikkelen van kwaliteit'.

De belangrijkste uitgangspunten zijn vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRVZ). De provincie zet in op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding).

Kapelle valt binnen de hoofdkoers 'Bloeien op Land en in Zee', met de volgende kenmerken en kansen:

- Landelijk karakter, rust en ruimte, maar ook bedrijvigheid en ondernemerschap.
- Rond Kapelle zijn veel agrofoodbedrijven gevestigd.
- Rust, ruimte, landschap, streekproducten, cultuurhistorie.
- Kansen in groene grondstoffen voor biobased industrie, niche teelten, benutten cultuurhistorie, zilte teelten en streekproducten.

De provincie zet in op:

- Regionale woningmarktafspraken.
- Bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik.
- Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Deeltijdwonen is inzetbaar bij krimp of als nichemarkt.
- Huisvesting voor permanente arbeidsmigranten moet vooral in de reguliere woningmarkt worden opgevangen. Tijdelijke opvang is mogelijk op specifieke locaties in stedelijk (hotels, pensions en woonhuizen) en landelijk gebied.
- Concentratie van agribusiness op Smokkelhoek en Nishoek. Smokkelhoek is in de Ontwerp verordening aangeduid als grootschalig bedrijventerrein. 80% van de bedrijvigheid in de regio wordt geclusterd op grootschalige bedrijventerreinen.
- Behoud van de loskades in Schore en Wemeldinge.
- De provincie geeft aan dat de gemeente verantwoordelijk is voor lokale voorzieningen en dat er in regioverband een masterplan voorzieningen opstellen moet worden.
- De kernwinkelgebieden zijn de primaire vestigingsplaats voor detailhandel.
- Voor glastuinbouw wordt in Kapelle geen extra ruimte geboden bovenop de reservering in het vigerend bestemmingsplan.

- De Willem Annapolder is een overige windenergielocatie: vervanging van huidige windturbines door grotere is mogelijk.
- De provincie ziet recreatieve kansen voor een hotel en jachthaven bij Wemeldinge.

Wonen

De provincie streeft naar een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt. Daarbij staan de woonwensen van de burger centraal. Gelet op de financieel-economische en demografische ontwikkelingen is het nodig dat goede woningmarktafspraken worden gemaakt. Dat is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van gemeente, corporaties, marktpartijen en burgers. De provincie stelt heldere kaders op (woonprofielen) en dwingt regionale afstemming in het uiterste geval af.

Bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik maken onderdeel uit van de regionale afspraken. De bundelingsdoelstelling is alleen gericht op de vier Zeeuwse steden. Bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn onderdeel van de regionale woningmarktafspraken. De begrenzing van het bestaand stedelijk gebied zal worden geactualiseerd. Plannen buiten de begrenzing kunnen alleen tot ontwikkeling komen als op basis van de Duurzaamheidsladder de noodzaak is aangetoond.

Gemeenten hebben ook een opgave in verbetering van de bestaande woningvoorraad. Sleutelwoorden zijn Verbeteren, Veranderen, Vernieuwen, Vervangen en Verminderen (de 5 V's). De provincie richt een herstructureringsfonds op, waaruit leningen kunnen worden verstrekt voor duurzame particuliere woningverbetering.

Daar waar sprake is van krimp en overschotten aan woningen ontstaan, of juist een nichemarkt bediend kan worden, kan een ruime toepassing van deeltijdwonen worden overwogen.

Werken

Het aanbieden van voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen is van groot belang. De provincie bevordert optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Daarvoor wordt de duurzaamheidsladder gebruikt. Gemeenten werken regionaal samen en stemmen hun bedrijventer-

reinbeleid af in programma's. Uitbreiding van bedrijventerrein in een regio is niet groter dan de behoefte voor de komende 10 jaar. Bedrijvigheid wordt geconcentreerd en gebundeld ontwikkeld. 80% van de toename van het areaal per regio vindt plaats op de grootschalige terreinen. Kleinschalige terreinen krijgen eenmalig de mogelijkheid voor een beperkte afronding, als de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Smokkelhoek is aangemerkt als grootschalig terrein, Choorhoek als kleinschalig terrein. Daarbij heeft Smokkelhoek het accent Agribusiness Bevelanden gekregen.

Vanuit de vraag van de markt is aandacht voor beheer, bereikbaarheid, marktconforme grondprijzen en de aanpak van verouderde terreinen nodig. De loskade bij Schore wordt genoemd als te behouden loskade.

Zelfstandige grootschalige kantoren worden zo veel mogelijk gesitueerd in of direct aansluitend aan de binnensteden van Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen. In overige kernen zijn – bij voorkeur in het centrum – alleen kleinschalige kantoorontwikkelingen met een publieksgerichte functie en kantoren met een lokale of regionale functie toegestaan.

Verblijfsrecreatie

Het aanbod aan kampeerplaatsen in Zeeland mag niet verder toenemen. Nieuwvestiging buiten de kustzone, de hotspots en de aangegeven kansrijke gebieden is alleen mogelijk voor kleinschalige verblijfsrecreatieve initiatieven in samenhang met versterking van het landschap. Vestiging van nieuwe recreatiewoningenterreinen is niet toegestaan met uitzondering van kleinschalige initiatieven in combinatie met versterking van het landschap. Nieuwe recreatiewoningen kunnen verder wel worden toegestaan als onderdeel van kwaliteitsverbetering op bestaande bedrijven. Hotelontwikkeling is mogelijk. Voor kleine dagrecreatieve voorzieningen zijn er ontwikkelingsmogelijkheden in stedelijk en landelijk gebied

Overig

Binnen de gemeente ligt een leidingenstrook een hoogspanningsverbinding, hoofdinfrastructuur en ecologische hoofdstructuur.

[Thematische regiovisie De Bevelanden \(2005\)](#)

De regio kenmerkt zich door een relatief hoge (economische) dynamiek met een groot aantal dorpen en een duidelijk regionaal centrum: Goes.

Wonen

In de regionale Woonvisie 'De Bevelanden Woont' is aangegeven op welke wijze de vijf gemeenten de komende jaren in regionaal verband invulling wensen te geven aan de (beperkte) speelruimte die ze hebben op de woningmarkt. In dit kader worden de volgende doelen voorgestaan:

- a. voldoende aanbod creëren (voldoen aan de kwantitatieve vraag);
- b. keuzemogelijkheid bieden aan de woonconsument (voldoen aan de kwalitatieve vraag);
- c. benutten van de kansen die een wooneconomie biedt.

Daarbij stellen de gezamenlijke gemeenten wel uitdrukkelijk kwalitatieve randvoorwaarden, zoals:

- Een duurzame inrichting van de regio.
- Leefbaarheid; de Bevelandse gemeenten stellen zich op het standpunt dat bouw-mogelijkheden in beginsel bij iedere kern aanwezig moeten zijn, mits deze zich kwalitatief en kwantitatief blijven verhouden tot de omgeving.
- Aandacht voor kwetsbare groepen.

Werken

- De regiovisie 'De Bevelanden werkt' bevat uitwerkingen voor ondermeer bedrijventerreinen. Volgens deze visie is de belangrijkste doelstelling bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen: 'het scheppen van voorwaarden en het bieden van ruimte voor economische ontwikkelingspotenties in de regio, gericht op versterking van de werkgelegenheid en omzet'.

Voorzieningen

Voorzieningen, ook in de zorg, hebben een steeds groter aantal gebruikers nodig om goed te kunnen functioneren. Gekozen wordt voor het concentreren van deze voorzieningen in Goes. Door de centrale ligging is Goes een gunstige locatie voor voorzieningen gericht op de Bevelanden, maar ook op geheel Zeeland. Hierdoor kan de Bevelanden per saldo een hoger voorzieningenniveau bereiken en kan er synergie tussen deze voorzieningen ontstaan.

Recreatie

Voor verblijfsrecreatie en watersportaccommodatie is het beleid gericht op een geleidelijke verdere groei in relatie tot kwaliteitsverbetering. De beperkte marktruimte zal benut moeten worden voor kwaliteitsverbetering van zowel accommodaties, en de daarmee samenhangende voorzieningen, als voor attracties en elckeervoorzieningen. Voor de watersport zijn er - dankzij de unieke ligging aan groot en klein vaarwater – economische potenties voor enige groei (onder andere jachthavenaccommodatie, duiksport, watersportartikelen). Voor de regio als geheel zijn er goede kansen voor uitbouw van de dagrecreatie, waaronder het agrotourisme. Een zeer belangrijk element daarin is de uitbouw van een samenhangende routestructuur: een netwerk van recreatieve verbindingen tussen dorpen, steden, recreatieve voorzieningen en attractiepunten.

Buitengebied

Aan nieuwe economische dragers voor het buitengebied wordt ruimte geboden, mits deze niet belemmerend zijn voor de verdere ontwikkeling van de huidige agrarische functies.

De verbrede plattelandsontwikkeling is in het perspectief van de structurele terugloop van de agrarische sector zeer belangrijk voor behoud van een sociaal-economisch draagvlak. Het gaat daarbij om nieuwe nevenactiviteiten voor bestaande bedrijven en om mogelijkheden voor geheel nieuwe economische functies. De regio dringt daarbij aan op flexibiliteit ten aanzien van de oppervlaktelaten voor nieuwe functies. Randvoorwaarde bij het bieden van ruimte voor nieuwe economische dragers is dat de

nieuwe functies passen binnen de identiteit van het (deel)gebied, dat zij inpasbaar zijn in het landschap en dat zij geen belemmering mogen vormen voor de agrarische bedrijfsvoering.

Bedrijventerreinenstrategie De Bevelanden (2010)

De bedrijventerreinenstrategie is gericht op verder ontwikkelen van een beperkt aantal grootschalige bedrijventerreinen. In Kapelle wordt ingezet op:

- Smokkelhoek als een gemengd (regionaal) terrein in aanvulling op het bedrijven-terreinaanbod van de stedelijke ontwikkelingszone Goes.
- Afronding van Choorhoek (4 ha netto).
- Transformatie van de Oranjeboomstraat naar wonen (ca. 0,5 ha netto).

Regionale woning- en bedrijventerrein programmering

De woningbouwprogramma's van de Bevelandse gemeenten zijn regionaal afgestemd. Uitgegaan wordt van zuinig ruimtegebruik en bundeling. Woningbouw mag niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteit. De beleidslijn is minimaal net zoveel inbreiding als uitbreiding. Binnen dit kader vindt afstemming en uitwisseling plaats en worden afspraken gemaakt over de individuele invulling.

Woonvisie Kapelle 2008

De gemeente Kapelle biedt:

- dorpse en landelijke woonmilieus, een gemeente met een open en neutraal karakter, een divers woningaanbod met een goede prijs-kwaliteitverhouding;
- een compleet voorzieningenpakket in de kern Kapelle, stedelijke voorzieningen op korte afstand, een mooie omgeving met veel recreatiemogelijkheden, goede bereikbaarheid en korte afstanden tot de Randstad en Antwerpen in combinatie met de rust en ruimte van Zeeland;
- ofwel, kleinschalige rustige woonmilieus voor vooral gezinnen met kinderen.

De kernstrategie van de woonvisie is het versterken van deze eigen kracht van de gemeente. In de woonvisie wordt de kernstrategie uitgewerkt via twee hoofdlijnen:

- behouden van de kwaliteiten van de bestaande woonmilieus in de kernen;
- vergroten van een divers aanbod aan aantrekkelijke woningen in kleinschalige dorpse woonmilieus via nieuwbouw.

Bestemmingsplan Buitengebied (2010)

Het bestemmingsplan buitengebied geeft aan hoe:

- de landbouw zich de komende jaren kan ontwikkelen;
- invulling wordt gegeven aan revitalisering van het platteland;
- "groene" kwaliteitsdoelstellingen (landschap, ecologie) veiliggesteld c.q. gerealiseerd gaan worden;
- de verschillende (sectorale) ontwikkelingen op elkaar afgestemd worden.

Ontwikkelingsperspectief recreatie (2005)

De toeristisch-recreatieve betekenis van de gemeente Kapelle is in de afgelopen jaren toegenomen.

De ligging aan de Oosterschelde en het vrijkomen van het sluizencomplex in Wemeldinge hebben geleid tot ontwikkelingen die een grote bijdrage hebben geleverd aan de versterking en verbreding van de toeristisch-recreatieve functie en positie van de gemeente Kapelle.

Feitelijke ontwikkelingen, het IOP Zeeland en initiatieven laten zien dat er sprake is van aandacht (vanuit markt en beleid) voor toerisme en recreatie in Kapelle en dat er ook verwachtingen bestaan ten aanzien van kansen en ontwikkelingen voor verdere toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

De gemeente Kapelle kiest voor kwaliteitsverbetering, productdifferentiatie en uitbreiding van de toeristisch-recreatieve sector. De ondernemers krijgen ruimte voor hun initiatieven om de mogelijkheden en kansen die er liggen, de komende jaren te benutten. Dit kan resulteren in betere en grotere recreatiebedrijven en mogelijk zelfs in verplaatsing van bedrijven.

In de gemeente Kapelle wordt het toeristisch-recreatief profiel versterkt door de bestaande voorzieningen te verbeteren.

Convenant Vitaal Ondernemen Kapelle

Ter stimulering van de economie is er tussen bedrijfsleven, economische organisaties en het gemeentebestuur eind 2011 een samenwerkingsconvenant afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van een aantal projecten rond verschillende economische thema's.

De volgende projecten zijn geselecteerd en zullen in de komende 2 jaar nader uitgewerkt worden.

1. Professionalisering ondernemersverenigingen: het versterken van het samenwerkingsverband van ondernemersorganisaties en betere belangen behartiging in de kernen en op de bedrijventerreinen.
2. Thematisering Kapelle: meer profiteren van het toerisme door recreanten nadrukkelijk de kern te laten beleven en langer in het gebied te houden.
3. Toeristische profilering Wemeldinge: meer profijt trekken van het toerisme in Wemeldinge door een toeristische profilering.
4. Bedrijvencentrum/bedrijfsverzamelgebouw: het creëren van een bedrijfsruimte voor dienstverlenende bedrijven en zelfstandige ondernemers.
5. Streekproducten: zorgen dat er meer streekproducten op de kaart komen staan en in de schappen.
6. MKB Virtueel: het realiseren van WiFi hotspots met gratis internet voor bezoekers.

Bijlage 3 Projecten

Project	Betrokken partijen	Trekker	Relatie met andere projecten	Termijn uitvoering
Buitengebied				
Herziening bestemmingsplan	Gemeente, agrarische sector	Gemeente		2013-2014
Beleefbaarheid Kapelse Moer	Staatsbosbeheer, Zeeuws Landschap, Waterschap	Staatsbosbeheer		2013
Beleefbaarheid archeologische en cultuurhistorische waarden	Gemeente, ZLTO, grondeigenaren, Zeeuws Landschap	Gemeente		2013
Woon- en leefklimaat kernen				
Kwaliteitsscan woonomgeving en bestaande woningvoorraad	Gemeente, woningbouwcorporatie	Gemeente		2013 en periodiek
Integrale beheerplannen voor de openbare ruimte	Gemeente	Gemeente		2015
Opstellen beleidsplan Groen	Gemeente	Gemeente		2013
Monitoren potentiële herstructureringslocaties	Divers	Gemeente		4-jaarlijks
Actualiseren woonvisie	Gemeente	Gemeente		2013
Faseringsplan Zuidhoek (fase 4, 5,6)				2020-2030
Inrichtingsplan hoofdstructuur spoorzone Zuidhoek	Gemeente	Gemeente		2013-2014
Voorzieningen				
Brede School, uitwerken programma, opstellen bestemmingsplan	Gemeente, scholen, zorgverleners, bibliotheek	Gemeente	Herstructurering	2012-2014
Bedrijventerreinen				
Herstructurering Zuidwestzijde Smokkelhoek, aanjagen initiatieven	Gemeente, bedrijven	Bedrijven		2014-2018
Uitbreiding Smokkelhoek	Gemeente, bedrijven	Gemeente		2012-2020

Project	Betrokken partijen	Trekker	Relatie met andere projecten	Termijn uitvoering
Uitbreiding Choorhoek	Gemeente, bedrijven	Gemeente		2014-2020
Loswal Schore: borgen goed functioneren	Gemeente, Rijkswaterstaat, Provincie, Waterschap en bedrijven	Gemeente		2012-2013
Recreatie				
Ontwikkelen recreatiegebonden en watersportgebonden bedrijvigheid Choorhoek	Gemeente, bedrijven	Gemeente		2014-2017
Aanjagen recreatie Wemeldinge (duiklocaties, strandjes, paviljoen, parkeren, verblijfsrecreatie)	Gemeente, bedrijven. Met externe trekker, bijvoorbeeld Kenniscentrum Kusttoerisme	Gemeente		2013-2014
Bestemmingsplan recreatieterreinen	Gemeente, recreatiebedrijven, MKB Wemeldinge	Gemeente		2013
Algemeen				
Actualiseren projectenprogramma		Gemeente		2-jaarlijks
Actualiseren Structuurvisie		Gemeente		5-jaarlijks