

Gemeente



Goes

Toelichting en voorschriften

deel uitmakende van het bestemmingsplan

J A C H T H A V E N en O M G E V I N G te

Wolphaartsdijk in de gemeente Goes.

=====

## TOELICHTING

### Algemeen.

Het oorspronkelijke plan werd vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Wolphaartsdijk op 20 november 1969. Aan dit plan werd door gedeputeerde staten van Zeeland bij besluit van 1 mei 1970, nr. 140/451, 4e afd. goedkeuring onthouden, deels om formele redenen (publicatie en besluitvorming), deels om technische redenen (onduidelijkheden en onjuistheden in de plankaart).

Om deze redenen werden ook de bij gedeputeerde staten ingediende bezwaarschriften niet in de beoordeling betrokken.

Bij het vooroverleg omtrent het oorspronkelijke plan is bij de sub-commissie voor gemeentelijke bestemmingsplannen van de Provinciale planologische commissie voor Zeeland de vraag gerezen welke maatregelen getroffen zullen worden om het afvalwater van de diverse in het plan te stichten en reeds gestichte gebouwen op een duidelijke wijze af te voeren.

Bij de tervisielegging van het oorspronkelijke plan deelde ook de Hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat, directie Zeeland mede overwege bezwaren te hebben tegen het op het Veerse Meer lozen van afvalwater.

Nu inmiddels uitvoering van de rioleringsplannen met betrekking tot het jachthavengebied zijn beslag heeft gekregen kunnen deze bezwaren als ondervangen worden beschouwd.

In het onderhavige plan is rekening gehouden met:

- a. de bezwaren van gedeputeerde staten die tot onthouding van goedkeuring van het oorspronkelijke plan hebben geleid;
- b. de wensen van gedeputeerde staten, ten aanzien van de herziening geuit in hun eerdervermelde brief van 1 mei 1970;
- c. de tegen het oorspronkelijke plan ingediende bezwaarschriften;
- d. de wensen en opmerkingen, naar voren gebracht op een daartoe gehouden hearing op 12 februari 1971 voor belanghebbenden en belangstellenden;
- e. na deze hearing nog naar voren gekomen wensen en verzoeken, verband houdende met de recreatieve ontwikkeling, een en ander voor zover strokend met de wettelijke voorschriften, de haalbaarheid en de werkelijke toestand.

Ten aanzien van het plan betekent dit:

#### ad a.

- de kaart werd aangepast aan de kadastrale ondergrond en de werkelijke toestand;
- aan de opmerkingen van gedeputeerde staten aangaande de inrichting van de plankaart werd aandacht geschonken.

#### ad b.

- om praktische redenen kan niet ingegaan worden op de wens van gedeputeerde staten bij de havens een terrein te bestemmen tot spelterrein, uitgezonderd dan het als zodanig aangewezen terrein bij de jachthaven van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk". Het is weinig zinvol naast dit terrein nog gronden voor spelterreinen aan te wijzen. De ruimte bij de havens is zeer beperkt.

Met een speelterrein is bij de inrichting van het jachthavengebied bij deze havens geen rekening gehouden. Bovendien zijn alle gronden die mogelijk voor zodanige bestemming in aanmerking zouden kunnen komen reeds aan particulieren uitgegeven (erfpacht).

Overigens kan worden opgemerkt dat de door gedeputeerde staten bedoelde uitloopmogelijkheid zich na realisering van het plan Schelphoek op betrekkelijk korte afstand van het jachthavengebied zal voordoen. In het plan Schelphoek zullen in voldoende mate mogelijkheden voor dagrecreatie worden opgenomen. Aan de suggestie van gedeputeerde staten een klein gedeelte van de terreinen, welke grenzen aan de jachthaven, te bestemmen tot "openbaar groen" kan eveneens niet worden tegemoetgekomen. De opzet van het plan laat niet toe dat thans daarin nog terreinen voor dagrecreatie worden bestemd. Ook in dit opzicht kan worden verwezen naar de mogelijkheden die dienaangaande na realisatie van het plan Schelphoek aanwezig zullen zijn.

ad c.

- overeenkomstig de wensen van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk" is het terrein, gelegen ten zuiden van en grenzende aan haar jachthaven, voor wat het noordelijk gedeelte betreft, bestemd tot "speelterrein", terwijl het zuidelijk gedeelte aangewezen is tot "kampeerterrein". Het door exploitanten van nabijgelegen kampeerterreinen hiertegen geopperde bezwaar dat zij van dit terrein nadeel verwachten voor hun kampeerterreinen wordt niet reëel geacht.

De omvang van het geprojecteerde terrein is slechts gering. In dit verband zij er op gewezen dat van het oorspronkelijke terrein intussen een niet onbelangrijk gedeelte aan het terrein bestemd voor "jachthaven met bijbehorende erven" is toegevoegd, zulks ten behoeve van de bouw van botenloodsen en de bouw van een woning voor de havenmeester.

De ontwikkelingen die voor het bij het Veerse Meer gelegen Wolphaartsdijk in de recreatieve sector nog verwacht worden rechtvaardigen dit kampeerterrein zeer zeker;

- bovendien wordt dit terrein niet openbaar, doch is alleen bestemd voor leden van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk". Daarnaast moet de aanwezigheid van een terrein, hetwelk op een passende wijze "overbemanning" kan opvangen, gewenst worden geacht. De beperkte gebruiksmogelijkheden van het terrein komen ook tot uitdrukking in artikel 12 van de voorschriften waar gesproken wordt van een bestemming ten behoeve van de dagrecreatie.

- met de wensen van de fa. J. Zuidweg en Zn, Zandkreekweg 5 te Wolphaartsdijk, ten aanzien van de uitbreiding van haar loodsencomplex in westelijke richting kon rekening worden gehouden. Met een uitbreiding in noordelijke richting was reeds in het oorspronkelijke plan rekening gehouden. De uitslag van verichtte metingen ter plaatse toont aan dat daarnaast nog een uitbreiding met ca. 12 m in westelijke richting mogelijk is. Planologisch bestaan tegen zodanige uitbreiding geen bezwaren.

Verder zij opgemerkt dat de door genoemde firma in een later stadium voorgestane bouw van een bedrijfswoning inmiddels met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet is gerealiseerd. Deze woning is in het stedenbouwkundig plan ingepast.

ad d.

- de op de hearing gedane suggestie tot het opnemen van een recreatiezwembad is niet overgenomen.

De indeling en inrichting van het jachthaventerrein laat opname van een dergelijke voorziening niet toe. Opgemerkt kan worden dat een

- dergelijke voorziening veel meer aansluit op de plannen die er bestaan ten aanzien van het gebied Schelphoek. In het kader van de opstelling van dit plan zal dan ook op dit aspect nader worden ingegaan;
- teneinde komende uitbreiding van ligplaatsen in de jachthavens op te vangen is de mogelijkheid geopend voor een walberging van  $\pm$  500 m<sup>2</sup>, westelijk van het speelterrein (4e loods);
  - aan een verzoek voor meer openbare voorzieningen en het "openbaar maken" van het bij de jachthaven van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk" gesitueerde speelterrein kan niet worden voldaan aangezien de daarvoor in aanmerking komende gronden in erfpacht uitgegeven zijn aan de watersportvereniging. Verwezen zij overigens naar hetgeen omtrent dit punt hierover onder b. is gesteld;
  - het op de oorspronkelijke kaart in de noord-oost-hoek opgenomen strandgedeelte heeft thans als bestemming "water" gekregen. Dit in verband met destijds gedane toezeggingen aan de ter plaatse gevestigde zeilschool "De Viking";
  - tijdens de hearing werd ter discussie gesteld de vraag of de handelshaven tussen de jachthavens wel te handhaven is, zulks gezien de overlast die van deze haven wordt ondervonden. Verzocht werd te bezien in hoeverre aan deze haven een andere bestemming zou kunnen worden gegeven. In het aangepaste bestemmingsplan is de handelshaven als zodanig gehandhaafd. De "openbaarheid" van deze handelshaven steunt op de daaraan door de eigenaar, in casu het waterschap, gegeven bestemming.

Handhaving van deze openbare haven wordt door de eigenaar zonder meer noodzakelijk geacht gezien de economische functie die deze vervult, vooral nu reeds meerdere landbouwhavens zijn verdwenen.

ad e.

- de bebouwingsstrook ten westen van het speelterrein is thans zodanig gesitueerd dat daarin nog een havenmeesterswoning kan worden gebouwd. Deze woning is inmiddels, met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet, gerealiseerd.
- op verzoek van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk" en de "Royal Yachtclub van België" te Antwerpen is westelijk van het kampeerterrein de mogelijkheid van een 5e loods voor winterberging gecreëerd, waaraan in de praktijk behoefte is gebleken.  
Bij de aanduiding der loodsen is aansluiting gezocht aan de aanduiding die daaraan door de watersportverenigingen wordt gegeven, te weten:
  - loods 1, 2 en 3 westelijk van schorhaven en oostelijk van handelshaven;
  - loods 4: westelijk van het speelterrein (in deze bouwstrook is ook de eerdervermelde havenmeesterswoning opgenomen);
  - loods 5: westelijk van het kampeerterrein.Door ter plaatse en in de omgeving gevestigde ondernemers wordt het scheppen van de mogelijkheid van zo'n groot aantal bergloodsen bezwaarlijk geacht omdat men overcapaciteit vreest. Dit kan dezerzijds uiteraard moeilijk worden beoordeeld, doch verwacht mag worden, dat de watersportverenigingen hier geen overbodige investeringen zullen doen.  
Het scheppen van mogelijkheden via een plankaart, die ook met mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening dient te houden, is nog geen garantie voor een spoedige realisering.
- verzoeken van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk" om:
  - a. rekening te houden met een mogelijke toekomstige uitbreiding van de jachthaven, en
  - b. de mogelijkheid open te houden om zuidelijk van het societeitsgebouw een garage/berging voor het gezin van de havenmeester te bouwen worden niet langer gehandhaafd omdat:
    - a. plannen voor uitbreiding van de haven niet meer bestaan, aangezien dit ook uitbreiding van andere voorzieningen zou vragen waartoe geen ruimte aanwezig is;
    - b. de havenmeester inmiddels een nieuwe woning, met voldoende accommodatie westelijk van het speelterrein heeft verkregen (gerealiseerd).

met toepassing van art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en art. 50, lid 8 van de Woningwet).

- met de wens van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk" om ten noorden van de bergloodsen de mogelijkheid open te houden voor de bouw van een 2e clubgebouw c.a. is rekening gehouden. Overeenkomstig hun verzoek is de grootte van de bebouwingsstrook bepaald op 12 x 20 m.

De bijbehorende parkeerstrook is thans ten zuiden ervan geprojecteerd aangezien aanleg ten oosten ervan, zoals oorspronkelijk gedacht, niet mogelijk blijkt in verband met de terreingrootte.

Ter plaatse en in de omgeving gevestigde ondernemers achten opname van deze mogelijkheid een bezwaar. Men vreest ook hier overcapaciteit en tevens uitzichtbelemmering over het Veerse Meer. Men gaat daarbij uit van horeca-exploitatie.

Het betreft ook hier echter een rekening houden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Realisering zal pas na gebleken noodzaak plaats vinden, terwijl horeca-exploitatie geenszins vaststaat, zeker niet in combinatie met het reeds bestaande clubgebouw.

De vrees voor uitzichtbelemmering moet ongegrond worden geacht. Deze zal zeer beperkt zijn en kan eveneens ontstaan door realisering van de geplande bebouwing en beplanting.

- door de hengelsportvereniging "De Zandkreek" werd vergunning gevraagd voor de bouw van een clublokaal in de zuid-oostelijke hoek van het plan. Deze vergunning werd afgegeven met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet. De bebouwingsstrook werd in het oorspronkelijke ontwerp aan de situering van het gebouw aangepast.

Achteraf bleek dat de vissershaven ter plaatse een niet onbelangrijke uitbreiding in zuidelijke richting had ondergaan, als gevolg waarvan de voorgenomen bouw niet kon worden gerealiseerd. Het plan is daarop aangepast en de verleende bouwvergunning ingetrokken.

- door de fa J. Zuidweg en Zn., Zandkreekweg 5 te Wolphaartsdijk zijn eveneens diverse wensen geuit ten aanzien van het plan. Zo wordt gevraagd om een "flexibele" omschrijving van de bestemmingsbepalingen van "jachthaven met bijbehorende erven". Dit om zich als bedrijf te kunnen aanpassen aan gebleken behoeften en zich voordoende ontwikkelingen in de recreatieve sfeer ter plaatse, zonder daarbij in strijd te komen met de voorschriften.

Het gaat hierbij met name om de oprichting c.q. inrichting of exploitatie van een showroom voor watersportartikelen, toiletgelegenheden, pensiongelegenheid voor zeilkampen, café/bar-dancing en amusementszaal, en wel gedurende het recreatieseizoen in ruimten die in de wintermaanden voor botenberging en werkplaats worden gebruikt.

Een groot gedeelte hiervan is zonder twijfel als jachthavenaccommodatie aan te merken en past dus zonder meer in de bestemmingsomschrijving van artikel 10.

Voor zover dit niet het geval is kan in voorkomende gevallen artikel 15, lid 3 van de voorschriften worden gehanteerd, te weten vrijstelling van de gebruiksbepalingen in verband met het meest doelmatig gebruik.

Voor gebouwen of gedeelten daarvan welke slechts gedurende een gedeelte van het jaar (wintermaanden) worden gebruikt overeenkomstig de voorschriften en tijdens het recreatieseizoen een functie kunnen vervullen welke bevorderlijk kan zijn voor de recreatieve ontwikkeling ter plaatse en kennelijk ook in een behoefte voorzien, is toepassing van deze bepaling zeker op zijn plaats.

Bovendien kan het afhankelijk stellen van het gebruik van een vrijstelling waarborgen scheppen voor een "passend" gebruik.

Verder is door de fa. Zuidweg gevraagd om in het plan rekening te houden met meer algemene, openbare voorzieningen, zulks met het oog op de

dagrecreatie. Op dit aspect is hiervoor onder b. reeds ingegaan. Hetgeen daar wordt gesteld ten aanzien van de mogelijkheden die het plan "Schelphoek" gaat bieden, geldt uiteraard ook hier.

Overigens kan nog vermeld worden dat het terrein ten zuiden van het parkeerterrein, ter grootte van ong. 2500 m<sup>2</sup> thans de bestemming "passieve en actieve recreatie" heeft gekregen. Krachtens artikel 6 van de voorschriften is hier de mogelijkheid voor "klein-schalige" recreatievoorzieningen (midget-golf, trampoline, speel- en trimwerktuigen, enz.) aanwezig.

Genoemde firma uit ook bezwaren ten aanzien van de 5e loods voor winterberging van de watersportverenigingen.

Aanvullend op hetgeen daaromtrent hiervoor reeds werd medegedeeld kan nog worden gesteld dat een zeker evenwicht dient te bestaan tussen enerzijds het aantal ligplaatsen en leden van de watersportverenigingen en anderzijds de mogelijkheid tot winterberging.

Het verzoek van de watersportvereniging "Wolphaartsdijk" en de "Royal Yachtclub van België" voor een vijfde botenloods moet daarom als reëel worden beschouwd en als zodanig voor inwilliging vatbaar, temeer waar ook planologisch geen bezwaren bestaan.

Ten aanzien van het thans voorliggende ontwerp werden door enkele belanghebbenden (exploitanten horeca-bedrijven, camping-exploitanten, zeilschool en fa. Zuidweg) nog de volgende bezwaren c.q. opmerkingen naar voren gebracht:

- bezwaren tegen het kampeerterrein (concurrentie-vrees).  
Hierop is hiervoor reeds ingegaan. Concurrentie van dit niet-openbare terrein van beperkte omvang (nog geen halve hectare) moet ongegrond worden geacht. Het valt niet te verwachten dat leden van de watersportverenigingen, bij ontbreken van kampeer-accommodatie aan de jachthaven naar de kampeerterreinen in de omgeving zullen trekken. Overigens is het terrein alleen bestemd voor dagrecreatie (art. 12).
- bezwaren tegen de omschrijving "handelshaven".  
Men vindt het laden en lossen van zand, slakken, enz. en het daarmee gepaard gaande wegtransport niet thuishoren in dit gebied, gezien de overlast die daarvan wordt ondervonden.  
Zoals reeds gesteld steunt de openbaarheid van deze haven op de daaraan door de eigenaar i.c. het waterschap, gegeven bestemming.  
In de praktijk zal de omschrijving (landbouwhaven of handelshaven) weinig verschil maken. De openbaarheid staat hier voorop.  
Hiervoor is ook reeds gewezen op de economische functie van deze haven waardoor handhaving gewenst is.  
Overigens is de overlast, zo die al aanwezig is, slechts incidenteel en afhankelijk van in het recreatieseizoen uitgevoerde werken.
- Gesteld wordt dat het plan te ingrijpend voor het jachthavengebied en omgeving is en in strijd met de oorspronkelijk gedachte opzet van de voormalige gemeente Wolphaartsdijk.  
Geconstateerd wordt een zekere concurrentievervalsing, doordat de watersportverenigingen, middels direkte of indirecte subsidiëringen, goedkope watersportdiensten kunnen uitvoeren en aanbieden.  
Hieromtrent kan worden opgemerkt dat het plan niet alleen rekening moet houden met de bestaande toestand, doch ook met mogelijke ontwikkelingen in de toekomst. Dat de oorspronkelijke, meer eenvoudige opzet van

de voormalige gemeente Wolphaartsdijk thans wordt "voorbijgeschoten" is juist een gevolg van reeds plaats gehad hebbende en nog te verwachten ontwikkelingen.

Van concurrentie-vervalsing kan moeilijk worden gesproken.

Bij een belangenafweging zal ook rekening moeten worden gehouden met de wenselijkheid de watersportrecreatie voor zoveel mogelijk mensen bereikbaar en haalbaar te maken.

Dit werkt ongetwijfeld stimulerend op de gehele recreatieve ontwikkeling van de omgeving waar ook de particuliere ondernemers van profiteren.

Geconstateerd kan worden, dat juist door de activiteiten van de watersportverenigingen ook verschillende particuliere ondernemingen mede gegroeid zijn. Zo waren in de oorspronkelijke opzet b.v. ook de fa. Zuidweg en zeilschool heel wat bescheidener gedacht.

Door de exploitanten van de ter plaatse gevestigde Horeca-bedrijven (Rotisserie "'t Veerhuis", Wolphaartsdijkse Veer 1 en café-restaurant "De Boei", Watersportweg 2) werd verzocht de mogelijkheid te openen :

a. t.z.t. hun terras te overdekken en bij het pând te trekken;

b. een garage/stalling/berging te kunnen bouwen;

Aan deze verzoeken is tegemoet gekomen door:

a. de betreffende bouwblokken zodanig aan te passen dat terrasoverdekking mogelijk wordt;

b. artikel 4 van de voorschriften aan te vullen met bepalingen omtrent bijgebouwen.

#### EXPLOITATIE-OPZET.

Een exploitatie-opzet wordt voor dit plan niet nodig geacht.

Bij het ontwerpen van het plan is namelijk rekening gehouden met de feitelijke bestemming en het feitelijke gebruik van het gebied.

Nieuwe kapitaalswerken zullen van gemeentewege ter plaatse niet moeten worden uitgevoerd.

Voor zover de bij het plan gegeven bestemmingen op enkele punten nog niet zijn verwezenlijkt zal verwezenlijking daarvan plaats vinden door belanghebbenden (o.a. watersportverenigingen).

In dit verband kan worden opgemerkt dat het overgrote deel van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden aan deze belanghebbenden in onderer pacht is uitgegeven. Hiervoor moge worden verwezen naar de besluiten van de raad van de voormalige gemeente Wolphaartsdijk d.d. 20 november 1969 (goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 20 januari 1970, onder no. 3570/144, 1e afd.). Uit die besluiten blijkt dat bij het bepalen van de erfpachtscanon rekening is gehouden met de voorzieningen die de gemeente ter plaatse in het verleden heeft getroffen.

#### VOOROVERLEG.

Met de navolgende instanties is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 8, lid 2 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening:

a. Waterschap "De brede watering van Zuid-Beveland" te Goes.

Bij brief van 20 december 1974, nr. 1253/74 berichtte het waterschap dat het zich met het ontworpen bestemmingsplan kon verenigen.

b. de eerstaanwezend ingenieur der genie, dienstkring Breda te Breda.

Deze berichtte bij brief van 2 december 1974, nr. 2877 dat het ontwerpplan hem, uit een oogpunt van defensiebelangen, geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

c. de gewestelijke raad voor Zeeland van het landbouwschap te Goes.

Bij brief van 14 januari 1975 nr. 4544 werd bericht dat het ontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

d. de Hoofdingenieur-directeur voor de landinrichting te Goes.

Deze merkte bij brief van 20 december 1974 no. 5528 het volgende op:

- de begrenzing van de bestemming "bos- of beplantingsstrook" is niet aangegeven.

Deze bestemmingsgrenzen zijn op de gekleurde kaart duidelijk aangegeven.

- de plaats van het toekomstige verenigingsgebouw van de Watersportvereniging "Wolphaartsdijk" is in landschappelijk opzicht bepaald niet optimaal. De meest noordelijke bebouwingsgrens zou de noordgeve van de reeds bestaande botenloods moeten zijn.

Deze opmerking kan niet worden onderschreven. Het jachthaventerrein dient in zijn totaliteit te worden gezien en niet beperkt tot alleen de huidige bebouwing. Bebouwingsgrenzen zijn in feite niet aanwezig. De plaats van de reeds bestaande bebouwing is min of meer toevallig. De grens der activiteiten ligt aan de noordkant van het plangebied. Het bedoelde gebouwtje maakt daar onderdeel van uit en past als zodanig daar zeer wel in.

e. De Directeur-generaal voor de energievoorziening te 's-Gravenhage.

Deze berichtte bij brief van 10 december 1974, nr. 374/7199/EM dat het ontwerp-plan hem geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

f. de sub-commissie voor de gemeentelijke bestemmingsplannen van de provinciale planologische commissie voor Zeeland.

Deze berichtte bij brief van 3 februari 1976, nr. 474 dat, nu inmiddels de uitvoering van de rioleringsplannen zijn beslag heeft gekregen het eerder geuite bezwaar omtrent de afvoer van afvalwater als ondervangen kan worden beschouwd.

Voorts wordt medegedeeld dat, aangezien de plankaart de bestaande toestand en de gewenste uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing op aanvaardbare wijze weergeeft, met het plan kan worden ingestemd.

Ook de voorschriften ontmoeten geen bedenkingen.



aangepast en is het overige ongewijzigd gelaten.

Een en ander houdt wel in dat het door de fa. Zuidweg ingediende bezwaarschrift gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond dient te worden verklaard.

Voor de overwegingen daartoe mogen wij u korthedshalve verwijzen naar het bij dit voorstel gevoegde ontwerp-besluit.

Samenvattend stellen wij u voor overeenkomstig het bijgevoegde ontwerp-besluit:

1. het bezwaarschrift van de Fa. J. Zuidweg en Zn., Zandkreekweg 5 te Wolphaartsdijk, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Jachthaven en omgeving" te Wolphaartsdijk vast te stellen.

De verdere op het voorstel betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

De commissie voor ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en openbare werken heeft het onderhavige plan besproken in haar vergadering van 27 augustus 1975 en kon zich in principe daarmee verenigen.

Ten aanzien van een tweetal hierna vermelde punten, die daarbij binnen de commissie aan de orde zijn gesteld, kan het volgende worden medegedeeld:

- a. plaatsen van sta-caravans op het kampeerterrein bij de jachthaven:  
Met de commissie zijn wij van mening, dat een dergelijke ontwikkeling moet worden voorkomen. Te dien einde is in artikel 12 der voorschriften de bestemming beperkt tot dagrecreatie. Overigens kan een en ander in de hand worden gehouden door de kampeerexploitatievergunning;
- b. overlast en positie van de handelshaven:  
De vraag rees of en in hoeverre de handelshaven afbreuk doet aan de ontwikkelingen, die zich in het jachthavengebied op recreatief terrein voordoen.

In verband daarmee is overleg gepleegd met de eigenaar/beheerder van de haven; te weten het waterschap "De brede watering van Zuid-Beveland". Het waterschap acht handhaving van de haven zonder meer noodzakelijk, omdat deze in een duidelijke behoefte voorziet, vooral nu al zoveel landbouwhavens zijn verdwenen. De economische functie van de haven, die er reeds was voor de recreatieve ontwikkeling ter plaatse, kan niet verwaarloosd worden. Ten aanzien van het veroorzaken van overlast, werd van de zijde van het waterschap gesteld, dat inderdaad in sommige situaties sprake kan zijn van een bepaalde overlast. Deze is echter van incidentele aard en afhankelijk van de uit te voeren werken. Uit het overleg is duidelijk gebleken, dat bij het waterschap de bereidheid aanwezig is maatregelen te treffen, waardoor de gesignaleerde overlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Overigens bestaat de verwachting, dat in de toekomst het gebruik van de handelshaven minder problemen met zich zal brengen.

Het vorenstaande in aanmerking nemende achten wij geen termen aanwezig u dienaangaande een voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan voor te leggen.

Ook het thans bijgestelde ontwerp is door de commissie besproken en wel in haar vergadering van 25 augustus 1976.

De commissie voor ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en openbare werken stemt met dit voorstel in.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goes,

F.G.A. Huber , burgemeester.

J.A. Hoste , secretaris.