

Toelichting

Bestemmingsplan "Goes Oost"

NL.IMRO.0664.BPGO01-VG99
Vastgesteld

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van >invoegen datum<

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan
Gemeente
Status
Planidn
Datum

Goes Oost
Goes
Vastgesteld
NL.IMRO.0664.BPGO01-VG99
donderdag 28 juni 2013

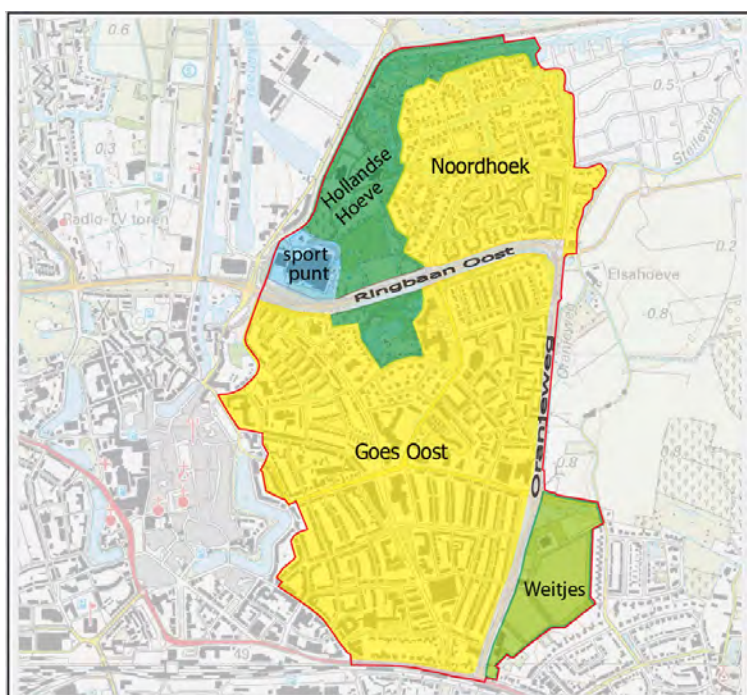
HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en daar waar een plan ontbreekt een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de grote omvang van de bebouwde kom van deze stad. Voor de stad Goes zullen de afzonderlijke bebouwde komplannen worden geactualiseerd.

Bestemmingsplannen mogen in principe voor een periode van tien jaar worden vastgesteld. Verouderde bestemmingsplannen omzeilen immers samen nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving. De gemeente heeft daarom een wettelijke actualiseringplicht. Daarnaast wil de gemeente een einde maken aan de verouderde plannen en de onderlinge verschillen die er door verschillende opvattingen in de loop der jaren in zijn gekomen. Deze verschillen leiden tot onduidelijke en ongewenste situaties voor zowel de gemeente, als voor burgers en andere belanghebbenden.

Indien gemeenten hun bestemmingsplannen niet tijdig actualiseren, vervalt de bevoegdheid tot het heffen van rechten die met bepaalde ontwikkelingen gepaard gaan. Hierbij valt te denken aan het heffen van bouwleges. De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan tevens een basis bieden voor het toestaan van nieuwe (ondergeschikte) ontwikkelingen of het weigeren van ongewenste bouwinitiatieven. Voorliggend plan vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan. Het plan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit.



Plangebied

figuur 1: Plangebied

1.2 Plangebied

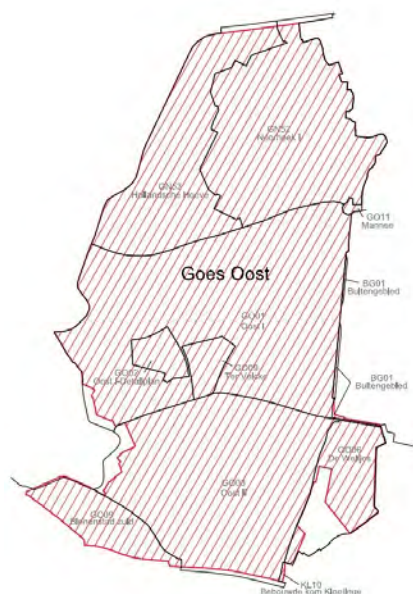
Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het historische centrum van Goes. Het omvat de woonwijken Goes Oost en Noordhoek, van elkaar gescheiden door de Ringbaan Oost, het stadsrecreatiegebied de Hollandse Hoeve met daarin het Sportpunt en aan de zuid-oostrand het gebied 'de Weitjes'. Vooral binnen Goes Oost zijn naast het wonen verschillende andere functies aanwezig. We zien grootschalige maatschappelijke voorzieningen, veelal verzorgingshuizen en scholen, kleinschalige bedrijvigheid en ook horeca en detailhandel. Goes Oost kent zowel oudere woonbuurten zoals de bloemenbuurt en de verzetsheldenbuurt als meer recente invullingen zoals aan de Amaliaaan.

De woonwijk Noordhoek is vrijwel geheel in de jaren 80 tot stand gekomen en herbergt vrijwel geen andere functies dan wonen. Het sportpunt is een regionale voorziening voor binnensport en vrije tijd (tropisch zwembad). Met de Weitjes wordt het overwegend groene gebied bedoeld tussen de oostelijke stadsrand van Goes, hier de Oranjeweg en de kern Kloetinge. In dit gebied wordt het nieuwe gebouw van middelbare school Pontes gerealiseerd.

Vigerende bestemmingsplannen

Er is gekozen om de vigerende bestemmingsplannen in Goes Oost te bundelen tot één beheersmatig bestemmingsplan. Enige uitzondering hierop is de in ontwikkeling zijnde woonwijk Mannee. De bestemmingsplannen die hier gelden zijn vrij recent en lenen zich gezien de ontwikkeling nog niet voor opname in een beheersmatig bestemmingsplan. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan draagt de naam "Goes Oost". Onderhavig bestemmingsplan zal de volgende bestemmingsplannen vervangen welke momenteel gelden in het plangebied:

- Noordhoek I
- Hollandsche Hoeve
- Oost I
- Oost I Detailplan
- Oost II
- Ter Valcke
- De Weitjes
- Binnenstad Zuid
- De Weitjes - Zuid
- Ondergeschikte delen van de bestemmingsplannen "Mannee" (rotonde Oranjeweg), "Buitengebied" (randen aan de oostzijde) en "Bebouwde kom Kloetinge" (nabij de brandweerkazerne).



Figuur 2: Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Voorgenoemde bestemmingsplannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd; de in de vigerende plannen gehanteerde systematiek is inmiddels achterhaald. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat alle bestemmingsplannen een bepaalde mate van uniformiteit moeten hebben. Hiertoe is een landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 opgesteld. De toepassing van de SVBP 2008 is vanaf 1 januari 2010 bij wet verplicht. Inmiddels is de SVBP 2008 aangepast en is de SVBP 2012 beschikbaar. Gemeente Goes heeft een handboek opgesteld waarin standaardbepalingen zijn opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is conform dit handboek opgesteld.

Vanaf 1 januari 2010 zijn overheden verplicht om ruimtelijke plannen IMRO - gecodeerd beschikbaar te stellen. Onderhavig bestemmingsplan betreft zodoende een IMRO- gecodeerd plan. Dat wil zeggen dat de burger middels een GIS-viewer interactief het bestemmingsplan kan bekijken. Met behulp van de toegepaste codering kan een burger met één druk op de knop de relevante juridische informatie over het betreffende perceel oproepen.

Voorliggend bestemmingsplan ziet ook toe op het opnemen van middels ontheffing gerealiseerde bebouwing c.q. functies. Zo zal o.a. het CIOS bij het sportpunt opgenomen worden, net als de brandweerkazerne aan de Oranjeweg, gerealiseerde uitbreidingen van bestaande functies zoals het politiebureau. Zodra andere ruimtelijke besluiten onherroepelijk zijn geworden, worden deze in een latere planfase van dit bestemmingsplan ingepast. Dit betreft o.a. nieuwbouw Gors aan de Valckeslotlaan / Beatrixlaan. Deze is ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in onderhavig plangebied.



luchtfoto van het plangebied

Figuur 3: Luchtfoto van het plangebied

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk [1](#) is de aanleiding van voorliggend bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk [2](#) gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk [3](#) beschrijft de bestaande situatie en hoofdstuk [4](#) gaat in op de visie op het plangebied. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk [5](#) en in hoofdstuk [6](#) wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk [7](#) beschrijft de handhavingmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk [8](#) aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk [9](#) de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan onderwerpen zoals rijksinfrastructuur, Mainport Rotterdam, de Waddenzee, defensie en het kustfundament. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen, al dan niet via een provinciale verordening. Deze belangen maken deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 31 december 2011 in werking getreden. Voor de in het Besluit genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie legt meer taken en verantwoordelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening bij de provincies en de regio's. In de visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid op rijksniveau en worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Een gelijk minimumniveau voor het hele land dient gewaarborgd te zijn. Lokale maatregelen zijn nodig om gezondheidswinst te behalen en om tijdig aan de wettelijke normen te voldoen, zodat de kwaliteit van de leefomgeving kan worden verbeterd voor het welzijn van bewoners en werknemers. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron.

De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Conclusie

De juridische regeling voor Goes Oost wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen te noemen die van belang zijn op Rijksniveau. Het SVIR en de AMvB Ruimte vormt geen belemmering voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012- 2018

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er in de nabije toekomst uit moet zien. Het Omgevingsplan Zeeland 2012 - 2018 is op 29 september 2012 vastgesteld en is de opvolger van het Omgevingsplan Zeeland 2006 - 2012.

In het Omgevingsplan Zeeland worden de volgende hoofdlijnen van beleid aangegeven:

1. sterke economie;
2. goed woon- en werkklimaat;
3. water en landelijk gebied met kwaliteit.

Ad 1. Sterke economie.

De Zeeuwse economie heeft een bijzondere opbouw die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie is een van de kerntaken van de Provincie. De Provincie Zeeland neemt daarbij haar positie van middenbestuur in en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Het Rijk zet in op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De Provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen.

De Provincie Zeeland ziet als kwaliteitsbewaker toe op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten richten zich op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de Provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's.

Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

Prioriteiten

1. Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
2. Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
3. Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Ad 2. Goed woon- en leefklimaat.

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit is van direct belang voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen investeert de Provincie mee in de toekomstbestendige huisvesting en bewaakt de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering. De woonomgeving is minstens zo belangrijk voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De Provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren moet het land beschermd zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De Provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.

Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Prioriteiten

1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

Ad 3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Op het land komen de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn

nu waardevolle natuurgebieden. De Provincie bewaakt de kwaliteit van natuur en ontwikkelt natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de Provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders.

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De Provincie heeft de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta. Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De Provincie heeft daarbij de regie in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU.

De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De Provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. De Provincie behartigt, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen.

Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

Prioriteiten

1. Europese Kaderrichtlijn water;
2. Integrale aanpak Deltawateren;
3. Afronden natuurontwikkeling.

Daarnaast is een uitvoeringsagenda in het Omgevingsplan opgenomen waarin de provinciale beleidsdoelen, acties, prestaties en instrumenten bij elkaar komen.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

De hoofddoelstellingen van het Omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland, vastgesteld op 29 september 2012. Deze verordening benoemt mogelijkheden en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen van provinciaal belang. Gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen. De artikelen uit de vigerende verordening zijn in acht genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

Nota krachtig Zeeland

Op 12 juli 2011 hebben Gedeputeerde Staten de Nota Krachtig Zeeland vastgesteld. Hierin worden de kwaliteiten en de toekomst van Zeeland beschreven en doorvertaald naar concrete beleidsonderwerpen. De nota is de basis voor bestuurlijk overleg met gemeenten, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Daarnaast geeft het inzicht in mogelijke beleidsveranderingen die gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is kennis genomen van deze nota.

Conclusie

In hoofdstuk 3 en 4 van onderhavig bestemmingsplan zijn een aantal punten die betrekking hebben op het provinciale beleid in relatie tot het plangebied genoemd verwerkt. Er zijn echter geen specifieke punten te noemen die expliciet aandacht vragen of een belemmerende werking hebben voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

2.3 (Boven) gemeentelijk beleid

Structuurvisie #GOES 2040

In de structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen wordt beoogd met de verzorgende functie een veel groter gebied te bereiken dan de Bevelanden.

Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Er is opgenomen dat Goes een aantrekkelijke gemeente dient te zijn voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

De gemeente wil daarom blijven investeren in de toekomst van de stad, door te vernieuwen, te verbeteren en te groeien. Opgenomen is dat Goes de ambitie heeft verder te groeien in haar rol als (boven)regionale centrumgemeente. Veel van de projecten die in die in de structuurvisie worden benoemd zijn daarop gericht. De ambitie is om al die projecten te realiseren en de blik open te houden voor nieuwe kansen.

Economisch knooppunt

In de structuurvisie is opgenomen dat Goes een uitstekende locatie is voor de verdere bundeling van werkgelegenheid en voorzieningen in Midden-Zeeland. De centrale ligging en de reeds aanwezige voorzieningen en werkgelegenheid vormen daarvoor de basis. In de structuurvisie is gesteld dat een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad van groot belang zijn waarbij de nieuwe aansluiting A58 een belangrijke rol speelt.

Groei en ontwikkeling

Om een vitale centrumgemeente te blijven wordt aangegeven dat Goes inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en er voor zorgt nieuwe ontwikkelingen te kunnen huisvesten. Daarbij zal het steeds minder gaan om grotere stadsuitbreidingen en steeds vaker om transformatie en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit zijn vaak lastige opgaven maar vernieuwing van bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk om de stad op lange termijn gezond te houden. Grote opgaven die genoemd zijn binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving. Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe geoordeelde locaties waarschijnlijk voldoende ruimte bieden. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de Zuidwestrand (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties. De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

Van kwantiteit naar kwaliteit

In de structuurvisie wordt gesteld dat de nadruk steeds meer zal komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte voor een nieuw programma en de kwaliteitseisen daarop volgden zal in de toekomst een juiste ruimtelijke inpassing en een programma dat voldoet aan de (huidige) vraag nog sterker een vestigingsvoorwaarde zijn. Burgers, bedrijven en dienstverleners zijn op zoek naar een omgeving met zoveel mogelijk aantrekkelijke functies en factoren zoals goede bereikbaarheid, goed onderwijs, winkelaanbod, arbeidspotentieel, recreatiemogelijkheden en cultuuraanbod. De bestaande functies en voorzieningen vormen het fundament voor de toekomst en op basis daarvan ziet Goes die toekomst met vertrouwen tegemoet. Opgenomen is dat het levendige en aantrekkelijke historische centrum een van de kwaliteiten is die Goes koestert. Sport, welzijn en cultuur proberen zo goed mogelijk in te spelen op de verwachte (demografische) ontwikkelingen en de kwaliteit van de voorzieningen zo hoog mogelijk te houden. Bijvoorbeeld door slimme combinaties van functies en met multifunctionele gebouwen. Binnen woonservicegebieden die de hele gemeente bestrijken, en ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden. In de structuurvisie wordt belang gehecht aan energie-efficiënte en duurzame energie-opwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

Dorpen en buitengebied

Er is in de structuurvisie opgenomen dat in de dorpen rond Goes wonen voorop staat, bestaande voorzieningen worden gekoesterd maar op termijn niet allemaal in de huidige vorm in stand kunnen worden gehouden. Gesteld wordt dat het zoeken naar slimme combinaties en alternatieven steeds meer nodig zal zijn. Aanpak van zwakke plekken zoals vervallen panden is nodig om de woonomgeving gezond te houden. In het buitengebied blijft de nadruk liggen op de akkerbouw maar er ontstaan steeds meer koppelingen met recreatie en landschapsontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat ze de onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Gesteld is dat de herkenbaarheid van het Schengegebied als landschappelijke eenheid wordt vergroot.

De Bevelanden; wonen, werken en recreëren

De gemeenten Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele en Reimerswaal hebben het Bestuurlijk Platform de Bevelanden in het leven geroepen, omdat zij geografisch gezien en vanwege functionele verbanden als regio herkenbaar zijn.

Als input voor het Omgevingsplan 2006 - 2012 is in juli 2004 een thematische regiovisie opgesteld: De Bevelanden; wonen, werken en recreëren in de regio. Het doel van deze visie is:

- beleid voor de regio;
- kader voor gebiedsgerichte samenwerking;
- onderhandelingsinstrument.

Het heeft bovendien als doel om de economische positie van de Bevelanden in beeld te brengen en aan te geven waar kansen voor economische ontwikkelingen liggen.

Geografisch gezien hebben de Bevelanden nog kenmerken van eilanden, polders en agrarisch gebied met één grote stad (Goes) en in groter verband gezien een zeer goede ontsluiting ten opzichte van de omgeving. De productiestructuur blijkt een breed samengesteld spectrum te bevatten, met relatief veel agrarische bedrijvigheid, visserij, horeca en recreatie. Goes wordt gekarakteriseerd als het centrum, waar zakelijke dienstverlening, welzijn en zorg sterk vertegenwoordigd zijn. Voor de havens geldt dat containers, shortseashipping en logistiek sterke pijlers zijn.

De beroepsbevolking in de Bevelanden verschilt qua opleidingsniveau weinig ten opzichte van heel Zeeland en zal nog slechts beperkt groeien. Kansen worden gezien voor de agribusiness, aquacultuur en glastuinbouw.

In de visie op de economische ontwikkeling is het streven naar het voortbouwen op gedifferentieerde economische structuur en het benutten van de kansen, met name:

- nieuwe economische dragers in het buitengebied, mits die de agrarische functie niet belemmeren;
- toeristische potenties benutten;
- bedrijfsterrein-gebonden functies concentreren op de grote bedrijventerreinen;
- concentreren van (grootschalige) voorzieningen in Goes;
- selectief ruimte voor bedrijven van buiten de regio.

Woonvisie Goes

De woonvisie gaat uit van de eigen kracht van Goes. Via het versterken van de kwaliteiten van bestaande wijken en dorpen en het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van de woningvoorraad wil Goes haar gemeente de komende jaren aantrekkelijk houden voor een breed publiek. Verder streeft de gemeente Goes ernaar woningen zoveel mogelijk duurzaam, gezond, (sociaal) veilig, levensloopbestendig en flexibel te bouwen. Dit streven stelt ook eisen aan de woonomgeving.

Levensloopbestendige woningen zijn woningen die vanwege de externe en interne toegankelijkheid in principe geschikt zijn voor bewoning in alle levensfasen. Deze woning is ook goed te bewonen door ouderen en mensen met een handicap, maar bovendien voldoet de woning aan aanvullende eisen.

Teneinde een hoge mate van duurzaamheid en woningkwaliteit te behalen die objectief meetbaar is en die de bouwers een zekere mate van keuzevrijheid biedt, is door de gemeente het programma GPR-Gebouw verplicht gesteld voor projectmatig nieuw te bouwen woningen. In het GPR-Gebouw moeten thema's worden ingevuld, waarmee het duurzaamheidsniveau en de kwaliteit van de woningen binnen een project inzichtelijk worden gemaakt. Voor woningbouwprojecten dient de score voor alle woningen minimaal een 7.0 per thema te bedragen in GPR-Gebouw (versie 4.1). Voor nieuw te bouwen woningen vanuit particulier initiatief stimuleert de gemeente duurzaam bouwen door subsidie te verlenen. Er kan per woning maximaal € 3.000 subsidie worden verkregen. Als toetsingsinstrument wordt eveneens het GPR-gebouw gebruikt. Het maximaal subsidiebedrag kan worden verkregen alsook hier de woning op alle thema's een 7.0 of hoger scoort.

Woningbouwplanning 2010- 2019 (juni 2010)

De woningbouwplanning is voor de gemeente een instrument om bewust om te kunnen gaan met het bouwen en aanpassen van woningen. Hiervoor gelden twee redenen; een kwantitatieve en een kwalitatieve noodzaak. Kwantitatief dient de woningvoorraad in evenwicht te zijn. Kwalitatief moet er voor gezorgd worden dat zoveel mogelijk tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de woonconsument. In de woningbouwplanning 2010 tot en met 2019, die op 1 juni 2010 door het college is vastgesteld, is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden.

Goes: Groenstructuurplan 2003- 2012 (april 2004)

In het groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange-termijn-visie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom. Binnen de kernen achten de gemeenten het van belang dat elke wijk voorzien is van groenelementen. Deze zullen in de stad meer het karakter hebben van parkjes. In de stad Goes is het van belang structuur aan te brengen in de groenelementen die in de woonwijken liggen. Het groene netwerk dat hierdoor ontstaat, kan de structuur van de stad of het dorp zichtbaar maken. Tevens kunnen de groenelementen, doordat zij met elkaar in verbinding staan, een leefgebied vormen voor planten- en diersoorten in het stedelijk gebied.

In het Groenstructuurplan is opgenomen dat Goes Oost een grootschalig stadspark kent. Het gaat hier om het Stadspark De Hollandsche Hoeve. Dit omvat het recreatiegebied de Hollandsche Hoeve, de Kattendijksedijk, het park Valckeslot, het Goese meer, het strand en de golfbaan, waarvan enkel de eerste drie elementen zich binnen onderhavig plangebied bevinden. Vanuit het Groenstructuurplan wordt ingestoken op behoud en versterking en in mindere mate nieuwe ontwikkeling.

De Weitjes is nu nog een wijkpark van beperkte omvang. Naast de velden voor schoolsport en een wandelgebied, wordt ook de omgeving van de brandweerkazerne, tot aan de Patijnweg, tot dit parkgebied gerekend. Recent is gestart met de realisatie van de nieuwbouw van het Goese Lyceum (Pontes). In dit kader zal de school en het eventuele clubgebouw landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Het betreft hier behoud van de aan de oost- en noordzijde gelegen groene omgeving.

Welstandsnota (juli 2004)

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de "Welstandsnota Goes". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder enkele van gebiedsgerichte aard. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Het plangebied bestaat uit diverse gebiedstypen.

Omgeving Hollandsche Hoeve - Sportpunt Zeeland

De recreatiegebieden zijn er in twee soorten: de dagrecreatiegebieden en de verblijfsrecreatiegebieden. Dagrecreatie vindt hoofdzakelijk plaats langs het Veerse Meer, met horecavoorzieningen en kleedgebouwen als enige vorm van bebouwing. Een ander dagrecreatiegebied is het stedelijke recreatiegebied De Hollandse Hoeve, waarin een groot aantal voorzieningen zijn geclusterd. Hier zijn onder andere een sporthal, zwembad en kinderboerderij gevestigd.

Grootschalige objecten en voorzieningen

De grootschalige objecten en voorzieningen zijn hoofdzakelijk geclusterd in een zone rondom de historische binnenstad van Goes. In Goes Oost zijn relatief veel maatschappelijke functies gevestigd in vergelijk met andere wijken. Met name onderwijs, verzorgingshuizen en gebedshuizen zijn verspreid door de wijk aanwezig. De bebouwing in deze gebieden is groter van schaal dan de omliggende woonbebouwing. Het betreft grote gebouwen of complexen die meestal vrij in de ruimte staan, maar niet altijd of aan niet aan elke zijde een duidelijk gezicht naar buiten hebben. In het algemeen is er sprake van sterk functiegerichte bebouwing, waarbij in het ontwerp de functie duidelijk

zichtbaar is. Een verzorgingstehuis heeft daardoor open en transparant vormgegeven gevels

De individuele woningbouw en De Forumbeweging

De individuele woningbouw kenmerkt zich door uit veelal vrijstaande, gevarieerde woningen van één of twee bouwlagen met kap. De straten en buurten hebben een groen en vaak dorps karakter. De invloeden van de stedenbouwkundige stromingen door de jaren heen zijn ook zichtbaar in de diverse vrije sectorwijken uit de verschillende bouwperiodes.

Wijken die aangeduid zijn met De Forumbeweging zijn sterk naar binnen gekeerd. Een groot aantal van de woningen is niet straatgericht maar georiënteerd op de privé-tuin. De architectuur van de woningen is relatief ingetogen en sluit aan bij de jaren '70 mode van donkere, semi-ambachtelijke materialen, bruin hout, rode baksteen en donkere pannen.

Zowel de individuele woningbouw als De Forumbeweging vinden we overwegend terug in de wijk Noordhoek. Daarnaast wordt ook het gebied Hertogenhof en omgeving, gelegen ten zuiden van de Noordhoek, hierdoor gekenmerkt. Verderop in de wijk, ten zuiden van het park Valckeslot, vinden we deze dit gebiedstype terug in de omgeving Anna van Saksenlaan. Individuele woningbouw bestaat veelal uit vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen, gevarieerde woningen van één of twee bouwlagen met kap. Het gebied heeft een redelijk groen karakter door de groenstroken die langs bijna alle straten gelegen zijn. Ook door de grote voortuinen wordt dit karakter versterkt. Er zijn in het gebied vaak lage erfafscheidingen toegepast.

Bij de Forumbeweging zien we een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De woningen zijn meestal geclusterd rondom woonerven waarbij een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten ontbreekt. De wijken, maar ook delen daarvan zijn sterk naar binnen gekeerd. Een groot aantal van de woningen is niet straatgericht maar georiënteerd op de privé-tuin. De buurten kennen een overwegend besloten karakter.

Gesloten bouwblokken

Aan het eind van de 19e en het begin van de 20e eeuw zijn de eerste planmatige uitbreidingswijken tot ontwikkeling gekomen. Deze wijken bevinden zich direct buiten de historische binnenstad. Deze vroege stedelijke uitleg heeft aan drie zijden van de historische binnenstad plaatsgevonden: aan de west-, zuid- en oostzijde. De gesloten bouwblokken vinden we dan ook terug in de Bloemenbuurt. Dit gebied wordt begrensd door de Heernisseweg, de Violenstraat, de Vogelzangsweg, de Geraniumstraat, de Voorstad en de Oostsingel.

De wijken worden gekenmerkt met een compacte woonbebouwing. De complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet zowel stedenbouwkundig als architectonisch met veel zorg ontworpen. Een belangrijk kenmerk is de gesloten blokverkaveling. Er is veel aandacht besteed aan de afwerking van hoeken, en er is vrijwel nergens zicht op achterzijden van bebouwing. De openbare ruimte is beperkt van omvang en de bebouwing staat voor op de kavel. Hierdoor ontstaat er een enigszins stenig beeld. In de loop der jaren is de druk op de openbare ruimte steeds groter geworden door toenemende behoefte aan verkeers- en parkeerruimte.

Het Nieuwe Bouwen

In de jaren '60 en '70 is een aantal woonwijken ontwikkeld die geïnspireerd zijn op de ideeën van het Nieuwe Bouwen. In deze wijken worden dezelfde stedenbouwkundige patronen veelvuldig herhaald. Deze zogenaamde 'stempelverkaveling' heeft tot gevolg dat de variatie in woningtypes zeer bescheiden is. De openbare ruimte in deze wijken is door deze doorgaans orthogonale verkavelingsvorm ruim van opzet en kent veel groene perkjes en grasveldjes.

In Oost komen we dit tegen in de omgeving van de Schipperswegeling. Een groot aantal van de aanwezige woningen bevindt zich in een strokenverkaveling. Hierdoor is er een duidelijk onderscheid te maken tussen doorgaande routes en woonstraten. Ook is er hierdoor redelijk veel groen in de openbare ruimte aanwezig. Aan de Valckeslotlaan staan drie portiekflats. Deze bestaan uit vijf bouwlagen met een platdak. Op de begane grond bevinden zich garageboxen en bergingen waardoor een enigszins besloten karakter ontstaat. Zowel aan de voorzijde als achterzijde zijn uitpandige balkons te vinden die de rechthoekige hoofdvorm van de portiekflat breken.

De Thematische In- en Uitbreidingen

Halverwege de jaren '80 vindt er een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Doordat de woningnood grotendeels is opgelost, kan er meer marktconform gebouwd worden. Dit vertaalt zich in een meer uitgesproken ontwerp van nieuwe woongebieden en woningen.

Het gebied rondom de Vinkenlaan is zo'n kleine inbreidingslocatie ten oosten van de binnenstad. Het gebiedje wordt begrensd door de Reigerstraat, de Valckeslotlaan, de achterzijdes van de bebouwing aan de Heernisseweg en de Nachtegaallaan.

De bebouwing in het gebied bestaat uit een mengeling van series vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen. Per straat is de bebouwing in dezelfde rooilijn geplaatst. Hierdoor is er sprake van een sterke wandwerking. De bebouwing is opgetrokken in lichte kleuren baksteen. De daken zijn afwisselend met rode of antracietkleurige dakpannen gedekt. Een aantal woningen is reeds bij de bouw van toevoegingen zoals dakkapellen voorzien, waardoor de samenhang in het straatbeeld behouden is.

De Traditionele Blokverkaveling

Deze gebieden zijn gebouwd in het begin van de tweede helft van de twintigste eeuw. Kenmerkend voor deze gebieden zijn de vrij eenvoudige, symmetrische straatprofielen, doorgaans in een blokvormig patroon. De bebouwing bestaat uit rijen van drie of meer woningen die worden afgewisseld met portiekwoningen. De straathoeken zijn veelal open, waarbij duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen voorgevel en zijgevel van de bebouwing.

In Oost komen we dit tegen in de omgeving van de Marijkestraat. De noordgrens wordt gevormd door de 's-Heer Elsdorpweg. In het oosten bestaat de grens uit de De Graaffstraat. In het westen wordt de grens gevormd door de Koninginneweg, de Bergweg en de Fransen van de Puttestraat en in het zuiden vormt de van Dusseldorpstraat de grens.

Kenmerkend voor dit gebied is dat de bebouwing met de rooilijn voor op de kavel staat. De openbare ruimte is daarbij beperkt van afmeting, waardoor het gebied een stenig karakter heeft. In het gebied zijn aan de randen duplexwoningen gebouwd, in het overige deel staan rijwoningen.

Historische Linten Goes

De historische linten liggen op de belangrijkste historische toegangsroutes naar Goes. De oorspronkelijke route naar het zuiden loopt over de Voorstad, Kloetingseweg en 's-Gravenpolderseweg. De route langs de Voorstad, Kloetingseweg en 's-Gravenpolderseweg kent een tweetal aftakkingen met dezelfde karakteristieke lintbebouwing: de Willem Zelleweg langs het spoor en de Buys Ballotstraat naar Kloetinge.

De bebouwing aan de Voorstad, nabij de kern van Goes, is kleinschalig en heeft een hoge dichtheid. Er is hier sprake van geschakelde individuele bebouwing. Verder weg van de kern, aan de overige straten, is de bebouwing meer vrijstaand en is ze groter van schaal.

Kreekruggenlandschap

Het kreekruggenlandschap wordt gevormd door de kreekruggen, die voornamelijk ten zuiden van de oorspronkelijke Schenge-loop liggen. Zowel ten westen als ten oosten van de kern Goes zijn kreekruggen in het landschap aanwezig.

In het volgende hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de ruimtelijke- en bebouwingsstructuur van voorgenoemde wijken.

Beleidsplan duurzaam bouwen (oktober 2003)

In dit beleidsplan is gestalte gegeven aan de wijze waarop de gemeente Goes wil omgaan met duurzaam bouwen en uiteindelijk integrale woningkwaliteit. In het kader van duurzaam bouwen heeft de gemeente het Zeeuws Convenant Integrale Woningkwaliteit ondertekend. Dit is doorvertaald in de nota Goes Veilig, Kernbeleid Veiligheid en leefbaarheid (juli 2003).

Op basis van dit kernbeleid zet de gemeente Goes zich in voor het verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid in wijken en kernen. De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen vanaf het ontwerpproces structureel aandacht schenken aan de mogelijke veiligheidsrisico's. Het gaat hierbij om veiligheidsaspecten voor sociale veiligheid (inclusief het Politiekeurmerk Veilig Wonen), verkeer, milieu, brandpreventie, brandbestrijding en het voorkomen van rampen, conform het deelplan 'Goes Veilig, het inbouwen van veiligheidsaspecten in het planproces' (2001).

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP) (augustus 2003)

In het GVVP worden maatregelen genoemd die in het verlengde liggen van het bestaande verkeersbeleid (verbeteren verkeersveiligheid, verbeteren fietsvoorzieningen, doorstroming autoverkeer). Het betreffen maatregelen die afgestemd zijn op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en maatregelen die mogelijk diep ingrijpen op bestaand beleid. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden.

Beleid en toekomstige verkeerskwesties in Goes zullen aan dit kader worden getoetst. In het GVVP is bewust gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van een geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

Conclusie

Omdat onderhavig bestemmingsplan geen wezenlijke nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en het genoemde beleid aansluit bij de bestaande situatie, is er bij de actualisatie van dit bestemmingsplan geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijk beleid. In de volgende hoofdstukken worden enkele punten uit het gemeentelijk beleid nader toegespitst op het plangebied.

2.4 Conclusies

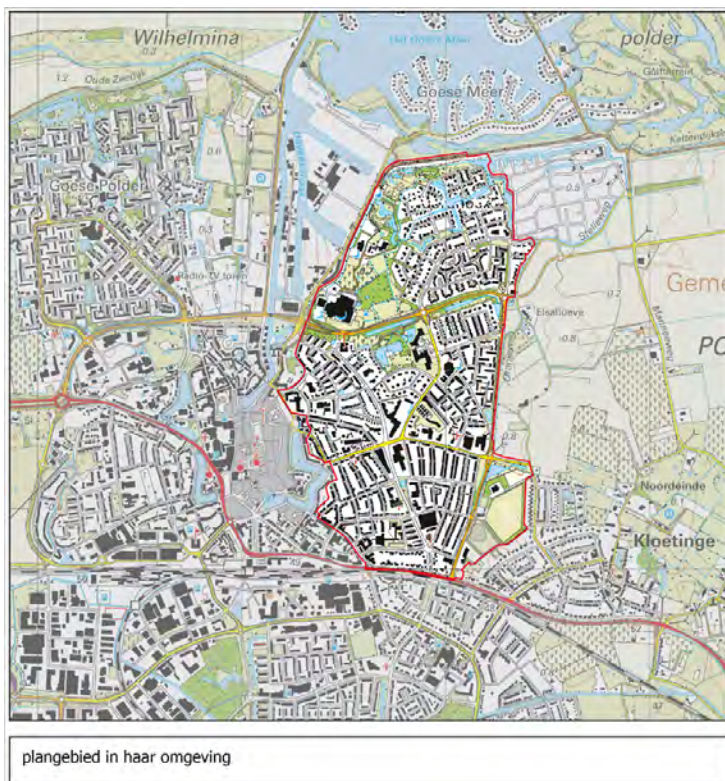
Het Rijksbeleid (Nota Ruimte) streeft naar bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Provinciaal beleid richt zicht op een goed woon- en leefklimaat, gezien vanuit de rol als kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit, waarbij de de kwaliteit van de lokale woonomgeving overgelaten wordt aan gemeenten. Gezien de voornamelijk conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

3.1 Ruimtelijke opbouw van het gebied

3.1.1 Plangebied in haar omgeving

Het plangebied ligt in het oostelijk deel van de bebouwde kom van Goes en omvat de wijken Goes Oost en Noordhoek en stadsrecreatiegebied de Hollandse Hoeve. Noordhoek vormt het noordelijk deel van het plangebied en grenst aan de noordzijde aan de villawijk het Goese Meer. Ten oosten van Noordhoek is de nieuwe woonwijk Mannee in aanbouw. Aan de westzijde grenst Noordhoek aan de Hollandse Hoeve. Ten westen van het plangebied ligt hier het havenindustriegebied. In het kader van het transformatieproject Goese Schans zal de bedrijfsfunctie in dit havenindustriegebied gaandeweg verminderen en zal er hoofdzakelijk woningbouw voor in de plaats komen. De wijk Goes oost grenst aan de oostzijde aan het historische centrum van Goes. Aan de westzijde grenst het zuidelijk deel van Oost aan de groene buffer zone tussen de bebouwde kom van Goes en Kloetinge en het noordelijk deel een open gebied met voornamelijk agrarisch gebruik. Aan de Oranjeweg is hier recent een nieuw stadspark ingericht rond het thema voor natuur en spelen. De grasvelden in het zuidelijk deel van de bufferzone worden door scholen gebruikt voor gebruikt voor buitensport, op een deel hiervan wordt een nieuw schoolgebouw gerealiseerd. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de spoorlijn en de Voorstad



Figuur 4: Plangebied in haar omgeving



de ontwikkeling van Goes Oost van 1907 tot 1993

Figuur 5: Ontwikkeling van Goes Oost 1907 - 1993

3.1.2 Historie

Het woongebied Goes oost is tot stand gekomen in de periode van grofweg 1930 tot 1993. Op het kaartbeeld van 1907 is het hele plangebied nog agrarisch aangeduid, met relatief veel boomgaarden. De Heernisseweg en de Voorstad zijn herkenbaar als uitvalswegen waarlangs ook in 1907 al de nodige bebouwing is gelegen.

Eind jaren 20 komt de ontwikkeling op gang in het zuidwestelijk deel van het plangebied, de bloemenstraten. De bebouwing heeft hier de kenmerkende jaren 30 uitstraling en bestaat vooral uit compacte 2-onder-een-kapwoningen. In deze periode verschijnt ook de eerste villabebouwing langs de Patijnweg.

In de periode 1950-1964 wordt het zuidelijk deel van het plangebied verder bebouwd. Het beeld van de bebouwing uit deze wederopbouw periode is soberder en eenvormiger, langere rijen met dezelfde woningen. Ook worden gestapelde woningen gebouwd aan de Van Dusseldorpstraat, de De Graafstraat en de Valckeslotlaan met een hoogte van 2 tot 4 bouwlagen. In afwijking op de (half)gesloten bouwblokken die verder in de wijk overal werden toegepast zijn bij de Frans van de Puttenstraat en de Nachtegaallaan een aantal rijen met een stroken verkaveling gerealiseerd.

In de periode van 1964-1970 wordt het deel tussen de huidige Ringbaan Oost en de Heernisseweg verder ingevuld met o.a. kavels voor vrijstaande woningen in de omgeving van het park Valckeslot en rijenwoningen in het oostelijk deel. In deze periode worden ook het ziekenhuis, de eerste bebouwing van het Sportpunt en een aantal gebouwen voor ouderenhuisvesting in de wijk gerealiseerd.

In de periode van 1970 tot 1984 worden de Ringbaan Oost en het noordelijk deel van de Oranjeweg aangelegd, het gebied ten zuiden van de ringbaan wordt verder ingevuld. De nieuwe woonbuurten aan de ooststrand en het zuidelijk deel van Noordhoek kenmerken zich door een open verkaveling. Het ordeningsprincipe is hier niet meer een bouwblok en straten met daaraan voorkanten van woningen maar een open structuur met een fijnmazig stratenpatroon, parkeerpleintjes en afwisseling van voor en achterkanten. In het noordelijk deel van Noordhoek wordt gestart met de invulling met kavels voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

In de periode van 1984 tot 1993 wordt de wijk Noordhoek verder afgebouwd en wordt de Oranjeweg doorgetrokken tot de Patijnweg. Daarmee is de wijk in zijn huidige contouren volgebouwd maar in de jaren daarna zijn er wel nog diverse grote herontwikkelingen geweest en is de wijk hier en daar verder verdicht. Zo is het ziekenhuis verhuist naar de zuidrand van de stad waarna de locatie in Goes oost met woningbouw is ingevuld. Diverse voorzieningen voor ouderenhuisvesting en scholen hebben sinds 1993 hun gebouwen fors uitgebreid en vernieuwd.

3.1.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

De met groen omzoomde Ringbaan Oost is een belangrijke ruimtelijke drager in dit deel van de stad die het plangebied opdeelt in twee wijken, Goes Oost en Noordhoek. Ook de Kattendijksedijk langs de noordwest grens van het plangebied is een belangrijke ruimtelijke en cultuurhistorische drager. De Oranjeweg markeert de oostrand van de bebouwde kom van Goes. Een van de oudste lijnen in Goes Oost is de lijn Heernisseweg-Elsdorplan. Tegenwoordig is de lijn Elsdorpweg-Beatrixlaan in ruimtelijke zin de meest dominante lijn. In noord-zuid richting zijn de Bergweg, de Valkenslotlaan en de L. de Colligny laan de dominante lijnen.

3.1.4 Bebouwingsstructuur

Goes Oost

In het midden van de wijk, langs de Bergweg, de Valckeslotlaan en de Louise de Colligny laan valt de reeks grote schoolgebouwen en complexen voor ouderenhuisvesting op. Verder zijn er nog grote gebouwen te vinden langs de Van Dusseldorpstraat (Pontes, Pijlers), de Elsdorpsstraat (Randhof, Wolfshoek) en de Oostsingel (Gasthuis).

De ontwikkeling van Goes Oost heeft lang geduurd en de wijk heeft daardoor meerdere gezichten. Vooral het noordelijke deel is, mede door enkele grote herontwikkelingen, een nogal caleidoscopisch geheel van compacte buurten en straten met elk een eigen typologie. Jaren '70 villa's in de Noordhoek, de drive-inn woningen langs de Bosdijklaan, de woonerf-achtige verkaveling langs de oostrand, de jaren '90 invulling van het voormalige ziekenhuisterrein, recente patiowoningen bij de Claushof, etc. De kerk aan de Louis de Colligny laan is met de kerktoren van ca. 40 meter een opvallend element in de wijk.

Het zuidelijk deel van Goes Oost laat zich eenvoudiger kenschetsen met een zuidwestelijk deel dat vooral een jaren '30 karakter heeft met de kenmerkende afwisselende en markante kapvormen, bijzondere hoekoplossingen en erkers. De bebouwing bestaat vooral uit compacte 2 onder een kapwoningen die vaak relatief dicht op elkaar gebouwd zijn. Het zuidoostelijk deel laat het beeld van de wederopbouw periode zien en is soberder en eenvormiger, langere rijen met dezelfde woningen, minder uitbundige architectonische details.

Het zuidelijk deel van Goes Oost heeft een besloten karakter door de beperkte ruimte voor wegen, trottoirs en de kleine voortuintjes. Ook is er weinig openbaar groen aanwezig. Een aanzienlijk deel van de woningen bevindt zich in de sociale sector. Het noordelijk deel van Goes Oost is wat ruimer van opzet dan het zuidelijk deel en kent meer openbaar groen. Het belangrijkste groenelement in de wijk is het park Valkeslot.

Het meest voorkomende verkavelingstype in Goes Oost is dat met (half) gesloten bouwblokken; straten met daaraan voorkanten van woningen en binnengebieden met achterpaden en achtertuinen. Een uitzondering vormt de stroken verkaveling bij de Fransen van de Puttenstraat, de Nachtegaallaan en de Bosdijklaan. Een andere uitzondering vormt de open verkavelings structuur langs de oostrand, stempels met een fijnmazig stratenpatroon, parkeerpleintjes en een afwisseling van voor en achterkanten aan openbaar gebied

Noordhoek

Noordhoek is in een relatief compacte periode gerealiseerd en biedt een eenduidig beeld qua architectuur en stedenbouw. De Noordhoeklaan vormt een herkenbare lijn in de wijk. De woonbebouwing aan de zuidzijde van de Noordhoeklaan bestaat uit aaneengesloten grondgebonden woningen waarbij het parkeren voornamelijk op de achterterreinen is geregeld. Aan de west- en

noordzijde is een meer landelijk woongebied te vinden aansluitend op de groengebieden van de Hollandsche Hoeve en Kattendijksedijk. Hier vinden we vooral vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Het groene karakter van de wijk komt tot uiting in de groene longen en waterpartijen die in oost-west en noord-zuid richting door de wijk lopen en aansluiten op de omliggende groengebieden.

3.1.5 Verkeersstructuur

Het plangebied wordt ontsloten via de gebiedsontsluitingswegen, Ringbaan-Oost, Oranjeweg en Patijnweg. De interne oost-westroute middenin de wijk betreft de 's-Heer Elsdorpweg en Beatrixlaan. Alle andere wegen vallen binnen de verkeerscategorie erftoegangswegen, waarbij de nadruk ligt op de verblijfsfunctie.

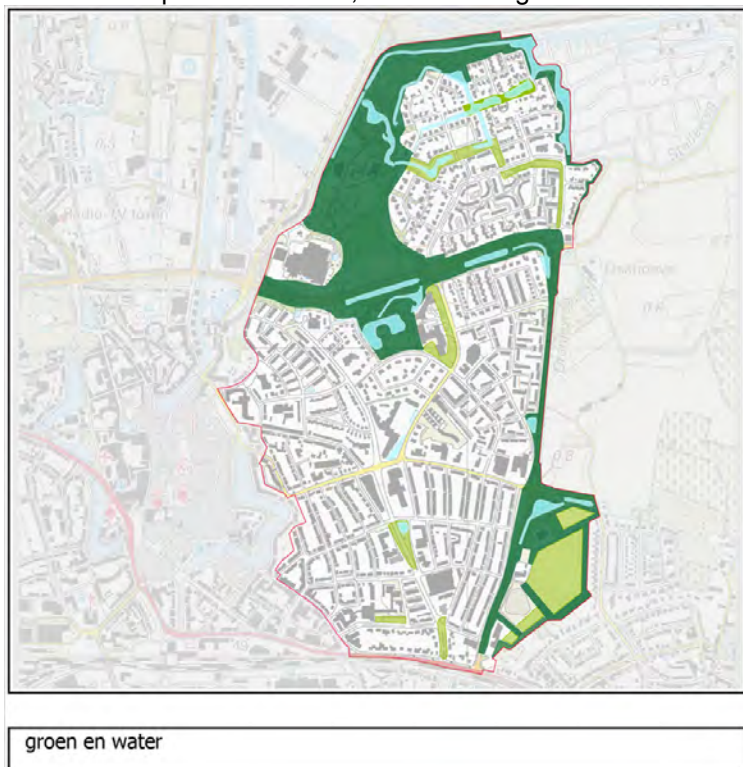
In het kader van de nieuwbouw van Pontes aan de Oranjeweg zal de aansluiting van de Vogelzangseweg op de Oranjeweg worden gereconstrueerd. Bij de aansluiting van de Oranjeweg op de Patijnweg zal een rotonde worden gerealiseerd met een ongelijkvloerse kruising voor fietser met de Oranjeweg.

3.1.6 Water- en groenstructuur

Groenstructuur in Goes Oost.

Het zuidelijk gedeelte van Goes Oost is vrij dicht bebouwd en de groenstructuur beperkt zich hier tot smalle groenstroken en boombeplantingen in de diverse straten. Het noordelijk gedeelte, de wijk Noordhoek, heeft een veel ruimere opzet en heeft daardoor ook een groener karakter. Speelterreintjes met waterpartijen in de wijk, zijn waardevolle gebieden, die veelvuldig gebruikt worden. De wat ruigere groenstroken aan de randen vormen fraaie overgangen naar het recreatiepark “de Hollandsche Hoeve; de Kattendijksedijk en naar de wijk Mannee.

De hoofdontsluiting van de wijk wordt gevormd door de Oranjeweg, die overgaat in de Ringbaan-oost. De boombeplanting van de Oranjeweg en het groen langs de Ringbaan maken deel uit van de hoofdgroenstructuur van Goes. De Ringbaan-oost wordt begeleid door een fraaie brede groenvoorziening aan weerszijden van de weg. Ter hoogte van de zuidzijde van “de Hollandse Hoeve” en “het Stadspark Valckeslot”, vormt de Ringbaan in feite een barriere tussen deze twee parken.



Figuur 6: Groen en water in Goes Oost

Stadsparken en bufferzones.

Het stadsrecreatiepark “de Hollandsche Hoeve” is een bovenwijkse groenvoorziening met diverse attracties: zoals: kinderboerderij; zwembad; milieueducatie centrum; ambachtencentrum; (water)speeltuin; restaurant; heemtuin; boomgaarden, e.d. Het is een waardevol groen gebied, wat van belang is voor de wijk zelf en voor de stad, maar het heeft ook een regionale functie.

Het stadspark “Valckeslot” is een fraai park, wat ook veel gebruikt én gewaardeerd wordt door omwonende ouderen om een wandeling/ ommetje te maken. In het park zijn zitgelegenheden; wandelpaden, waterpartijen met afwisselend een intensief én extensief onderhouden groen.

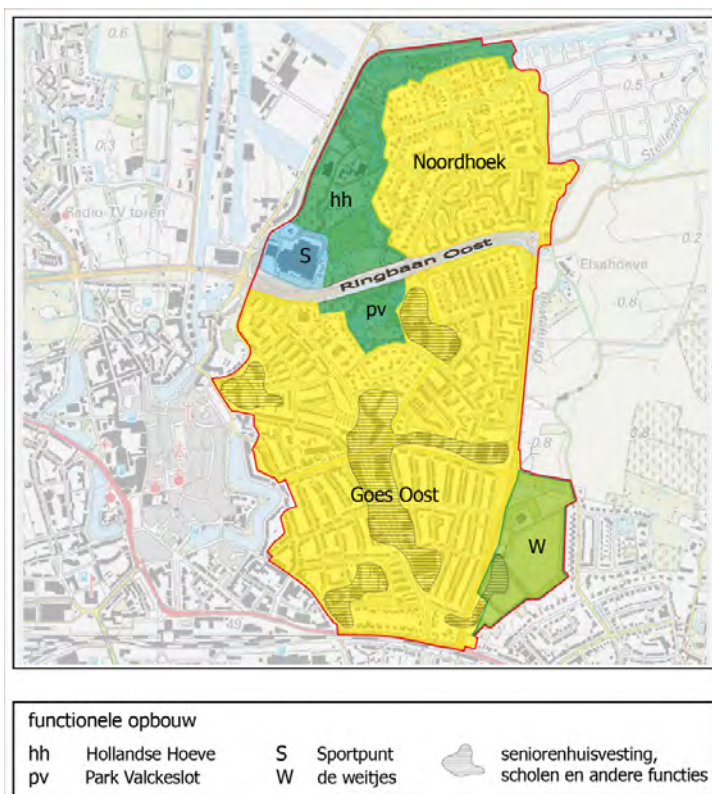
De groene buffer (de Weitjes) aan de zuidzijde, tussen Kloetinge en de Oranjeweg, heeft de functie van (school)sportveld. Hierlangs loopt het Vogelzangsepad, een wandelpaadje met cultuurhistorische waarde tussen Kloetinge en Goes. Het Vogelzangsepad staat op de oudste kadastrale kaart (1832) van Kloetinge ingetekend, toen een voetpad om landerijen te ontsluiten. Een sloot hierlangs is een oude schuitvaart geweest, waar mensen uit Kloetinge in de winter gebruik van maakten om met kleine platte bootjes hun vracht en handel naar Goes (de Voorstad) te krijgen.

Water

In het plangebied is relatief weinig open water aanwezig. Aaneengesloten waterstructuren treffen we aan in het noordelijk deel, in de Hollandse Hoeve en Noordhoek, en langs de Ringbaan en in het park Valckeslot. In Goes Oost komen enkele incidentele vijvers voor.

3.2 Functionele opbouw van het gebied

Het plangebied omvat de woonwijken Goes Oost en Noordhoek, het stadsrecreatiegebied de Hollandse Hoeve en stadspark Valkeslot. Ook is een deel van het gebied ‘de weitjes’, de groene zone tussen Goes en Kloetinge in het plan opgenomen. In tegenstelling tot Noordhoek waar vrijwel alleen gewoond wordt zijn er in de wijk Goes Oost relatief veel andere functies gevestigd.



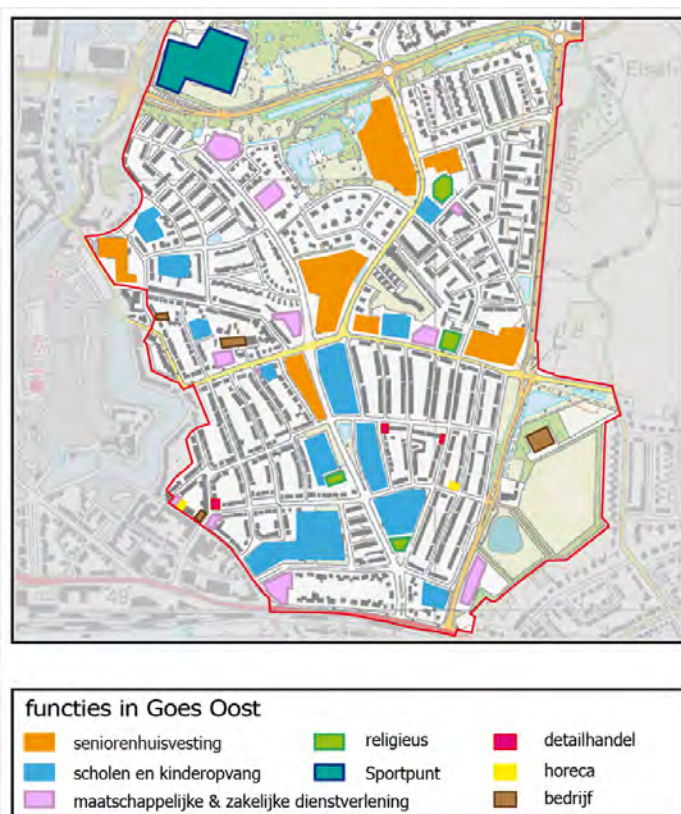
Figuur 7: Functionele opbouw Goes Oost

Hollandse hoeve + Sportpunt

De Hollandse Hoeve is een bovenwijkse groenvoorziening met diverse attracties zoals: kinderboerderij; ambachtencentrum; (water)speeltuin; pannenkoekenhuis. Aan de noordzijde sluit het gebied aan op het groen langs Kattendijksedijk. Aan de zuidzijde is Sportpunt Zeeland gelegen, een sport en ontspanningscentrum met een regionaal verzorgingsgebied. Belangrijk onderdeel van het sportpunt is het grote subtropische zwembad, daarnaast zijn in het complex ondermeer sporthallen, squashbanen, danszalen, fitness en kinderopvang gevestigd. Ook is er een camping met circa 50 plaatsen. In een gebouw bij het Sportpunt is ook de opleiding van het CIOS gehuisvest.

Noordhoek

Aan de Werflaan zijn een basisschool en een kerk gelegen en aan het Oranjeplein staat een kantoorgebouw. Verder bestaat de wijk Noordhoek geheel uit woningbouw. De wijk heeft circa 1.700 inwoners. De bebouwing van het noordelijk deel bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen, in het zuidelijk deel komen wat meer rijenwoningen voor.



Figuur 8: Functies in Goes Oost

Goes Oost

In Goes Oost wonen circa 6.100 mensen. De grondgebonden eengezinswoning komt het meeste voor, met de nadruk op rijenwoningen in het zuidelijk deel van de wijk en (half) vrijstaande woningen in de omgeving van Park Valkeslot en bij het spoor. Gestapelde woonbebouwing komt beperkt voor en de hoogte hiervan beperkt zich van 2 tot 4 bouwlagen. In Goes Oost is een concentratie van complexen voor seniorenhuisvesting aanwezig. De bouwvorm varieert van aaneengesloten zelfstandige woningen tot meer grootschalige serviceflats en verpleegtehuizen tot zeven lagen hoog. Het betreft onder andere de woonzorgcomplexen “Gasthuis”, “Randhof” en “Rehoboth” en het verpleegtehuis “Ter Valcke”.

In de wijk zijn ook veel onderwijsvoorzieningen te vinden. Langs de Bergweg zijn diverse scholen voor basis- en voortgezet onderwijs geconcentreerd, die in de jaren '60 vanuit de binnenstad zijn verplaatst. Ook langs de Van Dusseldorpstraat zijn twee scholen gelegen. Tot op heden is hier ook het Pontes

Scholengemeenschap hier gevestigd. Deze zal medio 2014 verhuizen naar een nieuwe locatie aan de Oranjeweg.

In de wijk zijn ook de nodige maatschappelijke en zakelijke dienstverleners gehuisvest. Naast een aantal kleinere voorzieningen zijn dat het politiebureau, de brandweerkazerne, een activiteitencentrum van het Gors, een zorgkantoor van SMWO en het medisch centrum de Peijlers. Voor de locatie van het voormalige ziekenhuis laboratorium aan de Valkenslotlaan bestaan concrete plannen voor de invulling met zorgwoningen. Verder zijn er in de wijk nog een vijftal gebedshuizen en enkele bedrijven. Detailhandel is nog maar heel beperkt aanwezig (bakker, slager) en er zijn 3 snackbars.

De weiljes

De weiljes zijn twee grote met houtsingels omzoomde grasvelden die samen het grootste deel innemen van de groen zone tussen Goes en Kloetinge. Van de grootste van de twee weiljes wordt gebruik gemaakt door een korfbalvereniging en enkele middelbare scholen. Op termijn zal een klein deel van het grasveld worden voorzien van kunstgras ten behoeve van de korfbalvereniging. Op het naastgelegen kleinere weilje wordt het nieuwe gebouw van middelbare school Pontes gerealiseerd. In dit gebied is ook een oude bunker gelegen die inmiddels in gebruik is als commercieel datacentrum.

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

Het bestemmingsplan Goes Oost is een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Uitgangspunt is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In het midden van de wijk Noordhoek ligt de locatie Ganzevest, een voormalige schoolkavel die al wel een woonbestemming heeft maar die nog daadwerkelijk bebouwd moet worden.

In Goes Oost bevinden zich veel schoolgebouwen en complexen voor seniorenhuisvesting. Verwacht mag worden dat daar ook in de toekomst de nodige wijzigingen en vernieuwingen aan zullen plaatsvinden. Zo bouwt het Pontes college een nieuw gebouw aan de Oranjeweg en zal de huidige locatie aan de Van Dusseldorpstraat op termijn vrij komen. Naar verwachting verhuist het Pontes medio 2014 naar de nieuwe locatie aan de Oranjeweg. De huidige locatie kent op dit moment een maatschappelijke bestemming. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor een nieuwe invulling aan de Van Dusseldorpstraat, gedacht wordt aan (gedeeltelijk) hergebruik, gedeeltelijk sloop en nieuwbouw en mogelijk het toevoegen van wat openbaar groen. Op de voormalige kavel van het ziekenhuislaboratorium aan de Valckeslotaan worden zorgwoningen gerealiseerd. Op een binnenterrein aan de Beatrixlaan is een voormalige bedrijfslocatie die nu gedeeltelijk wordt gebruikt door het Leger des Heils. Hier is geen acute saneringssituatie maar op termijn lijkt een andere invulling van dit relatief ruime middengebied niet onlogisch.

4.1 Streefbeelden functies en deelgebieden

Streefbeeld woongebied

Het streefbeeld voor het woongebied is er op gericht de bestaande woonkwaliteit te behouden. In de woonwijk Noordhoek voldoen het woningaanbod en woonomgeving nog goed aan de hedendaagse vraag. Voor de woonwijk Goes Oost is dat wisselend. Met name in het oudste zuidelijke gedeelte zijn veel woningen verouderd en klein, zijn de kavels klein en biedt ook het openbare gebied maar weinig ruimte. Hier zal in de toekomst waarschijnlijk herstructurering van onderdelen nodig zijn om de wijk ook op de lange termijn vitaal te houden. Het zuidwestelijk gedeelte met haar sobere, verouderde woningtypen in lange eenvormige rijen lijkt daar het meest voor in aanmerking te komen. Het is wenselijk om bij vernieuwings- en herstructureringsopgaven in het zuidelijk deel te streven naar uitbreiding van de hoeveelheid openbare / groene ruimte in de buurt.

Streefbeeld voorzieningen

Opvallend aan Goes Oost is het grote aantal scholen en complexen voor seniorenhuisvesting en de overige maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen passen prima binnen de woonwijk en geven haar deels haar karakter. Bij nieuwbouw, uitbreidingen of verschuivingen in het gebruik van deze gebouwen moet er wel oog zijn voor de relatie met de omliggende woonbuurten, bijvoorbeeld met betrekking tot verkeer en parkeren of met betrekking tot bouwhoogtes.

De nog aanwezige detailhandel, lichte horeca en kleinschalige dienstverlening verlevendigen de wijk. De gemeente streeft wel naar handhaven van deze voorzieningen maar heeft weinig invloed op het steeds verder afnemen van hun aanwezigheid in de woonwijken.

Streefbeeld groen

In recreatiegebied de Hollandse Hoeve staat het groene karakter voorop met een nadruk op recreëren. Doordat het gebied aansluit op de Kattendijksedijk is hiermee de relatie gelegd met het buitengebied. Het Park Valckeslot zal van belang blijven ook voor recreatief gebruik. Daarnaast is het park een belangrijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Goes Oost, wat mede bepalend zal blijven voor de leefbaarheid en waardering van de woonomgeving.

Streefbeeld Sportpunt

Sportpunt Zeeland wil een vitaal sport- en ontspanningscentrum zijn voor de regio en zal daarom regelmatig op onderdelen moeten vernieuwen en het aanbod moeten uitbreiden. Daarbij zal altijd zorgvuldig omgesprongen moeten worden met de ligging in de groene omgeving. Ook de bereikbaarheid en stallingsmogelijkheid voor zowel auto als fiets zal een belangrijk aandachtspunt moeten zijn.

Streefbeeld Weitjes

Gestreefd wordt naaeren van de huidige uitstraling van het gebied. Met de realisatie van het Pontes op de naastgelegen kavel zal het gebruik van de Weitjes wel intensiever worden en zullen daarmee hogere eisen worden gesteld aan inrichting en onderhoud.

Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

In combinatie met de woonfunctie komen regelmatig ondergeschikte andere activiteiten voor. Gedacht kan onder meer worden aan traditionele vrije beroepen (arts, notaris, advocaat, logopedist, fysiotherapeut), andere vrije beroepen (adviesbureaus, kunstenaars, ontwerpers, privéonderwijs) en andere bedrijfsmatige activiteiten (pedicures, computerservice, kinderopvang). Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen zal dit gebruik in de toekomst alleen maar toenemen. In principe zijn er geen bezwaren tegen het toestaan van dergelijke activiteiten mits er geen sprake is van onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk van het woonkarakter van de buurt.

Streefbeeld verkeer

Er wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform principes van Duurzaam Veilig. In dit kader zijn de verschillende woongebieden aangewezen als 30-km zone. Verder is voor de leefbaarheid en de verkeersveiligheid de grote drukte op de Bergweg bij het in- en uitgaan van de daar gelegen scholen een aandachtspunt.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Archeologie

Beleidskader

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in de nota "*Archeologiebeleid gemeente Goes, Deel A: Beleidsnota archeologie en Deel B: Toelichting beleidskaart*". Onderhavig beleid is bij besluit van 15 december 2011 vastgesteld door de raad van gemeente Goes. In het beleid zijn de archeologische verwachting en bekende vindplaatsen vastgelegd, alsook de archeologische monumenten.

Bevindingen

Volgens het gemeentelijk beleid is binnen onderhavig plangebied sprake van twee verschillende categorieën met een archeologische verwachting of waarde. Globaal omschreven is in vrijwel het gehele gebied van het bestemmingsplan sprake van een hoge archeologische verwachting. Alleen aan de zuid-westkant ligt een zone die valt binnen de gewaardeerde stads/dorpskernen volgens de beleidskaart van het gemeentelijk archeologiebeleid.

Het terrein van verzorgingshuis Ter Valcke, gelegen tussen de Valckeslotlaan en de Louise de Coligny laan staat bekend als vindplaats. In het kader van de nieuwbouw van het verzorgingshuis zijn in het verleden archeologische onderzoeken uitgevoerd. Op deze locatie werden resten van een mottekasteel verwacht. In de verschillende fasen van het onderzoek zijn ophogingspakketten en grachtvullingen behorende bij het mottekasteel aangetroffen. Het kasteelcomplex is ontstaan op de rand van de kreekinversierug waarop de stad Goes is ontstaan. Tijdens de opgraving zijn ophogingslagen gevonden die op z'n vroegst worden gedateerd vanaf ca. 1100. Het is niet zeker of we hier te maken hebben met de oudste lagen. Rondom deze ophogingslagen ligt een gracht. Door verstoringen uit later tijd kon echter niet met zekerheid worden vastgesteld of de gracht bij de oudste ophogingen hoort. Het blijft daarom de vraag of de oudste ophogingen tot een terp behoren of dat ze al deel uitmaken van een complex bestaande uit een 'berg' en gracht. De volgende fase bestaat zeker uit een heuvel met er omheen een gracht. Hier kunnen we de naam mottekasteel met zekerheid aan verbinden. Deze fase (de uitbreiding) is gerealiseerd tussen 1325 en 1375. Van de bewoning op de berg weten we niets. Wel is ten zuiden van de berg een grote hoeveelheid baksteenpuin gevonden dat kan wijzen op de aanwezigheid van een stenen gebouw op de berg. Het kan echter ook te maken hebben met steenbouw op de eventueel aanwezige voorburcht. De gracht rondom de 'berg' is rond het midden van de 17e eeuw gedempt, maar een deel is nog lange tijd in gebruik geweest als sloot. De gebouwen moeten al even daarvoor zijn gesloopt, getuige het aanwezige puin. Het laatste deel van de gracht werd uiterlijk gedempt rond 1750. Kort daarna moet het terrein opnieuw zijn ingericht waarbij onder andere een buitenhuis op de berg werd gebouwd.

Slot Ter Valcke is een vindplaats in de vindplaatscatalogus van het nieuwe beleid: GOES-9. De resten zijn grotendeels nog aanwezig, ondanks de onderzoeken die hebben plaatsgevonden. Hiervoor blijft dan ook een onderzoeksplicht gelden met Waarde Archeologie 1.

De andere locaties waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, conform Archis2, de landelijke database voor archeologie, kunnen worden vrijgegeven van archeologisch onderzoek.

Conclusie

Conform het gemeentelijk beleid wordt aan de verwachtingswaarde een dubbelbestemming Waarde Archeologie toegekend, waarbij per categorie een afzonderlijke regeling is opgenomen. Voor de zone die valt binnen de gewaardeerde stads/dorpskernen geldt een Waarde Archeologie 1 + het terrein van Ter Valcke, waarvoor bij een bodemverstoring van meer dan 50m² een onderzoeksplicht geldt. Voor de zone met een hoge archeologische verwachting geldt een Waarde Archeologie 2 waarvoor bij een bodemverstoring van meer dan 250m² een onderzoeksplicht geldt. Voor alle dubbelbestemmingen archeologie geldt een dieptevrijstelling van 40cm onder het maaiveld.

Voor die delen die vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek wordt gewezen op de wettelijke meldingsplicht voor archeologische waarden conform ex art. 53 van de Monumentenwet. Dit betekent dat bij het aantreffen van archeologische sporen en vondsten direct melding dient te worden gedaan bij het meldpunt archeologie van de SCEZ.

5.2 Bodem

Beleidskader

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het sinds 1 juli 2008 van kracht zijnde Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Daarin zijn in het bijzonder kwaliteitseisen gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Eventuele wetswijzigingen tijdens de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan gelden als aanvulling c.q. komen daarvoor in de plaats.

Voor zowel het buitengebied als het stedelijke gebied van Goes zijn in de periode 2002 – 2006 Bodemkwaliteitskaarten (Bkk) en een Bodembeheerplan (Bbp) opgesteld. Voor de wegbermen geldt de Bodemkwaliteitskaart en het Bodembeheerplan voor wegbermen in de provincie Zeeland van 2005. Deze Bkk's en Bbp's zijn op 5 juni 2008 opnieuw door de gemeente Goes als bevoegd gezag vastgesteld, waardoor gebruik kan worden gemaakt van een overgangsrecht in het Besluit Bodemkwaliteit voor een maximum van 5 jaar. De actualisatie zal in 2012-2013 plaats vinden.

Deze Bkk's en Bbp's zijn gebaseerd op de Ministeriële vrijstellingsregeling "Grondverzet" (d.d. 1 juli 1999) behorende bij het Bouwstoffenbesluit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigende grond buiten werken als bodem te hergebruiken.

In de Bodembeheerplannen staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Daarbij is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en Bodembeheerplannen van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot.

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van niet gevoelige bestemming, zoals bijvoorbeeld "verkeer". Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Bodemkwaliteit plangebied

Een groot deel van het gebied valt in de bestaande Bodemkwaliteitskaart "Stedelijk gebied Goes" in de zone "Naoorlogse wijken A". Het westelijk deel van de 's-Heer Elsdorpweg, het wijkgedeelte begrenst door de 's-Heer Elsdorpweg en de Bergweg valt grotendeels binnen de Bodemkwaliteitszone "Vooroorlogse wijken en Kernen E". De grens tussen beide zones is mede bepaald aan de ontstaansfasering van de wijk. De mate van verontreiniging zijn enigszins te relateren aan de historie van het gebied.

In het zuidoostelijk deel van de wijk, het gebied noordelijk van de Beatrixlaan en westelijk van de Louise de Colignylaan en verspreid door de wijk waren in het verleden boomgaarden aanwezig.

In het gebied Hollandse Hoeve zijn de voormalige boomgaarden deels nog aanwezig en deels vervangen door parkbeplanting. Ter plaatse van de voormalige en deels nog aanwezige boomgaarden komen veelal verhoogde waarden aan bestrijdingsmiddelen, m.n. DDT, DDD en DDE voor.

Op diverse plaatsen in het plangebied, zijn in het bijzonder ten behoeve van nieuwbouwactiviteiten bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij in incidentele gevallen saneringsmaatregelen zijn getroffen.

Verspreid binnen het gebied zijn er op grond van historische en huidige activiteiten (potentieel) verdachte locaties aanwezig. Op enkele plaatsen is bodemverontreiniging aanwezig, waar afhankelijk van de aard en omvang en eventuele plaatselijke ontwikkelingen maatregelen getroffen moeten worden. Daarbij kan gedacht worden aan (voormalige) ondergrondse brandstoftanks en bedrijfsactiviteiten.

In de Functiekaart heeft het bebouwde gebied de Bodemfunctieklassse "Wonen. De groenzones aan de noordzijde (Hollandse Hoeve) en het deel oostelijk van de Oranjeweg (deel van De Weitjes) hebben de Bodemfunctieklassse "Overig".

Voorafgaande aan werkzaamheden in de bodem dient aan de hand van de Bkk en Bbp de kwaliteit en de toepassingsmogelijkheden van de te verplaatsen grond te worden bepaald.

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt grotendeels geen belemmering voor het huidige plaatselijk gebruik. Wel dient voorafgaande aan werkzaamheden in de grond en bij herbestemmingen/ nieuwbouw of eventuele bedrijfsmatige activiteiten de plaatselijke bodemkwaliteit te worden getoetst. Het benodigde onderzoek dient opgezet te zijn in overeenstemming met de NEN5740.

5.3 Water

De gemeente Goes streeft ernaar om het watersysteem binnen haar gemeente-grenzen duurzaam in te richten en te onderhouden. Dit doet zij in samenwerking met de waterbeheerder, waterschap Scheldestromen. Het watersysteem moet daarbij voldoen aan gestelde normen van de waterbeheerder en de functies kunnen vervullen zoals die omschreven zijn in het Waterplan Goes. Dit beleidsplan voor water in het bebouwde gebied is opgesteld in samenwerking met het waterschap.

Naast de samenwerking met de waterbeheerder wordt het gemeentelijke beleid ook afgestemd op het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, waarin de provincie Zeeland het Rijksbeleid doorvertaald en uitwerkt. De doelstelling van het Omgevingsplan ten aanzien van water is een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en de waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.

Maaiveld

De maaiveldhoogten in het gebied verschillen onderling relatief veel van elkaar. Het gebied ten noorden van de Ringbaan Oost (Noordhoek) kent een maaiveld dat varieert van circa NAP+0,70 meter tot circa NAP+2,00 meter, waarbij aan de randen soms iets lagere delen tot NAP+0,00 meter te vinden zijn.

Het gebied ten zuiden van de Ringbaan Oost is min of meer op dezelfde manier opgebouwd. Het maaiveld in dit gebied varieert tussen de NAP+0,50 meter en NAP+1,50 meter.

Oppervlaktewatersysteem

De kern Goes is gelegen in verschillende bemalingsgebieden (zie figuur 9). Het plangebied Goes Oost bestaat daarnaast uit verschillende peilgebieden. Deze vallen allemaal binnen het bemalingsgebied Dekker.



Figuur 9: Bemalingsgebieden rondom Goes

Het peilgebied van de Noordhoek, dat aan de zuidzijde begrensd wordt door de Ringbaan Oost, de Parkweg en de Valckeslotlaan (peilgebied GPG 612) kent een jaarrond oppervlaktewaterstreefpeil van NAP-1,20 meter. Voorheen was het streefpeil NAP-1,30 meter. Dit is uit waterkwaliteitsoogpunt in verband met de behoefte aan meer waterdiepte verhoogd. Het waterpeil wordt beheerst door de stuw aan de Manneeweg. De waterafvoer verloopt via de waterlopen langs de Kattendijksedijk en de wijkwateren van Mannee. Binnen het peilgebied zijn verschillende tertiaire en secundaire waterlopen die het water verzamelen en afvoeren naar de primaire waterlopen die het water het plangebied uitvoeren.

Het overige deel van het plangebied maakt deel uit van de peilgebieden GPG 615 ('de vesten', streefpeil NAP-0,70 meter), GPG 611 (streefpeil NAP-2,70 meter) en GPG 672 (streefpeil NAP-1,45 meter). Het laatste peilgebied kent slechts enkele tertiaire waterlopen langs de oostzijde van het peilgebied (Oranjeweg) die afvoeren naar het grote peilgebied GPG611, waar ook een deel van het buitengebied toe behoort.

Wateroverlast

Het beleid van de gemeente Goes is er op gericht om wateroverlast tot een minimum te beperken. Bij het ontwerpen van water- en rioleringsystemen wordt gewerkt met maatgevende neerslagsituaties die een vastgestelde frequentie van voorkomen hebben (herhalingstijd). Aan de hand daarvan wordt het ontwerp uitgewerkt.

Voor riolering is dit een korte hevige regenbui, de zogenaamde bui 08 conform de Leidraad Riolering. Dit is een neerslagsituatie van één uur, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt.

Rioleringsberekeningen van het plangebied (BRP 2012) geven voor het gebied Noordhoek geen knelpunten aan. Er wordt geen water-op-straat berekend. Voor het gebied Goes Oost is dat alleen in de Van de Spiegelstraat, maar dat is een kortdurende situatie die niet tot maatregelen leidt. In het verleden werd wel wateroverlast in de Buys Ballotstraat ervaren, maar na afkoppelmaatregelen is dit geen probleem meer.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming/inundatie getoetst aan een langdurige regenbui T=100 (neerslagsituatie van 10 dagen, die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater. Het waterschap heeft op basis van berekeningen het bijbehorende maximale peil voor peilgebied GPG 611 (streefpeil NAP-2,70 meter) bepaald op NAP-1,65 meter. Dat betekent dat er theoretisch geen peilstijging zou optreden ten opzichte van het streefpeil voor het peilgebied bij de Noordhoek (GPG612); het is immers vrij lozend. In werkelijkheid is dit niet (meer) het geval en wordt het water opgehouden door middel van de stuw aan de Manneeweg (waterberging voor het gebied, inclusief de wijk Mannee).

Voor het peilgebied GPG615 ('de vesten') bedraagt dit maximaal berekende waterpeil NAP-0,35 meter. Voor het zuidelijke peilgebied (GPG672) blijft dit NAP-1,45 meter in verband met de vrijlozendheid. Het bovenstaande betekent dat er voor die statische bui (T=100) geen inundatie optreedt.

Indien er onverhoopt water op straat optreedt (door een hogere en/of langere neerslagfrequentie en/of door afstroming daarvan), ligt de prioriteit bij het voorkomen dat water vanaf de openbare ruimte woningen instroomt (schade). Om die reden wordt vanuit de gemeente voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen het bouwpeil circa 20 tot 30 cm boven het straatpeil ligt.

Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het plangebied grotendeels sterk zettingsgevoelig. De bodem bestaat in hoofdzaak uit klei (poelgronden) met afwisselend uit gebieden van lichte zavel en zware zavel (bron: www.bodemdata.nl). Het gebied kent over het algemeen grondwatertrap VI (GHG 40-80 cm beneden maaiveld en GLG <120 cm beneden maaiveld).

In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Het gebied is niet aangemerkt als kwetsbaar gebied volgens het provinciale grondwater-beheersplan, behoudens een klein stukje ten zuidwesten van de Elsahoeve (gelegen aan de Stelleweg). Dit is aangemerkt als natuurgebied.

Er zijn geen gevallen grondwateroverlast binnen het plangebied bekend.

Waterkansenkaart

De provincie Zeeland heeft een waterkansenkaart opgesteld die is opgebouwd uit diverse themakaarten op het gebied van bodem en water. Deze themakaarten geven informatie over verschillende relevante onderwerpen ten aanzien van het water- en grondwatersysteem. Vanuit de waterkansenkaart kunnen voor het plangebied Goes Oost de onderstaande conclusies worden getrokken.

- Het plangebied Goes Oost kent verschillende aandachtsgebieden voor de waterhuishouding. Deze blijken echter allemaal te liggen in het noordelijke peilgebied GPG612. Dit is achterhaalde informatie naar aanleiding van de toetsing door het waterschap.
- Het (reeds bebouwde) gebied wordt over het algemeen bestempeld als minder geschikt voor (een toekomstige) stedelijke uitbreiding, met name door de grondslag.

- Ten aanzien van de mogelijkheden voor infiltratie wordt voor het plangebied Goes Oost aangegeven, dat die niet aanwezig zijn.
- Het plangebied kent geen tot zeer geringe waterbelvorming. Ook is er geen zoute kwel aanwezig, behalve in het westelijke deel van de Noordhoek en (aansluitend) zuidelijk van de Ringbaan Oost.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn diverse meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. Het water in het plangebied is over het algemeen brak. In het waterplan Goes (2005) is de kwaliteit van het oppervlaktewater aangemerkt als niet voldoende. Dit was echter voor de baggerronde. In het plangebied zijn geen oppervlakte- of grondwaterlichamen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water aanwezig.

Rondom de Ringbaan Oost zijn in het waterplan stankklachten gesignaleerd (in verband met de zoute kwel). Ook geeft het brakke water een verhoogde kans op algengroei. De voorgestelde maatregelen uit het waterplan zijn uitgevoerd en de aandachtspunten blijven in beeld.

In geval van werkzaamheden op of nabij het watersysteem wordt bekeken of de oevers ecologisch ingericht kunnen worden. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang rekening te houden met de effecten op de waterkwaliteit. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout en het gebruik van bestrijdingsmiddelen op verharding te beperken (DOB-methode) om zo te zorgen dat er niet teveel diffuse bronnen het watersysteem belasten.

Voorts kunnen het gebruik van de openbare ruimte en activiteiten daarin leiden tot diffuse bronnen. Al naar gelang de aard en de effecten hiervan kan hier beleid voor worden uitgewerkt. Voorbeelden hiervan zijn het voeren van eenden en andere watervogels, situering van bomen in verband met bladval en hondenpoep.

Riolering

Het opvangen en afvoeren van hemelwater en vuilwater gebeurt in het gebied Goes Oost (grotendeels) via gemengde riolering. Op enkele locaties is verhard oppervlak van de riolering afgekoppeld en wordt regenwater rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd. Het bemalingsgebied Goes Oost kent twee bergbezinkvoorzieningen. Deze zijn beide gelegen aan de Ringbaan Oost (aan de noord- en oostzijde) en lozen op de daar aanwezige grotere watersystemen.

De rioleringsberekeningen van het plangebied (BRP 2012) laten zien dat het systeem naar behoren functioneert. Knelpunten komen in de praktijk niet tot nauwelijks voor en geven geen aanleiding tot maatregelen aan de riolering. Wel zal, indien doelmatig, verhard oppervlak van de gemengde riolering worden afgekoppeld.

Bij nieuw- en/of verbouw (inbreiding of uitbreiding) dienen het vuilwater en het hemelwater gescheiden te worden aangeboden (conform het bouwbesluit 2012).

In geval van rioolvervanging wordt voorafgaand bepaald of het doelmatig is om verhard oppervlak van de gemengde riolering af te koppelen.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van ontwikkelingen in het plangebied in beeld. Op dit moment zijn er geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland binnen het plangebied. Wel geeft de watertoetstabel inzicht in de verwachte toekomstige situatie, gebaseerd op de beschikbare kennis van het huidige functioneren van het watersysteem.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	De Kattendijkse Dijk is een secundaire waterkering met bijbehorende beschermingszone. Er staan geen (toekomstige) ontwikkelingen gepland binnen de beschermingszone of ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterkering.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De bestaande waterpartijen in het plan-gebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. Wel is aanlegdiepte van de waterlopen in de Noordhoek wat beperkt (ca. 0,80 meter). Door een peilverhoging van NAP-1,30 meter naar NAP-1,20 meter via de (automatische) bergings-stuw aan de Manneeweg is dat verbeterd. Er zijn geen (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied bekend, waardoor er geen toename aan verharding wordt verwacht. In geval van een toename aan verharding zal compenserende berging worden aangelegd met een omvang van 75 mm per m ² toegenomen verharding.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het plangebied is (grotendeels) gemengd gerioleerd, waarbij op enkele locaties verharding is afgekoppeld van de gemengde riolering. Bij herstructurering en/of nieuwbouw dienen vuilwater en hemelwater gescheiden te worden aangeboden. Waar mogelijk (en doelmatig) wordt dak- en wegwater afgekoppeld van de gemengde riolering.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Waar mogelijk vindt gescheiden afvoer van hemelwater en vuilwater plaats en wordt verhard oppervlak van de gemengde riolering afgekoppeld.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. Er lozen twee gemengde riooloverstorten in de Noordhoek en vier in het overig deel van Goes Oost, waarvan twee via een bergbezinkbassin. Waar mogelijk zijn de oevers natuurvriendelijk ingericht (flauw talud). Alle binnen het plangebied aanwezige panden zijn aangesloten op de riolering. Bij de (ver)bouw van (nieuwe) woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	In geval van grondwateroverlast kan de particuliere perceeleigenaar zijn overtollige grondwater aanbieden aan de gemeente Goes. De gemeente draagt zorg voor een doelmatige afvoer hiervan. De wijze van afvoer (rechtstreeks, via regenwaterriolering of zelfs eventueel via gemengde riolering) is afhankelijk van de beschikbare mogelijk-heden ter plaatse.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het oppervlaktewater in het plangebied is overwegend brak. Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het gebiedje ten zuidwesten van de Elsahoeve (gelegen aan de Stelleweg) is niet aangemerkt als kwetsbaar gebied volgens het provinciale grondwaterbeheersplan maar is wel aangemerkt als natuurgebied.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan waterlopen wordt uitgevoerd conform de 'BOB'-afspraken tussen gemeente en waterschap Scheldestromen.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen.

5.4 Flora en Fauna

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen, namelijk de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

1. De Flora- en faunawet geldt voor de soortenbescherming voor planten en dieren. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Indien voorgenomen ingreep, naar verwachting, leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet moet worden verkregen.
2. De Natuurbeschermingswet 1998 is alleen gericht op gebiedsbescherming. Deze wet regelt alleen de bescherming en instandhouden van specifieke natuurgebieden, zoals:
 - Natuurmonumenten;
 - De Ecologische Hoofdstructuur (EHS); dit is een netwerk van natuurgebieden in Nederland die onderling verbonden zijn. Provincies hebben de EHS meestal vastgelegd volgens het Rijksbeleid.
 - De Natura2000 gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden). Natura2000 gebieden zijn aangewezen gebieden die een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen de Europese Unie vormen.

Op basis van de Flora- en Faunawet is het verplicht om bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Aangezien het voorliggende plan met name de bestaande situatie conserveert, zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd.

De wijk Goes oost bevindt zich niet binnen de grenzen of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. De Natuurbeschermingswet is op deze locatie niet van toepassing.

5.5 Geluidshinder

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 76, lid 1, Wet geluidhinder de normen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Artikel 77 stelt dat in deze gevallen akoestisch onderzoek moet worden verricht. In lid 3 van artikel 76 worden aanwezige en in aanbouw zijnde woningen binnen de zones van aanwezige of in aanleg zijnde wegen hiervan uitgezonderd. Overeenkomstige bepalingen, opgenomen in het Besluit geluidhinder, hoofdstuk 4. spoorwegen, artikel 4.1, leden 1 en 3 en artikel 4.3, lid 1 voor akoestisch onderzoek in verband met spoorwegen zijn van toepassing.

Voor een beheersplan, zoals Goes-Oost, dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe wegen of spoorwegen blijven de normen van de Wet geluidhinder daarom buiten toepassing en behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Het noordoostelijk deel van bestemmingsplan Goes-Oost is gelegen binnen de geluidszone van het gezoneerde Havenindustrieterrein. Doordat een deel van de bedrijven op dit industrieterrein zijn afgebroken en niet opnieuw als bedrijven zullen herleven (in afwachting van een nieuwe bestemming zijn) is de geluidsbelasting binnen het noordoostelijk deel van Goes-Oost feitelijk afgenomen. Echter, deze geluidszone kan enkel gewijzigd en/of verkleind worden wanneer er nieuwe bestemmingen gegeven worden aan dat deel van het havenindustrieterrein. Nu dit (nog) niet het geval is, wordt de bestaande geluidszone opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

5.6 Luchtkwaliteit

Artikel 5.16 van de Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer stelt onder meer dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen voor zover deze gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit rekening dienen te houden met de grenswaarden uit dit besluit van verschillende luchtverontreinigende componenten.

Het beheersplan Goes-Oost voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, het aanleggen van nieuwe of wijzigen van bestaande wegen of het realiseren van nieuwe of uitbreiden van bestaande bedrijven of andere bestemmingen die leiden tot de uitstoot van luchtverontreinigende componenten. Het vaststellen van dit plan heeft daarom geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat een toetsing aan de grenswaarden van de “Wet luchtkwaliteit” achterwege kan blijven.

5.7 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

De vigerende bestemmingsplannen die samen het gebied van het beheersplan Goes-Oost vullen, kennen slechts op enkele plaatsen de bestemming Bedrijven. Het beheersplan voorziet niet in het opnemen van een nieuwe bedrijfsbestemming. Voor de bestaande bedrijfslocatie Leliestraat/Beatrixlaan is een staat van inrichtingen opgenomen als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. Omdat deze locatie op slechts 6 tot 12 meter is gelegen van woningen bevat de staat van inrichtingen slechts bedrijven uit de categorie 1, dit overeenkomstig de meest recente versie van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009). Voor de locatie ‘De Weitjes’ (bunker) worden de bedrijfsbestemming toegekend overeenkomstig hun huidige gebruik (datacenter).

Omdat binnen de grenzen van het beheersplan Goes Oost geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen worden geprojecteerd is het niet nodig na te gaan of deze mogelijk hinder zouden kunnen gaan ondervinden van aanwezig of nieuwe milieubelastende bestemmingen.

Evenmin zullen milieubelastende bestemmingen worden geprojecteerd en is het dus niet nodig na te gaan of zij mogelijk hinder zouden kunnen gaan opleveren voor de bestaande milieugevoelige bestemmingen.

5.8 Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de gebiedsontsluitingswegen (GOW). Hierbij ligt de nadruk op de verkeersfunctie). Dit zijn Ringbaan-Oost, Oranjeweg en Patijnweg. Alle andere wegen vallen binnen de verkeerscategorie erftoegangswegen (ETW) waarbij de nadruk ligt op de verblijfsfunctie. Deze zijn ingericht als 30 km zone, als erf, of als fiets-/voetpad.

De interne oost-westroute middenin de wijk is nog niet definitief verkeerskundig gecategoriseerd. Dit betreft de 's-Heer Elsdorppweg en Beatrixlaan. Zodra er een aanleiding is om de vormgeving van deze straten overeenkomstig het (gewenste) gebruik te brengen is het wenselijk ook deze wegen als erftoegangsweg in te richten/te categoriseren.

Ingangen voor autoverkeer van wijkdeel Oost zijn:

- Albert Joachimikade (buiten het plan gelegen)
- Louise de Colignylaan
- Charlotte de Bourbonweg
- 's-Heer Elsdorppweg
- Vogelzangsweg
- Zonnebloemstraat

De twee ingangen voor autoverkeer van het wijkdeel Noordhoek zijn:

- Noordhoeklaan
- Werflaan

De Hollandsche Hoeve en Sportpunt Zeeland zijn ontsloten via de buiten het plangebied gelegen Houtkade (GOW).

Fietsverkeer

Belangrijkste bestemming voor fietsverkeer binnen het plangebied is de schoolconcentratie aan de Bergweg, maar ook de scholen aan de Van Dusseldorpstraat en 's-Heer Elsdorpweg. Het Pontes is nu nog gelegen aan de Van Dusseldorpstraat. In 2013 wordt gestart met de nieuwbouw voor Het Pontes aan de Oranjeweg. Deze locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de Oranjeweg, voor fietsverkeer via het noordelijk gelegen Vogelzangspad en via een fietspad dat aansluit op de hoofdfietsroute langs de zuidelijker gelegen Patijnweg. In het kader van de nieuwbouw van Pontes aan de Oranjeweg zal de aansluiting van de Vogelzangseweg op de Oranjeweg worden gereconstrueerd. Bij de aansluiting van de Oranjeweg op de Patijnweg zal een rotonde worden gerealiseerd met een ongelijkvloerse kruising voor fietser met de Oranjeweg.

De hoofdfietsroutes zijn:

- 's-Heer Elsdorpweg
- Beatrixlaan
- Bergweg
- Patijnweg
- Oostsingel
- Albert Joachimikade-tunnel bij zwembad-Kattendijksedijk
- Anjelierstraat
- Louise de Colignylaan
- Noordhoeklaan, inprykkend in de wijk Mannee
- Voorstad

Openbaar vervoer

Over de Patijnweg, Oranjeweg, Vogelzangsweg, Bergweg, Beatrixlaan, Louise de Colignylaan, Charlotte de Bourbonweg, Oostsingel, Albert Joachimikade en Ringbaan-oost rijden buslijndiensten, met verschillende bushaltes.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting of langs wegen of vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instelling een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

In deze paragraaf worden de relevante risicobronnen in en rondom bestemmingsplan Goes Oost uiteengezet. Hierbij is een onderverdeling gemaakt tussen stationaire risicobronnen en risicovolle transportroutes.

Stationaire risicobronnen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht het bevoegde gezag – in deze de gemeente – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven.

Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het Groepsrisico (GR). De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Om te bepalen of er binnen dan wel in de directe omgeving van het bestemmingsplan, bedrijven zijn gelegen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. In de omgeving van het plangebied is één Bevi-inrichting aanwezig. Het betreft het Shell tankstation de Baar waar lpg verkoop plaatsvindt. In de komende paragraaf wordt deze risicobron beschreven.

LPG Tankstation “De Baar”



Figuur 10: Luchtfoto risicokaart bestemmingsplan Goes Oost (blauwe contour)

Plaatsgebonden risico

Op grond van de regeling externe veiligheid inrichtingen is voor dit lpg-tankstation een PR 10-6-contour vastgesteld van 45 m rond het vulpunt, 25 m rond het ondergrondse reservoir en een PR 10-6-contour van 15 m rond de afleverzuil (tabel 1, bijlage 1 Regeling externe veiligheid inrichtingen).

LPG-tankstations

Tabel 1. Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar (zie artikel 2, eerste lid, onderdeel a)

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds ¹ of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
≥ 1000	110	25	15
< 1000	45	25	15

Tabel: PR10-6 contouren LPG tankstation bij nieuwe situaties



Figuur 11: PR 10-6 contouren LPG tankstation de Baar

De hierboven weergegeven PR10-6 contouren zijn gelegen buiten het bestemmingsplan Goes Oost. Binnen deze contouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen.

Groepsrisico

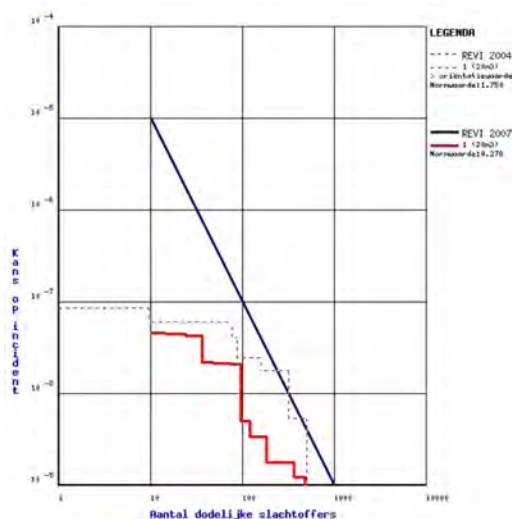
Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt voor lpg-tankstations 150 m. Dit invloedsgebied ligt voor een klein gedeelte over het bestemmingsplan Goes Oost. Ten zuidwesten van het plan overlapt de contour zoals te zien is op de onderstaande figuur.



Figuur 12: Invloedsgebieden (150 meter) van LPG tankstation de Baar

Om het groepsrisico te bepalen van het tankstation is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd met het stappenplan LPG. Uit deze risicoanalyse blijkt dat het groepsrisico boven de oriënterende waarde gelegen. Er zijn twee groepsrisico berekeningen uitgevoerd. Eén risicoberekening is gemaakt op basis van de uitgangspunten van Revi 2004. In deze situatie is er een overschrijding van de oriënterende waarde. Hierbij is geen rekening gehouden met de hittewerende coating en de verbeterde vulslang. Het groepsrisico bedraagt $1,75 \times$ de oriënterende waarde. Als we echter rekenen op basis van Revi 2007 (met de maatregelen uit het convenant LPG) dan is er geen overschrijding van de oriënterende waarde. De hoogte van het groepsrisico bedraagt in deze situatie $0,28 \times$ de oriënterende waarde.

In de onderstaande FN-curve is het groepsrisico voor beide situaties weergegeven. De berekening op basis van Revi 2007 geeft alleen een beeld van de toekomstige situatie wanneer de maatregelen uit het convenant LPG zijn doorgevoerd.



Figuur 13: FN curve groepsrisico van LPG tankstation de Baar

Er is dan weliswaar geen sprake van een toename van het groepsrisico, maar omdat het groepsrisico boven de oriënterende waarde is gelegen, is het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevi noodzakelijk. In de verantwoording, die zal worden opgenomen in bijlage bij het ontwerp, is het advies van de Veiligheidsregio Zeeland verwerkt.

Transportrisico's

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008 en 1 januari 2010, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Bij Basisnet Weg gelden bijvoorbeeld de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

Langs bepaalde (spoor)wegen moeten gemeenten in de toekomst rekening gaan houden met de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Over die (spoor)wegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeval kan zo'n stof uit een tankwagen of tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een zone tot zo'n 30 meter langs de spoorbaan of weg tot slachtoffers leiden. Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachtsgebied (PAG). Voor waterwegen kan overigens ook een PAG gaan gelden. Bij bouwplannen binnen een PAG moet de gemeente gaan beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Nog onderzocht wordt hoe de gemeente in deze gebieden aanvullende bouwkundige maatregelen kan voorschrijven. Bouwplannen binnen 30 meter van een (spoor)wegen zullen daarom aan generieke bouwkundige voorschriften moeten gaan voldoen. In het toekomstige Btev (Besluit transportroutes externe veiligheid) zal worden beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk als een plangebied een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van een buisleiding. In bepaalde gevallen, zoals beschreven in het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig

Spoorwegen

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen- Bergen op Zoom. Op figuur 14 is de ligging van het traject ten opzichte van het bestemmingsplan weergegeven. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet Spoor.



Figuur 14: Ligging Spoortraject t.o.v. bestemmingsplan Goes Oost

Basisnet Spoor

Voor elk traject op het Basisnet (BN) is een zogeheten risicoplaafond vastgesteld. Hiermee moeten niet alleen vervoerders van gevaarlijke stoffen rekening houden, maar bijvoorbeeld ook gemeenten die langs een traject van het Basisnet willen gaan bouwen. Het Basisnet spoor zorgt ervoor dat economische belangen niet worden gehinderd en dat tegelijkertijd de veiligheid van omwonenden zoveel mogelijk wordt gegarandeerd. In opdracht van het ministerie I&M zijn er RBM berekeningen uitgevoerd voor het spoortraject te Goes. Hierbij is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente Goes over de toekomstige bouwplannen en de reeds bestaande bebouwing. Daarnaast is er een vervoersplafond ingesteld waarin is opgenomen de hoeveel gevaarlijke stoffen die jaarlijks vervoerd mogen worden over het spoortraject. De tabel op de volgende pagina geeft een indruk over het vervoersplafond en de conclusies uit de berekeningen die door I&M zijn geïnitieerd.

		Basisnet 2011
Stofcategorien		
A	Brandbaar Gas	10.300 (90 % WBV)
B2	Toxisch gas	600
B3	Zeer toxisch gas	-
C3	Zeer brandbare vloeistof	2.700
D3	Toxische vloeistof	600
D4	Zeer toxische vloeistof	300
Plaatsgebondenrisico PR10-6		-
Groepsrisico		3,2

Tabel: feitenblad basisnet spoor

Invloed van generieke maatregelen

In het ontwerp BN spoor wordt er rekening mee gehouden dat er door Goes volgens het warme Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion vrij (BLEVE) medium scenario gereden wordt. Dit betekent voor Goes dat vanuit Sloe alle treinen WBV (Warme Bleve Vrij) zijn, maar dat een deel van de treinen afkomstig uit de richting Roosendaal (Antwerpse haven) niet gegarandeerd WBV zullen zijn. Dit resulteert in de aanname dat 90% van de treinen met stofcategorie A WBV is.

Binnen de berekeningen BN spoor is met de volledige landelijke implementatie van Automatische Trein Beïnvloeding Verbeterde Versie (ATBvv) gerekend (verlaagt risico's in complexe situaties zoals stations).

Er wordt landelijk hotbox-detectie (HBD) ingevoerd. De veiligheidswinst van HBD is niet in de berekeningen meegenomen. Deze veiligheidswinst mag benut worden voor groei van het vervoer binnen de vastgestelde risicoplafonds voor het vervoer.

Lokale Maatregelen

Voor de spoorbaanvakken in Goes zal geen PAG gaan gelden. In Goes is ter hoogte van het station de lokale situatie m.b.t. de beveiliging op het spoor onderzocht. Voor de route waar ca 90 % van het doorgaande treinverkeer wordt afgewikkeld geldt dat deze rijwegen zijn voorzien van gekoppelde wissels/eiswissels. Dit wil zeggen dat er geen aanrijdgevaar is. Indien in de toekomst het doorgaande treinverkeer over een andere route wordt afgewikkeld, dan zal door ProRail ook de nieuwe route worden gecontroleerd op beveiliging, en zal zo nodig ATBvv worden geïnstalleerd.

Bevolking

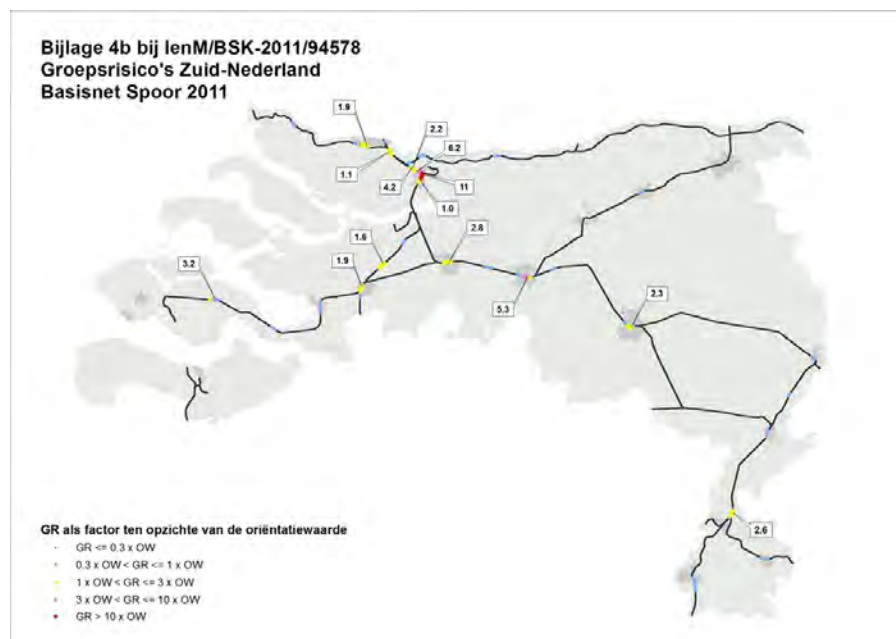
In Basisnet 2011 is gerekend met de in overleg met gemeente Goes aangepaste bouwdichtheden.

Plaatsgebonden risico

In Goes is geen PR 10-6 contour berekend in de risicoberekeningen voor het ontwerp BN spoor. Dat wil zeggen dat het PR overall lager is dan 10-6/jr.

Groepsrisico

Het berekende groepsrisico is op basis van bevolking 2011 3,2* OW.



Figuur 15: Groepsrisico diverse spoortrajecten Rijksontwerp Basisnet Spoor 2011

Saneringsobjecten

Aangezien er in Goes geen PR 10-6 contour is berekend zijn saneringen niet aan de orde.

Afspraken

ProRail zal bij groot onderhoud en capaciteitsuitbreiding aanvullende lokale maatregelen treffen om het groepsrisico verder te reduceren, als dit haalbaar en betaalbaar is. De gemeente Goes hoeft niet nogmaals verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico van de nu doorberekende plannen. Wel moet in de verantwoording aandacht worden geschonken aan zelfredzaamheid en hulpverlening. Naar aanleiding hiervan is de Veiligheidsregio Zeeland in staat gesteld om advies uit te brengen. Dit advies zal worden opgenomen in de bijlage en verwerkt worden in de beperkte verantwoording van het groepsrisico die tevens opgenomen is in de bijlage.

Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle leidingen gelegen

Conclusie Transport

De enige relevante transport-risicobron is het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom. Deze transportroute heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar.

De hoogte van het groepsrisico van het spoor traject Vlissingen- Bergen op Zoom bedraagt 3,2 * de oriënterende waarde. De verantwoording van dit groepsrisico is al gedeeltelijk afgelegd in het Basisnet Spoor. M.b.t. het bovenstaande is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland.

Het advies van de veiligheidsregio is opgenomen als bijlage.

5.10 Cultuurhistorie

Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 2.17 van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland dient een beschrijving te worden gegeven van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Bevindingen

In het plangebied bevinden zich veel straatbeelden en (complexen van) gebouwen die zijn geïnterpreteerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het MIP is een landelijk project dat tussen 1986 en 1996 werd uitgevoerd.

Doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurhistorie. Hierbij werd aan ieder gebouw een waardering gegeven waarbij onderscheid werd gemaakt in lokaal belang, regionaal belang en nationaal belang.

De redenen waarom de straatbeelden en gebouwen zijn opgenomen in het MIP zijn divers. Dat kan liggen aan de architectuur en bouwstijl, bepaalde aanwezige elementen, het gebruik van bepaalde materialen en kleuren, de constructie enz.

Als (complex van) gebouwen zijn de volgende adressen opgenomen in het MIP:

- Geraniumstraat 2 t/m 8 / Leliestraat 102-104;
- Heernisseweg 32 t/m 52, 54 t/m 72 en 124 t/m 146;
- Kamperfoeliestraat 36 t/m 40 / Leliestraat 85;
- Oranjeweg ong. (bunker);
- Patijnweg 12 t/m 18, 20 en 26-28
- Violonstraat 52 t/m 86;
- Voorstad 72 t/m 76;
- Zonnebloemstraat 17-19.

Als straatbeeld zijn (delen van) de Heernisseweg, Vogelzangsweg en Zonnebloemstraat opgenomen.

Overigens heeft de inventarisatie in het geval van deze panden niet geleid tot opname op de rijksmonumentenlijst. Ook is aan de hand van het MIP geen gemeentelijke monumentlijst opgesteld.

Figuur 16 geeft een beeld van de ligging van de straatbeelden en gebouwen uit het MIP.



Figuur 16: MIP-inventarisatie

Conclusie

De MIP-inventarisatie geeft geen belemmering voor het huidige gebruik en de huidige planologische situatie.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan "Goes Oost" kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheersplan'. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Er is sprake van een gedetailleerd plan, waarin de bestaande situatie grotendeels behouden blijft en waar rekening is gehouden met de nodige flexibiliteit door binnen een aantal bestemmingen meerdere functies toe te staan. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het plan biedt wel de mogelijkheid om op een flexibele wijze op mogelijke functieveranderingen en veranderende woonbehoeften in te spelen. In het plan zijn hiertoe verschillende wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

De regels zijn opgebouwd uit de Inleidende regels (Hoofdstuk 1) de Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan "Goes Oost" bestaat uit 3 kaartbladen.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Binnen de bestemming bedrijf zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Deze nutsvoorzieningen zijn aangeduid met de specifieke aanduiding 'nutsvoorziening'. Ter plaatse mogen nutsvoorzieningen worden gerealiseerd van maximaal 20 vierkante meter en maximaal 3.00 meter hoog. Op het perceel met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- datacenter" is een datacenter toegestaan met bijbehorende bouwwerken met een goothoogte van maximaal 3.20 meter en een totale hoogte van maximaal 5.00 meter. Tevens zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan van maximaal 3.00 meter hoog. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

Binnen de bestemming cultuur en ontspanning zijn activiteiten toegestaan gericht op spel, vermaak en ontspanning. Tevens bevindt zich hier een kinderboerderij. Kleinschalige evenementen zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" mag een bedrijfswoning worden opgericht. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht. Tevens is bepaald dat op deze gronden bijbehorende bouwwerken van een maximale goothoogte van 3.20 meter en van maximaal 5.00 meter hoog mogen worden opgericht alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 5.00 meter.

Artikel 5 Detailhandel

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming detailhandel bepaald. Er is opgenomen dat het binnen deze bestemming is toegestaan hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde op te richten. Er is in dit artikel opgenomen dat de hoogte voor de hoofdgebouwen op de verbeelding wordt bepaald. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter. Tevens is bepaald dat er vlaggenmasten zijn toegestaan van maximaal van 8.00 meter hoog.

Artikel 6 Gemengd

Op de gronden die als gemengd zijn bestemd mogen binnen het bouwvlak hoofdgebouwen worden opgericht. Op de verbeelding is bepaald wat de maximale (dakvoet)- hoogte mag bedragen. Tevens is bepaald dat op deze gronden bijbehorende bouwwerken van een maximale goothoogte van 3.20 meter en van maximaal 5.00 meter hoog mogen worden opgericht alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn. Ook zijn vlaggenmasten toegestaan van maximaal 8.00 meter.

Artikel 7 Groen

Binnen de bestemming groen is bepaald dat het toegestaan is niet voor bewoning bestemde gebouwen op te richten met een maximale hoogte van 3.50 meter en een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter. Tevens is het mogelijk binnen deze bestemming antennes op te richten van maximaal 5.00 meter hoog, alsook speeltoestellen en openbare nutsvoorzieningen van maximaal 3.50 meter hoog. Ook is bepaald dat het mogelijk is om binnen de bestemming Groen (licht)- masten van maximaal 8.00 meter hoog op te richten en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog. Hierbij geldt als uitzondering de gronden ter plaatse van de aanduiding "-pd". Op gronden met deze aanduiding zijn (voet- en fiets)paden, bruggen en fietsmeubilair niet toegestaan. Ook voor wat betreft de opgenomen afwijkingsbevoegdheid om 10% van de tot groen bestemde gronden te gebruiken als parkeergelegenheid geldt dat deze afwijkingsbevoegdheid niet toegepast kan worden op de gronden met de aanduiding -pd.

Artikel 8 Horeca

Op de gronden die als horeca zijn bestemd zijn horecabedrijven die voorkomen in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan alsmede het wonen. Hoofdgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden opgericht. Er is in dit artikel opgenomen dat de hoogte voor de hoofdgebouwen op de verbeelding wordt bepaald. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter.

Artikel 9 Maatschappelijk

Binnen de bestemming maatschappelijk mogen binnen het bouwvlak hoofdgebouwen worden opgericht. De maximale hoogte van deze gebouwen is bepaald op de verbeelding of bedraagt anders maximaal 10.00 meter. Tevens mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3.50 meter en van maximaal 5.00 meter hoog, alsook bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 10 Recreatie - dagrecreatie

Op de gronden die als recreatie - dagrecreatie zijn bestemd mogen binnen het bouwvlak gebouwen worden gebouwd. Opgenomen is dat deze gronden bestemd zijn voor het uitoefenen van recreatieve activiteiten, sportactiviteiten en daarmee samenhangende voorzieningen zoals medische voorzieningen en ondergeschikte detailhandel. Ook zijn kleinschalige evenementen toegestaan. Daarnaast is middels functieaanduidingen geregeld dat er horeca, onderwijs, kinderopvang en

verblijfsrecreatie is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Bijbehorende voorzieningen zoals, parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming zijn ook toegelaten.

Ter plaatse van de aanduiding 'zend- /ontvangstinstallatie' is een zendmast toegestaan van maximaal 35.00 meter hoog. Hoofdgebouwen mogen de op de verbeelding opgenomen hoogte bedragen en anders ten hoogste 6.00 meter. Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd van een maximale hoogte van 3.50 meter en bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 5.00 meter. Antennes en lichtmasten zijn toegestaan tot een hoogte van respectievelijk 5.00 meter en 8.00 meter. Speeltoestellen mogen worden opgericht tot een maximale hoogte 4.00 meter. Middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om speeltoestellen van grotere hoogte op te richten.

Artikel 11 Sport

De regels voor de bestemming sport zijn bepaald in artikel 6. Hierin is opgenomen dat deze gronden bestemd zijn voor het uitoefenen van sportactiviteiten en sport- en speelvelden alsmede voor ondergeschikte horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd van een maximale hoogte van 6.00 meter en bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 4.00 meter.

Artikel 12 Verkeer

Binnen de bestemming verkeer zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3.20 meter, tenzij anders aangegeven op de verbeelding. Tevens is het oprichten van nutsvoorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter. Verder zijn antennes van maximaal 5.00 meter mogelijk alsook (licht-) masten van maximaal 8.00 meter en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' is een garagebox toegestaan.

Artikel 13 Water

Binnen de bestemming water is het mogelijk nutsvoorzieningen op te richten van maximaal 3.00 meter hoog en een maximale opklakte van 15 vierkante meter. Tevens zijn speelvoorzieningen van maximaal 3.00 meter hoog toegestaan, alsook (licht-)masten van maximaal 8.00 meter boven NAP en bewegwijzering van maximaal 4.50 meter boven NAP.

Artikel 14 Wonen

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal specifieke bouwaanduidingen opgenomen. Binnen de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. Op de gronden die zijn aangewezen met de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding 'twee- aaneen' mogen vrijstaande en twee- aaneengebouwde woningen worden opgericht. Daar waar de aanduiding 'vrijstaand' geldt, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Verder zijn er binnen de bestemming Wonen nog de specifieke bouwaanduiding 'patiowoning', alwaar vrijstaande- en patiowoningen zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'poortwoning' mag uitsluitend een poortwoning. Tot slot is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'facultatief' zowel aaneengebouwde-, vrijstaande- en twee- aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan. De (dakvoet-) hoogten van deze woningen is aangegeven op de verbeelding. Tevens zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken met een dakvoetheogte van 3.20 meter hoog en een totale hoogte van 5.00 meter toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde van 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de gevellijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 15 WaardeArcheologie-1

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied is de bestemming waarde archeologie- 1 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is opgenomen dat een er een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

Artikel 16 Waarde Archeologie- 2

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied is de bestemming waarde archeologie- 2 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is

opgenomen dat een er een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

Artikel 17 Waarde-Natuur en landschap

De op de verbeelding voor "waarde – natuur en landschap" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor: het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Artikel 18 Waterstaat- Waterstaatkundige functie

Daar waar op de verbeelding gronden zijn aangewezen voor waterstaat- waterstaatkundige functie zijn de gronden bestemd voor waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, sloten, watergangen en singels, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, alsmede voor havens en sluizen ten dienste van de scheepvaart, de waterstaat, de landbouw. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 19 Antidubbeltelbepaling

Het doel van deze bepaling is om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van het bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waarvan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 20 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen omgenomen omtrent algemene bouwregels. Het betreft hier bepalingen ten aanzien van bestaande maten en het overschrijden van bouwgrenzen.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn (verbods)bepalingen opgenomen over het gebruik van in dit plan begrepen gronden.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen. Het betreft een aanduiding "geluidzone - industrie" en een "Wro-zone wijzigingsgebied". De geluidzone heeft betrekking op het naastgelegen industrieterrein en heeft als doel het beschermen en instandhouden van de geluidsruimte. Het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing is enkel toegestaan indien is gebleken dat de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaade of een verkregen hogere grenswaard. Het wijzigingsgebied gebied betreft een bevoegdheid tot het wijzigen van de betreffende locatie in een woonbestemming als bedoeld in artikel 14. Hiervoor zijn enkele voorwaarden opgenomen.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene ontheffingsbepalingen opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en een ontheffing voor het oprichten van antennes en masten.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders zijn in dit artikel opgenomen om nutsgebouwtjes te kunnen bouwen, voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen en om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

Artikel 25 Algemene procedureregels

Dit artikel bevat de procedureregels welke gelden bij de voorbereiding van een besluit tot het afwijken.

Artikel 26 Strafbepaling

In dit artikel is opgenomen wat wordt verstaan onder strafbare feiten.

Artikel 27 Overgangsrecht

Dit artikel betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 28 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Goes Oost".

HOOFDSTUK 7 Handhaving

7.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied.

Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ook zorggedragen wordt voor de handhaving daarvan. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, leidt tot rechtsongelijkheid en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat een ieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor een effectief handhavingsbeleid. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In veel gevallen besluit het college van burgemeester en wethouders een overtreding gedwongen te laten beëindigen en daartoe zonedig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bereiken van goede naleving van wettelijke regels. Handhaving is een beginselplicht, welke door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden als instrument voor de naleving van de regels, om hiermee een leefbare en veilige woonomgeving te garanderen voor de inwoners van de gemeente. Het bureau Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen.

Het handhavingsbeleid is, zoals vele andersoortige beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonedig het beleid bijgesteld. Het Goese handhavingsbeleid kent een planning&control-cyclus van 4 jaar, waarbij jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma wordt vastgesteld. In juni van 2008 heeft het gemeentebestuur van Goes het meest recente handhavingsbeleid, de nota integraal handhavingsbeleid 2008-2012, vastgesteld. De beginselen van deze nota zijn nader uitgewerkt in de Uitvoeringsnota handhaving 2008-2012. Het vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

7.4 Opleggen sancties

Wanneer een overtreding niet vrijwillig wordt beëindigd, wordt doorgaans gekozen voor het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom om een overtreder te dwingen een illegale situatie te beëindigen. Deze bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen hebben een reparatoir karakter en zijn met vele juridische waarborgen omkleed.

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan voor een bestaande situatie en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Om die reden is het opstellen van een exploitatie achterwege gelaten. De financiële betrokkenheid van de gemeente zal bij mogelijke investeringen per geval worden afgewogen. Bij die percelen waarvoor een wijzigings- danwel afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing

9.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten en dergelijke. In bepaalde gevallen kan worden afgeweken van het vereiste vooroverleg.

De beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties is verwerkt in een vooroverleg- en inspraaknotitie. Deze notitie is bijlage toegevoegd.

9.2 Ontwerpbestemmingsplan

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. Voor een weergave van de inhoud hiervan en de beantwoording wordt verwezen naar de notitie 'Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Goes Oost'

HOOFDSTUK 10 Bijlage

Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Goes Oost'

**Gemeente Goes
Afdeling Stadsontwikkeling
25 februari 2013**

Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Goes Oost'

Inhoud:

- 1. Vooroverlegreacties en beantwoording**
- 2. Inspraakreacties**
- 3. Conclusie**
- 4. Afschriften vooroverlegreacties**

Het voorontwerp-bestemmingsplan Goes Oost is voor vooroverleg naar de volgende instanties gestuurd;

- provincie Zeeland;
- waterschap Scheldestromen;
- Delta;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland.

Het plan heeft tevens met ingang van 10 januari 2013 gedurende 2 weken ter inzage gelegen voor inspraak.

Vooroverlegreacties

Naam indiener:

Provincie Zeeland
Directie Ruimte, Milieu en Water

Datum:

24 januari 2013

Inhoud vooroverlegreactie:

De provincie heeft geen opmerkingen over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Beantwoording:

Van de inhoud van deze reactie wordt kennis genomen.

Naam indiener:

Veiligheidsregio Zeeland

Datum:

22 februari 2013

Inhoud vooroverlegreactie:

Het bestemmingsplan "Goes Oost" vervangt (gedeeltelijk) meerdere bestemmingsplannen. In het (recente) verleden is op delen van het nu voorliggende bestemmingsplan al geadviseerd (het bestemmingsplan 'De Weitjes Zuid' en de functiewijziging voor de locatie Van Strien). De adviezen t.a.v. de in het plan opgenomen risicobronnen, het LPG-tankstation De Baar en het spoor, zijn in bij deze plannen al gegeven. Adviezen t.a.v. het beheersen van de verschillende scenario's en het vergroten van de zelfredzaamheid van de bevolking zijn al gegeven bij de bestemmingsplannen Goes Zuid en Goes West.

Voor wat betreft de alarmering van de bevolking middels het sirenestelsel (WAS-paal) wordt geconstateerd dat slechts de helft van de woonwijk Noordhoek 'gedekt' is. Hoewel het bestemmingsplan Goes Oost de woonwijk Mannee buiten beschouwing laat, ligt ook deze woonwijk niet onder de sirenedekking. Geadviseerd wordt om, t.b.v. tijdige alarmering van de bewoners, een WAS-paal bij te plaatsen die zowel Mannee, het niet gedekte deel van Noordhoek en een deel van het Goese Meer alarmeert.

Beantwoording:

Op de bij de andere genoemde plannen gegeven adviezen opmerkingen is destijds al ingegaan. De opmerking over de WAS-paal is niet van toepassing op het bestemmingsplan Goes-Oost, deze zal worden doorgegeven aan andere (uitvoerings-)diensten van gemeente Goes.

Naam indiener:

Waterschap Scheldestromen

Datum:

16 januari 2013

Inhoud vooroverlegreactie:*Toelichting*

1. In de waterparagraaf zijn onder “wateroverlast” een aantal omissies beschreven. Sinds 1999 toetst het waterschap niet meer specifieke met een tiendaagse regenbui. In 2010 heeft het waterschap een volledige watersysteemanalyse uitgevoerd van alle waterlopen in de kern Goes. Daar waar nodig zijn maatregelen getroffen om wateroverlast te voorkomen.

Verzocht wordt om, conform het voorgaande, de waterparagraaf aan te passen op het onderdeel “wateroverlast”.

Regels

2. In de regels van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ is bepaald dat waterpeilverlaging of -verhoging alleen met een omgevingsvergunning kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt daarvoor een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden. In het Archeologiebeleid van de gemeente Goes is in het voorbeeld van bestemmingsregels - bij verlaging of verhoging van het waterpeil - de volgende aanvulling opgenomen: ‘tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder’.

Gevraagd wordt om de regels voor een omgevingsvergunningplichtige activiteit in art. 15.4.1 lid b en art. 16.4.1 lid b aan te vullen met de tekst: ‘tenzij dit een maatregel is van de bevoegde water-beheerder’;

3. Met water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de bestemmingsomschrijving biedt het bestemmingsplan voor zowel het waterschap als de gemeente de mogelijkheid om zonder een ruimtelijke procedure waterhuishoudkundige problemen op locatie aan te pakken. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen worden echter verschillende benamingen daarvoor gebruikt.

Voorgesteld wordt om “water en waterhuishoudkundige voorzieningen” op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemmingen;

4. In artikel 18.4.2 wordt verwezen naar art. 18.5.1, dit moet 18.4.1 zijn.

Beantwoording:

1. De waterparagraaf wordt conform het verzoek aangepast.

2. aan art. 15.4.1 lid b en 16.4.1 lid b zal de tekst “tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder” worden toegevoegd;

3. Niet alle enkelbestemmingen hebben te maken met water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen. Het is dan ook niet nodig om deze termen in de bestemmingsomschrijving van alle enkelbestemmingen op te nemen. Wel zullen de verschillende benamingen worden vervangen door het eenduidige begrip “waterhuishoudkundige voorzieningen”.

4. de onjuiste verwijzing wordt aangepast.

Inspraakreacties**Naam indiener:**

Mevr. J.S.F. van Riet

Datum:

21 januari 2013

Inhoud inspraakreactie:

In de reactie wordt ingegaan op het buiten het bestemmingsplan laten van het perceel achter haar woning Vinkenlaan 17, waar momenteel door Stichting Het Gors 44 woonappartementen worden gerealiseerd. Ondanks het feit dat de gemeenteraad een grote mate van vrijheid toekomt voor wat betreft het vaststellen van de plangrens van een bestemmingsplan is het onduidelijk waarom dit perceel niet meegenomen is in het voorontwerp-bestemmingsplan. Zij kan zich niet vinden in het gemeentelijk standpunt dat dit perceel pas opgenomen wordt op het moment dat er sprake is van een onherroepelijk ruimtelijk besluit/omgevingsvergunning.

Door het perceel niet op te nemen wordt haar de mogelijkheid van inspraak ontnomen, bovendien zal er voor 1 juli 2013 geen sprake zijn van een onherroepelijk ruimtelijk besluit / omgevingsvergunning in deze. Verzocht wordt om het perceel dan ook reeds nu op te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Goes Oost".

Gelet op de systematiek van het voorontwerp bestemmingplan "Goes Oost" in relatie tot het nu nog geldende bestemmingsplan "Oost I" kan het niet anders dan dat dit perceel de bestemming "Maatschappelijk" zal krijgen (waarbij het wonen ten dienste van deze bestemming nu expliciet is geregeld). Gelet op het verschil met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" in het nu nog vigerende bestemmingsplan "Oost I", waarin is bepaald dat op deze gronden uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen mogen worden gebouwd, ziet zij deze verruiming als een bevestiging van haar visie dat de omgevingsvergunning voor het in aanbouw zijnde complex is verleend in strijd met het bestemmingsplan "Oost I".

Beantwoording:

Het betreffende perceel is, vanwege de toen nog lopende bezwarenprocedure tegen de verleende omgevingsvergunning, buiten het bestemmingsplan gelaten. Ondertussen zijn de bezwaren door ons college ongegrond verklaard en is een verzoek om voorlopige voorziening door de voorzieningen-rechter afgewezen. Naar onze mening is er daardoor voldoende duidelijkheid over het toelaatbare gebruik van dit perceel. Het perceel zal dan ook in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen en daarin van de bestemming "Maatschappelijk", met de aanduiding "Wonen" worden voorzien.

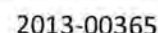
Er blijft daarmee voldoende mogelijkheid om, conform de wettelijke procedure, te reageren op het bestemmingsplan Goes Oost en de daarin opgenomen bestemming van dit perceel. Of er al dan niet vóór 1 juli 2013 sprake zal zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan doet overigens niet ter zake. Er is niet bepaald dat na deze datum geen bestemmingsplannen meer mogen worden vastgesteld, er is slechts bepaald dat dan de mogelijkheid tot het heffen van rechten vervalst.

De visie m.b.t. de verleende omgevingsvergunning komt aan de orde in de betreffende beroeps-procedure. Die laten wij hier dan ook buiten beschouwing.

Conclusie

Voornameerde vooroverlegreacties hebben geleid tot wijzigingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om:

- het aanpassen van het onderdeel “wateroverlast” van de waterparagraaf;
- het toevoegen van de tekst “tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder” aan art. 15.4.1 lid b en 16.4.1 lid b;
- het aanpassen van de onjuiste verwijzing in artikel 18.4.2.;
- het opnemen van het perceel Valckeslotlaan 169 in het bestemmingsplan.



Relativ met 202-06164

Goes, 21 januari 2013

23 JAN. 2013		AP/comp		defi	
Sachverhalt		20/3		Ls	
Sachverhalt				abf	
Abf				SO	
des Oost				Kopie	
Abf					
		B		die B die P M	

Omdat ik het inspraakformulier niet gevonden krijg op de gemeentelijke website ben ik zo vrij om mijn inspraakreactie inzake bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan per brief aan u kenbaar te maken.

Mijn reactie gaat niet over zaken die in het voorontwerp zijn opgenomen, maar juist om een onderwerp dat ontbreekt; c.q. bewust buiten het plangebied is gelaten; het perceel waar momenteel Stichting Gors 44 woonappartementen aan het realiseren is achter mijn perceel Vinkenlaan 17.

Het is mij bekend dat aan de gemeenteraad een grote mate van vrijheid toekomt voor wat betreft het vaststellen van de plangrens van een bestemmingsplan. Echter, nu het vigerende bestemmingsplan nagenoeg 20 jaar oud is, door uw college medio 2012 een omgevingsvergunning voor de bouw van dit wooncomplex is afgegeven én de bouw reeds aangevangen is, is het voor mij niet helder waarom dit perceel nu niet meegenomen wordt in het voorontwerp bestemmingsplan. Ik kan mij niet vinden in uw opvatting dit perceel pas op te nemen in op het moment dat er sprake is van een onherroepelijk ruimtelijk besluit / omgevingsvergunning.

Het gaat niet aan dit in een later fase van dit bestemmingsplan in te lassen. Daarmee ontnemt u mij de mogelijkheid tot inspreken hierop. Bovendien zal er voor 1 juli 2013 geen sprake zijn van een onherroepelijk ruimtelijk besluit / omgevingsvergunning in deze.

Ik verzoek u derhalve bovengenoemd perceel reeds nu op te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Goes Oost"

Gelet op de systematiek van het voorontwerp bestemmingplan "Goes Oost" in relatie tot het nu nog geldende bestemmingsplan "Oost I" kan het niet anders dan (op het moment dat u van oordeel bent dat ook het perceel achter mijn woning in een modern jasje / bestemmingsplan moet worden gegoten) dat het perceel achter mijn woning de bestemming "Maatschappelijk" zal krijgen. In het voorontwerp bestemmingsplan is in deze bestemming nu expliciet het wonen ten dienste van deze bestemming geregeld!.

Dit in tegenstelling tot de vigerende bestemming "Maatschappelijke doeleinden" in het nu nog ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oost I". Met betrekking tot deze bestemming is bepaald dat op deze gronden uitsluitend ten dienste van deze doeleinden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
b.
c.

Lk zie deze verruiming als een bevestiging van mijn visie dat de omgevingsvergunning voor het in aanbouw zijnde wooncomplex achter mijn perceel in strijd met het bestemmingsplan "Oost I" is vergund medio 2012.

Hoogachtend,
Mevr. J.F.S. van Riet
Vinkenlaan 17
4461 RE Goes

iet 

B
verprijmeren en het houden van Poer

P
tabou 2118

4460 H
Poe.

BEWIJS VAN AFGIFTE

DATUM: 22 JAN. 2013

d.d. 01 MAART 2013		nr.	
Paraaf sectorhoofd		Aldoen voor	beh. <i>MaJ</i>
Kennismemen			afd. <i>SO</i>
Aldoen			
Bespreken			kopie
Advies			

College van Burgemeester en Wethouders

van de Gemeente Goes

T.a.v. de heer M. Jonker

Postbus 2118

4460 MC GOES

rel. 13 uit 00035

2013-01071

Onderwerp: Advies externe veiligheid bestemmingsplan "Goes Oost"

Geachte heer Jonker,

Begin dit jaar heeft u Veiligheidsregio Zeeland in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen aangaande het voorontwerpbestemmingsplan "Goes Oost". Met deze brief doe ik u ons advies inzake externe veiligheid toekomen.

Bestemmingsplan "Goes Oost" is een beheersplan en vervangt een groot aantal bestaande (gedeeltelijke) bestemmingsplannen. In het (recente) verleden is op delen van het nu voorliggende bestemmingsplan geadviseerd. Dit zijn onder andere de adviezen over het bestemmingsplan 'De Weitjes Zuid' (VRZ/Reg.Brw/TvG/2011/1285) en de functiewijziging voor de locatie Van Strien (VRZ/RBW/TvG/2012/00351).

In het bestemmingsplan, paragraaf 5.9 worden de externe veiligheid beschreven. Hierin worden twee relevante risicobronnen beschreven. Dit zijn het LPG-tankstation en het spoor. De adviezen ten aanzien van het LPG-tankstation zijn mijns inziens in voldoende mate gegeven in het eerder gegeven advies over de locatie Van Strien.

Het spoor is als risicobron niet alleen relevant voor Goes Oost. Ook de bestemmingsplannen Goes Zuid (VRZ/RBW/TvG/2012/01716) en Goes West (VRZ/RBW/TvG/2012/01717) liggen binnen het invloedsgebied van het spoor. De adviezen ten aanzien van het beheersen van de verschillende scenario's en het vergroten van de zelfredzaamheid van de bevolking zijn ook voor dit bestemmingsplan van toepassing.

Voor wat betreft de alarmering van de bevolking door middel van het sirenestelsel (WAS-paal) constateer ik dat slechts de helft van de woonwijk Noordhoek 'gedekt' is. Hoewel het bestemmingsplan Goes Oost de in ontwikkeling zijnde woonwijk Mannee buiten beschouwing laat, blijkt uit bij mij beschikbare informatie dat ook deze woonwijk niet onder de dekking van een WAS-paal ligt. Ik wil u daarom adviseren om ten behoeve van de tijdige alarmering van de bewoners bij calamiteiten een WAS-paal bij te plaatsen. Bij het strategisch plaatsen van de

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)
- Gemeenschappelijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:

22 februari 2013

Verzenddatum:

28 februari 2013

Inlichtingen:

A.J.J. (Tom) van Galen MSc

Tel.: 0118 - 42 11 00

Fax: 0118 - 42 11 01

E-mail:

t.vangalen@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/Ris.Beh./TG/2013/00 615

Uw kenmerk:

13uit00035

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

-

Adres:

Postbus 8016

4330 EA Middelburg

Segeerssingel 10

4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956

t.n.v. Veiligheidsregio

sirenemast kan zowel de woonwijk Mannee, het niet gedekte deel van Noordhoek als ook een deel van het Goese Meer worden gealarmeerd.

Mocht u besluiten tot het bijplaatsen van een WAS-paal, dan dient hierover met de heer C. Maas van Veiligheidsregio Zeeland contact op te nemen. Hij coördineert dergelijke zaken met het ministerie van BZK.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer A.J.J. van Galen, specialist Externe Veiligheid.

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
namens deze,


G.J.M. Ruijs,
Directeur / Commandant Regionale Brandweer,
Veiligheidsregio Zeeland.



Waterschap **Scheldestromen**

Memo

aan : **Martin Jonker (gemeente Goes)**
van : **drs. ing. J.M. (Maurits) Schipper**
datum : **16 januari 2013**
betreft : **voorontwerp bestemmingsplan 'Goes Oost'**

Registratienr.:

Aanleiding

De gemeente Goes heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Goes Oost' (versie januari 2013) aan het waterschap voorgelegd. Deze memo geeft aandachtspunten bij het plan.

Omgevingsvergunningplicht werkzaamheden - bescherming archeologische waarden.

In de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1 en 2' is bepaald dat alleen met een omgevingsvergunning waterpeilverlaging of -verhoging kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden. In het Archeologiebeleid van de gemeente Goes (2011) is in het voorbeeld van bestemmingsregels - bij verlaging of verhoging van het waterpeil - de volgende aanvulling opgenomen: 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'.

- Vul de regels voor een omgevingsvergunningplichtige activiteit in art. 15.4.1 lid b en art. 16.4.1 lid b, aan met 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'.

Waterhuishoudkundige voorzieningen

Met water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de bestemmingsomschrijving biedt het bestemmingsplan voor zowel het waterschap, als de gemeente, de mogelijkheid om zonder een ruimtelijke procedure waterhuishoudkundige problemen op locatie aan te pakken. Een voorbeeld is het aanpassen van het gemeentelijk rioolstelsel. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen worden verschillende benamingen gebruikt. De term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' biedt een algemene benaming voor de aanleg van waterberging, oppervlaktewater, water, voorzieningen voor de riolering, etc.

- Neem 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op in de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemmingen.

Wateroverlast

In de waterparagraaf zijn onder wateroverlast een aantal omissies beschreven. Sinds 1999 toetst het waterschap niet meer specifiek met een tiendaagse regenbui. In 2010 heeft het waterschap een volledige watersysteemanalyse uitgevoerd van alle waterlopen in de kern Goes. Daar waar nodig zijn maatregelen getroffen om wateroverlast te voorkomen.

- Pas de waterparagraaf aan op het onderdeel 'wateroverlast'. In 2010 is een watersysteemanalyse uitgevoerd. Maatregelen zijn waarnodig getroffen om wateroverlast te voorkomen.

Tekstueel

- In 18.4.2 verwijzen naar 18.4.1 (i.p.v. 18.5.1)

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

Wd0000002



2013-00794

bericht op brief van: 7 januari 2013
uw kenmerk: In te vullen
ons kenmerk: 13002330/NWR.13.003
afdeling: Ruimte
bijlage(n):
behandeld door: M.C. Wolterbeek
doorkiesnummer: (0118) 63 19 08
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Goes-Oost", gemeente Goes

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

verzonden: **14 FEB 2013**

Middelburg, 12 februari 2013

Geacht college,

Op 7 januari 2013 hebben wij van u het voorontwerp van de bestemmingsplan "Goes-Oost" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan geen opmerkingen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,


Ir. P. Goossen,
hoofd afdeling Ruimte.

Gemeente Goes				
d.d.	15 FEB. 2013			
Paraaf sectorhoofd	Alduer voor	Bede		
Kennisturnout				MAJ
Afkeken				SO
Bespreken				Notie
Advies				
	S	B	A	B

Relatief met 2012 - 06164

Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Goes Oost'

Gemeente Goes

Afdeling Stadsontwikkeling

mei 2013

Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Goes Oost'

Inhoud:

- 5. Zienswijzen en beantwoording**
- 6. Conclusie**
- 7. Afschriften zienswijzen**

Ingebrachte zienswijzen en beantwoording

Zienswijze

Naam indiener:

M.L. Zandee

Datum:

27 april 2013, door ons ontvangen op 1 mei 2013

Inhoud

A. Men verzoekt de vroegere rooilijn vanaf de woning Van Dusseldorpstraat 23 oostwaarts te corrigeren in een rechte rooilijn. In onderhavig ontwerpbestemmingsplan is sprake van een 'rafelige bebouwingslijn, welke niet overeenkomt met de huidige situatie. Ook vindt men in de toelichting geen details over bouwhoogte en woningtypologieën.

B. Verder zou de locatie van scholengemeenschap Pontes onjuist / onzorgvuldig zijn aangegeven en niet volledig genoeg/onjuist zijn omschreven. Ook hier verzoekt men dit te corrigeren. De dunne lijnen geven een situatie weer die onbekend en niet overlegd is met omwonenden. Op de kaart zouden de bebouwingsaard, bouwhoogte enz. weergegeven zijn, maar deze ontbreken. Er is door de indiener van de zienswijze een uitsnede van de verbeelding, zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl bijgevoegd.

Beantwoording

Op de eerste plaats merken wij op dat hetgeen is aangegeven over onvolledigheid of niet omschreven zijn, te maken heeft met de weergave van de digitale verbeelding. De indiener van de zienswijze heeft het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd. Het is zo dat de bouwhoogte, woningtypologieën e.d. niet weergegeven op de verbeelding, maar wordt weergegeven in een apart kader aan de rechterzijde van het beeldscherm. Op het analoge exemplaar, wat ter inzage heeft gelegen bij de receptie, is de bouwhoogte, woningtypologieën e.d. aangegeven op de verbeelding (kaart) zelf. Daar waar men vraagt om verduidelijking in de toelichting, merken wij op dat de toelichting geen juridische status kent en slechts een toelichting is op de regels van het bestemmingsplan, welke wel juridisch bindend zijn.

Ad. A. Bij nadere bestudering van de werkelijke situatie is gebleken dat het bouwvlak inderdaad op sommige punten niet klopt. Dit heeft met name te maken met het feit dat de begane grond terug gelegen is ten opzichte van de eerste verdieping en wij de eerste verdieping, dus foutief, als basis genomen hebben voor het bouwvlak. Wij zullen dit corrigeren en het bouwvlak opnemen overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan c.q. de werkelijk situatie.

Ad. B. De Ponteslocatie aan de Van Dusseldorpstraat is in onderhavig bestemmingsplan geheel opgenomen, zoals opgenomen in de vigerend bestemmingsplan Goes Oost II c.q. de huidige situatie. Dit geldt voor zowel het bouwvlak, als voor een hoogtedifferentiatie. Het vigerend bestemmingsplan laat in zijn algemeenheid een dakvoetheogte van 7 meter toe en op het oostelijk gedeelte een dakvoetheogte van 11 meter. Hierbij moet men rekening houden met het feit dat het hier gaat om een dakvoetheogte, waarbij de mogelijkheid nog bestaat om hier een kap op te realiseren, de maximale bouwhoogte is in het vigerend bestemmingsplan dan ook niet begrensd.

In onderhavig ontwerpbestemmingsplan is met name de maximale bouwhoogte opgenomen. Zo is voor het grootste gedeelte van het perceel een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen, voor het westelijk deel een maximale hoogte van 12 meter (goothoogte van 7 meter) en het oostelijk gedeelte wordt nu begrensd op 12 meter. Tevens is voor het oostelijk deel een kleiner gedeelte opgenomen, op verdere afstand van de omliggende woningen, waar de maximale hoogte 12 meter mag bedragen. Daar waar het vigerend bestemmingsplan dus niet voorziet in een maximale hoogte, voorziet onderhavig ontwerpbestemmingsplan dat wel. Hiermee zijn wij van mening dat onderhavige ontwerpbestemmingsplan meer zekerheid biedt aan omwonenden en recht doet aan de huidige situatie, zonder af te wijken van de vigerende regeling.

Vorenstaande is niet expliciet overlegd met omwonenden omdat het ontwerpplan geheel in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan c.q. feitelijke huidige situatie.

Zienswijze

Naam indiener:

J. van Dijk

Datum:

27 april 2013, door ons ontvangen op 1 mei 2013

Inhoud en beantwoording

De inhoud van deze zienswijze is identiek aan hetgeen onder B. in zienswijze 2 is gesteld. Voor de beantwoording wordt dan ook naar de beantwoording van zienswijze 2, onder B. verwezen.

Conclusie

Voorname zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om:

- aanpassing in de toelichting ten aanzien van het huidige gebruik van Scholengemeenschap Pontes aan de Van Dusseldorpstraat;
- aanpassing van bouwvlak van woningen aan de Van Dusseldorpstraat (vanaf nummer 23 oostwaarts).

Goes, 27 april 2013

Van: Van Dijk
Van Dusseldorpstraat 29
4461 LT Goes



2013-02091

Aan: Raad van de gemeente Goes
M.A.de Ruijterlaan 2
4461 GE Goes

Betreft: Zienswijze/bezwaarschrift ontwerpbestemmingsplan Goes oost

Mijn dames/heren,

Hierbij maak ik mijn zienswijze / bezwaarschrift kenbaar tegen het openbaar voorliggende ontwerpbestemmingsplan Goes Oost.

Het betreft de directe omgeving van de door mij, reeds vele jaren, bewoonde woning aan de van Dusseldorpstraat 29.

De gegevens (tekening) heb ik zo goed mogelijk via mijn computer te voorschijn getoeverd. De teksten van zowel de toelichting als het document regels zijn uiteraard exact.

Het betreft in hoofdzaak de locatie Pontes t.w.

- De huidige locatie Pontes is op tekening onjuist/onzorgvuldig aangegeven en niet volledig genoeg/onjuist omschreven. In een bestemmingsplan dient geen ruimte te zijn voor meerdere interpretaties. Ik verzoek u dit te corrigeren.

In de separaat toegeleverde toelichting ga ik in detail nader op deze punten in.

Er vanuit gaande dat mijn zienswijze zult navolgen en dat dit zal leiden tot een correcter plan en bestemming en borging van mijn woongenot.

Hoogachtend,

Van Dijk

Gemeente Goes				
2 MEI 2013		nr.		
Paraaf sectorhoofd		Afdoen voor 27/6	beh. MAJ	
Kennisnemen			afd.	SO
Afdoen				
Bespreken				kopie
Advies				gef
	S	B	de B	de P M

Relatie met 2013-01645

Toelichting op zienswijze van Dijk zie brief dd 27 april 2013 aan de raad van Goes

In uw toelichting schrijft u onder 1.1 in de aanleiding dat het doel is behoud van de (huidige) ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Verder onder 2.4 onder conclusie dat de conserverende aard van (opnieuw) vastlegging van de huidige situatie geen strijdigheden oplevert met vorige plannen.

Vanuit deze standpunten ben ik in detail gaan kijken naar de huidige lokatie Pontes aan de van Dusseldorpstraat en dit vergeleken met de voorliggende stukken.

Tekening (bijgevoegd):

- Terecht op de tekening is, dat de door ons in 2008 al in uw aandacht gegeven tijdelijke bouwvergunning voor noodlokalen aan de van der Poest Clement straat niet in het bestemmingsplan opgenomen of is overgenomen als definitieve situatie. (bouwverg. 1 jaar)
- Het oorspronkelijke gebouw is dik ingetekend en geeft de goede situatie weer.
- In dunne lijnen geeft u een (bebouwings)situatie weer die wij niet kennen, nooit met omwonenden is overlegd, althans niet met mij en in de huidige situatie ook niet aanwezig is.

Omdat dit laatste punt direct van invloed is op onze/mijn omgevingskwaliteit heb ik hiertegen bezwaar. De bebouwingsgrens komt met meters onze richting uit.

Mocht dit door u al gewenst zijn dient dit op correcte en officiële wijze in procedure te worden gebracht en niet onbesproken in een update van een bestemmingsplan te sluipen. Hier tegen richt zich dan ook mijn bezwaar en verzoek u dit te corrigeren door de huidige situatie weer te geven conform uw uitgangspunt. Overigens hoop ik dat het uwerzijds om een omissie gaat.

Volgens het document "regels", zoals onder bouwregels 3.2.2., zijn bebouwingsaard (school in dit geval), bouwhoogte, enz in de tekening aangegeven. Deze kan ik niet op tekening terug vinden en als zodanig ook niet beoordelen. Ik verzoek u deze in/aaqn de tekening toe te voegen en met mij en anderen te overleggen en opnieuw kans op reactie te geven, tenzij u de exacte huidige situatie (of vanuit de vingerende versie) daadwerkelijk overneemt.

In het document "toelichting" haalt u tekstueel voor de huidige Pontes lokatie, welke nog steeds geheel in gebruik is op het tijdstip van in procedure brengen van voorliggende stukken, de nieuwe (of verwachte) situatie aan, zelfs zonder dat u de huidige situatie beschrijft.

Volgens mij kan dit niet, in een bestemmingsplan in juridische zin.

U schrijft letterlijk. "Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor een nieuwe invulling, gedacht wordt aan (gedeeltelijk) hergebruik, gedeeltelijk sloop en nieuwbouw en mogelijk het toevoegen van wat openbaar groen"

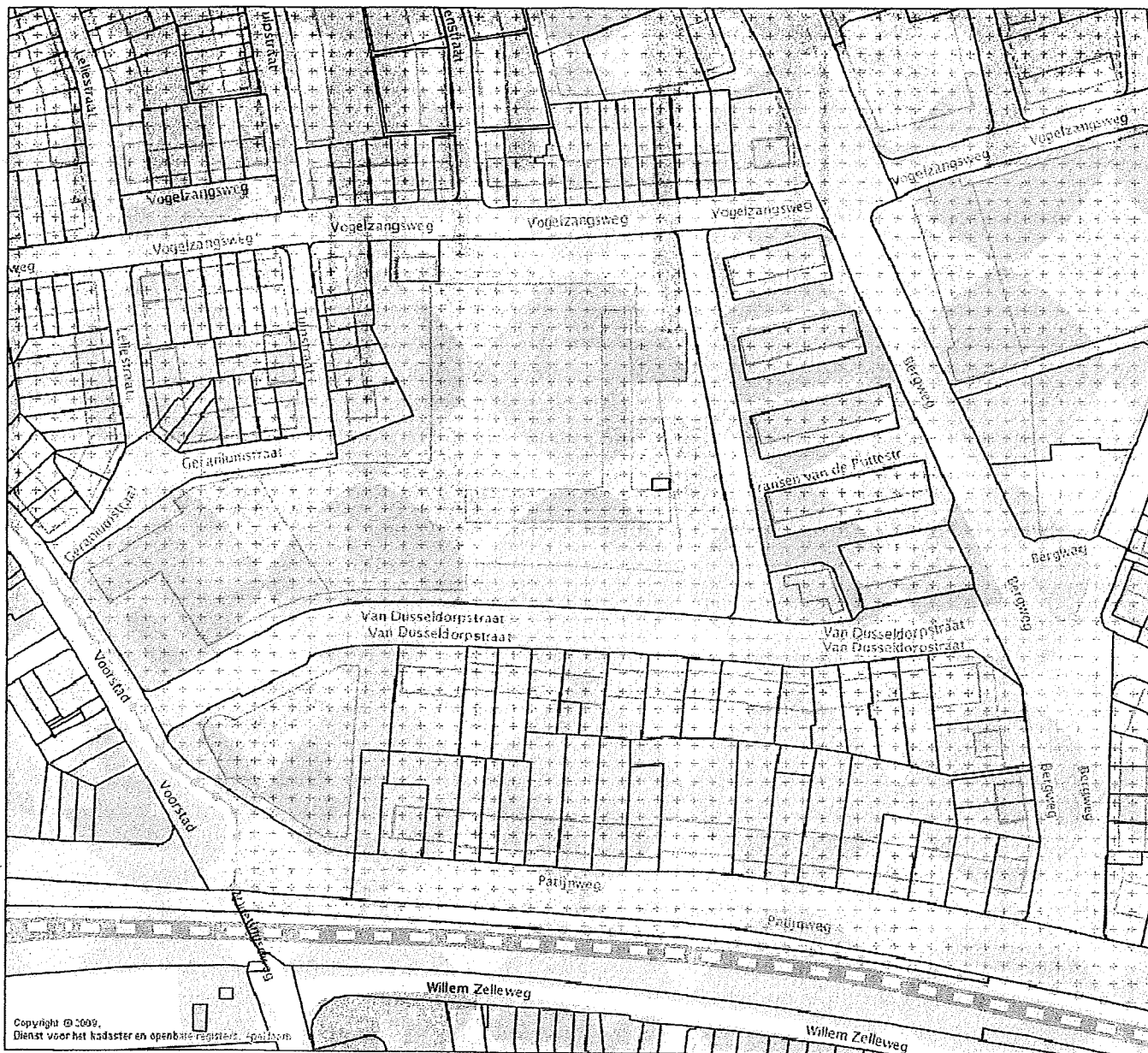
Dit zijn toekomst ideeën die uiteraard als toekomstige invulling kunnen worden gewit, maar geen status hebben. Hiervoor is mijns inziens een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk en hoort niet op deze wijze in deze goedkeuring te sluipen. Ik verzoek u de teksten overeenkomstig mijn visie aan te passen.

Van Dijk



Plannaam: Goes Oost
 Planstatus: ontwerp
 Datum: 2013-03-21
 PlanIdn: NL.IMRO.0664.BPG001-ON99
 Plantype: bestemmingsplan
 Bronhouder: Goes

Ruimtelijkeplannen.nl



Copyright © 2009,
Dienst voor het kadaster en openbare registers

Legenda

- Best./inp.plan e.d.
 Bestem.plangeb.
 Best.hoofdgroepen
 bedrijf
 gemengd
 groen
 maatschappelijk
 verkeer
 wonen
 Dubbelbestemmingen
 waarde
 onbekend
 Bouwvlakken
 bouwvlak
 Bouwaanduidingen
 bouwaanduiding
 Functieaanduidingen
 functieaanduiding
 Maatvoeringen
 maatvoering

Deze afdruck is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruck geen rechten te ontleen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
 Met betrekking tot de perceelsgrenzen kunnen aan deze afdruck geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor.

1 - MEI 2013

Raad van de gemeente Goes
M.A. de Ruiter laan 2
4461 GE Goes

Goes, 27 april 2013



2013-02090

Van: M.L.Zandee
Van Dusseldorpstraat 23
4461 LT Goes

Aan: Raad van de gemeente Goes
M.A.de Ruijterlaan 2
4461 GE Goes

Betreft: Zienswijze/bezwaarschrift ontwerpbestemmingsplan Goes oost

Mijn dames/heren,

Hierbij maak ik mijn zienswijze / bezwaarschrift kenbaar tegen het openbaar voorliggende ontwerpbestemmingsplan Goes Oost.

Het betreft de directe omgeving van de door mij, reeds vele jaren en daarvoor mijn ouders, bewoonde woning aan de van Dusseldorpstraat 23.

De gegevens (tekening) heb ik zo goed mogelijk via mijn computer te voorschijn getoverd. De teksten van zowel de toelichting als het document regels zijn uiteraard exact.

Het betreft in hoofdzaak een tweetal punten tw

- I De bebouwing(s grens), vroegere rooilijn vanaf (incl.) mijn woning nr 23 oostwaarts is niet nauwkeurig of niet juist (genoeg) aangegeven. Vanaf 23 is de rooilijn een rechte lijn oostwaarts. Ik verzoek u dit te corrigeren.
- II De huidige locatie Pontes is op tekening onjuist/onzorgvuldig aangegeven en niet volledig genoeg/onjuist omschreven. In een bestemmingsplan dient geen ruimte te zijn voor meerdere interpretaties. Ik verzoek u dit te corrigeren.

In de separaat toegeleverde toelichting ga ik in detail nader op deze punten in.

Er vanuit gaande dat mijn zienswijze zult navolgen en dat dit zal leiden tot een correcter plan en bestemming en borging van mijn woongenot.

Hoogachtend,

M.L.Zandee

Gemeente Goes		nr.	
- 2 MEI 2013			
Afdeling	Afdeling	27/6	bel.
hoofd	voor		MAJ
omschrijving			mid
			So
bespreken			kopie
advies			geef
	S	B	de B de P M

Toelichting op zienswijze van M.L.Zandee zie brief dd 27 april 2013 aan de raad van Goes

In mijn brief heb ik een tweetal punten aangehaald, ik geef u hierbij de toelichting

I Rooilijn/bebouwingslijn van Dusseldorpstraat 23 t/m 35

Op de bijgevoegde tekening is een "rafelige" bebouwingslijn te zien ter plaatse van aangehaalde huisnummers. Met mijn timmermansoog is echter een rechte strakke lijn te zien. Weliswaar is nr. 23, mijn woonadres, door de oorspronkelijke bouwaannemer/eigenaar, bovengronds kleiner afgebouwd, zowel voor als achter, de aanwezige fundering loopt voor en achter tot aan de rooilijn. De bedoeling was dit later groter af te bouwen. Kavel nr. 25 is ca 5 jaar geleden tot aan de rooilijn (bovengronds) uitgebreid/afgebouwd, de kavels 19 en 21 zijn een ander type (bungalow met opgebouwde slaapkamer op de garage en verspringende rooilijn. De aannemer kocht indertijd 2000 a 3000 m2 grond en splitste dit in 4 kavels. In de toelichting kan ik geen aanknopingspunten vinden voor verdere details over bouwhoogte, etc. Wel wordt over etagewoningen gesproken zonder dit te specificeren. In verzoek u de rooilijn/bebouwingslijn overeenkomstig aan te passen. Tevens verzoek ik u de toelichtende teksten en gegevens in de toelichting en op tekening op correctheid en volledigheid na te lopen.

II Lokatie Pontes

In uw toelichting schrijft u onder 1.1 in de aanleiding dat het doel is behoud van de (huidige) ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Verder onder 2.4 onder conclusie dat de conserverende aard van (opnieuw) vastlegging van de huidige situatie geen strijdigheden oplevert met vorige plannen.

Vanuit deze standpunten ben ik in detail gaan kijken naar de huidige lokatie Pontes aan de van Dusseldorpstraat en dit vergeleken met de voorliggende stukken.

Tekening (bijgevoegd):

- Terecht op de tekening is, dat de door ons in 2008 al in uw aandacht gegeven tijdelijke bouwvergunning voor noodlokalen aan de van der Poest Clement straat niet in het bestemmingsplan opgenomen of is overgenomen als definitieve situatie. (bouwverg. 1 jaar)
- Het oorspronkelijke gebouw is dik ingetekend en geeft de goede situatie weer.
- In dunne lijnen geeft u een (bebouwings)situatie weer die wij niet kennen, nooit met omwonenden is overlegd, althans niet met mij en in de huidige situatie ook niet aanwezig is.

Omdat dit laatste punt direct van invloed is op onze/mijn omgevingskwaliteit heb ik hiertegen bezwaar. De bebouwingsgrens komt met meters onze richting uit.

Mocht dit door u al gewenst zijn dient dit op correcte en officiële wijze in procedure te worden gebracht en niet onbesproken in een update van een bestemmingsplan te sluipen. Hier tegen richt zich dan ook mijn bezwaar en verzoek u dit te corrigeren door de huidige situatie weer te geven conform uw uitgangspunt. Overigens hoop ik dat het uwerzijds om een omissie gaat.



Volgens het document "regels", zoals onder bouwregels 3.2.2., zijn bebouwingsaard (school in dit geval), bouwhoogte, enz in de tekening aangegeven. Deze kan ik niet op tekening terug vinden en als zodanig ook niet beoordelen. Ik verzoek u deze in/aan de tekening toe te voegen en met mij en anderen te overleggen en opnieuw kans op reactie te geven, tenzij u de exacte huidige situatie (of vanuit de vingerende versie) daadwerkelijk overneemt.

In het document "toelichting" haalt u tekstueel voor de huidige Pontes lokatie, welke nog steeds geheel in gebruik is op het tijdstip van in procedure brengen van voorliggende stukken, de nieuwe (of verwachte) situatie aan, zelfs zonder dat u de huidige situatie beschrijft.

Volgens mij kan dit niet, in een bestemmingsplan in juridische zin.

U schrijft letterlijk. "Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor een nieuwe invulling, gedacht wordt aan (gedeeltelijk) hergebruik, gedeeltelijk sloop en nieuwbouw en mogelijk het toevoegen van wat openbaar groen"

Dit zijn toekomst ideeën die uiteraard als toekomstige invulling kunnen worden geuit, maar geen status hebben. Hiervoor is mijns inziens een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk en hoort niet op deze wijze in deze goedkeuring te sluipen. Ik verzoek u de teksten overeenkomstig mijn visie aan te passen.

M.L.Zandee



Tekening toegevoegd met door u aangegeven situatie

Plannaam: Goes Oost
 Planstatus: ontwerp
 Datum: 2013-03-21
 PlanIdn: NL.IMRO.0664.BPG001-ON99
 Plantype: bestemmingsplan
 Bronhouder: Goes

Ruimtelijkeplannen.nl



Copyright © 2009,
Dienst voor het kadaster en openbare registers - Kadaster

0 60 m

Legenda

- Best./Inp.plan e.d.
 Bestem.plangeb.
 Best.hoofdgroepen
- bedrijf
 - gemengd
 - groen
 - maatschappelijk
 - verkeer
 - wonen
- Dubbelbestemmingen
- waarde
 - onbekend
- Bouwtakken
- bouwtak
- Bouwsanduidingen
- bouwsanduiding
- Functioneanduidingen
- functioneanduiding
- Maatvoeringen
- maatvoering

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlelen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend. Met betrekking tot de percelsgrenzen kunnen aan deze afdruk geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor.

[Handwritten signature]

Visie bestemmingsplan goes coast

Plan de Raad gem Goes

- 1 MEI 2013

ML Zander
4461LT 23