

Toelichting

Bestemmingsplan "Van Dusseldorpstraat"

NL.IMRO.0664.BPGO17-ON99
ontwerp

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan
Gemeente
Status
Planidn
Datum

Van Dusseldorpstraat
gemeente Goes
ontwerp
NL.IMRO.0664.BPGO17-ON99
december 2017

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tot 2014 was aan de Van Dusseldorpstaat het Goese Lyceum gevestigd. Deze school is verhuisd naar de Oranjeweg, waarna de gebouwen leeg stonden. Eind 2014/begin 2015 is de bebouwing gesloopt, op de oude Van Dusseldorpmavo na. Voor de kavel is vervolgens een nieuwe invulling gezocht. De oude mavo staat te koop, hier mogen maatschappelijke functies gevestigd worden. Aan Medisch Centrum Goes is in juli 2017 een vergunning verleend voor het bouwen van een nieuw medisch centrum, de uitvoering van de bouwwerkzaamheden is inmiddels begonnen. Het overblijvende deel van de kavel wordt ingevuld met woningen. Tussen de woningen is een groenstrook gelegen, waarin een voetbalkooi staat. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt deze invulling mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan is weergegeven op de onderstaande luchtfoto.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied



Figuur 2. Straatnamenkaart

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 handhavingsmogelijkheden 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

Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen te noemen die van belang zijn op Rijksniveau. Het SVIR en de AMvB Ruimte vormen geen belemmering voor 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 krekens 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.

In de verordening is vastgelegd dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (artikel 3.6.1) van toepassing is voor de onderbouwing van woningbouw. Dit houdt in dat moet worden aangetoond dat een ruimtelijke plan voor woningbouw past in de regionale woningmarktafspraken en daarmee voorziet in de regionale woningbehoefte.

Herziening Omgevingsplan en Verordening Ruimte

Provinciale Staten van Zeeland hebben op 11 maart 2016 de eerste herziening Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Deze herziening en wijziging hebben onder andere betrekking op het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw, verblijfsrecreatie en bedrijventerreinen in Zeeland. Dit zijn geen onderwerpen die in dit bestemmingsplan aan de orde komen.

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 geoormerkte 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.

Woningmarktafspraken

Regionale Woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025' (februari 2016). In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er diverse woondoelen geformuleerd die zijn vertaald in negen kernthema's. Het gaat er hierbij onder andere om dat er terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom. Binnen het programma blijft ruimte voor aantrekkelijke initiatieven, zoals voor wonen en zorg, wonen boven winkels of collectief particulier opdrachtgeverschap. Verder wordt gesignaleerd dat het zwaartepunt van de inzet steeds meer moet verschuiven van ontwikkeling en uitbreiding naar beheer, verbetering en herstructurering. De aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad heeft hierbij de hoogste prioriteit. Het gaat nadrukkelijk niet alleen om herstructurering, maar juist om kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad.

Woonvisie Goes 2013 tot 2020

In oktober 2013 is de Woonvisie Goes 2013 tot 2020 vastgesteld. Deze visie op hoofdlijnen gaat uit van een aanzienlijke opgave, kwantitatief door de (weliswaar beperkte) groei, maar vooral kwalitatief om de bestaande voorraad aan te laten sluiten bij de veranderende vraag en de bouw- en milieutechnische staat van de woningvoorraad te verbeteren.

In de Woonvisie zijn de bestaande (particuliere) woningvoorraad, duurzaamheid, lage en midden-inkomens op de huurmarkt, senioren en mensen met een zorgvraag als speerpunten benoemd. Deze speerpunten zijn vertaald in drie pijlers van het woonbeleid:

1. toekomstbestendige en complete woonmilieus in de wijken en kernen: vanuit het woonbeleid wordt ingezet op het behouden en versterken van de identiteit en de leefbaarheid van de wijken en dorpen in Goes. Op wijk- en dorpsniveau betekent dit een op de samenstelling van de bevolking afgestemd woningaanbod creëren door nieuwbouw, renovatie en herstructurering. Duurzaamheid en levensloopbestendigheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.;
2. een duurzame woningvoorraad: Aanpassing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad moeten voorzien in de veranderende woningbehoefte en het beperken van de energiebehoefte en de daaraan gekoppelde woonlasten;
3. slaagkansen voor iedereen: Het woonbeleid richt zich op het bieden van keuzemogelijkheden voor iedereen en dat er in aantal en kwaliteit voldoende woningen zijn voor onze (toekomstige) inwoners. Voor doelgroepen die het moeilijk hebben op de woningmarkt worden extra inspanningen gedaan om hen te ondersteunen en de slaagkansen van deze doelgroepen te laten toenemen.

Conclusie

De ontwikkeling van de Van Dusseldorplocatie past in de regionale woningmarktafspraken en het gemeentelijk woonbeleid. In het regionale woningbouwprogramma is voor het plan een aantal van 40 nieuwbouw woningen opgenomen.

Met deze inbreidingslocatie wordt een kwaliteitsslag gemaakt in de wijk Goes-Oost. Er worden vrijkavels en levensloopbestendige woningen toegevoegd. Verder is een deel van de locatie bestemd voor sociale woningbouw. Met deze nieuwbouw wordt ruimte gemaakt om de herstructurering van het noordelijk deel van de Verzetsheldenbuurt in de wijk Goes-Oost op gang te brengen.

Groenstructuurplan 2014- 2024

Groen is van wezenlijk belang voor de woon-, werk- en leefomgeving van de stad Goes en de dorpskernen. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving. Zeker als dit groen ook fysiek beleefd kan worden. In het groenstructuurplan wordt op hoofdlijnen aangegeven welke groene locaties van belang zijn voor de gemeente Goes, waar ze het groen wil behouden en ook waar ze de groenstructuren wil verstevigen. Goes wil graag dat de bewoners Goes ervaren als een mooie, groene stad en gemeente waar het goed toeven is. Groen trekt mensen aan. Groen loont. Daarom wil de gemeente zich inzetten voor groen met een positieve uitstraling waarbinnen het plezierig wonen, werken en recreëren is. Het Groenstructuurplan geeft aan vanuit welke visie er gewerkt wordt naar een fraaie en vooral duurzame groene inrichting van de woon- en werkomgeving. Het openbaar groen is er primair voor de bewoners, het groen moet gebruikt kunnen worden en men moet ervan kunnen genieten. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichtingen, zal aandacht voor behoud, verbetering of compensatie van bestaande groenvoorzieningen een belangrijk onderdeel vormen van het project.

Welstandsnota

Algemeen

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. Het plangebied valt onder de gebiedstypen 'Objecten en voorzieningen'. Het gedeelte waar een woningbouwprogramma is voorzien is het beeldkwaliteitsplan "van Dusseldorplocatie" opgesteld.

Welstandsniveau (regulier)

Gebouwen hebben doorgaans een sterk eigen en individueel karakter. Vooral de uitstraling van een gebouw naar zijn omgeving is daarom van belang. Of een gebouw past in zijn omgeving hangt af van de verhouding tussen maat en schaal enerzijds en de beschikbare openbare ruimte anderzijds. Ook het kleur- en materiaalgebruik kan een belangrijke rol spelen in de inpassing van een gebouw in zijn omgeving. Gesloten gevels aan de openbare ruimte leveren vrijwel nooit een positieve bijdrage aan de beeldkwaliteit.

Plangebied

Het plangebied van het beeldkwaliteitsplan (woningbouw) wordt omringd door welstandsgebieden vooroorlogse en naoorlogse woningbouw. Deze wijken kenmerken zich door een compacte en kleinschalige woningbouw. Een belangrijk kenmerk is de gesloten blokverkaveling met veel aandacht voor de afwerking van hoeken.

De nieuwe woningen langs de Vogelzangseweg en aan het nieuwe plantsoen dienen zich te voegen in het beeld van de compacte jaren '30 woningbouw in de aanliggende straten. De bebouwing langs de van Dusseldorpstraat kent een gemeleerde samenstelling van woningtypen die bestaat uit bungalows met 1 bouwlaag, 2 bouwlagen en 2¹ kapwoningen van 2 bouwlagen met een flauwe kap. Bij de kavels in de van Dusseldorpstraat wordt meer vrijheid geboden voor wat betreft de verschijningsvorm. Hier is ook bebouwing met een plat dak toegestaan.

Dit beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van de welstandsnota en dient als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Beleidsplan duurzaam bouwen

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)

In het GVVP wordt ingegaan op het verbeteren van bestaande verkeersknelpunten en wordt ingespeeld op de verkeerseffecten van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden. Beleid en toekomstige verkeerskwesaties in Goes worden aan dit kader getoetst. In het GVVP is gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van een geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

Het GVVP is vastgesteld 25 augustus 2005. Daarna is dit plan geactualiseerd d.m.v. de GVVP Tussenevaluatie 2008 en de GVVP Actualisatie 2013 (vastgesteld in februari 2014). Een aantal zaken is verder verdiept in de volgende beleidsnota's:

- parkeerbeleid: Parkeerbeleidsplan 2009;
- verkeersveiligheidsbeleid: Op weg naar nul 2011;
- fietsbeleid: Goes Fiets Verder 2012.

Conclusie

Het invullen van de kavel met woningen en maatschappelijke functies past binnen het vigerende beleid.

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 zich 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 kwaliteit van de lokale woonomgeving overgelaten wordt aan gemeenten. De aard van onderhavig bestemmingsplan levert geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

Bestaande situatie

Het plangebied omvat het oostelijk deel van de kavel waarop tot medio 2014 het Goes Lyceum was gevestigd. Deze voormalige schoollocatie bevindt zich aan de zuidrand van het oudste gedeelte van de wijk Goes Oost, die in de jaren '30 en '40 is gebouwd. De verkaveling is opgezet met gesloten bouwblokken en de bebouwing biedt het voor die periode kenmerkende beeld van steile kappen met rode pannendaken, afwisseling in kaprichting, erkers, en relatief rijke detaillering. Het oudste gedeelte van de school werd in 1939 gebouwd als U.L.O. in een bij deze woonbebouwing passende stijl.



1950



2013

Figuur 3. locatie van de school in de groeiende stad

In de jaren '50/'60/'70 groeit de stad verder naar het oosten. Aan het bestaande schoolgebouw werd een aantal forse gebouwen toegevoegd in een meer zakelijke en sobere bouwstijl. Langs de Van Dusseldorpstraat aan de zuidzijde van het plangebied verschijnen vrijstaande en half-vrijstaande woningen deels met een plat dak. Langs de Van de Puttestraat, aan de oostrand van het plangebied, worden huurappartementen gerealiseerd in een strokenverkaveling met bebouwing in twee bouwlagen zonder kap. In 1993 wordt ten zuidwesten van de locatie het nieuwe gebouw "de Pijlers" geopend waar zich diverse medische voorzieningen in bevinden.



Figuur 4. overzicht bestaande situatie

Met de verhuizing van het Goes Lyceum naar de nieuwbouw aan de Oranjeweg kwam de locatie vrij voor nieuwe ontwikkelingen. Het oudste gedeelte van de school (de Van Dusseldorpmavo) is een markant gebouw dat qua schaal en bouwstijl goed past bij de omringende woonbebouwing. Het streven is er dan ook op gericht dit gebouw te handhaven en hier passende nieuwe gebruikers voor te vinden. De latere uitbreidingen van de school waren veel forser van maat en leenden zich minder voor hergebruik. Deze gebouwen werden eind 2014 gesloopt. Op een deel van de daarmee vrijgekomen kavel wordt momenteel een nieuw medisch centrum gerealiseerd. Dit nieuwe centrum past binnen de regeling van het huidige bestemmingsplan en is daarom buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan gehouden.

Vooruitlopend op de toekomstige inrichting is recent in het gebied een voetbalkooi aangelegd. Deze wordt opgenomen in een nieuwe groenvoorziening centraal in het plan.



Figuur 5. nieuw Medisch Centrum



Figuur 6. Van Dusseldorp mavo

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

Nieuwe situatie

Ruimtelijke opbouw

De voorgestelde invulling voor het plangebied voorziet in nieuwe woonbebouwing langs de Vogelzangsweg en de Van Dusseldorpstraat en nieuwe woonbebouwing rondom een nieuw te realiseren plantsoen in het midden van het plangebied.

De woonbebouwing in het zuidelijke deel zal bestaan uit 8 tot 11 vrijstaande of half-vrijstaande woningen op kavels die in grootte variëren van ± 350 tot 520m^2 . Voor deze woningen wordt in eerste instantie gedacht aan particuliere opdrachtgevers.

Het noordelijk deel omvat 25 tot 30 rijenwoningen en/of geschakelde woningen. Het grootste deel van deze woningen zal worden gebouwd door woningbouwvereniging RWS in twee typen: 13 levensloopwoningen en 7 eengezinswoningen. Voor de overige woningen in dit plandeel wordt nog een ontwikkelende partij gezocht. Ook voor deze woningen wordt aan levensloopbestendige woningen gedacht.

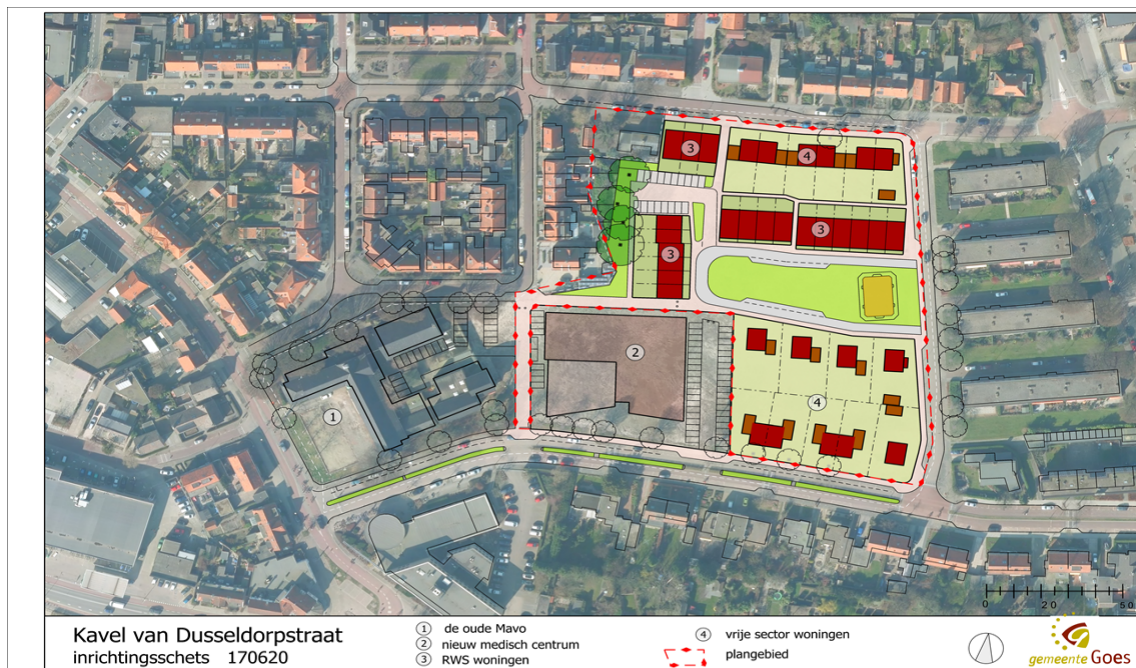
Alle nieuwe woonbebouwing bestaat uit woningen in een of twee bouwlagen met kap. Voor de levensloopbestendige woningen zal dat waarschijnlijk neerkomen op een bouwlaag met kap en voor de eengezinswoningen op twee bouwlagen met kap. Voor alle woningen, met uitzondering van die langs de Van Dusseldorpstraat, is een hellend dak aan de straatzijde verplicht.

De voormalige conciërgewoning in de noordwesthoek van het plangebied valt in het vigerende bestemmingsplan Goes Oost binnen de bestemming Maatschappelijk. De woning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen en krijgt nu een reguliere woonbestemming. Datzelfde geldt voor de door de bewoners van de Tulpstraat bijgekochte stukjes achtertuin die in het nieuwe bestemmingsplan ook in de bestemming Wonen worden opgenomen.

Beeld

De nieuwe woningen langs de Vogelzangsweg en aan het nieuwe plantsoen dienen zich te voegen in het beeld van de compacte jaren '30 woningbouw van de aanliggende straten. Dat zijn ambachtelijke woningen in overwegend roodbruin metselwerk met steile rode pannendaken. Erkers, hoekoplossingen en afwisseling in kaprichting zorgen hier voor een gevarieerd beeld.

De bebouwing langs de Van Dusseldorpstraat is van latere datum en bestaat voor een groot deel uit bungalows met een plat dak. Aan de nieuwe kavels die hier tegenover worden ontwikkeld wordt wat meer vrijheid geboden wat betreft de verschijningsvorm. Hier is ook bebouwing met een plat dak toegestaan.



Figuur 6. Inrichtingsschets.

Om de totstandkoming van een samenhangend straatbeeld te bevorderen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat het kader zal zijn waaraan nieuwe bouwplannen worden getoetst. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en zal te zijner tijd worden opgenomen in de welstandsnota.

Verkeer en parkeren

De nieuwe invulling voegt zich binnen de bestaande wegen rond het plangebied. De woningen rondom het centrale plantsoen worden ontsloten via een nieuwe weg rond dit plantsoen die aansluit op de Fransen van de Puttestraat. Nieuw zijn twee doorsteeken voor voetgangers en fietsers vanaf de Geraniumstraat. Een doorsteek voert tussen het nieuwe medisch centrum en het gehandhaafde deel van de oude school naar de Van Dusseldorpstraat. De andere doorsteek sluit aan op de nieuwe weg rondom het plantsoen. Een derde doorsteek voor voetgangers en fietsers is geprojecteerd tussen de Vogelzangsweg en de nieuwe weg rondom het plantsoen.

Voor het bepalen van de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen zijn de normen gehanteerd zoals opgenomen in het parkeerbeleidsplan van de gemeente Goes. Voor deze locatie betekent dat:

- woning (duur v.o.n. > € 240.000): 1,8 pp / woning;
- woning (middel v.o.n. > € 170.000 en < € 240.000): 1,7 pp / woning;
- woning (goedkoop v.o.n. < € 170.000): 1,5 pp / woning.

Parkeerregime

Op dit moment vallen, in de directe omgeving van het plangebied, alleen de Van Dusseldorpstraat en de hofjes aan de Fransen van de Puttestraat binnen het gereguleerde gebied. Dit betekent dat op bepaalde tijden (ma-vrij 9:00-18:00, do 9:00-21:00, za 9:00-17:00) alleen geparkeerd mag worden tegen betaling (Van Dusseldorpstraat) en/of met een vergunning (Van Dusseldorpstraat en hofjes Fransen van de Puttestraat) of gratis (gedeelte Vogelzangsweg en deel Fransen van de Puttenstraat buiten de hofjes). Vanwege de hoge parkeerdruk in de omgeving is het de bedoeling om het gereguleerde gebied begin 2018 uit te breiden tot aan de Bergweg. Dat is nu in onderzoek. Deze wijziging houdt in dat parkeren in de Vogelzangsweg en de Fransen van de Puttenstraat straks alleen mogelijk is voor vergunninghouders. Om parkeerhinder in het plangebied te voorkomen is een vergelijkbare regulering nodig.

Groen

De groenvoorziening in het plan bestaat uit een centraal gelegen plantsoen, waarvan "spelen" de hoofdfunctie is. In dit plantsoen is aan de zijde van de Fransen van de Puttestraat een voetbalkooi

geplaatst. De overige inrichting bestaat uit een grasveld met bomen en heesters, wat ruimte biedt voor spelende kinderen. Het plantsoen wordt aan de randen afgeschermd met hagen van ca. 1 meter hoog, om te voorkomen dat spelende kinderen onverwachts de straat op kunnen rennen.

Aan de achterzijde van de Tulpstraat zijn vier bestaande eiken (*Quercus robur*) van ca. 60 jaar oud gespaard gebleven. Deze bomen zijn “waardevol” en staan op de lijst van beschermde bomen van de gemeente Goes. Deze eiken worden geïntegreerd in het nieuwe plan. Om de groeiomstandigheden niet ongunstig te beïnvloeden, wordt er een brede grasberm aangelegd en zo min mogelijk verharding in de nabijheid van de bomen aangebracht.

Het overige groen in het plan is kleinschaliger en fungeert als “aankledingsgroen” rondom de parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Archeologie

Inleiding

Archeologische sporen en resten in de bodem vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van het verleden de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei ingrepen en vormen van gebruik die nu eenmaal verband houden met wonen, werken en recreëren. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend. In eerste instantie berustten deze waarborgen op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), het Besluit op de archeologische Monumentenzorg (Bamz) de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarmee werd behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Op 1 juli 2016 zijn al deze wetten opgegaan in de Erfgoedwet.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Om op gemeentelijk niveau weloverwogen keuzes te kunnen maken heeft de gemeente Goes op 15 december 2011 archeologiebeleid vastgesteld. Hiermee wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport "Archeologiebeleid gemeente Goes" (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit "Deel A: Beleidsnota archeologie" en "Deel B: Toelichting beleidskaart". Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Op basis van de beleidskaart, die bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, kan worden bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

Toetsing archeologiebeleid

De Van Dusseldorpkavel heeft op alle kaartlagen uit het gemeentelijk archeologiebeleid (Kaartlagen 1 - 4) de categorie 4 (hoge verwachting).

Conclusie

Op basis van het bovenstaande is het noodzakelijk bij verstoringen groter dan 250m² en dieper dan 40cm beneden het maaiveld archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van een bureauonderzoek met verkennende boringen. Dit onderzoek is reeds uitgevoerd (Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (verkennende boringen) Van Dusseldorpstraat Goes, gemeente Goes). Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat behoudenswaardige archeologische resten aanwezig kunnen zijn in de top van het Hollandveen (en dieper), op een diepte van 2,5 meter beneden maaiveld. Daarom is geadviseerd aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren bij verstoringen dieper dan 2,5 meter beneden het maaiveld. De aard van dit onderzoek dient te worden bepaald in overleg met de bevoegde overheid en diens adviseur.

Ondanks dat alle groundbewerkingen boven de 2,5 meter beneden maaiveld vrijgesteld zijn van archeologisch vervolgonderzoek bestaat de kans dat hierbij archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij het speciaal daarvoor ingerichte meldpunt van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ). Deze melding kan gebeuren via telefoonnummer 0118-670870.

5.2 Bodem

Nota Bodembeheer gemeente Goes

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht waarin in het bijzonder kwaliteitseisen zijn gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Voor de gemeente Goes is op 24 maart 2014 een Nota Bodembeheer vastgesteld, aanvullend hierop is op 7 juli 2016 een Nota Bodembeheer voor het Havengebied (Goese Schans) vastgesteld. Met deze twee Nota's geldt voor het hele grondgebied van gemeente Goes het zelfde bodembeleid.

In de Nota's is opgenomen hoe binnen gemeente Goes omgegaan moet worden met grondverzet. In de Nota's zijn ook Bodemkwaliteitskaarten en Bodemfunctieklassenkaarten opgenomen. Gezamenlijk bepalen zij aan welke eisen grond moet voldoen wanneer deze wordt toegepast, wat de kwaliteit is van de grond wanneer deze wordt ontgraven en welke doelstelling gebruikt moet worden wanneer een bodemsanering nodig blijkt te zijn.

De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is onder andere om te kunnen toetsen of toe te passen grond geschikt is voor de functie van een locatie maar ook om de terugsaneerwaarde in geval van een bodemsanering te bepalen.

De Nota's, Bodemkwaliteitskaarten en de Bodemfunctieklassenkaarten (gezamenlijk het gemeentelijk bodembeleid) zijn gebaseerd op het Besluit Bodemkwaliteit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigde grond buiten werken als bodem te hergebruiken. In het beleid is zowel het generieke als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt. Binnen het generieke beleid gelden algemene landelijke regels/normen voor het toepassen van grond en bagger in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Daarbij wordt bij het toepassen van grond getoetst aan zowel de bodemkwaliteitsklasse als de bodemfunctieklasse van een locatie, waarbij de strengste (schoonste) klasse bepalend is.

Binnen het gebiedsspecifiek beleid kunnen afwijkende lokale beleidskeuzes worden gemaakt die afwijken van het generieke kader, waaronder het vaststellen van Lokale Maximale Waarden (LMW). LMW zijn gebiedsspecifieke toepassingsnormen die afgeleid zijn van de plaatselijk voorkomende concentraties en daarmee afwijken van het generieke kader. Daarbij is tevens een toetsing van o.a. milieuhygiënische risico's nodig en is het mogelijk om 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, mits sprake is van standstill op gebiedsniveau. De verhoogde LMW gelden daarbij alleen voor grond en bagger uit het eigen bodembeheersgebied. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem (zie ook de bijlagen 5 en 7 uit de Nota Bodembeheer).

In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende bodemkwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen of toetsing aan de Bkk) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of in andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties is de gemeente Goes verdeeld in 3 kwaliteitszones, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Daarnaast is, i.v.m.

de aanwezigheid van bepaalde slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen, onderscheid gemaakt tussen de gebieden met boomgaarden die respectievelijk voor en na 1980 aanwezig waren/zijn.

Bodemkwaliteit

Op basis van de Nota bodembeheer gemeente Goes heeft het plangebied de bodemfunctie Wonen.

Het plangebied is op basis van de Nota hoofdzakelijk gelegen binnen de bodemkwaliteitszone “Buitengebied en naoorlogse bebouwing”, hiervoor geldt dat de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond (0-0,5 m,-mv) valt in de klasse Achtergrondwaarde. De gemiddelde kwaliteit van de ondergrond (>0,5 m-mv) valt binnen de klasse Achtergrondwaarde. De westelijke strook van het plangebied valt echter in de zone “Vooroorlogse wijken en kernen”, hiervoor geldt dat de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond (0-0,5 m,-mv) valt in de klasse Industrie. De gemiddelde kwaliteit van de ondergrond (>0,5 m-mv) valt binnen de klasse Wonen.

Ten aanzien van bestrijdingsmiddelen gelden ter plaatse van het plangebied wel lokale maximale waarden voor enkelen hiervan, namelijk DDD, DDE, DDT en drins.



Figuur 7. Bkk

Bodemverontreinigingen

Een deel van het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als boomgaard. Hierdoor is het mogelijk dat bestrijdingsmiddelen en koper in verhoogde concentraties voorkomen in de bovengrond. Ten aanzien van bestrijdingsmiddelen gelden ter plaatse van voormalige boomgaarden lokale maximale waarden voor enkelen hiervan, namelijk DDD, DDE, DDT en drins.

Binnen het plangebied is in 2014-2015 een groot deel van het Goese Lyceum gesloopt. Uit voorgaand uitgevoerde verkennende onderzoeken blijkt dat lichte verontreinigingen (Pb, Hg, PCB en PAK) in grond- en grondwater zijn gemeten. Na de sloop is schone grond toegepast om het maaiveld op niveau te brengen. Er zijn huisbrandolietanks aanwezig geweest, in het tankenarchief zijn een 20.000 liter en een 5.000 liter tank opgenomen. In 2014 is de 20.000 liter tank gesaneerd, de 5.000 liter tank ligt niet in het plangebied, maar op het naastgelegen perceel (Van Dusseldorpmavo aan de Voorstad).

De in 2013 en 2014 uitgevoerde onderzoeken zijn representatief genoeg voor de situatie van nu. De onderzoekslocatie wordt aangemerkt als onverdacht voor bodemverontreiniging.



Figuur 8. voormalige boomgaarden

Bodemtoets bouwen

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 de eisen van de NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. 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. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Conclusie

In het gebied is sprake van relatief schone grond. Op basis van de huidige bodemgegevens is de bodemkwaliteit geen belemmering voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Wanneer te zijner tijd een bouwvergunning wordt aangevraagd zal het wel noodzakelijk zijn dat (actualiserend) bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

5.3 Water

Inleiding

De Van Dusseldorpkavel is gelegen aan de gelijknamige Van Dusseldorpstraat aan de zuidoostzijde van de binnenstad van Goes. In dit plangebied kunnen diverse woningen worden gerealiseerd, zowel rijtjeswoningen als enkele vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen. Daarnaast vindt er bebouwing plaats voor dienstverlenende functies (medisch centrum). Het (straten)patroon rondom de bouwkavel wijzigt verder nagenoeg niet.

De gemeente Goes streeft ernaar om het watersysteem binnen haar gemeentegrenzen 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.

Afbakening plangebied

De Van Dusseldorpkavel is gelegen aan de zuidooskant van de binnenstad van Goes. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Vogelzangsweg, aan de oostzijde door de Fransen van de Puttestraat en aan de zuidzijde door de Van Dusseldorpstraat. Aan de westzijde ligt diverse bestaande bebouwing. In de navolgende figuur is de locatie van het plangebied weergegeven. Op de locatie heeft bebouwing van het Goese Lyceum gestaan. Op figuur 10 is de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 9. Vroegere situatie plangebied



Figuur 10. Inrichtingsschets toekomstige situatie

Maaiveld

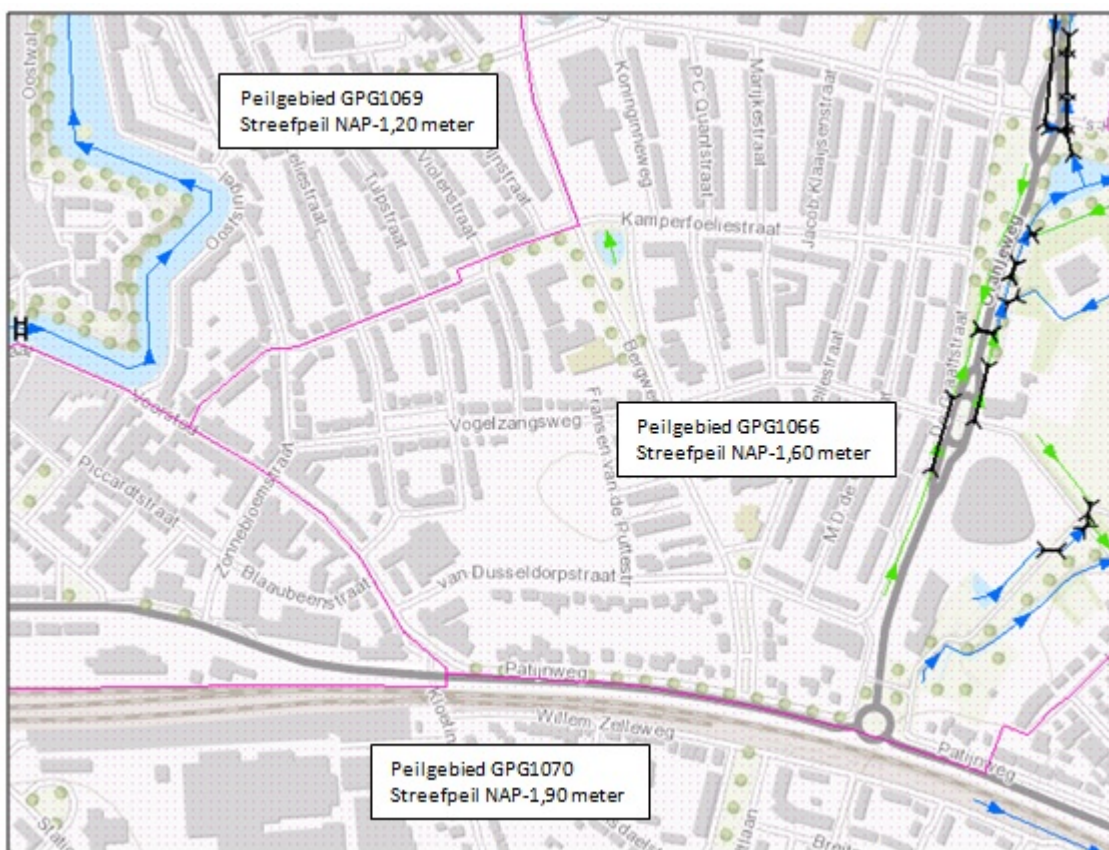
Het maaiveldpeil ter plaatse van het plangebied is relatief vlak en kent een gemiddeld peil van circa NAP+0,60 à NAP+0,70 meter. De wegen rondom de wijk, met name aan de noordkant en de oostkant, liggen iets lager op een niveau van circa NAP+0,20 à NAP+0,30 meter. De toekomstige maaiveldhoogte van het plangebied ligt in de orde grootte van NAP+0,45 meter.

Verharding

De verharding in het plangebied bestaat uit de nieuwe bebouwing en nieuwe wegenstructuur. Daarnaast zijn er groenvoorzieningen voorzien. In het verleden was het plangebied bebouwd met een school. Er is geen toename aan verharding. Uitgangspunt is dat in de nieuwe situatie het regenwater en het vuilwater afzonderlijk worden afgevoerd. Het regenwater wordt aangesloten op bestaande regenwaterriolering buiten het plangebied en van daar afgevoerd richting het oppervlaktewater.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied kent geen oppervlaktewater, ook niet in de directe omgeving. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater is de Veste of de waterlopen langs de Oranjeweg. Het plangebied valt volledig binnen het peilgebied GPG1066 met een vast streefpeil van NAP-1,60 meter.



Figuur 11. Watersystemen

Wateroverlast

Het beleid van de gemeente Goes is er op gericht om wateroverlast tot een minimum te beperken. Bij het ontwerpen van water- en rioleringssystemen 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. Voor het plangebied is een gescheiden rioolstelsel ontworpen dat voldoende hydraulische capaciteit heeft om deze neerslagsituatie zonder problemen af te voeren.

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.

Als gevolg van de realisatie van de Van Dusseldorpkavel zal het verharde oppervlak in het gebied niet toenemen ten opzichte van de oude situatie. Er was reeds verharding in het plangebied aanwezig en de omvang hiervan neemt niet toe. Er hoeft daarom geen aanvullende waterberging te worden gerealiseerd.

Vanuit het perspectief van het voorkomen van wateroverlast dient bij de inrichting van de openbare ruimte rekening te worden gehouden met de verandering van het klimaat. Het plangebied dient klimaatbestendig te worden ingericht, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de 'redeneertrant' die is verwoord in het rapport 'Toekomstbestendige waterhuishouding in bebouwd gebied' (Samenwerking Afvalwaterketen Zeeland⁺, 2015).

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 voor het grootste deel sterk zettingsgevoelig, maar is er ook een gedeelte matig zettingsgevoelig. De bodem bestaat in hoofdzaak uit zavel met een homogeen profiel of klei (bron: www.bodemdata.nl). Uit boringen in het dinoloket in de omgeving van het plangebied is zichtbaar dat de bovenlaag van het plangebied hoofdzakelijk bestaat uit klei met op enkele locaties daaronder een laag van veen en daaronder een pakket van (fijn) zand. Het plangebied kent voor het gehele gebied 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 ook niet aangemerkt als kwetsbaar gebied volgens het provinciale grondwaterbeheersplan of gelegen binnen de bufferzone van een natuurgebied.

Vanwege de bouwactiviteiten in het plangebied treedt er beïnvloeding van de grondwaterstanden op. Met name op locaties waar achtertuinen aan elkaar grenzen, kunnen potentiële overlastlocaties ontstaan. Om die reden dienen er op de erfgrans preventieve maatregelen te worden getroffen, zoals (perceel)drainage. Op openbaar terrein dient de afvoer vanaf deze grondwatervoorzieningen te worden overgenomen en aangesloten te zijn op een gemeentelijke voorziening. Eventueel kan dit het regenwaterstelsel van het plangebied zijn.

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 de onderstaande conclusies worden getrokken.

- het plangebied is niet aangemerkt als aandachtsgebied voor waterhuishouding;
- het plangebied kent geen zoute kwel aan de noordzijde. Infiltratie behoort niet of slechts zeer beperkt tot de mogelijkheden;
- in het plangebied vindt heel geringe (zoete) waterbelvorming plaats.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig, ook niet in de nabije omgeving. Er is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Bij de verdere realisatie van het plangebied is het wel van belang rekening te houden met de effecten die de werkzaamheden kunnen hebben op de waterkwaliteit via afstromend hemelwater. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verharding is van overheidswege niet toegestaan om zo te zorgen dat er niet teveel diffuse bronnen het watersysteem belasten.

Riolering

De gemeente Goes hanteert als beleid dat bij nieuw- en/of verbouw (inbreiding of uitbreiding) het vuilwater en het hemelwater gescheiden moeten worden aangeboden (conform het bouwbesluit 2012). Dit geldt ook voor de Van Dusseldorpkavel.

Het opvangen en afvoeren van hemelwater en vuilwater in het plangebied zal gaan plaatsvinden middels een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de nieuw aan te leggen regenwaterriolering. Deze wordt desgewenst (gedeeltelijk) uitgevoerd als IT-riolering. Op deze IT-riolering kan drainage vanuit het plangebied worden aangesloten. De regenwaterriolering wordt vervolgens aangesloten op de bestaande regenwaterriolering in de Vogelzagsweg en de Bergweg. Het vuilwater wordt ook onder vrijverval afgevoerd naar de bestaande gemengde riolering in de Vogelzagsweg. Van hieruit wordt het afvalwater in westelijke richting afgevoerd.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van de realisatie van de woningbouw in beeld. De watertoetstabel geeft 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.	Er zijn in het plangebied geen waterkeringen gelegen. Het veiligheidsniveau tegen water blijft onaangetast.
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 wordt gescheiden gerioleerd. Het afvalwater wordt via een nieuw vuilwaterstelsel afgevoerd naar de gemengde riolering aan de Vogelzagsweg. Het hemelwater wordt via een nieuw regenwaterstelsel geloosd op de bestaande regenwaterriolering in de Vogelzagsweg.
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.	Het plangebied kent geen waterlopen. De realisatie van de Van Dusseldorpkavel leidt niet tot een toename aan verharding ten opzichte van de inrichting van het gebied in het verleden (scholencomplex). Er hoeft daarom geen compenserende berging te worden aangelegd.
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. Er vindt gescheiden afvoer van hemelwater en vuilwater plaats vanuit het plangebied.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het plangebied kent geen waterlopen. Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast in de huidige situatie. Wel is de verwachting dat er ter plaatse van aan elkaar grenzende tuinen grondwaterproblemen kunnen optreden. Daarvoor dienen op de erfgrans maatregelen te

	worden genomen (drainage). Verder dient er bij de realisatie van de bebouwing voldoende drooglegging te zijn (bouwpeil circa 20 cm boven het toekomstig maaiveldpeil) om grondwateroverlast te vermijden.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Bodemdaling zal niet optreden.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel van de kern Goes voldoet aan de eisen van de basisinspanning. Alle bebouwing in het plangebied wordt aangesloten op de riolering. Bij de realisatie van de bebouwing dient waar mogelijk gebruik te worden gemaakt van duurzame materialen.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied en de directe omgeving kennen geen natte natuurwaarden.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Het plangebied kent geen waterlopen.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	In en rondom het plangebied zijn geen waterschapswegen gelegen.

5.4 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming is het verplicht om vooraf te onderzoeken wat de effecten zijn op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten en dieren, beschermde natuurgebieden en het behoud van bossen. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze nieuwe wet wordt het natuurbeleid gedecentraliseerd, waarbij de nadruk in natuurbescherming komt te liggen op het samenspel tussen provincies en gemeenten. Gemeenten hebben sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een formele rol om natuur mee te nemen in de vergunningverlening. Gemeenten hebben als taak vergunningaanvragen te controleren op eventuele gevolgen voor de natuur. Wanneer gevolgen aannemelijk zijn, dient de vergunningaanvrager hiernaar onderzoek te verrichten. Als uit onderzoek blijkt dat de activiteit mogelijk gevolgen heeft voor beschermde natuur, vraagt de gemeente hiervoor toestemming aan bij de provincie, indien er niet reeds apart een natuurbeschermingswetvergunning is aangevraagd. Bij akkoord verleent de provincie een "verklaring van geen bedenkingen" die onderdeel wordt van de omgevingsvergunning. Bezwaar- en beroepsprocedures en toezicht- en handhavingstaken liggen bij de gemeente.

Conclusie

De aanwezige bebouwing op de Van Dusseldorpkavel is gesloopt. Het terrein is daarna ingezaaid met

gras, dat meerdere keren per jaar gemaaid wordt. De kans dat zich hier zeldzame plant- en/of diersoorten vestigen is daardoor uitgesloten. Om deze reden is er geen nader onderzoek gedaan.

5.5 Geluidshinder

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moeten deze aspecten worden getoetst.

In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies (zoals woningen) en andere geluidsgevoelige gebouwen (zoals scholen) een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende infrastructuur. Indien nieuwe woningen worden gebouwd en deze liggen binnen de geluidszone van een weg, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

In het akoestisch onderzoek "Bestemmingsplan van Dusseldorpstraat" van 9-10-2017, projectnummer 20171009-00, is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de omliggende wegen en het railverkeerslawaaï op de woningen in het plangebied.

Wegverkeerslawaaï

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient, op grond van artikel 76 van de Wgh, een onderzoek naar verkeerslawaaï te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Voor het onderhavige bestemmingsplan, dat de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen en het aanleggen van een nieuwe weg, moet op basis van de Wgh akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De geluidsbelasting als gevolg van verkeer op de van Dusseldorpstraat, Vogelzangseweg, Bergweg, Franse van de Puttelaan, Geraniumstraat, Leliestraat, Tulpstraat, Patijnweg en de vd Spiegelstraat resulteert niet in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de woningen in het plangebied van Dusseldorpstraat.

Spoorweglawaaï

Op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar lawaaï langs spoor-wegen te worden ingesteld. Hierbij moeten de in het besluit aangegeven, binnen de geluidszones langs de spoorwegen geldende, waarden in acht worden genomen.

Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen.

Het railverkeer op de spoorlijn Roosendaal -Vlissingen leidt ter plaatse van de woonbestemmingen niet tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De hoogste optredende geluidsbelasting bedraagt 44 dB.

Industrielawaaï

De Wgh voorziet in zonering van industrieterreinen waarop zogenaamde grote lawaaimakers kunnen worden gevestigd, om te voorzien in een ruimtelijke scheiding tussen deze industrieterreinen enerzijds en woningen en andere voor geluid gevoelige bestemmingen anderzijds. Een rond een in het kader van de Wgh gezoned industrieterrein vastgestelde zone dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Indien een nieuw bestemmingsplan voorziet in vestigingsmogelijkheden voor een inrichting die de vaststelling van een dergelijke zone vereisen, dan dient de betreffende zone gelijktijdig daarmee te worden vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een zone rond een in het kader van de Wgh gezoned industrieterrein. Gezien het voornoemde bestaat ten aanzien van het aspect industrielawaaï geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

De normen voortvloeiend uit de Wgh vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Hiervoor kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' naar analogie worden toegepast. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is: 3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling (de bouw van ongeveer 36 woningen) naar verhouding veel kleiner is dan de realisatie van 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

Milieuzonering

De brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" bevat voor verschillende activiteiten een milieuzonering. Deze milieuzonering is gebaseerd op richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, geluid, stof en gevaar. Deze afstanden gelden tussen de grens van de bestemming en gevels van (geprojecteerde) woningen.

Bedrijven in de omgeving

In de nabije omgeving van de te ontwikkelen woningen zijn verschillende inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gesitueerd. Het gaat hier om het bestaande paramedisch centrum "De Pijlers", het nieuwe Medisch Centrum Goes en de oude Van Dusseldorpmavo. De bestemming van deze gebouwen is maatschappelijk.

Nieuwbouw Medisch Centrum Goes

Het perceel van het nieuwe medisch centrum is direct naast de beoogde woonwijk gelegen. Het gebouw is op ca. 20 meter afstand van de dichtst bijgelegen woning gelegen. De brochure geeft voor deze activiteit een richtafstand van 10 meter aan. Daarmee wordt voldaan aan de voorgeschreven richtafstand.

Van Dusseldorp MAVO

Voor een onderwijsgebouw wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd. Hieraan wordt voldaan. Dit is tevens de grootste afstand voor een activiteit binnen de bestemming maatschappelijk. Indien het pand een andere functie dan een onderwijsfunctie krijgt toegekend binnen de bestemming Maatschappelijk, levert dit geen belemmeringen op.

De Pijlers

Voor een paramedisch centrum wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd. Hieraan wordt voldaan. Voor een andere maatschappelijke invulling van het pand is de grootste richtafstand 30 meter. Ook aan deze afstand wordt voldaan. Indien het pand een andere dan een paramedische functie krijgt toegekend binnen de bestemming Maatschappelijk, levert dit geen belemmeringen op.

Conclusie

De woonwijk kan in de omgeving worden ingepast.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de transportbronnen (bijvoorbeeld een route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op een miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldige persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

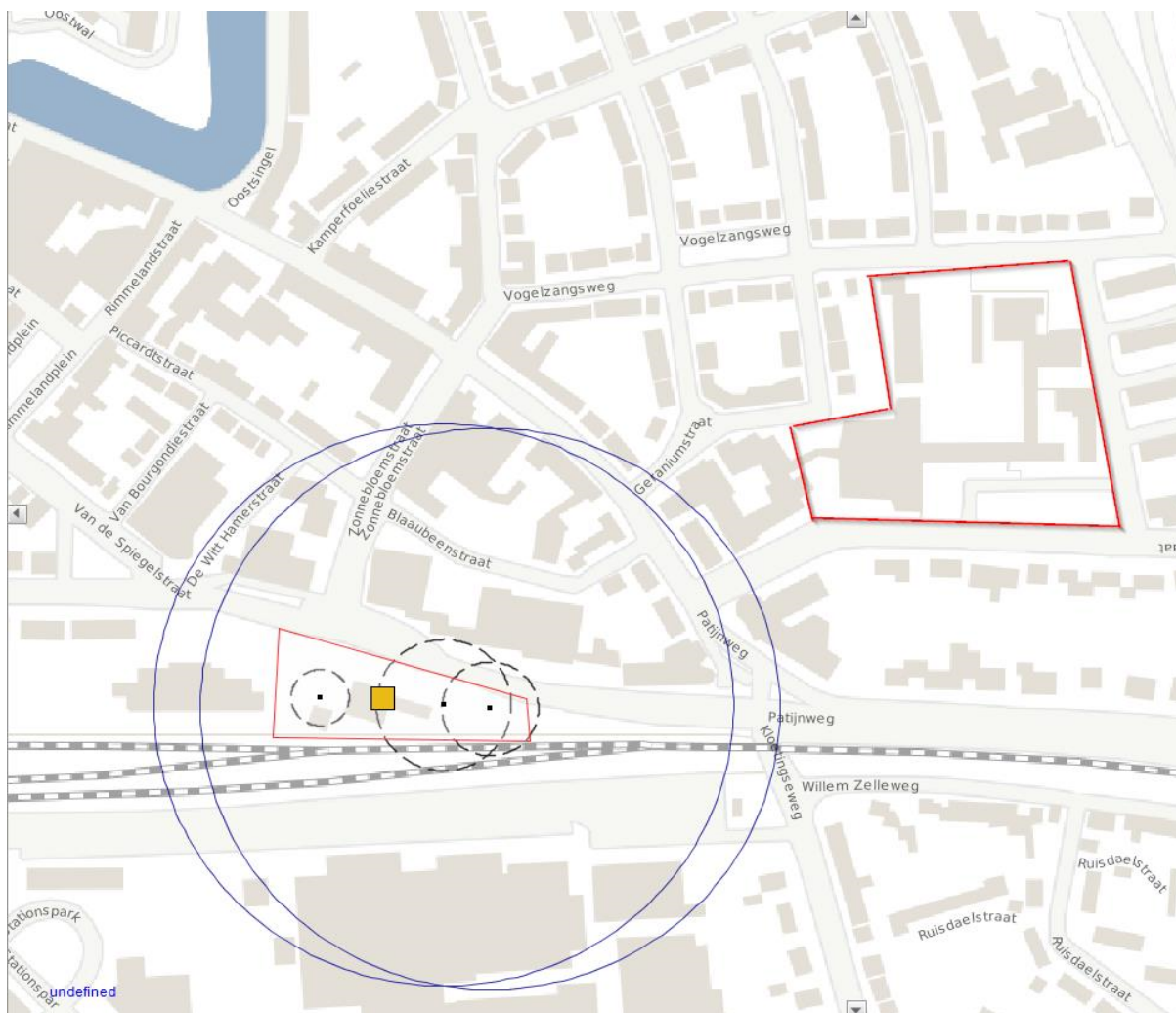
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvinding, leed en emoties dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt verder een verantwoordingsplicht (van de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

In het bestemmingsplan Van Dusseldorpstraat worden woningen op het terrein van een voormalige middelbare school ontwikkeld. In deze paragraaf wordt de invloed van de specifieke invulling van dit plan getoetst in relatie tot de aanwezige risicobronnen.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen is de professionele risicokaart en het inrichtingenbestand van de gemeente Goes geraadpleegd. Binnen het besluitgebied zijn geen Bevi-Inrichtingen gelegen en binnen het plangebied worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.



Figuur 12. Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Transportbronnen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijkswegen, provinciale wegen en gemeentelijke wegen

De rijksweg A58 en de provinciale weg N256, waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze voor externe veiligheid relevant zijn, liggen op een afstand van 2.100 resp. 2.000 meter. De beleidsvisie externe veiligheid Zeeland stelt in bijlage 4:

Voor de verantwoording in het kader van RO-besluiten wordt uitgegaan van de 1% letaliteitsafstand D5 als deze groter is dan 1.500 meter. Als de D5 kleiner is dan 1.500 meter wordt de 1% letaliteitsafstand F1,5 gebruikt met een maximum van 1.500 meter. In Zeeland zal bovenstaande benadering ook gevolgd worden.

Het plangebied heeft geen significante invloed op het groepsrisico van de A58.

Voor de N256 is het maatgevende scenario het transport van LPG. Het invloedsgebied behorend bij dit scenario bedraagt 355 meter. Deze weg is derhalve niet relevant voor het plangebied. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een gemeentelijke weg welke is aangewezen als transportroute gevaarlijke stoffen.

Spoorweg Vlissingen-Bergen op Zoom

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen-Bergen op Zoom. Deze spoorlijn is op ca. 120 meter van het plangebied gelegen.

Plaatsgebonden risico

De veiligheidszone voor het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom, gemeten vanaf het midden van het spoor, is gelijk aan 0 m. Het plaatsgebonden risico is gelegen binnen de spoorbundel en vormt daarmee geen belemmering van de ontwikkeling. Het plangebied ligt buiten de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico is voor de ontwikkeling aan de Van Dusseldorpstraat groter dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt echter door de ontwikkeling niet met meer dan 10% toe. Het huidige en toekomstige groepsrisico ligt in alle gevallen ongeveer een factor 2 boven de oriëntatiewaarde. Conform de regelgeving dient over deze overschrijding van de oriëntatiewaarde een verantwoording te worden afgelegd. Hierbij dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een in het Bevt aangewezen transportroute over water.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

Advies Veiligheidsregio Zeeland

Inventarisatie van de risicobronnen

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is een risicobron betrokken, namelijk het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorroute nabij het plangebied. De risico's zijn in de door u aangereikte QRA op correcte wijze in beeld gebracht.

Adviezen op te nemen in het ruimtelijk plan

In de huidige situatie is de afstand tussen het spoor en het plangebied beperkt. Wij zien bij realisatie van het plan geen mogelijkheden om in het ruimtelijk plan maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten.

Overige adviezen

Onderstaande adviezen kunnen niet direct in het ruimtelijk besluit worden ingepast. Echter, het is onze ervaring dat de inpassing van deze maatregelen in een later stadium meer inspanning kost of soms helemaal niet meer mogelijk is. Daarom adviseren wij u om in uw gemeentelijke organisatie de volgende zaken (vroegtijdig) te organiseren, teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

- 1. Ventilatie: om te kunnen schuilen voor een toxisch scenario is het noodzakelijk dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig door de gebruikers kan worden uitgezet. Deze maatregel kunt u borgen in de vergunningverleningsprocedures van diverse objecten;*
- 2. Risicobewustzijn: draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'/'Wees Voorbereid';*
- 3. Bereikbaarheid en bluswater: de benodigde ontsluitingswegen en/of bluswatervoorzieningen dienen in overleg met het team Operationele Voorbereiding van de Veiligheidsregio Zeeland te worden gerealiseerd.*

Restrisico

De beschouwde risicobron kan in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Uit het advies blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Er worden enkele adviezen gegeven die niet in het ruimtelijk spoor kunnen worden ingepast. Deze worden in de omgevingsvergunningsfase meegenomen.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico draait om de beoordeling van het risico van een ramp, die mogelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van een risicobron. In dit geval is de risicobron het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Vlissingen-Bergen op Zoom. Uiteindelijk dient de verantwoording te resulteren in een besluit waarbij het groepsrisico wordt geaccepteerd. Bij de beoordeling van risico's speelt in principe altijd de vraag mee of het nodig is *extra* maatregelen te nemen die het risico verder beperken ofwel de veiligheid verhogen. Het gaat bij de externe veiligheid om extra maatregelen omdat risicobronnen altijd voorzien moeten zijn van veiligheidsmaatregelen op grond van wet- regelgeving en veiligheidsnormen buiten de externe veiligheid om. Bij het treffen van extra veiligheidsmaatregelen in het kader van de verantwoording groepsrisico zullen nut en noodzaak dan ook aangegeven moeten worden. Overigens geldt er geen verplichting tot het nemen van extra veiligheidsmaatregelen. De politieke afweging in hoeverre extra maatregelen wenselijk of nodig zijn, wordt hier gebaseerd op de haalbaarheid van de maatregelen en de hoogte van het groepsrisico. Deze afweging is kwalitatief van aard. Voor het groepsrisico geldt immers geen milieunorm als grens- of richtwaarde.

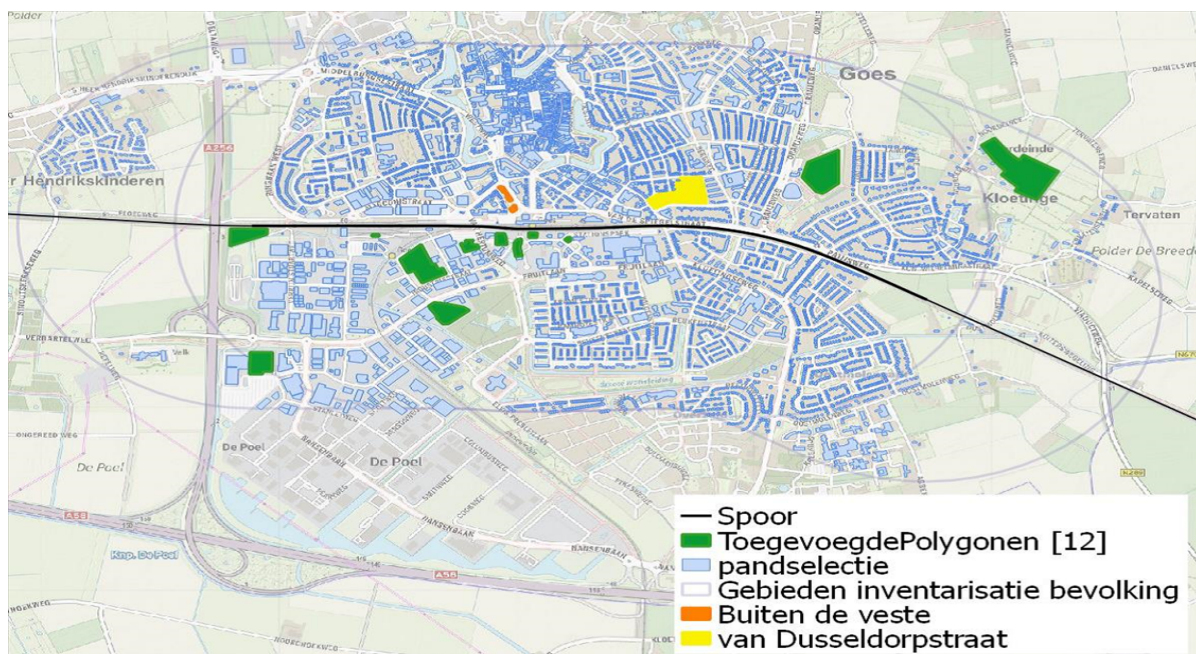
Hieronder is kort aangegeven welke aspecten op grond van de wet- en regelgeving (Bevt) in elk geval vermeld moeten worden bij de ruimtelijke onderbouwing van het plan. De technische rapportage is in een apart rapport opgenomen en vormt de verantwoording/onderbouwing van de hier vermelde gegevens en resultaten. De technische rapportage is opgesteld voor de deskundige risicoanalist, zodat het resultaat navolgbaar is en te verifiëren.

Het bevoegd gezag op het gebied van ruimtelijke ordening is verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarbij binnen 200m van een transportroute (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig (kunnen) zijn, in de toelichting of bij de ruimtelijke onderbouwing van het besluit ten minste een aantal punten te vermelden (Bevt art. 8). De verplichte onderdelen die behandeld moeten worden zijn opgenomen in het hieronder opgenomen tekstkader. De behandeling van deze punten vormt de basis voor de verantwoording van het groepsrisico dat het nemen van dit besluit met zich mee brengt.

- a Dichtheid van personen in het invloedsgebied
- b Groepsrisico
 - Op tijdstip vaststellen bestemmingsplan.
 - Bijdrage hieraan door toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het bestemmingsplan.
- c De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen
- d Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan
- e Mogelijkheden tot voorbereiding, bestrijding en beperking van gevolgen ramp
- f Mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen als zich een ramp voordoet (voor zover binnen invloedsgebied aanwezig)

a. Personen in het invloedsgebied

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Deze breedte van het invloedsgebied, gemeten vanaf de as van de weg, wordt bepaald door een berekening van de afstand waar 1% van de blootgestelde personen nog overlijdt, uitgaande van het ongevalsscenario met het grootste bereik. Het externe veiligheidsrisico van het plangebied Van Dusseldorpstraat wordt geheel bepaald door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Vlissingen - Bergen op Zoom. Figuur 13 toont de zone van 995 m (invloedsgebied van B2) rond het spoor waarbinnen de bebouwing en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen is geïnventariseerd. De lengte van het invloedsgebied wordt bepaald door aan weerszijden van het plangebied een kilometer spoorroute te beschouwen en een extra deel van 995 m.



Figuur 13. Gebieden inventarisatie bevolking

Hoewel het groepsrisico vooral wordt bepaald door stofcategorie A (invloedsgebied 460m) is voor de inventarisatie van personen uitgegaan van het invloedsgebied van stofcategorie B2 (995m). Conform de regeling basisnet dient ook rekening gehouden te worden met vervoer van D4 met een invloedsgebied van meer dan 4 km. Bevolking buiten 995m levert echter geen bijdrage aan het groepsrisico en is daarom niet geïnventariseerd.

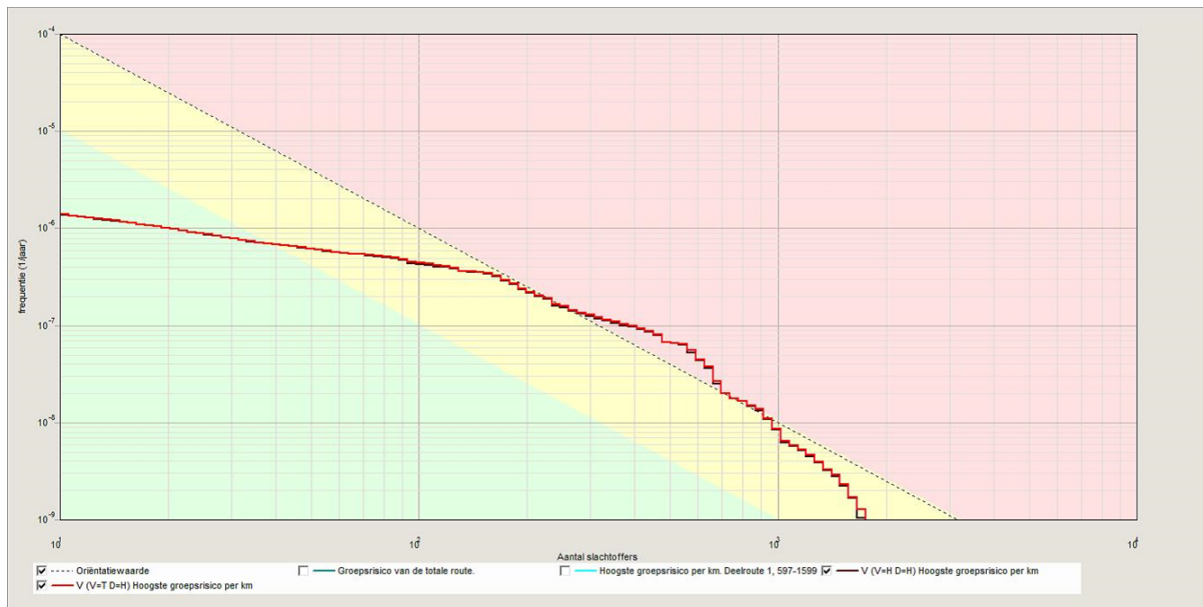
Binnen het plangebied Van Dusseldorpstraat neemt het aantal personen af met 587 overdag en toe met 19 personen 's nachts. Voor de ruimtelijke verdeling van de aanwezige personen gegeven de vigerende plannen wordt verwezen naar de QRA 'Externe veiligheid Spoor Goes'. In tabel 1 is het aantal personen en de verandering van het aantal personen rondom het plangebied weergegeven.

Dusseldorpstraat	Huidig		Toekomstig		Verandering	
	Dag	Nacht	Dag	Nacht	Dag	Nacht
	46374	37253	45787	37272	- 1.27%	+ 0.05%

Tabel 1. Aanwezigheid personen binnen invloedsgebied Van Dusseldorpstraat

b. Groepsrisico en de bijdrage door het besluit aan de hoogte van het groepsrisico Van Dusseldorpstraat

Voor de vigerende plansituatie is het groepsrisico een factor 2.00 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Na realisering van het voornemen zal het groepsrisico een factor 1.97 ten opzichte van de oriëntatiewaarde zijn. De groepsrisicocurve van de toekomstige situatie wordt getoond in figuur 14. Het groepsrisico neemt af met 1.5%.



Figuur 14. Groepsrisico Van Dusseldorpstraat

c. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Het bevoegd gezag heeft geen mogelijkheden maatregelen te treffen aangaande het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn door Goes om het groepsrisico te beperken. Gelet op de beperkte wijziging van het groepsrisico door ontwikkeling van de plannen is de noodzaak tot het treffen van aanvullende maatregelen niet aanwezig.

d. Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Op dit moment is de planlocatie voor een groot deel braakliggend. Er is juist voor deze locatie gekozen zodat deze lege plek opgevuld wordt. Door de ontwikkeling van de Dusseldorpkavel neemt het groepsrisico af met 1.5% ten opzichte van de vigerende situatie. Een andere indeling van de plangebied zal geen wezenlijk ander groepsrisico tot gevolg hebben. Gelet op de beperkte wijziging van het groepsrisico lijkt de noodzaak tot het zoeken naar andere locaties met een lager risico bovendien niet aanwezig.

e. Mogelijkheden tot voorbereiding, bestrijding en beperking van gevolgen ramp

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied verandert niet door de ruimtelijke ontwikkeling. De infrastructuur binnen het plangebied en in de omgeving maakt het mogelijk dat het plangebied via meerdere toegangen door de hulpdiensten is te benaderen. Dit is met oranje pijlen aangegeven in figuur 15.



Figuur 15. Bereikbaarheid plangebied Dusseldorpstraat

Bluswatervoorziening

Zoals in figuur 16 wordt geïllustreerd zijn aan alle zijden rondom het plangebied brandkranen aanwezig.



Figuur 16. de bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied

Voorbereiding

De mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp berusten op de ongevalsscenario's die als representatief worden beschouwd. Binnen het hele spectrum van mogelijke ongevallen (calamiteiten) en de daarbij behorende ontwikkelingsscenario's zijn er situaties waarin de brandweer en hulpdiensten mogelijkheden hebben om kansrijk op te treden in de beperking van de gevolgen en vlotte hulpverlening van gewonden. Er zijn ook situaties waarin dat niet mogelijk zal zijn omdat de hoeveelheid gevaarlijke stof die vrijkomt te groot is. Er kan dan ook geen algemene conclusie worden getrokken over de mogelijkheden van de rampbestrijding en zelfredzaamheid van personen binnen het beschouwde invloedsgebied.

Als wordt uitgegaan van het zwaarst denkbare ongevalsscenario met een spoorketelwagen die LPG (stofcategorie A) vervoert waarbij de planlocatie zou worden getroffen, dan is bovenregionale opschaling vereist voor de hulpverlening aan gewonden. Dit ongevalsscenario is een ongeval waarbij de volledige tankinhoud van een LPG-spoorketelwagen ineens vrijkomt niet direct wordt ontstoken, maar afdrijft tot de maximale afstand waar het gasmengsel nog tot ontbranding kan komen en vervolgens door een explosieve verbranding letale schade veroorzaakt. Deze afstand is 460 m. Bij dit ongevalsscenario is het voor de brandweer niet mogelijk zich voor te bereiden op beperking van de omvang van de ramp. Alleen een snelle hulpverlening door de GGD kan de gevolgen beperken door de gewonden tijdig te verzorgen en te behandelen. Er is bij dit scenario geen of te weinig tijd tussen het moment waarop het zich manifesteert (vrijkomen gas uit de tank) en het moment waarop de explosie zal plaatsvinden om de brandweer te waarschuwen zodat zij tijdig ter plaatse kan zijn. Bovendien is afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid) geen inzet van de brandweer mogelijk voordat de explosie van het vrijgekomen gas heeft plaatsgevonden omdat anders de levens van de brandweermensen zelf op het spel staan. Alleen bij kleinere ongevallen waarbij gas weglekt uit de tank is het mogelijk de gevolgen te voorkomen.

Er zijn ook diverse ongevalsscenario's met één van de gevaarlijke stoffen die wel bestreden kunnen worden om de gevolgen te beperken. Dit zijn de niet-worst-case ongevalsscenario's. Afhankelijk van de

hoeveelheid en aard van de gevaarlijke stof die vrijkomt is al dan niet opschaling bovenregionaal nodig.

f. Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid is mogelijk als het plan niet te zwaar zou worden getroffen. Dit is het geval als het ongeval beperkt is of als de afstand tussen de ongevalslocatie en het plangebied groot is, dus meer dan 460 m. Bij het zwaarst denkbare ongevalsscenario met LPG is zelfredzaamheid eigenlijk niet goed mogelijk. Alleen voor de ongevalsscenario's en ongevallocaties op het spoor waarbij gebouwen in brand zouden raken, zijn er reële mogelijkheden van zelfredzaamheid. Deze zijn niet anders dan de eisen die vanuit het Bouwbesluit worden gesteld om bij brand een veilig heenkomen te hebben.

Het planbesluit in het licht van de risico's

Binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontouren bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Het groepsrisico wijzigt nauwelijks. De mogelijkheden voor de hulpdiensten om de gevolgen van een ongeval te bestrijden en de mogelijkheden voor aanwezigen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen worden door de planvaststelling niet negatief beïnvloed.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan Van Dusseldorpstraat is het groepsrisico beschouwd. Het groepsrisico ligt boven de oriëntatiewaarde. De vaststelling van het bestemmingsplan Van Dusseldorpstraat leidt tot een afname van het groepsrisico van 1.5%. De toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied Van Dusseldorpstraat is maximaal 0.05% (in de nacht). Dit staat tegenover een afname van het aantal personen overdag van 1.27%.

In overweging nemende dat:

- de vaststelling van het plan leidt tot een beperkte afname van het groepsrisico;
 - de vaststelling van het plan de interventiemogelijkheden van de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aanwezigen niet negatief beïnvloedt;
- wordt de (zeer beperkte) toename van het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een in het Bevt aangewezen transportroute over water.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 opstellen. 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 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. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om 10% van de tot groen bestemde gronden te gebruiken als parkeergelegenheid.

Artikel 4 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.

Artikel 5 Wonen

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal specifieke bouwaanduidingen opgenomen. Binnen de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen aaneengebouwde 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. Ook is een aanduiding opgenomen voor geschakelde woningen, dit zijn woningen die met bijgebouwen aan elkaar verbonden zijn. De (dakvoet-)hoogten van de woningen is aangegeven op de verbeelding. Tevens zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken met een dakvoethoogte 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 6 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.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 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 voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. 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 11 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 12 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 13 Algemene procedureregels

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

Artikel 14 Strafbepaling

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

Artikel 15 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 16 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Van Dusseldorpstraat".

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 zonodig 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 zonodig 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

Voor het plangebied is een exploitatieberekening opgesteld, waaruit blijkt dat de voorgenomen invulling van de kavel economisch uitvoerbaar is. Deze zal ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing

9.1 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 PM zienswijzen ontvangen.

HOOFDSTUK 10 Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan;
2. akoestisch onderzoek;
3. QRA.