

## **Toelichting**

Behorende bij het bestemmingsplan “Goese Polder” van de gemeente Goes.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van 13 juni 2013

Titel  
Gemeente  
Status  
Datum  
Planidn

Bestemmingsplan "Goese Polder"  
Goes  
Vastgesteld  
juni 2013  
NL.IMRO.0664.BPGP01-VG99

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Goes heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de omvang. Voor de stad Goes zullen dan ook meerdere bestemmingsplannen worden opgesteld.

Met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan wordt voldaan aan de bepaling uit het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening uit 2008, waarin is gesteld dat bestemmingsplannen die zijn vastgesteld vóór 1 januari 2003 uiterlijk 1 juli 2013 opnieuw dienen te zijn vastgesteld. Bestemmingsplannen mogen namelijk in principe niet ouder zijn dan 10 jaar. Verouderde bestemmingsplannen ontberen immers nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving. Met de actualisering van oudere bestemmingsplannen wordt tevens een einde gemaakt aan de onderlinge verschillen tussen bestemmingsplannen. Deze verschillen kunnen soms tot onduidelijke en ongewenste situaties leiden. Bouwactiviteiten zijn in de bestaande situatie vaak pas mogelijk na kostbare en tijdrovende procedures. Met actuele bestemmingsregelingen dienen minder procedures te worden doorlopen, zijn de procedures korter, is minder ambtelijke capaciteit nodig en hebben belanghebbenden meer rechtszekerheid.

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

In het plangebied is wonen de hoofdfunctie, daarnaast zijn er tevens enkele maatschappelijke voorzieningen en bedrijven aanwezig. Ook is de Goese Polder rijkelijk voorzien van groen. Een opvallend element is de televisietoren die reeds van verre te zien is en een markant punt in de omgeving vormt. Aan de oostzijde van het plangebied ligt het sportpark De Schenge. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de geplande wijzigingen op het sportpark.

## 1.2 Plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan Goese Polder omvat het noordelijke deel van de stad Goes. Het betreft met name een actualisering van het geldende bestemmingsplan Goese Polder en van diverse (kleinere) plannen die in het plangebied van Goese Polder zijn gelegen. Ook het bestemmingsplan Klein Frankrijk III wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

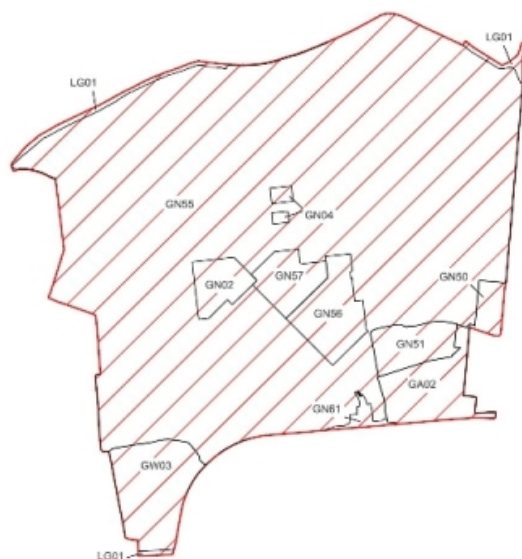


**Figuur 1: luchtfoto Goese Polder**

### **Vigerende bestemmingsplannen**

De volgende vigerende bestemmingsplannen worden (gedeeltelijk) vervangen door het nieuwe bestemmingsplan:

- Goese Polder (GN55)
- Uitbreidingsplan in onderdelen 1954 (GA02)
- Erasmuspark (GN02)
- Holtkampschool (GN04)
- Havenindustrieterrein (GN50)
- Algemene begraafplaats (GN51)
- Landelijk gebied (LG01)
- Schumanstede (GN56)
- Bechstede (GN57)
- Klein Frankrijk III (GW03)
- Kruising Troelstralaan- Ringbaan West (GN61).



**Figuur 2: overzicht te vervangen bestemmingsplannen in het plangebied**

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

Vanaf 1 januari 2010 zijn overheden verplicht om ruimtelijke plannen IMRO-gecodeerd beschikbaar te stellen. Dat wil zeggen dat iedereen het bestemmingsplan middels een GIS-viewer kan bekijken. Met behulp van de toegepaste codering kan relevante juridische informatie over percelen worden oproepen.



**Figuur 3: straatnamenoverzicht plangebied**

### 1.3 Opzet

In hoofdstuk 2 is een samenvatting weergegeven van het relevante beleidskader van rijk, provincie, regio en gemeente dat op voorliggend plan van toepassing is. Hoofdstuk 3 gaat in op de inventarisatie en analyse van het plangebied. Met de visie op het plangebied (hoofdstuk 4) geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen zij binnen de planperiode van tien jaar gewenst acht. Hoofdstuk 5 gaat in op de sectorale aspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hoofdstuk 7 bevat de handhavingsparagraaf en tenslotte komen in hoofdstuk 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

## HOOFDSTUK 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 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.

#### 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.

#### Conclusie

De juridische regeling voor Goese Polder wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen die van belang zijn op Rijksniveau. De SVIR en de AmvB Ruimte vormen geen belemmering voor het actualiseren van dit bestemmingsplan.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 is het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. In dit nieuwe Omgevingsplan worden de volgende hoofdlijnen van beleid aangegeven:

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

#### *Ad 1. Sterke economie.*

De Zeeuwse economie heeft een bijzondere opbouw die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij.

De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie is een van de kerntaken van de Provincie. De Provincie Zeeland neemt daarbij haar positie van middenbestuur in en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Het Rijk zet in op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De Provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen.

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

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

### **Prioriteiten**

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

### ***Ad 2. Goed woon- en leefklimaat.***

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

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

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

### **Prioriteiten**

1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

### ***Ad 3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.***

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Op het land komen de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden. De Provincie bewaakt de kwaliteit van natuur en ontwikkelt natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de Provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders.

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang.

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

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

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

### **Prioriteiten**

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

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

### **Provinciale ruimtelijke verordening**

Tegelijk met het nieuwe Omgevingsplan is de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. De hoofddoelstellingen van het Omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in deze Verordening. Deze verordening benoemt mogelijkheden en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen van provinciaal belang. Gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

### **Conclusie**

In hoofdstuk 3 en 4 van deze toelichting zijn een aantal punten verwerkt die betrekking hebben op het provinciale beleid in relatie tot het plangebied. 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**

### **Regiovisie stedelijke ontwikkelingszones Goes**

Als hoofdstrategie kiezen de gemeenten Borsele, Goes en Kapelle voor een bundeling van de stedelijke ruimteclaims van de gehele Bevelandse regio in de Stedelijke Ontwikkelingszone Goes, zodat buiten de zone gelegen gedeelten worden gevrijwaard van toekomstige stedelijke claims. Deze bundeling leidt tot een (extra) groei van het stedelijk grondgebruik in de ontwikkelingszone.

Binnen deze zone wordt de woningbehoefte geconcentreerd in de kernen Goes, Heinkenszand, 's-Gravenpolder en Kapelle-Biezelinge. De gemeenten stellen daarbij als randvoorwaarde dat de ruimtelijke verscheidenheid in de ontwikkelingszone behouden en waar mogelijk gestimuleerd moet worden. De stad Goes vormt daarbij hét regionale centrum voor wonen, bedrijvigheid, detailhandel en cultuur- en zorgvoorzieningen. Tegelijk met het afronden van de huidige uitbreidingswijken wordt voor Goes een compacte stad nagestreefd door nieuwbouw in het bestaande stedelijke gebied te stimuleren.



## Regiovisie De Bevelanden

In dit gezamenlijke document van de gemeenten Borsele, Goes, Noord-Beveland, Kapelle en Reimerswaal is een visie geformuleerd voor de thema's wonen, werken en recreëren. Met betrekking tot wonen zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan:

1. voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
2. opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding), dan pas op uitleglocaties;
3. benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste "keuzepakket aan wonen" te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zgn. ontwikkelingszones (gebieden waar gebouwd mag worden voor de eigen woningbehoefte en voor mensen van buiten de regio) en balansgebieden (gebieden met een terughoudend woningbouwbeleid);
4. ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd. Hierbij wordt overigens wel uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen de stedelijke ontwikkelingszone Goes en de andere ontwikkelingszones;
5. mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

## Structuurvisie Goes 2040

Goes is in 2040 een florerende centrumgemeente met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen bestrijkt de verzorgende functie een veel groter gebied dan de Bevelanden. Denk daarbij aan de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Goes is een aantrekkelijke gemeente voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

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

### *Economisch knooppunt*

Goes is een uitstekende locatie 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. Een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad zijn van groot belang. De nieuwe aansluiting A58 speelt hierbij een belangrijke rol.

### *Groei en ontwikkeling*

Om een vitale centrumgemeente te blijven speelt Goes in op nieuwe ontwikkelingen en zorgt er voor 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 binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving.

Voor woningbouw bieden de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein zet Goes in 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 zijn geschikt voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uitgebouwd.

### *Van kwantiteit naar kwaliteit*

Voor de gemeente zal de nadruk steeds meer komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte voor 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. Het levendige en aantrekkelijke historische centrum is een van de kwaliteiten 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. Goes hecht belang aan energie-efficiënte en duurzame energie-opwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

#### *Dorpen en buitengebied*

In de dorpen rond Goes staat wonen voorop, bestaande voorzieningen worden gekoesterd maar zullen op termijn niet allemaal in de huidige vorm in stand kunnen worden gehouden. Het zoeken naar slimme combinaties en alternatieven zal steeds meer nodig 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 landschapontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat ze de onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. De herkenbaarheid van het Schengegebied als landschappelijke eenheid wordt vergroot.

#### **Woningbouwplanning 2010-2019**

De woningbouwplanning is voor de gemeente een instrument om bewust om te kunnen gaan met het bouwen en aanpassen van woningen. Hiervoor gelden twee redenen; een kwantitatieve en een kwalitatieve noodzaak. Kwantitatief dient de woningvoorraad in evenwicht te zijn, kwalitatief moet er voor gezorgd worden dat zoveel mogelijk tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de woonconsument. In de woningbouwplanning 2010 tot en met 2019 is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden. De gemeente Goes streeft er naar woningen zoveel mogelijk levensloopbestendig te bouwen. Levensloopbestendig bouwen wil zeggen dat de woning voor iedere doelgroep geschikt is, of zonder veel kosten geschikt te maken is. Deze term is een containerbegrip waarbij diverse termen in beleidsstukken hetzelfde beogen, namelijk het zolang mogelijk zelfstandig wonen mogelijk maken. Het ziet toe op de kwaliteit die aan een woning wordt toegekend. Het begrip heeft een sterke ontwikkeling gekend vanaf seniorenwoning, woningkeurmerk tot levensloopbestendig, mede als gevolg van het streven naar een duurzame stedenbouw. Levensloopbestendige woningen zijn woningen die vanwege de externe en interne toegankelijkheid in principe geschikt zijn voor bewoning in alle levensfasen. Deze woning is ook goed te bewonen door ouderen en mensen met een handicap, maar bovendien voldoet de woning aan aanvullende eisen. Als nieuwbouwnorm geldt het consumenten keurmerk (woonkeur). De gemeente Goes heeft zich verbonden aan het Convenant Integrale Woningkwaliteit. De inherente maatregelenlijst is gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, het Handboek Veilig Wonen (Politiekeurmerk), het handboek Toegankelijkheid en het Handboek Woonkeur. Het voldoen aan de regels betekent, naast een veilige woning, een woning die eenvoudig en met minimale kosten kan worden aangepast aan het gebruik door mensen met een functiebeperking. Maar het betekent ook dat de woning door mensen van alle leeftijden kan worden bewoond. Hierdoor wordt voorkomen dat woningen, door een veranderende leefstijl of woonwensen, afgebroken moeten worden of met hoge kosten aangepast. Dit draagt uiteindelijk bij aan een beter (en minder) gebruik van vooral primaire grondstoffen en leidt uiteindelijk tot duurzaamheid.

#### **Detailhandelsvisie**

In het plangebied ligt het winkelcentrum "De Spinne". Over dit winkelcentrum is het volgende in de Detailhandelsvisie opgenomen.

#### ***Perspectief***

Winkelcentrum De Spinne draait voornamelijk op de Lidl supermarkt en Kruidvat drogist en is voor het draagvlak in sterke mate op de eigen wijk gericht. Binnen deze wijk kan er op een hoge binding gerekend worden gezien het hoge aandeel lagere inkomens.

Door de aanwezigheid van de discounter Lidl kan het winkelcentrum bovendien op enige toevloeiing vanuit andere wijken binnen de gemeente Goes rekenen. Aangezien de wijk een inwonertal heeft van bijna 7.000 heeft dit centrum zeker blijvend perspectief als buurtwinkelcentrum en kan het ook in de toekomst blijven functioneren als belangrijke aankoopplaats voor dagelijkse artikelen binnen de Goese Polder.

#### ***Profiel: buurtwinkelcentrum***

Het profiel van buurtwinkelcentrum wordt gedragen door een supermarkt. Eventuele andere winkels zijn hier aanvullend op. Het winkelpakket is duidelijk minder uitgebreid dan in een compleet buurtwinkelcentrum. Niet-dagelijks aanbod ontbreekt nagenoeg, daar het geheel op boodschappen gericht is.

#### ***Functionele versterking***

Een functionele uitbreiding van het winkelaanbod wordt niet voorgesteld. Vanwege het inwonertal in het primaire marktgebied en de beperkte aantrekkende werking op andere wijken in Goes is het niet mogelijk het winkelcentrum op te schalen naar een groot buurtwinkelcentrum met een meer compleet aanbod.

#### ***Ruimtelijke versterking***

De herkenbaarheid van het winkelcentrum kan versterkt worden indien in de plint van de bebouwing richting de Troelstralaan voorzieningen en diensten ondergebracht worden. De gunstige parkeersituatie dient in stand gehouden te worden.

#### ***Distributieve mogelijkheden***

Voor De Spinne wordt geen substantiële uitbreiding van het winkelaanbod voorgestaan. Wel moet er enige ruimte gereserveerd worden voor een eventuele toekomstige schaalvergroting in de dagelijkse artikelensector van ca. 300 m<sup>2</sup> wvo.

### **Groenstructuurplan 2003-2012**

In het groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijn visie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom.

### **Welstandsnota**

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 is een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder gebiedsgerichte beoordelingskaders. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd.

### **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.

### **Goes Veilig, Kernbeleid veiligheid en leefbaarheid**

Op basis van dit kernbeleid zet de gemeente Goes zich in voor het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid in wijken en kernen. De gemeente heeft zichzelf verplicht bij nieuwe ontwikkelingen vanaf het ontwerpproces structureel aandacht te 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".

**Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP)**

In het GVVP worden maatregelen beschreven die in het verlengde liggen van het bestaande verkeersbeleid (verbeteren verkeersveiligheid, verbeteren fietsvoorzieningen, doorstroming autoverkeer, maatregelen die afgestemd zijn op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en maatregelen die mogelijk diep ingrijpen op het bestaande beleid. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden. Beleid en toekomstige verkeerskwesties in Goes zullen aan dit kader worden getoetst. In het GVVP is bewust gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

**Conclusie**

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

**2.4 Conclusie**

Zoals in de inleiding al is vermeld geeft het bestemmingsplan in hoofdzaak de bestaande situatie weer. Uitbreiding van het gebied is niet aan de orde, nieuwbouw kan daarom alleen plaatsvinden indien bestaande bebouwing wordt gesloopt (of als de maximaal te bebouwen oppervlakte nog niet is bereikt). De bestaande situatie is niet in strijd met het hiervoor genoemde beleid.

## HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

### 3.1 Historie

Het bestemmingsplan Goese Polder wordt begrensd door aan de oostzijde het kanaal Goes-Goese Sas, met uitzondering van het zuidelijk gelegen terrein van de voormalige gasfabriek en overige bedrijfsgebouwen, die daar gestaan hebben. De zuidgrens wordt bepaald door de Ringbaan West tot aan de rotonde in de Van Hogendorpstraat en de Willem Dreeslaan. De westgrens is de rand van de bebouwing, terwijl de noordgrens de Oude Zeedijk is.

De Goese Polder werd ingedijkt rond 1300. Eerder was dit gebied ook al bewoonbaar geweest, maar het ging bij de overstroming van 1134 verloren. De polder ligt ten noorden van de 's-Heer Hendrikskinderendijk, een dijk die kort na 1134 werd aangelegd. Deze dijk beveiligde het dorp Goes en het gebied westelijk van Goes. Het meest westelijke deel van de Goese Polder lag in het rechtsgebied van 's-Heer Hendrikskinderen en Wissekerke. In de middeleeuwen was diverse keren sprake van slecht onderhoud aan de Goese Polderdijk, en dreigende dijkdoorbraken. Zo herstelde men in 1330 en 1331 de dijken. In 1425 moest het stadsbestuur van Goes, nauw betrokken bij en afhankelijk van haar veiligheid van de Goese Polder, een inlaagdijk leggen. Mogelijk is dit de vroegere Sluisput geweest, tegenwoordig de ijsbaan.

De Goese Polder was belangrijk voor de afwatering van polderwater van een deel van Zuid-Beveland. Vóórdat de polder er lag bevond zich vermoedelijk al een uitwatering in de 's-Heer Hendrikskinderendijk westelijk van Goes. Vanaf het moment dat de Goese Polder werd aangelegd moest vanaf deze afwatering, het nog bestaande Zwart Sluisje, een watergang door de nieuwe polder naar de Schenge worden gegraven. Deze watergang is tegenwoordig niet meer te reconstrueren, maar zal gelopen hebben naar de Sluisput.

In de middeleeuwen was de polder een soort wingebied voor darink, dat is zouthoudend veen, dat eenmaal gedroogd als turf kon worden verbrand. Graaf Albrecht van Beieren verbood dit graafwerk in 1393, omdat hierdoor de totale ruïne van de polder dreigde. Een ander gebruik van poldergrond vond tegelijkertijd plaats. Op plaatsen waar voldoende zeeklei in de bodem zat, werden veldoventjes gebouwd voor het bakken van baksteen. Enkele percelen in de polder stonden bekend als 'kerckesteeland', het land waar de stenen voor de Goese kerk gebakken waren.

De westelijke grens van de polder werd bepaald door de Goese haven. Dit was van oorsprong een natuurlijke kreek, de Korte Gos, die uitmondde in de Schenge. Vanaf de stad tot aan de uitmonding stonden hier in de vijftiende en zestiende eeuw een groot aantal zoutketen, evenals aan de oostkant van de haven. Deze bebouwde stroken langs de haven werden de zelken genoemd, de Oost- en Westzelke. Naast de productie van zout vonden hier allerlei bedrijfsactiviteiten plaats. Een havenhoofd gaf de ingang van de haven aan. Later, in 1650, werd de haven meer gekanaliseerd. Met de indijking van de Wilhelminapolder in 1809 verviel het getij op de haven.

In de noordwesthoek van de Goese Polder bevonden zich twee kleine poldertjes, waarvan de eerste al bedijkt werd vóór 1361. In de middeleeuwen stonden ze onder diverse benamingen bekend. Kort nadat ze in 1570 met de Allerheiligenvloed overstromden, werden ze door de stad drooggemaakt. De naam voor de toen tot één poldertje samengevoegde poldertjes was de Jan Piersz. en Pinckspolder.

In de middeleeuwen kwamen diverse wegen in de polder tot ontwikkeling. In het westelijke deel lag vanaf de Oude Zeedijk naar de 's-Heer Hendrikskinderendijk de Oosteweg, die dus van noord naar zuid liep. Diagonaal vanaf de Oude Zeedijk naar de noordrand van de binnenstad liep vanuit het noordwesten naar het zuidoosten de Polderweg. Het lijkt alsof de tegenwoordige Troelstralaan over een deel van deze oude weg is aangelegd. Het meest zuidoostelijke deel van deze weg werd later aangeduid met de Cornelisweg. De westelijke dijk van de twee middeleeuwse poldertjes stond bekend als Geldeloosedijk. Thans is dit het noord-zuid lopende deel van het Geldelozepepad, westelijk van het sportveld. Dit sportveld Het Schenge ligt voor een groot gedeelte in de twee middeleeuwse poldertjes.

Een tweede deel van het huidige Geldelozepad, vroeger de Geldeloozeweg, sluit weer aan op de Cornelisweg. In deze zuidoosthoek van de polder, tussen de haven, Geldelozepad en Cornelisweg, werd in 1830 de begraafplaats aangelegd. Bij wet werd toen het begraven in en rond kerken in de bebouwde kom verboden. Een bijzonder deel van deze begraafplaats is het Joodse kerkhof.

In de beginjaren van de Opstand tegen Spanje kreeg Goes een nieuwe stadsverdediging. Hiermee werd begonnen in 1586. Aan beide zijden van de haven legde men een verdedigingslinie aan, met enkele vooruitspringende bolwerken en aan de havenmonding een Westschans en een Oostschans. De Westschans en een deel van de linie werd aangelegd in de Piersz. en Pinckspolder, waar zich nu het sportveld bevindt. De Westschans ligt nog duidelijk zichtbaar in de hoek van de Oude Zeedijk en de weg naar Wilhelminadorp, de Westhavendijk. Veel van de bedrijvigheid langs de haven was met oorlogshandelingen tussen Spanjaarden en Geuzen (1572-1577) verloren gegaan. Op bescheiden schaal herstelde zich dit in de zeventiende eeuw en later. Enkele zoutketen, meestoven, en fabrieken in de negentiende eeuw, zoals de in 1861 in gebruik genomen gasfabriek, werden gebouwd. Inmiddels was vanaf de stad langs het kanaal een doorgaande weg naar het in de nieuwe polder gestichte Wilhelminadorp aangelegd.

Bij de invoering van het kadaster in 1832 werd de Goese Polder sectie A in de gemeente Goes. De sectie werd verdeeld in de oude hoeken, namelijk Anna Moershoek, Westvolger, Oostervolger, Zwarthoek, Overdee, Krabbenhoek, Noordhoek en Pier en Pinkspolder.

Opvallend is dat in de hele Goese Polder in de negentiende eeuw geen boerderijen liggen, uitgezonderd de dicht bij de stad Goes gebouwde boerderijen Klein Frankrijk en Goese Polder. Dit duidt erop dat veel van de grond bewerkt werd door rondom de polder wonende boeren. Deels woonden deze in de stad Goes, en verder in 's-Heer Hendrikskinderen en omgeving. Aan deze eeuwenlange desolaatheid kwam in de jaren 1960 een einde toen de nieuwbouwwijk Goese Polder (foutief spraakgebruik: Goes-noord) tot stand kwam. De kort daarop aangelegde Ringbaan West zorgde voor een verkeersontsluiting van de stad door een deel van de Goese Polder. Het gebied tussen de Ringbaan West en de 's-Heer Hendrikskinderendijk werd bedrijventerrein, genoemd naar een van de twee boerderijen uit de polder: Klein Frankrijk.

### 3.2 Ligging plangebied

De wijk Goese Polder vormt het noordwestelijk deel van de bebouwde kom van de stad Goes. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de Ringbaan west, de belangrijkste gebiedsontsluitingsweg in het noordelijk deel van Goes.

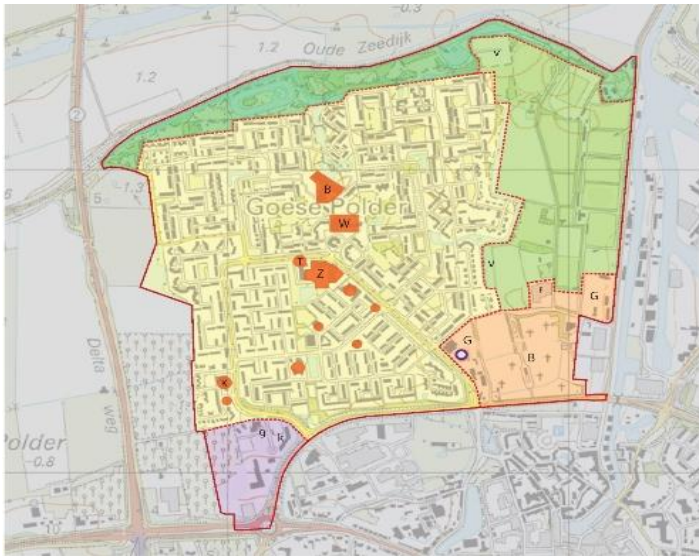
Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het havenkanaal met aan de overzijde het havenindustriegebied. In het kader van het transformatieproject Goese Schans zal de bedrijfsfunctie in dit havenindustriegebied gaandeweg verdwijnen en zal er hoofdzakelijk woningbouw voor in de plaats komen.



**Figuur 4: ligging plangebied**

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door de Oude Zeedijk. In vroeger tijden lag direct achter deze zeedijk de Oosterschelde. Sinds de inpoldering van de Wilhelminapolder in 1809 ligt hier een grootschalig agrarisch gebied met vrijwel aansluitend aan de dijk een langgerekte zone met een hoge natuur- en cultuurhistorische waarde langs een voormalige stroomgeul.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de bufferzone tussen de stadsrand (hier de Goese Polder) en de Deltaweg (N256). In het zuidelijk deel van deze bufferzone wordt het zicht op de weg afgeschermd door een fruitboomgaard, het noordelijk deel van de bufferzone bestaat uit open akker- en grasland.



**Figuur 5: functionele opbouw van het plangebied**

### 3.3 Landschap

#### Groenstructuur

De Goese Polder is een woonwijk met relatief veel groen. De noordzijde van de wijk wordt begrensd door de Oude Zeedijk. Achter de dijk ligt het weidse landschap van de Wilhelminapolder. Binnendijs ligt het Stadspark van de Goese Polder. Het "Stadspark de Goese Polder" heeft ook een bovenwijkse functie. Het is een uitgestrekt groen/natuurgebied met waterpartijen dat extensief wordt beheerd. Het gebied heeft een belangrijke functie voor natuur en recreatie (bijv. wandelen, fietsen en spelen). De gebruiksintensiteit van het gebied is hoog. Aan de oostzijde sluit deze groenzone aan op het sportpark "het Schenge". Het groen aan de zuidrand wordt gevormd door het groen van de begraafplaatsen en de groene afscherming van de Ringbaan West.

De woonwijk zelf is verdeeld in verschillende deelgebieden. De ontsluitingswegen behoren met hun boombeplanting tot de groenstructuren van de wijk. Deze boombeplantingen zijn van belang voor de groenstructuren, maar ook voor de herkenbaarheid, de oriëntatie binnen de Goese Polder. Verdeeld over de Goese Polder ligt een aantal grote groenzones, centraal gesitueerd binnen de verschillende woongebieden. Deze groenzones zijn zeer waardevol en belangrijk voor de leefbaarheid van de Goese Polder. In de groenzones wordt gewandeld, gefietst en er zijn speelvoorzieningen aanwezig. Naast deze formele speelvoorzieningen bieden de groengebieden ook informele speelruimte aan kinderen. Er kan volop in het groen gespeeld worden.

Het streven is om verbindingen te leggen tussen deze groengebieden danwel bestaande verbindingen te verbeteren, waardoor er doorgaande en aantrekkelijke wandelroutes ontstaan en kinderen spelend door de wijk kunnen trekken.

Ondanks dat de bebouwingsgraad in de Goese Polder zeer dicht is, heeft de wijk toch een zeer groene uitstraling.



## Waterstructuur

In de groenzone aan de noordzijde liggen verschillende waterpartijen, die ook een belangrijke functie voor de natuur in het gebied hebben. Deze waterpartijen zijn verbonden met de vijvers in het middengebied, nabij de Spinne. De vijvers hebben voornamelijk natuurlijke oevers en worden dan ook extensief beheerd. De waterpartijen behoren ook tot de groenstructuren en zijn waardevol.



**Figuur 6: groen- en waterstructuur in het plangebied**

## 3.4 Ruimtelijke opbouw van het gebied

### Ruimtelijke hoofdstructuur

In het plangebied worden de volgende deelgebieden onderscheiden;

#### **Oude Zeedijk**

In het noorden van het plangebied ligt een groot groen wandelgebied langs de Oude Zeedijk met een aantal forse waterpartijen. De Oude zeedijk heeft naast haar aantrekkelijke groene en landschappelijke karakter ook een grote cultuurhistorische waarde. Bij de kop van de Zeedijk aan het kanaal bevindt zich een buurtschap met 6 woningen en een (woon)boerderij.

#### **Buitensport**

De meeste buitensportverenigingen in de stad Goes zijn gevestigd op sportpark Het Schenge. Bij de hoofdentree van het sportpark aan het Geldeloopezpad bevindt zich een grote parkeerplaats. Aan de noordzijde bevindt zich een tweede entree met een kleine parkeerplaats. Er zijn momenteel 3 voetbalverenigingen gevestigd en verder een hockey-, korfbal-, atletiek-, tennis-, rugby-, mountainbike- en windhondenvereniging. Ook een jongerenvereniging heeft er huisvesting gevonden en er zijn 2 locaties met volkstuinen. Om het sportpark te kunnen verruimen heeft de gemeente in 2011 in de noordoosthoek van dit gebied een kavel verworven die op dat moment nog een agrarisch gebruik kende.

#### **Zuidoosthoek**

Hier bevindt zich een aantal maatschappelijke en bedrijfsmatige functies. De grootste oppervlakte wordt ingenomen door de ruim opgezette groene begraafplaats. Aan het Geldeloopezpad is hier ook een rouwcentrum gevestigd. Aan de Troelstralaan is de (grote) gemeentewerf gevestigd op een terrein waar ook de televisiezendmast staat. Deze zendmast vormt een landmark voor de stad en de wijde omgeving. Aan de zijde van de Westerschans ligt een cluster met de milieustraat, een (kleine) gemeentewerf en het dierenasiel. Aan het Geldeloopezpad ligt, bij de parkeerplaats voor het sportpark, een wellness- en fitnesscentrum. Dit centrum heeft vergevorderde plannen voor uitbreiding op de



kavel aan de noordzijde. Deze zijn echter nog niet concreet genoeg om in dit bestemmingsplan mee te nemen. Hiervoor zal t.z.t. een aparte planologische procedure worden doorlopen.

### ***Zuidwesthoek***

Dit deelgebied is zeer markant gelegen bij de entree van Goes vanaf de Deltaweg. Een groot deel bestaat uit voormalig bedrijfsterrein dat wacht op een nieuwe invulling. Aan de rand zijn enkele kantoren, een gebedshuis en een woning met werkplaats gevestigd. Er wordt momenteel gewerkt aan plannen voor een nieuwe invulling van het bedrijfsterrein waarbij mogelijk ook de boomgaard wordt betrokken die ook in dit deelgebied is opgenomen. Omdat deze plannen nog onvoldoende uitgekristalliseerd zijn wordt er in het onderhavige bestemmingsplan nog niet op geanticipeerd. Ook hiervoor zal waarschijnlijk t.z.t. een aparte planologische procedure worden doorlopen.

### ***Woongebied***

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit de woonwijk Goese Polder die in de periode tussen 1970 en 1987 werd gerealiseerd. Met circa 7.000 inwoners en circa 2.750 woningen is dit de grootste woonwijk in Goes. De woningbouw in de wijk bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen met een relatief groot aandeel rijenwoningen. In het midden van de wijk en aan de zuidrand zijn enkele appartementen-gebouwen gerealiseerd. Centraal in de wijk bevindt zich het winkelcentrum met een supermarkt, enkele aanleunwinkels en lichte horeca. In de nabijheid daarvan ligt het gebouw van de nieuwe brede school waarin behalve 2 basisscholen ook wijkcentrum de Spinne is gehuisvest. Op korte afstand van het winkelcentrum is en een relatief groot complex met zorgwoningen gelegen. Verspreid in de wijk bevinden zich nog diverse losse voorzieningen zoals een gebedshuis, apotheek, gymzaal, school, tankstation en kantoorgebouw. In het kader van het masterplan Goese Polder is in de periode van 1998 tot 2011 een groot aantal initiatieven gerealiseerd om de zwakke punten in de wijk te verbeteren.

### ***Verkeersstructuur***

#### ***Gemotoriseerd verkeer***

De hoofdverkeersstructuur in het plangebied bestaat uit de volgende Gebiedsontsluitingswegen (GOW), waarbij de nadruk ligt op de verkeersfunctie:

- Ringbaan-West
- Troelstralaan (gedeelte Ringbaan-West-Polderplein)
- Van Hogendorplaan
- Westhavendijk

Alle andere straten binnen het gebied vallen onder de categorie Erftoegangswegen (ETW), waarbij de nadruk ligt op de verblijfsfunctie. Deze zijn ingericht als 30 km/h-zone, erf of voet/fietspad.

#### ***Fietsverkeer***

De hoofdfietsroute loopt via de Troelstralaan, deze is gericht op de binnenstad. Verder is er een ontsluitend fietsnet tussen Goese Polder en de N256 (Deltaweg), dit loopt via de Laan der Verenigde Naties/ Klaphekkeweg. Ook is er een verbinding tussen Troelstralaan en Westhavendijk via het Geldelooze Pad. Andere hoofdfietsroutes zijn de Westhavendijk en de 's-Heer Hendrikskinderendijk nabij het Tiendenplein.

#### ***Buslijndienst***

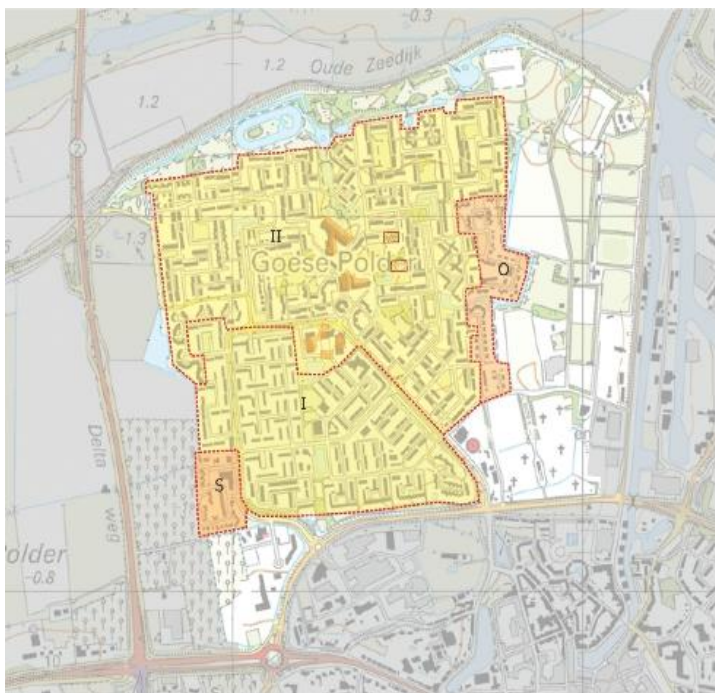
Via de Troelstralaan/Van Hogendorplaan rijdt een buslijndienst, met verschillende bushaltes.

## HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

### 4.1 Deelgebieden

#### Wonen

Na de anonieme flatwijken van de jaren zestig wilde Nederland weer bouwen voor de menselijke maat en zo lag bij de planontwikkeling van de Goese Polder de nadruk op meer geborgenheid en sociale structuur. Dit heeft geleid tot een verkaveling met kleinschalige en introverte woonbuurtjes en kronkelende straten. In combinatie met het vele groen levert dit een aangename leefomgeving op maar ook een zekere versnippering en een gemis aan oriëntatiepunten. Dat laatste wordt versterkt door de gelijkmatige architectuur en geringe woningdifferentiatie. In de wijk zijn 4 deelgebieden te herkennen met elk hun eigen kenmerken; Goese polder I en II, Oostrand Goese Polder en het gebied Schermerhornstraat.



**Figuur 7: wonen in het plangebied**

#### **Goese Polder I en II**

In de Goese Polder I is nog de rationele opbouw en verkavelingswijze uit de jaren '60 herkenbaar waarbij de opzet van een blok of buurtje vaak als een stempel werd herhaald.

Het merendeel van de Goesepolder II is gebouwd in de periode van 1972 tot 1982. Met name dit deel van de polder kenmerkt zich door de eerder genoemde kleinschalige hofjes en introverte woonbuurten. Vanuit het streven naar een ander gebruik van de openbare ruimte zijn hier veel woningen zowel aan de voor als aan de achterzijde aan openbaar gebied gesitueerd. In de openbare ruimte levert dit vaak onduidelijke situaties op met een afwisseling van voor- en achterkanten, bergingen en schuttingen langs de (hoofd) wegen en voordeuren aan moeilijk vindbare achterpaden. Ook de veelvuldig toegepaste keuze om bergingen aan de voorzijde van de woning te situeren heeft in veel situaties een negatieve impact op het straatbeeld.

#### **Oostrand Goese Polder en het gebied Schermerhornstraat**

Omstreeks 1988 is gestart met de ontwikkeling van de Oostrand Goese Polder en het gebied Schermerhornstraat. Een belangrijk uitgangspunt bij deze ontwikkeling was het streven de woningbouwdifferentiatie in de Goese Polder te vergroten. Met dat doel zijn er in deze gebieden 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen voor de koopsector ontwikkeld.

### ***Masterplan Goese Polder***

In het kader van het masterplan Goese Polder is in de periode van 1998 tot 2011 een groot aantal initiatieven gerealiseerd om de kwaliteit van de woningen en de woningomgeving te verbeteren. Zo is er op omvangrijke schaal gerenoveerd en zijn op meerdere plaatsen kleinschalige sloop- en nieuwbouwplannen uitgevoerd. Daarbij werden bijvoorbeeld woningen gesloopt om van rijenwoningen 2-onder-1-kapwoningen te maken. Ook zijn er veel huurwoningen verkocht. Op diverse plaatsen zijn bestaande bergingen op in het oog vallende plaatsen vernieuwd en zijn bergingen van de voor- naar de achterzijde van de woning verplaatst. Daarnaast is de openbare ruimte opgeknapt waarbij de groenvoorzieningen beter beleefbaar en bereikbaar zijn geworden en de parkeer- en verkeerssituatie verbeterd is. In het centrum van de wijk is het winkelcentrum verbouwd en uitgebreid en is aanpalend de nieuwe brede Brede School gebouwd. Momenteel vindt de laatste fase in de nieuwbouw van het Erasmuspark plaats waar een oud complex met seniorenwoningen is vervangen door nieuwe woningen in combinatie met zorg- en welzijnsvoorzieningen.

### ***Recente woonbestemming***

Op twee plaatsen in de wijk zijn relatief recent RO-procedures afgerond om woningbouw op die locaties mogelijk te maken. Het gaat daarbij om de locatie van de voormalige Holtkampschool en een locatie in het groen tussen de Marshallstraat en het winkelcentrum. Deze plannen zijn nog niet tot uitvoer gekomen maar wel opgenomen in voorliggende bestemmingsregeling.



***Figuur 8: Sportpark Het Schenge***

### ***Sportcomplex het Schenge***

Op sportcomplex het Schenge is een groot aantal van de Goese buitensportverenigingen gevestigd. Er loopt een meerjarig traject om dit complex te vernieuwen en aan de westzijde beperkt uit te breiden. Daarvoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd :

bestaande infrastructuur zoveel mogelijk behouden;

1. een openbare functie bij de entree van het sportpark, waar mensen in de gelegenheid gesteld worden om te voetballen, basketballen, skaten, etc.;
2. onderzoek de mogelijkheid en wenselijkheid om het parkeren centraal op het sportpark te situeren;
3. het park moet "veiliger" beleefd worden: verlichting, beplanting, transparantie verdient een kwaliteitsslag;
4. streven naar een ruimtelijk en groen sportpark dat niet alleen de 'sportfunctie' huisvest maar sportkwaliteit toevoegt aan Goes en uitnodigt tot sportief recreëren in het park.

Bij de nieuwe inrichting moet overlast (licht en geluid) voor de woningen langs de rand van het sportpark zoveel mogelijk beperkt worden. Nieuwe sportvelden worden daarom in principe op niet minder dan 50 meter van bestaande woningen aangelegd. Ook bij de inrichting van de zone tussen de sportvelden en de woonwijk en de keuze voor verlichtingssystemen vormt het tegengaan van overlast een belangrijk aandachtspunt. De locatie van de voormalige tennisvereniging Goes wordt betrokken bij de aangrenzende wellness- en fitnesscluster. Het voornemen is hier een buitentuin voor de wellness, een 20-tal verblijfsunits en een bedrijfswoning te realiseren. Deze verblijfsunits zijn gericht op wellnessgasten en sportteams en passen prima in het profiel van het gebied. De units bestaan uit hotelkamers in een gebouw van maximaal 2 lagen zonder verdere aanvullende voorzieningen. Omdat deze plannen nog onvoldoende concreet zijn, zijn ze niet direct bestemd maar is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.



**Figuur 9: toekomstige inrichting Sportpark Het Schenge**

#### **Deelgebied zuid-oost**

In dit deelgebied zijn geen wijzigingen voorzien behalve de uitbreiding van de wellness- en fitnessvoorziening (zie sportpark Schenge). Aan de oostrand is de locatie Westerschans buiten het plan gehouden. Voor deze locatie bestaan gevorderde plannen voor de realisatie van een complex met winkels en verschillende woonvormen. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden doorlopen.

#### **Deelgebied zuid-west**

In dit deelgebied worden wel ontwikkelingen voorzien maar de plannen hiervoor zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd. Daarom is in dit bestemmingsplan de oude regeling overgenomen.

## **4.2 Streefbeelden deelgebieden**

Het bestemmingsplan Goese Polder is een conserverend bestemmingsplan waarin met name de bestaande situatie wordt vastgelegd. Uitgangspunt is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. De enige nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn de herinrichting van sportpark 'Het Schenge' (al wijzigt daarbij weinig aan de vigerende bestemmingsregeling) en de opname van een wijzigingsbevoegdheid voor ontwikkelingen bij Fitland aan het Geldeloozepad.

In het woongebied bevinden zich twee locaties met een woonbestemming die nog niet zijn ingevuld. Voor deelgebied zuidwest worden wel nieuwe ontwikkelingen voorzien maar deze kunnen nog niet concreet worden benoemd zodat voor dit deelgebied nog de oude bestemmingsregeling is overgenomen.

## **Streefbeeld groen**

In het Stadspark langs de Oude Zeedijk staat het groene karakter voorop met een nadruk op recreëren, natuur en extensief beheer. In de groengebieden die meer besloten in de woonwijk liggen zal het beheer intensiever zijn en wordt meer belang gehecht aan de sociale veiligheid. Het is belangrijk het onderhoud op peil te houden en versnippering tegen te gaan. Waar mogelijk worden verbindingen gelegd tussen groengebieden, waardoor er doorgaande, aantrekkelijke wandelroutes ontstaan en kinderen spelend door de wijk kunnen trekken. Bij de begraafplaats staat een hoogwaardige groene en verzorgde uitstraling voorop.

## **4.3 Streefbeelden functies**

### **Streefbeeld woongebied**

Het streefbeeld voor het woongebied is er op gericht de bestaande woonkwaliteit te behouden. Vanwege de specifieke verkavelingsopzet kent de wijk een aantal punten die blijvend de aandacht behoeven zoals het tegengaan en verminderen van de versnippering van de inrichting en het gebruik van het openbaar gebied, de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van de erfafscheidingen en het verder vergroten van de woningdifferentiatie. Ook het zorgen voor oriëntatiepunten (zoals markante gebouwen als de Erasmusflat) en herkenbare structuren (zoals het profiel van de Troelstralaan) kunnen in dat kader worden genoemd.

### **Streefbeeld voorzieningen**

Gestreefd wordt naar het handhaven en versterken van de cluster met voorzieningen bij de Spinne. Daarbij hoort ondermeer aandacht voor de kwaliteit en samenhang van de (inrichting van) aangrenzende openbare ruimte. Ook bij de verspreid door de woonwijk gelegen voorzieningen wordt gestreefd naar handhaven en versterken mits er geen sprake is van onevenredige hinder voor het woonmilieu. Er wordt naar gestreefd overlast van voorzieningen (met name parkeren) zo goed mogelijk op te lossen.

### **Streefbeeld verkeer**

Er wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform de principes van Duurzaam Veilig. In dit kader zijn de verschillende woongebieden aangewezen als 30-km zone.

### **Streefbeeld sportpark Het Schenge**

Er wordt gestreefd naar een ruimtelijk en groen sportpark dat niet allen de 'sportfunctie' huisvest maar sportkwaliteit toevoegt aan Goes en uitnodigt tot sportief recreëren in het park. Het versterken van de wellness- en fitnesscluster sluit daar bij aan. Goede afwikkeling van alle soorten verkeer en parkeren is een belangrijk aandachtspunt.

### **Streefbeeld Zuidwesthoek**

Gestreefd wordt naar een invulling die wat betreft ruimtelijke kwaliteit en functie recht doet aan de markante ligging aan een van de belangrijkste stadsentrees.

### **Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

In combinatie met de woonfunctie komen regelmatig ondergeschikte andere activiteiten voor. Gedacht kan onder meer worden aan traditionele vrije beroepen (arts, notaris, advocaat, logopedist, fysiotherapeut), andere vrije beroepen (adviesbureaus, kunstenaars, ontwerpers, privé-onderwijs) en andere bedrijfsmatige activiteiten (pedicures, computerservice, kinderopvang). Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen zal dit gebruik in de toekomst alleen maar toenemen.

In principe zijn er geen bezwaren tegen het toestaan van dergelijke activiteiten mits er geen sprake is van onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk van het woonkarakter van de buurt.

## HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

### 5.1 Archeologie

#### Beleidskader

Archeologische sporen en resten in de bodem van de gemeente Goes vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van de geschiedschrijving 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 en in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. Gecombineerd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

Ten behoeve hiervan is door de gemeenteraad op 15 december 2011 gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologisch beleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Conform dit beleid zullen voor het bestemmingsplan Goese Polder de volgende categorieën met een dubbelbestemming Waarde Archeologie worden opgenomen:

Waarde Archeologie 1: AMK-terrein 2423, dit betreft de resten van de Westerschans;

Waarde Archeologie 2: hoge verwachting;

Waarde Archeologie 3: middelhoge verwachting.

(Bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht bij een verstoring van meer dan 250m<sup>2</sup> en dieper dan 40cm<sup>2</sup>, en/of een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

#### Bevindingen

Naar aanleiding van onderzoeksresultaten uit het verleden worden de volgende terreinen vrijgegeven van archeologisch onderzoek:

1. onderzoeksmelding 1.966: dit betreft een veldinspectie en beperkt booronderzoek uit 1999 door de SCEZ, waarbij de verwachting naar beneden tot laag kan worden bijgesteld;
2. onderzoeksmelding 42.885: dit betreft een archeologische begeleiding uit 2010, ter plaatse van de aanleg van de nieuwe fietstunnel onder de Ringbaan West, waarbij geen archeologische resten zijn aangetroffen.

Het is niet uit te sluiten dat binnen het van archeologisch onderzoek vrijgestelde plangebied, ondanks de vrijstelling op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid, toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze bij graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet.

Omdat dit bestemmingsplan met name de bestaande situatie vastlegt is vantevoren geen nader onderzoek uitgevoerd. Indien aan de orde zal dit bij concrete (bouw)plannen gedaan worden.

## **Conclusie**

De archeologische waarden in het plangebied geven geen belemmering voor het huidige gebruik en de huidige planologische situatie. Een dubbelbestemming Archeologie zorgt voor bescherming van de archeologische waarden en zorgt ervoor dat bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd op plaatsen waar nog geen onderzoek is verricht.



## 5.2 Bodem

### Beleidskader

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

Voor zowel het buitengebied als het stedelijke gebied van Goes zijn in de periode 2002 – 2006 Bodemkwaliteitskaarten (Bkk) en een Bodembeheerplan (Bbp) opgesteld. Voor de wegbermen geldt de Bodemkwaliteitskaart en het Bodembeheerplan voor wegbermen in de provincie Zeeland van 2005. Deze Bkk's en Bbp's zijn op 5 juni 2008 opnieuw door de gemeente Goes vastgesteld, waardoor gebruik kan worden gemaakt van een overgangsrecht in het Besluit Bodemkwaliteit voor een maximum van 5 jaar. Deze Bkk's en Bbp's zijn gebaseerd op de Ministeriële vrijstellingsregeling "Grondverzet" (d.d. 1 juli 1999) behorende bij het Bouwstoffenbesluit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigende grond buiten werken als bodem te hergebruiken.

In de Bodembeheerplannen staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Daarbij is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde zone of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem. Grondtransport met de bodemkwaliteitskaart als wettelijk bewijs kan alleen bij hoeveelheden onverdachte grond kleiner dan 100m<sup>3</sup>. Bij grotere hoeveelheden wordt verwezen naar bijlage 5 uit het Bodembeheerplan.

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

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

### Bodemkwaliteit plangebied

Het gebied valt grotendeels binnen de bodemkwaliteitszone Naoorlogse wijken A en voor een deel (in het noordwesten) binnen de zone Naoorlogse wijken C van de bodemkwaliteitskaarten van 2005. Binnen de "Wijken A" zijn in het algemeen zowel boven- als ondergrond schoon. In de "Wijken C" is veelal sprake van enige diffuse PAK-verontreiniging. Voor toetsing van de plaatselijke bodemkwaliteit dienen de Bkk en Bbp te worden geraadpleegd. Voorafgaande aan werkzaamheden in de bodem dient aan de hand van de Bkk en Bbp de kwaliteit en de toepassingsmogelijkheden van de te verplaatsen grond te worden bepaald.

In het plangebied waren in het verleden op enkele plaatsen boomgaarden aanwezig. Het betreft daarbij een groot deel van de zone tussen het sportpark Schenge en de oostelijke woonbebouwing, een deel van het gemeenteterrein Geldeloze pad/Westhavendijk en het gebied wat begrensd wordt door de Troelstralaan, Thorbeckelaan, Goeman Borgesiusstraat en Ringbaan-west.

Hierdoor bestaat een verhoogde kans dat er plaatselijk nog bestrijdingsmiddelen in voornamelijk de bovengrond aanwezig zijn. Zeer waarschijnlijk is de bovengrond bij het bouwrijp maken vergraven, waardoor mogelijk vermenging met andere grond heeft plaatsgevonden. Dergelijke verontreinigingen door bestrijdingsmiddelen vormen over het algemeen meer een ecologisch dan een humaan risico.

Aan de noordzijde tegen de Oude Zeedijk is een voormalige stortplaats aanwezig, waar in het verleden voornamelijk huishoudelijk afval is gestort. De afdeklaag voldoet, in verband met de aanwezige beplanting e.d., niet overal aan de tegenwoordig gehanteerde minimale dikte. Ook ter plaatse van de gemeentewerf Geldeloozepad/Westhavendijk is in het verleden huishoudelijk afval gedeponeerd. Mogelijk is dit ook gebeurd op enkele plaatsen in de noordwesthoek van de wijk. Eventuele restanten daarvan vormen geen risico's voor het huidige gebruik.

Bij het bouwrijp maken is het gebied deels opgehoogd. Voor zover bekend is op een tweetal plaatsen aanvulgrond van elders aangevoerd. Op de overige delen is vrijgekomen grond van binnen het gebied hergebruikt. Incidenteel zijn (in het verleden) op enkele plaatsen enige sanerings- en beheersingsmaatregelen getroffen in verband met vroegere bedrijfsactiviteiten.

Omdat het grootste deel van de wijk uit de zeventiger jaren stamt, is voor de ontwikkeling van de wijk geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij de ruimtelijke ontwikkelingen vanaf begin negentiger jaren zijn veelal wel bodemonderzoeken uitgevoerd. Aan de hand van de beschikbare bodemgegevens kan geconcludeerd worden dat de grond en het grondwater in de wijk relatief schoon zijn met plaatselijk lichte verhoogde waardes.

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

Op diverse plaatsen in het plangebied zijn ten behoeve van nieuwbouwactiviteiten bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij in incidentele gevallen saneringsmaatregelen zijn getroffen. Verspreid binnen het gebied zijn er op grond van historische en huidige activiteiten (potentieel) verdachte locaties aanwezig. Op enkele plaatsen is bodemverontreiniging aanwezig, waar afhankelijk van de aard en omvang en eventuele plaatselijke ontwikkelingen maatregelen getroffen moeten worden. Daarbij kan gedacht worden aan (voormalige) ondergrondse brandstoftanks en bedrijfsactiviteiten.

## **Conclusie**

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt grotendeels geen belemmering voor het huidige gebruik. Wel dient voorafgaande aan werkzaamheden in de grond en bij herbestemming/nieuwbouw de plaatselijke bodemkwaliteit te worden getoetst. Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken mogen niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Omdat dit bestemmingsplan met name de bestaande situatie vastlegt is vooraf geen nader onderzoek uitgevoerd. Indien aan de orde zal dit bij concrete (bouw)plannen gedaan worden. Het dan benodigde onderzoek dient opgezet te zijn conform de NEN5740.

## 5.3 Water

### Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming is daarom noodzakelijk om problemen zoals bijv. wateroverlast, een slechte waterkwaliteit of verdroging te voorkomen. Het bestemmingsplan Goese Polder geeft in hoofdzaak de bestaande situatie weer. Ontwikkelingen die binnen dit gebied in de komende jaren mogelijk zullen plaatsvinden kunnen nu nog niet opgenomen worden. Indien deze concreet worden zullen hier afzonderlijke procedures voor doorlopen worden. De gemeente Goes is initiatiefnemer voor dit nieuwe bestemmingsplan, het waterschap Scheldestromen is het bevoegd gezag voor het verlenen van de diverse ontheffingen en het afgeven van het wateradvies.

De provincie Zeeland heeft onder andere samen met de waterschappen het Omgevingsplan Zeeland opgesteld. Hierin is het rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt. Gestreefd wordt naar duurzame watersystemen in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaarten. De gemeente Goes heeft samen met de provincie Zeeland en het (voormalige) waterschap Zeeuwse Eilanden het Waterplan Goes 2005-2010 opgesteld. Hierin wordt evenals in het Omgevingsplan Zeeland gestreefd naar duurzame watersystemen. Dit zijn watersystemen die nu en in de toekomst de afgesproken functies kunnen vervullen en daarbij voldoen aan de eisen.

### Watersysteem huidige situatie

#### Algemeen

Het betreffende plangebied betreft grofweg het deel van Goes grenzend aan de Oude Zeedijk, het kanaal Goes, ringbaan Oost en (ruim) oostelijk van de provinciale weg N256.



**Figuur 10: begrenzing plangebied**

#### Waterkansenkaart

De provinciale Waterkansenkaart is een samenstelling van verschillende themakaarten over een aantal belangrijke onderdelen. Voor het plangebied kan op basis van deze kaart het volgende geconcludeerd worden:

- in de Goese Polder is, met uitzondering van een aantal vlekken aan de oostkant, geen sprake van zoute kwel. Ter hoogte van de Westhavendijk (het kanaal) en de milieustraat aan het Geldeloopezpad is sprake van sterke zoute kwel. Het gedeelte vanaf de Westhavendijk, sportvelden, de Anthony Edenlaan en Stikkerstraat kenmerkt zich door 'matige' zoute kwel;
- in het zuid-oostelijke deel van het gebied Westhavendijk is geringe tot matige belvorming van zoetwater. In het grootste deel treedt belvorming niet op;
- voor infiltratie kan globaal gesteld worden dat het zuid-oostelijk gebied aan de Westhavendijk, waar belvorming van zoetwater voorkomt, ook beter geschikt is. Het overige deel van het gebied biedt geen mogelijkheden voor infiltratie;
- het ZO-gebied grenzend aan de Westhavendijk is weinig zettingsgevoelig. Het overige deel van het gebied is sterk zettingsgevoelig;
- met name het oostelijk deel van het plangebied ligt in een aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Ondanks dat dit bestemmingsplan niet tot doel heeft nieuwe projecten ruimtelijk mogelijk te maken kan op basis van het bovenstaande geconcludeerd worden dat het oostelijke deel (sportcomplex Schenge), het minst geschikt is als uitbreidingslocatie.

Volgens de kaart van het grondwaterbeheersplan 2002 - 2007 Provincie Zeeland ligt het plangebied in niet kwetsbaar gebied.

### **Bodem**

Volgens de bodemkaart van de Provincie Zeeland is het plangebied sterk zettingsgevoelig. De bodem bestaat uit veen en klei.

### **Grondwatersysteem**

Het grondwaterpeil is bepaald/ingeschat op basis van de oppervlaktewaterstanden en is ca. - 2,30m NAP of hoger voor het noordelijk bemalingsgebied vanaf de Rooseveltlaan. Het grondwaterpeil van het gebied aan de zuidkant van de Troelstralaan ligt op ca. - 1.45 NAP of hoger. Voor het oostelijk gebied vanaf de Troelstralaan ligt de grondwaterstand op - 1,70 m NAP of hoger. Het hoger gelegen deel aan de Westhavendijk kent een grondwaterstand van ca. + 1.30 m NAP, deze is gelijk aan het kanaalpeil. Ter hoogte van de woningen aan de Marshallstraat zijn grondwaterproblemen bekend, veroorzaakt door een storende kleilaag waarop het water blijft staan.

Vanuit het Grondwaterbeheersplan zijn er voor het plangebied geen andere bijzonderheden aan te geven behalve dat er, ondanks zoute kwel (naar met name oppervlaktewater), zoet grondwater voorkomt.

### **Waterhuishouding oppervlaktewatersysteem**

Het gehele plangebied valt in het bemalingsgebied De Poel. Het onderbemalingsgebied de Poel maakt onderdeel uit van het afvoergebied Maelstede. Het oppervlaktewater van het plangebied wordt via waterlopen afgevoerd richting waterberging de Poel. De hoofdafvoer is het tracé langs de Deltaweg. Binnen het plangebied wordt de afwatering geregeld via de waterpartijen langs de Oude Zeedijk. Het water wordt achter langs de woningen aan de van Hogendorpstraat naar het zuiden afgevoerd. Dit water wordt uiteindelijk via het 'Zwarte sluisje' afgevoerd richting de Poel. Deze waterpartijen hebben een zomer- en winterpeil van -2.30 m NAP.

De hoofdafvoer door de wijk wordt gevormd door een schoonwaterriool die de diverse waterpartijen vanaf de Erasmusflat in de wijk met elkaar verbinden. Deze waterpartijen hebben een zomer- en winterpeil in de hoofdwaterloop van -1,45 m NAP.

De waterpartij langs de Anthony Edenlaan aan de oostkant van het plangebied kent een vast zomer- en winterpeil van - 1.70 m NAP. Om wateroverlast tegen te gaan zijn ter hoogte van de hondenrenbaan duikers vergroot en waterpartijen natuurvriendelijk vergraven, met als doel extra afvoer/berging te creëren.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is landelijk vastgesteld dat bij een extreme neerslagsituatie, die 1 keer per 100 jaar op kan treden, nog geen inundatie op mag treden vanuit het oppervlaktewater. Voor dit plangebied heeft het waterschap op basis van berekeningen het peil hiervoor bepaald op max. NAP - 0,75m (oostelijk deel).

### **Waterkwaliteit**

In het gebied is een meetpunt van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. Het water is brak en voedselrijk. Het oppervlaktewater heeft de functie viswater. Hieraan is het laagste Ecologische ambitieniveau toegekend.

Met het waterplan geven het waterschap en de gemeente een visie voor het waterbeheer. Een belangrijk kader hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water. In het stedelijk waterplan is geconstateerd dat er in de Goese Polder problemen zijn met waterkwaliteit. Als maatregelen worden genoemd het baggeren van de waterbodem en het aanpassen van de watervogel- en visstand. De waterpartij is inmiddels gebaggerd. Andere maatregelen moeten nog uitgevoerd worden. Om de waterkwaliteit te verbeteren is de vijver aan de Monnetstede, ter hoogte van de Brede School, voor een gedeelte natuurvriendelijk ingericht.

Algemeen wordt gesteld dat er gewaakt moet worden om diffuse vervuilingbronnen te maken. Ongezuiverde lozingen van rijbanen mogen dan ook alleen bij lage verkeersintensiteiten voorkomen. In andere gevallen zijn bodempassages of afscheiders nodig. De inrichting van de openbare ruimte heeft een relatie met de waterkwaliteit. Zo wordt het gebruik voor bestrijdingsmiddelen voor onkruid op verharding sterk bepaald door de inrichting en de toe te passen materialen. Het toepassen van uitlogende materialen zoals zink, lood of verduurzaamd hout is met het oog op de waterkwaliteit ongewenst.

In het kader van het meetprogramma wordt er ook gemonitord aan diverse overstorten aan de Indira Gandhilaan, Middelburgsestraat en de Berg Bezink Leiding aan de Laan der Verenigde Naties. Hier wordt door de gemeente in samenwerking met het waterschap gekeken naar frequentie en overstortduur. Het is de bedoeling dat er ook op kwaliteit gemonitord gaat worden als hier aanleiding toe is.

### **Riolering**

Vanaf de bouw van de wijk in 1970 is het gehele gebied (gemengd) gerioleerd. Door de van Hogendorplan is in 1985 een regenwaterriool aangelegd om water-op-sstraat situaties tegen te gaan. Bij de revitalisatie van de Spaakstede is een gescheiden stelsel aangelegd om het rioolstelsel te ontlasten. Deze persleiding zorgt voor stankoverlast en tast het rioolstelsel aan. Naar een oplossing hiervoor wordt nog onderzoek gedaan.

In verband met de oplossing van water-op-sstraat is bij de herbestrating van de Indira Ghandilaan een gescheiden stelsel aangelegd, waarvan het regenwater afgevoerd wordt naar de waterpartij langs aan de oostzijde van het plan.

Het stelsel heeft sinds 1996 in de Laan der Verenigde Naties een Berg Bezink Leiding gekregen waarmee de grootste overstort voorzien is van een randvoorziening. In 2007 zijn er problemen geweest met de afvoer als gevolg van een te hoog peil in de ontvangende sloot in de 'Goese Poort'. De overstort aan de Middelburgsestraat wordt meegenomen/verlegd in het kader van plan Goese Poort.

Voordat in de wijk een grootschalige vervanging van het rioolstelsel gaat plaatsvinden, of als er stedenbouwkundig grootschalige projecten uitgevoerd worden, zal er een structuur van hwa-stelsels (afkoppel kanskaart) opgezet worden. Zowel vanuit de onderhoudsstaat van de riolering als vanuit stedenbouw is een dergelijk grootschalige revitalisatie van de wijk niet op korte termijn te verwachten.

### **Hoogteligging**

Het maaiveld verloopt van het hoger gelegen deel in het oosten waar het op ca. + 0.50 NAP ligt, tot ca. -0.50 NAP in het uiterste westen van het gebied.

**Watersysteem toekomstige situatie****Algemeen**

Er zijn geen knelpunten bekend waarvoor oplossingsrichtingen in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

**Watertabel**

| THEMA                                                                     | WATERDOELSTELLING                                                                                                                                                                                                                                     | UITWERKING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Veiligheid/<br/>Waterkering</b>                                        | Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                                                                            | In het bestemmingsplan zijn geen waterkeringen betrokken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Wateroverlast<br/>(vanuit<br/>oppervlaktewater)</b>                    | Voldoende ruimte voor vasthouden /bergen/afvoeren van water.<br>Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.                                                                                                                                     | Bij de ontwikkeling van de Goesepoort dient er rekening mee gehouden te worden dat de sloot aan de Dr. W. Dreeslaan wordt verbreed om de hoofdafvoer door de wijk te verbeteren. Door rietgroei is deze sloot een zwakke schakel in de waterafvoer. Daarnaast dient ook de sloot vanaf de N256 naar de Schermerhornstraat verbreed te worden. De bestaande waterpartijen functioneren naar behoren. Er zijn geen verdere knelpunten bekend. Inundatie bij een T100 bui zal niet plaatsvinden. |
| <b>Riolering/<br/><br/>RWZI<br/>(incl. water op straat/<br/>overlast)</b> | Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.                                              | Vastgelegd wordt dat bij alle (grote) projecten scheiding van vuil- en schoonwaterstromen nagestreefd wordt. Nu is het gehele gebied, op een aantal recente inbreidingsprojecten na, nog grotendeels gemengd gerioleerd sinds de aanleg vanaf 1970. Onderzocht moet worden of door sturing van het rioolwater, overstorten in de toekomst gesaneerd kunnen worden.                                                                                                                            |
| <b>Watervoorziening/<br/>-aanvoer</b>                                     | Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment.<br>Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water. | De watervoorziening is in het gehele plangebied niet in het geding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Volksgezondheid<br/>(watergerelateerd)</b>                             | Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen.<br>Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                        | Het rioolstelsel voldoet aan de basisinspanning. Alle binnen het plangebied bestaande panden zijn aangesloten op de gemeentelijke riolering. De riooloverstort aan de Middelburgsestraat is niet voorzien van een randvoorziening en heeft daarom de aandacht.<br>Waar mogelijk worden bij nieuwe waterlopen, waar spelende kinderen te verwachten zijn, plasbermen van minimaal 0,5 meter aangelegd.                                                                                         |
| <b>Bodemdaling</b>                                                        | Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.                                                                                                                                    | De waterpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Grondwateroverlast</b>                                                 | Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.                                                                                                                                                                                                           | Ter hoogte van de woningen aan de Marshallstraat zijn grondwaterproblemen bekend. De problemen doen zich voor op particulier terrein, uit een door de gemeente gehouden enquête onder de bewoners blijkt dat er geen directe noodzaak is om maatregelen te nemen.                                                                                                                                                                                                                             |

|                                              |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                           | De gemeente zal maatregelen in het openbaar gebied nemen op het moment dat de bewoners ontwateringsmiddelen op eigen terrein aanleggen.<br>In de rest van het gebied zijn geen locaties bekend waar grondwateroverlast optreedt.                                                                                                                                 |
| <b>Oppervlakte-waterkwaliteit</b>            | Behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.                                                                                                                | Er zijn klachten bekend over stankoverlast tijdens de zomerperiode in de vijvers aan de Monnetstede ter hoogte van de Bredeschool. In het kader het van nieuw stedelijk waterplan zal dat onderzocht worden ten behoeve van een mogelijke oplossing. In het gebied zijn verder geen locaties bekend waar de kwaliteit echt tekort schiet en verbetering behoeft. |
| <b>Grondwaterkwaliteit</b>                   | Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.                                                                                                                  | In het gebied zijn geen locaties bekend waar problemen bestaan met de kwaliteit van het grondwater.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Verdroging</b>                            | Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Dit is met name van belang in/rond natuurgebieden (voor de hydrologische beïnvloedingszone zie het Omgevingsplan) | Verdroging is niet aan de orde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Natte natuur</b>                          | Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijke karakteristieke aquatische natuur.                                                                                      | Het plangebied betreft noch grenst aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Onderhouds (mogelijkheden) waterlopen</b> | Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.                                                                                                                             | Er zijn knelpunten bekend die in het kader van het nieuwe stedelijk waterplan opgelost moeten worden. Het onderhoud van de sloot in de boomgaard aan de Dr. W. Dreeslaan dient vanaf het gemaal Goese Polder tot aan de Van Hogendorpstraat goed onderhouden te kunnen worden.                                                                                   |
| <b>Waterschapswegen</b>                      | M.b.t. de aanwezigheid van waterschapswegen binnen/nabij het plangebied.                                                                                                                  | Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 5.4 Flora en Fauna

### Beleidskader

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

1. De Flora- en faunawet geldt voor de soortenbescherming van planten en dieren. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Indien een voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet moet worden verkregen.

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

2. De Natuurbeschermingswet 1998 is alleen gericht op gebiedsbescherming.

Deze wet regelt alleen de bescherming en instandhouden van specifieke natuurgebieden, zoals:

- natuurmonumenten;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS); dit is een netwerk van natuurgebieden in Nederland die onderling verbonden zijn. Provincies hebben de EHS meestal vastgelegd volgens het rijksbeleid.
- de Natura2000 gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden). Natura2000 gebieden zijn aangewezen gebieden die een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen de Europese Unie vormen.

De Goese Polder grenst aan de noordzijde aan de provinciale Ecologische Hoofdstructuur: De Oude Zeedijk behoort tot de EHS. Dit gebied is dan ook beschermd.

### **Onderzoek**

Op basis van de Flora- en faunawet is het verplicht om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke plant- en diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Aangezien het voorliggende plan de bestaande situatie conserveert, dient in het kader van dit plan geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. De Natuurbeschermingswet 1998 is op deze locatie dan ook niet van toepassing.

### **Conclusie**

Zowel ten aanzien van de Flora- en faunawet als de Natuurbeschermingswet 1998 is, gezien het beheersmatige karakter van onderhavig bestemmingsplan, geen nader onderzoek nodig.

## **5.5 Geluidhinder**

### **Beleidskader**

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

Het bestemmingsplan Goese Polder is gelegen direct ten westen van het gezoneerde Havenindustrieterrein. Binnen de huidige zone van het Havenindustrieterrein bevinden zich geen woningen (met uitzondering van een agrarische bedrijfswoning) of andere geluidsgevoelige gebouwen die zijn gelegen in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Goese Polder. Een herziening ter verkleining van deze zone is in voorbereiding. Ook binnen deze nieuwe zone zullen zich geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen uit Goese Polder bevinden.

### **Conclusie**

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



## **5.6 Luchtkwaliteit**

### **Beleidskader**

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

Het nieuwe bestemmingsplan Goese Polder voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, het aanleggen van nieuwe of het wijzigen van bestaande wegen of het realiseren van nieuwe of uitbreiden van bestaande bedrijven of andere bestemmingen die leiden tot de uitstoot van luchtverontreinigende componenten.

### **Conclusie**

Het vaststellen van dit plan heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat een toetsing aan de grenswaarden van de “Wet luchtkwaliteit” achterwege kan blijven.

## **5.7 Overige milieuhinder en bedrijvenlijst**

### **Staat van inrichtingen**

Het vigerende bestemmingsplan Goese Polder kent slechts enkele locaties met de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Deze locaties kennen alle een subbestemming die overeenkomt met de bedrijven die nu op deze locaties zijn gevestigd. Om het voor deze locaties mogelijk te maken dat zich daar ook enkele andere bedrijfstypen zonder schade of hinder voor de omgeving zouden kunnen vestigen, is een beperkte staat van inrichtingen opgenomen bij het beheersplan Goese Polder. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage van de regels.

### **Overige milieuhinder**

Omdat binnen de grenzen van het beheersplan Goese Polder geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen worden geprojecteerd is het niet nodig na te gaan of deze mogelijk hinder zouden kunnen gaan ondervinden van aanwezige of nieuwe milieubelastende bestemmingen. Evenmin zullen nieuwe milieubelastende bestemmingen worden geprojecteerd en is het dus niet nodig na te gaan of zij mogelijk hinder zouden kunnen gaan opleveren voor de bestaande milieugevoelige bestemmingen.

### **Conclusie**

Onderhavig aspect bevat geen belemmeringen of bijzonderheden voor het bestemmingsplan Goese Polder.

## 5.8 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Het Bevi verplicht het bevoegde gezag voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Binnen het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er "gewichtige redenen" zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008 en 1 januari 2010, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedrukaardgasleidingen en leidingen voor aardolieproducten met een externe veiligheidscontour is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR).

### Situatie plangebied

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf ligt. Op basis van bovengenoemde inventarisatie wordt er voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

De bebouwing binnen het bestemmingsplan ligt op meer dan 200 meter van een vaar- en spoorweg. Voor deze aspecten zijn, gelet hierop en op het feit dat het een conserverend plan betreft, risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Een deel van het plangebied ligt echter wel binnen de 200 meter-zone van de Deltaweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarom is er onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van deze route. Het onderzoek is verricht door het hanteren van de vuistregels uit de Handleiding risicoberekeningen transport (HART). Dit onderzoek wordt hieronder nader toegelicht.

Voor het hanteren van de vuistregels is er inzicht noodzakelijk in het aantal transporten gevaarlijke stoffen over deze weg. De laatste gegevens hierover dateren van 2005. Deze zijn hieronder weergegeven.

| Stofcategorie      | LF1  | LF2  | LT2 | GF0 | GF3 | GP | GNR  | LNR | NR  |
|--------------------|------|------|-----|-----|-----|----|------|-----|-----|
| Aantal transporten | 1264 | 2020 | 33  | 164 | 296 | 33 | 2102 | 821 | 197 |

Telgegevens: N256 digitale telling 31-10-05 t/m 07-11-05 (bron Rivm tabel)

Verder is er inzicht nodig in de afstand van de bebouwing tot de weg en de dichtheid van het aantal personen per hectare van deze bebouwing. Hiervoor is de populator geraadpleegd op de risicokaart. De opgevraagde gegevens zijn hieronder weergegeven. Hieruit valt op te maken dat er zich 82 personen per hectare bevinden op een afstand van 175 meter van de weg bij eenzijdige bebouwing. Aan de andere zijde van de autoweg is er vrijwel geen bebouwing.



**Figuur 11: opgevraagde gegevens populator.**

Plaatsgebonden risico

*Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 4000 heeft een autosnelweg geen 10-6-contour.*

Antwoord: Deze route heeft slechts 296 GF3 transporten per jaar.

groepsrisico

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

*Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.*

Antwoord: Deze stoffen worden niet vervoerd een risicoberekening met RBM II is dan ook niet noodzakelijk.

*Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.*

Antwoord: De drempelwaarde uit de tabel wordt niet overschreden.

Uit de vuistregels blijkt dat deze route geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar heeft en dat het groepsrisico minder dan  $0,1 \times$  de oriënterende waarde is. Zelfs al zou het vervoer van GF3 sinds 2005 zijn vertienvoudigd dan nog is er geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar en blijft het groepsrisico minder dan  $0,1 \times$  de oriënterende waarde.

Nabij het plangebied zijn geen gemeentelijke wegen gelegen waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Uit raadpleging van de professionele risicokaart blijkt dat er nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen. Gelet hierop hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Met buisleidingen worden hier transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bedoeld. Bij distributieleidingen voor bijvoorbeeld aardgas en andere leidingen waarop EV wet- en regelgeving niet van toepassing is, dient enkel de zakelijk recht strook in acht te worden genomen.

## **Conclusie**

Voor zowel het Besluit externe veiligheid inrichtingen als transport externe veiligheid wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

- 1 Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.
- 2 Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof.
- 3 In het Bevi zijn niet limitatieve definities opgenomen van de begrippen beperkt kwetsbaar en kwetsbaar object.
- 4 Het RRGs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- 5 De professionele risicokaart laat zien waar onder andere risicobronnen liggen.

## 5.9 Cultuurhistorie

### Beleidskader

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

### Molen De Koornbloem

Rechts van de aansluiting Ringbaan West/Troelstralaan is een zeer klein gedeelte van de molenbiotop van molen De Koornbloem op de verbeelding weergegeven. De molen zelf is gelegen aan de Paardeweg 8 en bevindt zich niet in het plangebied van het bestemmingsplan Goese Polder.

De Koornbloem is een ronde stenen stellingmolen die dateert uit 1801. Momenteel wordt deze gebruikt voor het (vrijwillig) malen van graan.

Het is de enige overgebleven molen van de elf molens die Goes ooit telde. Zijn voorganger was een oliemolen, die in 1771 afbrandde. Aan de noordzijde is een garage aangebouwd met daarnaast een woonhuis. Op de plaats van deze woning werd in 1809 een roskorenmolen gebouwd, die omstreeks 1867 plaats maakte voor het eerste woonhuis. Het huidige woonhuis is in 1939 gebouwd.

De maalinrichting omvat een buil, graanschonings- en mengmachine, evenals twee elevators en een hijsinrichting voor de zakken; ook heeft deze molen vroeger nog een pelsteen gehad. De nog aanwezige 30 PK elektromotor uit de Tweede Wereldoorlog dreef bij windstilte alle machines en elevatoren aan. In een apart pakhuis waren tot 1967 ook nog een door een elektromotor aangedreven haverpunter en reinigingsmachine aanwezig.

In 1970 is de molen gerestaureerd. Het dakleer van de kap, delen van de staart en stelling werden toen vernieuwd. In 1995/96 vond wederom een grondige restauratie plaats van het metselwerk, de stelling, de staartbalk en schoren, alle zolders en een deel van het drijfwerk. In september 2002 volgde een ingrijpende rechtzetting: het langzaam wegzakken van de wal waarop de molen staat had voor een te grote scheefstand gezorgd.

### Conclusie

De cultuurhistorische waarde van de molen geeft geen belemmering voor het huidige gebruik en de huidige planologische situatie. De opname van de molenbiotop op de verbeelding zorgt, in combinatie met artikel 22 lid 3 van de regels, voor bescherming van waarde van de molen en dat bouwplannen daaraan getoetst worden.

## 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 Goese Polder kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheersplan'. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Er is sprake van een gedetailleerd plan, waarin de bestaande situatie grotendeels behouden blijft en waar rekening is gehouden met de nodige flexibiliteit door binnen een aantal bestemmingen meerdere functies toe te staan. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbeperkingen. 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 Goese Polder bestaat uit 4 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 Agrarisch

In het plangebied bevindt zich één agrarisch perceel. Dit is bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het perceel heeft geen bouwvlak, er kunnen dan ook geen gebouwen op gerealiseerd worden.

##### Artikel 4 Bedrijf

Er bevinden zich enkele bedrijven in het plangebied. Het betreft de gemeentewerkplaats, de milieustraat, een verkooppunt voor motorbrandstoffen en een bedrijfspand aan de Ringbaan West, waar nu tijdelijk het veilinghuis is gevestigd. De drie eerstgenoemde bedrijven zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding, in het pand aan de Ringbaan kunnen bedrijven t/m categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten gevestigd worden.

Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die opgenomen is als bijlage bij de regels, zijn de bedrijven opgenomen die zijn toegestaan in het plangebied. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten aanzien van de toegelaten aard van bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid wordt geboden om bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van B&W opgenomen om de categorie-indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Het college is tevens bevoegd om de bestemming Bedrijf met de aanduiding "autoservicebedrijf" te wijzigen t.b.v. de vestiging van bedrijven t/m categorie B1. Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden zijn procedureregels verbonden.

#### Artikel 5 Detailhandel

De supermarkt aan De Spinne is bestemd voor Detailhandel.

#### Artikel 6 Gemengd

In het plangebied zijn diverse percelen gelegen waar meerdere functies worden uitgeoefend (detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke activiteiten, wellness, sport en wonen). Vanwege die veelvoud aan functies is aan deze percelen de bestemming Gemengd toegekend. Daarbij is aangegeven dat detailhandel en horeca uitsluitend op de begane grond uitgeoefend mogen worden en wonen uitsluitend op de verdieping. Met uitzondering van detailhandel in vuurwerk en in volumineuze goederen zijn er geen beperkingen aan de branches gesteld. Ook is geen beperking aan oppervlakte voor de verschillende winkels bepaald. De horecafunctie is beperkt t/m categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een mogelijke uitbreiding van Fitland met een bedrijfswoning en eenheden voor recreatief nachtverblijf.

#### Artikel 7 Groen

Het aanwezige openbare groen is bestemd als Groen. Binnen deze bestemming zijn niet alleen groenvoorzieningen mogelijk maar ook bijv. water en straatmeubilair. Het college kan van de regels afwijken voor het toestaan van een jongerenontmoetingsplaats. Omdat dit een niet voor bewoning bestemd gebouw betreft is de oppervlakte daarvan beperkt tot 15 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 8 Kantoor

In het plangebied bevinden zich enkele zelfstandige kantoren. Deze zijn bestemd als Kantoor.

#### Artikel 9 Maatschappelijk

In de wijk zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen aanwezig, o.a. op het gebied van onderwijs en huisvesting voor ouderen. Maar ook voorzieningen als kinderopvang en medische praktijken komen voor. Daarnaast bevindt zich een begraafplaats in het plangebied. De bestemmingsvlakken zijn in de regel op de percelen gelegd en de bouwvlakken zijn rond de bebouwing getrokken. De bouwvlakken mogen worden bebouwd tot het op de verbeelding aangegeven percentage. De gronden die niet bebouwd mogen worden kunnen gebruikt worden voor bijv. parkeren, schoolpleinen, groenvoorzieningen, tuinen, sportvelden enz. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat deze gronden gebruikt mogen worden voor maatschappelijke activiteiten. Volgen artikel 1 onder 40 van de regels vallen hier o.a. educatieve, sociaal-culturele en sport- en recreatieve activiteiten onder. Gelet daarop is het, gelet op recente jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, niet nodig om expliciet te regelen dat schoolpleinen ook buiten schooltijd gebruikt mogen worden door spelende kinderen.

#### Artikel 10 Recreatie

Naast sportpark Het Schenge zijn 2 volkstuincomplexen gelegen. Deze zijn bestemd als Recreatie, met de aanduiding "volkstuin".

#### Artikel 11 Sport

Sportcomplex Het Schenge is bestemd als Sport. Binnen deze bestemming kunnen voorzieningen voor op het gebied van sport worden gerealiseerd zoals sportvelden, kleedgebouwen, kantines, tribunes en lichtmasten. Voor de gebouwen en overige bouwwerken zijn (hoogte)maten aangegeven, tevens is een maximaal bebouwingspercentage op de verbeelding vermeld.

**Artikel 12 Verkeer**

De wegen en parkeerplaatsen in het gebied zijn bestemd als "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. De bouwregels zijn voornamelijk gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

**Artikel 13 Water**

Het in het plangebied aanwezige water dat planologisch relevant is, is als zodanig bestemd. Dit water bevindt zich verspreid door het plangebied. Binnen deze bestemming zijn meerdere waterhuishoudkundige en -bouwkundige voorzieningen toelaatbaar.

**Artikel 14 Wonen**

Wonen is de meest voorkomende functie in het plangebied. De variatie aan typen woningen is groot. Dit varieert van rijtjeswoningen, twee-onder-1-kap-woningen en vrijstaande woningen tot gestapelde appartementen, patio-woningen en flats. De bestaande hoogtes c.q. de hoogtes uit de vigerende bestemmingsplannen zijn leidend geweest bij het bepalen van de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen goot- en bouwhoogtes. Daar waar het uit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk is dat bestaande woningen eventueel worden vervangen door andere types (bijv. rijtjeswoningen door twee-onder-één-kap woningen) zijn meerdere aanduidingen binnen het bouwvlak aangegeven of is de aanduiding "facultatief" toegekend. Dit bevordert de flexibiliteit van het plan en voorkomt dat onnodig planologische procedures zouden moeten worden gevoerd indien een ander soort woning in de plaats komt van de bestaande.

**Artikel 15 Waterstaat - Waterkering**

De dijk aan de noordzijde van het plangebied heeft een waterstaatkundige functie. Daarom is deze bestemd als Waterstaat - Waterkering.

**Artikel 16 Waarde - Archeologie**

De gronden die volgens het gemeentelijk archeologiebeleid als archeologisch waardevol zijn aangemerkt, zijn bestemd als "Waarde – Archeologie". Binnen deze bestemming is onder meer een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden opgenomen ten behoeve van het behoud van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

**6.2.3 Algemene regels****Artikel 17 Anti-dubbeltelregel**

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde antidubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

**Artikel 18 Algemene bouwregels**

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van het bouwen in strijd met het bestemmingsplan.

**Artikel 19 Algemene gebruiksregels**

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik. Het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en prostitutie is expliciet uit gesloten.

**Artikel 20 Algemene aanduidingsregels**

In dit artikel zijn regels opgenomen voor de geluidzone zones rond het havenindustrieterrein, gelegen ten oosten van het plangebied. Binnen deze zone mag nieuwe geluidgevoelige bebouwing alleen worden opgericht indien is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Tevens is een algemene aanduiding "vrijwaringszone molenbiotop" opgenomen. Rondom de molen aan de Paardeweg dient rekening te worden gehouden met de molenbeschermingszone. Voor de in deze gebiedsaanduiding gelegen gronden is het bouwen van nieuwe gebouwen aan bepaalde hoogten gebonden in verband met de windvang van deze molen. Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen om hogere bebouwing toe te staan mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.



**Artikel 21          Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen voor geringe afwijkingen t.b.v. een betere plaatsing van bouwwerken of die nodig zijn i.v.m. de werkelijke toestand van het terrein. Tevens kan met maximaal 10% worden afgeweken van hoogte- en oppervlaktelaten voor bebouwing.

**Artikel 22          Algemene wijzigingsregels**

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college om overschrijding van bestemmingsgrenzen en geringe afwijkingen mogelijk te maken.

**Artikel 23          Algemene procedureregels**

In dit artikel zijn algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsregels zijn opgenomen, wordt verwezen naar dit artikel.

**Artikel 24          Strafbepaling**

Het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, is strafbaar.

**Artikel 25          Overgangsrecht**

Dit artikel betreft de overgangsregels met betrekking tot het 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.

Tevens zijn er overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, bestaan of (kunnen) worden gebouwd en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is een bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na calamiteit wordt ingediend.

**Artikel 26          Slotregel**

Het bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Goese Polder".

## **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 zorg gedragen 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 recent vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

In het handhavingsbeleid wordt richting gegeven aan de handhavingsprioriteiten. Een bestuursorgaan kan nu eenmaal niet altijd en overal toezichthouden waardoor er prioriteiten worden gesteld. Om de prioriteiten te bepalen is uitgegaan van risico's. Hiervoor is per aandachtsveld een risico-aspect benoemd, waaraan een wegingsfactor is gekoppeld. De volgende tabel laat dit zien:

| Risico-aspect                 | Weging (%) |
|-------------------------------|------------|
| (Fysieke) Veiligheid          | 25%        |
| Gezondheid                    | 21%        |
| Kwaliteit (leefomgeving)      | 18%        |
| Bestuurlijk imago             | 16%        |
| Financieel economische schade | 11%        |
| Natuur                        | 9%         |

**Tabel 1: wegingsfactoren van risico-aspecten**

Naast bovenstaande is een scorelijst ontworpen waarin risico-scores worden toegekend (variërend van 1 – 5) per handhavingstaak (Risico = negatief effect x kans dat zich het effect zal voordoen). Vervolgens zijn vorengenoemde wegingsfactoren hierin doorgerekend waarna een uiteindelijke prioriteitenlijst is vastgesteld. In de Uitvoeringsnota integrale handhaving 2008 – 2012 is per kleurspoor aangegeven hoe de prioritering gestalte krijgt en in het jaarlijkse Handhavingsuitvoeringsprogramma wordt dit planmatig vormgegeven. Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag.

## 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. Omdat een overtreding van het bestemmingsplan in de Wet op de economische delicten is aangemerkt als een economisch delict, is ook strafrechtelijke handhaving een optie. Privaatrechtelijke handhaving is minder geschikt. Tot het gedogen van overtredingen wordt slechts in uitzonderlijke gevallen overgegaan, bijvoorbeeld wanneer in redelijkheid niet meer voldaan kan worden aan de geldende regels en aanpassing van de regelgeving aan gewijzigde beleidsinzichten nog niet heeft plaatsgevonden.

## **HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid**

Aangezien het om een beheersplan gaat wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Om die reden is het opstellen van een exploitatiebegroting niet noodzakelijk.

Naast de ontwikkelingen die rechtstreeks worden toegelaten kent het bestemmingsplan een aantal wijzigingsbevoegdheden. Voor deze ontwikkelingen dient, conform het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond op het moment dat gebruik wordt gemaakt van die bevoegdheid.

## HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

### Inpraak en vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg worden gepleegd met besturen van Rijks- en Provinciediensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

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

Tevens is tegelijk met de -formele- bestemmingsplanprocedure een inspraakprocedure opgezet. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader hiervan gedurende 4 weken ter inzage gelegen.

De beantwoording van de vooroverlegreacties is verwerkt in een vooroverleg- en inspraaknotitie. Deze notitie is als bijlage bij dit document toegevoegd.

### Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan is met in achtneming van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken bij de balie van het Stads kantoor ter inzage gelegd en beschikbaar gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [www.goes.nl/bestemmingsplannen](http://www.goes.nl/bestemmingsplannen). Gedurende deze termijn is de mogelijkheid geboden dat een ieder zowel een mondelinge als schriftelijke zienswijze naar voren kon brengen. Er zijn op het ontwerp echter geen zienswijzen ingebracht.

Wel hebben er enkele ambtshalve wijzigingen ten aanzien van het ontwerp plaatsgevonden. Dit betreffen de volgende wijzigingen:

- het aanpassen van het bebouwingspercentage op sportpark Het Schenge van 1% naar 3%;
- het aanpassen van artikel 9.2.1 onder c waarin is bepaald dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens in de bestemming Maatschappelijk minimaal 5 meter dient te bedragen. Meerdere bestaande gebouwen staan echter al dicht op de perceelsgrens of op de perceelsgrens. Om te voorkomen dat (delen van) deze gebouwen worden wegbestemd is aan dit artikellid de volgende tekst te worden toegevoegd: “tenzij op de verbeelding anders is aangegeven”.

### Gewijzigde vaststelling

Om voornoemde reden is het bestemmingsplan op 13 juni 2013 door de gemeenteraad van Gemeente Goes gewijzigd vastgesteld.

## **HOOFDSTUK 10 Bijlage**

## **Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Goese Polder'**

## **Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Goese Polder'**

### **Inhoud:**

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



**Vooroverlegreacties**

**Naam indiener:**

Provincie Zeeland

Directie Ruimte, Milieu en Water

**Datum:**

24 januari 2013

**Inhoud vooroverlegreactie:**

De provincie geeft aan dat in de toelichting een beschrijving van de cultuurhistorische waarde van molen De Koornbloem ontbreekt. Dit is op basis van artikel 2.17 van de Verordening Ruimte wel verplicht.

**Beantwoording:**

Een beschrijving van de molen was niet in de toelichting opgenomen omdat de molen zich niet in het plangebied bevindt. Slechts een zeer klein gedeelte van de molenbiotoop valt hier binnen. Maar voor de volledigheid is in Hoofdstuk 5 (Sectorale aspecten) alsnog een paragraaf met een beschrijving van de molen in de toelichting opgenomen.

**Naam indiener:**

Veiligheidsregio Zeeland

**Datum:**

22 februari 2013

**Inhoud vooroverlegreactie:**

De conclusie in paragraaf 5.8 dat voor externe veiligheid relevante risicobronnen noch in het bestemmingsplan zelf noch in de buurt van het bestemmingsplan zijn gelegen wordt niet gedeeld. De Deltaweg (A256) is een door de gemeente Goes aangewezen route gevaarlijke stoffen. De afstand van deze route tot het voorliggende bestemmingsplan is voor een klein deel minder dan 200 meter. Onduidelijk is of in het verleden de consequenties van deze route inzichtelijk zijn gemaakt. Geadviseerd wordt om dit ten aanzien van dit bestemmingsplan alsnog te doen. Verwezen wordt hiervoor naar de Handleiding Risicoanalyse Transport, waarin is beschreven of het berekenen van het groepsrisico noodzakelijk is of dat dit achterwege kan blijven en de EV-situatie meer generiek kan beschreven worden.

Het deel van het bestemmingsplan dat binnen de 200 meter zone van de A256 ligt is niet bestemd voor kwetsbare objecten, wat zeer gunstig is t.a.v. de eventuele bijdrage aan het groepsrisico.

De 200 meter grens wordt bepaald door het ontploffen van een LPG-tankauto. Incidenten met tankauto's, geladen met toxische stoffen, blijken door de rekenmethodiek niet of nauwelijks een bijdrage te leveren aan de hoogte van het groepsrisico. Dat wil niet zeggen dat geen slachtoffers kunnen vallen bij een dergelijk incident. Het invloedsgebied strekt veel verder dan de 200 meter. Geadviseerd wordt om over dergelijke risico's actief met de bevolking te blijven communiceren.

Een ander belangrijk aspect ter vergroting van de zelfredzaamheid zijn tijdige alarmering en de bereikbaarheid (vluchtmogelijkheden) van het gebied. De sirenedekking voor Goese Polder is op orde, net als de bereikbaarheid van de woonwijk.

**Beantwoording:**

Naar aanleiding van de opmerking van de Veiligheidsregio is nader onderzoek gedaan naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Deltaweg. Hieruit is gebleken dat dit vervoer geen invloed heeft op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De paragraaf Externe Veiligheid in de toelichting zal worden aangevuld met de resultaten van het nadere onderzoek. De overige aandachtspunten zijn doorgespeeld aan andere (uitvoerings-)diensten van gemeente Goes.

**Naam indiener:**

Waterschap Scheldestromen

**Datum:**

13 september 2012

**Inhoud vooroverlegreactie:**

*Toelichting*

1. Het waterschap en de gemeente Goes onderzoeken de mogelijkheden om overlast van het lozingspunt bij Spaakstede te beperken. Een mogelijke oplossing is het verleggen van de rioolpersleiding, zodat de overlast bij het lozingspunt verdwijnt. Van het onderzoek zijn nog geen resultaten bekend.

Gevraagd wordt om de waterparagraaf onder 'Riolering' aan te passen omdat het onderzoek naar oplossing van overlast bij het lozingspunt Spaakstede nog niet tot het resultaat geleid heeft dat de persleiding wordt verlegd.

*Regels*

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

Gevraagd wordt om de regels voor een omgevingsvergunningplichtige activiteit in art. 16.4.1 lid b en art. 17.4.1 lid b aan te vullen met de tekst: 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder';

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

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

*Verbeelding*

4. Het waterstaatswerk en de beschermingszone van regionale waterkeringen dienen, conform de Verordening Ruimte Provincie Zeeland te worden voorzien van een bestemming.

Gevraagd wordt om de Beschermingszone A van de regionale waterkering van een bestemming te voorzien, zoals ook in bestemmingsplan Goes Oost is gedaan.

**Beantwoording:**

1. Zoals al in de tekst van de toelichting is aangegeven is het verleggen van de rioolpersleiding een mogelijke oplossing en zijn de resultaten van het onderzoek nog niet bekend. Zolang het resultaat daarvan nog niet definitief is, is de tekst naar onze mening correct en zien wij dan ook geen reden om deze aan te passen.

2. aan art. 16.4.1 lid b en 17.4.1 lid b zal de tekst 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder' worden toegevoegd;

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

4. De bestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie wordt uitgebreid met beschermingszone A zoals die in de legger van het waterschap is opgenomen.

**Inspraakreacties**

Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

## **Conclusie**

De hiervoor genoemde vooroverlegreacties hebben geleid tot de volgende wijzigingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:

- het opnemen van een beschrijving van molen De Koornbloem in de toelichting;
- het opnemen van het nader onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Deltaweg in de paragraaf Externe veiligheid;
- het toevoegen van de tekst “tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder” aan art. 16.4.1 lid b en 17.4.1 lid b;
- het opnemen van het eenduidige begrip “waterhuishoudkundige voorzieningen” in een aantal bestemmingsomschrijvingen;
- het aanpassen van de bestemming van de regionale waterkering op de verbeelding.