

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan "Goes Zuid"

Bestemmingsplan "Goes Zuid"

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van ...

, voorzitter
, griffier

Titel
Gemeente
Status
Datum
Planidn

Bestemmingsplan Goes Zuid
Goes
Vastgesteld
maart 2013
NL.IMRO.0664.BPGZ01-VG99

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

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

1.2 Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan omvat het plangebied "Goes Zuid". Het plangebied heeft betrekking op de nieuwere wijken die in de jaren '90 en vanaf het jaar 2000 zijn gebouwd, zoals het Oostmolenpark, Ouverture en Overzuid, alsook de overige wijken in Goes Zuid zoals de Schilderswijk en de buurten ten zuiden van deze wijk die in de jaren '60 zijn ontwikkeld.

Vigerende bestemmingsplannen

Er is gekozen om de vigerende bestemmingsplannen in Goes Zuid te bundelen tot één beheersmatig bestemmingsplan met uitzondering van de nog in ontwikkeling zijnde wijk Riethoek. Omdat het bestemmingsplan voor deze wijk zeer recent is en deze wijk nog in aanbouw is, is het niet wenselijk deze wijk reeds op te nemen in een beheersplan. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan draagt de naam "Goes Zuid".

Het bestemmingsplan zal de volgende bestemmingsplannen vervangen welke momenteel gelden in het plangebied:

- Oostmolenpark (KL06)
- Oostmolenpark I (KL07)
- Oostmolenpark II (KL08)
- Oostmolenpark III (KL09)
- Overzuid (GZ02)
- Ouverture (GZ03)
- Goes Zuid (GZ01)
- Beukenstraat 2 (GZ18)
- Het Gors (GZ23)
- Tomatenstraat (GZ14)
- Schilderswijk (GZ05)

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

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

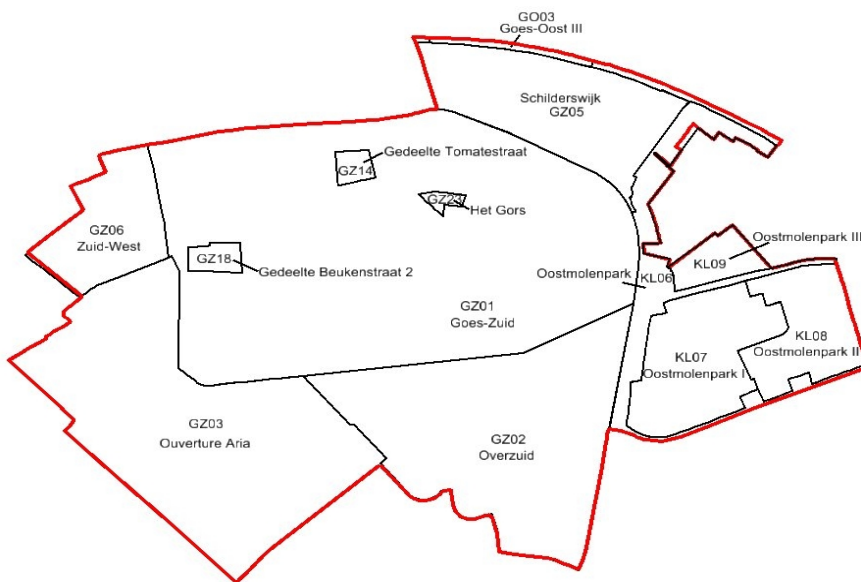
Opbouw plangebied

De woonwijk Oostmolenpark is gelegen in het dorp Kloetinge. Ten oosten van het Oostmolenpark is de wijk Overzuid gelegen. Ouverture ligt in het westelijke gedeelte van Goes Zuid. De wijken in het oudere gedeelte van Zuid worden begrensd door de Van Hertumweg, de Fruitlaan, De Kloetingseweg, de Willem Zellweg, de Buys Ballotstraat, de 's-Gravenpolderseweg en de Groote waterleiding. In de volgende figuren is het plangebied voor het bestemmingsplan "Goes Zuid" weergegeven.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Er zijn een aantal ontwikkelingen voorzien in het plangebied, zoals de aanleg van een afslag van de A58, het mogelijk verplaatsen van de kinderboerderij en nieuwbouwplannen voor zorgcentrum "Ter Weel". Deze ontwikkelingen zullen echter ter zijner tijd op een andere manier dan het op te nemen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Wel is de met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw met 63 zorgappartementen, diverse welzijnsvoorzieningen en faciliteiten voor behandeling en begeleiding bij vaststelling van het bestemmingsplan planologisch ingepast. Het gebouw heeft een dakvoetheogte van 13,5 m en een bouwhoogte van 16,8 m. Deze vergunning is op 31 januari 2013 onherroepelijk geworden.



Figuur: Luchtfoto plangebied Goes Zuid



Figuur: Overzicht te vervangen bestemmingsplannen in het plangebied



Figuur: Straatnamenoverzicht plangebied

1.3 Opzet

In hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan de orde dat van toepassing is op voorliggend bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de inventarisatie en analyse van het plangebied, waarna in hoofdstuk 4 een visie wordt geformuleerd waarin wordt aangegeven welke 'ontwikkelingen' er gewenst worden geacht in het plangebied binnen een planperiode van 10 jaar. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hoofdstuk 7 gaat in op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. 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) (maart 2012)

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) (december 2011)

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 Goes Zuid wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen te noemen die van belang zijn op Rijksniveau. Het SVIR en de AMvB Ruimte vergen geen extra aandacht bij het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (september 2012)

Op 29 september 2012 hebben de Provinciale Staten van provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012- 2018 vastgesteld. In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:

1. Sterke economie;
2. Goed woon- en werkklimaat;
3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Sterke economie

Het Omgevingsplan stelt dat de Zeeuwse economie een bijzondere opbouw heeft 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 ziet de provincie als een van haar kerntaken. De Provincie Zeeland wil daarbij haar positie innemen van middenbestuur 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. Gesteld is dat het Rijk zich inzet 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. Provincie Zeeland wil als kwaliteitsbewaker toe zien op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten dienen zich te richten 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.

Goed woon- en leefklimaat

Genoemd is dat Zeeland veel kwaliteit te bieden heeft op het gebied van wonen en werken en landelijk gezien positief scoort qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen te noemen. 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 gesteld dat een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk is. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit wordt van direct belang geacht voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen wil de provincie mee investeren in de toekomstbestendige huisvesting en de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering bewaken. De woonomgeving wordt minstens zo belangrijk geacht voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen. De gemeenten worden hierbij verantwoordelijk gesteld 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 dan vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Verder is opgenomen dat om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren het land beschermd moet 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 volgens het Omgevingsplan taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat. Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, een gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Prioriteiten

1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

Water en landelijk gebied met kwaliteit

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn als nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden genoemd vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Opgenomen is dat op het land de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren komen, 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 wil bewaker zijn van de kwaliteit van natuur alsmede ontwikkelaar van natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater wordt voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang geacht. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie stelt zichzelf 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 wil daarbij de regie hebben 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. Gesteld wordt dat de provincie, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen behartigt 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.

Nota krachtig Zeeland (juli 2011)

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

Provinciale ruimtelijke verordening (september 2012)

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De PRV is eveneens vastgesteld op 29 september 2012. De artikelen uit deze verordening zijn in acht genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

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

2.3 (Boven) gemeentelijk beleid

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

In de structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen wordt beoogd de verzorgende functie een veel groter gebied te bereiken dan de Bevelanden. Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Er is opgenomen dat Goes een aantrekkelijke gemeente dient te zijn voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

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

Economisch knooppunt

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

Groei en ontwikkeling

Om een vitale centrumgemeente te blijven wordt aangegeven dat Goes inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en er voor zorgt nieuwe ontwikkelingen te kunnen huisvesten. Daarbij zal het steeds minder gaan om grotere stadsuitbreidingen en steeds vaker om transformatie en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit zijn vaak lastige opgaven maar vernieuwing van bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk om de stad op lange termijn gezond te houden. Grote opgaven die genoemd zijn binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving.

Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte bieden. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de Zuidwestrand (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties. De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

Van kwantiteit naar kwaliteit

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

Dorpen en buitengebied

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

De Bevelanden; wonen, werken en recreëren (juli 2004)

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

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

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

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

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

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

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

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

Woonvisie Goes (februari 2008)

De woonvisie gaat uit van de eigen kracht van Goes. Via het versterken van de kwaliteiten van bestaande wijken en dorpen en het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van de woningvoorraad wil Goes haar gemeente de komende jaren aantrekkelijk houden voor een breed publiek.

Verder streeft de gemeente Goes ernaar woningen zoveel mogelijk duurzaam, gezond, (sociaal) veilig, levensloopbestendig en flexibel te bouwen. Dit streven stelt ook eisen aan de woonomgeving.

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

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

Woningbouwplanning 2010- 2019 (juni 2010)

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

Goes: Groenstructuurplan 2003- 2012 (april 2004)

In het Groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en het 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 termijnvisie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom.

In het Groenstructuurplan is opgenomen dat de wijken Overzuid, Ouverture en het Oostmolenpark een sterke interne groenstructuur hebben. Het Oostmolenpark wordt als voorbeeld genoemd van 'een wijkpark' dat leidt tot een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. In alle wijken die betrekking hebben op het plangebied is sprake van laanbeplanting. Laanbeplanting in Overzuid en Oostmolenpark zijn niet gekoppeld aan de hoofdontsluiting. In Ouverture is er wel sprake van sterk ontwikkelde laanbeplanting.

Verder is in het groenstructuurplan het stadspark "Bosgebied Zuid" genoemd. Hierbij is vermeld dat er sprake is van een buffer tussen Goes-Zuid en Ouverture, Overzuid en de Poel. Het betreft een relatief jong park met diverse functies zoals het hertenkamp, de ijsbaan en enkele wandel- en fietsroutes.

Welstandsnota (juli 2004)

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de "Welstandsnota Goes". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder enkele van gebiedsgerichte aard.

Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Voor het plangebied is er onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen.

Gebiedstypen

De oudere woonwijken in Goes Zuid vallen onder het gebiedstype 'Het nieuwe Bouwen'. Hiermee worden woonwijken aangeduid die hoofdzakelijk zijn ontwikkeld in de jaren '60 en '70.

Het Oostmolenpark valt onder het gebiedstype 'Thematische in- en uitbreidingen'. Dit betreffen woonwijken die hoofdzakelijk zijn ontwikkeld vanaf de jaren '80. Ouverture en Overzuid vallen onder het gebiedstype individuele woningenbouw. Hiermee worden woonwijken aangeduid die hoofdzakelijk bestaan uit vrijstaande en gevarieerde bebouwing.

Halverwege de jaren '80 heeft er een omslag plaatsgevonden in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Doordat de woningnood grotendeels was opgelost, kon er meer marktconform gebouwd worden. Dit heeft vertaald zich in een meer uitgesproken ontwerp van nieuwe woongebieden en woningen. Er wordt veelvuldig teruggegrepen op architectuurstijlen uit het verleden, maar ook hedendaagse architectuur wordt veelvuldig toegepast.

Bij de ontwikkeling van deze woongebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Wanneer er sprake is van inbreiding of vervangende nieuwbouw in bestaand gebied, worden structuren en gebouwwormen meestal afgeleid van de historische situatie. In nieuwe woonwijken worden architectuurthema's zorgvuldig toegewezen. Per straat, blok of buurt komen meestal diverse woningtypen voor.

De verschillende buurten worden dikwijls visueel met elkaar verbonden door grote lijnen zoals wegen, historische structuren of water. Het verkavelingspatroon is er doorgaans op gericht een duidelijk onderscheid te maken tussen openbaar en privé, dus woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op de straat en de private tuinen liggen in de binnengebieden achter de woningen.

Voorgaande ontwikkelingen zijn goed zichtbaar in het plangebied van Goes Zuid. In hoofdstuk 3 zal hier nader op worden ingegaan.

Beleidsplan duurzaam bouwen (oktober 2003)

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

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

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP) (augustus 2003)

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

Detailhandelsvisie (februari 2010)

In het plangebied ligt het winkelcentrum "De Bussel". Dit winkelcentrum is opgenomen in de Detailhandelsvisie.

Perspectief

"De Bussel" is centraal in Goes Zuid gelegen en daardoor goed bereikbaar. Ondanks de verouderde uitstraling, de versnipperde en ontoereikende parkeermogelijkheden en een verkeersgevaarlijke bevoorradingssituatie functioneert het winkelaanbod bovengemiddeld en trekt het koopkracht uit verschillende wijken. Het draagvlak in Goes Zuid zal bovendien toenemen door de bouw van woningen in de uitbreidingswijk Aria en Riethoek. Winkelcentrum "De Bussel" heeft voldoende toekomstperspectief om een moderniseringsslag te koppelen aan de uitbreiding ervan.

Profiel: compleet buurtwinkelcentrum

In de toekomstige detailhandelsstructuur wordt "De Bussel" gepositioneerd als buurtwinkelcentrum met een compleet pakket aan dagelijkse artikelen onder één dak. De compleetheit van het dagelijkse aanbod en de centrale ligging vormen gezamenlijk de sterkte van een vooral op boodschappen gericht winkelcentrum.

De fullservice supermarkt van moderne omvang vormt de trekker en wordt aangevuld met ander dagelijks aanbod, zoals een drogist, versspeciaalzaken en een niet-dagelijks aanbod met vooral een buurt-/wijkverzorgende functie. Het gaat hierbij vooral om winkels voor frequent benodigde artikelen, zoals bloemen, dierbenodigdheden en -voeding en tijdschriften. Een compleet boodschappencentrum wordt daarnaast aangevuld met diensten en horeca.

Een schaalvergroting die de verzorgingsfunctie van dit centrum overschrijdt, is gezien de huidige supermarktstructuur in Goes, niet gewenst.

Functionele versterking

Een functionele versterking van onderhavig winkelcentrum is nodig om ook in de toekomst het geschetste profiel te behouden en sterker uit te kunnen dragen. Centraal hierbij staat de mogelijkheid voor schaalvergroting van de supermarkt. Bij revitalisering of herstructurering van het winkelcentrum dient tevens de mogelijkheid te worden geboden winkels in de dagelijkse en niet-dagelijkse sector (frequent benodigde artikelen) in beperkte mate aan het aanbod toe te voegen.

Ruimtelijke versterking

Belangrijker dan een functionele versterking is een ruimtelijke versterking. Er dienen minimaal 'cosmetische' ingrepen plaats te vinden om ook naar de toekomst toe succesvol te kunnen blijven functioneren. In een optimale situatie vindt er een herstructurering/herontwikkeling van het winkelcentrum plaats. Belangrijke randvoorwaarden daarbij zijn:

- verbetering van de fysieke presentatie, uitstraling en overzichtelijkheid;
- voldoende parkeervoorzieningen (zonder barrières, direct voor de deur en gratis) en een goede bereikbaarheid;
- een verkeersveilige bevoorradingssituatie;
- mogelijkheden benutten om het winkelcentrum te verbinden met andere voorzieningen (zorg en welzijn), zoals zakelijke dienstverlening en sociaal-maatschappelijke voorzieningen;
- behoud compactheid en overzichtelijkheid centrum.

Distributieve mogelijkheden

Een deel van de distributieve ruimte dient gereserveerd te worden voor een (toekomstige) herontwikkeling van "De Bussel". Het winkelcentrum moet de mogelijkheid geboden worden om te kunnen groeien naar 2.500 à 3.000 m² winkel vloeroppervlak (wvo). Dit betekent een uitbreidingsruimte van circa 500 à 700 m² wvo. Het grootste gedeelte van dit richtoppervlak dient ingezet te worden voor uitbreiding van de dagelijkse artikelensector (ongeveer 300 à 400 m² wvo). Met name de supermarkt vraagt om een schaalvergroting om aan de moderne maatstaven van een volwaardige fullservice supermarkt te kunnen voldoen.

Conclusie

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

2.4 Conclusies

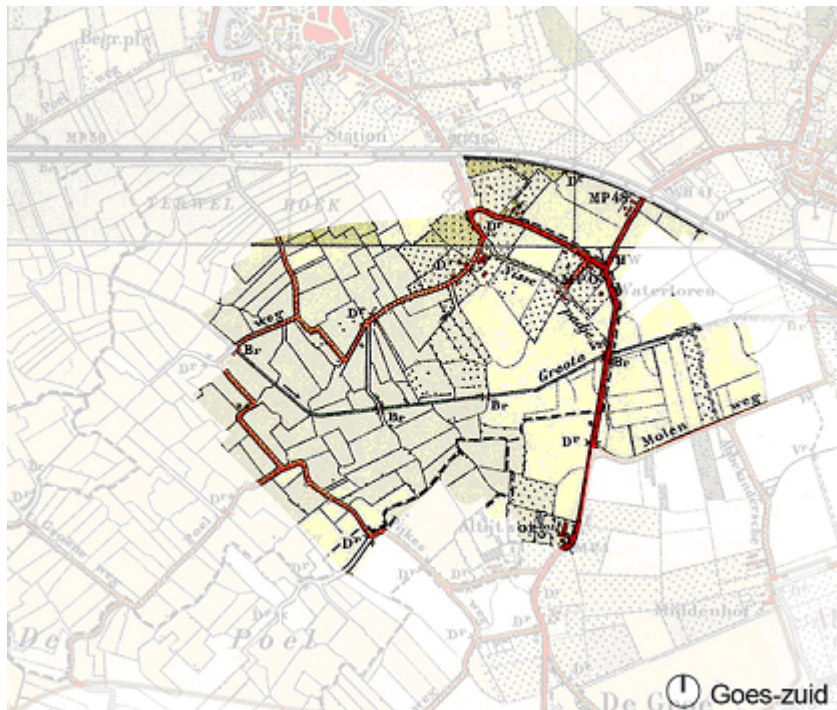
Het Rijksbeleid (de SVIR en AmvB Ruimte) streeft hoofdzakelijk naar een goede milieukwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving voor bewoners en werknemers. Gezien de conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven. In navolging van het provinciale ruimtelijke beleid in het gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op het plangebied eveneens hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit, het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit', 'kwaliteitsverbetering' en kwaliteitsbescherming, waarbij duurzaamheid en een sterke economie nagestreefd wordt.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

Gezien het grote verschil van type bebouwing en het karakter van de wijken is in dit hoofdstuk in bepaalde gevallen een onderscheid gemaakt tussen het oorspronkelijke Goes Zuid (Oud Zuid) en de nieuwere wijken als Ouverture, Overzuid, Oostmolenpark, en Oostmolenpark I, II en III (Nieuw Zuid).

3.1 Historie

Bij de eerste kadastrale vastlegging van dit gebied in 1832 was het bodemgebruik voor honderd procent agrarisch. Ongeveer driekwart van de grond was als weiland in gebruik. Verder was er sprake van enig bouwland en waren er op de hoogste ruggen enkele boomgaarden gelegen. De bodem was opgebouwd uit veen en afgedekt met een kleipakket. De klei stak men in de middeleeuwen voor een deel weg om bij het veen te kunnen komen zodat dit veen of moer als brandstof kon dienen. Ook werd het op kleine schaal gebruikt als grondstof voor zoutfabricage. Door de verlaging van de bodem (door het inklinken van het het veen) stond het grondwater in het najaar en in de winter zeer hoog. In deze seizoenen waren de bewoners van de dorpen ten zuiden van Goes aangewezen op de zogenaamde schuiftuinen. Dit betreffen smalle watergangen waarover men met platbodemschuitjes de stad kon bereiken. In de late middeleeuwen bevond zich bij de Koepoort de St. Cunerakapel, tot waar een schuiftuinen liep vanuit de Poel. In een latere periode gebruikte men de kapel voor de opslag van goederen. Eeuwenlang wist men niet hoe het oppervlaktewater uit de Poel en het Goesambacht af te voeren, echter in 1830 werd de Groote Waterleiding vanuit de Poel naar de zeedijk in Kattendijke aangelegd, welke doorloopt aan de noordrand langs Nieuw Zuid en oostelijk tussen de gedeelten Oostmolenpark III (noord) en Oostmolenpark I en II (zuidelijk). Afdoende was deze afwatering nog niet. Tien jaar later diende een hulpwaterleiding gegraven worden. In 1883 kwam het gemaal bij Kattendijke gereed (inmiddels afgebroken) om grotere volumes water te kunnen afvoeren.



Figuur: Historische kaart Goes Zuid

Opvallend van het Goesambacht is dat er vrijwel geen boerderijen of huizen stonden. Dit betekende dat boeren uit de dorpen in de buurt, of vanuit de stad Goes, hier grondbezitters waren. Dat aan de zuidkant van de stad ooit een poort met de naam Koepoort heeft gestaan, waardoor het vee uit de Poel naar de stad kon worden gedreven, heeft met dit grote weidengebied te maken.

De eerste bebouwing in 'Zuid' is ontstaan langs de destijds al bestaande wegen zoals de 's-Gravenpolderseweg en de Kloetingseweg. De bebouwing hierlangs is over een tijdspanne van een groot aantal jaren tot stand gekomen. Op de grens van Kloetinge en Goes stond al in een vroeg stadium de Tol en vanaf 1912 ook de watertoren.



Figuur: Straatbeeld anno 1912

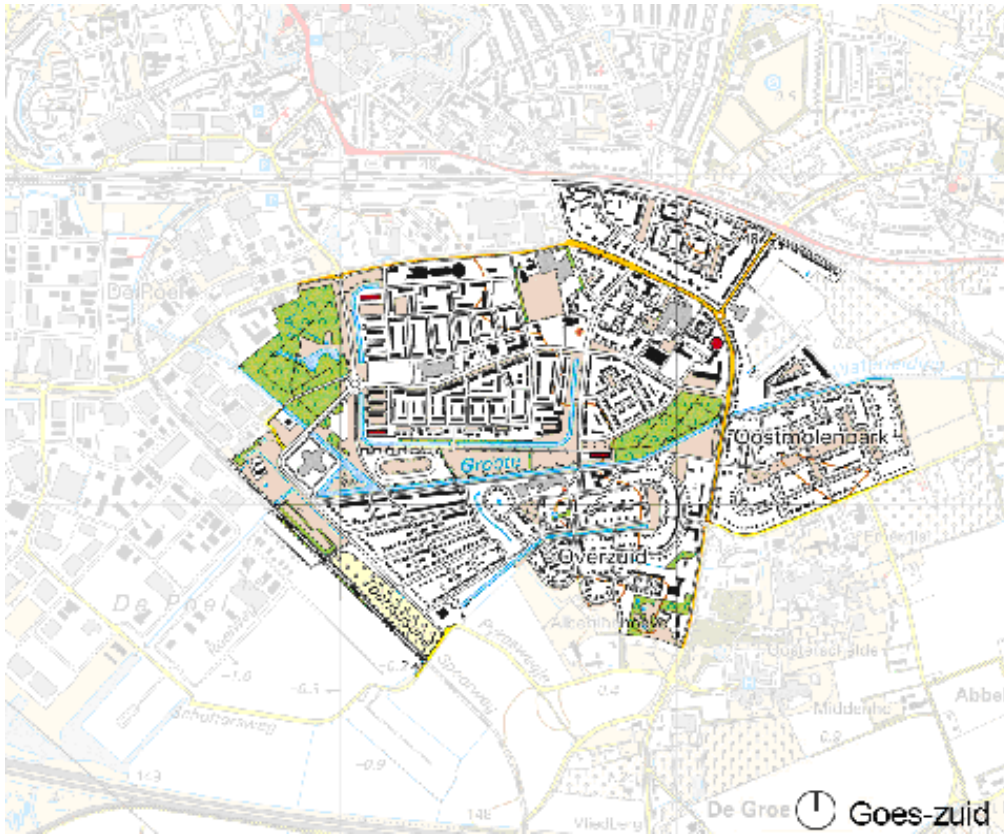
De eerste planmatige uitbreiding in Goes Zuid is in de jaren '60 van de vorige eeuw ontwikkeld op de poelgronden ten zuiden van het station van Goes. De poelgronden waren drassig en ongeschikt voor de landbouw. In de Poel waren diverse Poelwegen aanwezig, waarvan er enkele zijn opgewaardeerd in de verkaveling, zoals de 's-Gravenpolderseweg en de Beukenstraat. Daarnaast zijn in de wijk nog enkele relictten aanwezig zoals het Nissepaadje; een oud landpaadje evenwijdig aan de Kloetingseweg.

Het ontstaan van de "woonwijk" Goes Zuid dateert uit 1920. In die tijd werd er een plan gemaakt voor een uitbreiding van het reeds bestaande Goes ten zuiden van de spoorlijn. Dit plan kwam echter niet verder dan de tekeningtafel. In 1960 werd er opnieuw aan uitbreiding van Goes gedacht. Deze keer ging het plan wel door waarbij het plan uit 1920 als basis heeft gediend. Rond 1990 zijn er delen van de Schilderswijk gerenoveerd en zijn er delen gesloopt om plaats te maken voor grondgebonden woningen. Pas in de jaren negentig werd Goes zuid ten zuiden van de Groote Waterleiding omgeven door jongere woonwijken, waarvan een aantal structuurlijnen aanhaken op de structuur van Goes Zuid.

Ten zuiden van 'oud-zuid' zijn vanaf de jaren '80 achtereenvolgens de wijken Overzuid en Oostmolenpark (ca. 1990) en Ouverture (ca. 2000) aangelegd.

3.2 Landschap

Het landschap van de Poel is vrijwel geheel getransformeerd naar woongebied. De kleinschaligheid van de voormalige poelgronden is hierbij grotendeels verdwenen. Het reeds genoemde Nissepaadje is het meest tastbare overblijfsel hiervan. Daarnaast zijn oude landschappelijke lijnen herkenbaar in de Kloetingse-, 's-Gravenpolderse- en de Oostmolenweg.



Figuur: Structuur Goes Zuid

3.3 Funtionele opbouw gebied

Goes Zuid kent naast de overwegende woonfunctie een aantal zones met een groot aantal maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Aan de zuidzijde van de Fruitlaan bevinden zich aansluitend aan het stationspark het ROC Zeeland en het Ostrea Lyceum. Iets verder zuidelijk bevinden zich aan de zuidzijde van de Beukenstraat diverse commerciële voorzieningen in het winkelcentrum "De Bussel". Verder is hiernaast een kinderdagverblijf en een Montessorischool gevestigd. Iets verder oostelijk is een dagbesteding van het Gors gevestigd en staat er een Kerk aan de Beukenstraat. Oostelijk in de wijk beslaat het zorgcentrum Ter Weel bijna het gehele gebied tussen de Beukenstraat en de Kloetingseweg. Op de hoek van de Beukenstraat/'s-Gravenpolderseweg is tenslotte het zorgcentrum de Schakel gelegen. Verder zijn er verspreid in de wijk enkele kantorenlocaties aanwezig zoals op de hoek van de Beukenstraat/Wilgenstraate en in de voormalige watertoren.

Centraal in Goes Zuid ligt evenwijdig aan de Groote Waterleiding een groenzone met zowel aan de west- als aan de oostzijde een stedelijk bosje. Hier tussenin vormt de groenzone een recreatieve zone met een hertenkamp, een skatebaan en een school. De groenzone loopt aan de zuidwestzijde van Ouverture door in de vorm van de stoomtramzone, welke de overgang (en buffer) naar het bedrijventerrein de Poel vormt.

Ten zuiden van de Groote Waterleiding bestaat het plangebied voornamelijk uit woonfuncties. Uitzonderingen hierop zijn de al eerder genoemde scholen 'de Symphonie' en 'de Sprienke' en het gezinsvervangend tehuis 'de Tiende'. Daarnaast is aan de westzijde van de 's-Gravenpolderseweg het bestuurscentrum van Emergis aanwezig.

3.4 Ruimtelijke opbouw gebied

3.4.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van Goes Zuid wordt voor een groot deel bepaald door de oostwest lijnen van de Beukenstraat, Fruitlaan/Kloetingseweg, Groote Waterleiding, Oostmolenweg en door de noord-zuid lijnen van de Van Hertumweg/Stoomtramzone, Kloetingseweg/Populierenstraat, Buys Ballotstraat en de 's-Gravenpolderseweg. De oostwestlijnen worden begeleid door bijzondere (maatschappelijke) functies, terwijl veel noordzuid lijnen (met uitzondering van de 's-Gravenpolderseweg) worden begeleid door groengebieden.

De gebieden tussen de structuurlijnen bestaan hoofdzakelijk uit planmatige woongebieden met een stempelverkaveling en latere incidentele invullingen. Ten zuiden van de watergang zijn meer individuele woongebieden te onderscheiden, die vanwege hun ontsluitingsstructuur op zichzelf staan. De buurten worden omringd door een robuuste groenstructuur die op een aantal plaatsen tot ver in de woongebieden doordringt.

3.4.2 Bebouwingsstructuur

Oud-Zuid

Langs de oudere structuurlijnen als de Buys Ballotstraat, de Kloetingseweg en de 's-Gravenpolderseweg bevindt zich lintbebouwing van begin vorige eeuw. Hier is ook het uit de jaren '30 dateerende voormalige ziekenhuis St. Joanna gelegen. Met name aan de oostzijde, in het gebied rond Terweel, bevinden zich veel zorgvoorzieningen in een redelijk introvert complex dat weinig ruimtelijke relaties kent met de buurt.

Langs de Beukenstraat, centraal in de wijk, wordt het beeld gekenmerkt door een aaneenschakeling van groene ruimten en grotere gebouwen en voorzieningen. Een tweede voorzieningzone wordt gevormd door de scholen aan de Fruitlaan; het ROC en het Ostrea Lyceum.

Globaal zijn er ten noorden van de Groote Waterleiding een zestal woongebieden te onderscheiden die van elkaar gescheiden worden door gebieden met een maatschappelijke functie of door bovengenoemde structuurdragers. Markante elementen in de bebouwingsstructuur zijn de drie hoge galerijflats van 10 verdiepingen op de hoeken van de wijk. Een vierde hoogteaccent wordt gevormd door de watertoren.

De Schildersbuurt is de oudste planmatige buurt en wordt begrenst door de spoorlijn, de Buys Ballotstraat en de Kloetingseweg. De rand van de buurt bestaat uit lintbebouwing van 1 a 2 bouwlagen, terwijl centraal in de buurt een aantal stempels met portiekwoningen staan. Ten noorden hiervan staan weer grondgebonden woningen die in de jaren '90 zijn gebouwd ter vervanging van een aantal portiekflats.

Vlak na de bouw van de Schildersbuurt zijn de twee woonbuurten ten noorden en ten zuiden van de Beukenstraat en ten westen van de Wilgenstraat gebouwd. De noordelijke hiervan kent aan de noordzijde een aantal portiekflatstempels en in het zuiden een aantal straten met rijenwoningen van twee bouwlagen haaks op de strook met winkelvoorzieningen aan de Beukenstraat. Opvallend hier is dat de inrichting van de straat diagonaal door het profiel kruist, waardoor in de overhoeken ruimte voor groen en parkeren wordt gerealiseerd.

Ten zuiden van de Beukenstraat wordt het stratenpatroon doorgezet en beëindigd door een strook met bungalows die weer grenzen aan de groenzone langs de Grote Waterleiding. Aan de westzijde wordt de wijk aan de van Hertumweg beëindigd door een serie portiekflats die haaks op de groene ruimte van het bos staan.

Ten oosten van de Wilgenstraat bevinden zich nog drie verschillende woongebieden. De zuidzijde van de Beukenstraat betreft een planmatig opgezette woonbuurt met grondgebonden rijwoningen. Ten zuiden van de Beukenstraat zijn onafhankelijk van elkaar verschillende woonstraten ontwikkeld, die aantakken op de Populierenstraat en de Lindenstraat. De woningtypen variëren van grondgebonden rijwoningen tot twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen uit de jaren '80 en '90. Tenslotte bevindt zich net onder de watertoren een kleinschalige woonbuurt. Rond een pleintje staan voornamelijk twee-onder-één-kap woningen. De straatnaam de Tol verwijst hier naar de plek aan de Kloetingseweg waar zoals eerder vermeld vroeger tol werd geheven.

Overzuid, Oostmolenpark en Ouverture

De wijk Overzuid ligt ten westen van de 's-Gravenpolderseweg aan de zuidzijde van de Groote Waterleiding en kent voornamelijk grondgebonden vrijstaande-, twee-onder-een-kap- en rijwoningen. Centraal in de wijk ligt een singelstructuur langs de Bachlaan die uitmondt in een centraal buurtparkje. In het noordelijke deel bevinden zich langs de Groote waterleiding enkele maatschappelijke voorzieningen en een appartementencomplex.

Ten oosten van de 's-Gravenpolderseweg ligt ten zuiden van de Groote Waterleiding de wijk Oostmolenpark. Ook deze wijk kenmerkt zich door overwegend grondgebonden woonbebouwing in de vorm van vrijstaande- twee-onder-een-kap-, en rijwoningen. Centraal in deze buurt vormen een aaneenschakeling van kleine buurtparkjes de belangrijkste stedenbouwkundige drager van de woonbuurt. Ten zuiden van de Oostmolenweg bevindt zich het psychiatrisch instituut Emergis. Aan de noordzijde van de Groote Waterleiding is de woonbuurt Riethoek in ontwikkeling.

De derde woonwijk ten zuiden van de Groote Waterleiding is Ouverture. Deze wordt ontsloten door een aparte ontsluitingsweg in het verlengde van de van Hertumweg. Ouverture kent ook vrijwel alleen grondgebonden vrijstaande- twee-onder-een-kap-, en rijwoningen. De buurt wordt gekenmerkt door een stedenbouwkundige opzet met lange brede straatprofielen en de concentratie van het groen aan de randen van de buurt.

3.4.3 Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

Het oudere gedeelte van Goes Zuid wordt ontsloten en deels omzoomd door de Gebiedsontsluitingswegen (GOW) de Fruitlaan, de Kloetingseweg (gedeelte Fruitlaan - Buys Ballotstraat), de 's-Gravenpolderseweg, de Buys Ballotstraat en de Van Hertumweg. Bij een GOW ligt de nadruk op de verkeersfunctie. Alle andere straten binnen het gebied vallen onder de categorie Erftoegangswegen. Hierbij ligt de nadruk op de verblijfsfunctie en zijn deze ingericht als 30 km/h-zone.

Voor de nieuwere wijken in Goes Zuid lopen eveneens de Gebiedsontsluitingswegen als de 's-Gravenpolderseweg, Buys Ballotstraat en Van Hertumweg. Alle andere straten binnen deze wijken vallen onder de reeds genoemde categorie Erftoegangswegen.

Fietsverkeer

Door het oudere gedeelte van Goes Zuid lopen verschillende hoofdfietsroutes. Alle GOW's vallen daaronder alsmede de Populierenstraat, Lindenstraat, een gedeelte van de Kloetingseweg (gedeelte Fruitlaan-spoorwegovergang).

Voor de nieuwere wijken in Goes Zuid geldt dat hier eveneens verschillende hoofdfietsroutes lopen:

1. als onderdeel van de hoofdverkeersstructuur; langs de 's-Gravenpolderseweg, de Buys Ballotstraat en de Van Hertumweg;
2. en daarbij ook: het Vivaldipad, het Rossinipad, het Jim Morrisonpad en de Rietweg en het fietspad langs de Groote Waterleiding (Rossinipad-Elvis Presleylaan, langs gedeelte Beethovenlaan, Mozartlaan, John Lennonlaan).

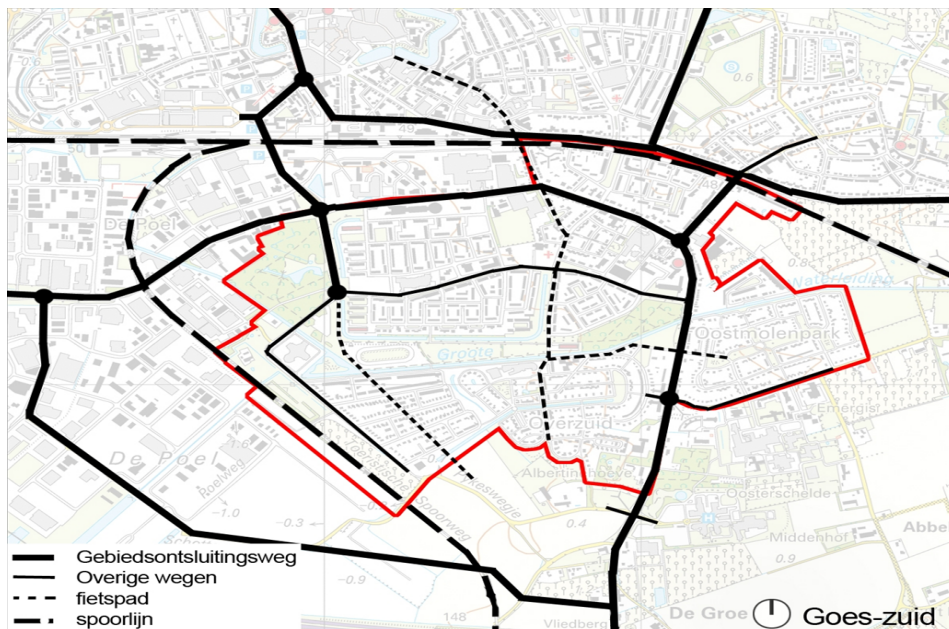
Tussen de naast elkaar gelegen plandelen Overzuid en Ouverture is geen directe autoverbinding. Dit is om ongewenst sluipverkeer door het gebied te voorkomen en om fietsgebruik tussen de woonwijk en de binnenstad te bevorderen. De verbindingen met het bedrijfsterrein en andere nog te ontwikkelen woon-/groengebieden worden nader uit gewerkt in het kader van Goes Beter Bereikbaar.

Buslijndienst

Door de Van Hertumweg, de Beukenstraat, de 's-Gravenpolderseweg, de Buys Ballotstraat, de Kloetingseweg en de Fruitlaan rijden buslijndiensten met verschillende bushaltes.

Aan de zuidwestzijde is een slechts voor recreatief gebruik een spoortracé aanwezig ten behoeve van de stoomtrein Goes-Borsele.

Onderstaand figuur geeft de gehele verkeersstructuur van Goes Zuid weer.



Figuur: verkeersstructuur Goes Zuid

3.4.4 Water en groenstructuur

Groenstructuur

Oud zuid

Het originele Goes Zuid is vrij compact gebouwd. In de woonstraten zijn weinig groenvoorzieningen aanwezig. Uitzondering hierop vormt de Beukenstraat. De Beukenstraat is een belangrijke ontsluitingsweg midden in de wijk. Deze straat heeft een waardevolle boombeplanting, welke grotendeels in bredere grasstroken voor de woningen zijn gelegen. De ontsluitingswegen, met name de Beukenstraat, de Fruitlaan, de Wilgenstraat, de Populierenlaan en de 's-Gravenpolderseweg worden ook begeleid door bomenrijen. Deze boombeplanting is van belang, aangezien zij deel uitmaken van de groenstructuur van de wijk.

Stadspark

De westzijde van de wijk worden begrenst door een zeer waardevolle, forse groenstructuur. Deze bestaat voor een groot gedeelte uit een dichter bosgebied; deze zone wordt in het Groenstructuurplan benoemd als “Stadspark Bosgebied zuid”. Daarnaast is er aan de zuidzijde een open groenzone waarin diverse speel- en recreatieve voorzieningen zijn ondergebracht. Dit betreffen o.a. de skatevoorziening, de ijs/skeelerbaan, het hertenkamp en speelvelden. Dit gebied heeft een bovenwijkse functie en de gebruiksintensiteit van dit gebied ligt hoog. Het is de bedoeling om dit gebied uit te breiden/ te verbinden met de nieuw in te richten Stoomtramzone in Goes nieuw-zuid (het gebied langs de wijk Ouverture en Aria). Deze gebieden behoren tot de hoofdgroenstructuur van Goes. Aan de Eikenlaan ligt een kleiner bos, dat ook verbonden is met -en behoort tot- de hoofdgroenstructuur.

Nieuw-zuid

Ouverture, Overzuid en Oostmolenpark zijn vrij compact gebouwd. In de woonstraten heeft de groenvoorziening de functie van aankleding. In de wijken is een aantal grotere groengebieden aanwezig. Deze grotere groengebieden zijn met elkaar verbonden en vormen dan ook de groenstructuren in de wijk. In deze groengebieden zijn ook enkele speelvoorzieningen gesitueerd waardoor het groen functioneert als recreatief groen.

Ouverture

Ouverture wordt aan de zuidwest kant omsloten door de Stoomtramzone en aan de noordzijde loopt nabij de Brede School de Groote Waterleiding met hierin het speeleiland. De bedoeling is dat de Stoomtramzone omgevormd gaat worden tot een parkachtig gebied. Delen van de oude boomgaard blijven behouden en worden mogelijk ook omgevormd tot hoogstamboomgaard. Het gebied wordt dusdanig ingericht, dat er ruimte komt voor activiteiten als wandelen, kinderspel, voetbal, zitgelegenheid en picknick.

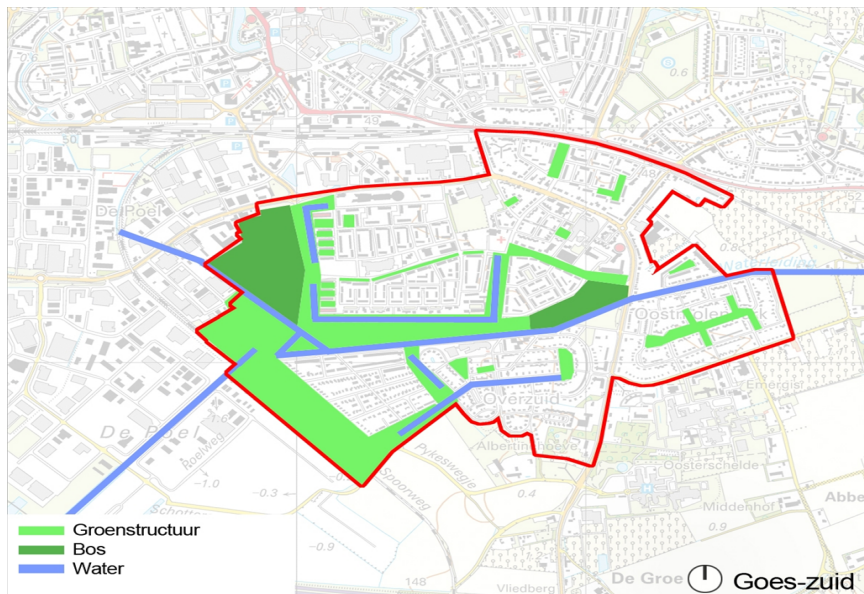
De beplanting zal bestaan uit een gevarieerde aanplant: diverse soorten bomen en struiken die groepsgewijs worden aangeplant met grasvelden. Open ruimtes, maar ook dichter begroeide delen waarvan sommige delen intensief en andere delen weer extensiever onderhouden dienen te worden. Aan de zuid- west zijde van Ouverture is een bredere groenstrook gelegen die met het water de grens vormt met de in ontwikkeling zijnde woonwijk Aria.

Overzuid

Tussen Ouverture en Overzuid ligt het een groene buffer: het “Piccolopark”. Dit groengebied bestaat uit ruw gras met diverse verspreid staande soorten bomen. Hier is tevens een speelplekje gesitueerd voor de kleinere kinderen. In het midden van dit groen loopt een watergang. Dit groengebied wordt ecologisch beheerd. In Overzuid loopt een watergang met aan weerszijden een berm door de Chopinlaan. Deze groen-blauwe as gaat over in het plantsoen aan de Bachlaan. Hier is eveneens een speelvoorziening gesitueerd.

Oostmolenpark

Het Oostmolenpark heeft een zeer sterke groenstructuur, centraal gelegen in de wijk. In contrast met de vrij dichte bebouwing vormt deze groenzone een zeer waardevol groen gebied in de wijk, waarin ook speelvoorzieningen zijn opgenomen. De verbinding van de verschillende groengebieden in Goes nieuw zuid, is van belang voor de belevings- en gebruikswaarde van het openbaar groen. Het biedt de wandelaar mogelijkheden tot het maken van “ommetjes”. Daarnaast is het van belang voor ecologische structuren. Flora en fauna zijn gebaat bij grotere groengebieden welke met elkaar in verbinding staan.



Figuur: water- en groenstructuur Goes Zuid

Waterstructuur

Centraal in het plangebied ligt een belangrijke waterverbinding, te noemen de Groote Waterleiding. Deze brede watergang is aan weerszijden omgeven door steile taluds, welke bestaan uit ruwe grasbermen waarin zich op sommige locaties een struweel heeft ontwikkeld. Dit geheel wordt extensief onderhouden. Daarnaast zijn er in Goes-zuid nog enkele singels, waarvan de oevers zijn vormgegeven met flauw aflopende taluds. Op deze locatie is een “natuurlijke” oeverbeplanting aangebracht, welke extensief wordt onderhouden. Ook deze groenstructuren zijn als zeer waardevol te beschouwen.

Daarnaast is er tussen Ouverture en de nieuwe wijk Aria, aan de John Denverlaan, een belangrijke waterverbinding, welke verbonden is met het water in het piccolopark en water in de Chopinlaan. Hier is een “natuurlijke” oeverbeplanting aangebracht, welke extensief wordt onderhouden. Ook deze blauw-groene structuren zijn zeer waardevol.

Hier is een “natuurlijke” oeverbeplanting aangebracht, welke extensief wordt onderhouden. Ook deze blauw-groene structuren zijn zeer waardevol.

3.5 Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties

Kwaliteiten

De kwaliteiten van Goes-zuid ten noorden van de Groote Waterleiding bestaan uit de heldere stedenbouwkundige- en groenstructuur en de aanwezige voorzieningen. Een heldere functiescheiding draagt hiertoe bij. De voorzieningen rondom "De Bussel" dragen in grote mate bij aan de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de woonomgeving, maar kunnen soms ook overlast met zich mee brengen. Ten zuiden van de Groote Waterleiding bestaat de kwaliteit voornamelijk uit de aanwezigheid van een veilige en rustige woonomgeving waarbij de aanwezigheid van groen op korte afstand van de woningen één van de kernkwaliteiten vormt.

Knelpunten

Een mogelijk knelpunt wordt gevormd door de voorzieningen in de wijk. Scholen en winkels kunnen op bepaalde momenten overlast betekenen voor bewoners. De voorzieningen zijn daarentegen ook een belangrijke drager voor de leefbaarheid van de wijk en worden ook als te behouden kwaliteit gezien.

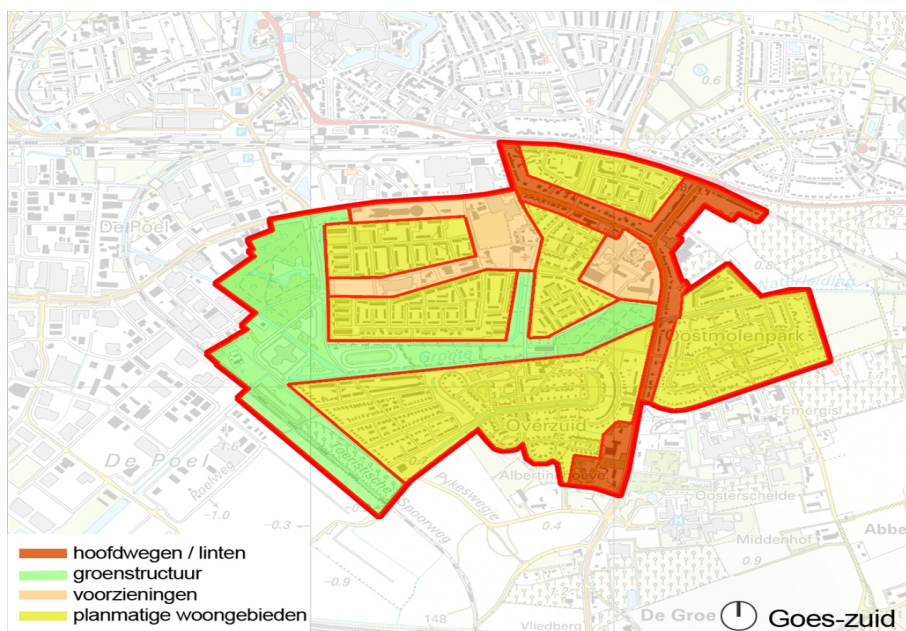
Het streven is om een balans te behouden tussen deze levendigheid en eventuele overlast. In het plangebied zijn geen potentiële ontwikkelingslocaties of structurele knelpunten aanwezig. Zoals genoemd betreft het bestemmingsplan Goes Zuid uitsluitend een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd.

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

Uitgangspunt van voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk ruimtelijk minder sterke situaties te verbeteren.

4.1 Deelgebieden

De gefaseerde groei van Goes-zuid maakt dat er duidelijk van elkaar herkenbare deelgebieden zijn te onderscheiden. De oude structuurdragers van de Kloetingseweg en de 's-Gravenpolderseweg vormen een belangrijke beelddrager en zijn apart als deelgebied aangemerkt. Een tweede belangrijke structuurdrager wordt gevormd door de groenstructuur langs de Groote Waterleiding en de stroomtramzone. Een derde deelgebied wordt gevormd door de maatschappelijke en commerciële voorzieningen ten noorden van de Beukenstraat. De overige deelgebieden worden gevormd door de planmatige woongebieden van de Schildersbuurt, Oud-zuid, Overzuid, Oostmolenpark en Ouverture.



Figuur: deelgebieden Goes Zuid

4.2 Streefbeeld deelgebieden

Streefbeeld hoofdwegen/linten

In het plangebied wordt het behoud van de bestaande structuur voorgestaan. De structuur wordt gekenmerkt door een kleinschalig karakter en een grote afwisseling in het beeld. De hoofdwegen en linten bepalen voor een groot deel de beleving van het karakter van Goes- zuid. Voor de bebouwing langs de 's-Gravenpolderseweg, de Kloetingseweg en de Buijs Ballotstraat betekent dit de handhaving van het beeld met overwegend grondgebonden woningbouw met een bebouwingshoogte van één a twee bouwlagen met kap. De woningen kennen over het algemeen een voortuin. De bebouwing in een lint krijgt zijn differentiatie onder meer door de aanwezigheid van andere functies, een andere korrelgrootte (maat van bebouwing) of een andere hoogte. Deze variatie zal het karakter van het lint versterken.

Streefbeeld groenstructuur

De groenstructuur in Goes-zuid vormt een belangrijke schakel in de stedelijke geleding van het gebied en het toevoegen van recreatieve uitloop voor de woongebieden.

Het groene openbare karakter van het gebied is leidend, ook al wordt een beperkte (gestapelde) woonfunctie in de groenstructuur niet uitgesloten. Voor de groenzone wordt er naar gestreefd het onderhoud op peil te houden en de paden sociaal veilig in te richten.

Streefbeeld voorzieningen

De voorzieningen in Goes-zuid kennen elk een bijzondere dynamiek. Gestreefd wordt naar het handhaven en versterken van deze voorzieningen door onder meer zorg te dragen voor de aangrenzende openbare ruimte. Eenduidige inrichting en materiaalkeuze voor de openbare ruimte en de erfafscheidingen kan bijdragen aan het functioneren van het gebied. Ook moet er naar worden gestreefd om de overlast van de voorzieningen (met name parkeren) zo goed als mogelijk op 'eigen' terrein op te lossen.

Streefbeeld planmatige woongebieden

Het streefbeeld van de planmatige woongebieden is er op gericht de woonkwaliteit te behouden. Behoud van de verschillende karakters van de verschillende deelgebieden is wenselijk. Mogelijk kan de ruimtelijke relatie tussen de Schildersbuurt en de Kloetingseweg worden verbeterd. Met name in de oudere delen zal aandacht moeten uitgaan naar de kwaliteit van de openbare ruimte.

4.3 Streefbeeld functies

Beroepsmatige en- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

In combinatie met de woonfunctie komen regelmatig ondergeschikte andere activiteiten voor. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan traditionele vrije beroepen (zoals (tand)arts, notaris, advocaat, logopedist, fysiotherapeut), andere vrije beroepen (adviesbureaus, kunstenaars, ontwerpers, privéonderwijs) en andere bedrijfsmatige activiteiten (pedicures, computerservice, kinderopvang). Gezien het huidige maatschappelijke klimaat zal dit gebruik in de toekomst verder toenemen.

Streefbeeld verkeer

Er wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform principes van Duurzaam Veilig. In dit kader zijn de verschillende woongebieden aangewezen als 30-km zone. Verder is het voor de leefbaarheid van belang dat de bereikbaarheid en de parkeerproblematiek rond winkelcentrum "De Bussel" en de verschillende scholen in Goes-zuid wordt aangepakt.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Archeologie

Beleidskader

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

Bevindingen

Volgens het gemeentelijk beleid is binnen onderhavig plangebied sprake van twee verschillende categorieën met een archeologische verwachting of waarde. Globaal omschreven is in vrijwel het gehele gebied van het bestemmingsplan sprake van een hoge archeologische verwachting. Alleen de zuidelijke rand wordt gekenmerkt door een zone met een bekende archeologische vindplaats volgens de vindplaatscatalogus van het gemeentelijk archeologiebeleid. Dit betreft een deel van catalogusnummer GOES-8, waar tijdens meerdere onderzoeken is vastgesteld dat vondsten vanaf de Romeinse Tijd aanwezig zijn. Specifiek voor het betreffende deel van GOES-8 gaat het in dit bestemmingsplan om de vindplaats van een boerderijcomplex uit de Nieuwe Tijd, ook wel bekend als 'De Witte Hoefjes'.

In het kader van diverse ontwikkelingen zijn in het verleden archeologische onderzoeken uitgevoerd binnen het plangebied. Hierbij zijn ofwel geen vindplaatsen aangetroffen ofwel zijn de vindplaatsen *ex situ* behouden. Op advies van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) is voor deze zones de archeologische verwachting naar beneden bijgesteld. Het terrein dat binnen de onderzoeksgebieden valt conform Archis2, de landelijke database voor archeologie, is vrijgegeven van archeologisch onderzoek.

Conclusie

Conform het gemeentelijk beleid wordt aan de verwachtingswaarde en de vindplaats een dubbelbestemming Waarde Archeologie toegekend, waarbij per categorie een afzonderlijke regeling is opgenomen. Voor de bekende vindplaats geldt een Waarde Archeologie- 1 waarvoor bij een bodemverstoring van meer dan 50m² een onderzoeksplicht geldt. Voor de zone met een hoge archeologische verwachting geldt een Waarde Archeologie- 2, waarvoor bij een bodemverstoring van meer dan 250m² een onderzoeksplicht geldt. Voor alle dubbelbestemmingen archeologie geldt een dieptevrijstelling van 40cm onder het maaiveld.

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

5.2 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. In dit besluit zijn kwaliteitseisen gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan (toekomstige) gebruiksfuncties. Er kan worden opgemerkt dat in het geval van een eventuele wetswijzigingen gedurende de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan deze dan als aanvulling gelden c.q. voorgenoemd besluit vervangen.

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

Voorgenoemde 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 als bodem te hergebruiken. In de Bodembeheerplannen staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn in het geval van hergebruik in diezelfde of in andere zones. Daarbij is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem. Grondtransport met de bodemkwaliteitskaart als wettelijk bewijs is alleen mogelijk bij hoeveelheden onverdachte grond kleiner dan 100m³. Bij grotere hoeveelheden wordt verwezen naar bijlage 5 uit het Bodembeheerplan.

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

In de gemeente Goes geldt dat in het geval van 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 bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag echter 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 "Verkeer". Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Bodemkwaliteit plangebied

Goes 'oud Zuid'

Het gebied van het originele Goes Zuid wordt gekenmerkt door verschillende bodemkwaliteitsklassen en bijbehorende kwaliteitszones. Deze zijn gekoppeld aan de ontstaansgeschiedenis en de voormalige en huidige activiteiten. Voor toetsing van de plaatselijke bodemkwaliteit dienen de Bkk en Bbp te worden geraadpleegd. Voorafgaand 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.

Het plangebied was in het verleden in gebruik als landbouwgrond, waarbij voornamelijk het gedeelte oostelijk van de lijn Wilgenstraat - Fruitlaan – Kloetingseweg grotendeels uit boomgaard bestond.

Zoals eerder genoemd waren deze boomgaarden daar aanwezig in de eerste helft tot in de zestiger jaren van de vorige eeuw. Hierdoor bestaat een verhoogde kans dat er (nog) plaatselijk 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 bestrijdingsmiddelenverontreinigingen vormen over het algemeen meer een ecologisch dan een humaan risico.

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

Goes 'nieuw Zuid'

Met uitzondering van enkele kleine delen verspreid binnen dit gebied waren er in het verleden overal boomgaarden aanwezig. In verband met het onderzoeksmoment is indertijd niet overal gericht op bestrijdingsmiddelen onderzocht. De onderzoeken die wel zijn uitgevoerd in het plangebied zijn grotendeels ouder dan 5 jaar. Bij herontwikkelingen dient zodoende rekening te worden gehouden met actualiserend onderzoek.

In het gehele gebied zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met met name zware metalen, PAK, en eox gevonden in zowel grond als grondwater.

In het gebied is slechts bij enkele onderzoeken gekeken naar bestrijdingsmiddelen. Hierbij zijn gemiddeld lichte verontreinigingen gemeten. In de overige onderzoeken is niet tot nauwelijks gericht naar bestrijdingsmiddelen onderzocht. Het gehele gebied is ten behoeve van de herinvulling geroerd, waardoor de verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen mogelijk vergraven en/of afgedekt zijn.

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt grotendeels geen belemmering voor het huidige plaatselijk gebruik. Wel dient voorafgaand aan werkzaamheden in de grond en bij herbestemmingen/ nieuwbouw de plaatselijke bodemkwaliteit te worden getoetst. Het benodigde onderzoek dient opgezet te zijn in overeenstemming met de NEN5740. Wel kan nog worden opgemerkt dat bovenstaande bodemtekst is opgesteld uitgaande van de nu (apr. 2012) geldende bodemregelgeving en de nog geldende gemeentelijke bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaarten. De Wet Bodembescherming zal echter medio 2014 opgaan in de Omgevingswet. De huidige bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaarten worden tussen nu en 2013 in hun geheel herzien, waarbij niet langer gebruik gemaakt zal worden van het overgangsrecht op basis van het Besluit bodemkwaliteit. Zodoende zal gedurende de verschillende planfasen van onderhavig bestemmingsplan worden bekeken of de bodemtekst nog actueel is.

5.3 Water

5.3.1 Inleiding

De Provincie Zeeland heeft onder andere in samenwerking met de waterschappen het Omgevingsplan Zeeland opgesteld. Zoals reeds genoemd is hierin het Rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt. In het Omgevingsplan wordt gestreefd naar duurzame watersystemen in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De Gemeente Goes heeft samen met de Provincie Zeeland en (voormalige) waterschap Zeeuwse Eilanden het Waterplan Goes 2005-2010 opgesteld. Hierin wordt eveneens gestreefd naar duurzame watersystemen. Het gaat hierbij om watersystemen die nu en in de toekomst de afgesproken functies kunnen vervullen en daarbij voldoen aan de eisen.

5.3.2 Watersysteembeschrijving huidige situatie

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 het gebied is met uitzondering van een aantal vlekken aan de noordgrens geen sprake van zoute kwel. Alleen tussen het spoor en de Fruitlaan is er ten oosten van de Van Hertumweg en rondom de Kloetingseweg komt 'zeer geringe' zoute kwel voor.
- In het noordoostelijke deel van het gebied is geringe tot matige belvorming van zoetwater ter hoogte van o.a. de Kloetingseweg en de Parallelweg. In het Oostmolenpark is sprake van zeer geringe belvorming. In het grootste deel treedt echter belvorming niet op.
- Voor infiltratie kan globaal worden gesteld dat gebieden waar belvorming van zoetwater voorkomt ook beter geschikt zijn, zoals het Oostmolenpark en de s' Gravenpolderseweg. Het overige deel van het gebied biedt geen mogelijkheden voor infiltratie.
- De grondslag die er voor zorgt dat het noordoostelijke deel van Goes Zuid goed infiltreert, zorgt er ook voor dat dit deel weinig zettingsgevoelig is. De wijk Ouverture en Overzuid tot aan het Rossinipad zijn zettingsgevoelig. Het overige deel van het gebied is matig zettingsgevoelig te noemen.
- Ouverture, het SGB spoor en het Poelbos liggen in een aandachtsgebied voor waterhuishouding. De rest van het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Ondanks dat onderhavig bestemmingsplan niet het doel heeft om nieuwe projecten ruimtelijk mogelijk te maken, kan op basis van het bovenstaande uit de waterkansenkaart geconcludeerd worden dat op de locatie van het Oostmolenpark en ter hoogte van de s' Gravenpolderseweg de infiltratiekansen duiden op een betere ondergrond en zodoende zeer geschikt zijn als mogelijke uitbreidingslocatie. Het overgrote deel van het gebied is verder minder geschikt te noemen.

Bodem

Zoals door heel Goes wordt ook de wijk Goes- zuid gekenmerkt door veen en klei.

Grondwatersysteem

Het grondwaterpeil is ingeschat op basis van de oppervlaktewaterstanden en is -1,60 m NAP of hoger voor Goes- zuid en het Oostmolenpark. De wijk Ouverture en Overzuid hebben een grondwaterpeil van – 2,20 m NAP of hoger. Er zijn geen locaties bekend in dit plangebied waar grondwaterproblemen zijn. Vanuit het Grondwaterbeheersplan zijn er voor het plangebied geen andere bijzonderheden te noemen dan dat er zoet grondwater voorkomt.

Waterhuishouding oppervlaktewatersysteem

Het gehele gebied valt, net als het overgrote deel van de stad Goes, in het bemalingsgebied van het gemaal 'Dekker' dat ten oosten van Kattendijke het water uitmaalt naar de Oosterschelde.

Binnen het plangebied wordt de afwatering geregeld door de waterpartijen langs de Van Hertumweg die het water naar het zuiden afvoeren. Deze zijn, samen met de waterpartijen die achterlangs de woningen van de Kastanjestraat lopen, verbonden aan de waterloop (grote waterleiding) op de uiterste zuidgrens van het plan langs de John Lennonlaan. Deze waterpartij transporteert het water naar het westen om onderlangs Kloetinge naar het gemaal 'Dekker' te stromen.

Voorgenoemde grote waterpartijen in de wijk hebben een zomer- en winterpeil van -1.80 NAP. Het noordoostelijke deel van het plangebied kent een vast peil van -1.45 NAP omdat dit onderdeel uitmaakt van het peilgebied Kloetinge. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan heeft dat echter weinig relevantie omdat er in dit deel van het gebied geen oppervlaktewater voorkomt.

Het plangebied Overzuid en Ouverture liggen binnen het peilbesluit gebied De Poel met een winterwaterpeil van NAP -2,70 m en een zomerwaterpeil van NAP -2,50 m. Hier binnen kunnen echter ook watergangen met hogere waterpeilen aanwezig zijn. In het plangebied is het waterpeil veelal NAP -1,80m of hoger. De watergangen in de huidige situatie zijn veelal kleine sloten, die een groot deel van het jaar droog staan.

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 NAP-1,05m.

Waterkwaliteit

Met het waterplan geven het waterschap en de gemeente een visie voor het waterbeheer. Een belangrijk kader hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen wordt gesteld dat er gewaakt moet worden diffuse vervuillingsbronnen te maken. Ongezuiverde lozingen van rijbanen mogen dan ook alleen bij lage verkeersintensiteiten voorkomen. In andere gevallen zijn bodempassages of afscheiders nodig. De afwatering van de Van Hertumweg is een voorbeeld van waarbij de neerslag in de lager gelegen bermen (met filterwerking) kan wegzijgen. De inrichting van de openbare ruimte heeft 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 en lood, of verduurzaamd hout, is met het oog op de waterkwaliteit ongewenst. In het kader van het meetprogramma wordt er dan ook gemonitord aan de overstorten. Hier wordt door de gemeente in samenwerking met het waterschap gekeken naar de frequentie en de overstortduur. Het is de bedoeling dat er ook op kwaliteit gemonitord gaat worden als hier aanleiding voor is.

Riolering

Vanaf de aanleg in 1960 is het gehele gebied (gemengd) gerioleerd. Verder zijn bij verschillende projecten stappen gezet om neerslag van schone oppervlakken niet langer te vermengen met het afvalwater. Het nieuw aangelegde Stationspark aan de noordzijde buiten het bestemmingsplan is, compleet met de daarin opgenomen bergingsvijver langs de Van Hertumweg, middels een gescheiden systeem aangesloten op de waterpartijen ten zuiden van de Fruitlaan langs de Van Hertumweg. Bij de nieuwbouw van het ROC is er in de Bessestraat een gescheiden stelsel aangelegd. Hierop kunnen in de toekomst meerdere zijstraten aangesloten worden. Ook het nieuwbouwplan langs de Tomatestraat is hier op aangesloten. In verband met de oplossing van terugkerend water op straatsituatie in de Appelstraat, is bij de bouw van de appartementencomplexen langs de Beukenstraat in de Frambozestraat een gescheiden stelsel aangelegd waarvan het regenwater afgevoerd wordt naar de waterpartij langs de Van Hertumweg. In dit plan is in het gemengde rioolstelsel een verbinding gelegd tussen de Frambozestraat en de Beukenstraat.

Het bestaande gemengde stelsel heeft sinds 1995 in de Populierenstraat een BergBezinkLeiding gekregen waarmee de grootste overstort voorzien is van een randvoorziening. Ook bij de rotonde Beukenstraat Van Hertumweg is aan de Watervlietweg in dat jaar een Berg Bezink Leiding aangelegd. Een derde overstort, in de Kastanjestraat is toen afgesloten. In het Oostmolenpark en Overzuid is in de jaren negentig een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Op de HWA-leiding zijn de daken en wegen aangesloten.

Als 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 opgezet worden. Hiertoe dienen dan in de Frambozestraat en de Bramestraat afvoerende leidingen naar de waterpartij van de Van Hertumweg gelegd te worden. Hiertoe is in de bestaande situatie ruimte tussen de bestaande flatgebouwen. Bij een eventuele herstructurering zal ruimte voor deze of andere verbindingen behouden moeten worden. Ten zuiden van de Beukenstraat zal een structuur moeten worden opgezet om water af te voeren naar de waterpartij ten zuiden van het plangebied. Hiertoe zijn er maar 2 plaatsen mogelijk om die waterpartij te bereiken. Dat is in de Kastanjestraat tussen huisnummer 297 en 299 (ter plaatse van afgesloten overstort) en tussen de appartementen aan het westelijke deel van de Kastanjestraat. Zowel vanuit de onderhoudsstaat van de riolering als vanuit stedenbouw is een dergelijk grootschalige revitalisatie van de wijk niet (binnenkort) te verwachten.

Hoogteligging

Het maaiveld verloopt door het gehele plangebied van het hoger gelegen deel in het noordoosten waar het op ca. + 0.50 NAP ligt, tot ca. -0.70 NAP in het uiterste zuidwesten van het gebied. Het waterschap hanteert een drooglegging van minimaal 0.30 meter boven het peil dat 1 keer per 100 jaar voor kan komen. Voor dit plangebied met een berekend peil van NAP-1,05 m dient het maaiveld minimaal op NAP-0,75 m te liggen.

5.3.3 Watersysteem toekomstige situatie

Algemeen

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

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	In het bestemmingsplan zijn geen waterkeringen betrokken.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Er zijn geen knelpunten bekend in de bestaande situatie. De bestaande waterpartijen functioneren naar behoren.
Riolering/ RWZI (incl. water op straat/ overlast)	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 inbreidings projecten na nog grotendeels gemengd gerioleerd sinds de aanleg
Water-voorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment.	De watervoorziening is in het gehele plangebied niet in het geding.

	Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico water-gerelateerde ziekten en plagen. 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 reeds aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er zijn nu geen knelpunten bekend van de twee bestaande riooloverstorten omdat deze in 1995 voorzien zijn van een randvoorziening. Waar mogelijk worden bij nieuwe waterlopen waar spelende kinderen te verwachten zijn plasbermen van minimaal 0,5 meter aangelegd.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De waterpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast.	In het gebied zijn geen locaties bekend waar grondwateroverlast optreedt.
Oppervlakte-waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit voor mens en natuur.	In het gebied zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit nu tekort schiet en verbetering behoeft.
Grondwaterkwaliteit	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.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwater-afhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedings-zone zie prov. OmgevingsPlan)	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied betreft noch grenst aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhouds (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Er zijn knelpunten bekend die opgelost moeten worden.
Waterschaps-wegen	M.b.t. de aanwezigheid 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 voor planten en dieren. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Indien voorgenomen ingreep, naar verwachting, leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet moet worden verkregen.

2. De Natuurbeschermingswet 1998 is alleen gericht op gebiedsbescherming.

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

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

Onderzoek

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 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 is op deze locatie zodoende niet van toepassing.

Conclusie

Zowel ten aanzien van de Flora- en faunawet als de Natuurbeschermingswet 1998 is 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 eveneens van toepassing.

Conclusie

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is niet gelegen nabij een gezoneerd industrieterrein. Voor een beheersplan als deze, dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe (spoor)wegen, zijn de normen van de Wet geluidhinder niet van toepassing en hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

5.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Artikel 5.16 van de titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer stelt onder andere 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.

Conclusie

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

5.7 Overige milieuhinder en bedrijvenlijst

De vigerende bestemmingsplannen Ouverture, Overzuid, Oostmolenpark, Oostmolenpark I, II en III die het plangebied van onderhavig bestemmingsplan beslaan, kennen geen van allen de bestemming Bedrijven. Het beheersplan kent een tweetal Bedrijfsbestemmingen. Het betreft de garage aan de Kloetingseweg en de zendmast die is gelegen op het perceel aan de Ruisdealstraat. Beide bestemmingen zijn in onderhavig bestemmingsplan specifiek bestemd en is een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen voor het uitoefenen van andere bedrijfsactiviteiten dan deze specifieke aanduiding. Verder zijn in de bestemming 'Gemengd' bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Zodoende is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de bijlage van de regels bij dit bestemmingsplan.

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

5.8 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

Het nieuwe ruimtelijke besluit om het bestemmingsplan Goes Zuid opnieuw vast te stellen is conserverend van aard. Er worden in het plangebied geen nieuwe functie toegevoegd of mogelijk gemaakt die op basis van het huidige bestemmingsplan nog niet gerealiseerd konden worden. Er wordt door dit besluit dan ook geen uitbreiding van de populatie mogelijk gemaakt binnen het gebied van Goes Zuid.

Stationaire risicobronnen

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

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

Om te bepalen of er binnen dan wel in de directe omgeving van het bestemmingsplan, bedrijven zijn gelegen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied zijn er drie bevi inrichtingen gelegen. Dit zijn LPG- tankstation de Baar aan de Van der Spiegelstraat, de Bison productielocatie aan de D.R. Phillipsstraat en het distributiecentrum van de Bison fabriek aan de Columbusweg. Deze worden hieronder toegelicht.

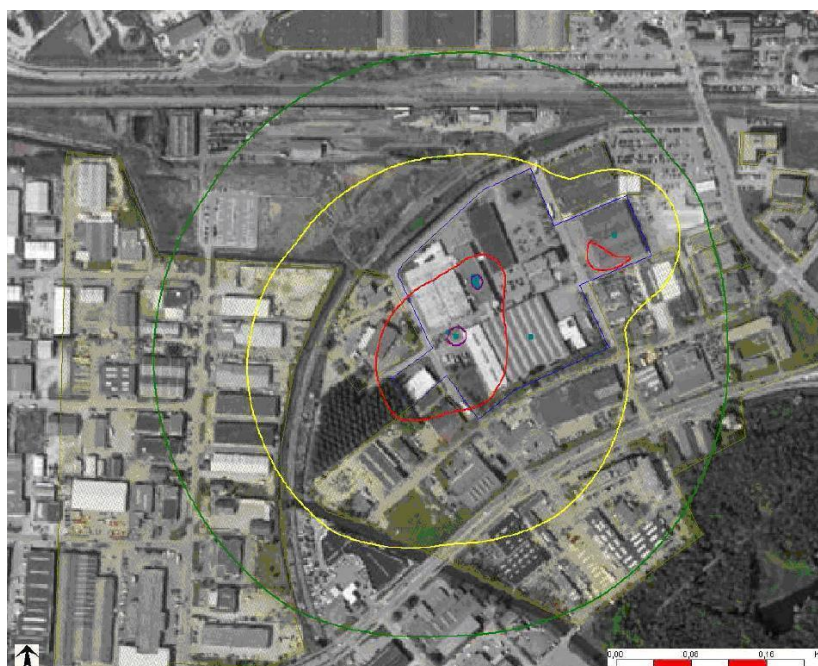
Bison productielocatie

Door Bison International is op 12-6-2012 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een revisie van de milieuvergunning uit 2004. De aanvraag vloeide voort uit een interne wijziging t.b.v. de opslag van gevaarlijke stoffen. Door deze verandering in de opslag wijzigde ook de plaatsgebonden risicocontour die op de oude bestemmingsplankaart aangegeven was. Voor de revisieaanvraag is door adviesbureau Tauw in opdracht van Bison International een QRA opgesteld.

De hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen is in de nieuwe vergunning verlaagd. De Bison fabriek beschikt namelijk over een distributiecentrum aan de Columbusweg waar veel van hun gereed product wordt opgeslagen. De eerder vergunde hoeveelheid gevaarlijke stoffen was voor Bison dan ook niet meer noodzakelijk. Mede doordat Bison International op basis van de eerder vergunde hoeveelheid gevaarlijke stoffen onder het BRZO zou komen te vallen en doordat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar over een kwetsbaar object vielen (Agrimarkt & Bouwopleiding Zeeland) is een revisievergunning aangevraagd waarbij de vergunde hoeveel gevaarlijke stoffen is gewijzigd.

Plaatsgebonden risico

In de door adviesbureau TAUW opgestelde QRA is het plaatsgebonden risico berekend voor de huidige situatie en de toekomstige situatie. Beide situaties liggen binnen de toegestane capaciteit van de verleende vergunning. De plaatsgebonden risicocontouren die op basis van de toekomstige situatie zijn berekend, zijn in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur: plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6} = rood)

Op de bovenstaande figuur valt te zien dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar zijn gelegen buiten de inrichtingsgrenzen van de Bison fabriek. Binnen deze contour zijn echter geen kwetsbare objecten gelegen zodat voldaan wordt aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. De plaatsgebonden risicocontouren zijn niet gelegen binnen het bestemmingsplan Goes Zuid.

Groepsrisico

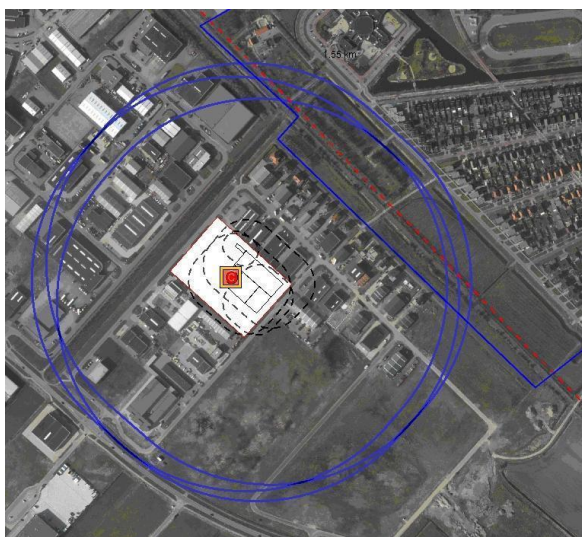
Met rekenprogramma Safeti-NL is door Adviesbureau tevens het groepsrisico berekend dat wordt veroorzaakt door de Bison fabriek. Binnen het invloedsgebied van de inrichting (397 meter vatenopslag) is de bestaande bevolking geïnventariseerd.

Deze populatie komt overeen met de in het bestemmingsplan opgenomen capaciteit qua bevolking. Uit de berekening is gebleken dat maximaal aantal slachtoffers minder dan tien bedraagt. Aangezien het groepsrisico slechts vanaf tien slachtoffers wordt uitgedrukt is er geen sprake van een significant groepsrisico.

Bison distributiecentrum

Het distributiecentrum van de Bison Fabriek ligt op redelijke afstand van het plangebied van het bestemmingsplan Goes Zuid. Het distributiecentrum is opgedeeld in meerdere 'PGS 15' voorzieningen waarin gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Voor de vaststelling van de risico's en de invloedsgebieden van deze loodsen wordt de categoriale benadering uit het Revi toegepast. Hieruit blijkt dat de invloedsgebieden van de 'PGS 15' loodsen zijn gelegen over het bestemmingsplan Goes Zuid. Vanwege het feit dat het invloedsgebied niet is gelegen over woningen in het bestemmingsplan, maar alleen over bestemming 'Groenvoorziening' heeft het bestemmingsplan geen negatieve invloed op het groepsrisico.

Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van het distributiecentrum is zodoende niet relevant voor het bestemmingsplan Goes Zuid.



Figuur: Uitsnede risicokaart Bison distributiecentrum (blauwe contour= grens bestemmingsplan)

Shellstation De Baar

Het invloedsgebied van Shellstation de Baar is vastgesteld door de minister op 150 meter vanaf het reservoir en het vulpunt. Dit invloedsgebied is gelegen net buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Deze Bevi inrichting is dan ook als zodanig niet relevant met betrekking tot externe veiligheid.



Figuur: Uitsnede risicokaart LPG tankstation de Baar (blauwe contour= grens bestemmingsplan)

Conclusie stationaire risicobronnen

In de omgeving van het plangebied van het bestemmingsplan Goes Zuid zijn geen Bevi- inrichtingen gelegen die zodanig risicovol zijn voor de populatie binnen het bestemmingsplan, dat deze op basis van het Bevi beschreven dienen te worden.

Transportrisico's

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

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

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

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

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

Vaarwegen

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

Rijkswegen, provinciale wegen en gemeentelijke wegen

Ten zuiden van het plangebied ligt de snelweg A58 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze snelweg ligt op een afstand van meer dan 600 meter tot de eerste bebouwing binnen bestemmingsplan Goes Zuid. Hieronder staan de risicogegevens van het desbetreffende traject zoals deze zijn opgenomen in de eindrapportage van Basisnet Weg.

Wegvak	Naamgeving	Veiligheids zone gemeten van het midden van de weg	Plasbrand aandacht gebied	PR 10-7 contour	Vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van het GR		GR > 0,1*orie ntatie- waarde *	Bijzonderheden
					GF3 referentie waarde	GF3 max gebruiks ruimte		
	Rijksweg A58							
Ze9	A58: Knp. De Poel - afrit 35 ('s Gravenpolder)	0	JA	82	2438	4000	NEE	

Vanwege het feit dat deze risicobron zodanig ver verwijderd is van het plangebied is het niet relevant voor het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Het effectgebied van voornamelijk toxische stoffen die vervoerd worden over de weg kunnen wel relevant zijn voor het plangebied.

Spoorwegen

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



Figuur: Uitsnede risicokaart Bison distributiecentrum (blauwe contour = grens bestemmingsplan)

Basisnet spoor

Voor elk traject op het Basisnet is een zogeheten risicoplafond vastgesteld. Hiermee moeten niet alleen vervoerders van gevaarlijke stoffen rekening houden, maar bijvoorbeeld ook gemeenten die langs een traject van het Basisnet willen gaan bouwen. Het Basisnet spoor zorgt ervoor dat economische belangen niet worden gehinderd en dat tegelijkertijd de veiligheid van omwonenden zoveel mogelijk wordt gegarandeerd. In opdracht van het ministerie van Infrastructuur & Milieu zijn er RBM berekeningen uitgevoerd voor het spoortraject te Goes. Hierbij is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente Goes over de toekomstige bouwplannen en de reeds bestaande bebouwing.

Daarnaast is er een vervoersplafond ingesteld waarin is opgenomen de hoeveel gevaarlijke stoffen die jaarlijks vervoerd mogen worden over het spoortraject. De volgende tabel geeft een indruk over het vervoersplafond en de conclusies uit de berekeningen die door I&M zijn geïnitieerd.

		Basisnet 2011
Stof categorieën		
A	Brandbaar Gas	10.300 (90 % WBV)
B2	Toxisch gas	600
B3	Zeer toxisch gas	-
C3	Zeer brandbare vloeistof	2.700
D3	Toxische vloeistof	600
D4	Zeer toxische vloeistof	300
Plaatsgebonden risico PR 10 ⁻⁶		-
Groepsrisico		3,2

Figuur: tabel feitenblad basisnet spoor

Invloed van generieke maatregelen

1. In het ontwerp BN spoor wordt er rekening mee gehouden dat er door Goes volgens het warme BLEVE vrij (WBV) medium scenario gereden wordt. Dit betekent voor Goes dat vanuit Sloe alle treinen WBV zijn, maar dat een deel van de treinen afkomstig uit de richting Roosendaal (Antwerpse haven) niet gegarandeerd WBV zullen zijn. Dit resulteert in de aanname dat 90% van de treinen met stofcategorie A WBV is.
2. Binnen de berekeningen BN spoor is met de volledige landelijke implementatie van ATBv gerekend (verlaagt risico's in complexe situaties zoals stations).

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

Lokale Maatregelen

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

Bevolking

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Saneringsobjecten

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

Afspraken

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

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen van de Nederlandse Gasunie. In onderstaande tabel zijn de gegevens van deze leiding en de bijbehorende zones weergegeven, zoals deze zijn aangegeven door de Nederlandse Gasunie.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [inch]	Druk [bar]	100% letaliteitsafstand	1% letaliteitsafstand
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-567-05	6	40.00	40 meter	70 meter

De onderstaande figuur geeft een indicatie van de ligging van deze risicobron ten opzichte van het te bestemmen gebied. In het blauw is op de onderstaande figuur globaal de contour van het bestemmingsplan aangegeven.



**Figuur: invloedsgebied buisleiding
(blauwe contour is grens bestemmingsplan)**

Zoals te zien is op de bovenstaande figuur ligt het invloedsgebied van de buisleiding vrijwel volledig binnen de groenstrook aan weerszijden. Ten westen is deze slechts geprojecteerd over de tuinen van een rij bedrijfswoningen. Binnen het bestemmingsplan Goes Zuid is slechts een woning bestemd binnen dit invloedsgebied. Verder liggen hierin geen bestemmingen die populatie mogelijk maken binnen dit invloedsgebied. Uit eerdere berekening met het programma Carola t.b.v. bestemmingsplan Aria is al geconstateerd dat het groepsrisico zeer laag uitvalt voor deze leiding, de verwachting voor dit gedeelte is echter nog lager vanwege de zeer lage populatiedichtheid binnen het invloedsgebied. Een berekening van het groepsrisico is zodanig niet relevant. Er kan van worden uitgegaan dat dit ver onder de oriënterend waarde is gelegen. Uit het eerder opgevraagde leidingenbestand t.b.v. bestemmingsplan Aria is geconstateerd dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar is gelegen op de buisleidingen en zodoende niet relevant is voor het bestemmingsplan.

De ligging van de buisleiding dient op de verbeelding te worden aangegeven samen met de belemmeringstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Voor de belemmeringenstrook moet in ieder geval worden opgenomen dat het oprichten van nieuwe bouwwerken binnen deze strook niet is toegestaan.

Conclusie transport

In en rondom het bestemmingsplan Goes Zuid zijn verschillende risicovolle vervoersmodaliteiten gelegen. Te weten een hogedruk aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie, De rijksweg A58 en het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom.

De enige relevante risicobron is het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom. De verantwoording van deze risicobron is al gedeeltelijk afgelegd in het Basisnet Spoor. De aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening dienen echter nog wel aanvullend beschreven te worden. Met betrekking tot het bovenstaande is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland. Dit advies is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan. De adviezen van de veiligheidsregio zijn verwerkt in de (beperkte) groepsrisico verantwoording die tevens opgenomen is in de bijlage.

De rijksweg A58 is op meer dan 600 meter afstand gelegen van het bestemmingsplan en hierdoor voor Externe Veiligheid niet relevant. Desondanks zijn er wel scenario's met voornamelijk toxische stoffen denkbaar met een invloedsgebied over het bestemmingsplan.

De hogedruk aardgasleiding die binnen het bestemmingsplan loopt heeft een invloedsgebied dat bijna geheel binnen een groenvoorziening is gelegen. Slecht een woning binnen het bestemmingsplan is gelegen in dit invloedsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot de buisleiding is gezien het zeer lage groepsrisico en de conserverende aard van het bestemmingsplan niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan geen belemmering of nader onderzoek. Het advies van de Veiligheidsregio zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan volstaat.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

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

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

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

Binnen de bestemming bedrijf zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Deze nutsvoorzieningen zijn aangeduid met de specifieke aanduiding 'nutsvoorziening'. Ter plaatse mogen nutsvoorzieningen worden gerealiseerd van maximaal 20 vierkante meter en maximaal 3.00 meter hoog. Ter plaatse van de aanduiding 'zend- ontvangstinstallatie' is een zendmast toegestaan van maximaal 55.00 meter hoog. Op het perceel met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- garagebedrijf" is een garagebedrijf toegestaan met bijbehorende bouwwerken met een goothoogte van maximaal 3.50 meter en een totale hoogte van maximaal 5.00 meter.

Tevens zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan van maximaal 3.00 meter hoog. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Artikel 4 Bos

Binnen de bestemming Bos is bepaald dat niet voor bewoning bestemde gebouwen mogen worden gerealiseerd met een maximale goothoogte van 3.20 meter en van maximaal 6.00 meter hoog met een gezamenlijk oppervlakte van 150 vierkante meter. Tevens is bepaald dat op de voor Bos bestemde gronden bouwwerken geen gebouwen mogen worden opgericht van maximaal 2.50 meter hoog en (licht)- masten van maximaal 8.00 meter.

Artikel 5 Gemengd

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

Artikel 6 Groen

Binnen de bestemming Groen is bepaald dat het toegestaan is niet voor bewoning bestemde gebouwen op te richten met een maximale hoogte van 3.50 meter en een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter. Tevens is het mogelijk binnen deze bestemming antennes op te richten van maximaal 5.00 meter hoog, alsook speeltoestellen en openbare nutsvoorzieningen van maximaal 3.50 meter hoog. Ook is bepaald dat het mogelijk is om binnen de bestemming Groen (licht)- masten van maximaal 8.00 meter hoog op te richten en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog.

Artikel 7 Kantoor

Op de gronden die zijn aangewezen als Kantoor is het mogelijk om binnen het bouwvlak hoofdgebouwen op te richten. De maximale hoogte van deze gebouwen is bepaald op de verbeelding of bedraagt anders maximaal 10.00 meter hoog. Tevens mogen er binnen de bestemming Kantoor bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3.20 meter en van maximaal 5.00 meter hoog, alsook bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 8 Maatschappelijk

Binnen de bestemming Maatschappelijk mogen binnen het bouwvlak hoofdgebouwen worden opgericht. De maximale hoogte van deze gebouwen is bepaald op de verbeelding of bedraagt anders maximaal 10.00 meter. Tevens mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3.20 meter en van maximaal 5.00 meter hoog, alsook bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn. Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' is bepaald dat een kinderboerderij is toegestaan.

Artikel 9 Verkeer

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

Verder is bepaald dat daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- recreatief railverkeer' een spoorlijn voor de recreatieve stoomtrein is toegestaan.

Artikel 10 Water

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

Artikel 11 Wonen

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

Artikel 12 Leiding- Gas

Binnen het plangebied is een gasleiding gelegen welke is bestemd met de dubbelbestemming Leiding-Gas. In deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen alsook een wijzigingsbevoegdheid waarmee bij verwijdering van de leiding de bestemming van de verbeelding kan worden gehaald.

Artikel 13 Waarde Archeologie- 1

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

Artikel 14 Waarde Archeologie- 2

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied is de bestemming Waarde Archeologie- 2 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is opgenomen dat een er een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

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

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 20 Algemene procedureregels

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

Artikel 21 Strafbepaling

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

Artikel 22 Overgangsrecht

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

Artikel 23 Slotregel

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

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: 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

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

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing en overleg

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

Voorafgaand aan de -formele- bestemmingsplanprocedure is een inspraakprocedure opgezet. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader hiervan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een inspraakreactie ingekomen. Het plan is tevens met in achtneming van art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) juncto afd. 3.6 Algemene wet bestuursrecht (Awb) aan de betrokken vooroverleginstanties aangeboden.

De beantwoording van de inspraakreacties alsmede de beantwoording van de vooroverlegreacties zijn verwerkt in de inspraaknotitie 'Goes Zuid'. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met in achtneming van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn is een tweetal zienswijzen ingebracht. De beantwoording van deze zienswijzen zijn verwerkt in de zienswijzennotitie 'Goes Zuid' welke als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

HOOFDSTUK 10 Bijlagen

- Vooroverleg- en inspraaknotitie Goes Zuid;
- Verantwoording Groepsrisico, d.d. 19 oktober 2012;
- Zienswijzennotitie Goes Zuid.

**Vooroverleg- en inspraaknotitie
voorontwerpbestemmingsplan 'Goes Zuid'**

Vooroverleg- en inspraaknotitie bestemmingsplan 'Goes Zuid'

Inhoud:

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

Vooroverleg- en inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan 'Goes Zuid'

Vooroverlegreacties

Naam indiener:

Provincie Zeeland

Directie Ruimte, Milieu en Water

Datum:

11 mei 2012

Inhoud vooroverlegreactie:

Provincie Zeeland heeft te kennen gegeven naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan geen opmerkingen te hebben.

Naam indiener:

Veiligheidsregio Zeeland

Datum:

17 oktober 2012

Inhoud vooroverlegreactie:

De Veiligheidsregio geeft aan dat op basis van onder andere de professionele Risicokaart één relevante risicobron voor het nieuwe bestemmingsplan niet is beschreven. De Veiligheidsregio merkt op dat Perfecta Chemie International BV (Bison) twee locaties betreffen in de directe omgeving van het plangebied. De Veiligheidsregio noemt dat dit enerzijds het al in de toelichting vermelde distributiecentrum aan de Columbusweg betreft alsmede de productielocatie aan de Dr. A.F. Philipsstraat en dat dit een invloedsgebied veroorzaakt dat gedeeltelijk gelegen is in het bestemmingsplan Goes Zuid. Hierbij wordt opgemerkt dat dit deel bestemd is als 'Bos' en geen bijdrage zal leveren aan het groepsrisico.

In het verlengde hiervan geeft de Veiligheidsregio aan dat gemeente Goes werkt aan een herziening van de milieuvergunning voor Perfecta Chemie International BV (Bison), waarvoor een nieuwe QRA is opgesteld. Zij adviseren om in het voorliggende bestemmingsplan aandacht te besteden aan deze risicobron en de nieuwe QRA daarbij te betrekken.

Tot slot heeft de Veiligheidsregio opmerkingen over technische maatregelen aan het spoor, de bluswatercapaciteit aan het spoor en het bereik van het sirenstelsel in Goes Zuid.

Beantwoording:

De opmerkingen die van ruimtelijk belang zijn, zijn conform de opmerkingen van de Veiligheidsregio verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De overige aandachtspunten zijn doorgespeeld aan andere (uitvoerings-)diensten van gemeente Goes.

Naam indiener:

Waterschap Scheldestromen

Datum:

9 mei 2012

Inhoud vooroverlegreactie:

Waterschap Scheldestromen geeft aan dat in de bestemmingsomschrijvingen binnen diverse bestemmingen de mogelijkheid voor de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen ontbreken. Het Waterschap doet het verzoek de bestemmingsomschrijvingen hierop aan te passen gezien de noodzaak tot waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van wateroverlast.

Verder geeft het Waterschap aan dat op één locatie in het bestemmingsplan in het geval van het toepassen van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid sprake is van een grote toename van de verharding waardoor problemen kunnen ontstaan met het afvoeren van hemelwater.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Goes Zuid

Het Waterschap doet het verzoek deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen of de waterbeheerder om advies te vragen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording:

De opmerking over het toevoegen van het mogelijk maken van waterhuishoudkundige voorzieningen in de bestemmingsomschrijvingen in de regels is conform de opmerking van het Waterschap aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.

Wat betreft het verzoek de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Bedrijf te verwijderen of te wijzigen dient te worden opgemerkt dat het bedrijfsp perceel zoals genoemd door het Waterschap, betrekking heeft op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en zodoende buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan valt. Deze opmerking wordt daarom als aandachtspunt aangemerkt bij het opstellen van een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Inspraakreacties**Naam indiener:**

J.S. Janse, Parallelweg 4, 4462 AL Goes

Datum:

3 mei 2012, ingekomen 9 mei 2012

Inhoud inspraakreactie:

Indiener geeft aan dat de maximale bouwhoogte van 1.00 meter voor erfafscheidingen zoals aangegeven in artikel 11.2.4 zouden moeten gelden voor voortuinen, aangezien vele achtertuinen van woningen aan de Buys Ballotstraat grenzen aan een parkeerterrein. Hierdoor is het volgens indiener niet mogelijk om vrij te zitten bij een maximale bouwhoogte van 1.00 meter. Indiener geeft aan dat gezien het voorgaande een bouwhoogte van 1.80 meer op zijn plaats zou zijn.

Beantwoording:

Erkend wordt dat door het stellen van een maximale hoogte van erfafscheidingen dit in bepaalde gevallen kan leiden tot een onvoldoende beschutting indien de (achter)tuinen grenzen aan openbaar gebied. Zodoende is binnen de bestemming Wonen in artikel 11.4.3 sub b een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee in bepaalde situaties kan worden afgeweken tot het toestaan van erfafscheidingen van 2.00 meter. Op deze manier biedt onderhavig bestemmingsplan de mogelijkheid om bij het plaatsen van erfafscheidingen bij bijvoorbeeld de achtererven van de percelen aan de Buys Ballotstraat af te kunnen wijken tot een hoogte van 2.00 meter. Bij vervanging of plaatsing van schuttingen die grenzen aan openbaar gebied dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Conclusie

Voornoemde vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om het toevoegen van de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in alle bestemmingsomschrijvingen, alsmede tot aanpassingen in de paragraaf 'Externe Veiligheid' in de toelichting.

Afschriften vooroverleg- en inspraakreacties

Verantwoording Groepsrisico Goes Zuid

Er is hier sprake van een ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een risicovolle transportas, te weten:

5. Het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom.

Op het spoortraject is de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen 2010 van toepassing. Deze circulaire verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Betreffende circulaire is een voorloper van de in de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen aangekondigde wettelijke verankering van het beleid, in het toekomstige Besluit transportroutes externe veiligheid.

Middels dit document heeft de gemeente Goes invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico dat, ter plaatse van het bestemmingsplan Goes Zuid, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van een risicovolle transportas.

Inleiding

Algemeen

Om te komen tot een actueel bestemmingsplan dat voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) is een onderzoek naar de milieuaspecten uitgevoerd.

Een onderzoeksrapport naar de milieuaspecten, waaronder de externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plangebied maakt hier onderdeel van uit. In de externe veiligheid paragraaf van Bestemmingsplan Goes Zuid zijn de relevante externe veiligheidsaspecten behandeld. De resultaten van de uitgevoerde risicoberekeningen, aangevuld door adviezen van de Veiligheidsregio Zeeland vormen de basis voor de bestuurlijk/politieke verantwoording van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied.

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland berust op een tweetal kwantitatieve pijlers; het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm in een nieuwe situatie voor kwetsbare objecten, zoals woningen, bedraagt de kans van 1 op 1 miljoen. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10^{-6} contour. Deze norm is juridisch hard.

Groepsrisico: Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied.

Het groepsrisico is niet ruimtelijk, met contouren, weer te geven. Dit maakt het groepsrisico moeilijker te bevatten. En omdat de ruimtelijke werking van het groepsrisico veelal de afstanden van de PR-contouren ruim te buiten gaat, is de omgang met het groepsrisico ook gecompliceerder.

Basisnet spoor

In opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) zijn er in het kader van Basisnet spoor RBM berekeningen uitgevoerd voor het spoortraject te Goes. Hierbij is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente Goes over de toekomstige bouwplannen en de reeds bestaande bebouwing. Daarnaast is er een vervoersplafond ingesteld waarin is opgenomen de hoeveel gevaarlijke stoffen die jaarlijks vervoerd mogen worden over het spoortraject. De uitkomsten m.b.t. het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn hieronder weergegeven.

Plaatsgebonden risico

In Goes is geen PR 10^{-6} contour berekend in de risicoberekeningen voor het ontwerp BN spoor.

Dat wil zeggen dat het PR overal lager is dan 10^{-6} /jr.

Groepsrisico

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

Advisering Veiligheidsregio Zeeland

Gedurende het besluitvormingstraject is samengewerkt met de Veiligheidsregio Zeeland. Ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan is advies bij de veiligheidsregio Zeeland in het kader van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire) aangevraagd.

Betreffende advisering is verwoord in de brief van 18 september 2012 welke als bijlage is opgenomen in de vooroverleg- en inspraaknotitie Goes Zuid. Dit advies ligt ten grondslag aan de verantwoording die door de gemeente is afgelegd ten aanzien van het groepsrisico binnen het plangebied.

Samenvattend komt het advies erop neer dat er extra aandacht uit moet gaan naar de bluswatercapaciteit rondom de spoorzone. Deze is voor de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen niet optimaal. Verder dient er aandacht uit te gaan naar de sirenedekking binnen het gebied. Beide maatregelen kunnen niet in het Bestemmingsplan gerealiseerd worden.

Optimaliseringmogelijkheden

Op het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorbaan heeft de gemeente weinig invloed. Echter biedt de introductie van het Basisnet Spoor alsmede de toekomstige her ontwikkeling van de spoorzone mogelijkheden ter optimalisatie. De brandweer Zeeland adviseert te investeren in extra bluswatercapaciteit. In de huidige situatie is te weinig bluswatercapaciteit om incidenten op het spoor op een adequate manier te bestrijden. De aanleg van extra bluscapaciteit bij het spoor dient meegenomen te worden bij het herinrichten van dit gebied. Naast de bovenstaande extra voorzieningen zullen naar alle waarschijnlijkheid enkele gelijkvloerse kruisingen over het spoor worden vervangen door ongelijkvloerse. Hierdoor verdwijnen enkele spoorwegovergangen wat het risico op een ongeval met een gevaarlijke stof zal reduceren.

Enkele maatregelen die door het basisnet spoor zijn geïntroduceerd en reeds aanwezig zijn of in de komende periode geïmplementeerd gaan worden zijn:

Hot-box detectie: Op strategische punten, vooral op de grensovergangen, is zogeheten hot-box detectie apparatuur bevestigd. Deze apparatuur spoort bij voorbijkomende treinen warme assen op en geeft deze door aan de verkeersleiding. Warmgelopen assen kunnen duiden op verouderd materiaal of vastgelopen remmen. De adequate opsporing hiervan voorkomt incidenten met dit als oorzaak.

ATBvv: ATB staat voor Automatische Trein Beïnvloeding, dit is apparatuur die opmerkt wanneer een trein door een rood sein rijdt. Deze wordt dan automatisch tot stilstand gedwongen. De aanvulling "vv" staat voor verbeterde versie. Oudere ATB's werken niet wanneer treinen onder een bepaalde snelheid rijden de ATBvv seinen zijn hierop aangepast en geven een verbeterd veiligheidsniveau.

Warme BLEVE vrij rijden: Met Nederlandse vervoersmaatschappijen zijn afspraken gemaakt om treinen zodanig samen te stellen zodat deze minder risicovol zijn. Treinen die zowel ketelwagons met brandbare vloeistoffen als ketelwagons met brandbare gassen vervoeren zijn namelijk extra gevaarlijk.

Hierbij treedt de kans op, dat een vloeistofbrand de ketelwagons met brandbare gassen aanstralen. Als deze zodanig aangestraald wordt dat het gas in de ketelwagon gaat koken en vervolgens de ketelwagon bezwijkt onder de druk treed er een zeer zware ontploffing op. Door het apart rangeren van deze stoffen bij treinen kan dit scenario worden voorkomen. Omdat er echter ook treinen in het buitenland worden gerangeerd kan niet met 100% zekerheid worden gegarandeerd dat alle treinen warme BLEVE vrij gaan rijden.

Bovenstaande maatregelen geven een risicoreducerend effect en maken het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in de toekomst veiliger. Een kanttekening hierbij is echter dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor sterk gaat toenemen waardoor de kans op een incident weer stijgt.

Zelfredzaamheid

Centraal in deze paragraaf staat de vraag of zelfredding mogelijk is gezien het effectscenario. De effectiviteit van de zelfredzaamheid hangt met name af van de urgentie / het effect (moeten maatregelen worden overwogen?) en de haalbaarheid (is er voldoende tijd, middelen etc. voor maatregelen?).

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand.

Bij een ongeval met toxische stoffen of een brand waarbij toxische verbrandingsproducten vrijkomen, komt het er op neer om zo snel mogelijk op veilige afstand van het ongeval of brand te raken en niet in de rook te gaan staan.

Door vooraf voldoende aan risicocommunicatie te doen, kan worden bewerkstelligd dat aanwezigen in de directe omgeving van de inrichting of transportassen voldoende afstand houden. Dit geldt ook voor een ongeval met een explosieve stof (bijv. LPG). Een veilige afstand bedraagt in dit geval 700 meter.

Optimaliseringmogelijkheden zelfredzaamheid

Centraal in deze paragraaf staat de vraag of zelfredding gezien het effectscenario optimaal kan plaatsvinden. Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Dit vluchtaspect zal dus zijn doorwerking moeten vinden in de ruimtelijke inrichting. Het is dus zaak de functionele inrichting zoveel mogelijk te optimaliseren op basis van mobilisatie. De infrastructuur dient dus ook dusdanig te zijn ingericht dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn, dat de capaciteit toereikend is en dat de richting zoveel mogelijk loodrecht op de bron is. Minimaal dient het plangebied bij calamiteiten aan een tweetal zijden bereikbaar en te ontvluchten te zijn.

De scholieren en werknemers binnen het college worden geacht zelfstandig en zonder hulp, in geval van dreigende ongevalsituatie, te gaan naar een veilig gebied. Van zelfredzaamheid kan echter alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen: een explosie die zich binnen 15 minuten voltrekt geeft mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het aantal aanwezigen binnen een straal van 700 meter in geval van een explosief scenario en het aantal aanwezigen binnen enkele kilometers ingeval van een toxisch scenario zijn niet gering. In geval van een explosief scenario heeft vluchten de voorkeur boven schuilen, mits er voldoende tijd is om zich op veilige afstand te begeven. Bij een toxisch scenario heeft schuilen de voorkeur.

Door op gepaste wijze te communiceren kunnen zelfredzame personen de juiste handelingen ondernemen. Minder zelfredzame burgers (kinderen, ouderen en gehandicapten) dienen hierbij actief te worden begeleid en bij voorkeur door op maat te worden geïnformeerd.

Risicocommunicatie

De gemeente Goes is voornemens om de bevolking rondom het spoortraject te informeren over de risico's en de mogelijke maatregelen om zichzelf op bepaalde incidenten voor te bereiden. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij Zeeuwse Risicowijzer.

Sirenedekking

Door de Veiligheidsregio Zeeland is aangegeven dat de sirenedekking binnen het plangebied mogelijkwerijs niet optimaal is. Om de burgers te kunnen waarschuwen bij een dreigende ramp dienen deze hoorbaar te zijn. De mogelijkheden ter verbetering worden momenteel onderzocht.

Bestrijdbaarheid

Het aanleggen van voldoende bluswatervoorzieningen zal in overleg met de lokale brandweer besproken dienen te worden bij toekomstig ontwikkelingen in de directe omgeving van het spoor.

Op advies van de Veiligheidsregio Zeeland zal in de structuurvisie van de gemeente Goes, die momenteel in ontwikkeling is, de risico's van het spoor beschreven worden. Hierin zal worden opgenomen welke aspecten gewenst zijn bij de bestrijdbaarheid van incidenten op het spoor en tevens welke maatregelen getroffen kunnen worden om de effecten zoveel mogelijk te reduceren. Hierbij kan gedacht worden aan het zo min mogelijk toestaan van kwetsbare objecten zeer dicht op het spoor.

Niels den Haan

Vergunningverlening en Handhaving

19 oktober 2012

Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Goes Zuid'

Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Goes Zuid'

Inhoud:

- 1. Zienswijzen en beantwoording**
- 2. Inspraakreacties en beantwoording**
- 3. Conclusie**
- 4. Afschriften zienswijzen**

Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Goes Zuid'

Zienswijze

Naam indiener:

Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Datum:

17 december 2012

Inhoud zienswijze:

De Nederlandse Gasunie geeft aan dat in lid 12.3 "Afwijken van de bouwregels" een voorwaarde wordt gesteld die in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De Bevb biedt volgens de Gasunie geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid. Om deze reden verzoeken zij dan ook het woord "onevenredigheid" vermeld in lid 12.3 onder b en d te verwijderen.

Tevens verzoekt de Nederlandse Gasunie de onderstaande gegevens betreffende externe veiligheid op te nemen.

- Leiding: 567-05, 40 bar, 6 inch.
- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op 70 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m² contour) ligt op 40 meter van de leiding.

Beantwoording:

De Nederlandse Gasunie heeft de gasleiding in eigendom en daardoor als belanghebbend aan te merken. Tevens is de zienswijze binnen de gestelde termijn ingediend. Zodoende is de Nederlandse Gasunie ontvankelijk in haar zienswijze.

Het bestemmingsplan is conform de opmerkingen uit de zienswijze aangepast. Zo is het woord "onevenredigheid" verwijderd in lid 12.3 onder b en d en zijn de gegevens aangaande het groepsrisico in tabel verwerkt in paragraaf 5.8 Externe Veiligheid, onder transportrisico's buisleidingen.

Mondelinge zienswijze**Naam indiener:** A.J.P. van de Waart**Adres:** Parallelweg 21, 4462 AL GOES**Datum:** 21 november 2012**Tijd:** 13:30 uur**Rapporteur:** Miranda van Mackelenbergh (afdeling Stadsontwikkeling)**Overige aanwezige:** Peter Danielse (afdeling Vergunningverlening en Handhaving)**Inhoud zienswijze:**

De heer van de Waart geeft aan eigenaar te zijn van de gronden met de volgende kadastrale nummers: E2517, E3184 en E4074. De heer van de Waart wil graag op het perceel E4074 een ruime schuur bouwen alwaar hij o.a. zijn auto kan stallen.

In het ontwerp bestemmingsplan Goes Zuid is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'erf' een bijbehorend bouwwerk kan worden gerealiseerd behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel. In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan Riethoek is een bijgebouw gedefinieerd als 'een gebouw dat onderdeel is van het hoofdgebouw of ten dienste staat van het hoofdgebouw'. Aangezien de heer van de Waart woonachtig is op het perceel E. 2517 en op het perceel E4074 voorlopig geen intentie heeft om een woning (hoofdgebouw) te realiseren, bieden beide bestemmingsplannen geen mogelijkheid tot het realiseren van de gewenste schuur op het perceel E4074. De heer van de Waart doet dan ook het verzoek om een deel van het perceel (totaal 15.00 meter vanaf de huidige plangrens) te betrekken bij het bestemmingsplan Goes Zuid zodat hij -indien hij dit gedeelte bij het perceel E2517 betreft- een mogelijkheid heeft een schuur (bijbehorend bouwwerk) te realiseren.

Beantwoording:

De heer van de Waart is eigenaar van de betreffende gronden en daardoor belanghebbende. Tevens heeft hij binnen de gestelde termijn zijn zienswijze ingediend. Zodoende is de heer van de Waart ontvankelijk in zijn zienswijze.

Beide bestemmingsplannen bieden in beginsel de mogelijkheid tot het realiseren van een hoofdgebouw met een bijbehorend bijgebouw. Gezien de voor indiener ongunstig gelegen plangrens en het feit dat er sprake is van 2 afzonderlijke bouwpercelen (beide in eigendom van indiener) is er momenteel geen planologische basis voor hem om een schuur te realiseren. Het is wel mogelijk een schuur te realiseren indien de plangrens wordt verlegd, beide percelen als één bouwperceel worden aangemerkt of als hij eerst een hoofdgebouw op het perceel E4074 realiseert. Aangezien het feitelijk geen ruimtelijk verschil maakt op welke wijze de schuur kan worden gebouwd -het is immers in beide plannen toegestaan- zijn er geen steekhoudende stedenbouwkundige of planologische argumenten te noemen waarmee het verzoek van de heer van de Waart op zou kunnen worden afgewezen. Om deze reden is conform de zienswijze de plangrens van de verbeelding het bestemmingsplan als volgt aangepast:



Figuur: aanpassing plangrens

Conclusie

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

- Het opnemen van onderstaande gegevens in de paragraaf 5.8 Externe Veiligheid onder transportrisico's, buisleidingen:
 - o Leiding: 567-05, 40 bar, 6 inch.
 - o dat de 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op 70 meter. Het plan derhalve betrekking heeft op de invloedssfeer van deze leiding.
 - o dat de 100% letaliteitgrens (35 kW/m² contour) op 40 meter van de leiding ligt.
- het in de regels verwijderen van het woord "onevenredigheid" in lid 12.3 onder b en d;
- het aanpassen van de plangrens ter hoogte van het perceel met het kadastrale nummer E4074 tot 15 meter van het bestemmingsplan Riethoek naar onderhavig bestemmingsplan Goes Zuid.