

Toelichting

Bestemmingsplan "Bebouwde kom Wilhelminadorp"

NL.IMRO.0664.BPWI01-ON99
ontwerp

Toelichting

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

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan
Gemeente
Status
Planidn
Datum

Bebouwde kom Wilhelminadorp
Goes
ontwerp
NL.IMRO.0664.BPW101-ON99
vrijdag 23 september 2016

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Wilhelminadorp in de gemeente Goes. De gemeente Goes heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en voor alle gebieden zijn plannen 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 en de diversiteit in bebouwing van deze stad zullen voor de stad Goes meerdere afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld.

Bestemmingsplannen worden in principe voor een periode van tien jaar vastgesteld. 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 in bestemmingsplannen. 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.

Onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien van de zogenaamde IMRO-codering, wat inhoudt dat de bestemmingsplannen volledig digitaal uitgewisseld kunnen worden en door middel van internet raadpleegbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.2 Plangebied

Het dorp Wilhelminadorp ligt in het noordoosten van de gemeente aan het kanaal van Goes naar de Oosterschelde. De kern wordt omgeven door agrarisch gebied en de wijk het Goese Meer. Ten zuiden van de kern ligt de stad Goes. Wilhelminadorp heeft een kleinschalige kern (circa 660 inwoners) met een beperkte ruimtelijke en functionele dynamiek. De bestemmingsplangrens is afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied 2010" en "Goese Meer". Onderstaand figuur (1) geeft het plangebied voor Wilhelminadorp weer.



Figuur 1: Luchtfoto en planbegrenzing bebouwde kom Wilhelminadorp

De volgende plannen worden middels het nieuwe bestemmingsplan herzien, zie figuur 2:

- bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Wilhelminadorp' (2006)
- wijzigingsplan 'Proefstation Wilhelminadorp' (2013)



Figuur 2: Overzicht te vervangen bestemmingsplannen in het plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan beschrijft met name een actualisering van het geldende bestemmingsplan Wilhelminadorp met wijzigingsplan Proefstation. De gemeente en de Koninklijke Maatschappij Wilhelminapolder hebben het voornemen circa 36 nieuwe woningen te bouwen ter plaatse van het voormalige proefstation. Het plangebied ligt aan de noord-westelijke zijde van de kern Wilhelminadorp. Deze locatie is in figuur 3 weergegeven. Ten zuiden van de planlocatie is de Lindenbergstraat gelegen.



Figuur 3: Situatie Proefstation Wilhelminadorp



Figuur 4: Wijzigingsplan Proefstation Wilhelminadorp

1.3 Opzet

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

HOOFDSTUK 2 Beleidskaders

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)

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

2.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is door Provinciale Staten in september 2012 vastgesteld. Het is een plan op hoofdlijnen, met veel ruimte voor regionale invulling. In het plan is aangekondigd dat halverwege de termijn een evaluatie (omgevingsbalans) wordt gehouden en dat indien nodig het plan wordt herzien.

Op 11 maart 2016 hebben de Provinciale Staten van provincie Zeeland de eerste herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. De aanleiding voor deze tussentijdse herziening is dat een aantal beleidsonderdelen vraagt om bijsturing, verduidelijking of uitwerking.

In het beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:

- Sterke economie;

- Goed woon- en werkklimaat;
- 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.

Regionale Woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020' van juli 2013. In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er diverse woondoelen geformuleerd die zijn vertaald in negen kernthema's. Het gaat er hierbij onder andere om dat er terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom. Binnen het programma blijft ruimte voor aantrekkelijke initiatieven, zoals voor wonen en zorg, wonen boven winkels of collectief particulier opdrachtgeverschap. Verder wordt gesignaleerd dat het zwaartepunt van de inzet steeds meer moet verschuiven van ontwikkeling en uitbreiding naar beheer, verbetering en herstructurering. De aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad heeft hierbij de hoogste prioriteit. Het gaat nadrukkelijk niet alleen om herstructurering, maar juist om kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad.

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 (maart 2016)

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 eerste wijziging is vastgesteld op 11 maart 2016. De artikelen uit deze verordening zijn in acht genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

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

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 geen specifieke punten te noemen die expliciet aandacht vragen of een belemmerende werking hebben voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Regiovisie De Bevelanden: wonen, werken, 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) en in groter verband gezien een zeer goede ontsluiting ten opzichte van de omgeving. De productiestructuur blijkt een breed samengesteld spectrum te bevatten, met relatief veel agrarische bedrijvigheid, visserij, horeca en recreatie. Goes wordt gekarakteriseerd als het centrum, waar zakelijke dienstverlening, welzijn en zorg sterk vertegenwoordigd zijn. Voor de havens geldt dat containers, shortseashipping en logistiek sterke pijlers zijn.

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

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

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

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.

Woonvisie Goes 2013 tot 2020 (oktober 2013)

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

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

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

Goes: Groenstructuurplan 2014- 2024 (augustus 2014)

Groen is van wezenlijk belang voor de woon-, werk- en leefomgeving van de stad Goes en de dorpskernen. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving. Zeker als dit groen ook fysiek beleefd kan worden. Voor een goede kwaliteit van de openbare groenvoorziening is een duurzaam groenbeleid belangrijk. In het groenstructuurplan legt de gemeente Goes haar groenbeleid voor de langere termijn vast en geeft zij aan wat haar visie is op de groene openbare ruimte. Goes wil graag dat de bewoners Goes ervaren als een mooie, groene stad en gemeente waar het goed toeven is. Dit geldt ook voor de mensen die hier werken, recreëren en verblijven. Groen trekt mensen aan. Groen loont. Daarom wil Goes zich inzetten voor groen met een positieve uitstraling waarbinnen het plezierig wonen, werken, en recreëren is.

In het Groenstructuurplan is voor onderhavig bestemmingsplan het volgende opgenomen. Het structurele waterelement in Wilhelminadorp is het havenkanaal, dat aan de oostzijde door het dorp loopt. Het is een belangrijke vaarroute die de stad Goes met de Oosterschelde verbindt. Overige waterlopen liggen buiten en langs het plangebied. Wilhelminadorp heeft een groen karakter. De verwevenheid met het landschap is groot doordat de stedenbouwkundige structuur van het dorp aansluit op de rechtlijnige structuur van het omliggende polderlandschap. Daarnaast is het kanaal als landschappelijk element bepalend in het dorp. Verder is op een aantal plaatsen het landschap zichtbaar (voornamelijk de Oosthavendijk). Binnen het bebouwde gebied zorgen ruime voor-, zij- en achtertuinen voor het groene beeld. Langs het zuidelijk deel van de Oosthavendijk

vormt een laanbeplanting de hoofdgroenstructuur. Centraal in de kern zijn groenvakken langs de H.A. Hankenstraat, de S. Arnoldistraat en op de hoek S. Arnoldistraat-Westhavendijk aanwezig. Het terrein rond de kerk aan de Brugstraat is ingevuld met opgaande beplanting. In het westen van de kern zijn een groenstrook met laanbeplanting aan de westzijde van de I.G.J. van den Boschstraat en groenstroken aan de noord- en zuidzijde van de planmatige woningbouw uitbreiding van de Lindenbergstraat aanwezig. Centraal langs laatstgenoemde straat is tevens een groenplek aanwezig. Aan de noordkant (Meestooftweg) is een terrein dat wordt gebruikt voor dorpsactiviteiten. Daarachter ligt het dorpsbos.

Welstandsnota (2016)

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. Wilhelminadorp heeft als regulier gebied een groot deel van de Oosthavendijk (zuidelijk deel tot de Meestooft) en de nieuwbouwwijken ten westen en zuiden van de I.G.J. van den Boschstraat. Het overig gebied is bijzonder gebied.

In de reguliere gebieden is het welstandstoezicht gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Bij deze gebieden wordt uitgegaan van de zogenaamde voor- en achterkant benadering. Het welstandstoezicht blijft beperkt tot die bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn. Bouwwerken gesitueerd in een achtererfgebied en niet grenzend aan het openbaar gebied en/of op een niet naar de weg gekeerd dakvlak worden bij dit beleid niet onderworpen aan een preventieve welstandstoets.

Het bijzondere welstandsgebied richt zich op de historische dorpskern, linten en entrees. Deze zijn op organische wijze steeds verder verdicht met individueel ontworpen woningen. Hierdoor is een gevarieerd straatbeeld ontstaan, waarin relatief veel bijzonder vormgegeven bebouwing aanwezig is. Nieuwbouw en verbouwingen moeten met een zelfde zorgvuldigheid worden vormgegeven als de bestaande historische context. Langs de hoofdroutes zijn stedenbouwkundige markeringen goed mogelijk. Voor de dorpen is het van belang de individuele herkenbaarheid van de kernen te respecteren.

Voor de gebieden is een bijzonder ambitieniveau van kracht, gericht op extra aandacht voor het beheer, handhaving en waar mogelijk versterken van de aanwezige kwaliteiten. In het bijzonder wordt daarbij gelet op de aanwezige diversiteit, maar ook het monumentale pand aan de Brugstraat (zie paragraaf 5.1.1 objectgerichte welstandscriteria voor monumenten).

Deze gebieden dienen altijd in samenhang met de gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de aanvraag omgevingsvergunning van toepassing is te worden gehanteerd. Het plangebied valt hoofdzakelijk onder het gebied 'Naoorlogse woningbouw' en 'Dorpskernen, linten en entrees'.

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

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

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

Conclusie

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

2.4 Conclusie

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. Daarnaast zijn het provinciale ruimtelijke beleid en het gemeentelijke beleid met betrekking tot het plangebied eveneens hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit en het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit', 'kwaliteitsverbetering' en kwaliteitsbescherming, waarbij duurzaamheid en een sterke economie nagestreefd wordt.

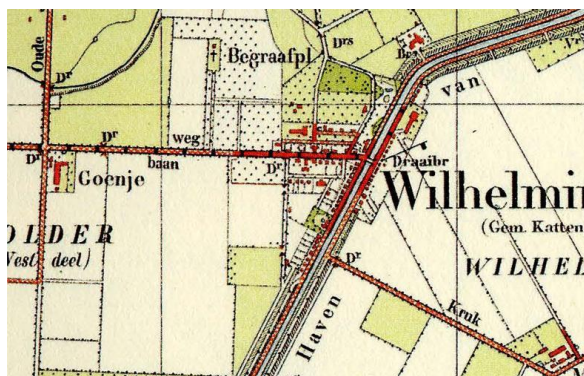
HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

3.1 Historie

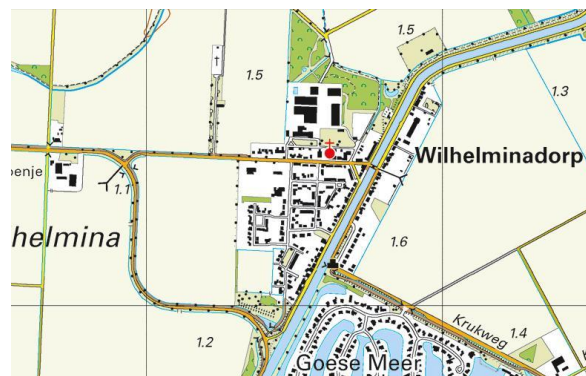
In 1809 is door inpoldering van de tussen het oudland (ingepolderd land tot de 13e eeuw) en de polders rond de Wolphaartsdijk gelegen getijdengeul de Schenge, de Wilhelminapolder ontstaan. Deze polder kwam in eigendom van de maatschappij “De Wilhelminapolder”. Om een vrije doorvaart naar de stad Goes te garanderen werd in 1810 het kanaal van de stad Goes naar het Goese Sas bij de Oosterschelde aangelegd. Het nieuw gewonnen land werd voor agrarisch gebruik ingericht, waarbij een rechtlijnig, tamelijk grootschalig patroon van waterlopen en landwegen tot stand is gekomen.

Wilhelminadorp is na 1809 planmatig ontwikkeld, om als voorzieningencentrum voor het nieuwe land te fungeren. Het dorp is min of meer in het midden van de nieuwe polder gelegen. De plattegrond wordt bepaald door een kruising van eerdergenoemd kanaal en de Brugstraat, die deel uitmaakt van de rechtlijnig opgezette infrastructuur van de polder. De Brugstraat met de zichtlijn op de toren van Wolphaartsdijk was een oorspronkelijke ontginningsas in de nieuwe polder. De gedraaide richting van het kanaal ten opzichte van de rechtlijnige structuur van het landschap komt duidelijk tot uitdrukking in de stedenbouwkundige structuur van het dorp. De ontwikkeling van het dorp werd min of meer geforceerd door de directeur van de maatschappij, die de arbeidersbevolking wilde concentreren in één woonplaats. Hierdoor werden vrijwel uitsluitend arbeiderswoningen gebouwd.

In eerste instantie bestond de kern uit de langs de Brugstraat en Oost- en Westhavendijk gelegen bebouwing. Vervolgens is de kern uitgebreid met de bebouwing langs de H.A. Hankenstraat, de oostzijde van de I.G.J. van den Boschstraat en de bedrijfsbebouwing langs de Meestofweg. Na de tweede wereldoorlog is een kortsluiting gemaakt tussen de Brugstraat en de Westhavendijk door de aanleg van de Stamperiusstraat. Verder heeft de kern zich uitgebreid ten zuiden van de H.A. Hankenstraat. In de jaren '90 van de vorige eeuw is de planmatige uitbreiding “De Schanse I” langs de Lindenbergstraat en een serie halfvrijstaande woningen aan de Oosthavendijk gebouwd. ‘De Schanse II’ aan de zuidzijde van de kern is de jongste uitbreiding van het dorp.



Figuur 5: Plattegrond 1907



Figuur 6: Plattegrond 2013

3.2 Landschap

Het gebied rondom Wilhelminadorp wordt gekenmerkt door een overwegend open, agrarisch landschap. Zoals in de vorige paragraaf is beschreven ligt de dorpskern midden in de Wilhelminapolder. Het westelijk deel kenmerkt zich door een grootschalige, rechthoekige verkaveling met een grote openheid. Het behoud van deze kenmerken van het gebied zijn hier van belang.

Het oostelijk deel (de Oost-Bevelandpolder) is een landbouwkundig gebied, waar ook nieuwe functies hun intrede hebben gedaan die geen relatie hebben met de oorspronkelijke ruimtelijke eigenschappen van dit gebied. Deze polder heeft een veel kleinschaliger en minder open karakter dan het westelijk

deel. Hier is o.a. de woonwijk Het Goese Meer gebouwd. Daarnaast is in het buitengebied verblijfsrecreatie, een golfbaan en een aquacultuurbedrijf gevestigd.

Aan de noordrand van het dorp zijn de bedrijfsgebouwen van het grootschalige landbouwbedrijf “Koninklijke Maatschappij Wilhelminapolder” aanwezig. Deze zijn aan de noordzijde omzoomd met een bosje. Verder is het havenkanaal als landschappelijk element beeldbepalend voor het dorp. Het kanaal heeft aan weerszijden gedeeltelijk bomenrijen.

Wilhelminadorp is verweven met het landschap. Dit komt grotendeels tot uiting doordat de stedenbouwkundige structuur van het dorp aansluit op de rechtlijnige structuur van het omringende landschap.

3.3 Functionele opbouw van het gebied

De kern Wilhelminadorp kan getypeerd worden als een kern met een beperkte ruimtelijk-functionele dynamiek. Wonen is de belangrijkste functie. Gezien de korte afstand van het dorp tot de stad Goes, is Wilhelminadorp vooral aangewezen op de voorzieningen en bedrijven in deze stad. Binnen de kern komt een aantal bedrijven en maatschappelijke dan wel commerciële voorzieningen voor. In Wilhelminadorp ontbreekt een centrum. De voorzieningen/bedrijven concentreren zich voornamelijk in het bebouwingslint langs de Brugstraat en op de hoek Brugstraat - Westhavendijk.

3.4 Ruimtelijke opbouw van het gebied

3.4.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Wilhelminadorp heeft een planmatig ontwikkelde kern. De structuurdragers in de kern zijn het kanaal met aan weerszijden bebouwing en de Brugstraat/Langeweg. Een centrum ontbreekt in het dorp. In de zuidwestelijke ‘oksel’ van de structuurdragers is de kern uitgebreid. De blokverkaveling van deze uitbreiding sluit aan op de rechtlijnige landschapsstructuur geënt op de Brugstraat. Noord-westelijk van de kern is een grootschalig agrarische bedrijf gevestigd. Deze vormt een zelfstandige eenheid net buiten de kern.

3.4.2 Bebouwingsstructuur

Bepalend in de bebouwingsstructuur van Wilhelminadorp zijn de Brugstraat, de Oosthavendijk en de Westhavendijk. Deze linten vormen de oudste delen van de kern, waarna in een latere periode de zuidelijk en westelijk gelegen gronden zijn bebouwd.

Ruimtelijk beeld

Het ruimtelijke beeld van de bebouwing van de oude linten is vrij ruim van opzet, ondanks dat de bebouwing direct aan de straat gesitueerd is. Dit wordt bepaald door de overwegend vrijstaande en halfgeschakelde bebouwing, het brede straatprofiel, de aanwezige doorzichten tussen de bebouwing (voornamelijk de Oosthavendijk) en het groen. Alleen aan de noordzijde van de Brugstraat bevinden zich voortuinen. Daarnaast bepaald ook het havenkanaal het ruim opgezette ruimtelijke beeld aan de Oost- en Westhavendijk door de brede open ruimte ervan.

Beeldbepalende panden

Beeldbepalende panden zijn de kerk aan de noordzijde van de Brugstraat ter hoogte van de Christinastraat, de meestoof langs de Oosthavendijk en het hoofdgebouw van het voormalige proefstation voor de fruitteelt aan de Brugstraat. Deze gebouwen zijn door de grote bouwmassa in vergelijking met het reguliere bebouwingsbeeld in de kern opvallend te noemen. Opvallend is verder het grasveld met de monumentale bomen op de hoek Westhavendijk – S. Arnoldistraat.

Uitbreidingen

De eerste uitbreiding van Wilhelminadorp (circa 1850 - vooroorlogs) heeft plaatsgevonden langs de H.A. Hankenstraat, het noordelijk deel van de Christinastraat en de oostzijde van de I.G.J. van den Boschstraat. Het straatbeeld is ruim opgezet door de aanwezigheid van (ruime) voortuinen en de ruimtes tussen de bebouwing. Verder is veel groen in de straat aanwezig. De bebouwing varieert van aaneengesloten tot vrijstaand met één à twee bouwlagen met een kap. Opvallend is dat een aantal

halfvrijstaande woningen aan de H.A. Hankenstraat en de I.G.J. van den Boschstraat zijn voorzien van mansardekappen.

De structurele planmatige naoorlogse uitbreiding van het dorp bevindt zich aan het zuidelijk deel van de Christinastraat, de A. Minderhoudstraat, de S. Arnoldistraat en de westzijde van de I.G.J. van den Boschstraat. Het straatbeeld is ruim van opzet door de aanwezigheid van voortuinen en een ruim straatprofiel. In vergelijking met de oudste uitbreiding van de kern is dit beeld veel steniger door het veelal ontbreken van groen in de straat. Het noordelijk deel van dit gebied wordt gedomineerd door rijtjeswoningen van twee bouwlagen met een kap evenwijdig aan de straat. In het zuidelijk deel staan (half)vrijstaande woningen van één à twee bouwlagen met een kap. Aan de westzijde van de I.G.J. van den Boschstraat zijn vrijstaande en halfvrijstaande woningen van twee bouwlagen met een kap evenwijdig aan de straat aanwezig. Het woongebied “De Schanse I” aan de Lindenbergstraat en aan de zuidzijde van de Oosthavendijk betreffen uitbreidingen uit de jaren ‘90 van de vorige eeuw. De bebouwing aan de Lindenbergstraat is voornamelijk rond een pleintje gesitueerd. Alle woningen zijn voorzien van voortuinen. De bebouwing betreft aaneengesloten, halfvrijstaande en vrijstaande woningen met voornamelijk kappen. De aaneengesloten woningen hebben platte daken.

In de loop van de tijd is een gedeelte van de historische bebouwing langs de linten vervangen door nieuwbouw, waardoor er bebouwing uit verschillende tijdsperioden aanwezig is. Langs de Oost- en Westhavendijk zijn nog veel historische arbeiderswoningen te vinden. Dit gaat voornamelijk om seriematig gebouwde, halfvrijstaande woningen bestaande uit één bouwlaag met een zadeldak evenwijdig aan de weg. Opvallend is dat er veel hout in de gevels is verwerkt.

Het deel van de Westhavendijk ten noorden van de Brugstraat betreft aaneengesloten bebouwing. De van oudsher aanwezige bebouwing wordt afgewisseld met nieuwere, ruimere (half)vrijstaande woningen van één à twee bouwlagen met een kap. De kaprichting loopt zowel evenwijdig als dwars op de straat. In de Brugstraat is historische bebouwing nog langs de noordzijde beperkt aanwezig. Het gaat voornamelijk om vrijstaande en halfvrijstaande woningen van één à twee bouwlagen met kap. Langs de zuidzijde van de Brugstraat is naoorlogse aaneengesloten bebouwing van twee bouwlagen met kap aanwezig. De kappen hiervan zijn grotendeels evenwijdig aan de straat gelegen.

De bebouwing langs de zuidzijde van de Oosthavendijk is achter de dijk aan een parallelweg van de Oosthavendijk gelegen. Hierdoor zijn de aanwezige woningen minder hoog gelegen dan de rest van de bebouwing aan de Oosthavendijk. De woningen zijn voorzien van ruime voortuinen. Het betreffen seriematig gebouwde halfvrijstaande woningen van twee bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de Oosthavendijk.

In het verlengde van de I.G.J. van den Boschstraat ligt het uitbreidingsplan “De Schanse II”. De woningen zijn gedeeltelijk rond een groen plein gerealiseerd. Er zijn voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen van maximaal twee bouwlagen gerealiseerd.

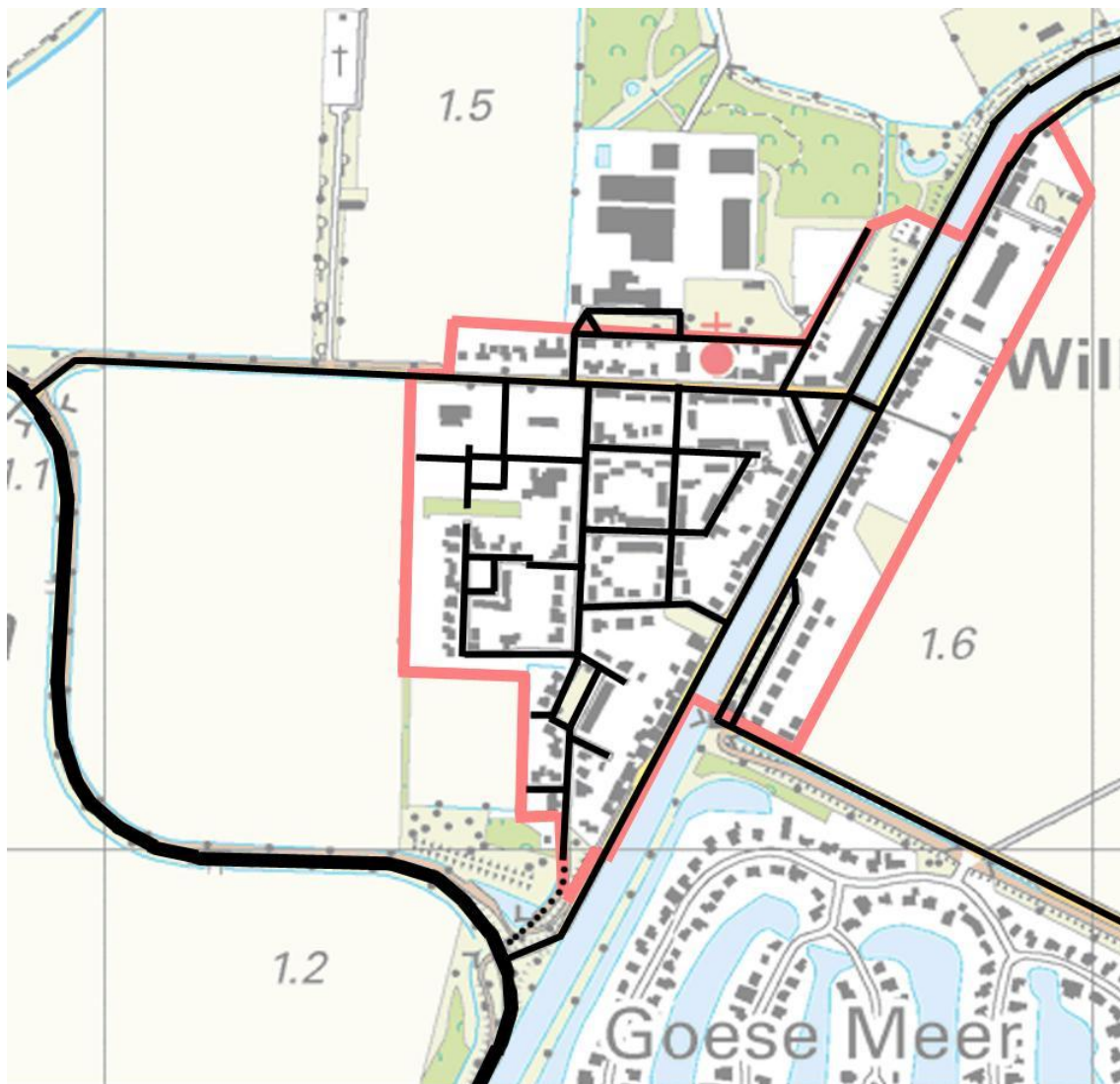
Aan de Brugstraat is het terrein van het voormalige proefstation omgevormd tot de jongste nieuwbouwlocatie van het dorp. In een orthogonale opzet wordt aangesloten op de stedenbouwkundige structuur die ten westen van de I.G.J. van den Boschstraat ook in de ‘Schanse I’ is ingezet.

3.4.3 Verkeersstructuur

De hoofdontsluiting van Wilhelminadorp wordt gevormd door de Brugstraat/Langeweg en de Westhavendijk. Via deze straten wordt het verkeer in zuidelijke richting naar Goes en in westelijke richting naar de provinciale weg N256 geleid. De woonstraten en plattelandswegen in de kern kunnen getypeerd worden als overige wegen. Voor het doorgaand verkeer vanaf de Langeweg richting Goes is enkele jaren geleden de randweg Wilhelminadorp aangelegd op enige afstand van de bebouwde kom.

Er wordt vaak gebruik gemaakt van de I.G.J. van den Boschstraat als fietsroute binnen de kern. Verder vormt de Westhavendijk een belangrijke doorgaande fietsroute van Goes naar het Goese Sas.

Openbaar parkeren is met name in de vorm van langsparkeren te vinden in het dorp. Vaak wordt daarvoor gebruik gemaakt van de rijbaan. Aan de Lindenberghstraat en de H.A. Hankenstraat zijn haakse parkeervakken aanwezig.



Figuur 7: Verkeersstructuur

3.4.4 Water- en groenstructuur

Het havenkanaal is een beeldbepalend waterelement in Wilhelminadorp. Deze loopt aan de oostzijde langs de kern van het dorp. Het kanaal is de vaarroute die de stad Goes met de Oosterschelde verbindt. Overige waterlopen liggen buiten en langs het plangebied.

Wilhelminadorp heeft een groen karakter. Op een aantal plaatsen is het landschap zichtbaar. Met name aan de Oosthavendijk zijn er wat doorzichten op het agrarisch gebied. Binnen het bebouwde gebied dragen (ruime) voor-, zij- en achtertuinen bij aan het groene dorpsbeeld.

Openbaar groen is binnen het plangebied verspreid in de kern aanwezig, o.a. de plantsoenen langs de H.A. Hankenstraat, de S. Arnoldistraat en op de hoek S. Arnoldistraat – Westhavendijk, het terrein rond de kerk aan de Brugstraat en ook in de I.G.J. van den Boschstraat en in de uitbreidingswijken. Structureel groen wordt voor een groot deel gevormd door de boombeplanting langs de Oosthavendijk, het kanaal en ook langs de randweg van Wilhelminadorp.



Figuur 8: Water- en groenstructuur

3.5 Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties

Op basis van de inventarisatie kan een aantal kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties binnen het plangebied worden aangewezen. Het beleid is erop gericht de kwaliteiten te behouden. Daarnaast worden de potentiële ontwikkelingslocaties in de visievorming meegenomen. Structurele knelpunten ontbreken in Wilhelminadorp.

3.5.1 Kwaliteiten

Eén van de belangrijkste ruimtelijke kwaliteiten van Wilhelminadorp ligt in het kleinschalige en planmatige opgezette dorpse karakter. De gaafheid van de historische structuur van Wilhelminadorp is in de huidige situatie nog duidelijk afleesbaar. De ligging van het dorp aan het havenkanaal van Goes naar de Oosterschelde is hierin bepalend. Verder is de verwevenheid met het landelijk gebied groot, vanwege het aansluiten van de stedenbouwkundige structuur van het dorp op de rechtlijnige landschapsstructuur. Noemenswaardige bebouwing is de Nederlands Hervormde kerk uit 1841 aan de Brugstraat 12 die de status van Rijksmonument heeft.

3.5.2 Potentiële ontwikkelingslocaties

De overheden, rijk, provincie en de gemeente zetten sterk in op inbreiding/herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. De gronden van het voormalig proefstation worden momenteel

als inbreidingslocatie ingevuld. Daarnaast biedt de kavel op de hoek van de Christinastraat en de H.A. Hankenstraat nog ruimte voor een twee-onder-één-kap woning.

3.6 Conclusie

Wilhelminadorp is qua bebouwing een ruim opgezet dorp met het havenkanaal als beeldbepalend landschappelijk element en de kerk aan de Brugstraat als rijksmonumentale, beeldbepalende bebouwing. Wilhelminadorp heeft daarnaast een groen karakter, zowel in het dorp middels ruime voortuinen en openbaar grond als rond Wilhelminadorp heen. Dit uit zich in het open karakter van de agrarische ronden rond het dorp. Wilhelminadorp heeft zich gestaag uitgebreid, waarbij de bebouwing steeds weer een ruime opzet heeft gekregen. Het meest recente inbreidingsplan op de gronden van het voormalig proefstation sluit hier op aan door ruime kavels in het plan op te nemen. Dit inbreidingsplan komt in hoofdstuk 4 verder aan de orde.

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk ruimtelijke minder sterke situaties te verbeteren. In dit hoofdstuk wordt in de vorm van gebiedsgerichte en functionele streefbeelden, een visie op het plangebied gegeven. Voorafgaand hieraan wordt het gebied ingedeeld in deelgebieden.

4.1 Deelgebieden

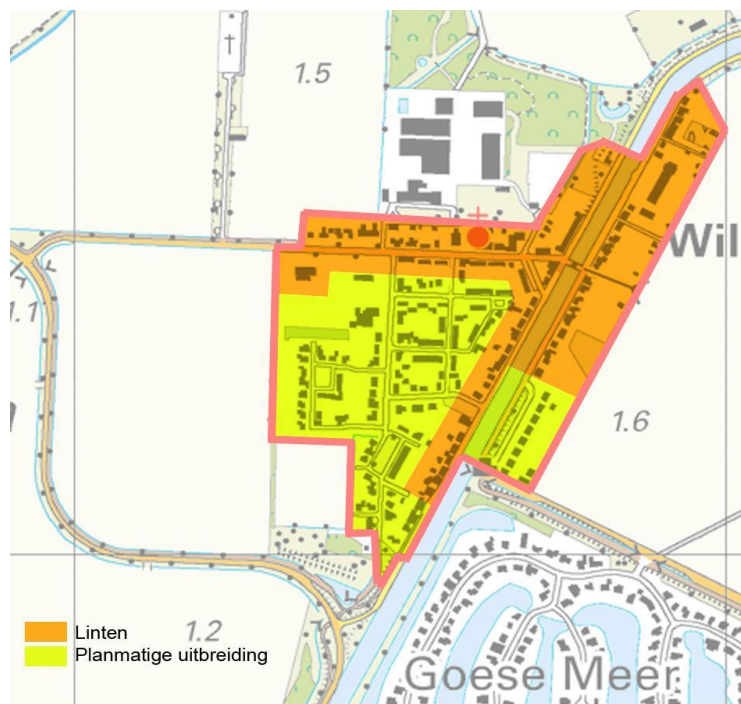
Bepalend voor de dorpsstructuur in Wilhelminadorp zijn de Brugstraat en het kanaal waarlangs de Oost- en Westhavendijk zijn gelegen, die als de assen van de kern fungeren. Langs deze assen is bebouwing aanwezig. De in de kern beperkt aanwezige bedrijven en voorzieningen zijn voornamelijk langs deze linten aanwezig.

De planmatige woningbouwuitbreidingen van de kern zijn gelegen in de zuidwestelijke 'oksel' tussen de Brugstraat en de Westhavendijk en het zuidelijk deel van de Oosthavendijk. Deze uitbreidingen vormen vrij zelfstandige ruimtelijke eenheden met een heldere stedenbouwkundige structuur en onderscheiden zich over het algemeen qua opbouw en uitstraling niet van de (standaard)uitbreidingen die de afgelopen decennia bij andere dorpen zijn gerealiseerd.

Het terrein van het voormalige proefstation vormt een zelfstandige eenheid qua bebouwing en uitstraling in de kern van het dorp. Deze karakterisering vormt de basis voor een indeling van het totale plangebied van Wilhelminadorp in deelgebieden. Een deelgebied is een ruimtelijke en/of functioneel geheel waarvoor een toekomstvisie (streefbeeld) kan worden opgesteld. Door een opdeling van het plangebied in deelgebieden kan beter ingespeeld worden op gebiedskenmerken. De volgende deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

1. de linten;
2. de planmatige uitbreiding;

In figuur 9 zijn deze deelgebieden weergegeven.



Figuur 9: Deelgebieden

4.2 Streefbeeld deelgebieden

In deze paragraaf wordt het streefbeeld per deelgebied voor Wilhelminadorp beschreven.

4.2.1 Streefbeeld linten

In dit deelgebied wordt behoud van de bestaande historische structuur voorgestaan. Deze structuur bepaalt het eigen karakter van Wilhelminadorp. Vooral de brede open ruimte die door de aanwezigheid van het kanaal aanwezig is, is karakteristiek. Voor de bebouwing aan de Oost- en Westhavendijk betekent dit handhaving van de bebouwingshoogte van één à twee bouwlagen met een zadeldak en de situering direct aan de straat. Een aandachtspunt betreft de rommelige achterkantsituatie aan de Stamperiusstraat van het perceel Westhavendijk 18. Het is wenselijk om hieraan een kwaliteitsimpuls te geven. Aan de noordzijde van de Brugstraat wordt behoud van de huidige bebouwing en de aanwezigheid van voortuinen nagestreeft. Vooral de seriematig gebouwde halfvrijstaande arbeiderswoningen in het deelgebied worden behoudenswaardig geacht, net als het behoud van de monumentale kerk. Dit wordt vanzelfsprekend geacht.

De gemeente streeft ernaar, in zoverre zij daar invloed op heeft, de bestaande lichte bedrijvigheid en commerciële voorzieningen te behouden en nieuwe ontwikkelingen te stimuleren om de leefbaarheid in de kern te behouden en te versterken. Hiertoe zullen mogelijkheden worden geboden voor uitwisseling van functies als maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, kleinschalige kantoren, lichte bedrijven (die geen milieuhinder veroorzaken) en wonen. Deze uitwisseling wordt voorgestaan in het gedeelte van de Brugstraat tussen de I.G.J. van den Boschstraat en de Westhavendijk.

4.2.2 Streefbeeld planmatige uitbreiding

Dit deelgebied omvat de planmatige uitbreiding van Wilhelminadorp. De woonkwaliteit in dit deelgebied is voldoende. Behoud van het karakter van het vooroorlogse ruimtelijke beeld aan de H.A. Hankenstraat, de Christinastraat en de I.G.J. van den Boschstraat is wenselijk. Kenmerkend is het groene straatbeeld, het kleinschalige karakter (één bouwlaag) en de vooroorlogse bouwstijl van de bebouwing, de seriematige halfvrijstaande woningen met mansardekappen en de diepe voortuinen. Het voormalige terrein van het proefstation aan de Brugstraat is omgevormd tot nieuwbouwlocatie, welke qua maat en schaal aansluit op de omgeving.

Daarnaast wordt beoogd de groenstrook met laanbeplanting langs de westzijde van de I.G.J. van den Boschstraat te versterken door het huidige groenprofiel ter hoogte van de H.A. Hankenstraat in zuidelijke richting van de straat te continueren. Verder worden er weinig veranderingen voorzien gedurende de bestemmingsplanperiode.

4.3 Conclusies

Het ruimtelijk beeld van Wilhelminadorp wordt behouden en waar mogelijk versterkt door middel van groen en de leefbaarheid van de kern wordt gestimuleerd door het behouden en versterken van bedrijvigheid in de kern. De planmatige inbreiding van het voormalig terrein proefstation is in voorbereiding. Deze nieuwbouwlocatie zal qua maat en schaal aansluiten op de bestaande omgeving.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Archeologie

5.1.1 Inleiding

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

5.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

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

5.1.3 Toetsing archeologiebeleid

Het huidige plangebied heeft op Kaartlaag 1 “Walcheren” een categorie 6 (lage verwachting). Op de kaartlagen 2, 3 en 4 (respectievelijk Hollandveen, Wormer en Pleistoceen) is geen verwachting aangegeven. Omdat in het beleid niet de meest recente onderzoeken/vondstmeldingen zijn opgenomen is Archis2 (de nationale databank voor archeologie) geraadpleegd. Hierin werden echter geen nieuwe onderzoeken/vondstmeldingen vermeld.

5.1.4 Conclusie

De gronden met een archeologische waarde (maatregelcategorie 6) zoals aangeduid op archeologische Maatregelenkaart-1 (Walcheren) worden door de lage verwachting niet archeologisch bestemd. Hierdoor is op het hele grondgebied van Wilhelminadorp geen archeologische dubbelbestemming van toepassing.

Ondanks dat geen archeologische dubbelbestemming van toepassing is, is het niet uit te sluiten dat, gezien de lage verwachting, toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn. Wanneer deze tijdens werkzaamheden worden aangetroffen geldt hiervoor een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen beleidskader

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht waarin in het bijzonder kwaliteitseisen zijn gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Voor de gehele gemeente Goes zijn hiervoor op 30 januari 2014 een nieuwe Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart (Bkk) vastgesteld.

In de Bkk is de gemeente Goes ingedeeld in zones van min of meer gelijke kwaliteit.

Voor de voor een bestemmingsplan geldende gebiedsindeling en nadere uitwerking van toetsingskaders en toelichting wordt verwezen naar de Nota en Bkk.

In de Nota en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart zijn zowel het generiek als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt.

In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties zijn er 3 kwaliteitszones opgenomen, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Door het gebruik van enkele slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen in het verleden, zoals DDT, is onderscheid gemaakt voor de gebieden met boomgaarden tot en met 1980 en de periode daarna.

De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is om de terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen te bepalen en daarnaast bij generieke situaties de toepassingseisen voor grondverzet te bepalen op basis van zowel de bodemkwaliteitsklasse als de functieklassse (dubbele toetsing).

Voor de wegbermen buiten de bebouwde kommen geldt de Bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer voor wegbermen in de provincie Zeeland van 2013/1014. Deze Bkk met Nota is in 2014 vastgesteld.

Met behulp van de Nota bodembeheer en de Bkk 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 het over het algemeen de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem (zie ook de bijlagen 5 en 7 uit de Nota Bodembeheer). Voor grond met bestrijdingsmiddelen gelden specifiekere eisen.

Bij toepassing van grond geldt binnen het generieke kader de strengste (schoonste) klasse, dus of kwaliteitsklasse of functieklassse. Om de mogelijkheden voor hergebruik van grond te verruimen, zijn enkele specifieke beleidskeuzes vastgesteld. Bij gebiedsspecifiek beleid geldt het zgn. Standstill op gebiedsniveau.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en de Nota's bodembeheer van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is om een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot. Grondtransport en -toepassing dienen gemeld te worden op de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

5.2.2 Bestemmingsplan Wilhelminadorp

Binnen het plangebied zijn, gerelateerd aan hun ontstaansgeschiedenis, op de bodemkwaliteitskaart alle 3 de kwaliteitszones te onderscheiden.

Voor de bovengrond is het gebied grotendeels ingedeeld in de kwaliteitszones Achtergrondwaarde en Industrie en is voor een klein deel aan de westzijde de zone Wonen van toepassing. Voor de ondergrond is sprake van de kwaliteitklassen Achtergrondwaarde en Wonen.

Op de zuidelijke, westelijke en noordoostelijke delen van het plangebied waren voor 1980 boomgaarden aanwezig, waardoor daar met verhoogde waardes aan bestrijdingsmiddelen rekening gehouden moet worden.

Voor vrijwel het gehele gebied geldt de bodemfunctieklasse Wonen.

5.2.3 Bodemverontreinigingen

In het verleden zijn er verspreid in het gebied bodemonderzoeken en –saneringen uitgevoerd. Incidenteel bestaat de kans op mogelijke al of niet bekende (rest-)verontreinigingen. In het bijzonder nabij de bestaande bebouwing zou enige verontreinigingen aanwezig kunnen zijn.

Op enkele plaatsen binnen het plangebied waren in het verleden boomgaarden aanwezig. Daar bestaat nog een gerede kans op verhoogde waardes aan bestrijdingsmiddelen.

Bij activiteiten in de bodem dient met bovenstaande mogelijke risicosituaties rekening gehouden te worden.

5.2.4 Conclusie

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740.

Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

5.3 Water

5.3.1 Inleiding

Voor de bebouwde kom van de kern Wilhelminadorp stelt de gemeente Goes een geactualiseerd bestemmingsplan op. Dit betreft een beheersmatig bestemmingsplan dat de huidige situatie als uitgangpunt neemt. Ontwikkelingen die in de komende planperiode in het gebied plaatsvinden, worden in afzonderlijke bestemmingsplannen meegenomen. In deze separate bestemmingsplannen worden de wateraspecten van deze ontwikkelingen nader beschreven.

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

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

5.3.2 Afbakening plangebied

De afbakening van het plangebied is weergegeven op de navolgende figuur (figuur 13). Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gehele kern aan beide zijden van het havenkanaal.



Figuur 10: Afbakening plangebied bestemmingsplan bebouwde kom Wilhelminadorp

5.3.3 Maaiveld

De maaiveldhoogte in de kern varieert globaal tussen de NAP+0,70 meter en NAP+1,50 meter. Aan de noordzijde, rondom de Meestoofweg en de Brugstraat, bedraagt de maaiveldhoogte meer dan NAP+1,00 meter. In het verlengde van de I.G.J. van de Boschstraat in zuidelijke richting loopt het maaiveld af tot circa NAP-0,70 meter.

De Westhavendijk en de Oosthavendijk direct langs het Havenkanaal kennen een hoger maaiveldpeil. Dit varieert ongeveer tussen de NAP+2,40 en NAP+2,80 meter. Beide wegen zijn geclassificeerd als regionaal waterstaatswerk. Daarvoor zijn contouren vastgesteld voor het waterstaatswerk zelf en voor de beschermingszones. Binnen deze zones gelden restricties ten aanzien van het uitvoeren van activiteiten (bouwen, graven, etcetera). De exacte ligging van de beschermingszones is weergegeven op de website van waterschap Scheldestromen (<http://geoinfo.scheldestromen.nl>).

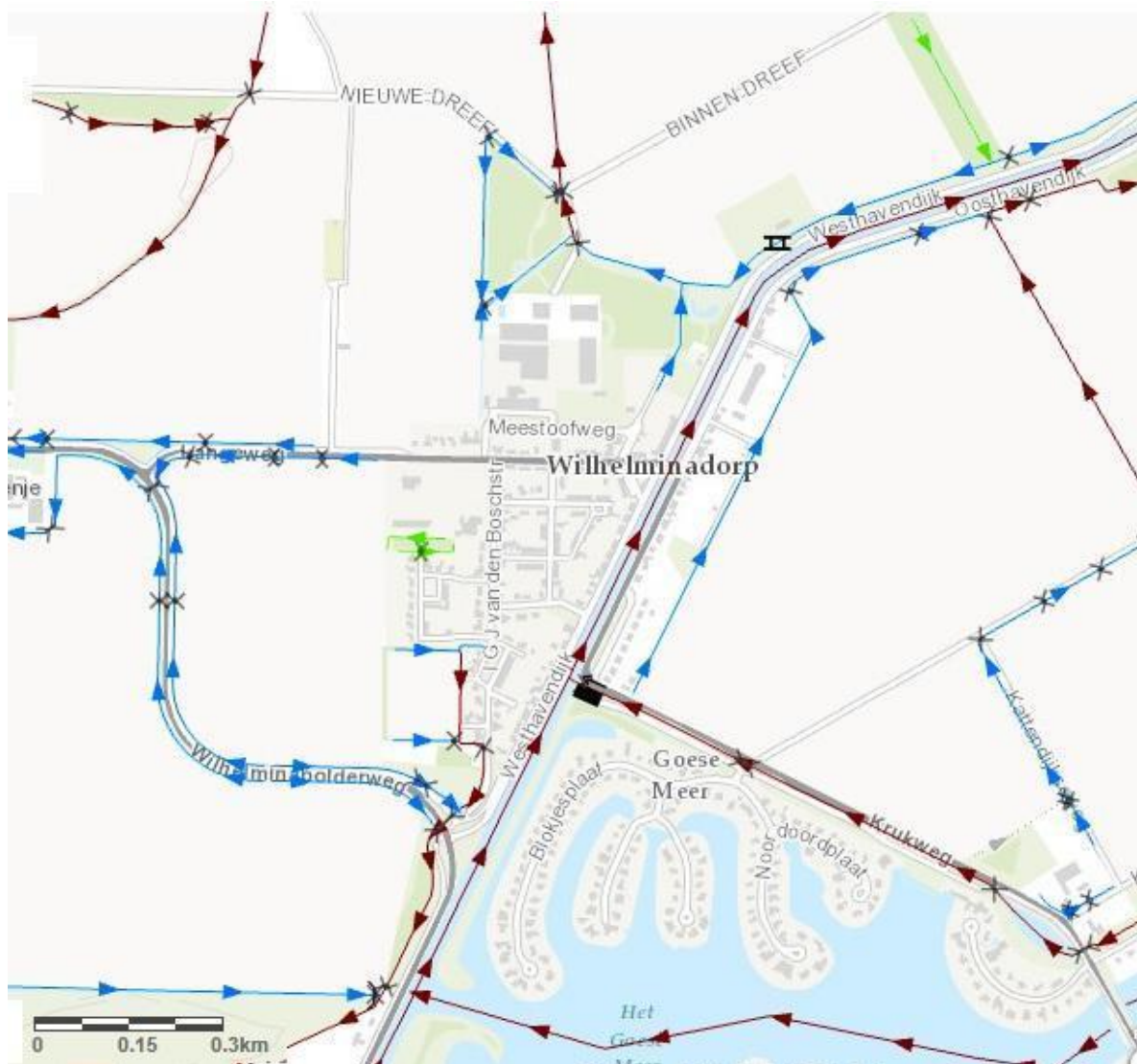
5.3.4 Oppervlaktewatersysteem

De kern Wilhelminadorp kent buiten het Havenkanaal maar weinig oppervlaktewater in de vorm van sloten of waterlopen. Aan de zuidzijde van de I.G.J. van den Boschstraat lopen enkele secundaire waterlopen die samenkomen in een primaire waterloop. Deze primaire waterloop voert in zuidelijke richting af langs de Westhavendijk in de richting van de Oude Zeedijk. Ook ten noorden van de Meestofweg zijn enkele secundaire waterlopen.

Het gebied aan de westzijde van het Havenkanaal (kern Wilhelminadorp) maakt onderdeel uit van één peilgebied. Dit peilgebied (GPG 1204) kent een streefpeil van NAP-0,90 meter (zomer) en NAP-1,00 meter (winter). Ten noorden van de Brugstraat ligt peilgebied GPG 3 met een zomer- en winterpeil van NAP-0,60 meter.

Het gebied aan de oostzijde van het Havenkanaal maakt onderdeel uit van peilgebied GPG 16. Dit peilgebied kent een streefpeil van NAP-0,60 (zomer) en NAP-0,80 (winter). Direct langs de grens van het plangebied (achterzijde woningen Oosthavendijk) loopt een secundaire waterloop die in noordelijke richting afvoert.

Langs de Krukweg loopt een waterloop die deel uitmaakt van een klein, apart peilgebied met een vast streefpeil van NAP-0,45 meter. Deze waterloop voert af naar het Havenkanaal. Dit betreft de kwelsloot die is aangelegd om het kwelwater vanuit het Havenkanaal af te kunnen voeren. Het Havenkanaal zelf (GPG 14) heeft een vast streefpeil van NAP+1,30 meter en voert af naar de Oosterschelde.



Figuur 11: watersysteem bestaande situatie (bron: www.scheldestromen.nl)

5.3.5 Ontwikkelingen oppervlaktewater

Waterschap Scheldestromen is voornemens om het streefpeil in peilgebied GPG1204 te gaan verhogen tot NAP-0,60 meter. Deze peilverhoging zou per 2019 moeten worden gerealiseerd. De peilverhoging heeft potentieel negatieve effecten voor de bebouwing en voor overige infra-structurele werken zoals wegen en riolering. Voorbeelden van negatieve effecten kunnen zijn het vernatten van de fundering van woningen en wegcunetten en het continu gevuld blijven van (vrij uitstromende) riolering.

De gemeente Goes wil dat de potentiële risico's van de peilverhoging in beeld worden gebracht en dat er voldoende waarborg is dat eventuele negatieve effecten gecompenseerd zullen worden.

Een concreet voorbeeld van een potentiële risicolocatie is de regenwaterriolering in de I.G.J. van den Boschstraat, de Christinastraat en de Minderhoudstraat. Een deel hiervan is uitgevoerd als IT-riolering om de percelen te ontwateren. Een hogere grondwaterstand als gevolg van de peilverhoging leidt tot een (deels) continu gevuld stelsel. Dit gaat ten koste van de berging in het stelsel. De aanleiding voor de aanleg van IT-riolering is onder meer de wateroverlast uit 2007. Het waterschap heeft voor deze situatie al aangegeven, dat de overstort van de regenwaterriolering aan de Meestofweg zijn functie zal gaan verliezen en dat het water via de nieuwe regenwaterriolering bij de nieuwbouwlocatie Proefstation op de daar nieuw gerealiseerde (2015) sloot zal gaan lozen. Deze sloot kan in ieder geval worden ingezet voor extra ontwatering van het gebied.

Een andere locatie is de fietstunnel bij de Wilhelminapolderweg / Westhavendijk. Voor deze tunnel is geen pompvoorziening aanwezig. Door een hoger waterpeil bij peilverhoging ontstaan er waterproblemen in de tunnel. Het waterschap heeft aangegeven dat voor deze locatie het peil gehandhaafd zal blijven en niet zal worden verhoogd.

In het algemeen wil de gemeente Goes de zekerheid hebben dat een peilverhoging niet leidt tot klachten voor de inwoners van Wilhelminadorp en dat eventuele problemen die wel optreden, gecompenseerd worden met maatregelen.

5.3.6 Wateroverlast

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

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

Rioleringsberekeningen van Wilhelminadorp (BRP 2012) geven voor de kern twee theoretische hydraulische knelpunten aan. Op de locatie Lindenbergstraat is een lokale lage puthoogte daarvan de oorzaak. In de praktijk wordt geen wateroverlast ervaren. Voor de locatie Meestoofweg wordt water-op-straat berekend. Dit is waarschijnlijk afkomstig vanaf het noordelijk gelegen bedrijventerrein. Naar verwachting wordt overtollig, oppervlakkig afstromend water in de praktijk echter opgevangen door de sloot/greppel die daar op eigen terrein gelegen is.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming/inundatie getoetst aan een langdurige regenbui T=100 (neerslagsituatie van 10 dagen, die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater. Het waterschap heeft op basis van berekeningen het bijbehorende maximale peil voor peilgebied GPG 1204 bepaald op NAP+0,20 meter, voor GPG 16 op NAP-0,30 meter en voor GPG 3 op NAP+0,20 meter. Het bovenstaande betekent dat er voor die statische bui (T=100) geen inundatie optreedt.

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

5.3.7 Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het plangebied weinig zettingsgevoelig. De bodem bestaat in hoofdzaak uit lichte zavel (vlakvaaggronden) waarbij de globale bodemopbouw gekarakteriseerd is als klei op zand (bron: www.bodemdata.nl). Boringen in het dinoloket bevestigen deze bodemopbouw.

Het gebied kent slechts een grondwatertrap. Aan weerszijden van het Havenkanaal betreft dit grondwatertrap VI (GHG 40-80 cm beneden maaiveld en GLG >120 cm beneden maaiveld).

In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Wel raakt de zuidelijke punt van de kern aan de bufferzone rondom een kwetsbaar gebied. Zowel ten oosten als ten westen van Wilhelminadorp zijn zoetwatervoorkomens aangegeven in het provinciale grondwaterbeheersplan.

De kern Wilhelminadorp wordt gekenmerkt door veelal oudere woningen die op staal zijn gefundeerd, zonder kruipruimte en betonnen vloeren. De eerder genoemde peilverhoging die gepland is voor het oppervlaktewatersysteem kan leiden tot verhoging van de grondwaterstanden en daarmee problemen voor woningen. In het verleden is grondwateroverlast geconstateerd in de Lindenbergstraat. Sinds begin 2014 heeft de gemeente Goes peilbuizen in de kern Wilhelminadorp geplaatst om de effecten van de geplande verhoging van het oppervlaktewaterpeil in beeld te brengen. In de bestaande situatie is er gemiddeld genomen voldoende drooglegging (orde 0,70 tot 1,00 meter met pieken tot circa 0,50 meter).

5.3.8 Waterkansenkaart

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

- Het plangebied is gedeeltelijk een aandachtsgebied voor de waterhuishouding.
- Het (reeds bebouwde) gebied wordt voor een deel bestempeld als minder geschikt voor (een toekomstige) stedelijke uitbreiding. Een ander deel, zowel oostelijk als westelijk van het Havenkanaal, wordt als geschikt of zelfs zeer geschikt aangeduid.
- In dezelfde mate zijn er mogelijkheden voor infiltratie aangegeven, ofwel deels niet aanwezig, maar ook deels beperkt of in ruime mate. Dit wordt met name veroorzaakt door de grondslag.
- Het plangebied kent geringe tot zeer geringe (zoete) waterbelvorming, maar staat juist onder invloed van matige zoute kwel. Hieraan is duidelijk de nabijheid van het Havenkanaal zichtbaar.

5.3.9 Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. Het water in het Havenkanaal is over het algemeen zout. In het waterplan Goes (2005) is de kwaliteit van het oppervlaktewater aangemerkt als voldoende. In het plangebied zijn geen oppervlakte- of grondwaterlichamen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water aanwezig. Aan de zuidwestzijde van Wilhelminadorp, tegen de grens met de kern Goes, is een natuurgebied aangewezen in het waterplan. Aan de noordzijde is in het waterplan een ecologische verbindingzone langs het Havenkanaal gewenst.

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

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

5.3.10 Riolering

Het opvangen en afvoeren van hemelwater en vuilwater gebeurt in de kern Wilhelminadorp (grotendeels) via gemengde riolering. Op enkele locaties is verhard oppervlak van de riolering afgekoppeld en wordt regenwater rechtstreeks of via regenwaterriolering naar het oppervlaktewater afgevoerd. Het bemalingsgebied kent één gemengde riooloverstort waar een bergbezinkleiding is gelegen. Enkele delen van het buitengebied zijn aangesloten op drukriolering. Deze drukriolering loost in het gemengde rioolstelsel van de kern Wilhelminadorp.

De rioleringsberekeningen van het plangebied (BRP 2012) laten zien dat het systeem hydraulisch naar behoren functioneert. Er zijn geen verbetermaatregelen geformuleerd voor Wilhelminadorp. In geval van rioolvervanging wordt voorafgaand bepaald of het doelmatig is om verhard oppervlak van de gemengde riolering af te koppelen. Voorts is het van belang dat bij nieuwbouw en herstructurering de openbare ruimte klimaatbestendig wordt ingericht. Er moet daarbij gezocht worden naar oplossingen om water tijdelijk bovengronds te bufferen bij situaties met extreme neerslag.

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

5.3.11 Watertoetstabel

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

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

Tabel 1: Watertoetstabel

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	De Westhavendijk en de Oosthavendijk zijn geclassificeerd als regionaal waterstaatswerk. De geldende verboden en bepalingen die opgenomen zijn in de Keur ten aanzien van het waterstaatswerk en de beschermings-zones dienen in acht te worden genomen. Met het actualiseren van het huidige bestemmingsplan blijft het veiligheidsniveau tegen water onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water.	De bestaande waterpartijen in het plangebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. In 2015 is het bouwrijp maken van de nieuwbouwwijk Proefstation (bouw van circa 30 woningen) ter hoogte van de Langeweg en I.G.J. van den Boschstraat uitgevoerd. De compenserende berging voor dit inbreidingsplan is in 2009 gerealiseerd in overeenstemming met het waterschap in de verbrede sloot langs de Meestoofweg. Bij andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied geldt dat bij een toename aan verharding er compenserende berging zal worden aangelegd ter grootte van 75 mm per m ² toegenomen verharding.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat/overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het plangebied is gemengd gerioleerd, waarbij op enkele locaties verhard oppervlak van de gemengde riolering is afgekoppeld. Bij nieuwbouw of herstructurering dienen vuilwater en hemelwater gescheiden te worden aangeboden (conform Bouwbesluit 2012).
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats.
Watervoorziening/-aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Waar mogelijk (en doelmatig) wordt verhard oppervlak van de gemengde riolering afgekoppeld.

Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het (gemengde) rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. Waar mogelijk zijn de oevers natuurvriendelijk ingericht (flauw talud). Alle binnen het plangebied aanwezige panden zijn aangesloten op de riolering. Bij de (ver)bouw van (nieuwe) woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er staat een verandering van het oppervlaktewaterpeil in peilgebied GPG 1204 gepland. De effecten hiervan worden gemonitord door de gemeente Goes. Er zijn geen overige ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen structurele grondwateroverlast in het plangebied bekend. In geval van grondwateroverlast kan de particuliere perceeleigenaar zijn overtollige grondwater aanbieden aan de gemeente Goes. De gemeente draagt zorg voor een doelmatige afvoer hiervan. De wijze van afvoer (rechtstreeks, via regenwaterriolering of zelfs eventueel via gemengde riolering) is afhankelijk van de beschikbare mogelijkheden ter plaatse.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het oppervlaktewater in het plangebied is overwegend zout of brak. Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Grondwaterkwaliteit Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zullen er geen negatieve invloeden op dit gebied optreden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	In het waterplan is aan de zuidkant van Wilhelminadorp een gebied aangemerkt als natuurgebied en aan de noordkant een zone als gewenste ecologische verbindingzone langs het Havenkanaal. Deze gebieden vallen echter buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zullen er geen negatieve invloeden optreden.

Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan waterlopen wordt uitgevoerd conform de 'BOB-afspraken' tussen gemeente en waterschap Scheldestromen.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan.

5.4 Flora en Fauna

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Flora- en faunawet

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.

5.4.3 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is alleen gericht op gebiedsbescherming.

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

- Beschermde natuurmonumenten;
- De Natura2000 gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden). Natura2000 gebieden zijn aangewezen gebieden die een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen de Europese Unie vormen. Voor de gemeente Goes zijn dat het Veerse Meer en de Oosterschelde.

5.4.4 Conclusie

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

De afstand tussen Wilhelminadorp en het Natura2000 gebied "de Oosterschelde" is dusdanig dat de Natuurbeschermingswet op deze locatie niet van toepassing is.

5.5 Geluidshinder

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriële lawaai door middel van zonering. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moeten deze aspecten worden getoetst.

Wegverkeerslawaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerslawaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

Het onderhavige beheersplan Wilhelminadorp biedt niet de mogelijkheid biedt nieuwe woningen te bouwen of nieuwe wegen aan te leggen. De Wet geluidhinder is op dit punt niet van toepassing en er is geen akoestisch onderzoek nodig.

Spoorweglawaaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar lawaai langs spoorwegen te worden ingesteld. Hierbij moeten de in het besluit aangegeven, binnen de geluidszones langs de spoorwegen geldende, waarden in acht worden genomen.

Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet overschreden wordt.

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorlijn. Het aspect spoorweglawaaai vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Industrielawaai

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

Conclusie

De normen voortvloeiend uit de Wet geluidhinder vormen geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn:

- Regels opgesteld die de uitstoot van verontreinigende stoffen door de industriële en agrarische inrichtingen en het gemotoriseerde verkeer beperken.
- Grenswaarden opgesteld waaraan de kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen.

Vooraf de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak beperkend bij het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) behorend bij de Wet luchtkwaliteit is op 16 januari 2009 in werking treden. Daarin worden de volgende locaties aangemerkt als voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen:

- Scholen;
- Kinderdagverblijven;
- Verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord. Maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. In de meeste ziekenhuizen is sprake van luchtbehandeling die binnen een goede luchtkwaliteit handhaaft. Ook hebben ziekenhuizen een flinke verkeersaantrekkende werking. Dit heeft negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Terwijl een goede bereikbaarheid nodig is.

Beoordelingspunten

De beoordelingspunten zijn zodanig gekozen dat mag worden aangenomen dat ze representatief zijn voor de luchtkwaliteit in een gebied van tenminste 200 m². De concentraties van stikstofdioxide en van zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn bepaald op 5 meter van de weg.

Aan de I.G.J. van der Boschstraat bevindt zich een basisschool (Stamperiusschool). Deze is in het onderzoek meegenomen.

Maatgevende stoffen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Voor de concentratie van zeer fijn stof (PM_{2,5}) geldt vanaf 2015 een jaargemiddelde concentratie. Omdat na 2015 begonnen wordt met de aanleg van het tracé is deze ook meegenomen in de berekening. Tevens is vanwege voornoemde reden de norm van 2015 voor NO₂ getoetst. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 2: Grenswaarden NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, SO₂, lood, benzeen, NO, CO

stof	uurgemiddelde	daggemiddelde	jaargemiddelde	datum
Stikstofdioxide (NO₂)	200 µg/m³ (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)¹⁾		40 µg/m³ 60 µg/m³	01-1-2015 Tijdelijk 3)
Fijn stof (PM₁₀)		50 µg/m³ (tijdelijk 75)(mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	40 µg/m³ 48 µg/m³	01-1-2011 Tijdelijk 3)
Fijn stof (PM_{2,5})			25 µg/m³	01-1-2015
Zwavel dioxide (SO₂)	350 µg/m³ (mag max. 24 keer per jaar worden overschreden)	125 µg/m³ (mag max. 3 keer per jaar worden overschreden)	20 µg/m³ (bescherming ecosystemen)	01-1-2005
Lood (Pb)			0,5 µg/m³	01-1-2005

Benzeen			10 µg/m ³	19-7-2001
			5 µg/m ³	01-1-2010
NO ₂)			30 µg/m ³	01-1-2001
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde: 10.000 µg/m ³			25-8-2005

1) Van toepassing vanaf 1-1-2010 voor wegen waarvan ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken.

2) Norm voor NO is een grenswaarde ter bescherming van ecosystemen. Deze grenswaarde geldt alleen voor grote, ongerepte natuurgebieden (tenminste 1000 km²) die op een afstand van tenminste 20 km zijn gelegen van agglomeraties of 5 km van andere gebieden met bebouwing, inrichtingen en autosnelwegen, waar de vegetatie naar het oordeel van het bevoegde bestuursorgaan bijzondere bescherming behoeft.

3) Voor fijn stof en NO₂ gelden tijdelijk verhoogde waarden.

Bevindingen

Uit de berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof **niet** worden overschreden.

Tabel 3: Berekeningsresultaten luchtverontreiniging 2015

weg	NO ₂		PM ₁₀			PM _{2,5}	
	Jr. gem. µg/m ³	AG (µg/m ³)	Jr. gem. µg/m ³	AG (µg/m ³)	# > limiet	Jr. gem. µg/m ³	AG (µg/m ³)
Brugstraat	17.4	16.7	21.7	21.6	10	14.1	14.1
Westhavendijk	17.5	16.9	21.8	21.7	10	14.2	14.2
Wilhelminapolderweg	17.9	16.9	21.8	21.7	10	14.2	14.2
Langeweg	17.4	16.4	21.9	21.8	10	14.3	14.3
Stamperiusstraat	17.1	16.7	21.6	21.6	10	14.1	14.1
Stamperiuschool	16.8	16.7	21.6	21.6	10	14.1	14.1

Conclusie

Op een afstand tot 5 meter vanaf de wegas van de onderzochte wegen wordt de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) niet overschreden in 2015. Bij de basisschool worden de normen ook niet overschreden. Ook vindt op die plaatsen geen overschrijding plaats van het aantal malen dat de grenswaarde van het 24-uursgemiddelde van fijn stof mag worden overschreden.

5.7 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

Overige milieuhinder

Aangezien onderhavig bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft worden geen nieuwe woonbestemmingen of andere milieugevoelige bestemmingen zoals bedrijfsbestemmingen mogelijk gemaakt. In het onderhavige plan zijn geen saneringssituaties of andere knelpunten aanwezig. Er zijn dan ook geen beperkingen waarmee rekening gehouden moet worden in het onderhavige plan.

Staat van bedrijfsactiviteiten

Het vigerende bestemmingsplan Wilhelminadorp die het gebied van het beheersplan Wilhelminadorp vult kennen slechts enkele locaties met de bestemming Bedrijven. Binnen deze bestemming mogen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij dit plan.

Om het voor deze locaties mogelijk te maken dat zich daar ook enkele andere bedrijfstypen zonder schade of hinder voor de omgeving zouden kunnen vestigen, is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Daarbij is rekening gehouden met de geluidsgevoelige aanwezige en geplande bestemmingen in de omgeving van deze locaties.

In het beheersplan Wilhelminadorp is tevens een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en Wethouders opgenomen om bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd toe te laten mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden aan bedrijfsactiviteiten van categorie 2.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Ontwikkelingen

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee worden er ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, danwel risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er in en om het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen welke van invloed zijn op het plangebied, is het vergunningenbestand van de gemeente Goes en de professionele risicokaart geraadpleegd. In en om het plangebied zijn geen bestaande risicovolle inrichtingen gelegen.

Transport bronnen

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

Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen

Rijkswegen, en provinciale wegen waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze externe veiligheid relevant zijn, liggen op meer dan 200 meter. Deze zijn derhalve niet relevant.

Gemeentelijke route vervoer gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen routes vervoer gevaarlijke stoffen gelegen.

Spoorweg-Vlissingen Bergen op Zoom

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen- Bergen op Zoom. Deze spoorlijn is op ca. 3 kilometer van het plangebied gelegen. Dit traject is derhalve niet relevant.



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

Vaarwegen

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

Buisleidingen

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

Conclusie Transport

Er zijn geen relevante transport-risicobronnen in de omgeving van het plangebied gelegen welke een belemmering vormen voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Er zijn geen bedrijven in en om het plangebied aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of gebezigd. Daarnaast zijn er in en om het plangebied geen transportmodaliteiten gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Er is derhalve ook geen sprake van een plaatgebonden risico of groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

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

Het bestemmingsplan 'bebouwde kom Wilhelminadorp' 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 bouwbebalingen. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het plan biedt wel de mogelijkheid om op een flexibele wijze op mogelijke functieveranderingen en veranderende woonbehoeften in te spelen. In het plan zijn hiertoe verschillende wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

De regels zijn opgebouwd uit de Inleidende regels (Hoofdstuk 1) de Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan 'bebouwde kom Wilhelminadorp' bestaat uit 1 kaartblad.

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 Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd zijn meerdere bestemmingen mogelijk, zoals detailhandel, horeca en kantoren. Verder is binnen dit artikel bepaald dat het is toegestaan hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde op te richten. Er is opgenomen dat de hoogte voor de hoofdgebouwen wordt geregeld op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter. Tevens is bepaald dat er vlaggenmasten zijn toegestaan van maximaal 8.00 meter hoog.

Artikel 4 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 speeltoestellen van maximaal 4.00 meter hoog en openbare nutsvoorzieningen van maximaal 3.50 meter hoog op te richten. Verder is opgenomen dat het mogelijk is om binnen de bestemming Groen (licht)-masten van maximaal 8.00 meter hoog op te richten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog.

Artikel 5 Kantoor

Op de gronden die zijn aangewezen als "Kantoor" is het mogelijk om binnen het bouwvlak hoofdgebouwen op te richten. De maximale hoogte van de toegestane hoofdgebouwen is bepaald op de verbeelding. Tevens mogen er binnen de bestemming "Kantoor" bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog op te richten. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 6 Maatschappelijk

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" mogen binnen het bouwvlak hoofdgebouwen worden opgericht. De maximale hoogte van deze gebouwen is bepaald op de verbeelding. Tevens mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht van maximaal 2.00 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 7 Verkeer

Deze bestemming geldt voor wegen ten behoeve van de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Verder zijn binnen deze bestemming ook speelvoorzieningen toegestaan.

Artikel 8 Waardevolle dijk

Zowel de West- alsmede de Oosthavendijk met waterkerende functie zijn bestemd als "Waardevolle dijk". De waarden van deze dijken bestaan verder uit cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Artikel 9 Water

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouw- en afwijkingsregels betreffen enkel de hoogtemaat.

Artikel 10 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 'twee-aaneen' mogen vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen worden opgericht. Daar waar de aanduiding 'vrijstaand' geldt, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. De (dakvoet-)hoogten van deze woningen zijn aangegeven op de verbeelding. Tevens zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken met een dakvoethoogte van 3.20 meter hoog en een totale hoogte van 5.00 meter toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde van 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de gevellijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De Oost- en Westhavendijk met een waterkerende functie zijn expliciet bestemd voor "Waterstaatkundige doeleinden". De kern- en beschermingszone van de dijken zijn aangegeven op de verbeelding. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3.5 meter, met dien verstande dat de hoogte van masten maximaal 10.00 meter boven N.A.P. bedraagt.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 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 13 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 14 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 15 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 16 Algemene procedureregels

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

Artikel 17 Strafbepaling

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

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 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 19 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Wilhelminadorp”.

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 de daaruit voortvloeiende regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. In gevallen waarin regels niet uit eigen beweging worden nageleefd dient in beginsel handhavend te worden opgetreden. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, kan leiden tot rechtsongelijkheid, kan ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben 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, moeten die regels kenbaar zijn en wordt er toezicht gehouden 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 effectieve handhaving. 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 dergelijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders wettelijke dwangmiddelen inzetten om overtredingen gedwongen te (laten) beëindigen, zoals het opleggen van een last onder bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bevorderen van de naleving van wettelijke regels en het herstellen van overtredingen. Handhavend optreden is een beginselplicht, dat door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden om de doelstelling te bereiken. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een leefbare en veilige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente. Het team 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. Ook daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andere beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld. Thans is het meest recente handhavingsbeleid vastgesteld op 28 januari 2013 en gepubliceerd op 6 februari 2013. Naast de uitgangspunten die de gemeente hanteert is hierin een risico-analyse opgenomen. De gemeente kan niet overal en altijd toezien op naleving van regels, waardoor het noodzakelijk is prioriteiten te stellen. De handhavingsprioriteiten zijn vastgesteld op basis van de risico-analyse, opgenomen in hoofdstuk 4 van het handhavingsbeleid. Jaarlijks wordt op basis van het beleid een handhavingsuitvoeringsprogramma vastgesteld zodat inzichtelijk wordt op welke wijze de beschikbare handhavingscapaciteit in een bepaald jaar wordt ingezet. Het handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

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, zoals die door de Raad van State is geformuleerd, 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. Echter, de focus van de toezichthoudende ambtenaren zal met name zijn gericht op de gestelde prioriteiten zoals opgenomen in het beleid.

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

9.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

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

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland
- Waterschap De Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland

Tevens is voorafgaand aan de -formele- bestemmingsplanprocedure een inspraakprocedure opgezet. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader hiervan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één vooroverlegreactie ingekomen. De beantwoording van de vooroverlegreactie is verwerkt in de 'Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde kom Wilhelminadorp'. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

9.2 Ontwerpbestemmingsplan

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee gedurende zes weken op het gemeente secretariaat ter inzage liggen en beschikbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijk zienswijzen kenbaar worden gemaakt.