

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Ligging plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Bestemmingsplan</u>	<u>4</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving</u>	<u>6</u>
<u>2.1 Inleiding</u>	<u>6</u>
<u>2.2 Huidige situatie</u>	<u>6</u>
<u>2.3 Toekomstige situatie</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Beleidskaders</u>	<u>9</u>
<u>3.1 Inleiding</u>	<u>9</u>
<u>3.2 Rijksbeleid</u>	<u>9</u>
<u>3.3 Provinciaal beleid</u>	<u>11</u>
<u>3.4 Regionaal - en gemeentelijk beleid</u>	<u>13</u>
<u>3.5 Conclusie</u>	<u>20</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten</u>	<u>21</u>
<u>4.1 Inleiding</u>	<u>21</u>
<u>4.2 Archeologie</u>	<u>21</u>
<u>4.3 Bodemkwaliteit</u>	<u>22</u>
<u>4.4 Water</u>	<u>23</u>
<u>4.5 Flora en Fauna</u>	<u>30</u>
<u>4.6 Geluidhinder</u>	<u>33</u>
<u>4.7 Luchtkwaliteit</u>	<u>33</u>
<u>4.8 Overige milieuhinder en bedrijvigheid</u>	<u>35</u>
<u>4.9 Externe veiligheid</u>	<u>37</u>
<u>4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling</u>	<u>40</u>
<u>4.11 Duurzaamheid en klimaat</u>	<u>40</u>
<u>4.12 Conclusie</u>	<u>41</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving</u>	<u>42</u>
<u>5.1 Planvorm</u>	<u>42</u>
<u>5.2 Toelichting op de bestemmingen</u>	<u>42</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Handhaving</u>	<u>44</u>
<u>6.1 Inleiding</u>	<u>44</u>
<u>6.2 Handhaving bestemmingsplannen</u>	<u>44</u>
<u>6.3 Handhavingsbeleid</u>	<u>44</u>
<u>6.4 Opleggen sancties</u>	<u>45</u>
<u>HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>46</u>
<u>7.1 Inleiding</u>	<u>46</u>
<u>7.2 Financieel economische uitvoerbaarheid en uitvoering bestemmingsplan</u>	<u>46</u>
<u>7.3 Exploitatieplan en exploitatieovereenkomst</u>	<u>46</u>
<u>7.4 Conclusie</u>	<u>46</u>
<u>HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke toetsing</u>	<u>47</u>
<u>8.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro</u>	<u>47</u>
<u>8.2 Ontwerpbestemmingsplan</u>	<u>47</u>

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het perceel GOE00-AC-781, dat ten zuidwesten van de kern Wilhelminadorp (gemeente Goes) ligt, bestaat het voornemen een woningbouwontwikkeling te realiseren. Het perceel kent een oppervlakte van circa 17.470 m² en is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Het beoogde woningbouwprogramma bestaat uit 59 woningen, onderverdeeld in 20 sociale huurwoningen en 39 betaalbare koopwoningen.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het geldende besemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 21 juni 2023 door de gemeenteraad van Goes.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestelijke zijde van de kern Wilhelminadorp (dat ten noorden van de stad Goes ligt). Aan de zuid- en westzijde van het plangebied ligt landbouwgrond. Aan de noord- en oostzijde is bestaande bebouwing aanwezig. Tussen deze bebouwing en het plangebied ligt een watergang. In figuur 1.1 en 12 is een weergave van de ligging van het plangebied opgenomen. Hierop is ook de ligging van Wilhelminadorp ten opzichte van Goes te zien.



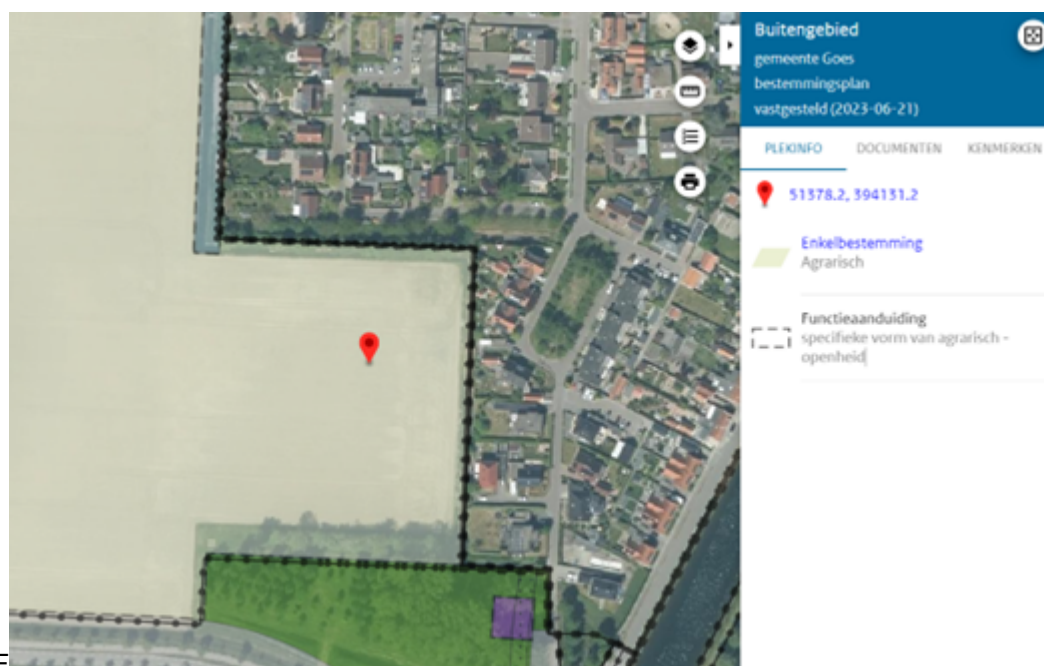
Figuur 1.1 Weergave ligging Wilhelminadorp t.o.v. Goes (plangebied rood omcirkeld) (bron: EsriNederland; juli 2023)



Figuur 1.2 Weergave ligging plangebied in Wilhelminadorp (bron: EsriNederland; juli 2023)

1.3 Bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (zie figuur 1.3). Op de betreffende gronden is de enkelbestemming 'Agrarisch' opgenomen en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid'. Op grond van deze bestemming zijn in het plangebied enkel agrarische activiteiten toegestaan. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet past binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. Een bestemmingsplanherziening is hierom noodzakelijk.



F

Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

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 dit bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en gaat tevens in op de visie op het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 4 en in hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 6 beschrijft de handhavingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst de huidige situatie van het plangebied beschreven en vervolgens wordt er ingegaan op de beoogde ontwikkeling.

2.2 Huidige situatie

Wilhelminadorp kent in essentie twee verkaveringsrichtingen. De richting van het kanaal en de richting van de Brugstraat. De Brugstraat ligt tussen de brug over het kanaal en de toren van de kerk van Wolphaartsdijk. De oudste bebouwing is direct aan één van deze assen gelegen en de rest van het dorp is in een later stadium in de oksel hiervan ontwikkeld; haaks op de Brugstraat. De IGJ van den Boschstraat vormt hierbij de belangrijkste doorgaande lijn van noord naar zuid. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opbouw van Wilhelminadorp zijn verder de kleine pleintjes en hoven waarmee de meeste buurtjes zijn gegroepeerd zoals aan de Lindenberghstraat, het proefstation en de IGJ van den Boschstraat.

De locatie van de nieuwbouwwontwikkeling bestaat momenteel uit een vrijwel vierkant landbouwperceel van 125 meter bij 130 meter in de zuidwesthoek van de bebouwde kom van Wilhelminadorp. De locatie ligt ruimtelijk gezien in een uitsparing van de bebouwde kom van Wilhelminadorp. Ten noorden van de locatie ligt de Lindenberghstraat, van de locatie gescheiden door een groenstrook, sloot en een houtwal. De bebouwing aan de Lindenberghstraat is voornamelijk vrijstaand en is eind jaren '90 gebouwd. Aan de oostzijde bevindt zich een sloot en de woonuitbreiding met veelal vrijstaande woningen de Schanse II uit het begin van deze eeuw rond het hofje aan de IGJ van den Boschstraat. Vanuit de IGJ van den Boschstraat is door middel van twee doodlopende straatjes reeds voorgestort op de ontwikkeling van het perceel.

Ten zuiden van de locatie is een klein bosje aanwezig dat samen met enkele grondlichamen gemaakt is als visuele afscherming van de randweg Wilhelminadorp. Aan de westzijde van de locatie ligt een open grootschalig landbouwperceel van de Koninklijke Maatschap Wilhelminadorp.

2.3 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de realisatie van een derde hofje aan de westzijde van het dorp. Vanaf de Lindenberghstraat loopt een straat naar het hofje dat ook aansluit op de bestaande aansluitingen richting de IGJ van de Boschstraat. Vervolgens loopt er een straat in westelijke richting rondom om de rest van de woningen te ontsluiten. Beide ontsluitingen zijn bedoeld voor langzaam verkeer (voetgangers, fietsers en bromfietsers). Aan de zuidwestzijde van het plan zal een tijdelijke ontsluiting worden gerealiseerd voor gemotoriseerd verkeer, die aansluit op de Wilhelminapolderweg. De permanente ontsluiting zal plaatsvinden via het nog te ontwikkelen plangebied van Wilhelminadorp-West. Voor de inrichting van het plangebied wordt verwezen naar figuur 2.1.

Aan het hofje zijn een aantal aaneengesloten woningen voorzien met een voetpad aan de voorzijde van de woning. De bewoners van deze woningen parkeren hun auto op een binnenterrein alwaar ook de parkeervoorziening van een kleinschalig appartementencomplex is voorzien. Deze appartementen staan aan de westrand van de ontwikkeling. Door een hoogte van drie bouwlagen sluiten deze aan op de hoogte van de omliggende bebouwing van 1 of 2 bouwlagen met kap. De straat aan de west- en noordzijde van het plangebied bestaat in verband met het geringe verkeersaanbod uit een zogenaamd 'karrespoor', om de oppervlakte verharding van de ontwikkeling zoveel mogelijk te beperken. Dit mede om de wijk leefbaar en klimaat adaptief te houden. Een impressie van de invulling van het plangebied is te vinden in figuur 2.2.



Figuur 2.1 Inrichtingschets plangebied (bron: Gemeente Goes, oktober 2024)

Aan de oostzijde is de bestaande sloot op verzoek van de bewoners van de aangrenzende percelen gehandhaafd. Voor het onderhoud is een schouwstrook aan de westzijde hiervan voorzien. De bebouwing hier direct naast is kleinschalig en maximaal twee bouwlagen hoog.

Aan de noord- en zuidzijde van het plan zijn tenslotte twee-aaneen gebouwde woningen voorzien, die door hun kleinschalige opbouw goed aansluiten op de ruimtelijke opzet van de bestaande dorps omgeving. Aan de noordzijde blijven de bestaande sloot en de houtwal grotendeels gehandhaafd



Figuur 2.2 Impressie invulling plangebied (bron: Gemeente Goes, december 2023)

2.3.1 Wonen

Het doel is een woonwijk te ontwikkelen die een waardevolle toevoeging vormt voor de bestaande woningvoorraad van Wilhelminadorp. Er is gekozen voor een programma bestaande uit een mix van sociale huurwoningen (20 stuks) en betaalbare koopwoningen (39 stuks) met een maximale prijs van €355.000 (prijspeil 2023). Met de realisatie van de ontwikkeling ontstaat er een mix aan woningtypen bestaande uit zowel grondgebonden (rijwoningen, twee-onder-een kapwoningen, grondgebonden levensloopbestendige woningen) als appartementen.

2.3.2 Verkeer

Binnen het plangebied is een eenvoudig stratenplan opgenomen die aansluit bij de bestaande structuur. De nieuwe wijk wordt op vier punten aangesloten op de bestaande wegenstructuur. Eén aan de noordzijde (Lindenbergstraat), twee aan de oostzijde van het plangebied (I.G.J. van den Boschstraat) en één aan de zuidzijde van het plangebied (Wilhelminapolderweg). De ontsluitingen op de Lindenbergstraat en de I.G.J. van den Boschstraat zijn voor langzaamverkeer. De ontsluiting op de Wilhelminapolderweg is voor het gemotoriseerd verkeer.

Het woningbouwprogramma van 59 woningen bepaald de parkeerbehoefte in de wijk. Wij hanteren hiervoor het beleid van de gemeente Goes. Het parkeren vindt zowel op eigen terrein als in het openbaar plaats. Op eigen terrein is geen zogenoemd deelgebruik mogelijk. In de berekening naar de parkeerbehoefte is hierin rekening mee gehouden. De onderbouwing naar de parkeerbehoefte is opgenomen in paragraaf [3.4.5](#).

De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (verkeersgeneratie) wordt bepaald door het woningbouwprogramma. De extra verkeersgeneratie die het plan zal genereren is af te wikkelen op de Wilhelminapolderweg. De gemeente Goes hanteert voor 60 km/uur wegen een norm van maximaal 4000 motorvoertuigen per etmaal. De extra verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van de realisatie van het bouwplan zorgt niet voor overschrijding van deze waarde. In paragraaf [3.4.8](#) wordt de verkeersgeneratie nader onderbouwd.

We hechten belang aan het faciliteren van zowel fietsers als voetgangers. Dit om het lopen en fietsen te stimuleren. De toegankelijkheid voor voetgangers is van belang, denk aan mensen met een fysieke beperking of kinderwagen. Voor fietsers is specifiek te noemen dat we belang hechten aan het voorkomen van enkelvoudige ongevallen. Dit door bijvoorbeeld in plaats van hoge stoepranden, schuine trottoirbanden toe te passen. Het plangebied zal middels langzaamverkeerverbindingen worden verbonden met het bestaande dorp.

2.3.3 Groen

Een belangrijk uitgangspunt voor het groen is het handhaven van de houtwallen aan de noord – en zuidzijde (behalve waar de doorsteken voor de ontsluiting worden gerealiseerd). Deze wallen vormen een groen kader dat aan de westzijde aangevuld wordt met een doorgaande bomenrij van wilg en/of els. Centraal in het plan komt een grasveld met bomen en heesters wat gebruikt kan worden voor activiteiten. De overige wegen in het plan worden voorzien van laanbomen.

HOOFDSTUK 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke beleidskader geschetst dat van toepassing is voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. In paragraaf 3.2 wordt het relevante beleid op Rijksniveau beschreven. Vervolgens wordt in paragraaf 3.3 het relevante provinciaal beleid geschetst en in paragraaf 3.4 het regionale beleid. In paragraaf 3.5 wordt de ontwikkeling aan het gemeentelijk beleid getoetst en tot slot volgt in paragraaf 3.6 de conclusie.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Inleiding

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Nationale Omgevingsvisie, is de langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland flink veranderen.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- Dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- Met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- Waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- Met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- Waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- Dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- Waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- Dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Toetsingskader

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;

- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Toetsing

De beleidsdoorwerking van de NOVI vindt plaats door middel van wet- en regelgeving, NOVI-gebieden, Gebiedsagenda's Grote Wateren en de Omgevingsagenda's. Het beleid heeft betrekking op onderwerpen van nationaal belang. Gezien de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling heeft het opgenomen beleid geen directe doorwerking voor deze ontwikkeling.

Conclusie

De NOVI vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

3.2.2 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.

3.2.3 Bro artikel 3.6.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Inleiding

Bij alle ruimtelijke plannen streeft het Rijk naar zorgvuldige afwegingen en heldere besluitvorming. Dit doet het Rijk via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6.). De Ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De Ladder luidt als volgt: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.*

Toetsingskader

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Bouwplannen met minder dan 11 woningen zijn geen stedelijke ontwikkeling. In dit geval is er sprake van de ontwikkeling van 59 woningen en daarmee is die dus aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Vervolgens dient beoordeeld te worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Beoordeeld moet worden of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologisch regime aanwezig was. Paragraaf 3.4 Regionaal beleid bevat een nadere onderbouwing van de kwalitatieve behoefte van het plan.

Conclusie

Het plan voldoet, na toetsing in paragraaf 3.4, aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Conclusie rijksbeleid

Het rijksbeleid verzet zich niet tegen de ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Inleiding

Op 12 november 2021 hebben gedeputeerde staten van Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. In de Zeeuwse Omgevingsvisie legt de Provincie Zeeland al haar doelen en ambities voor de lange termijn vast. In de Omgevingsvisie worden verschillende onderwerpen benoemd. Denk daarbij aan wonen, landbouw en circulaire economie, maar bijvoorbeeld ook aan cultureel erfgoed, recreatie en leefbaarheid.

Het uitgangspunt van de provincie voor de Omgevingsvisie is dat beleid en regels die hun waarde hebben bewezen, alleen worden gewijzigd als er betere alternatieven zijn. De Provinciale Omgevingsverordening 2018 is daarom hierbij als uitgangspunt genomen. De visie bestaat uit twee delen: deel A en deel B.

In Deel A staan de strategische doelen voor de periode tot 2050 onderverdeeld in vier centrale ambities verwoord. De uitdagingen en ambities voor Zeeland, alsmede de Zeeuwse kernkwaliteiten worden daarin beschreven en geven richting aan de beleidsdoelstellingen en acties voor de kortere termijn (tot 2030).

In Deel B wordt het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven. Dit beleid is onderverdeeld in doelen voor 2030, de huidige situatie, acties voor de periode tot 2030 én afwegingsfactoren voor de uitvoering. Er zijn 27 thema's (bouwstenen) uitgewerkt die samen met de omgeving geselecteerd zijn. Bij deze thema's is het beleid voor de komende 10 jaar weergegeven.

Toetsingskader

Deel A

De uitdagingen voor Zeeland bestaan voornamelijk uit de klimaatverandering, stijging van de zeespiegel, afname van biodiversiteit, andere bevolkingssamenstelling door vergrijzing. Deels is het de uitdaging te behouden wat er is, deels is het de uitdaging in te spelen op de ontwikkelingen die komen gaan. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en tegelijkertijd te werken aan brede welvaart, beschrijft de Zeeuwse Omgevingsvisie vier Zeeuwse Ambities voor 2050. Deze ambities betreffen:

- Uitstekend wonen en werken in Zeeland;
- Balans in grote wateren en het landelijk gebied;
- Een duurzame en innovatieve economie;
- Een klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Deel B

In deel B is per thema aangegeven welke instrumenten worden ingezet om de doelen tot 2030 te bereiken. Gezien de grootte en de complexiteit van de uitdagingen, zijn de ambities echter alleen te halen als iedereen de keuze maakt die zoveel mogelijk bijdraagt aan deze ambities. Hiervoor zijn afwegingsfactoren beschreven en wordt een 'beste keuze hulp' gemaakt. De afwegingsfactoren sluiten aan op het NOVI van het Rijk en verwijzen onder meer naar de Zeeuwse kernkwaliteiten.

Deze zijn vertaald naar vier afwegingsfactoren voor Zeeland:

- Doe meer met minder grond;
- Werk samen en deel kosten en baten;
- Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten;
- Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

Kernkwaliteiten zijn herkenbare, fysieke kenmerken. De Zeeuwse kernkwaliteiten betreffen:

- Genieten en opladen;
- Waarderen en beschermen van het landschap;
- Verbondenheid met de historie;
- Passende werkgelegenheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor iedereen.

In de visie zijn ambities en doelstellingen benoemd die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De ambitie is om te komen tot een toekomstbestendig en CO2 neutrale woningvoorraad die in kwaliteit en kwantiteit aansluit op de vraag. Hiervoor dient onder meer ingespeeld te worden op de behoefte aan specifieke segmenten op de woningmarkt. Het periodiek actualiseren van de regionale woningmarktafspraken is hierbij een opgave. Hieraan wordt voldaan (zie paragraaf 3.4).

Toetsing

Plannen dienen in te spelen op de actuele behoefte. De kaders die het provinciaal beleid schetsen zijn nader uitgewerkt in de vorm van woningmarktafspraken. Hieruit komt voort dat er een behoefte bestaat aan nieuwbouwwoningen, specifiek voor sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Daarnaast gaat het plan uit van de bouw van voor ouderen geschikte woningen zowel grondgebonden woningen als appartementen. Verder maakt het plan onderdeel uit van de regionale woningmarktafspraken. Het woningbouwprogramma speelt dus in op de kaders gesteld in de Provinciale Omgevingsvisie.

Conclusie

De gestelde kaders opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie staan de ontwikkeling van 59 woningen in Wilhelminadorp Zuid niet in de weg.

3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening

Inleiding

Provinciale Staten moeten op grond van de Omgevingswet één omgevingsverordening vaststellen, waarin alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De invulling hiervan is de Omgevingsverordening Zeeland. Nadat het ontwerp vanaf 11 januari tot en met 21 februari 2022 zes weken ter inzage heeft gelegen, hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening op 7 oktober 2022 vastgesteld. Inhoudelijk wijkt de nieuwe verordening nagenoeg niet af van de bestaande verordening uit 2018, die overigens blijft gelden tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De hoofddoelstellingen van de omgevingsvisie zijn juridisch vormgegeven in de Provinciale Omgevingsverordening. In het kader van de normerende rol van de provincie wordt de Omgevingsverordening ingezet voor die onderwerpen waaraan de provincie hecht dat doorwerking van het beleid van het Omgevingsplan juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in het Omgevingsplan is verwoord.

De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van het Omgevingsplan dus niet in nieuw beleid. De inzet van de verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of noodzakelijk is om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Wat elders geregeld is wordt niet nog eens geregeld in deze verordening om extra regeldruk te voorkomen. Om te voorkomen dat procedures nodeloos ingewikkeld worden, is afgezien van de mogelijkheid om rechtstreeks werkende bepalingen op te nemen. Artikel 4.1 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening biedt die mogelijkheid in de vorm van regels die moeten voorkomen dat in de verordening begrepen gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het doel van de verordening zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening in werking is getreden die is aangepast op de inhoud van deze verordening. Er is dus geen sprake van rechtstreeks werkende bepalingen waaraan bouw aanvragen getoetst zouden moeten worden zolang bestemmingsplannen niet zijn aangepast.

Toetsingskader

In Hoofdstuk 2 van de Provinciale Omgevingsverordening is de ruimtelijke verordening te vinden die zich richt tot gemeenteraden en instructies bevat over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wro biedt in artikel 4.1. Hier wordt nog eens expliciet vermeld dat de ruimtelijke verordening geen direct werkende bepalingen bevat. Verder wordt ter voorkoming van misverstanden duidelijk gemaakt dat de instructies in hoofdstuk 2 niet alleen gelden voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten. Vervolgens is onder artikel 2.7 voor 'Wonen' opgenomen dat bij een kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied aannemelijk moet worden gemaakt dat het voldoet aan bepaalde voorwaarden.

Toetsing

Aangezien het gaat om een relatief grote ontwikkeling, in het landelijk gebied, is artikel 2.7 van de omgevingsverordening niet van toepassing. Daarom dient in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking aannemelijk te worden gemaakt waarom de ontwikkellocatie buiten bestaand stedelijk gebied ligt, en de woningbouwontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.5. Verder omvat de omgevingsverordening geen relevante kaders voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De provinciale omgevingsverordening vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid.

3.4 Regionaal - en gemeentelijk beleid

3.4.1 Regionale woonvisie

Inhoud

Met de Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023 beogen de vijf Bevelandse gemeenten inzicht te geven in de gezamenlijke missie en ambities van de regiogemeenten op het gebied van het wonen (oktober 2019). De visie is een parapluvisie voor verdere uitwerking in lokaal beleid.

De Regionale Woonvisie bevat de volgende missie: 'Wij willen een aantrekkelijke regio zijn waar men graag woont, met een regionaal passend, duurzaam en toekomstbestendig woningaanbod'. Vanuit deze missie zijn de volgende vijf ambities geformuleerd:

1. De Bevelanden zet in op een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.
De Bevelanden heeft forse ambities op het gebied van duurzaamheid. In de woningvoorraad kan nog veel energie bespaard worden.
2. De Bevelanden voor iedereen.
De regio De Bevelanden wil een complete regio zijn, met een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine en grote huishoudens, met en zonder ondersteuning, permanent en tijdelijk.
3. De Bevelanden zet alleen in op nieuwbouw die echt iets toevoegt.
De Bevelanden streeft naar evenwicht in vraag en aanbod op de woningmarkt. De verwachte huishoudensgroei is de belangrijkste onderlegger voor het regionale woningbouwprogramma.
4. De Bevelanden benut het bestaande.
De Bevelanden streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad. Dit betekent continu investeren in onderhoud, aanpasbaarheid en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Naast de focus op vastgoed zal er ook aandacht moeten zijn voor de aanpak van sociale problematiek en de kwaliteit van de openbare ruimte.
5. De Bevelanden zorgt.
Regio De Bevelanden wil een zorgzame regio zijn, waar vraag en aanbod naar wonen met zorg in balans zijn, ook voor de meest kwetsbare groepen. Hierbij ziet de regio kansen voor innovatieve vormen van wonen met zorg die de diversiteit aan woonmilieus voor regionale woningmarkt als geheel zullen vergroten.

Bovenstaande ambities zijn omgezet in concrete afspraken, vastgelegd in de 'Woningmarktafspraken en Zeeuwse Woondeal'.

3.4.2 Woningmarktafspraken en Zeeuwse Woondeal

Inhoud

De regio De Bevelanden heeft regionale woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020 - 2030' (mei 2020). Dit document bevat de volgende uitgangspunten:

Algemeen

- Niet méér bouwen dan de behoefte;
- Uitsluitend producten die echt iets toevoegen; goede producten op goede plekken;

- Lokaal maatwerk, aansluiten bij DNA van de plek;
- Flexibiliteit in de plannen;
- Onderling bespreken en afstemmen aan de voorkant.

Ruimtelijk

- Hoge dichtheid in de kernen, lage in het landschap;
- In principe binnen de kernen, bij voorzieningen;
- Inbreiden voor uitbreiden;
- Vooral focus op kleine huishoudens in stad en dragende kernen;
- Inzetten op “mooie woondorpen”.

Programmatisch

- Duurzaam, extra energiebesparende maatregelen;
- Levensloop- en toekomstbestendig;
- Aandacht voor groen en water;
- Omvang voorraad sociale huurwoningen gelijk;
- Extra middenhuurwoningen;
- Meer hoogwaardige grondgebonden nultreden en semipermanente woningen.

Vanuit het afsprakenkader wordt ingezet op:

- Realistische woningbouwproductie met ambitie.
- Binnen het programma wordt ruimte gecreëerd om in te kunnen spelen op de behoefte uit de markt.
- De juiste kwaliteit, Product Markt Combinaties en woonmilieus.
- Er wordt gestreefd naar een optimale match tussen vraag en aanbod.

Daarnaast hebben het Rijk, de provincie en de Zeeuwse gemeenten de Zeeuwse Woondeal gesloten (maart 2023). In deze afspraken zijn de ambities en doelen vastgelegd voor de opgaven voor de bouw en de versnelling van woningbouw, sleutelprojecten en herstructurering, betaalbaarheid (sociale- en middenhuurwoningen + ‘goedkope’ koopwoningen), de bouw van voor senioren geschikte woningen en de huisvesting van aandachtsgroepen.

- Concreet is in de afspraken voor de periode 2022 tot en met 2030 opgenomen:
- Een woningbehoefte van 2.735 woningen;
- De ambitie om 1/3 deel van de woningen te bouwen in de categorie sociale huur (875 woningen) en 1/3 deel van de woningen in de categorie betaalbaar bestaande uit middenhuurwoningen met een maandhuur tot € 1.000 en/of koopwoningen met een maximale koopprijs van € 355.000 (900 woningen);
- De behoefte aan voor senioren geschikte woningen: 510 nultredenwoningen en 200 geclusterde woningen.

Toetsing

Het plan bestaat uit de realisatie van 59 woningen als uitbreiding van het dorp Wilhelminadorp. De ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied en is daarmee aan te merken als een uitbreidingsproject.

Behoefte

In de regionale woningmarktafspraken (mei 2020) en de Zeeuwse Woondeal (maart 2023) is de kwantitatieve woningbehoefte vastgesteld. Uitgaande van de recente Zeeuwse Woondeal gaat het om een behoefte van 2.735 woningen voor de periode 2022 tot en met 2030. De harde plancapaciteit in deze periode is 915 woningen. Daarmee bedraagt de ladderruimte op basis van de recente Woondeal 1.820 woningen; deze ladderruimte is ruim voldoende voor het plan Wilhelminadorp Zuid met 59 woningen.

Het plan gaat uit van 100% betaalbare woningbouw en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de invulling van de ambitie voor betaalbaarheid. Onderdeel hiervan is de bouw van 20 sociale huurwoningen waarmee de bestaande voorraad aan huurwoningen in het dorp een gewenste uitbreiding krijgt.

Daarnaast zet het plan in op de bouw van levensloopbestendige woningen. Dergelijke levensloopbestendige woningen bieden onder andere de inwoners van Wilhelminadorp de

mogelijkheid een ander type geschikte woning te gaan bewonen binnen dezelfde kern. Doel is daarmee ouderen ook de mogelijkheid te geven in hetzelfde dorp te kunnen blijven wonen

Er bestaat een specifieke behoefte aan nieuwe woningen voor Wilhelminadorp. Zowel voor de doorstroming van inwoners van Wilhelminadorp, alsmede voor het bevorderen van de leefbaarheid van het dorp. Het woningbouwprogramma is hierop afgestemd.

Locatie

Het plan geeft invulling aan dorps wonen, waarop wordt ingezet in de Regionale Woningmarktafspraken. De behoefte aan een dergelijk landelijk woonmilieu kan alleen worden ingevuld in de dorpskernen van Goes, zoals Wilhelminadorp.

De ontwikkellocatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Binnen de bebouwingsstructuur en dichtheid van Wilhelminadorp is er geen inbreidingslocatie beschikbaar om het gewenste programma naar aard en omvang in te kunnen vullen. Er is gekozen voor voorliggend plangebied aan de rand van Wilhelminadorp. In het omliggende stratenplan van eerdere uitbreiding is reeds rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van Wilhelminadorp op deze locatie. En kan er worden aangesloten op de bestaande infrastructuur, iets dat de ontsluiting van het plangebied bevordert. Het vormt ruimtelijk een logische aansluiting op de bestaande bebouwingsstructuur van het dorp en daarmee zorgt de woningbouwontwikkeling voor een logische afronding van de contouren van het dorp.

Conclusie

De woningbouwontwikkeling is in overeenstemming met de 'Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 – 2023 (oktober 2019)', de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020 - 2030' (mei 2020)' en de Zeeuwse Woondeal (maart 2023). Daarnaast past het plan binnen het regionale woningbouwprogramma. Het bouwplan voldoet aan de regionale woningmarktafspraken.

3.4.3 Structuurvisie #Goes 2040

Inleiding

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 laten bereiken dan de Bevelanden. Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en 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 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.

Toetsingskader

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.

Toetsing

Door het toevoegen van woningen aan het woningbestand van Wilhelminadorp, kunnen bestaande voorzieningen hiervan profiteren. Het bouwplan voldoet echter niet aan het gedachtegoed om zwakke plekken te vullen, zoals leegstaande panden. Simpelweg omdat er geen fysieke ruimte voor een dergelijk woningbouwplan binnen Wilhelminadorp is.

Conclusie

De structuurvisie Goes vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van Wilhelminadorp-Zuid.

3.4.4 Nota van uitgangspunten Omgevingsvisie Goes 2040

In maart 2023 heeft de gemeente Goes de Nota van Uitgangspunten voor de Omgevingsvisie 2040 vastgesteld. Met deze nota van uitgangspunten wil het gemeentebestuur het begin van een gesprek over de toekomst faciliteren. Hierbij worden via vier invalshoeken naar de gemeente Goes en haar omgeving gekeken. De invalshoeken die relevant zijn voor voorliggend bestemmingsplan worden verder toegelicht.

Goes als hart van Zeeland: hoe geven we vorm en inhoud aan de groeiende sociaal maatschappelijke en economische betekenis van de gemeente Goes in Zeeland?

- Niet relevant voor voorgenomen ontwikkeling.

Goes als centrum van de Bevelanden: hoe beïnvloeden veranderingen de manier waarop we onze (stedelijke) ruimte inrichten en onderhouden?

- Om haar rol als centrumstad te kunnen blijven vervullen is versterking van het woningaanbod en ruimte voor aangepaste en nieuwe (stedelijke) voorzieningen nodig. Een breed aanbod aan betaalbare woningen en bijbehorende voorzieningen moet leiden tot een gezonde woningmarkt, waar iedereen die zich in de Bevelanden wil vestigen een plek kan vinden.

Goes als stedelijk centrum in een groen-blauwe oase: hoe gaan de stad en haar omliggende dorpen zich in de toekomst verhouden tot elkaar, het landschap en de kansen die de groen - blauwe oase biedt?

- Goes versterkt de verbinding tussen de historische binnenstad en de Oosterschelde door middel van een 'blauwe' ontwikkelingscorridor. Deze 'blauwe' corridor verbindt de (binnen)stad opnieuw met de Oosterschelde, waarbij beschikbaar ontwikkelingsprogramma (wonen, werken, onderwijs, cultuur, sport en recreatie, natuurontwikkeling) wordt ingezet om de historische verbinding tussen Goes en Oosterschelde ruimtelijk en functioneel te herstellen. In het kader van de Omgevingsvisie wordt nagedacht welke verschijningsvorm van de 'blauwe' corridor bijdraagt aan de identiteit van de stad. Tussen de ontwikkelingscorridor en de Oosterschelde blijft voldoende ruimte gereserveerd om de hier aanwezige kwaliteit van het open landschap te waarborgen.

- De dorpen blijven aangename woonkernen met een dorps karakter, maar hebben mede door een veranderde bevolkingssamenstelling wel te maken met uiteenlopende uitdagingen. Voor elk dorp wordt, in overleg met lokale betrokkenen, een visie opgesteld waarbij wordt ingezoomd op deze uitdagingen. Voor alle dorpen geldt dat de directe verbinding met het omringende landschap bijzondere aandacht krijgt, alsook de (fiets)verbindingen met het (historisch) centrum van de stad Goes.

Goes als een veerkrachtige samenleving: wat kunnen we als lokale overheid doen om bewoners van de gemeente op een gezonde, veilige en betekenisvolle manier met elkaar te laten samenleven?

- Een royaal aanbod aan woningen in de gemeente maakt dat de woningmarkt voor alle doelgroepen te betreden en te betalen is. Een flexibele woonschil biedt ruimte om schommelingen in de vraag naar huisvesting op te vangen. Om wonen en werken als basisvoorziening voor haar bewoners te waarborgen voert de gemeente waar mogelijk een actieve grondpolitiek.

- Met infrastructurele ingrepen verbeteren we de doorstroming en verkeersveiligheid in Goes. De binnenstad maken we autoluw en we zoeken oplossingen voor parkeren in de centrumschil. Ook bij stads- en dorpsuitbreiding is aansluiten op de infrastructuur een belangrijk aandachtspunt;

De omgevingsvisie Goes 2040 wil voorziene trends en ontwikkelingen en de veranderingen die deze meebrengen in de maatschappij koppelen aan de eisen die dit aan de gemeente(lijke organisatie) stelt. Door als gemeentebestuur samen met bewoners, bedrijven, onderwijs-, culturele- en zorginstellingen een gezamenlijk beeld te vormen van deze veranderingen kunnen we tijds anticiperen. Ook de overige overheden (zoals de buurgemeenten) zullen we bereiken in het traject. De Omgevingsvisie is hierbij in de eerste plaats een hulpmiddel om zo'n gesprek tot stand te

brengen. In een latere fase kan de visie helpen de uitkomst van dit gesprek om te zetten in verschillende noodzakelijke uitvoeringsprogramma's en projecten.

De nota van uitgangspunten kan gelezen worden als een uitnodiging om belangrijke thema's en onderwerpen aan toe te voegen. Als start van een gesprek zal deze nota aan iedereen die wil bijdragen aan het debat over de toekomst van de gemeente Goes ter kennis worden gebracht.

3.4.5 Parkeerbeleidsplan 2009-2020 Goes

Inleiding

De gemeente Goes heeft in haar Parkeerbeleidsplan 2009-2020 de normeringen opgenomen met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen per functie.

Toetsingskader

In de gemeente Goes geldt het Parkeerbeleidsplan 2009-2020. Om het aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor de uitbreiding te kunnen bepalen wordt er gekeken naar de parkeernorm per woningtype. Deze parkeernorm is vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan 2009-2020.

Het plangebied ligt in het gebied 'overige'. Het beleid maakt vervolgens onderscheid tussen de categorieën goedkoop, middelduur en duur. Met respectievelijk een parkeernorm van 1,7; 1,9 en 2,1 parkeerplaatsen per woning.

In de tabel hieronder zijn de aantallen benodigde parkeerplaatsen berekend op basis van het aantal te realiseren woningen.

Tabel 3.1 Parkeernorm per woning

Aantal	Woningtype	Kenmerk	CROW tabel	Parkeernorm	Parkeerplaatsen
10	Appartementen	Goedkoop	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	1.7	17,0
10	Levensloopbestendig	Goedkoop	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	1.7	17,0
5	Appartementen	Middelduur	Koop, appartement, midden	1.9	9,5
14	Patiowoningen	Middelduur	Koop, huis, twee-onder-een kap	1.9	26,6
18	2-onder-1 kapwoningen	Middelduur	Koop, huis, twee-onder-een kap	1.9	34,2
2	Vrijstaand	Middelduur	Koop, huis, vrijstaand	2.1	4,2
59					108,5

Toetsing

Vervolgstep is het toetsen van het ontwerpplan of deze voldoet aan de berekende parkeerbehoefte. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de volgende correcties:

1. Privé parkeerplaatsen worden niet door anderen gebruikt om piekvragen op te vangen.
2. Privé parkeerplaatsen waarbij twee voertuigen achter elkaar staan op een oprit worden in de praktijk minder gebruikt. Aangezien het achterste voertuig het voorste voertuig blokkeert wordt soms alsnog gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen.
3. Garages worden in de praktijk ook gebruikt voor de opslag van goederen en/of fietsen. De werkelijke capaciteit verminderd daardoor.

Tabel 3.2 Correctiefactor parkeervoorziening

Soort parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage(box)	1	0,8	Oprit minimaal 5 meter diep
Lange oprit zonder garage(box) of carport	2	1,0	Oprit minimaal 10 meter diep
Dubbele oprit zonder garage(box)	2	1,7	Oprit minimaal 5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,6	-
Garage(box) (niet bij woning)	1	0,7	-
Garage(box) met enkele oprit	2	1,2	Oprit minimaal 5 meter diep
Garage(box) met lange oprit	3	1,5	-
Garage(box) met dubbele oprit	3	2,0	Oprit minimaal 5 meter breed
Privé parkeerterreinen- of garages	1	0,8	Niet openbaar toegankelijk

Als de correctiefactor wordt toegepast op het stedenbouwkundig ontwerp, komt de volgende parkeernorm uit.

Tabel 3.3 Berekening parkeernorm Wilhelminadorp Zuid

Aantal	Soort	Theoretisch	Berekenings aantal	Berekening totaal
2	Enkele oprit	1	0,8	1,6
21	Garage met enkele oprit	2	1,2	25,2
11	Garage met dubbele oprit	3	1,5	16,5
80	Openbaar	1	1	80
Totaal				123,3

Conclusie

De parkeernorm uit het parkeerbeleid is voor de uitbreiding 108,5 parkeerplaatsen. Het aanbod van parkeerplaatsen in het plan is met 123,3 hoger dan de vraag. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormen.

3.4.6 Groenstructuurplan Groen in Goes 2014-2024

Inleiding

In het Groenstructuurplan wordt de gemeentelijke visie op het openbaar groen beschreven. Er wordt gestreefd naar robuust en duurzaam groen, waarmee de hoofdgroenstructuren behouden blijven en versterkt worden.

Toetsingskader

Het Groenstructuurplan geeft aan vanuit welke visie er gewerkt wordt naar een fraaie en vooral duurzame groene inrichting van de woon- en werkomgeving. Het openbaar groen is er primair voor de bewoners, het groen moet gebruikt kunnen worden en men moet ervan kunnen genieten. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichtingen, zal aandacht voor behoud, verbetering of compensatie van bestaande groenvoorzieningen een belangrijk onderdeel vormen van het project.

Toetsing

Het groen aan de noord- en zuidzijde van het plan wordt toegevoegd aan de hoofdgroenstructuur. Hiermee wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van de groene leefomgeving en het uitbreiden van de hoofdgroenstructuur. De groenstructuur is met name aan de randen van het plangebied aangelegd. Naast de al genoemde houtwallen als structurerend element is er het een groen plein centraal in het plangebied als onderdeel van de groenstructuur. Door het ontwikkelen van het plan en hierbij de noordelijke en zuidelijke houtwal als hoofdgroenstructuur op te nemen en deze door groenrand aan de westzijde en de schouwstrook aan de oostzijde te verbinden kan er sprake zijn van een versterking van de ecologie door de groenstructuur.

Conclusie

Het beleid op het gebied van groenstructuur vormt geen belemmering.

3.4.7 Welstandsnota

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

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als aanvulling op de Welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad van Goes en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan moeten deze beeldkwaliteitseisen worden gerespecteerd. Bij een toekomstige actualisatie van de welstandsnota zullen de beeldkwaliteitseisen voor voorliggend plan hierin worden opgenomen.

3.4.8 Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP)

Inleiding

In het vigerend Goes Verkeers en Vervoers Plan (GVVP) wordt ingegaan op de verbetering van bestaande verkeersknelpunten en wordt ingespeeld op de verkeerskundige effecten van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. In het GVVP is een beoordelingskader opgenomen, beleid en toekomstige verkeerssituaties worden aan dit kader getoetst. Dit met als streven alle verschillende verkeersdeelnemers op een veilige, gezonde en comfortabele manier deel te laten nemen aan het verkeer.

Toetsing

Verkeerstructuur

Het college van B&W heeft besloten dat ten behoeve van de ontsluiting van Wilhelminadorp-Zuid een tijdelijke verbindingsweg aangelegd wordt tussen de uitbreidingslocatie en de Wilhelminapolderweg. De tijdelijke verbindingsweg richting de Wilhelminapolderweg kan door gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers worden gebruikt. Over de definitieve uiteindelijke verkeersontsluiting zal op een later moment een definitieve keuze worden gemaakt in de planvorming en planontwikkeling voor Wilhelminadorp-West.

Om de aantrekkelijkheid van gezonde en duurzame vervoerswijzen te stimuleren wordt Wilhelminadorp-Zuid voor fietsers en voetgangers verbonden aan de bestaande bebouwde kom van Wilhelminadorp. Aan de oostzijde van Wilhelminadorp-Zuid betreft dit twee verbindingen voor langzaam verkeer met de I.G.J. van den Boschstraat en aan de noordzijde één verbinding met de Lindenberghstraat. Gemotoriseerd verkeer kan geen gebruik maken van de verbindingen tussen Wilhelminadorp-Zuid en de I.G.J. van den Boschstraat en de Lindenberghstraat en wikkelt af via de Wilhelminapolderweg.

In de ontwerpuitwerking van het kruispunt tussen de tijdelijke verbindingsweg en de Wilhelminapolderweg zal extra aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid op het kruispunt en de gereden snelheid. Op figuur 3.1 is weergegeven hoe de ontsluiting zal lopen voor de te realiseren woningen.

Verkeersintensiteiten

De uitbreiding gaat uit van de realisatie 59 woningen. Voor de berekening van de verkeersgeneratie worden de kencijfers van het CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie 1-12-2018) gebruikt. Goes wordt gezien als een matig stedelijk gebied, het plangebied is gelegen in de 'rest' van de bebouwde kom. Voor de berekening van de verkeersgeneratie voor de nieuwe woningen is de gemiddelde norm binnen de bandbreedte gebruikt. Dit resulteert in de ritgeneratie per woning, opgenomen in tabel 3.4.



Figuur 3.1 Ontsluiting nieuw te realiseren woningbouw

Kijkend naar tabel 3.4 worden er afgerond 366 ritten gegenereerd door de woningbouw. Deze hoeveelheid gemotoriseerd verkeer zal via de nieuwe, tijdelijke, verbindingsweg richting de Wilhelminapolderweg worden afgewikkeld.

Om de leefbaarheid en verkeersveiligheid te borgen, is in het GVVP van de gemeente Goes een streefwaarde opgegeven voor een erftoegangsweg binnen de dorpen van maximaal 2.500 motorvoertuigen/weekdag. Met een verkeersgeneratie van 366 ritten voldoen de interne woonstraten binnen Wilhelminadorp-Zuid aan deze streefwaarden. Omdat Wilhelminadorp-Zuid voor gemotoriseerd verkeer niet verbonden wordt met de bebouwde kom van Wilhelminadorp, wordt er geen noemenswaardige toename van gemotoriseerd verkeer in de bestaande woonstraten verwacht.

Wilhelminadorp-Zuid wordt voor gemotoriseerd verkeer verbonden met de Wilhelminapolderweg. De Wilhelminapolderweg betreft een erftoegangsweg type II in beheer van het Waterschap Scheldestromen met een maximumsnelheid van 60 km/u. Als algemene verkeerskundig stelregel geldt voor erftoegangswegen type II een streefwaarde van maximaal 6.000 motorvoertuigen/etmaal, tellingen wijzen uit dat er circa 2.500 mvt/etmaal rijden op dit wegvak. Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat de Wilhelminapolderweg over voldoende restcapaciteit beschikt om de toename van verkeer afkomstig van Wilhelminadorp-Zuid af te wikkelen.

Tabel 3.4 Verkeersgeneratie per woning

Aantal	Woningtype	Kenmerk	CROW-tabel	Ritgeneratie	Totaal
10	Appartementen	Huur/Goedkoop	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,6	36,0
10	Levensloopbestendig	Huur/Goedkoop	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,6	36,0
5	Appartementen	Koop/Middelduur	Koop, appartement, midden	5,6	28,0
14	Patiowoningen	Koop/Middelduur	Koop, huis, twee-onder-een kap	7,8	109,2
18	2-onder-1 kap woningen	Koop/Middelduur	Koop, huis, twee-onder-een kap	7,8	140,4

2	Vrijstaand	Koop/Middelduur Koop, huis, vrijstaand	8,8	16,4
59				366

Conclusie

Op basis van de kengetallen wordt gesteld dat er geen noemenswaardig effecten ontstaan in de bestaande woonstraten van Wilhelminadorp ten gevolge van de realisatie van 59 woningen in Wilhelminadorp-Zuid. Dit omdat alleen de kwetsbare verkeersdeelnemers een verbinding wordt geboden tussen de bestaande bebouwde kom en Wilhelminadorp-Zuid. De interne wegstructuur binnen het plangebied en de Wilhelminapolderweg beschikken over voldoende capaciteit om het gemotoriseerd verkeer af te wikkelen. Bij de ontwerpuitwerking van het kruispunt tussen de tijdelijke verbindingsweg en de Wilhelminapolderweg zal extra aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid en gereden snelheid.

3.4.9 Conclusie regionaal- en gemeentelijk beleid

De ontwikkeling voldoet aan het regionaal en gemeentelijk beleid.

3.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders van zowel het Rijk, als de Provincie Zeeland, regio de Bevelanden en de gemeente Goes.

HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan alle relevante sectorale aspecten. Deze toetsing geldt als basis voor de planologische afweging.

4.2 Archeologie

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.

Toetsingskader

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport "Archeologiebeleid gemeente Goes" (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit 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.

Toetsing

Het plangebied Wilhelminadorp-zuid 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.

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 voor het volledige plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Ondanks dat er 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.

4.3 Bodemkwaliteit

Inleiding

De toelichting van een bestemmingsplan bevat een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Toetsingskader

Het bestemmingsplan bevat een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming (functie). De milieuhygiënische bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming(en). Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en/of het milieu.

Toetsing

Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd; Eindrapport land- en waterbodemonderzoek Lindenbergstraat te Wilhelminadorp (kadastrale percelen Goes AC 613 en A 763 ged.), uitgevoerd door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., project 23200021, d.d. 17-03-2020 en Verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740 Lindenbergstraat te Wilhelminadorp (Goes, sectie AC, nr. 777, 778 en 780), uitgevoerd door ABO milieuconsult, projectnummer ANL22-7498, d.d. 20-01-2023. De onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn er lichte verontreinigingen met DDD, PFOA en PFOS in de bovengrond aangetoond. Er zijn geen verontreinigingen in de ondergrond aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met chroom en tetrachlooretheen (per) en naftaleen aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn zodanig laag, dat deze geen onaanvaardbare risico's vormen voor mens en/of milieu.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het beoogde woningbouwplan.

4.4 Water

Inleiding

Het betreffende gebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Wilhelminadorp. Gezien de huidige situatie van het watersysteem in combinatie met de inpassing van de nieuwe ontwikkeling in het gebied is bewust aandacht besteed aan de toekomstige inrichting van het watersysteem.

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 en waterschap Scheldestromen. Het watersysteem moet daarbij voldoen aan gestelde normen van de waterbeheerder en de functies kunnen vervullen zoals die omschreven zijn in het Waterplan Goes. Dit beleidsplan voor water in het bebouwde gebied is opgesteld in samenwerking met het waterschap.

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

Toetsingskader

Afbakening plangebied

Zoals genoemd is de nieuwbouwwijk gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Wilhelminadorp. Het gebied wordt omsloten door een bestaande slotenstructuur aan de noord-, oost- en zuidzijde. Aan de westzijde is agrarisch gebied gelegen. Ook hier zal een watergang als begrenzing worden gerealiseerd. De nieuwe wijk zal aan de noordzijde worden ontsloten vanaf de Lindenberghstraat, aan de oostzijde op twee plaatsen vanaf de I.J.G. van den Boschstraat en aan de zuidzijde op de Wilhelminapolderweg.

Maaiveld

De maaiveldhoogte van het plangebied varieert van circa NAP+0,60 op de laagste punten tot circa NAP+1,00 meter (zie figuur 4.1). Dit komt globaal overeen met de maaiveldhoogte van het oostelijk gelegen deel van Wilhelminadorp. Aan de westzijde van het plangebied loopt de maaiveldhoogte op tot circa NAP+1,30 meter (lichtgroen). Dit geldt ook voor de noordelijk gelegen bestaande bebouwing.



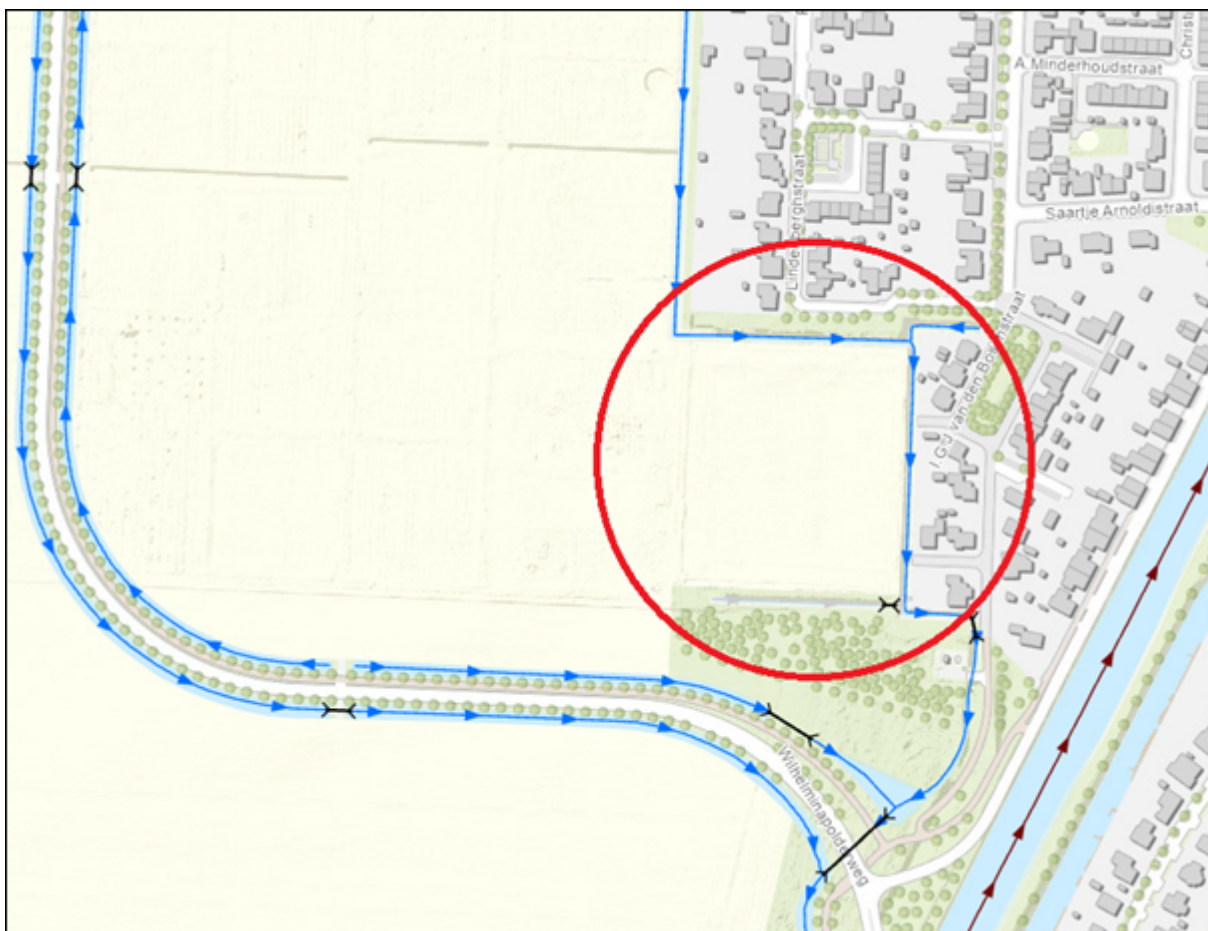
Figuur 4.1 Hoogteligging bestaand maaiveld (bron: AHN viewer)

Bestaande oppervlaktewatersysteem

Er lopen rondom het te ontwikkelen perceel diverse waterlopen (figuur 4.2). Deze waterlopen zijn door het waterschap in hoofdzaak gecategoriseerd als secundaire waterloop. De waterlopen zijn grotendeels watervoerend en wateren af in zuidoostelijke richting. Zij monden uit in de waterpartij ten noorden van de Wilhelminapolderweg, waar deze overgaat in de Westhavendijk.

Het plangebied maakt deel uit van peilgebied GPG1385 dat verder in zuidelijke richting afwatert. Het peilgebied kent een streefpeil van NAP-0,90 meter zomerpeil en NAP-1,00 meter winterpeil. De slootbodems in de waterlopen rondom het perceel liggen echter boven het zomerpeil. Om die reden is van alle waterlopen een dwarsprofiel ingemeten, waarbij ook de werkelijke waterstand is opgenomen. Deze varieert globaal tussen de NAP-0,40 meter en NAP-0,75 meter.

De waterlopen langs de Wilhelminapolderweg (westelijk van de waterpartij) kennen een hoger waterpeil en een hoger gelegen profiel (bodempeil). Het ingemeten waterpeil bedraagt NAP-0,19 meter. In westelijke richting is ook een ander peilgebied met een hoger streefpeil gelegen (streefpeil NAP-0,30 meter).



Figuur 4.2 Watersysteem rondom perceel, bestaande situatie (bron: interactieve kaarten waterschap Scheldestromen)

Aandachtspunten oppervlaktewatersysteem

Vanuit het oppervlaktewatersysteem zijn er enkele aandachtspunten te formuleren die van belang zijn in het kader van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied.

Noordelijke waterlopen

De noordelijke waterlopen zijn gedeeltelijk vrij nieuw (westzijde Lindenberghstraat) en fungeren als ontvangstlocatie voor lozingspunten van de regenwaterriolering uit de Lindenberghstraat en de IT-riolering vanuit het gebied rondom de I.G.J. van den Boschstraat. De mogelijkheid tot het lozen van regenwater vanuit de bestaande bebouwing dient gewaarborgd te blijven.

Oostelijke waterloop

De oostelijke waterloop is de huidige scheiding tussen het te ontwikkelen gebied en de bestaande bebouwing (I.J.G. van den Boschstraat). Deze watervoerende waterloop is gedeeld eigendom van de aangrenzende perceeleigenaren (50% oostzijde) en gedeeltelijk van de gemeente Goes (50% westzijde). Vanaf de percelen zijn diverse regenwaterafvoeren (over eigen terrein) aangesloten op de waterloop.

Naast de afvoer van regenwater vanaf deze percelen waarborgt deze waterloop ook de afvoer vanuit de noordelijk gelegen sloten in zuidelijke richting (richting Westhavendijk).

Zuidelijke sloot

Aan de zuidzijde van het plangebied is een sloot gelegen die niet als leggerwater is aangeduid (grijs weergegeven in figuur 4.2). Deze sloot, een kopsloot, maakt geen deel uit van de reguliere onderhoudswerkzaamheden die binnen de BOB-overeenkomst van waterschap en gemeente vallen (onderhoudsafspraken).

Toekomstige oppervlaktewatersysteem

In het kader van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied is overleg gevoerd met het waterschap over het watersysteem. Vanuit dit overleg zijn diverse aandachtspunten, kansen en potentiële knelpunten benoemd. Deze zijn verwerkt in het toekomstige oppervlaktewatersysteem.

Eisen

De waterafvoer van noordelijke in zuidelijke richting dient gewaarborgd te blijven. Alle waterlopen moeten toegankelijk zijn voor onderhoud en derhalve zijn voorzien van een onderhoudsstrook. Deze strook is minimaal 5 meter breed in geval van enkelzijdig onderhoud (maximale bovenbreedte waterloop is dan 8 meter). Voor enkelzijdig onderhoud (afwijking van de Keur) dient een watervergunning te worden aangevraagd.

In geval van het realiseren van nieuwe waterlopen geldt een minimaal profiel van 0,5 meter bodembreedte en een talud van 1:2.

Bij een toename aan verharding (realisatie nieuwbouwwijk) dient er aanvullende bergings-capaciteit te worden gerealiseerd. Deze bedraagt 75 mm ten opzichte van het toegenomen verhard oppervlak en dient binnen het plangebied te worden gerealiseerd.

In geval van werkzaamheden op of nabij de waterlopen kan onderzocht worden of de oevers ecologisch ingericht kunnen worden. Verder is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout.

Nieuwe westelijke waterloop

Aan de westzijde van het plangebied wordt een nieuwe waterloop gerealiseerd in het verlengde van de bestaande waterloop die noordelijk langs de Lindenberghstraat is gelegen. Deze waterloop kan direct invulling geven aan de noodzakelijke bergingscompensatie voor de nieuw te realiseren bebouwing.

De aansluiting van deze waterloop op het bestaande watersysteem is een punt van aandacht. Het doortrekken van de waterloop in zuidelijke richting tot aan de Wilhelminapolderweg lijkt logisch, maar stuit op problemen qua hoogteligging van de bestaande waterlopen langs deze weg. De bodem ter plaatse ligt namelijk aanzienlijk hoger. Het op diepte brengen van de sloten langs de Wilhelminapolderweg vereist een aanzienlijke verbreding om dit mogelijk te maken. Dit vergt een financiële investering en een aanzienlijk ruimtebeslag.

Vanuit deze overwegingen is er daarom voor gekozen om de nieuwe westelijke waterloop aan te sluiten op de eerder genoemde tertiaire waterloop aan de zuidzijde van het plangebied. In afstemming met het waterschap moet bezien worden op welke wijze deze tertiaire waterloop moet worden opgewaardeerd om te voldoen aan de minimale eisen van het waterschap en om te worden opgenomen in de BOB-overeenkomst. De tertiaire waterloop wordt iets in westelijke richting verlengd. Op deze manier kan de totale afvoer in het gebied worden gewaarborgd en wordt voorkomen dat de nieuwe westelijke waterloop een kopsloot wordt (zonder doorspoeling).

Oostelijke waterloop

Gezien de huidige inrichting van de oostelijke waterloop, het verdeelde eigendom en de aangesloten regenwaterafvoeren en de heersende wensen en gevoelens van de aangrenzende bewoners is het wenselijk om deze waterloop intact te houden. Vanuit het watersysteem beredeneerd blijft daarmee de afvoer vanuit het gehele gebied goed gewaarborgd.

Riolering

Rondom het plangebied, in de kern Wilhelminadorp, is bestaande riolering aanwezig voor de betreffende bebouwing. Aan de oostzijde betreft dit een gemengd rioolstelsel, waarbij een deel van de verharding oppervlakkig afvoert naar de centraal gelegen groenzone in de I.G.J. van den Boschstraat. Met behulp van IT-riolering (infiltratieriolering) wordt het overtollige regenwater afgevoerd naar het oppervlaktewater in de buurt.

Aan de noordzijde van het perceel (Lindenberghstraat) is een gescheiden rioleringssysteem aanwezig. Het overtollige regenwater voert via regenwaterriolering af naar het oppervlaktewater en de vuilwaterriolering sluit aan op de gemengde riolering in de I.G.J. van den Boschstraat.

Het gemengde riool voert in zuidelijke richting af naar het hoofdrioolgemaal van Wilhelminadorp dat gelegen is aan de I.G.J. van den Boschstraat. Het rioolgemaal is gelegen ter hoogte van het punt waar deze weg overgaat op het gelijknamige fietspad. Het rioolgemaal is in beheer en eigendom van waterschap Scheldestromen.

De nieuwbouw in het plangebied dient gescheiden gerioleerd te worden, waarbij het regenwater en het afvalwater separaat worden aangeboden. Het regenwater vanaf het verhard oppervlak dient direct (oppervlakkig) of via regenwaterriolering geloosd te worden op het aangrenzende oppervlaktewater. Oppervlakkige afstroming van de wegen en overige verharding kan onder meer door voldoende hoogteverschil (afschot) in het maaiveld aan te brengen, richting de randen van de kern waar het oppervlaktewater zich bevindt. Waar mogelijk wordt ook gebruik gemaakt van voorzieningen als 'groenparkeren' om de hoeveelheid verharding zoveel als mogelijk te beperken. Het afvalwater wordt verzameld in een vuilwaterriool. Dit kan worden aangesloten op de bestaande vuilwater- of gemengde riolering in de bestaande kern.

Wateroverlast

Het beleid van de gemeente Goes is er op gericht om wateroverlast tot een minimum te beperken. Bij het ontwerpen van water- en rioleringssystemen wordt gewerkt met maatgevende 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 Kennisbank Stedelijk Water. Dit is een neerslagsituatie van één uur met een omvang van circa 20 mm, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming/inundatie getoetst aan een regenbui T=100 (maatgevende neerslagsituatie 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 GPG1385 (streefpeil NAP-0,90 meter zomerpeil en NAP-1,00 meter winterpeil) bepaald op NAP-0,15 meter. In geval de bodem van de waterloop hoger ligt dan dit peil, kan worden uitgegaan van een bergende schijf van maximaal 40 cm water. 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.

Waterberging

Het plangebied is in de bestaande situatie niet verhard. In de toekomstige situatie komt er nieuwe verharding bij in de vorm van de nieuwe bebouwing van woningen en van de straten en parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. Deze nieuwe verharding zorgt voor versnelde afvoer van hemelwater. Dit dient gecompenseerd te worden in de vorm van waterberging. Zoals eerder genoemd kan deze compenserende waterberging gevonden worden in met name de nieuw te realiseren waterloop aan de westzijde van het perceel.

De omvang van de compenserende waterberging bedraagt 75 mm per nieuwe m² verharding. Het plangebied kent een bruto omvang van circa 1,8 ha. Uitgaande van een verhardingspercentage van circa 40% van de uitgeefbare percelen en inclusief groene parkeervoorzieningen komt er ongeveer 7.600 m² nieuwe verharding in het gebied bij. De compenserende waterberging voor deze verharding bedraagt dan $75 \text{ mm} \times 7.600 \text{ m}^2 = 570 \text{ m}^3$.

Een belangrijk deel van deze compenserende waterberging kan gevonden worden in de nieuwe westelijke waterloop en gedeeltelijk in de opwaardering van de tertiaire waterloop ten zuiden van het plangebied. Bij de verdere uitdetaillering van de waterlopen naar de definitieve eindsituatie dient qua dwarsprofielen en dergelijke hier rekening mee te worden gehouden.

Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de waterkansenkaart van de provincie Zeeland (bodem) is het gebied waar het perceel in is gelegen matig zettingsgevoelig. Dit wordt met name veroorzaakt door de grondslag. De bodem bestaat uit klei en fijne zandgronden. Door de bodemsamenstelling zijn er ook zeer geringe mogelijkheden voor infiltratie.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of in een gebied met specifieke milieubeschermingseisen. Volgens de waterkansenkaart kan de gemiddeld hoogste grondwater-stand stijgen tot circa 40-60 cm onder het maaiveld.

Ten aanzien van het grondwater is er in de huidige situatie geen grondwateroverlast (bekend) en ook in de directe omgeving zijn er geen meldingen hiervan bekend. De waterkansenkaart geeft aan dat er sprake is van geringe tot matige kwel. Vanuit de eerdere keuze om de oostelijke waterloop te handhaven, kan dit ook vanuit het perspectief van het grondwater positief meewerken. Het oostelijk gelegen Havenkanaal kent een peil van NAP+1,30 meter, hetgeen beduidend hoger is dan de omgeving. De bestaande waterloop tussen het kanaal en het nieuwe perceel dient in zeker zin ook als kwelsloot.

In de bestaande omgeving (zowel de Lindenbergstraat als de I.G.J. van den Boschstraat) zijn peilbuizen geplaatst. Deze peilbuizen meten de freatische grondwaterstanden. Uit de metingen blijkt dat het grondwater ruim beneden maaiveld staat (1,00 tot 1,60 meter).

Toetsing

Watertoetstabel

De watertoetstabel (zie tabel 4.1) brengt de waterhuishoudkundige consequenties van de ruimtelijke ontwikkeling in beeld. Voor de realisatie van de nieuwbouwwijk Wilhelminadorp Zuid is deze tabel ingevuld om hier inzicht in te geven.

Tabel 4.1 Watertoetstabel

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Langs het Havenkanaal ligt een regionale kering. De beschermingszones daarvan liggen echter buiten het plangebied. Het veiligheids-niveau tegen water blijft onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende op hoogte gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De bestaande waterlopen in en rondom het plangebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. Voor de nieuwe westelijke waterloop dient, in overleg met het waterschap, een minimaal talud van 1:2 te worden gehanteerd en een bodembreedte van 1,00 meter. De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied leidt tot een toename aan verharding. Hiervoor dient daarom compenserende berging te worden aangelegd met een omvang van circa 570 m ³ . Deze berging wordt grotendeels gevonden in de aanleg van de nieuwe, westelijke waterloop langs het plangebied.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats. Indien voor de toegankelijkheid van het perceel waterlopen (op een nieuwe locatie) gekruist moeten worden, dient afstemming met het waterschap plaats te vinden (onder andere afmetingen duikers).

persleidingen.	
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Er vindt gescheiden afvoer van hemelwater en vuilwater plaats vanuit het plangebied. Hergebruik van hemelwater wordt ter overweging meegegeven (bijvoorbeeld grijswatergebruik voor toiletten).
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Waar mogelijk kunnen oevers natuur-vriendelijk en/of met een flauw talud en plasbermen worden ingericht. Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het plangebied wordt gescheiden gerioleerd, waarbij getracht wordt diverse verharde oppervlakken rechtstreeks (oppervlakkig) te laten afwateren naar de aanwezige waterlopen en verharding te beperken via bijvoorbeeld 'groenparkeren'.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Het plangebied is omgeven door waterlopen die fluctuaties in de grondwaterstand naar en vanuit de omgeving 'uitdempen'. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwater-kwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast. Als er wel grondwateroverlast optreedt, kan de particuliere perceeleigenaar zijn overtollige grondwater aanbieden aan de gemeente Goes. De gemeente draagt zorg voor een doelmatige afvoer hiervan.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur	Het plangebied en de (directe) omgeving kent geen natte natuurwaarden. Op basis van de flora-

Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	en fauna quickscan worden de bestaande houtwallen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied gehandhaafd.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan waterlopen wordt uitgevoerd conform de 'BOB-afspraken' tussen gemeente en waterschap Scheldestromen. Voor de zuidelijke waterloop (geen leggerwater) zullen hierover aanvullende afspraken met het waterschap worden gemaakt.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied zelf kent geen waterschapswegen. Wel zijn de zuidelijk gelegen Wilhelminapolderweg (erftoegangsweg A) en het naastgelegen fietspad aangeduid als waterschapsweg.

Conclusie

Het watertoetsproces geeft inzicht in de waterhuiskundige consequenties van het plan. In deze paragraaf is een watertoetstabel opgenomen. Deze zal naar het Waterschap gestuurd worden. De reactie die hierop zal volgen, wordt verwerkt in de watertoetstabel. Uit de watertoetstabel volgt vervolgens dat het aspect Water vooralsnog geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Flora en Fauna

Inleiding

De wet natuurbescherming zorgt ervoor dat planten- en diersoorten blijven bestaan. Kwetsbare soorten mogen niet verdwijnen. Toetsing van de ruimtelijke ingreep vindt daarom plaats aan de hand van de Natuurbeschermingswet waarin onder andere de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn omgezet naar nationale wetgeving.

Toetsingskader

De wet natuurbescherming vormt het toetsingskader voor het plangebied is daarom een quickscan beschermde soorten en gebieden uitgevoerd (bijlage 3 Notitie quickscan beschermde soorten en gebieden woningbouwontwikkeling, Wilhelminadorp)

Toetsing

Stikstofdepositie

De uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 heeft een streep gezet door de tijdelijke vrijstelling van de stikstofuitstoot als gevolg van de sloop-, aanleg- en bouwphase, zoals opgenomen in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn). Hierdoor dient het stikstofonderzoek net als voorheen niet alleen de gebruiksfase te beslaan, maar ook rekening te houden met (de mobiele voertuigen die ingezet worden bij) de sloop-, aanleg- en bouwphase. Bovendien zal met de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook een inspanningsverplichting gaan gelden om de stikstofuitstoot bij bouwprojecten te verminderen.

Door deze uitspraak dienen stikstofberekeningen te worden uitgevoerd zoals voor 1 juli 2021 het systeem was. Dit betekent dat conform de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig kan zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen.

Voor deze ontwikkeling heeft NOX advies een onderzoek naar de gevolgen van de bouw en gebruik van deze woonwijk opgesteld. Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden leidt. Het onderzoek is in bijlage 4 gevoegd.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het plan.

Planten

Uit de NDFF (databank waarin waarnemingen van planten- en diersoorten worden opgeslagen en gevalideerd) is in dit plangebied de beschermde naakte lathyrus en bokkenorchis bekend. Naakte lathyrus is een zeer zeldzame vlinderbloemige van lichte bodems en zonnige standplaatsen en stond van oudsher vaak in graanakkers en klavervelden. De waarnemingen van deze soort komen vooral uit de bebouwde kom van Goes. Bokkenorchis komt voor in bestendig beheerde, stikstofarme bermen en graslanden. Het plangebied en naastgelegen terrein zijn (als intensief gebruikte akker in een poldergebied op zeeklei) niet geschikt voor naakte lathyrus, bokkenorchis of andere beschermde soorten. In de groenzone komen algemene grassen en kruiden voor van voedselrijke bodems. De ondergroei van de houtwallen is niet vlakdekkend onderzocht maar op grond van de aanwezige soorten in de vegetatie (braam, brandnetel, look-zonder-look, fluitenkruid) wordt het voorkomen van beschermde soorten ook hier uitgesloten.

Ongewervelden

Uit de ruime omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen van beschermde ongewervelden bekend (NDFF, 2022). Het voorkomen van beschermde ongewervelden in het plangebied wordt uitgesloten.

Vissen

Uit de ruime omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen van beschermde vissen bekend (NDFF, 2022). Vanwege de beperkte waterkolom, matige waterkwaliteit (en mogelijk brak water) wordt het voorkomen van beschermde vissen in sloten in en rondom het plangebied uitgesloten.

Amfibieën

Indien de sloten brak zijn, vormen deze daardoor geen geschikt voortplantingswater voor amfibieën. Indien de sloten niet brak zijn, kunnen ze voor beperkte aantallen algemeen voorkomende (niet-kritische) amfibieën gebruikt worden voor de voortplanting. Vanwege de naastgelegen agrarisch gebruikte akker is de waterkwaliteit beperkt en de geschiktheid daardoor gering. In tuinvijvers in omliggende tuinen komen de algemeen voorkomende amfibieën vermoedelijk voor. In de houtwallen kunnen deze soorten geschikt landhabitat vinden. De akker heeft nauwelijks tot geen betekenis voor amfibieën.

Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor overtreding van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen. Op grond van verspreidingsgegevens (NDFF) en het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied géén betekenis heeft voor andere beschermde soorten amfibieën.

Reptielen

Uit de ruime omgeving van het plangebied zijn geen reptielen bekend (NDFF, 2022). Een uitzondering is een locatie in Kattendijk; hier komen muurhagedis en hazelworm voor. Dit betreft uitgezette dieren. Het plangebied en ruime omgeving is niet geschikt voor reptielen; intensief gebruikte akkers en houtwallen vormen geen geschikt leefgebied. De aanwezigheid van reptielen in het plangebied wordt uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Uit de ruime omgeving van het plangebied zijn de volgende beschermde grondgebonden zoogdieren bekend: haas, konijn, bunzing, wezel, hermelijn, woelrat, egel. Alle genoemde zoogdieren zijn van het '*Beschermingsregime andere soorten*'. Voor de meest soorten geldt dat er een vrijstelling is voor overtreding van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen. Haas, konijn, wezel en hermelijn zijn in de provincie Zeeland niet vrijgesteld. Het plangebied vormt een (geschikt) leefgebied voor de haas. In de houtwallen, ondergroei en groenzone kunnen de volgende soorten voorkomen: bunzing, egel, wezel, hermelijn, bosmuis, veldmuis, rosse woelmuis. In de houtwal en op de akker kunnen veldmuis, haas en konijn voorkomen. Konijn kan burchten hebben in de houtwal aan de zuidzijde van het plangebied. De haas kan eveneens gebruik maken van de houtwal en groenzone.

Ook kleine marterachtigen zoals bunzing, hermelijn en wezel kunnen verblijfplaatsen hebben in deze houtwal. Kleine marterachtigen hebben veelal grote territoria (meerdere hectare). Verspreid over het territorium hebben ze schuilplaatsen; vanwege de grote hoeveelheid oud hout en stronken (dekking) en de rustige ligging is de zuidelijke houtwal zeer geschikt. Vanwege de beperkte alternatieve locaties met dekking in het polderlandschap kan de houtwal van wezenlijke betekenis zijn voor wezel, bunzing en/of hermelijn.

Op grond van verspreidingsgegevens (NDFF) en het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied géén betekenis heeft voor andere beschermde soorten grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Uit de ruime omgeving zijn waarnemingen van gewone dwergvleermuis bekend (NDFF, 2022).

Rust- en verblijfplaatsen

Vanwege afwezigheid van gebouwen in het plangebied zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen uitgesloten. De groenzone met solitaire populieren vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. De populieren zijn nog relatief jong en hebben geen holten. Verblijfplaatsen van boombewonende soorten zijn hier uitgesloten. In de houtwal aan de zuidkant van het plangebied staan een aantal beuken met spechtenholten in de stam. Een oude wilg heeft ook losse schors en scheuren in de stam. Deze holten vormen mogelijk verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Dergelijke holten kunnen gedurende het gehele jaar worden gebruikt; als winter-, zomer, paar- en kraamverblijfplaats. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd.

Foerageergebied en vliegroute

De houtwallen aan noord- en zijde van het plangebied zijn geschikt als foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen; vanwege de openheid van de rest van het landschap vormen de houtwallen belangrijke plekken met dekking, voedsel (insecten) en luwte. Het plangebied ligt in open agrarisch polderlandschap; struvelen en opgaande beplantingen zijn zeer schaars. De houtwallen kunnen vanwege de beperkte alternatieven in de ruime omgeving van wezenlijke betekenis zijn als foerageergebied.

Ook als vliegroute zijn de houtwallen geschikt; zij vormen structuren in het landschap. Vleermuizen maken gebruik van sonar bij hun oriëntatie; vanwege afwezigheid van andere structurerende elementen kunnen de houtwallen van wezenlijke betekenis zijn als essentiële vliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied (en een beschermende functie hebben op grond van de Wet natuurbescherming).

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn groene specht en grote bonte specht waargenomen, voor deze soorten is de zuidelijke houtwal zeer geschikt als broedhabitat. Verder zijn andere holtebroedende soorten zoals kool- en pimpelmees waargenomen.

Nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet vastgesteld in de houtwallen of in de solitaire populieren in de groenzone. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats uitgesloten. De beide houtwallen vormen een geschikt broedbiotoop voor algemeen voorkomende vogels (merel, houtduif, zwartkop, fitis, heggenmus) waarvan de nestplaats niet jaarrond beschermd is

Conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Oosterschelde' op circa 1.500 meter. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Op circa 700 meter van de ontwikkeling is natuurgebied 'Oosterschenge' aanwezig. Dit natuurgebied behoort tot het Natuurnetwerk Zeeland. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op deze beschermde gebieden. De Wnb en het beleid van de Provincie Zeeland staan de ontwikkeling niet in de weg.

Soortenbescherming

Uit nader onderzoek is gebleken dat het voor de voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk is om een ontheffing soortbescherming Wet natuurbescherming aan te vragen indien de houtwallen buiten de plangrens blijven. Door de houtwallen te sparen en niet te belichten en te betreden wordt vernietiging van verblijfslocaties voorkomen.

4.6 Geluidhinder

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moeten deze aspecten worden getoetst.

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

In het akoestisch onderzoek “bestemmingsplan Wilhelminadorp deellocatie 3” van 04-04-2023, projectnummer 20230404-01, is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de omliggende wegen op de woningen in het plangebied.

Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï

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

Voor het onderhavige bestemmingsplan, dat de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen en het aanleggen van nieuwe wegen moet op basis van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing

De geluidsbelasting in de toekomstige situatie als gevolg van verkeer op de Langeweg, Brugstraat, Wilhelminapolderweg, Westhavendijk en straten in het dorp resulteert niet in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de woningen in het plangebied.

Conclusie

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Inleiding

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.

Voor 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.

Toetsingskader

In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan bestaat uit de realisatie van 59 woningen en ligt daarmee ver onder de het aantal van 1.500 woningen. Het project is dan ook te beschouwen als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de toename aan NO₂ en PM₁₀ inzichtelijk gemaakt aan de hand van de NIBM tool. Daarbij is uitgegaan van een uitbreiding van 59 woningen. De hierdoor veroorzaakte verkeersgeneratie bedraagt volgens de landelijke verkeerskencijfers van het CROW (ASVV 2012) 366 autobewegingen per etmaal. De NIBM tool laat zien dat dit niet in betekenende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (zie figuur 4.3).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	366
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,18
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3 NIBM tool

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.8 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

Inleiding

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

Een woning is een gevoelige bestemming en kent derhalve geen milieuzonering. Andersom dient ook gekeken te worden naar de omliggende functies. Ten noorden van het plangebied zijn bedrijven gelegen.

Toetsing

De bedrijven in de omgeving zijn geïnventariseerd. Om te bepalen of de bedrijven een belemmering vormen voor het plan, zijn de milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden uit de VNG-brochure hieronder weergegeven (zie tabel 4.2). Tenslotte is de werkelijke afstand tot het plangebied gemeten.

Tabel 4.2 Weergave richtafstanden

Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Afstand tot plan (m)
Dorpshuis	2	30	380
Kibeo	1	10	380
Stichting Zeeuwse landschap	1	10	250
Basisschool	2	30	175
KMWP	3.1	50	360
Kynologenclub Zeeland	3.1	50	750

Voor de ontwikkeling van Wilhelminadorp zuid is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van het terugdringen van de spuitzone van 50 meter. Uit "Locatie specifiek onderzoek spuitzone Wilhelminadorp Zuid" *kenmerk 2200546.r01a* (bijlage 5) blijkt dat de spuitzone kan worden teruggebracht tot 10 meter. Het ontwerp van de woonwijk is hierop aangepast.

Conclusie

Aan alle richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Overige milieuhinder en bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Inleiding

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.

Toetsingskader

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen. 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 ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid en inrichtingen (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

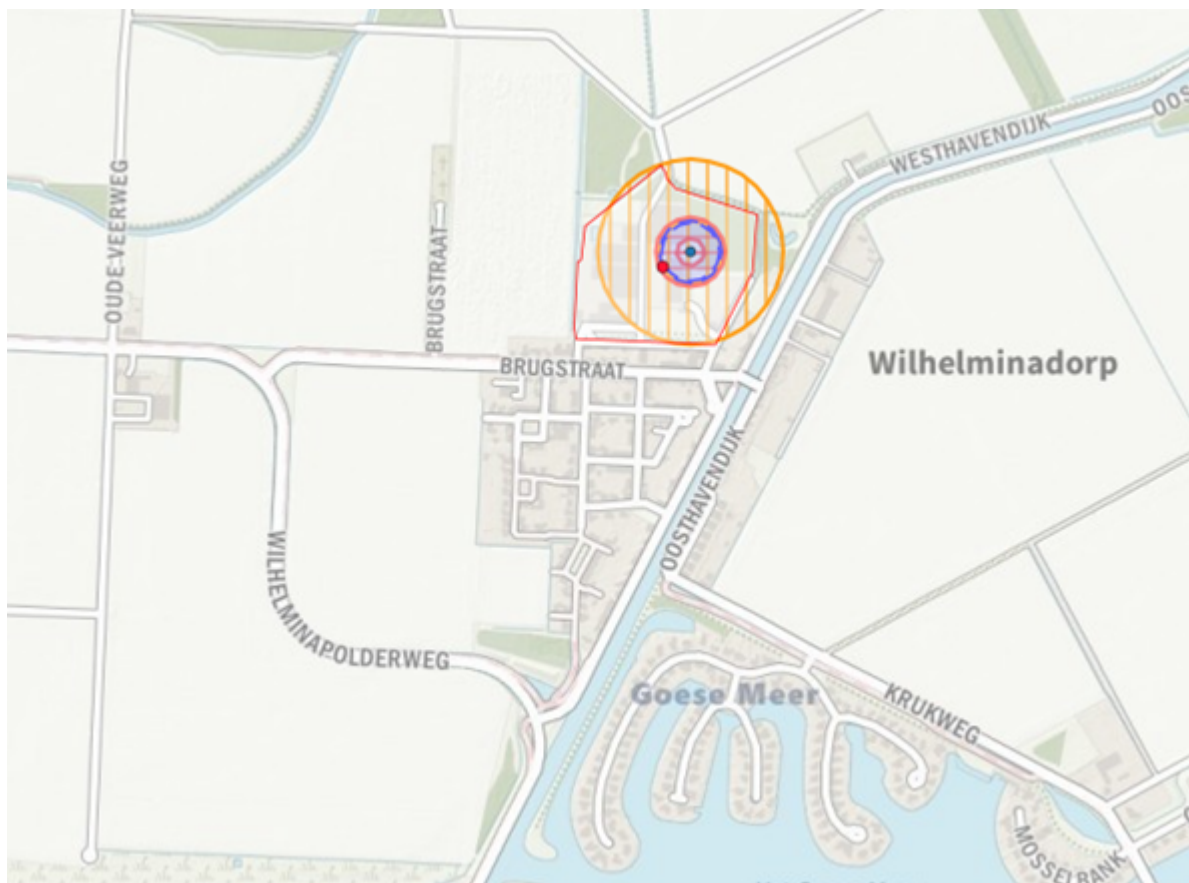
In het plangebied wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Daarmee worden nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het plan staat geen risicovolle inrichtingen toe.

Toetsing

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 EV-signaleringskaart geraadpleegd (zie figuur 4.4). In de omgeving van het plangebied is één risicovolle inrichting gelegen.

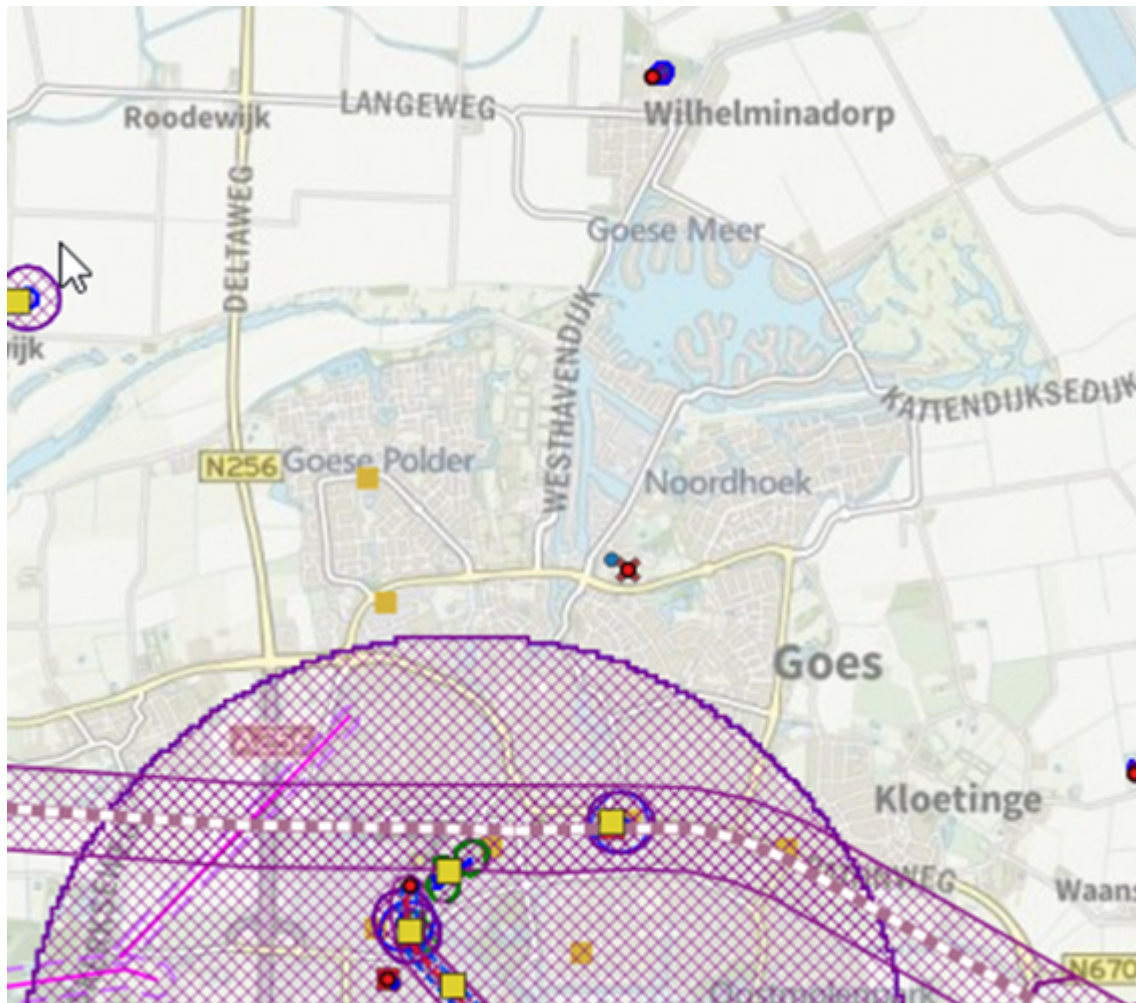
De Koninklijke Maatschap Wilhelminadorp aan de Meestofweg beschikt over een bovengrondse propaantank van 18m³. Het invloedsgebied van de propaantank ligt binnen de perceelgrenzen van het bedrijf. Deze risicovolle activiteit vormt dus geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.



Figuur 4.4 Uitsnede EV-signaleringskaart risicovolle bedrijven

Transport bronnen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de externe veiligheids-signaleringskaart geraadpleegd (zie figuur 4.5). De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.



Figuur 4.5 Uitsnede EV-signaleringskaart transport gevaarlijke stoffen

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.

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 plaatsgebonden risico of groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan

4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Sinds 7 juli 2017 zijn gemeenten verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER). Het besluit behoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Mede op basis van de bevindingen in dit hoofdstuk van deze toelichting is geconcludeerd dat er geen passende beoordeling en geen MER hoeft te worden opgesteld.

4.11 Duurzaamheid en klimaat

Inleiding

Het klimaat verandert. Het wordt warmer, we krijgen te maken met langdurige perioden van hitte en droogte, er is een grotere kans op extreme neerslag en de zeespiegel stijgt. Ook bodemdaling en biodiversiteitsverlies zijn een gevolg van een veranderend klimaat. Klimaatverandering wordt veroorzaakt door de hoge concentratie broeikasgassen, zoals CO₂, in de atmosfeer. Door het verminderen van de uitstoot van CO₂ en andere broeikasgassen kunnen de gevolgen van klimaatverandering beperkt worden. Herstel van biodiversiteit draagt bij aan stabielere ecosystemen waardoor de gevolgen van klimaatverandering beter opgevangen kunnen worden

In het Klimaatakkoord van Parijs staat omschreven dat de temperatuur op aarde niet verder mag stijgen dan 2°C, met de ambitie om dit te beperken tot 1,5°C. Landelijk zijn er doelen gesteld om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen:

- In 2050 is de uitstoot van CO₂ met 95% verminderd;
- In 2050 hebben we een energieneutrale gebouwde omgeving;

Vanaf 1 juli 2018 worden nieuwbouwwoningen niet meer op het aardgasnet aangesloten.

Ondanks dat we de uitstoot van broeikasgassen verminderen of zelfs stoppen, zullen we te maken krijgen met de gevolgen van klimaatverandering, zoals toenemende extreme weersomstandigheden. Het is daarom van belang de openbare ruimte klimaatbestendig in te richten. Landelijk is het doel gesteld dat de openbare ruimte in 2050 klimaatrobuust is ingericht. Hiervoor is een landelijke maatlat opgesteld

(https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2023Z05065&did=2023D11915) en wordt er gesproken over het vaststellen van een groennorm voor het stedelijke gebied. Er is hiervoor een verkenning gestart naar de best mogelijke juridische vorm voor verplichting

Toetsingskader

Gemeentelijk klimaatbeleid

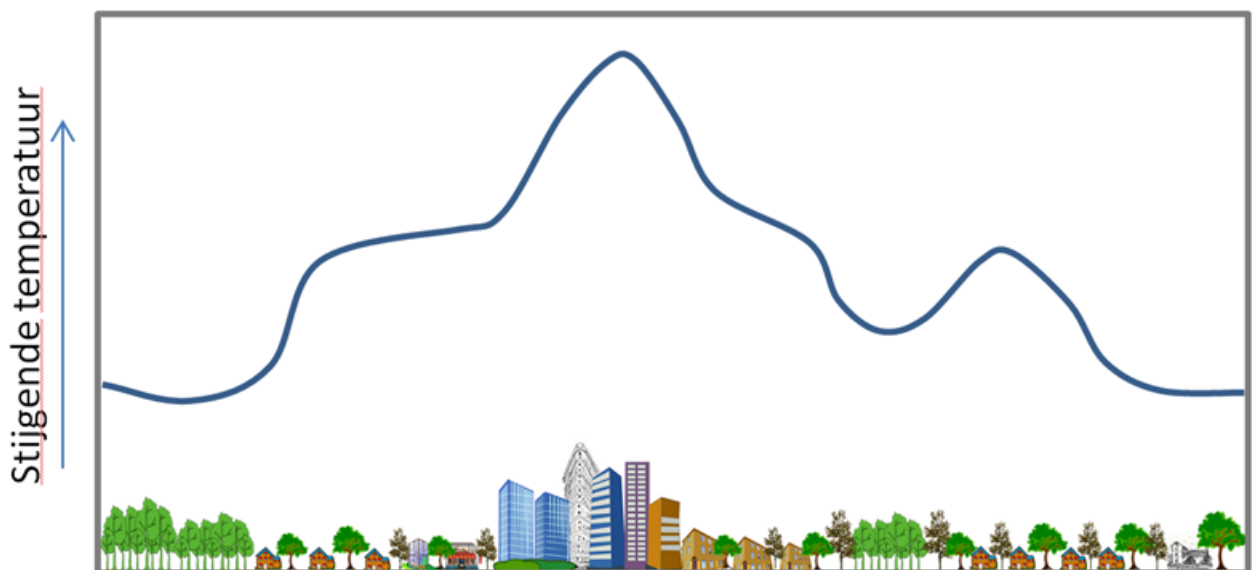
De gemeente Goes levert een bijdrage aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en het behalen van de landelijke richtlijnen. Om deze landelijke richtlijnen te halen heeft de gemeente Goes de volgende doelstellingen vastgesteld:

- De gemeente Goes stimuleert duurzame nieuwbouw;

- De gemeente Goes ondersteunt de doelen van het Zeeuws Energieakkoord en werkt aan een energieneutrale particuliere woningvoorraad in 2045;
- Duurzame energie wordt op kansrijke locaties opgewekt, zoals het toepassen van zonne-energie op daken;
- Het gebruik van duurzame vervoersmiddelen wordt gefaciliteerd, onder andere door het plaatsen van openbare laadpalen.

De gemeente Goes past circulaire economie toe wanneer de kans zich voordoet, zoals het toepassen van kansen voor circulair bouwen.

Naast maatregelen om minder CO₂ uit te stoten, zijn ook maatregelen die bijdragen aan het verminderen van de gevolgen van klimaatverandering belangrijk, het klimaatrobuust inrichten van de openbare ruimte. Hierbij kan gedacht worden aan het toepassen van veel groen, wat zowel een waterbergend vermogen heeft, als een koelend vermogen. Sterk versteende omgevingen warmen namelijk snel op doordat stenen warmte opnemen en deze warmte een lange tijd kunnen uitstralen, met name 's nachts. In groene (Groen is lastig te kwalificeren: een strakgeschoren gazon draagt veel minder bij dan een bos of struweel.) omgevingen zullen de nachten tijdens warme perioden daarom koeler zijn dan in sterk versteende gebieden zoals steden. Dit effect wordt ook wel het hitte-eiland effect genoemd.



Figuur 4.6 Hite-eiland effect

In figuur 4.6 is te zien dat de temperatuur in een sterk verstedelijkt gebied hoger is dan in de meer landelijke omgeving. In volledig groene gebieden, zoals parken en bossen, is de temperatuur het laagst. Ook aan de rand van de stadskernen is de temperatuur lager dan in het stadscentrum, doordat er in deze gebieden minder hoogbouw is en er meer ruimte is voor groen.

De hittestresskaarten van de gehele gemeente Goes laten in grote lijnen dezelfde patronen zien. De kreken en beboste percelen (Poelbos en parken) zijn duidelijk koeler. Het bedrijventerrein De Poel, het historisch centrum en de wijk Goes Oost zijn warmer. Ook in het buitengebied zijn warme plekken te vinden. Het gaat daarbij om braakliggende landbouwgronden, waar de grond duidelijk opwarmt. De kleine kernen warmen wel iets op, maar profiteren van het omliggende groen. Als laatste is te zien dat opwarming plaatsvindt in het kleine industrieterrein Eindewege (Bron: hittestress onderzoek Movares).

4.12 Conclusie

In hoofdstuk 4 is het initiatief getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat deze omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 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 Wilhelminadorp Zuid heeft betrekking op de ontwikkeling van 59 woningen ten zuidwesten van de kern Wilhelminadorp. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 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 dienen te worden, gemoeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

Binnen de bestemming 'Groen' mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen.

Artikel 4 Verkeer

De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen en afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. Ook is er een aanduiding opgenomen voor de langzaamverkeer ontsluitingen.

Ten behoeve van de verkeersveiligheid kunnen er nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Tot slot zijn enige afwijkingenbevoegdheden opgenomen.

Artikel 5 Water

De watergangen binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Water'. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maximale hoogte bedraagt 2 meter boven NAP. Middels een afwijkingenbevoegdheid kan van deze hoogte afgeweken worden.

Artikel 6 Wonen

Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot 'Wonen'. De volgende woontypen worden onderscheiden: aaneengebouwd (aeg), gestapeld (gs), twee-aaneen (tae) en patiowoningen (sba-p). Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Per type bouwwerk zijn bouwbepalingen opgenomen. Beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijbehorende bouwwerken zijn rechtstreeks toegestaan. Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn bepalingen opgenomen

betreffende de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, de goot- en de totale hoogte. Ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bepalingen opgenomen betreffende de goot- en totale hoogte en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevelrooilijn. Ten aanzien van het aantal woningen is een aanduiding opgenomen hoeveel woningen er maximaal binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van afwijkingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 7 *Anti-dubbeltelregel*

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

Artikel 8 *Algemene bouwregels*

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

Artikel 9 *Algemene gebruiksregels*

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

Artikel 10 *Algemene 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 11 *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 12 *Algemene procedureregels*

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

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 *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 14 *Slotregel*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Wilhelminadorp Zuid'.

HOOFDSTUK 6 Handhaving

6.1 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 eegt 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.

6.2 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 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.

6.3 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 zo nodig het beleid bijgesteld. Het handhavingsbeleid van de gemeente Goes is vastgesteld op 28 januari 2013 en gepubliceerd op 6 februari 2013. Naast de uitgangspunten die de gemeente hanteert omtrent Handhaving is hierin ook 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 de 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.

6.4 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 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Deze uitvoerbaarheid heeft in het bijzonder betrekking op de financieel economische uitvoerbaarheid. In dat verband is hiernaar onderzoek verricht. Daarnaast moet worden aangegeven of er een exploitatieplan wordt opgesteld dat er sprake is van een overeenkomst.

7.2 Financieel economische uitvoerbaarheid en uitvoering bestemmingsplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om op gronden waar voorgenomen bouwplannen zijn voorzien een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal anders in verzekerd. Aangezien alle gronden in het bezit van de gemeente zijn, worden de kosten verhaald via de gronduitgifte en is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten blijkt dat naar huidige inzichten de grondopbrengsten lager zijn dan de kosten van de grondexploitatie. De gemeente heeft voor het verschil elders dekking gevonden in haar begroting, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente veiliggesteld kan worden. De gemeente heeft alle gronden in bezit. De afzetbaarheid van het programma, zoals dat mogelijk gemaakt wordt in dit bestemmingsplan, is conform de woningbouwplanning waarin voor Goes tot 2030 2.700 woningen worden gerealiseerd.

7.3 Exploitatieplan en exploitatieovereenkomst

De locatie-eisen die de gemeente noodzakelijk acht, zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en het door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitsplan

7.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is gezien het vorenstaande economisch uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke toetsing

8.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

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

Het ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de volgende relevante overlegpartners:

- Provincie Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland
- Stedin
- Gasunie
- Woningcorporatie De Bevelanden.

Een samenvatting van de reacties uit het vooroverleg en de beantwoording van die reacties is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

Na afronding van de vooroverleg- en inspraakfase heeft het ontwerp van het bestemmingsplan van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024, na een kennisgeving in het Gemeenteblad en in de Bevelandse Bode, zes weken ter inzage gelegen en is het gepubliceerd op de website ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar was. Gedurende deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Een samenvatting van de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.