

Bestemmingsplan

'Het Goese Meer'

Projectnr.: 4965-18228



Hoofdkantoor
District Noord
Kon. Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Tel.: 05130-34567

District Midden
Wisselweg 1
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
Tel.: 03240-96411

District Zuid
Beneluxweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Tel.: 01620-87000

afd. Milieutechnologie en laboratorium
Driehuizerkerkweg 138 Driehuis, (N-H)
Postbus 439
1970 AK IJmuiden
Tel.: 02550-34734

Inhoud:

		Blz.
1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Korte samenvattende beschrijving van het plan	2
2	Beleidsaspecten	3
2.1	Rijksoverheid	3
2.2	Provinciale overheid	3
2.3	Locale overheid	5
3	Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied	6
3.1	Gebiedskenmerken	6
3.1.1	Het Goese Meer in groter verband	6
3.1.2	Het plangebied	6
3.1.3	Conclusies	8
3.2	Woningbouw	9
3.2.1	Woningmarktonderzoek	9
3.2.2	Conclusies	10
3.3	Openluchtrecreatie	11
3.3.1	Gebruiksmogelijkheden landschappelijke elementen en zones	11
3.3.2	Gebruiksmogelijkheden van het meer	13
3.3.3	Conclusies	14
3.4	Ontsluiting	15
3.5	Technische aspecten	15
3.5.1	Bestaande situatie	15
3.5.2	Grondonderzoek	16
3.5.3	Waterhuishouding	16
3.5.4	Waterkering	23
3.5.5	Zandwinning	23

Inhoud:

Blz.

3.5.6	Bouwrijpmaken	23
3.5.7	Fundering woningen	24
3.5.8	Waterkwaliteit	24
3.5.9	Conclusies	25
4	Ruimtelijke inrichting	26
4.1	Toelichting inrichtingsplan	26
4.1.1	Groenstructuur	26
4.1.2	Verkavelingsplan woningbouw	27
4.1.3	Uitwerkingsprincipes	27
4.2	Fasering	28
4.3	Samenvatting toepassing Wet geluidhinder	29
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6	Resultaten vooroverleg	31
6.1	Algemeen	31
6.2	De sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen	32
6.3	Het dagelijks bestuur van het Waterschap Noord- en Zuid-Beveland	39
6.4	De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden- en Noord-Zeeland	41
6.5	De Gewestelijke Raad voor Zeeland van het Landbouwschap	41
6.6	De directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Zeeland	42
6.7	De Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zeeland	42
6.8	De rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Zeeland	43
6.9	De N.V. Watermaatschappij 'Zuid-West-Nederland'	43
6.10	De Eerstaangewezen-Ingenieur Directeur der Genie, directie Zuid-West Nederland	43

Inhoud:

Blz.

6.11	De directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zeeland	43
6.12	De Rijksverkeersinspectie, District Zuidwest	46
6.13	Het bestuur van de Zeeuwse Milieufederatie	47

VOORSCHRIFTEN	50
--------------------------------	-----------

Kaartenbijlagen:

1. Inrichtingsplan 'Het Goese Meer'
2. Bestemmingsplankaart

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het plangebied 'Het Goese Meer' ligt in de Wilhelminapolder ten noorden van de kern Goes.

De oostelijke Wilhelminapolder, die begrensd wordt door het kanaal, de Kattendijksedijk en de Oosterschelde is een landbouwgebied met een oppervlakte van ruim 500 ha. Dit gebied heeft potenties in zich voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk woon-en leefmilieu. Het plangebied 'Het Goese Meer' ligt tegen Goes aan en wordt begrensd door de Kattendijksedijk, het kanaal, de Krukweg, de Kattendijkseweg en de grens van de percelen 72 a en b. De oppervlakte van het plangebied bedraagt $\pm$ 175 ha.

De ontwikkelingsmaatschappij 'Het Goese Meer' B.V. heeft in samenwerking met Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. en de gemeente Goes getracht een invulling te geven aan genoemd plangebied. Deze invulling is neergelegd in het onderhavige bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan zijn de reacties en opmerkingen die door belanghebbende instanties tijdens het vooroverleg naar voren zijn gekomen verwerkt.

De opbouw van de rapportage is als volgt.

In hoofdstuk 2 worden de belangrijkste beleidsaspecten ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied vermeld. In hoofdstuk 3 vindt de inventarisatie en analyse plaats van de voor het plangebied relevante gegevens. Op basis hiervan worden de uitgangspunten voor de planontwikkeling geformuleerd.

In hoofdstuk 4 wordt de ruimtelijke inrichting van het plangebied globaal beschreven. Tevens worden enige uitwerkingsprincipes aangegeven.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 6 tenslotte worden de resultaten van het vooroverleg vermeld. In dit hoofdstuk is tevens de correspondentie opgenomen die plaats heeft gevonden met de subcommissie voor de gemeentelijke bestemmingsplannen en de Stuurgroep Oosterschelde.

In de kaartenbijlage is een kaart van het inrichtingsplan op schaal 1:2.500 opgenomen. Ook de bij het bestemmingsplan behorende kaart is in de kaartenbijlage opgenomen.

1.2

Korte samenvattende beschrijving van het plan

'Wonen aan het water met stedelijke en voor comfortabel leven gewenste voorzieningen onder handbereik.'

'Rust, ruimte en allure.'

'De relatie tussen het water en Goes wordt geïntensiveerd.'

Deze drie hoedanigheden van 'Het Goese Meer' hebben de uitgangspunten gevormd voor de planopzet.

Gecreëerd worden aantrekkelijke woonwijken aan het water met de mogelijkheid om de boot in de achtertuin aan te leggen. De oeverlijn van het meer is met opzet zeer grillig gemaakt opdat zoveel mogelijk woningen direct aan het water komen te liggen en er dus optimaal van kunnen profiteren.

De rust en ruimte van de polder in combinatie met de allure van een meer en golfbaan, en de nabijgelegen aantrekkelijke stad Goes met z'n ruime voorzieningenaanbod maken 'Het Goese Meer' tot een uniek woongebied dat een positieve uitstraling zal hebben op Goes.

Invulling van de plannen aan de zuidgrens van de Wilhelminapolder betekent voor Goes een optimale afbouw van de noordelijke stadsrand.

Het feit dat 'Het Goese Meer' openbaar is, zal een positieve uitstraling hebben op Goes en omgeving. Door het hoge niveau van de woningen, de woonomgeving en de voorzieningen wordt de positie van Goes als regionale kern versterkt. De aantrekkingskracht van Goes als woon- en werkgemeente zal hierdoor worden vergroot hetgeen de economische ontwikkeling van Goes ten goede komt.

Met de bouw van de betere vrije sectorwoningen op ruime kavels in dit unieke woonmilieu wordt een gat in de markt opgevuld, niet alleen in Zeeland, maar ook in de wijde omgeving.

2

Beleidsaspecten

2.1

Rijksoverheid

In de 4de Nota over de Ruimtelijke Ordening wordt een veranderingsperspectief geschetst dat in Zeeland nu al actueel is:

- * overheid benadrukt kwaliteit woonomgeving;
- * grote betekenis wordt toegekend aan dagelijkse woonomgeving;
- * directe overheidssturing ten aanzien van volkshuisvesting beperkt zich meer tot de lagere inkomensgroepen en de aanwezigheid van basiskwaliteiten;
- * overheid stimuleert particulier initiatief via voorbeeldplannen, gezamenlijke projecten en aanvullende subsidieregelingen;
- * de kwaliteit van de openbare ruimte, de noodzaak van stedelijke herstructurering, de attractiviteit van woonmilieus en de relatie met toeristische speerpuntgebieden krijgen de bijzondere aandacht.

In de provinciale reactie op de nota is gesteld dat zal worden bezien op welke wijze het beleid ten aanzien van de kwaliteit van de woonomgeving nader vorm kan en moet worden gegeven.

Met betrekking tot het thema 'Nederland waterland' wordt in de 4de nota opgemerkt dat ook in het Deltagebied een verdere groei van de watersport wordt verwacht. Het beleid zal zich vooral moeten richten op verbetering van de kwaliteit van het aanbod.

Zeeland is aangewezen op zijn eigen ontwikkelingsmogelijkheid. Het project 'Het Goese Meer' past daarin.

2.2

Provinciale overheid

De Provinciale Staten hebben op 24 juni 1988 het Streekplan Zeeland vastgesteld.

De in het Streekplan gewenste relatief geringe planomvang en de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de feitelijke invulling vereisen een creatief stedenbouwkundig ontwerp op basis van een duidelijk vormgevingsconcept.

Aandachtspunten zijn:

- * woningdichtheid in relatie tot omvang en aard van de kern en eventuele specifieke omstandigheden;
- * de groepen waarvoor wordt gebouwd;
- * de inrichting en bouwwijze die gericht moet worden op een goed woonmilieu, veiligheid, energiebesparing, vermijden van monotonie, aansluiting bij bestaand karakter, versterking van identiteit en herkenbaarheid en zonodig op ontsluiting voor het openbaar vervoer;
- * kostenfactoren in verband met uitvoerbaarheid en beperking woonlasten;
- * overgang nieuwe woonmilieus naar landelijk gebied, harde randen moeten worden voorkomen.

De provincie is enigszins terughoudend wat betreft nieuwbouw, maar legt wel een accent op aantrekkelijke concurrerende uitbreidingen met een accent op de koopsector. In het indicatieve nieuwbouwprogramma voor 1988-1994 neemt de ongesubsidieerde sector 30 tot 40 % in. In de ruimtelijke afstemming van de nieuwbouw wordt voor de regionale centra extra benadrukt dat zij concurrerend moeten zijn qua woonmilieu.

De Provinciale Staten hebben op 17 januari 1989 de nota 'Golfen in Zeeland' vastgesteld. In deze nota zijn randvoorwaarden ten aanzien van de aanleg van golfbanen in Zeeland gesteld en worden de vanuit provinciaal oogpunt gewenste golfbanen aangegeven.

In z'n algemeenheid wordt de verdere uitbouw van golfsportfaciliteiten in Zeeland als een wenselijke ontwikkeling beschouwd, aangezien hiermee ingespeeld wordt op belangrijke beleidsitems zoals:

- * het streven in de toeristisch-recreatieve sector naar seizoenverlenging, elkweervoorzieningen en het inspelen op tendensen als sportieve recreatie, vergrijzing en individualisering waarmee nieuwe doelgroepen kunnen worden bereikt;
- * de bijdrage die golfbanen kunnen leveren aan de kwaliteitsverbetering van de woonomgeving, hetgeen van belang is als factor voor vestigingsplaatskeuze voor bedrijven en bevolking;
- * de bijdrage die golfbanen kunnen leveren aan een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Voor het plangebied relevante randvoorwaarden voor de aanleg van een golfbaan zijn:

- * een golfbaan heeft een recreatieve bestemming nodig in een bestemmingsplan waarbij tevens de uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond;
- * golfbanen dienen te worden gesitueerd nabij recreatieconcentraties of nabij regionale centra;
- * de mogelijkheden die met de aanleg van golfbanen ontstaan tot het ontwikkelen van natuurwaarden en het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit moeten ten volle worden benut;
- * de aanvaardbaarheid van de aanleg van golfbanen in agrarisch gebied is afhankelijk van de inpasbaarheid in de totale bedrijfsstructuur, de verkavelingsstructuur en de versnippering van het grondverbruik;
- * een goede ontsluiting en voldoende parkeervoorzieningen zijn noodzakelijk;
- * bij de aanleg van een 18-holes-baan moet worden gezorgd voor een centrale, goed bereikbare locatie;
- * bij realisering van een golfbaan dient te worden gestreefd naar een zo groot mogelijke mate van openbare toegankelijkheid.

De genoemde randvoorwaarden worden aangemerkt als uitwerkingen van het Streekplan Zeeland.

Opgemerkt wordt dat een nieuwe golfbaan van 50 ha of meer MER-plichtig is.

Voor de regio Midden-Zeeland spreekt de provincie de voorkeur uit voor de aanleg van een nieuwe centraal gelegen baan met een openbaar karakter, die goed bereikbaar is via de aanwezige infrastructuur. Of het hierbij gaat om een 18- of 9-holesbaan is mede afhankelijk van de ontwikkelingen op Schouwen-Duiveland. Voor een nieuwe baan komen met name locaties bij Goes, Middelburg of tussen Middelburg en Vlissingen in aanmerking.

Een ruim aanbod van oefenbanen wordt nagestreefd met als gewenste locaties de recreatieconcentratiegebieden, nabij de steden, op grotere dagrecreatieve terreinen.

In de inspraakreactie van de gemeente Goes op de Nota 'Golfen in Zeeland' wordt met klem verzocht om op grond van de criteria 'centrale ligging' en 'uitstekende bereikbaarheid via de bestaande infrastructuur' de provinciale aanbeveling voor Midden-Zeeland te preciseren door uit te gaan van de plannen voor de aanleg van een golfbaan nabij Goes in de Wilhelminapolder. Deze reactie heeft het Provinciale Bestuur geen aanleiding gegeven om de nota bij de vaststelling aan te passen.

2.3

Locale overheid

In het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Goes wordt onder andere gestreefd naar:

- handhaven van de schaal van het landschap;
- het aanbrengen van meer afwisseling in het bomenbestand op de dijken;
- handhaven en/of herstellen van dijken die geen waterkerende functie hebben;
- verrijking van de dijkvegetatie;
- het zichtbaar maken van de loop van voormalige kreken door de aanplant van knotwilgen (onder andere ook kreekrestant het Goessche Diep);
- aanplant van aanvullende bomenrijen op enige dijken (onder andere ook gedeelte Kattendijksedijk ten noorden van de haven).

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw is zowel voor de dorpen als de stad onder andere gericht op (Discussienota Volkshuisvesting 1987):

- de instandhouding van de kwaliteit en verbetering van de woningvoorraad en de kwaliteit van de woonomgeving;
- afstemming van de nieuwbouw en de woningverbetering op de ontwikkelingen in de woningvoorraad en de vraag naar woningen;
- concentratie in de kern Goes van bevolking uit de regio als gevolg van de streekverzorgende functie;
- rechtmatige verdeling van de bestaande woningvoorraad;
- sociaal en ruimtelijk verantwoorde verdeling van nieuw te bouwen woningen.

In aansluiting op het huidige Haven-industriegebied heeft het gebied ten noorden hiervan ook de bestemming industrieterrein (1967).

In het Streekplan wordt voor het gebied ten noord-oosten van Goes landschapsbouw voorgesteld. Onder landschapsbouw wordt verstaan:

'het streven om de karakteristiek van het landschap zoals deze door de eeuwen heen is ontstaan, te behouden en zo mogelijk te versterken'. Daarnaast wordt differentiatie en integratie van de verschillende functies in het landschap belangrijk geacht. Stads- en dorpsuitbreidingen, recreatiebebouwing, bedrijfsterreinen, industrieterreinen, wegen en landinrichtingsprojecten vragen om actieve landschapsbouw. Landschapsbouw moet mede gericht zijn op het creëren van een bij de oorspronkelijke basisstructuur van het landschap passende overgang van stad naar platteland.

De gemeente heeft inmiddels besloten dat geen verdere uitbreiding van het industrieterrein zal plaatsvinden.

De verdere uitbouw van de bedrijventerreinen in Goes zal zich aan de zuidwestzijde van de stad voltrekken. Het in ontwikkeling zijnde gebied 'De Poel II' en de in voorbereiding zijnde vervolgfases vormen thans het hoofdaccent in dit verband.

In de herziening van het Bestemmingplan 'Buitengebied' wordt in een zone van 100 m rond het plangebied geen nieuwe agrarische bebouwing toegestaan.

3 Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied

3.1 Gebiedskenmerken

3.1.1 Het Goese Meer in groter verband

Goes versterkt zijn centrumpositie in Zeeland.

Belangrijke aangrijpingspunten hiervoor zijn:

- de centrale ligging van Goes in Zeeland;
- de goede ontsluiting van Goes door de A58, de N256 en de spoorlijn via het water en de directe relatie met de Oosterschelde;
- de centrale functie van Goes op het gebied van cultuur, uitgaansleven en congresvoorzieningen. Op het gebied van de verzorging blijkt Goes ten opzichte van Middelburg en Vlissingen een gelijkwaardige positie in te nemen;
- Goes is de 'eerste' winkelstad in het centrum van Zeeland.

De positie van Goes wordt verder versterkt door de plannen voor de Noord-Zuidverbinding en het provinciale beleid waarin de ontwikkeling van Goes tot een regionaal centrum voor hoogwaardige diensten en bedrijven wordt ondersteund en gestimuleerd.

3.1.2 Het plangebied

Ontstaansgeschiedenis

In de ontstaansgeschiedenis van Zuid-Beveland en zo ook van het plangebied heeft de zee een belangrijke rol gespeeld. Onder invloed van de zee is zand en klei afgezet. In tijden dat de zee weinig invloed had kon zich veen vormen. Dit veen verdween weer gedeeltelijk in tijden dat de zeespiegel steeg. In het resterende veen werden geulen en kreken geschuurd met als gevolg dat er eilanden overbleven. Deze eilanden vormen de oudste kernen van de Zeeuwse eilanden en worden daarom oudland genoemd. Tegen de dijken van dit oudland hebben zich nieuwe afzettingen gevormd (aanwassen). Ook hebben de getijdestromen zand afgezet in de vorm van min of meer ronde platen (opwassen). De aan- en opwassen worden te zamen nieuwwand genoemd. In de 10de eeuw kreeg Goes als bewoningskern vorm aan het Oosterschelde-estuarium. In de loop van de 15e en 16e eeuw verbreedde zich deze rivierarm enorm. Op grote schaal vond hierdoor vorming van nieuwwand plaats. Tussen de Oost-Bevelandpolder (bij het Goessche Sas), het oudland rond Goes en de polders rond Wolphaartsdijk zijn de schorren en opwassen bedijkt in 1809. Deze bedijking kreeg in eerste instantie de naam Lodewijkspolder (vernoemd naar de broer van Napoleon), later werd dit de Wilhelminapolder (vernoemd naar de echtgenote van Willem I) genoemd. Eén van de haventoeegangen tot Goes bleef over en is gekanaliseerd. Aan de monding werd een sluis, het Goessche Sas, gebouwd.

Ruimtelijke structuur

De Wilhelminapolder heeft een vlakke ligging met grote rechthoekige kavels die worden begrensd door sloten, wegen of dijken. Het is een grootschalig open landschap waarvan de visuele maat wordt bepaald door de dijken. Rond Wilhelminadorp staan veel opgaande beplantingen zoals boomgaarden, iepen- en populierenopstanden, windschutten en de struik- en boombeplanting langs het kanaal. Deze beplantingen met de bebouwing van het dorp zijn sterk bepalend voor de ruimtelijke opbouw van de Wilhelminapolder. Ze delen de polder als het ware in tweeën. Een ander opvallend element in deze open polders zijn de erfbeplantingen. Dikwijls zijn zij het enige verticale element in de wijde omgeving.

Het kreekrestant van het Goessche Diep is een ander opvallend kenmerk van het landschap. De kreekrestanten liggen laag in het landschap en worden op vele plaatsen omzoomd door rietkragen en vergezeld van natte weilanden. De landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle Kattendijksedijk wordt begeleid door populieren- en iepenrijen en knotwilgen, boomgroepen met iep, es, populier en opslag van iep, meidoorn, braam en roos.

Het gebied heeft een agrarische hoofdfunctie: akkerbouw. Zowel de dijk langs het kanaal als de Kattendijksedijk heeft een waterstaatkundige functie.

Indirecte belemmeringen

Tot de indirecte belemmeringen in het plangebied worden gerekend:

- nutsvoorzieningen;
- industriehinder;
- verkeershinder;
- waterstaatkundige voorzieningen.

Door en langs het plangebied lopen alleen enige nutsvoorzieningen ten behoeve van de hoeve De Mosselbank en Wilhelminadorp (deze lopen langs het kanaal).

Van geluidemissie door industrievestigingen is alleen sprake in het uiterste zuid-westelijke deel van het gebied. Gedeputeerde staten heeft op 9 augustus 1988 de zone vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting van het aangegeven industrieterrein 'Havenindustrieterrein' te Goes de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden.

Er treedt geen noemenswaardige hinder op van het verkeer in en langs het plangebied. Uit tabel 3.1 blijkt dat de gemeten verkeersintensiteit op de Kattendijksedijk ver onder de de grens van 2450 m.v.t./etm. blijft. De verkeersintensiteit op de Westhavendijk is hoger. Het plangebied wordt van deze weg gescheiden door het kanaal en de dijk, waardoor geluidoverlast wordt verminderd. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is de 50 dB(A) geluidcontour voor de Westhavendijk bepaald. Deze is aangegeven op de bestemmingsplankaart.

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten

Telpunt	Verkeersintensiteiten	Teljaar
Westhavendijk	3271 m.v.t./etm.	1989
Kattendijksedijk	1250 m.v.t./etm	1989

Relevante beleidslijnen

De belangrijkste voor het plangebied relevante beleidslijnen zijn:

- * **Streekplan Zeeland**
In het gebied ten noord-oosten van Goes wordt landschapsbouw voorgestaan. Landschapsbouw moet er op gericht zijn de karakteristiek van het landschap te behouden en zo mogelijk te versterken. Daarnaast wordt differentiatie en integratie van de verschillende functies in het landschap belangrijk geacht. Stads- en dorpsuitbreidingen, recreatiebebouwing, bedrijfsterreinen, industrieterreinen, wegen en landinrichtingsprojecten vragen om actieve landschapsbouw. Een en ander dient zijn uitwerking te vinden in bestemmingsplannen.
- * **Landschapsbeleidsplan gemeente Goes**
De beleidsdoelstellingen voor het nieuwland waartoe het plangebied behoort betreffen:
 - handhaven van de schaal van het landschap;
 - het aanbrengen van meer afwisseling in het bomenbestand op de dijken;
 - handhaven en/of herstellen van dijken die geen waterkerende functie hebben;
 - streven naar verrijking van de dijkvegetatie;
 - het zichtbaar maken van de loop van voormalige krekken door de aanplant van knotwilgen (onder andere ook kreekrestant Goessche Diep);
 - aanplanten van aanvullende bomenrijen op enige dijken (onder andere ook gedeelte Kattendijksedijk ten noorden van de haven).
- * **Bestemmingsplan 'Buitengebied'**
In de inleiding wordt gesteld dat het platteland naast de agrarische productie in toenemende mate andere functies krijgt te vervullen. Hiermee hangt samen dat het beleid meer pluriform is en onder andere is gericht op natuurbescherming en landschapsverzorging. Rekening moet worden gehouden met de waardevolle landschappelijke differentiatie in open en meer besloten landschapstypen. Bestemmingen, waarbij intensievere bebouwing en/of intensiever gebruik is te verwachten, dienen geconcentreerd te worden in thans dichter bebouwde en landschappelijk meer besloten gebieden. Bij agrarisch of recreatief grondgebruik, waarbij intensieve bebouwing optreedt, dient aangesloten te worden op de meer besloten gebieden, wat veelal neerkomt op situering in de buurt van de kernen. In aansluiting op het huidige industriegebied rond de haven heeft het gebied ten noorden hiervan ook de bestemming industrieterrein. Inmiddels is door de gemeente besloten dat er geen verdere uitbreiding van de industrie zal plaatsvinden.

3.1.3

Conclusies

Ten aanzien van de gebiedskenmerken kan worden geconcludeerd dat:

- * Goes door z'n ligging en functie van regionaal centrum uitermate geschikt is voor uitbreiding van de woningbouw in de vrije sector-sfeer;
- * 'Het Goese Meer', mede door de ligging, potenties biedt voor de creatie van een aantrekkelijk woon- en leefmilieu;
- * het plangebied behoudens het kreekgebied, de iepenbeplanting langs het Goessche kanaal en de Kattendijksedijk geen bijzondere culturele en natuurlijke waarden bezit. De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de Kattendijksedijk en het kreekgebied vormen een belangrijk uitgangspunt voor de inpassing van het plan;

- * in de planvorming ruimschoots aandacht wordt besteed aan de versterking van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

3.2 Woningbouw

3.2.1 Woningmarktonderzoek

Hieronder volgen kort samengevat de belangrijkste gegevens uit het woningmarktonderzoek.

Vrije sectorbouw Zeeland

Van 1976-1985 zijn in Zeeland bijna 700 ongesubsidieerde woningen per jaar gebouwd.

De PPD schatte in 1986 de bouw van het aantal vrije sectorwoningen op 225 tot 300 woningen voor de komende 5 jaar.

Nu bedraagt een voorzichtige schatting 300 tot 500 vrije sectorwoningen voor deze periode.

Tabel 3.2 Aantal gebouwde ongesubsidieerde woningen in Goes en omringende kernen per 1-1-86 in vergelijking met bevolkingsaantallen

	Totale aantal woningen in Goes en omringende kernen	% van totale aantal wo- ningen	% van totale aantal ongesub- sidieerde wo- ningen
Goes	25.784	63	41
Kapelle	6.792	17	18
Borsele ('s-Gravenpolder en Heinkenszand)	8.090	20	41
Totaal	40.666	100	100

Uit bovenstaande tabel blijkt dat Goes relatief gezien achter loopt met het aantal gebouwde ongesubsidieerde woningen ten opzichte van de omringende kernen.

Tabel 3.3 Gemeentelijke planningslijst Goes 1988

	1989	1989-1993
Sociale huur	54	324
Beleggers-huur	14	68
Premiekoop	52	182
Eenmalige bijdrage	26	103
Ongesubsidieerd	81	373
Totaal	227	1.050

Van de nieuwbouw zal volgens de gemeentelijke planningslijst 36 % plaatsvinden in de ongesubsidieerde sector. De totale koopsector maakt 60 tot 70 % uit van het woningbouwprogramma.

Plancapaciteit gemeente Goes

De plancapaciteit van de gemeente Goes bedraagt 1300 - 1560 huizen voor de komende 10 jaar (hiervan circa 2/3 in globaal bestemmingsplan).

In de afgelopen 10 jaar bouwde Goes gemiddeld 230 woningen/jaar.

De belangrijkste uitbreidingsplannen van Goes zijn:

- * afbouw Goese polder: 150 woningen;
- * Oostmolenpark: 350 - 590 woningen;
- * Overzuid: 700 woningen;
- * Nieuwwest: 150 woningen.

Uitgangspunten woningbouw

Op basis van het woningmarktonderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan voor 'Het Goese Meer' is verricht kunnen de volgende uitgangspunten voor woningbouw worden geformuleerd:

- * 'Het Goese Meer' heeft potenties om de regionale functie van Goes door middel van de creatie van een hoogwaardig woonmilieu te versterken;
- * concurrerende locaties voor 'Het Goese Meer' zijn er vrijwel niet;
- * potentiële herkomstgebieden zijn Zeeland, Noord-Brabant, Zuid-Holland, Duitsland en België;
- * kwalitatief woonmilieu wordt op alle beleidsniveaus sterk benadrukt;
- * provincie Zeeland wil dat vrije sectorbouw voldoende bereikbaar is voor middeninkomens;
- * complementaire nieuwbouw moet onder andere gericht zijn op aantrekkelijke concurrerende nieuwbouw met accent op de koopsector;
- * voor de regionale centra geldt dat moet worden getracht om te komen tot een concurrerend aanbod qua woonmilieu, grondprijs en kavel-aanbod;
- * de Bevelanden trekken in toenemende mate inwoners uit Walcheren, dit heeft onder andere te maken met toenemende vrije sectorbouw;
- * de vrije sectorbouw blijft tot op lange termijn een belangrijke plaats innemen in de woningbouwplanning van Goes (45 % inclusief eenmalige bijdrage voor 1989-1993), daarna gaat het een nog groter deel van de nieuwbouw beslaan;
- * in Zeeland overheerst de tendens om niet te afwijkend te bouwen, 'Het Goese Meer' leent zich echter wel voor een andere dan doorsnee bouwvorm;
- * minimum-oppervlakte vrije sector-kavel is ongeveer 600 m²;
- * de gemiddelde verkoopprijs van woningen in Zeeland ligt lager dan landelijk;
- * landelijk is vooral vraag naar vrije sectorwoningen in de prijsklasse f 200.000,00 tot f 300.000,00;
- * indien 'Het Goese Meer' wil inspelen op de seniorenmarkt, is een koppeling van deze woningen, in verband met het voorzieningenniveau, aan Goes gewenst.

3.2.2

Conclusies

'Het Goese Meer' leent zich met name voor de bouw van de betere vrije sectorwoningen op ruime kavels. In het woningbouwprogramma zal een kwaliteit van woningen en woonomgeving moeten worden nagestreefd die voor het betreffende kritische marktsegment noodzakelijk is. Bij de positionering van het plan wordt uitgegaan van de meerwaarde die wordt gecreëerd ten

opzichte van woningen in normale uitbreidingsplannen door de ligging van zoveel mogelijk woningen direct aan het water.

Het woongebied krijgt extra allure door de aanleg van een meer en een golfbaan. Ook de kavelgrootte moet aansluiten bij de wensen van de beoogde doelgroep, een minimumkaveloppervlakte van 600 m² wordt voorgestaan. De bebouwingsdichtheid bedraagt 10 à 15 woningen per ha. In het totaal wordt de bouw van 300 à 400 woningen voorgestaan. De nadruk wordt gelegd op een extensieve opzet van een woonmilieu met water en groen.

De woningprogrammering moet uitgaan van de marktsituatie in de jaren negentig. Het planconcept moet dan ook voorwaardescheppend zijn voor een toekomstige marktsituatie. Met het planconcept moet flexibel kunnen worden ingespeeld op de toekomstige situatie en ontwerpopvattingen. Hierbij kan worden aangetekend dat de concurrentiepositie altijd sterk zal zijn door de ingebouwde attractiewaarde.

Ook de architectonische uitwerking zal het planconcept in hoge mate moeten ondersteunen.

Het accent ligt op de realisering van een 'woon- en leefgebied, aan het water, tussen de Oosterschelde en de stad Goes, dat in de provincie door zijn ligging en vormgeving uniek mag worden genoemd.'

3.3 Openluchtrecreatie

De creatie van een aantrekkelijk woonmilieu staat voorop. Dit betekent dat de aanwezige recreatieve voorzieningen voornamelijk voor de bewoners bestemd zijn. Uitzonderingen hierop worden gevormd door de golfbaan. Ofschoon deze ook sterk bij kan dragen, zowel visueel als functioneel, aan het scheppen van een aantrekkelijk woonmilieu.

Het aan te leggen meer is vooral bedoeld om een meerwaarde aan de woonomgeving te geven. Visueel en qua belevingswaarde door te wonen en uit te kijken over het water, functioneel doordat met de boot aan de achtertuin kan worden aangelegd. Doordat het meer in open verbinding staat met het kanaal kunnen de open wateren vrij snel worden bereikt.

Ook biedt het meer mogelijkheden voor de surfsport.

In deze paragraaf wordt in het kort op de gebruiksmogelijkheden van de landschappelijke elementen en zones en het meer ingegaan.

3.3.1 Gebruiksmogelijkheden landschappelijke elementen en zones

Ter plaatse van 'Het Goese Meer' bevond zich in het buitendijkse schorrengebied van de Oosterschelde (voor circa 1810) het zogeheten 'Goessche Diep'. Bij de totstandkoming van de Wilhelminapolder is van het Diep slechts een gering kreekrestant overgebleven.

Met de verwezenlijking van 'Het Goese Meer' wordt in menig opzicht teruggekeerd naar een situatie die veel gemeen heeft met het vroegere 'Goessche Diep'. 'Het Goese Meer' kan ertoe bijdragen, dat het stedelijk gebied van Goes een aantrekkelijke overgang naar de grootschalige polder krijgt.

Het te realiseren groen aan de zuidkant van 'Het Goese Meer', langs de Kattendijksedijk, zal samen met het aanwezige groen aan de noordkant van de kern Goes een verbindend element vormen tussen de bebouwde kom van Goes en 'Het Goese Meer'.

Het kreekgebied rond de Kattendijksedijk is zeer geschikt als entourage voor wandelingen en fietstochten. Ook de golfbaan kan een functie krijgen voor recreatief medegebruik. Recreatieve medegebruiksvormen als fietsen, wandelen, picknicken of paardrijden, maar ook langlaufen in de winter zijn in beginsel te verenigen met de golfsport, mits bij de aanleg met dit medegebruik in de opzet van een baan rekening wordt gehouden. In de provinciale Golfnota wordt dit zoveel mogelijk nagestreefd.

De attractiviteit van 'Het Goese Meer' wordt mede bepaald doordat het grenst aan het recreatiegebied De Hollandsche Hoeve. Versterking van dit recreatiegebied heeft zowel een positieve uitstraling op 'Het Goese Meer' als op Goes en omgeving.

Golfsport

19 % van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor de golfsport (NGF, 1988). Bij het huidige contributie-niveau en uitgaande van een afstand tussen woonadres en golfbaan van 10 à 15 kilometer is de vraag naar voorzieningen in Nederland als volgt:

- a. op korte termijn (ongeveer 2 jaar) 125.000 personen van 15 jaar en ouder.
- b. op middellange termijn (3 - 5 jaar) nog eens 110.000 personen.

In het totaal dus 235.000 personen, zijnde 2 procent van de bevolking van 15 jaar en ouder.

Met name de grootte van de afstand tussen golfbaan en woonplaats speelt een rol voor de potentiële golfer. Indien de golfbaan binnen 10 km van de woonplaats ligt stijgt de bereidheid tot 80 % (tegen 50 % bij een af te leggen afstand van 20 km)

Het profiel van de toekomstige golfer laat zich als volgt schetsen:

- relatief hoog gezinsinkomen;
- hoog opleidingsniveau;
- goede maatschappelijke positie.

Zeeland telt (1988) vier 9-holes golfbanen (Domburg, Axel, Oostburg en Rilland Bath) en één oefenbaan te Bruinisse. Een 18-holes golfbaan ontbreekt. In overleg met de Nederlandse Golf Federatie heeft de provincie Zeeland een behoefteraming opgesteld (Golfnota Zeeland). Deze behoefteraming zal uiteraard continu aangepast moeten worden aan de vraag-aanbodssituatie.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd bij de behoefteraming:

- * uitgegaan wordt van de benedengrens van de deelnamecijfers, dat wil zeggen van 1 baan op 200.000 inwoners;
- * de verblijfstoeristen worden meegeteld als 'inwoners', waarbij ervan uit wordt gegaan dat de te zware inschaling hiervan wordt gecompenseerd doordat:
 - de inwoners van relatief nabije steden als Antwerpen en Rotterdam niet worden ingeschaald;
 - de mogelijke aantrekkingskracht van de in de omgeving van Zeeland aanwezige banen als niet relevant wordt beschouwd.

Op basis van de behoefteraming wordt met name in Midden-Zeeland een tekort aan golfbanen signaleerd. De behoefte-raming en de in paragraaf 2.2 genoemde factoren geven aanleiding tot de wens om in Midden-Zeeland een nieuwe, centraal gelegen golfbaan te ontwikkelen.

Het voorliggende plan poogt in de bestaande leemte te voorzien.

Potentiële doelgroepen voor een golfbaan bij 'Het Goese Meer' zijn onder andere:

- * de bewoners van de nieuwe wijk;
- * de inwoners van de regio Midden-Zeeland;
- * Belgische, Duitse en Nederlandse toeristen in Midden-Zeeland;
- * sportieve recreanten, ouderen.

Tevens kan een golfbaan een aantrekkelijke factor vormen voor de vestiging van bedrijven, de organisatie van congressen en andere evenementen.

De aanleg van een golfbaan geeft een meerwaarde aan het woonmilieu. Enerzijds doordat de status van een woonwijk met golfbaan hoog is, anderzijds omdat een golfbaan het omringende landschap en daarmee de woonomgeving verfraait.

3.3.2

Gebruiksmogelijkheden van het meer

Grote watersport

Door de gunstige ligging van de woningen wordt geschat dat een beperkt doch meer dan gemiddeld aantal (Nederlands gemiddelde bedraagt 3,2 %) van de huishoudens wonend rond 'Het Goese Meer' een boot bezit. Geschat wordt dat de helft van dit aantal boten een ligplaats in 'Het Goese Meer' krijgt. Er van uitgaande dat in het seizoen (mei - september) ongeveer 25 % van de boten in het weekend uitvaart, betekent dit dat via het Goese Sas $0,25 \times 21 \times 2 \times 10$ tot 20 = 105 tot 210 extra boten moeten worden geschut. Dit is een vermeerdering van 2 tot 4% van het aantal in 1986 geschutte boten (zie tabel 3.4). Uit een recent advies voor de jachthavenontwikkeling in de Zeeuwse delta (TERP, 1989) blijkt dat met name de Oosterschelde een te geringe jachthavencapaciteit heeft. Het aantal boten dat het meer van buitenaf aandoet wordt nihil geacht.

Voor zeilboten is een minimumdiepte van het meer van 2,50 m vereist.

In Nederland worden in totaal $\pm 6,6$ miljoen korte vakanties en $\pm 6,8$ miljoen lange vakanties gehouden (1987). Respectievelijk 10% van de korte vakanties en 5% van de lange binnenlandse vakanties worden op een boot doorgebracht. In het Deltagebied vinden respectievelijk 7% van de korte en 3% van de lange binnenlandse vakanties plaats. In totaal worden in Zeeland ± 60.000 vakanties op de boot doorgebracht, waarvan ruim 80% korte vakanties.

Volgens de Provinciale VVV vonden er in 1986 ruim 130.000 overnachtingen van pleziervaartuigen plaats in Zeeland. Hiervan vonden er ruim 5.300 plaats in Goes.

Zeeland zit duidelijk in de lift wat betreft de pleziervaart, het aantal passages is over de jaren van 1985 en 1986 met ruim 10% gestegen. Het aantal overnachtingen is in dezelfde periode met 5% gestegen.

Tabel 3.4 Aantal via de Zeeuwse sluizen geschutte pleziervaartuigen in de jaren 1971 - 1986, periode mei - september

Jaar	Vlissingen	Veere	Kats	Wemeldinge	Wilhelmina- dorp Goese Sas	Terneuzen	Bruinisse Grevelingen- dam	Totaal
1971	4.907	6.528	15.702	315	1.986	449	3.374	33.261
1972	5.283	7.029	16.839	264	2.094	587	5.741	37.837
1973	5.958	8.329	18.323	110	2.381	478	9.257	44.836
1974	6.242	8.838	18.724	1.229	2.647	1.136	11.401	50.217
1975	7.509	10.335	22.311	1.972	3.115	1.516	17.595	64.353
1976	8.837	12.732	26.360	2.785	3.730	1.780	24.048	80.272
1977	9.524	13.878	27.453	3.890	4.468	2.353	25.878	87.444
1978	11.403	15.303	29.048	4.359	4.846	2.271	31.827	99.057
1979	13.456	16.793	29.921	4.818	5.263	2.525	34.337	107.203
1980	12.401	17.276	29.395	4.905	5.141	2.347	37.116	108.581
1981	13.475	18.986	31.449	3.490	5.531	2.041	43.197	118.169
1982	13.659	19.699	32.706	3.500	5.351	2.339	43.544	120.768
1983	15.033	20.734	36.332	4.503	4.889	2.117	45.444	128.602
1984	15.553	20.713	35.00	63.881	5.025	1.930	45.864	127.972
1985	14.997	20.328	31.851	3.644	4.552	2.197	44.190	121.759
1986	17.282	22.847	34.574	3.792	5.801	2.585	48.394	135.275

Bron: VVV Zeeland
geschat

Kleine watersport

Het meer met een oppervlakte van circa 25 ha (exclusief watergangen) biedt ruimte voor maximaal ± 200 surfplanken (waarvan 2/3 op het water en 1/3 op de oever). Hiervan zal een deel van de bewoners zijn, maar ook een deel van bezoekers van de plas. Ervan uitgaand dat $\pm 25\%$ van de planken van bezoekers afkomstig is, is een openbare oeverlengte van ± 50 m gewenst en een parkeerruimte voor ongeveer 50 auto's ($\pm 0,15$ ha).

Een ideale surfoever heeft een zacht glooiend talud en een maximale waterdiepte van 1,50 m tot 10 à 20 m uit de oever.

3.3.3

Conclusies

Met betrekking tot het inrichtingsprogramma kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Gebruik landschappelijke elementen en zones

- * gestreefd wordt naar een zo optimaal mogelijke inpassing van de woningbouw en de recreatieve elementen in het landelijk gebied;
- * het kreekgebied en de golfbaan geven een meerwaarde aan het woonmilieu;
- * landschapsbouw zal plaatsvinden conform de cultuur-historische aanknopingspunten van het voormalige Goessche Diep;
- * gestreefd wordt naar de aanleg van een voor Zeeland unieke 18-holes golfbaan welke binnen een oppervlakte van ongeveer 70 ha wordt gesitueerd;
- * de golfbaan vormt een aantrekkelijke inpassing van de woonwijk in het omringende landschap, tevens geeft een golfbaan status en allure aan de woonwijk.

- * het kreekgebied en de golfbaan zijn zeer geschikt voor vormen van recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen. Hiervan profiteren zowel de bewoners van de nieuwe wijk, als de inwoners en bezoekers van Goes en omgeving.

Gebruiksmogelijkheden van het meer

- * het bootbezit in de nieuwe woonwijk wordt geschat op 20 à 40 boten;
- * dit betekent een vermeerdering van het aantal te schutten boten in het Goese Sas van ± 100 tot 200 boten per seizoen;
- * het aantal boten dat 'Het Goese Meer' van buitenaf aandoet wordt nihil geacht, openbare ligplaatsen worden om deze reden niet of slechts in zeer beperkte mate aangelegd;
- * de plas biedt tevens gelegenheid voor surfen. De maximumcapaciteit bedraagt 200 surfplanken. Hiervoor is ± 50 m oeverlengte en ongeveer $\pm 0,15$ ha parkeerruimte nodig. Uitgangspunt hierbij is dat 75 % van de surfers uit de omringende woonwijk afkomstig is.

3.4

Ontsluiting

Het plangebied kan op drie manieren worden ontsloten:

- * via Wilhelminadorp;
- * via De Houtkade;
- * via Noordhoek II.

De ontsluiting via de Houtkade, tegelijk ook de hoofdontsluiting van 'Het Goese Meer' impliceert een verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van deze toegangsweg. De naaste omgeving van deze toegangsweg is namelijk niet in overeenstemming met de kwaliteit van de woonwijk die moet worden ontsloten. Met name het industriegebied zal meer door beplanting moeten worden afgeschermd.

De ontsluitingsweg aan de zuidoostzijde wordt mogelijk als Noordhoek II wordt gerealiseerd.

Door de gekozen ontsluitingsmogelijkheden kan de Kattendijksedijk een meer recreatieve functie krijgen en bijvoorbeeld worden afgesloten voor het autoverkeer. Door de directe verbindingen wordt de relatie tussen de wijk Noordhoek en 'Het Goese Meer' intensiever.

3.5

Technische aspecten

3.5.1

Bestaande situatie

Hoogteligging

De maaiveldhoogte van het bestaande terrein vertoont weinig variatie en bedraagt circa N.A.P. + 1,30 m. De ontsluitingswegen liggen enige decimeters hoger. De kruinhoogte van de dijk langs het kanaal bedraagt N.A.P. + 3,20 m. Deze dijk functioneert als secundaire waterkering.

Bodem

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde grondonderzoek is een tweetal geologische dwarsprofielen samengesteld. De bodem is, globaal gezien als volgt samengesteld. Vanaf het maaiveld (circa N.A.P. + 1,30 m) wordt een 0,50 à 1,00 m dikke kleilaag aangetroffen. Hieronder bevindt zich middelfijn zand, de dikte van deze laag varieert van 1,00 à 1,50 m in het noordelijke deel tot ongeveer 0,50 m in het zuidelijke deel. Vervolgens wordt een tweede kleilaag aangetroffen, variërend in dikte van 1,00 m tot maximaal 4,50 m aan de zuidoostelijke rand van het plangebied. In de zuidoostelijke rand wordt de kleilaag onderbroken door een circa 0,70 m dikke veenlaag.

Waterstaatkundige situatie

De Wilhelminapolder waarvan het plangebied deel uitmaakt watert af in oostelijke richting. Het zomerpeil van de Wilhelminapolder bedraagt N.A.P. - 0,80 m, het winterpeil N.A.P. - 1,00 m. Het gebied wordt ontwaterd door middel van sloten en drains (hoogteligging drains rond N.A.P. 0,00 m). Voor de waterhuishouding van het plangebied zijn het kanaal en de haven van Goes van belang. Het peil in het kanaal en de haven wordt gesteld op N.A.P. + 1,20 m, zijnde het van gemeentewege bepaalde (officiële) peil. De haven en het kanaal staan via een schutsluis in verbinding met de Oosterschelde. Het peil wordt door middel van drie pompen gehandhaafd. De kwaliteit van het (zoute) water van het kanaal is goed.

3.5.2

Grondonderzoek

Om inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw en -eigenschappen van het plangebied is het volgende onderzoek uitgevoerd:

- 17 sonderingen tot een diepte van 15,0 m beneden maaiveld. Bij 16 sonderingen is tevens de plaatselijke wrijving gemeten en bij 3 sonderingen de geleidbaarheid;
- 2 Ackermannboringen tot een diepte van 6,0 m 1 tot een diepte van 8,6 m en 3 stuks tot een diepte van 10,0 m beneden maaiveld. Hieruit zijn 34 ongeroerde monsters gestoken
- 48 handboringen tot een diepte van 4,0 m 2 stuks tot een diepte van 5,5 m en 43 stuks tot een diepte van 1,5 m beneden maaiveld.

Op de ongeroerde monsters is het volgende laboratoriumonderzoek verricht:

- classificatieproeven op alle 34 ongeroerde monsters;
- zeefanalyses van 6 zandmonsters;
- 4 doorlatendheidsproeven;
- 3 samendrukkingsproeven inclusief 1 bepaling van de consolidatiecoëfficiënt en doorlatendheid;
- 2 bepalingen van de Atterberggrenzen.

3.5.3

Waterhuishouding

Inleiding

In het kader van de planuitwerking van het project 'Het Goese Meer' heeft Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. in de maanden maart tot en met juli 1990 de technische randvoorwaarden op detailniveau vastgesteld. De gedetailleerde

vaststelling van de randvoorwaarden hangt samen met de vaststelling van de definitieve inrichtingsschets. Voor de onderlinge afstemming van technische randvoorwaarden en inrichting is veel overleg gevoerd tussen technici en ontwerpers.

De uitwerking van de technische randvoorwaarden omvat de volgende onderdelen:

- natte infrastructuur
vaststelling van de locatie, dimensionering etc. van het meer, de kwelsloten en de pompen, alsmede de vastlegging van de peilen van het open water;
- waterbalans
berekening van de wegzijging en verdamping uit 'Het Goese Meer', vaststelling van de via kwelsloten teruggebrachte hoeveelheid water, berekening van de gevolgen voor de wateraanvoer naar het Goese Sas;
- waterkwaliteit
bepaling van de te verwachten waterkwaliteit in het meer in samenhang met de wateroppervlakte, waterdiepte, vormgeving, doorspoeling en stoffenbelasting;
- effecten omgeving
gevolgen van de hoge peilen in het meer voor de grondwaterstanden, de waterkwaliteit en de landbouwopbrengsten in de omgeving.

De gegevens voor deze uitwerking van technische randvoorwaarden zijn ontleend aan diverse bronnen, te weten: de Provinciale Waterstaat van Zeeland, het waterschap van Noord- en Zuid Beveland, de gemeente Goes en literatuur.

Inrichting van het gebied

Definitieve inrichtingsschets

Het plangebied 'Goese Meer' omvat een woongebied met meer van circa 75 ha en daarnaast een gebied met golfterrein van circa 70 ha.

Het woongebied met meer wordt aan de noord- en oostkant begrensd door het huidige tracé van de Krukweg, aan de zuidkant door de kreekrug langs de Kattendijksedijk en aan de westkant door het Havenkanaal. Het golfterrein ligt aan de oostkant van het woongebied.

Ter plaatse van het woongebied wordt het binnenmeer gesitueerd in open verbinding met het Havenkanaal. Het water op het golfterrein krijgt ten dele het peil van het binnenmeer. De peilbeheersing zal middels verbindingen met het meer worden gerealiseerd.

Het meer is in het centrum van het woongebied gesitueerd om ongewenste hydrologische effecten van het hoge peil voor de omgeving te voorkomen. Bij de inrichting van het woongebied (maaiveldsligging, drainage, en riolering) is rekening gehouden met technische randvoorwaarden zoals die reeds in het concept-rapport 'Het Goese Meer' (technische randvoorwaarden, maart 1989) op globaal planniveau zijn uitgewerkt.

De aspecten waterkwantiteit en waterkwaliteit worden hierna in detail behandeld, afgestemd op het definitieve inrichtingsplan.

Situering van het water

In en rondom het plangebied worden vanuit het aspect water vier gebiedsdelen onderscheiden:

- Het gebiedsdeel kanaal, haven en het meer:
Dit gebiedsdeel heeft hetzelfde hoge waterpeil van N.A.P. + 1,30 m. De wateraanvoer komt tot stand vanuit het Goese Sas, waar door middel van pompen, water uit de Oosterschelde opgemalen kan worden;
- Het gebiedsdeel met de kwelsloten:
Het waterpeil van de kwelsloten is lager gekozen dan het polderpeil en is vastgesteld op N.A.P. - 1,20 m;
- Het gebiedsdeel met het golfterrein:
De waterpeilen op het golfterrein zijn aan de westkant N.A.P. + 1,30 m en aan de oostkant het polderpeil (zie volgende punt). De twee peilgebieden worden gescheiden door de secundaire waterkering en een kwelsloot;
- De omliggende polders:
Het deel van de Wilhelminapolder ten oosten van het kanaal (waarin het plangebied wordt gesitueerd) heeft een zomerpeil van N.A.P. - 0,80 m en een winterpeil van N.A.P. - 1,00 m.
De polder ten westen van het kanaal heeft een winterpeil van N.A.P. - 1,10 m. Ten zuiden van de Kattendijkse Dijk bedraagt het polderpeil N.A.P. - 1,80 m.

Natte infrastructuur

Vormgeving en dimensionering

Woongebied

Het woongebied bij de vormgeving van het meer in het woongebied (peil N.A.P. + 1,30 m) is er rekening mee gehouden dat dit water over het algemeen niet binnen 100 m van de grens met het poldergebied mag liggen. Tot 300 m van de grens van het poldergebied zijn slechts lobben met water aanwezig zodat het infiltrerend oppervlak wordt beperkt. De waterdiepte in de lobben is vrij gering waardoor slecht doorlatende kleilagen in de ondergrond niet worden aangesneden.

Het meer in het centrum van het woongebied heeft een waterdiepte tot 2,50 m. De diepte is zodanig gekozen dat onder de meerbodem een slecht doorlatende (klei)laag van voldoende dikte blijft gehandhaafd.

De kleilaag reduceert de wegzijging uit het meer.

Kwelsloten

De kwelsloten vormen een technische maatregel om de hydrologische effecten van het meer met hoog peil verder te reduceren. Het water dat vanuit het meer naar de polders wegzijgt wordt grotendeels opgevangen en teruggebracht op het kanaal en meer. Hiermee wordt tevens de extra benodigde wateraanvoer vanaf 'Het Goese Sas' ten gevolge van de aanleg van het meer beperkt.

Het tracé van de kwelsloten ligt om het gehele woongebied met binnenmeer en een deel van het golfterrein. Het tracé volgt dus de Krukweg aan de noordkant loopt door het golfterrein aan de oostkant van het woongebied en sluit aan op het tracé van de kwelsloot in de Krukweg aan de zuidkant van het woongebied. Aan de westkant van het woongebied ligt de kwelsloot tussen het Havenkanaal en het woongebied.

De bodemhoogte van de kwelsloten is over het algemeen N.A.P. -1,70 m. De bodemhoogte van de kwelsloot binnendijs (aan de noordkant langs de Krukweg) is N.A.P. -1,90 m. De bodembreedte is 0,5 m. De taludhelling bedraagt 1:1,5.

Golfterrein

Op het te realiseren golfterrein (gesitueerd aan de oostkant van het woongebied en de Krukweg) zijn verschillende peilen te onderscheiden. Aan de westkant nabij het woongebied is een peil van N.A.P. + 1,30 m gepland. Dit deelgebied wordt aan de noord- en de oostkant begrensd door de qua vormgeving in te passen secundaire waterkering en de kwelsloot. In het resterende deel van het golfterrein wordt het polderpeil gehandhaafd. Een deel van het golfterrein ligt dus binnen de secundaire waterkering en een deel ligt erbuiten.

Er is van uitgegaan dat het water met hoog peil op het golfterrein op een afstand van bijna 100 meter van nabij gelegen bestaande woning aan de noordkant ligt. Voor de berekeningen met het model is verder een afstand tot het landelijk gebied van 140 m en groter gehanteerd.

Wateraanvoer en afwatering

De wateraanvoer en afwatering worden afzonderlijk besproken voor het woongebied, de kwelsloten en de waterpartijen op het golfterrein.

Het woongebied

Het meer in het woongebied wordt van water voorzien via het kanaal en de bemaling vanuit de kwelsloten. Daarnaast lozen de drainages en een deel van de overstorten van het bebouwde gebied op het meer. De overstorten van het bebouwde gebied zijn van het regenwaterriool (verbeterd gescheiden stelsel) aan de noordkant van 'Het Goese Meer'. Voorts wordt het meer nog gevoed met het hemelwater van de dakvlakken van de woningen, die rechtstreeks op het meer zullen lozen. De overstorten van het woongebied aan de zuidkant lozen op de kreekrug aldaar die tevens functioneert als kwelsloot. Middels bemaling van deze kreekrug wordt het water teruggepompt op het meer.

Kwelsloten

De kwelsloten hebben een waterpeil van N.A.P. -1,20 m.

Voorzover mogelijk worden de kwelsloten onderling met elkaar in verbinding gebracht.

Het water in de kwelsloten bestaat hoofdzakelijk uit water dat wegzijgt uit het meer. Vanwege de overdruk van het meer stroomt weinig water ondergronds toe uit het omliggende gebied. Andere vormen van wateraanvoer zijn de overstorten van het zuidelijk deel van het woongebied en de wateraanvoer door incidentele doorspoeling van de waterlobben aan de zuidkant van het woongebied.

De afwatering van de buitendijs gelegen kwelsloten (op het golfterrein, in de kreekrug en langs het kanaal) en van de binnendijkse kwelsloot (aan de noordkant van het plangebied) vindt gescheiden via twee pompen plaats. De geplande locatie van de pompen is op tekening aangegeven. De pompen zijn zodanig geplaatst dat de watercirculatie en daarmee de waterkwaliteit wordt bevorderd.

De persleiding van de binnendijkse kwelsloot zal de waterkering moeten kruisen. Om te voorkomen dat op de plaats van kruisen een perforatie van de waterkering ontstaat, wordt de persleiding op een hoogte van N.A.P. + 3,30 m over het theoretisch profiel gevoerd. De waterkering zal hier ter plaatse van een overhoogte worden voorzien, om voldoende gronddekking boven de persleiding te kunnen waarborgen.

Golfterrein

Op het golfterrein zijn aan de westkant (nabij de Krukweg) waterpartijen met een peil van N.A.P. + 1,30 m gesitueerd. Om deze waterpartijen van water te voorzien en indien gewenst door te spoelen zal een inlaatmogelijkheid (vanuit het meer) en een afslaatmogelijkheid (op de kwelsloot) worden aangebracht. Het water in het oostelijk deel van het golfterrein (aan de oostkant van de secundaire waterkering) staat in open verbinding met het polderwater. De wateraanvoer en afwatering van dit water zal dan ook via de polder plaatsvinden.

Modelberekening

Doel en werkwijze

De aanleg van 'Het Goese Meer' in open verbinding met het kanaal heeft gevolgen voor de benodigde wateraanvoer vanuit de Oosterschelde naar het kanaal. Verder heeft de aanleg van 'Het Goese Meer' gevolgen voor de kwelstroom naar de omliggende polders en de grondwaterstanden in de directe omgeving.

Met het hydrologische rekenmodel MODFLOW zijn de effecten en benodigde maatregelen met betrekking tot de aanleg van 'Het Goese Meer' nagegaan. De werkwijze met het model is dat eerst op basis van de globale inrichtingschets de effecten van de aanleg van 'Het Goese Meer' zijn berekend. Hieruit komen de knelpunten naar voren die middels technische maatregelen, aanpassing van de vorm en diepte van het meer etcetera moeten worden opgelost. De onderlinge afstemming van vormgeving, technische randvoorwaarden en modelberekeningen heeft geresulteerd in de vaststelling van het definitieve ontwerp met de daarbij behorende technische randvoorwaarden.

De gegevens met betrekking tot de modelinvoer zijn ontleend aan diverse bronnen, namelijk de Grondwaterkaart van Nederland en het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de bouwputbemaling van de sluis bij het Goessche Sas. Deze gegevens zijn aangevuld met het veldonderzoek dat Ingenieursbureau 'Oranjewoud' ten behoeve van 'Het Goese Meer' heeft verricht.

Modelopzet

Geohydrologische opbouw

De geohydrologische schematisatie houdt algemeen in dat met een tweelagen pakket is gerekend. Namelijk een afdekkende laag met een weerstand (C-waarde) van 100 dagen of 300 dagen op een watervoerend pakket met een transmissiviteit (=KD-Waarde) van 400 m²/dag.

Voor de infiltratieweerstand van de bodem van het meer, houdt dit in dat een waarde van 100 dagen is gehanteerd. Dit is mogelijk omdat zich op de bodem een weerstand tegen infiltratie vormt, en in de ondergrond slecht doorlatende kleiige afzettingen voorkomen. Bij de vaststelling van de diepte van het meer is er rekening mee gehouden dat voornoemde omstandigheden moeten worden

gehandhaafd. Voor het omringende landbouwgebied is een weerstand van de afdekkende laag van 300 dagen gehanteerd.

De bodemweerstand van de kwel sloten voor drainage varieert tussen 2 en 5, afhankelijk van de diepte van de bodem in relatie tot de hoogteligging van de goed doorlatende zandondergrond. Er wordt naar gestreefd om de slootbodemplaat waar mogelijk te laten reiken tot de zandondergrond zodat een optimale opvang van de kwel ontstaat.

Mede rekening houdend met de doorlatendheidseisen aan de bodem zijn de bodemhoogten van meer en kwel sloten bepaald. Deze zijn tussen respectievelijk N.A.P. + 0,50 m à N.A.P. - 1,20 m en N.A.P. - 1,50 m à N.A.P. - 1,90 m.

Modelberekening

Het model MODFLOW heeft een modulaire opbouw. Dit houdt in dat wordt gewerkt met afzonderlijke submodellen voor de geohydrologische opbouw, permanent watervoerende kanalen en watergangen, drains, een grens stijghoogte-pakket voor de randen van het modelgebied etc.

Voor de modelberekening is hoofdzakelijk gebruik gemaakt van de hierboven aangegeven pakketten.

Het modelgebied heeft een lengte van 4.400 m in de richting west-oost en 4.000 m in noord-zuid richting. Ter plaatse van het plangebied en de direct aangrenzende gebieden is een verfijning van het rechthoekig modelnetwerk toegepast. Over het algemeen kan worden volstaan met een vakgrootte van 200 m bij 200 m. Aan de randen van het modelgebied is de vakgrootte 200 m bij 500 m of 500 m bij 500 m.

Het model is gecalibreerd op stijghoogtegegevens van het grondwater en gegevens van kwel en wegzijging. De calibratie is met name afgestemd op de wegzijging uit kanaal en haven die volgens onderzoeken ligt tussen 3.600 m³/etmaal en 5.000 m³/etmaal.

Op de berekende weerstand voor wegzijging uit het kanaal is tevens de weerstand voor wegzijging uit het toekomstige meer geijkt.

Het model berekent de wijzigingen in de hydrologische situatie (wijziging in de grondwaterstanden, wijzigingen in de wegzijging) door middel van superpositie van de hydrologische ingrepen op de huidige situatie.

De wijzigingen in de hydrologische situatie worden vergeleken met de actuele situatie in het gebied om na te gaan in hoeverre er (nadelige) effecten optreden.

Waterbalans

Wateraanvoer kanaal en haven

Zoals vermeld, vindt de wateraanvoer naar kanaal en haven plaats middels pompen aan het Goese Sas. Deze pompen brengen het water van de Oosterschelde naar het kanaal op het peil van N.A.P. + 1,30 m.

De pompen kunnen vanwege het fluctuerende peil van het buitenwater niet 24 uur per etmaal op volle capaciteit werken. In de praktijk is de gemiddelde capaciteit over 24 uur gerekend ca. 30 m³/min. Met deze wateraanvoer moeten waterverliezen ten gevolge van schutten, het lekken van de sluis, wegzijging en verdamping worden gecompenseerd. De in de huidige situatie benodigde maximale wateraanvoer benadert de limiet van 30 m³/min.

WATERAANVOER 'HET GOESE MEER'

Door de aanleg van 'Het Goese Meer' zal extra wateraanvoer via het kanaal nodig zijn voor compensatie van de wegzijging en de verdamping.

De wegzijging uit 'Het Goese Meer' bij de definitieve inrichting is berekend op circa 2,90 m³/min.

De waterverliezen door verdamping zijn gesteld op maximaal 3 mm per dag gerekend over de wateroppervlakte van 40 ha. Dit is een verdampingsverlies van 0,83 m³/min.

MAATREGENEN WATERAANVOER

De waterverliezen uit 'Het Goese Meer' worden zoveel mogelijk beperkt door het kwelwater in de kwel sloten terug te brengen op het meer en het kanaal. Berekend is dat middels deze maatregel circa 1,95 m³/min. van het wegzijgend water kan worden teruggebracht. Er resteert circa 0,95 m³/min. wegzijging naar het omliggende gebied. De extra benodigde wateraanvoer naar het kanaal in een piekperiode is de voornoemde wegzijging van 0,95 m³/min. en de verdamping van 0,83 m³/min. Dit is totaal 1,78 m³/min. De extra aanspraak op de pompcapaciteit van het Goese Sas bedraagt circa 5,9% van de capaciteit (van circa 30 m³/min.

Met de aanleg van 'Het Goese Meer' wordt de wateroppervlakte van het kanaal en haven aanzienlijk vergroot en daarmee ook de berging. Dit heeft een gunstige invloed op de peilfluctuaties die hiermee kunnen worden afgevlakt.

EFFECTEN OMGEVING

Kwel- en grondwaterstanden

Een deel van het water dat wegzijgt uit het meer zal niet worden afgevangen door de kwel sloten. Deze hoeveelheid is berekend op 0,95 m³/min.

De wegzijging is naar drie zijden:

- Over de noordgrens naar de polder waarin het plangebied zelf is gesitueerd;
- onder het kanaal door naar het westen;
- onder de Kattendijkse Dijk door naar de diep bemalen polder (N.A.P. - 1,80 m) aan de zuidzijde.

Het water dat naar het landbouwgebied wegzijgt kan daar enige grondwaterstandsverhogingen tot gevolg hebben. Het gaat om de verhogingen van de ondiepe grondwaterstanden omdat deze de landbouwopbrengsten kunnen beïnvloeden.

De verhogingen van de ondiepe grondwaterstanden worden sterk gereduceerd omdat onder het drainniveau slecht doorlatende lagen voorkomen. Deze lagen reduceren een kwelstroom vanuit het diepe water. Het water dat door de slecht doorlatende lagen periodiek boven drainniveau komt wordt snel afgevoerd. Op basis van verrichte doorlatendheidsmetingen van de slecht doorlatende lagen en een analyse van peilbuisgegevens is vastgesteld dat door de aanleg van het meer de grondwaterstijging tussen de drains maximaal ca. 0,10 m zal bedragen.

Deze stijging treedt plaatselijk op in een grenszone tot 100 m van het plangebied.

Van drie locaties bij de grens van het plangebied zijn de ondiepe en diepe grondwaterstanden uit peilbuismetingen bekend. Het blijkt dat de ondiepe grondwaterstanden in natte perioden circa 0,50 m boven de diepe grondwaterstanden liggen. In deze situatie zal zelfs na aanleg van het meer geen kwel van het diepe naar het ondiepe water plaatsvinden.

Gezien het bovenstaande en het feit dat de huidige ontwateringssituatie in het landbouwgebied goed is zijn er geen nadelige gevolgen voor de landbouw te verwachten door de aanleg van het meer.

3.5.4 Waterkering

De dijk langs het kanaal functioneert als secundaire waterkering. Doordat er een open verbinding wordt gemaakt tussen het meer en het kanaal moet dat stuk van de dijk verdwijnen. Ter vervanging dient langs de noordoostelijke grens van het gebied een nieuwe waterkering te worden gerealiseerd. De kruinhoogte van deze waterkering moet even hoog zijn als van de huidige waterkering, N.A.P. + 3,20 m.

De opbouw van deze dijk is als volgt:

- binnen- en buitentalud hebben een helling van 1:2;
- kruinbreedte 3 m;
- kern van de dijk bestaat uit zand;
- bekleding van taluds en kruin met 0,50 m dikke kleilaag en gras.

3.5.5 Zandwinning

Het zand beneden de afdekkende klei-/veenlaag (dieper dan 3 à 4 m beneden maaiveld) voldoet over het algemeen aan de eisen die gesteld worden aan cunetzand (eisen 1978). Wel komen plaatselijk veen- en kleiaders voor.

Voor de ontgrondingswerkzaamheden als beoogd in het voorliggende plan is vergunning benodigd ingevolge de Ontgrondingsverordening Zeeland. Op 15 maart 1990 is de betreffende aanvraag bij het college van gedeputeerde staten van Zeeland ingediend. Medio april vond de tervisielegging van de aanvraag plaats.

3.5.6 Bouwrijpmaken

Gezien het open waterpeil van N.A.P. + 1,30 m bedraagt de gewenste maaiveldligging in het woongebied tenminste N.A.P. + 2,50 m. Dit betekent een ophoging van tenminste 1,20 m. Deze ophoging, inclusief klink en zetting zal worden gerealiseerd met de grond die uit het te graven meer vrij komt. Teneinde in de bouwfase voldoende drooglegging te creëren wordt na ophoging een drainagesysteem aangelegd. De drains worden net boven het oorspronkelijke maaiveld op N.A.P. + 1,40 m aangelegd. De drainage heeft alleen een functie tijdens de bouwfase en raakt verstoord door heiwerkzaamheden en aanleg van riolering. Daarom kan eventueel tijdens de bouw een bouwblokdrainage of drainage onder de woning worden aangebracht. Deze wordt dan aangesloten op een verzameldrain die bij de aanleg van de riolering in de weg wordt aangebracht.

Het hemelwater wordt via een gescheiden systeem naar het meer afgevoerd.

3.5.7

Fundering woningen

Door de aanwezige kleilagen nabij het maaiveld dienen de woningen op maaiveld gefundeerd te worden. Het vereiste inhei-niveau is sterk afhankelijk van de locatie in het plangebied en varieert globaal tussen N.A.P. - 3,00 m en N.A.P. - 6,00 m.

3.5.8

Waterkwaliteit

Waterkwaliteit kanaal en haven

De huidige waterkwaliteit van het kanaal en de haven zal in belangrijke mate bepalend zijn voor de waterkwaliteit van 'Het Goese Meer'. Gegevens omtrent de huidige waterkwaliteit zijn verkregen van het Waterschap Noord- en Zuid-Beveland.

Het water in het kanaal heeft veelal de kwaliteit zwemwater. Het water heeft een laag nutriëntengehalte waardoor er geen eutrofiëring optreedt.

Het chloridegehalte van het water is hoog en het kan dan ook worden aangemerkt als zout water.

Maatregelen waterkwaliteit 'Het Goese Meer'

Een aantal maatregelen worden genomen om in 'Het Goese Meer' een goede waterkwaliteit te handhaven:

- De lozing van water via overstorten uit het regenwaterstelsel wordt zoveel mogelijk beperkt door alleen aan de noordkant van het plan overstorten van het woongebied rechtstreeks op het meer te situeren. Het gehanteerde verbeterd gescheiden rioolstelsel heeft een aanzienlijke kleinere vuilbelasting dan een volledig gescheiden stelsel.
- De waterlobben aan de noordkant van het gebied worden onderling in verbinding gesteld zodat een watercirculatie mogelijk is.
- De waterlobben aan de zuidkant zijn in verband met de heersende windrichting het meest kwetsbaar voor vervuiling. In deze waterlobben worden doorspoelinrichtingen aangebracht met lozingsmogelijkheid van water op de kwelsloten in de kreekrug.

Het water van de kwelsloten wordt op het meer en het kanaal gebracht. De kwaliteit van het water in de kwelsloten wordt bepaald door het kwelwater vanuit het meer, de overstortingen van het verbeterd gescheiden rioolstelsel en de waterinlaat uit het meer ten behoeve van de doorspoeling van geïsoleerde delen van het meer.

De verwachting is dat de kwaliteit van het kwelwater vanuit het meer goed zal zijn (gelijk aan de meerkwaliteit). De toestroming van grondwater uit het landbouwgebied is verwaarloosbaar klein. In de ondergrond van het meer zijn op relevante diepten geen veenlagen aanwezig die de (hoofdzakelijk ondiepe) kwelstroom van het meer naar de kwelsloten kwalitatief nadelig beïnvloeden.

De overstortingen van het verbeterd gescheiden rioolstelsel kunnen een vuillast hebben. Deze vuillast, die door de aard van het rioolstelsel laag blijft, kan in de kwelsloten bezinken en wordt dus niet op het meer gebracht. Bij accumulatie van de vuillast kan deze door baggeren werkzaamheden uit de sloten worden verwijderd.

De waterinlaat uit het meer zal door de waterbeweging in de kwelsloot, de menging met ander water, bezinking van vuillast alsmede eventueel een vuilrooster voor opvangen van drijfvuil kwalitatief voldoen.

Het water dat uit de kwelsloten wordt teruggebracht op het meer zal kwalitatief niet beter zijn dan het meerwater over het algemeen is, maar zal deze kwaliteit vrij dicht benaderen.

De locatie van de pompen van de kwelsloten is bij voorkeur zodanig dat een zo goed mogelijke menging met het water van het meer optreedt. De positie van de pompen is dan ook aan de westkant van het meer omdat van daaruit de wateraanvoer plaatsvindt.

Verwachting waterkwaliteit 'Het Goese Meer'

De waterkwaliteitsklassen van het kanaal bedragen voor de verschillende parameters I of II. De verwachting is dat door menselijke beïnvloeding en factoren hierboven genoemd, de waterkwaliteitsklasse in de toekomst II zal worden in 'Het Goese Meer'. Het water zal naar verwachting geschikt blijven als zwemwater of deze kwaliteit dicht benaderen.

Chloridegehalte polderwater

In de huidige situatie is in de Wilhelminapolder het over een jaar berekende gemiddelde chloridegehalte van het polderwater 7.500 à 8.000 mg Cl/l.

Dit vrij hoge chloridegehalte van het polderwater wordt veroorzaakt door de zoute kwelstroom vanuit de zee (ca. 200 mm/jaar). Berekend is dat door de aanleg van 'Het Goese Meer' en met de getroffen technische maatregelen het chloridegehalte van het oppervlaktewater met ca. 7,5% zal toenemen. Dit is een toename van ca. 580 mg Cl/l. Deze toename heeft geen nadelige gevolgen.

3.5.9

Conclusies

Ten aanzien van de technische aspecten kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- * bij het aanbrengen van een open verbinding met het havenkanaal wordt het peil van het meer N.A.P. + 1,30 m. Om effecten op de omgeving te voorkomen moet de plas midden in het plangebied worden gesitueerd;
- * op de bodem van de plas is als afdichting een kleilaagje gewenst;
- * de gewenste afstand van de rand van de plas tot de grens van het plangebied bedraagt 300 m. Uitlopers mogen reiken tot 100 m vanaf de grens van het plangebied;
- * ten behoeve van voldoende drooglegging van de woningen is een ophoging van het maaiveld tot N.A.P. + 2,70 m gewenst;
- * de Kattendijksedijk kan functioneren als secundaire waterkering;
- * aan de noord- en oostzijde moeten secundaire waterkeringen worden aangebracht;
- * afwatering woongebied middels:
 - riooloverstorten op polderwater;
 - drainages op recreatiewater;
- * de te verwachten waterkwaliteit zal goed zijn;
- * fundering: hei-diepte tussen N.A.P. - 3,00 m en - 6,00 m.

4 Ruimtelijke inrichting

4.1 Toelichting inrichtingsplan

Voor het inrichtingsplan wordt verwezen naar de in de kaartenbijlage opgenomen bijlage I.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ± 175 ha. De opbouw ervan is als volgt:

- * oppervlakte woongebied ± 35 ha

- * oppervlakte water ± 40 ha

- * oppervlakte golfbaan ± 70 ha

- * oppervlakte resterend gebied (groen, ontsluitingswegen, openbaar gebied) ± 30 ha.

De inrichting van het gebied is geënt op de reeds aanwezige kreekstructuur. Zowel in de vormgeving van de plas als van de golfbaan is het 'kreekthema' meegenomen. In de vormgeving van de plas uit zich dit in een op het kanaal aansluitend breder gedeelte met maten van 200 tot 500 m, dat uitloopt in een sterk vertakt smaller gedeelte.

Het meer heeft één toegang tot het kanaal, hierdoor wordt de veiligheid op het water gewaarborgd en krijgt de plas een meer besloten, eigen milieu.

In aansluiting op de groene kreekzone is in de zuidwest hoek van het meer een openbare, groene oever gesitueerd. Deze groenzone vormt een visuele afscherming van het industriegebied. Tevens verhoogt de groenzone de aantrekkelijkheid van het gebied als totaal, mede doordat de Hollandsche Hoeve erdoor met 'Het Goese Meer' wordt verbonden.

De golfbaan wordt gekenmerkt door een logische interne opbouw en een optimale relatie met het water. Met de aanleg van een golfbaan wordt ingespeeld op de wensen ten aanzien van landschapsbouw conform de cultuur-historische aanknopingspunten van het voormalige Goessche Diep.

Het woongebied bestaat uit 'lobben' die ver het water insteken. De woningen zijn geconcentreerd aan de zuidoost- en noordwestzijde van het meer. De ten zuidoosten gelegen woonlobben zijn als het ware ingebed in de groene kreekzone.

Door met woon-'lobben' te werken wordt een grote herkenbaarheid gecreëerd, iedere 'lob' kan een eigen karakteristieke eenheid gaan vormen.

4.1.1 Groenstructuur

Door de aanleg van een meer en een golfbaan in combinatie met een ruime verkaveling van de woongebieden vormt 'Het Goese Meer' een goede overgang tussen het open agrarisch gebied en het dichter bebouwde stedelijk gebied. Met name ook de relatie met het Hollandsche Hoevegebied wordt gunstig geacht.

Aan de zuidoostzijde van de plas worden de woningen als het ware in de groenstructuur ingebed. De bestaande groenstructuur wordt versterkt. De noordzijde van het meer heeft om de openheid van het poldergebied te handhaven een veel lossere, meer open groenstructuur. De golfbaan (± 70 ha) is ten oosten van het woongebied gesitueerd en vormt hier een perfecte overgang van het kleinschalige kreekgebied naar de grootschalige polder. De rond de

boerderij de Mosselbank aanwezige erfbeplanting ondersteunt de totale groenstructuur rond 'Het Goese Meer'.

De groenstructuur op de landtongen wordt voornamelijk bepaald door het overvloedig aanwezige privé-groen.

De uitlopers van het meer vormen als het ware het verlengde van het privé-gebied van de aangrenzende woningen. Het meer als totaal heeft naast een visuele waarde ook een aantrekkelijke gebruikswaarde.

4.1.2 Verkavelingsplan woningbouw

Het karakter van het verkavelingsplan wordt vooral bepaald door het streven om zoveel mogelijk woningen optimaal van het aanwezige water te laten profiteren.

Het plan bestaat in grote lijnen uit een groot aantal landtongen. De breedte van deze lobben is minimaal 70 m, het tussenliggende water heeft een breedte van minimaal 20 m. De afstand tussen de woningen over het water gezien bedraagt tenminste ± 40 m; een optimale privacy wordt aldus gewaarborgd. De woonkavels liggen aan weerszijden van de centraal gelegen ontsluitingsweg, zodat de achterzijde van iedere kavel direct aan het water grenst. De kavelgrootte bedraagt minimaal ± 600 m². De voor- en achtergevels zijn overwegend naar het oosten en westen gericht.

De ruimtelijke opbouw laat zich in hoofdlijnen als volgt beschrijven:

- * hoofdstructuur: - landtongen
voordelen:
eenvoudige opbouw
identiteit per 'lob'
eenvoudige fasering
- * ontsluiting
 - landschappelijk ingepast
 - parkeren op eigen terrein, beperkte mogelijkheden op openbaar terrein
 - toegankelijkheid waarborgen voor vuilnisauto, brandweer en dergelijke
 - Kattendijksedijk belangrijke functie voor langzaam verkeer
 - ontsluitingsweg op diverse plaatsen visuele relatie met het meer
- * water
 - goede zonering in verband met privacy
- * bebouwing
 - mogelijkheden:
identiteit per landtong
bijzondere plekken
bijzondere bebouwing

4.1.3 Uitwerkingsprincipes

Om een beeld te schetsen van het gewenste karakter van het plangebied en om het gewenste kwaliteitsniveau te kunnen garanderen worden enige uitwerkingsprincipes gegeven. Deze uitwerkingsprincipes hebben betrekking op:

- * de ontsluitingsweg;
- * landschappelijke inpassing;
- * oeverafwerking;
- * architectuur.

Ontsluitingsweg

Het gewenste profiel van de ontsluitingsweg is op de hiernaast afgedrukte afbeelding weergegeven.

Landschappelijke inpassing

De inrichting van het gebied is geënt op het kreekgebied dat overgebleven is van het hier vroeger aanwezige Goessche Diep. De woonlobben aan de zuidzijde worden als het ware ingebed in de groenstructuur tegen de Kattendijksedijk. De structuur van de golfbaan sluit eveneens aan op de 'kreekgedachte'. Het door groen en woningen dichtere zuidelijke gedeelte loopt via het meer en de golfbaan geleidelijk aan over in het weidse poldergebied.

Oeverafwerking

Voor de oevers langs de woonpercelen kunnen twee principe-oplossingen worden onderscheiden, namelijk horizontaal en verticaal.

Een volledig verticale oplossing, vooral als deze hoog boven het water uitsteekt, heeft naast de vrij hoge kosten het nadeel dat deze gevaarlijk is voor jonge kinderen, dieren en zwemvogels die hierbij niet uit het water op de oever kunnen klimmen.

In de op de volgende bladzijde afgedrukte figuren staan twee principe-oplossingen aangegeven. Hierbij is aangehouden, dat de waterdiepte op 2,00 meter uit de oever 0,90 meter bedraagt.

Architectuur

'Het Goese Meer' moet een allure krijgen die regio-overstijgend is. Dit wordt niet alleen verkregen door de optimale inrichting van de woonomgeving, maar ook door een hoogwaardige architectuur. De architectuur van de woningen moet voldoen aan de hoge kwaliteits-eisen van het beoogde marktsegment, zoals ruimte, luxe, flexibele indelings- en uitbouwmogelijkheden van de woning en een fraaie vormgeving.

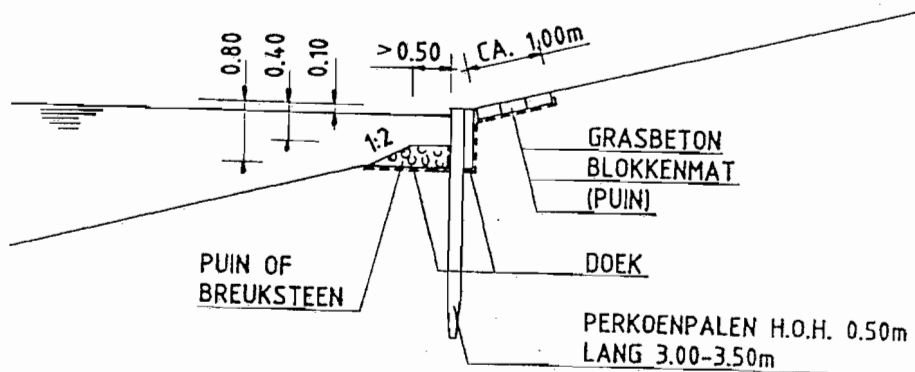
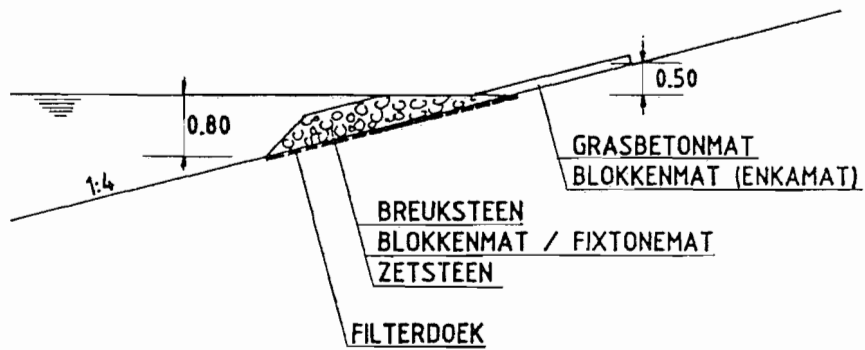
Behalve op de woningontwerpen zal de architectonische uitwerking ook betrekking hebben of invloed kunnen uitoefenen op oevervormen en oeverinrichting en de verkavelingswijze.

4.2

Fasering

Voor de woningbouw zijn onder andere de volgende factoren van belang:

- * de verkoopswelstand van de woningen;
- * de aanlegkosten van de infrastructuur en het meer (renteverliezen);
- * de noodzaak van aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.



Voor de openluchtrecreatieve voorzieningen zijn de volgende factoren van belang:

- * de realisering van de woningbouw (vraag en aanbod);
- * de realiseringsmogelijkheden van de golfbaan (planologisch, financieel).

Het zuidelijk deel wordt als 'startzone' van de bouw gezien. Dit sluit het beste aan op de reeds bestaande structuur van het gebied en het aangrenzend stedelijk gebied. De fasering zal in tenminste vier elkaar opvolgende uitwerkingsplannen worden vervat, zodat een evenwichtige spreiding van de woningbouw in de tijd wordt bewerkstelligd.

Er zal zo snel mogelijk met de realisering van het meer worden begonnen. In verband met de geheel eigen markt die het plan 'Het Goese Meer' bestrijkt zal dit weinig of geen negatieve invloed hebben op de exploitatie van de overige gebieden voor staduitbreiding. Het gevaar voor verstoring van de woningbouwplannen als gevolg van de planontwikkeling in 'Het Goese Meer' wordt relatief klein geacht.

4.3

Samenvatting toepassing Wet geluidhinder

Een deel van het bestemmingsplan 'Het Goese Meer' is gelegen binnen de zone van de gezoneerde weg, de Westhavendijk. Een ander deel van het plan is gelegen binnen de zone van een industrieterrein, waarop A-inrichtingen gevestigd zijn dan wel gevestigd kunnen worden.

In verband hiermee is een akoestisch onderzoek ingesteld. Het onderzoeksrapport maakt deel uit van de bestemmingsplan-bescheiden. Uit het onderzoek blijkt dat binnen enkele delen van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), bedoeld in enerzijds het hoofdstuk Grenswaarden binnen zones langs wegen van de Wet geluidhinder en anderzijds het hoofdstuk Grenswaarden binnen de zones rond industrieterreinen, wordt overschreden. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen de bedoelde bestemmingsplandelen geen geluidgevoelige bebouwing mag worden opgericht. Het bestemmingsplangebied is niet gelegen binnen de zone van een tram- of spoorweg.

In verband met het bovenstaande blijft het systeem van normen en bepalingen van de Wet geluidhinder verder buiten toepassing.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van globale berekeningen kan worden afgeleid dat de aanlegkosten kunnen worden bestreden uit de opbrengsten van de kavels voor woningbouw. Daarbij is uitgegaan van de gehanteerde grondprijzen per vierkante meter in Goes en omgeving. Dit bestemmingsplan heeft een globaal karakter. Bij de opstelling van de uitwerkingsplannen zal een definitieve exploitatieopzet worden opgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan kan de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate gewaarborgd worden.

De in het plangebied begrepen landbouwgronden waren tot voor enige tijd eigendom van de Koninklijke Maatschap tussen Eigenaren van Gronden in de Wilhelminapolder en de Oost-Bevelandpolder. De onderhandelingen met de Koninklijke Maatschap over de verwerving van deze gronden zijn in de loop van mei 1989 tot een afronding gekomen.

De realisering van het voorliggende bestemmingsplan is, zoals in het voorgaande als is gesteld, in handen van 'Het Goese Meer' B.V. Omdat de gemeente slechts op indirecte wijze bij de tenuitvoerlegging is betrokken, betreft de planverwezenlijking een voorbeeld van de zogeheten passieve (gemeentelijke) grondpolitiek.

Het op basis hiervan meerwerken aan de totstandkoming van de stadsuitbreiding wordt in beginsel geregeld door de gemeentelijke bouwgrond-exploitatie-verordening. Hiervan uitgaande is in nauw overleg tussen gemeente en genoemde vennootschap een exploitatie-overeenkomst opgesteld, welke onder meer voorziet in een beperking van de risico's voor de gemeente in samenhang met de planverwezenlijking, het vergoeden van de gemeentelijke begeleidingskosten en de overdracht van de openbare plangedeelten zoals wegen en groenvoorzieningen.

Aan het vereiste van overleg met een ieder die zich op enigerlei wijze betrokken acht bij de planontwikkeling is ten dele al voldaan door voorlichting middels het gemeentelijk informatieblad 'Samenspel' en de presentatie van de globale voornemens tijdens jaarlijkse hoorzitting voor de kern Wilhelminadorp. Deze stappen in het kader van het inspraakoverleg hebben nagenoeg uitsluitend ondersteunende reacties opgeleverd.

6 Resultaten voor-overleg

6.1 Resultaten vooroverleg - algemeen

Het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is in casu op een andere wijze ten uitvoer gelegd dan gebruikelijk is. Met name de gedachtenwisseling met de Stuurgroep Oosterschelde en de sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen omvatte meerdere rondes van briefwisseling en gesprekken.

Over het algemeen betrof het veelal de grotere lijnen van het beleidsvoornemen en met de Stuurgroep Oosterschelde was de discussie vanzelfsprekend met name gericht op de mogelijke consequenties van 'Het Goese Meer' voor de Oosterschelde.

Deze algemene brieswisseling is onverkort in de voorliggende paragraaf opgenomen. Vervolgens wordt in de paragrafen 6.2 tot en met 6.13 een verwoording geboden van het meer op de details gerichte overleg met de sub-commissie en met de overige overleginstanties.

de provinciale sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen

„de burg” · groenmarkt 13 · postbus 153 · 4330 AD middelburg · telefoon 01180-31911

Aan het College van B&W
van de Gemeente Goes

Postbus 2118
4360 MC GOES

bericht op brief van:

ons kenmerk: 6639

middelburg, 29-12-'88

uw kenmerk:

afd:

verzonden:

onderwerp:

bijlage(n):

doorkiesnummer: 01180-31...

"Het Goese Meer"

Geacht College,

In antwoord op uw verzoek aan de commissie om de zienswijze over het plan "Het Goese Meer" aan u kenbaar te maken, deel ik u namens de commissie het volgende mee.

De commissie staat, om een aantal redenen van bovengemeentelijk belang, positief tegenover de idee, die uit de toelichtingen op het plan blijkt. De positieve benadering is gelegen in het provinciaal beleid, zoals dit (ook recentelijk nog) is verwoord. Deze beleidslijnen zijn:

1. Gestreefd wordt naar het versterken van de positie van de regionale centra. Goes is een daartoe aangewezen kern. De kwaliteit van de woningen en de woonomgeving, alsmede het peil van de voorzieningen op wijk- en stadsniveau dient de woonvoorkeur zodanig te beïnvloeden dat het ook door de commissie gewenste spreidingspatroon en versterking van deze centra zoveel mogelijk wordt bereikt.

De eventuele structurele vestigingsoverschotten moeten primair in de desbetreffende regionale centra (c.q. kern Goes) kunnen worden opgevangen. De mogelijkheden om tijdig en effectief hierop te kunnen inspelen moeten dan ook worden verzekerd. Van

uw college wordt in dit verband verwacht, dat de feitelijke ontwikkelingen nauwgezet worden gevolgd en geanalyseerd om eventuele belangrijke ontwikkelingen en onevenwichtigheden in die ontwikkelingen snel te signaleren en zonodig (beleids-) maatregelen te nemen en/of (beleids-) voorwaarden te scheppen om op de gewenste ontwikkelingen daadwerkelijk te kunnen inspelen.

2. Voor ondersteunend (bovengemeentelijk) beleid, gericht op versterking van de attractiviteit en concurrentiekracht ten opzichte van de (niet regionale) kernen in de directe omgeving, komen in het bijzonder die gemeenten in aanmerking, die daaraan in het eigen beleid de prioriteit geven en dit beleid volwaardig en integraal vorm trachten te geven. De commissie heeft de indruk, dat het gemeentebestuur van Goes een dergelijk beleid tracht na te streven voor de (regionale) kern Goes.
3. Op landelijk niveau kan Zeeland wellicht enige extra aantrekkingskracht uitoefenen indien het een keuze in woonlocaties betreft. Indien er hoogwaardige kwaliteit van woningen, woonomgeving en voorzieningen wordt geboden is het in dit geval wellicht denkbaar, dat Goes als regionaal centrum hierbij een wezenlijke functie in de provincie kan gaan vervullen.

De bovenstaande redenen geven de commissie, in deze verkennende fase, aanleiding om u ten aanzien van de idee en het concept van het plan voorlopig enige medewerking trachten te verlenen.

Een verdere medewerking van de commissie zal vooral afhankelijk zijn van uw antwoorden op een relatief groot aantal vragen, die zijn gerezen en opmerkingen die zijn gemaakt tijdens een eerste oriënterende bespreking in de commissie-vergadering. De voorlopige inrichtingsschets, de toelichting daarop en uw begeleidende brief zijn door de commissie gezien.

Een aantal vragen en opmerkingen van de commissie betreft de principes van het plan en/of structurele aspecten van de ruimtelijke ordening van de kern Goes en omgeving in samenhang met het mogelijk uitvoeren van een dergelijk plan in het algemeen en op de locatie in de Wilhelminapolder in het bijzonder.

De vragen en opmerkingen hebben (in vrij willekeurige volgorde) betrekking op het volgende.

1. De commissie heeft er kennis van genomen, dat het project "Het Goese Meer" nog in een verkennende fase is. U moet de reactie van de commissie dan ook in dat licht bezien.
2. Voorzover de commissie bekend is, beschikt u niet over een recent structuurplan. Het is daarom moeilijk te beoordelen hoe deze ruimtelijke ontwikkeling in de Wilhelminapolder past in de totale structuur van Goes.
3. Het onlangs vastgestelde Streekplan Zeeland reserveert, door middel van een globale aanduiding in figuur 1, ruimte voor industrie- en bedrijventerrein aan vaarwater. De behoefte aan dergelijk bedrijventerrein, in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein, dient nader te worden onderzocht. Het bedrijventerrein is door aanzienlijke investeringen (nieuwe sluis) goed bereikbaar gemaakt voor de binnenscheepvaart.

4. Wanneer er niet of nauwelijks meer behoefte aan industrie- en/of bedrijventerrein op deze locatie meer aanwezig zou zijn, of indien er eventuele alternatieve locaties nodig en denkbaar zijn, zal volgens de commissie ten behoeve van een woonfunctie een afwijkingsprocedure ingevolge het streekplan noodzakelijk zijn.
5. Op het moment dat één en ander tot concretere plannen leidt zal volgens de commissie pas de procedure tot afwijking van het streekplan kunnen en moeten worden gestart.
6. De commissie meent, dat een woningbouwprogramma (met aantallen woningen, typen woningen, locaties en zonodig faseringen in de uitvoering e.d.) dient te worden overlegd. De vele bouwlocaties, zoals deze thans bij de commissie bekend zijn (Oostmolenpark, delen van Noordhoek II, Pauwenhof, 's Heer Hendrikskinderen, locaties van voormalige ziekenhuizen en verpleegthuizen en diverse kleinere locaties) kunnen een nadelige en ongewenste invloed hebben op de totale economische uitvoerbaarheid van de plannen, die in gemeentelijk beheer worden geëxploiteerd. De financiële belangen van uw gemeente dienen te allen tijde afdoende te zijn gewaarborgd.
7. De economische uitvoerbaarheid van het plan "Het Goese Meer" dient naar de mening van de commissie vanwege de aard, de omvang en de bijkomende kosten van bovenwijkse- en infrastructuurkosten in een vroegtijdig stadium reeds te worden onderzocht en voorzover mogelijk te worden aangetoond.
8. De commissie acht in dit geval de plicht tot een Milieu Effect Rapportage (MER) aanwezig, daar het (recreatie-) meer, de woongebieden en de golfbaan gezamenlijk een grotere oppervlakte dan 50 ha omvatten. De commissie acht een nadere oriëntatie op deze MER-plicht en de daarbij behorende procedure(s) noodzakelijk.
9. De commissie geeft in overweging met de bevoegde instantie(s) te overleggen over de voorgestelde ontgronding ten behoeve van de waterplas, daar niet duidelijk is gemaakt hoe een dergelijke omvangrijke ontgronding valt in te passen in het (provinciale) ontgrondingenbeleid. Dit aspect dient op zijn eigen merites te worden gezien.
10. De (hoofd-) verkeersontsluiting(en) dienen volgens de commissie nader te worden gezien op hun ruimtelijke mogelijkheden en de verkeerskundige voorwaarden. Een directe en voor de weggebruikers duidelijk gerichte route naar de (binnen-) stad acht de commissie aan te bevelen.
11. De toelaatbaarheid van het verlies van vele hectaren goede landbouwgronden dient volgens de commissie nader te worden onderzocht. Advies van deskundigen en overleg met geëigende instanties over dit aspect acht de commissie daarbij wenselijk.
12. De voorgestelde waterplas is volgens de commissie in zijn geschetste verschijningsvorm een wezensvreemd element in het (Zeeuwse) landschap. De landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het geheel dient derhalve nader te worden gezien in zijn opzet en detaillering.
13. Het aspect van waterhuishouding dient in zijn ruimste zin (waterkering, waterkwaliteit, afwatering e.d.) nader te worden gezien. Niet duidelijk is of het meer in open verbinding komt

met het kanaal. Indien de huidige (tweede) waterkering wordt doorbroken zal langs de oevers van het toekomstige meer een nieuwe waterkering nodig zijn. Wellicht kan een (eenvoudige) sluis tussen kanaal en meer in dit geval een oplossing betekenen. De commissie geeft u overweging hierover met de bevoegde instantie(s) overleg te plegen.

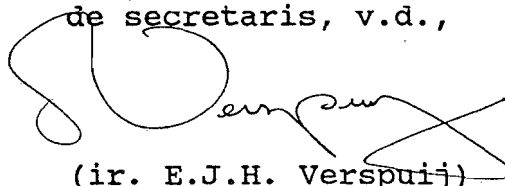
14. De commissie heeft de indruk dat, er ligplaatsen voor (grotere) boten nabij de geprojecteerde woongebieden (woningen) in de opzet van het plan worden gewenst. In dat geval kan dit gevolgen hebben voor het Oosterscheldebeleid. De commissie verzoekt u hierover zonedig overleg te plegen met de Stuurgroep Oosterschelde.

De commissie heeft zich in het bovenstaande beperkt tot de hoofdzaken. Het is op dit moment nog prematuur om nu reeds bij de verdere ontwikkeling van het plan rechtstreeks te worden betrokken.

Indien de resultaten van het verlangde overleg met de diverse instanties over de genoemde aspecten te zijner tijd aan de commissie worden meegedeeld en er afdoende antwoorden worden gegeven op de hierboven gestelde vragen en opmerkingen zal de commissie een definitieve principe-uitspraak trachten te doen.

Op dat moment zal de commissie eveneens bezien op welke wijze zij bij de verdere uitwerking en detaillering van het plan "Het Goese Meer" kan worden betrokken.

Hoogachtend,
de secretaris, v.d.,



(ir. E.J.H. Verspuij)

Vsp/dG1373



GEMEENTE GOES

Telefoon (01100) 21212
Oostsingel 2
Goes
Correspondentieadres:
Postbus 2118
4460 MC Goes
Telexnr. 55677
Fax nr. 01100-30876

de sub-commissie voor de stads- en
dorpsvernieuwing en de gemeentelijke
bestemmingsplannen
Postbus 153
4330 AD MIDDELBURG

6639

29 december 1988

Sn/tst.308
14992

Het Goese Meer.

3 februari 1989

- 8 FEB. 1989

Geachte commissie,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van uw uitvoerige reactie op onze brief van 14 november 1988, nr. 13931 waarin wij u op de hoogte stelden van onze globale voornemens voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied tussen Goes en Wilhelminadorp. Het doet ons genoegen te kunnen constateren, dat uw commissie zich positief opstelt ten aanzien van de plannen welke bij wijze van eerste schetsontwerp in samenwerking met het Goese Meer B.V. zijn opgesteld en aan u voorgelegd.

Wij hebben kennisgenomen van de vele facetten welke naar uw zienswijze aan een plan als het voorliggende zijn verbonden. Wij kunnen u bevestigen dat zowel van de zijde van Het Goese Meer B.V. als van onze kant is onderkend, dat er op een breed front van wettelijke en andere regelingen besluiten of maatregelen van verschillende overheden zijn vereist en dat het ook los daarvan wenselijk of noodzakelijk is de nadere detaillering van de voornemens aan de hand van nader onderzoek, afweging en overleg met uiteenlopende instellingen, belanghebbenden etc. voor te bereiden. De gemeentelijke projectgroep welke met het oog op de onderhavige plannen is ingesteld rekent het tot zijn taak in alle voorbereidingsfasen na te gaan welke stappen in het kader van de toepasselijke wetten c.a. op dat moment kunnen worden gezet. Tevens wordt er op toegezien, dat deze tijdig en op de voorgeschreven wijze zullen plaatsvinden.

Mede gelet op de inhoud van uw brief gaat Het Goese Meer B.V. in nauw overleg met ons verder met het uitdiepen van de voornemens. Voorop staat hierbij het ontwerpen van een globaal bestemmingsplan waarover wij in een vroege fase onder meer ook met uw commissie nader van gedachten willen wisselen.

Vooruitlopend hierop zouden wij het voorts op prijs stellen een en ander toe te lichten in een nader gesprek tussen uw voorzitter, mevrouw E. Maris-Koster en wethouder L.H. de Leeuw. Indien hiermee wordt ingestemd zal onzerzijds eerstdaags contact worden opgenomen voor het afspreken van een datum en uur voor dit gesprek.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goes,

de secretaris, de burgemeester,

J.A. ⁴Hoste.

^{min}
mr. T.R. Seinstra.



GEMEENTE GOES

Telefoon (01100) 21212
Oostsingel 2
Goes
Correspondentieadres:
Postbus 2118
4460 MC Goes
Telexnr. 55677
Fax nr. 01100-30876

De sub-commissie voor de stads- en
dorpsvernieuwing en de gemeentelijke
bestemmingsplannen
Postbus 153
4330 AD MIDDELBURG

6639

29 december 1988

Sn/tst.308

div.

Het Goese Meer.

13 oktober 1989

Geachte commissie,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief waarin u de bij uw commissie gerezen vragen en opmerkingen betreffende onze voornemens inzake "Het Goese Meer" aan ons voorlegt, willen wij in de eerste plaats uiting geven aan onze erkentelijkheid voor uw positieve benadering van de beoogde ontwikkelingen.

Wij hebben voorts kennis genomen van uw verlangen omtrent een aantal aspecten nader te worden geïnformeerd. Gemakshalve dezelfde volgorde van onderwerpen aanhoudend als in uw schrijven is gehanteerd, willen wij als volgt op de inhoud van de brief reageren.

In de eerste plaats gaan wij in op uw drieledige aantekening op basis waarvan u bereid bent uw voorlopige medewerking toe te zeggen:

1. in de planvorming wordt de versterking van de regionale functie van Goes uitdrukkelijk nagestreefd. Een woonwijk van uitzonderlijke kwaliteit als "Het Goese Meer" zal hieraan in verschillende opzichten een substantiële bijdrage leveren. De verwezenlijking van het plan betekent een belangrijke vestigingsfactor voor onze gemeente en een bijdrage aan de economische ontwikkeling;
2. uw commissie constateert terecht, dat wij prioriteit geven aan een ondersteunend beleid gericht op versterking van de concurrentiekracht van Goes ten opzichte van de naburige kernen die geen regionale functie vervullen. De aan "Het Goese Meer" verbonden attractiewaarde, die zowel voortvloeit uit de recreatieve elementen als de stedenbouwkundige structuur en de architectuur, resulteert in een toegevoegde waarde welke voor het wonen in Goes en de regio nieuw is;
3. wij zijn ons er zeer wel van bewust, dat Goes als regionaal centrum ook een bijdrage kan en zal moeten leveren aan de aantrekkingskracht van Zeeland. Deze doelstelling is voor ons niet nieuw. Een plan als "Het Goese Meer" heeft echter alle elementen in zich voor het effectueren van dit uitgangspunt. Het plan moet derhalve worden beschouwd als een noodzakelijke completering van het gemeentelijk woningbeleid.

Op de door uw commissie naar voren gebrachte vragen en opmerkingen reageren wij als volgt.

1. (Vraag/opmerking.)

- Bezie de reactie in het licht van de verkennende fase waarin het project verkeert.

Wij achten het van groot belang, dat de voornemens betreffende "Het Goese Meer" ook op provinciaal niveau ten volle bekend zijn. Wij willen er van onze kant toe bijdragen, dat uw commissie zich een juist en volledig beeld vormt van de planontwikkeling. Indien daaraan behoefte mocht bestaan, zijn de initiatiefnemers en ons college gaarne bereid een en ander nader (mondeling) toe te lichten. In ons schrijven van 3 februari j.l. aan uw commissie hebben wij u in dit verband voor een nader gesprek uitgenodigd.

2. (Vraag/opmerking.)

- Hoe past de ruimtelijke ontwikkeling van "Het Goese Meer" in de totale structuur van Goes?

"Het Goese Meer" is middels het thans afgeronde plan Noordhoek direct aan Goes gekoppeld. De stad wordt daarmee op evenwichtige wijze aan de noordzijde afgebouwd. Door de aanleg van een meer en een golfbaan in combinatie met een ruime verkaveling van de woongebieden vormt "Het Goese Meer" een goede overgang tussen het open agrarisch gebied en het dichter bebouwde stedelijk gebied. Met name ook de relatie met het Hollandsche Hoefvegebied achten wij gunstig. Bij het vormgeven van de recreatieve- en groenvoorzieningen kan worden aangesloten bij het krekensstelsel zoals dat voor de totstandkoming van de Wilhelminapolder ter plekke van het Goessche Diep bestond. Omdat de plangedeelten bedoeld voor woningbouw in overwegende mate in het gebied grenzend aan de stad worden gesitueerd, zal de eigen identiteit van de kern Wilhelminadorp behouden blijven.

3. (Vraag/opmerking.)

- Nader onderzoeken of er behoeften bestaan aan uitbreiding van het bedrijventerrein. Relatie met de nieuwe sluis.

De bestemming industrieterrein van het gebied aansluitend op het bestaande Havenindustrieterrein dateert uit de jaren zestig. In 1986 en 1987 hebben wij de mogelijkheden tot het effectueren van deze bestemming diepgaand onderzocht. Op basis van de navolgende redenen hebben wij mede na overleg met gedeputeerde staten moeten besluiten van verdere uitbreiding van het Havenindustrieterrein af te zien:

- de exploitatieve verkenningen resulteerden in een grondprijs van ten minste f 70,-- per m², wat in de gegeven situatie als een te hoog bedrag moet worden beschouwd. Dit geldt te meer waar de aanlegkosten van kadefoorzieningen niet waren meegerekend. Het nieuwe gebied zou daardoor uitsluitend "droog" industrieterrein omvatten;
- in verband met de nabije woningen aan de Westhavendijk zouden de nieuwe bedrijven relatief strakke milieuvoorschriften moeten worden opgelegd. A-inrichtingen zouden zonder meer zijn uitgesloten. Sanering van de betrokken woningen is een kostbare aangelegenheid;
- een marktverkenning en overleg met de bestaande Goese bedrijven wees uit, dat er nagenoeg geen belangstelling voor bedrijfsterrein op deze locatie bestaat;

- van de zijde van gedeputeerde staten werd er op aangedrongen niet tegelijk in het zuidwesten van de stad (De Poel I en II) en in het verlengde van het Havenindustrieterrein nieuwe bedrijfsterreinen te creëren. Mede om deze reden mocht ook geen financiële ondersteuning van de zijde van de provincie worden verwacht.

Wij beseffen, dat het kiezen voor een nieuwe ontwikkeling in de geest van "Het Goese Meer" betekent, dat het Havenindustrieterrein geen verdere uitbreiding kan ondergaan. Nu deze uitbreiding echter ook om andere redenen niet tot de mogelijkheden behoort, ligt het voor de hand de energie voor wat betreft de nieuwe bedrijfsontwikkeling te richten op De Poel II met zijn ook door uw commissie onderkende gunstige perspectieven.

4. (Vraag/opmerking.)

- Voor een woonfunctie is een afwijkingsprocedure ingevolge het streekplan noodzakelijk.

Wij zijn het met uw commissie eens, dat het streekplan Zeeland niet voorziet in de thans beoogde gecombineerde functie wonen en recreatie. Het beantwoorden van de vraag welke besluiten hiertoe in streekplanverband noodzakelijk zijn, is een zaak van het provinciaal bestuur.

5. (Vraag/opmerking.)

- Een eventuele afwijking van het streekplan kan eerst worden gestart als de plannen concreter vorm hebben aangenomen.

Het projectontwikkelingsbureau en ons college beogen de planinhoud zo spoedig mogelijk te concretiseren. Zodra met name over het ontwerp van het globale bestemmingsplan voldoende overeenstemming met de adviesinstanties bestaat kan de planinhoud middels de uitwerkingen ex artikel 11 W.R.O. worden geconcretiseerd.

6. (Vraag/opmerking.)

- De woningbouwprogrammering dient nader te worden overgelegd. De economische uitvoerbaarheid van de plannen vermindert bij het in exploitatie nemen van te veel locaties.

Wij zijn ons ervan bewust, dat alle gebieden voor stadsuitbreiding en -inbreiding als bedoeld in punt 6 van uw schrijven niet tegelijk kunnen worden verwezenlijkt. Met het oog hierop als ook om andere redenen hebben wij bijvoorbeeld de voorbereidingen voor de stadsuitbreiding in Noordhoek II en de woningbouwplannen voor de kavel van het vroegere Bergzichtziekenhuis gestaakt. Enige andere door uw commissie genoemde woningbouwgebieden zijn betrekkelijk gering van omvang en naderen hun afronding. Over stadsuitbreidingsgebieden van aanzienlijke omvang beschikken wij uitsluitend in het gebied Oostmolenpark.

Het gevaar van verstoring van de woningbouwplanning als gevolg van de planontwikkeling in "Het Goese Meer" achten wij relatief klein. In de eerste plaats omdat - zoals hiervoor al is uiteengezet - het nieuwe plan een geheel eigen markt bestrijkt en in die hoedanigheid weinig of geen negatieve invloed zal hebben op de exploitatie van de overige gebieden voor stadsuitleg. In de tweede plaats biedt het globale bestemmingsplan de mogelijkheid door middel van uitwerkingsplannen een goede fasering van de planuitvoering te bewerkstelligen.

In dit verband willen wij tot slot ook nog wijzen op de woningbouwplanning zoals wij deze recentelijk hebben voorgelegd aan de Provinciale Commissie Volkshuisvesting (P.C.V.). Een exemplaar hiervan voegen wij volledigheidshalve hierbij.

7. (Vraag/opmerking).

- De economische uitvoerbaarheid moet worden aangetoond.

Bij de voorbereiding van het voorontwerp van het globale bestemmingsplan en de overige onderzoekswerkzaamheden is steeds de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid getoetst. Zo is uiteraard rekening gehouden met de verwervingskosten van de benodigde agrarische gronden, de aanlegkosten van het meer, het bouwrijp maken, de aanleg van een vervangende (binnen-)waterkerende dijk en een veelheid van overige kostenfactoren. Het projectontwikkelingsbureau heeft een en ander globaal becijferd en hieruit blijkt, dat het geheel van investeringen kan worden bestreden uit de kavelopbrengsten. De aanleg van de golfbaan kan ons inziens budgettair neutraal geschieden.

8. (Vraag/opmerking).

- M.E.R.-plicht en -procedure.

Naar onze mening geldt er geen M.E.R.-plicht voor het gehele plangebied van "Het Goese Meer". De woonwijk en de golfbaan kunnen in dit verband als op zichzelf staande beleidsvoornemens worden aangemerkt.

Zoals uw commissie bekend is, ontstaat de M.E.R.-plicht voor een woonwijk in het niet-stedelijk gebied eerst bij een omvang van 2.000 of meer woningen. Ook blijkt niet uit de toelichting van de Bijlage Besluit Milieu-effectrapportage dat een voor extensief gebruik ingerichte recreatieplas onder de M.E.R.-plicht valt.

Resteert de M.E.R.-plicht van de golfbaan, omdat deze groter is dan 50 ha. Getracht zal worden hiervoor bij de ministers van V.R.O.M. en Landbouw en Visserij ontheffing te verkrijgen (Artikel 41e van de Wet Algemene Bepalingen Milieuhygiëne).

Als redenen hiervoor kunnen worden aangevoerd dat een golfbaan geen luchtverontreiniging, watervervuiling, geluidsoverlast en afval van betekenis met zich meebrengt. Ook trekt een dergelijk extensief gebruikte voorziening geen grote verkeersstromen aan. Indien er geen ontheffing wordt verleend, zal een M.E.R. worden opgesteld.

9. (Vraag/opmerking).

- Hoe wordt "Het Goese Meer" ingepast in het provinciale ontgrondingenbeleid; overleg met betrokken instanties is gewenst.

De ontgrondingsaanvraag kan op zijn vroegst op het tijdstip van afronding van het uitwerkingsplan ex artikel 11 W.R.O. bij gedeputeerde staten worden ingediend. In de aanvraag dient namelijk nauwkeurig te worden aangegeven van welke hoedanigheid het te ontgraven gebied is, de afmeting van de ontgronding, een beschrijving van de samenstelling van de ondergrond en de uiteindelijke bestemming van de ontgraven percelen etc.. Voorts dient nog te worden opgemerkt, dat de vrijkomende grond met name ook binnen het plangebied kan worden aangewend. De ontgronding van het gebied waar het meer is gedacht geschiedt met de intentie "werk met werk" te maken.

10. (Vraag/opmerking.

- Ruimtelijke ontwikkelingen en verkeerskundige voorwaarden voor de ontsluiting.

Een woonwijk van 300 tot 400 woningen roept ongeveer 1.500 tot 2.000 verkeersbewegingen per etmaal op. De capaciteit van de Houtkade en andere toeleidende wegen is hiervoor ruimschoots toereikend. Wij onderschrijven de zienswijze van uw commissie betreffende een directe en duidelijke verbinding tussen "Het Goese Meer" en het centrum van Goes. De Houtkade kan deze functie vervullen. Verwezen wordt naar de betreffende hierbijgaande schets.

11. (Vraag/opmerking.

- Toelaatbaarheid verlies goede landbouwgrond; overleg met betreffende instanties gewenst.

Er is contact opgenomen met de Gewestelijke Raad voor Zeeland van het Landbouwschap, een instantie die wij in vele planologische zaken met agrarische facetten als een deskundig adviseur hebben ervaren. Het Landbouwschap kan blijkens zijn in afschrift bijgevoegd schrijven in grote lijnen instemmen met de beleidsvoornemens betreffende "Het Goese Meer".

Ook met de betrokken eigenaar, de Koninklijke Maatschap van grondeigenaren in de Wilhelminapolder en de Oost-Bevelandpolder, is een akkoord bereikt over de onttrekking van de benodigde gronden aan hun huidige agrarische functie, alsmede over eigendomsoverdracht. Overigens willen wij niet onvermeld laten, dat de feitelijke landbouwkundige gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden betrekkelijk eenzijdig zijn. Voor fruitteelt bijvoorbeeld zijn ze overwegend minder geschikt. Wij wijzen u ten overvloede ook op de discussies rondom de overcapaciteit die momenteel in de agrarische sector bestaat.

12. (Vraag/opmerking).

- Landschappelijke inpassing.

Ter plaatse van "Het Goese Meer" bevond zich in het buitendijkse schorrengebied van de Oosterschelde (voor circa 1810) het zogeheten "Goessche Diep". Bij de totstandkoming van de Wilhelminapolder is van het Diep slechts een gering kreekrestant overgebleven.

Met de verwezenlijking van "Het Goese Meer" wordt in menig opzicht teruggekeerd naar een situatie die veel gemeen heeft met het vroegere "Goessche Diep". In zoverre kan de waterplas bezwaarlijk als een landschappelijk wezensvreemd element worden beschouwd. Ook elders aan de noordrand van de stad wordt immers de overgang naar het agrarisch gebied ingeleid door water en groegebieden van dezelfde oorsprong. Wij wijzen u op de Ooster- en Westerschenge welke hun ontstaan eveneens danken aan stroomgeulen uit de tijd voor de bedijking van de Wilhelminapolder.

Zoals wij in het antwoord op opmerking nr. 2 al aantekenden, kan "Het Goese Meer" ertoe bijdragen, dat het stedelijk gebied van Goes een aantrekkelijke overgang naar de grootschalige polder verkrijgt. In de uitwerkingsplannen ter uitvoering van het globale plan kan deze passende overgang nader worden zekergesteld.

13. (Vraag/opmerking).

- Aspect waterhuishouding; mogelijkheden sluis bezien. Aangedrongen wordt op overleg met betrokken instanties.

Aan de waterhuishoudkundige aspecten van onze beleidsvoornemens ter zake is een zelfstandige rapportage gewijd. Wij zenden u hierbij enige exemplaren van dit rapport toe.

Aan het vereiste van overleg met de bevoegde instantie(s) is volledig tegemoet gekomen. In de eerste plaats heeft "Het Goese Meer" b.v. herhaaldelijk samenspraak gehad met het Waterschap Noord- en Zuid-Beveland over de twee zaken die in relatie met het voorliggende plan de taak van het schap raken. In de tweede plaats betreft dit de waterkering: het slechten van een deel van de (binnenwaterkerende) dijk van het Goese Kanaal en de aanleg van een vervangende binnenwaterkerende voorziening in het gebied van "Het Goese Meer". Voorts is het waterschap betrokken bij de voornemens betreffende het behoud van een goede waterkwaliteit in het meer en het Goese Kanaal. Het resultaat van deze contacten is positief. Ook van gemeentezijde is aan een goed en tijdig overleg met het waterschap bijgedragen. Het waterhuishoudkundige facet dat vooral ook de gemeentelijke taakstelling betreft is de peilbeheersing in genoemde binnenwateren. Blijkens het gestelde in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan en de inhoud van het zojuist genoemde rapport is er op dit punt inmiddels ook voldoende duidelijkheid verkregen. Uw suggestie betreffende de aanleg van een sluis tussen het kanaal en het meer is mede bezien. Gebleken is dat ook een eenvoudige sluisvoorziening een aanzienlijke investering vergt. Voorts zal de exploitatie en het onderhoud een forse budgettaire last betekenen. Mede omdat een open verbinding met het kanaal geen afbreuk doet aan de uitgangspunten voor "Het Goese Meer" is gekozen voor de voorliggende benadering.

14. (Vraag/opmerking).

- Relatie met de Oosterschelde; ligplaatsen voor pleziervaartuigen. Overleg met de Stuurgroep Oosterschelde gewenst.

In het plan "Het Goese Meer" wordt voor de bewoners de mogelijkheid geschapen om met hun pleziervaartuig tot aan de woning te varen. Dit aspect is van groot belang voor de attractiviteit van het voorgestane woonmilieu. Het is geenszins de bedoeling om jachthavencapaciteit bij het meer te scheppen.

Uit een studie van het N.R.I.T. (Toeristische consumptie en effect op de werkgelegenheid, 1984) blijkt dat slechts 3,2% van de Nederlandse huishoudens in het bezit is van een boot, groter dan een kano of roeiboot.

De verdeling van deze 3,2% is als volgt:

kajuitzeilboot	: 0,75%
kajuitmotorboot	: 0,9 %
open zeilboot	: 1,25%
open motorboot	: 0,3 %
totaal	3,2 %

80% van de boten op de Oosterschelde behoort tot de eerste twee categorieën (T.E.R.P., 1989) (1,65% van de Nederlandse huishoudens bezit een boot uit deze categorieën). Door de gunstige ligging van de woningen, zal dit percentage bij "Het Goese Meer" wellicht hoger liggen. Met een schatting van een bootbezit van 10% van de aldaar gevestigde huishoudens denken wij aan de ruimte kant te zitten.

Hoogstwaarschijnlijk zal een aantal bootbezitters gebruik maken van de jachthaven bij het Goese Sas en slechts incidenteel "naar huis" varen. Het Botel is met name bedoeld voor passanten. Het Oosterscheldebeleid is erop gericht de jachthavencapaciteit van de Oosterschelde slechts met een beperkt aantal plaatsen (welke reeds grotendeels zijn vergeven) uit te breiden tot een maximum van 2.000 vaste ligplaatsen. Uit een recent onderzoek (T.E.R.P., 1989) komt naar voren dat veel bootbezitters die elders een vaste ligplaats hebben de Oosterschelde bevaren. Hieruit en uit de bezettingscijfers van de reeds aanwezige jachthavens concludeert T.E.R.P. dat de jachthavencapaciteit van de Oosterschelde uitbreiding behoeft. Mede gevolg gevend aan de uitnodiging in uw eerdere brief hebben wij het voorontwerp van het bestemmingsplan en een aantal bijbehorende stukken - waaronder een afschrift van dit schrijven - voor nader advies voorgelegd aan de Stuurgroep Oosterschelde.

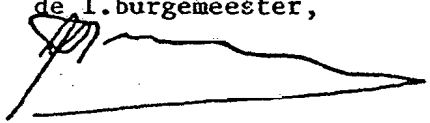
Wij hopen u met het vorenstaande tot genoeg te hebben ingelicht over onze beleidsvoornemens betreffende "Het Goese Meer". Voor het geval er uwerzijds behoefte bestaat aan nadere informatie herhalen wij gaarne onze uitnodiging aan uw commissie tot een nader gesprek.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goes,

de l. secretaris, de l. burgemeester,


J. Adriaanse.


L.H. de Leeuw.



GEMEENTE GOES

Telefoon (01100) 21212
Oostsingel 2
Goes
Correspondentieadres:
Postbus 2118
4460 MC Goes
Telexnr. 55677
Fax nr. 01100-30876

de Stuurgroep Oosterschelde
St. Pieterstraat 42
4331 EW MIDDELBURG

Sn/tst 308

div.

Vooroverleg plan
"Het Goese Meer".

13 oktober 1989

Geacht bestuur,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Al enige tijd zijn wij doende voorbereidingen te treffen voor de verwezenlijking van een nieuwe functie voor het gedeelte van de Wilhelminapolder direct aansluitend op de noord-oostelijke komgrens van Goes. Het betreft onze beleidsvoornemens inzake "Het Goese Meer".

In het vooroverleg betreffende het gelijknamige globale bestemmingsplan is de wenselijkheid gebleken uw stuurgroep mede in de gedachtenwisseling over het voorontwerp-plan te betrekken.

In verband hiermee doen wij u bij deze een exemplaar van het voorontwerp toekomen. Tevens zenden wij u een afschrift toe van de briefwisseling omtrent onze beleidsvoornemens zoals deze met de subcommissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen is gevoerd.

Gaarne vernemen wij uw eventuele opmerkingen betreffende het aan u voorgelegde bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goes,

de l. secretaris, de l. burgemeester,

J. Adriaanse

L.H. de Leeuw.



GEMEENTE GOES

Telefoon (01100) 21212
Oostsingel 2
Goes
Correspondentieadres:
Postbus 2118
4460 MC Goes
Telexnr. 55677
Fax nr. 01100-30876

de Stuurgroep Oosterschelde
St. Pieterstraat 42
4331 EW MIDDELBURG

Sn/tst 308
19573

Het Goese Meer.

11 januari 1990
11 JAN. 1990

Geacht bestuur,

In het verlengde van onze brief aan uw stuurgroep van 13 oktober 1989, kenmerk Sn/tst 308, willen wij over de globale voornemens omtrent "Het Goese Meer" enkele in het bijzonder voor u relevante uitgangspunten toevoegen aan de eerder verstrekte informatie.

Op de eerste plaats willen wij onderstrepen, dat een aanzienlijk deel van de bekoring van het wonen en recreëren in het Goese Meer schuilt in de bereikbaarheid van de plas vanaf het Goese kanaal. Dat betekent, dat in het globale bestemmingsplan is gekozen voor een open verbinding tussen beide, een opzet die wij bij de verdere invulling voorop willen blijven stellen. Niet alleen is dat van belang voor de functie van de plas, ook voor de handhaving van de diepte en een verantwoorde waterkwaliteit moet het met elkaar verbinden van kanaal en meer als een wezenlijke randvoorwaarde worden aangemerkt.

Wij hebben er begrip voor, dat bij een eerste beoordeling van de bovenomschreven benadering voor nadelige consequenties in de sfeer van de watersport ten opzichte van de Oosterschelde zou kunnen worden gevreesd. Aan het gestelde onder punt 4 van de nadere brief onzerzijds aan de sub-commissie voor de gemeentelijke bestemmingsplannen (waarvan aan u een afschrift is gezonden), willen wij in dit verband daarom enkele aanvullende aspecten rechtstreeks onder uw aandacht brengen.

In de eerste plaats willen wij memoreren, dat de recreatieve druk vanuit de watersportsector op de Oosterschelde met name wordt geleverd door de grotere (zeewaardige) jachten. In het algemeen hebben deze een grotere diepgang. Uit de inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan is u bekend, dat het wonen zich vooral zal richten op een aantal in uiteenlopende vorm opgezette landtongen. Deze hebben alle gemeen, dat zij worden gescheiden door stroken water van beperkte breedte en diepte.

Reeds hierin schuilt een beperking van de afmetingen van het dwarsprofiel en vooral ook op het stuk van de diepte. Daarmee wordt het afmeren van boten met enige diepgang bij woonpercelen die niet op de kop van een der landtongen zijn gelegen - en dat betreft het merendeel van de kavels - tot een praktische onmogelijkheid. De feitelijke diepte waar het hier om dient te gaan, kunnen wij bovendien middels het betreffende detailplan in de vorm van een maximum maat in de bestemming "Water" vastleggen. Langs de weg van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt aldus door tussenkomst van gedeputeerde staten een juridisch bindende norm aan de functie van het meer in relatie tot het Oosterscheldebeleid gesteld.

Het Goese Meer B.V. is er zich van bewust, dat in deze benadering een aantal potentiële kopers van een kavel in het plan die bezitter zijn van een zeewaardig jacht, mogelijk wordt teleurgesteld. Zoals uit de reeds aan u voorgelegde verkenning blijkt, kunnen dat er naar alle waarschijnlijkheid niet veel zijn. Het projectontwikkelingsbureau wil dienaangaande echter het zekere voor het onzekere nemen en zal deze mogelijke kopers de gelegenheid bieden hun jacht ligplaats aan het nabije Goese Sas te bieden.

Met de exploitant van het daar gevestigde watersportbedrijf Hansa is overeengekomen, dat tot een aantal van 70 ligplaatsen aan belangstellenden uit Het Goese Meer een eerste recht van huur/gebruik van een ligbox wordt verstrekt. Voor zover het nieuwe plan in de voorgeschetste opzet alsnog enige op de Oosterschelde gerichte watersport aantrekt, wordt deze middels de bestaande opties aan het Goese Sas derhalve geproportioneerd.

Wellicht ten overvloede attenderen wij er tot slot nog op, dat het N.R.I.T. in het recente verleden (in opdracht van de Rijksplanologische Dienst) een onderzoek heeft uitgevoerd naar de toekomstige ontwikkelingen in de waterrecreatie in ons land. De grondige analyse van het onderzoeksinstituut leidt tot een viertal conclusies die zoals u bekend zal zijn inmiddels algemeen worden onderschreven:

- a. het aantal zeil- en motorboten vertoont een zeer beperkte groei, waarbij het accent ligt op de goedkopere typen;
- b. de bezettingsgraad van jachthavens loopt onder meer door de geringe aanwas van boten terug;
- c. op regionaal niveau is de behoefte aangetoond aan goedkope ligplaatsen in de buurt van woongebieden;
- d. de additionele vraag naar ligplaatsen aan de grote wateren is gering.

De Oosterschelde moet worden gerekend tot de grote wateren. Ruim 80% van de jachten die deze zee-arm bevaren behoort tot de groep van de grote motor- en zeilboten. Voor deze groep jachten geldt blijkens de uitkomsten van het N.R.I.T.-onderzoek een geringe elasticiteit van de vraag. Het ligt derhalve niet voor de hand, dat de koper van een perceel in het Goese Meer die nog geen botenbezitter is of slechts een klein jacht bezit, spoedig ook eigenaar wordt van een zeewaardig jacht. De enkele bezitters van een zodanig jacht die zich in het Goese Meer vestigen en die hun boot al hebben ondergebracht in een jachthaven in de invloedsfeer van de Oosterschelde kunnen evenmin worden aangemerkt als waterrecreanten die als gevolg van genoemd plan de recreatieve druk op de zee-arm vergroten. Ook voor hun verhuizing zullen deze watersporters de Oosterschelde hebben bevaren.

Met de prognoses van het N.R.I.T., en wat wij dienaangaande nader opmerken, menen wij te kunnen stellen dat de plantontwikkeling van het Goese Meer géén aantoonbare negatieve gevolgen voor de Oosterschelde oproept welke een afwijzing van de globale opzet, als aan u voorgelegd, rechtvaardigen. Indien de onwaarschijnlijk geachte toeneming van de recreatieve druk zich desalniettemin aandient, vormen de afspraken tussen de projectontwikkelaar en Hansa alsmede de beperkende bepalingen omtrent de diepte van het water in dit verband geschikte corrigerende factoren.

Wij zien uw reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goes,
de secretaris, de burgemeester,


J.A. Hoste.


mr. T.R. Seinstra.

stuurgroep oosterschelde

provinciehuis · sint pieterstraat 42 · middelburg · postbus 6001 · 4330 LA middelburg · telefoon 01180-31011 · telex 37786 svcmb ·
facsimile-app. klasse II ·

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

bericht op brief van:
13 oktober 1989

ons kenmerk: 245

middelburg, 8 februari 1990

uw kenmerk: St/tst 308

afd:

verzonden: 15 FEB. 1990

onderwerp:
"Het Goese Meer"

bijlage(n):

doorkiesnummer: 01180-615..

Geacht college,

Naar aanleiding van uw bovenaangehaalde brief inzake het vooroverleg over "Het Goese Meer" delen wij u het volgende mede.

De relatie van het plan tot de Oosterschelde wordt bepaald door de mogelijkheden die worden geboden voor de watersport.

Zoals bekend biedt het beleidsplan Oosterschelde thans geen ruimte meer voor realisering van nieuwe vaste ligplaatsen.

Nieuwe locaties voor de aanleg van vaste ligplaatsen komen eerst aan de orde wanneer, op grond van de in 1992 uit te voeren evaluatie van het beleidsplan, mocht blijken dat uitbreiding van het aantal ligplaatsen mogelijk is. Wij hebben ons op het standpunt gesteld dat de locaties Zierikzee en Wemeldinge, die in het beleidsplan zijn opgenomen, dan eerst in aanmerking komen gelet op hun oude "rechten".

De afmeermogelijkheden in het onderhavige plan hebben naar onze mening eenzelfde invloed op de Oosterschelde als vaste ligplaatsen in jachthavens en dienen daarom op dezelfde wijze te worden benaderd.

Nu voorshands geen ruimte aanwezig is om het aantal vaste ligplaatsen in het Oosterscheldegebied te vergroten dienen ook de hiermede vergelijkbare afmeermogelijkheden in het Goese Meer te worden voorkomen. In uw brief van 11 januari 1990 suggereert u dat het varen vanuit het plangebied naar de Oosterschelde voorkomen zou kunnen worden door de diepte van het Goese Meer zodanig te beperken dat het meer alleen te bevaren zou zijn met ondiep stekende vaartuigen.

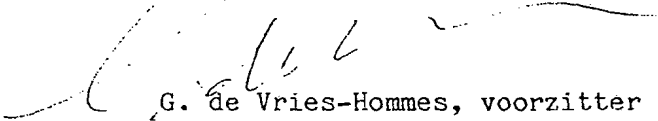
Het effect van een dergelijke maatregel betwijfelen wij omdat er ook schepen met een geringe diepgang bestaan (bijvoorbeeld platbodems) die ge-

58/JR 2

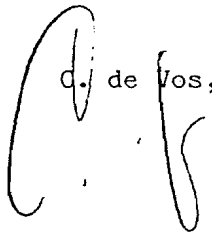
schikt zijn voor het varen op de Oosterschelde.
Het vorengaande houdt in dat wij met dit plan kunnen instemmen wanneer het niet de ruimte biedt om de druk van jachten van uit het plangebied op de Oosterschelde te vergroten. Het niet realiseren van een open verbinding tussen het plangebied via het kanaal met de Oosterschelde is hierbij van belang.

Vanuit het beleidsplan Oosterschelde wordt vanzelfsprekend geen bezwaar gemaakt tegen watersport op het meer zelf.

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur



G. de Vries-Hommes, voorzitter



C. de Vos, secretaris



GEMEENTE GOES

Telefoon (01100) 21212
Oostsingel 2
Goes
Correspondentieadres:
Postbus 2118
4460 MC Goes
Telexnr. 55677
Fax nr. 01100-30876

de Stuurgroep Oosterschelde
St. Pieterstraat 42
4331 EW MIDDELBURG

245

8 februari 1990/
15 februari 1990

Sn/tst 308
20164

Het Goese Meer - vooroverleg.

12 maart 1990

12 MAART 1990

Geacht bestuur,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de inhoud van uw bovenvermelde brief. Uit uw reactie krijgen wij echter de indruk, dat onze bedoelingen met betrekking tot het gebruik van Het Goese Meer door grotere jachten niet helemaal juist zijn verstaan.

In onze brief van 11 januari j.l. hebben wij u geen maatregelen in het vooruitzicht gesteld welke de vaart met grotere pleziervaartuigen tussen de Oosterschelde en het meer beletten of bemoeilijken. De beperkingen die wij u in dit verband voorstelden betreffen de plas zelf. Wij willen de uitlopers van het meer tussen de woonlobben zodanig vormgeven, dat zij in de praktijk onbruikbaar of onaantrekkelijk zijn voor grotere jachten, de groep pleziervaartuigen welke de recreatieve consequenties in relatie tot de Oosterschelde bepalen.

Wij zijn echter bereid ook de door u bedoelde beperking van de toegankelijkheid tot de plas onderdeel van planopzet en vormgeving van het meer te laten zijn. In de eerste plaats kunnen wij de in- en uitgang van de plas vernauwen. Niet alleen heeft dat een nautisch aspect, ook zal er sprake zijn van een geringere onderbreking in de kanaaldijk met de daarop aanwezige bomenrij. Tegelijkertijd willen wij de diepte van beide aansluitingen terugbrengen tot een niveau dat grotere jachten buiten sluit. Wij denken hierbij aan circa 0,9 meter, een vaardiepte die wij voorts als algemene maatstaf voor de oevergedeelten van de plas willen aanhouden. Wij erkennen met uw bestuur, dat hiermee niet alle platbodemvaartuigen de toegang tot de plas wordt ontzegd. Nu echter in het algemeen Het Goese Meer wordt geënt op de kleinere jachten, mogen de effecten in relatie tot de Oosterschelde niet een te zwaar accent worden gegeven. Wij benadrukken in dit verband nog, dat er een goed alternatief is voor de bewoner van Het Goese Meer die een jacht van grotere omvang bezit.

De principe-afpraak tussen Het Goese Meer B.V. en Hansa B.V. - het jacht-havenbedrijf aan Het Goese Sas - betreffende het eerste recht van huur van 70 ligplaatsen voor bewoners van Het Goese Meer, heeft geresulteerd in een feitelijke overeenkomst tussen beide ondernemingen.

Teneinde aan het bezwaar betreffende "de verkapte jachthaven" ter plaatse van het botel tegemoet te komen, hebben wij tot slot nog besloten dit botel te laten vervallen, met inbegrip van de daarbij behorende ligplaatsvoorziening. In plaats hiervan gaan onze gedachten uit naar een niet met het water verbonden horecavoorziening. Het golfterrein behorend tot het plangebied kan daartoe de basis bieden.

Wij menen, dat Het Goese Meer B.V. en de gemeente met het vorenstaande en hetgeen in een eerdere fase al is ingebracht alles wat redelijk en mogelijk is in het werk hebben gesteld teneinde een ongewenste op de Oosterschelde gerichte recreatieve ontwikkeling te beletten. Wij gaan er voorts vanuit, dat met deze nadere aanpassing en verduidelijking van de planvoornemens het vooroverleg betreffende het voorontwerp-plan Het Goese Meer als afgerond kan worden beschouwd. Tenzij uwerzijds alsnog nadere schriftelijke of mondelinge gedachtenwisseling wordt gewenst, beogen wij het plan gereed te maken voor tervisielegging. Wij hebben de sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen een afschrift van deze brief toegezonden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goes,

de secretaris, de burgemeester,


J.A. Hoste.


mr. T.R. Seinstra.

Algemeen - vervolg

Naast de reeds genoemde sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen alsmede de Stuurgroep Oosterschelde is overleg gevoerd met de hieronder opgesomde adviesinstanties. De ingediende opmerkingen zijn voor het behoud van het overzicht enigszins verkort. Aan de essentie is evenwel niet afgedaan.

De gemeentelijke reactie op de betreffende opmerking is steeds onder de rubriek 'Standpunt' terug te vinden.

De volgende overleginstanties hebben mede geadviseerd:

- het dagelijks bestuur van het Waterschap Noord- en Zuid-Beveland;
- de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden- en Noord-Zeeland;
- de Gewestelijke Raad voor Zeeland van het Landbouwschap;
- de directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Zeeland;
- de Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zeeland;
- de rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Zeeland;
- de N.V. Watermaatschappij 'Zuid-West-Nederland';
- de Eerstaangewezen Ingenieur Directeur der Genie, directie Zuid-West Nederland;
- de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zeeland;
- de Rijksverkeersinspectie, District Zuidwest en
- het bestuur van de Zeeuwse Milieufederatie.

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de belangrijkste punten uit het geleverde commentaar en de reacties daarop van gemeentezijde.

6.2 De sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen

1 Plankaart

- 1.1 De bestemmingsaanduiding van een smalle strook langs het kanaal, welke de bestemmingsaanduiding UR heeft gekregen ontbreekt. De sub-commissie is van mening dat, vanwege de geïsoleerde ligging en de beperkte omvang van dit gebied, opname bij de naast gelegen woonbestemming meer op zijn plaats is.

Standpunt:

Conform het advies van de sub-commissie krijgt deze strook de bestemming UW.

- 1.2 Voor het UW-gebied langs het kanaal ten noorden van de Krukweg is niet aangegeven hoeveel woningen maximaal per hectare gebouwd mogen worden. Overigens wordt dit gebied door de nieuw aan te leggen secundaire waterkering en door de geprojecteerde golfbaan gescheiden van de rest van het plangebied. Dit heeft als gevolg dat een functionele en stedenbouwkundige relatie tussen beide plandelen ontbreekt. Tevens betekent dit woongebiedje een aantasting van de relatie tussen de kanaalzone en het open agrarische achterland en anderzijds een ruimtelijke aaneengroeiing van Wilhelminadorp en Goes. De P.P.C. acht deze bebouwing niet logisch en wenselijk.

Standpunt:

In het gebied langs het kanaal op het aansluitpunt van Krukweg en Oosthavendijk wordt slechts een beperkt aantal woningen toegestaan. Omdat het hier een gering gedeelte van de Oosthavendijk betreft, dat door de vervangende waterkering van de bebouwing in 'Het Goese Meer' wordt gescheiden, kan niet ingezien worden waarom deze strook een ongewenste koppeling als bedoeld door de sub-commissie tot gevolg heeft.

- 1.3 Op de plankaart zijn twee verschillende bestemmingen waterstaatsdoeleinden geprojecteerd. Voor slechts een van beide zijn voorschriften opgenomen. Voor de bestemming 'waterstaatsdoeleinden: dijk' dienen nog voorschriften in het plan te worden opgenomen.

Standpunt:

Op de kaart en in de voorschriften zijn thans een bestemming Waterstaatsdoeleinden en een aanduiding Waterstaatsdoeleinden opgenomen. De eerste heeft betrekking op de aanwezige waterkeringen; de aanduiding betreft de realisering van de vervangende waterkerende voorziening, welke samenvalt met een viertal overige bestemmingen.

- 1.4 Langs het kanaal in het noordelijk deel is een gedeelte niet van een bestemming voorzien.

Standpunt:

Het gedeelte langs het kanaal in het noordelijk deel van het plangebied betreft een deel van de kanaaldijk en de Oosthavendijk. Dit plangedeelte wordt als zodanig alsmede tot uit te werken woondoeleinden bestemd.

- 1.5 Op de plankaart wordt niet voldoende duidelijk aangegeven waar binnen de bestemming 'uit te werken groenvoorzieningen' de vervangende secundaire waterkering zal worden gerealiseerd.

Standpunt:

De situering van de vervangende secundaire waterkering is zeer globaal op de plankaart aangegeven middels een zone-aanduiding waarin de vervangende waterkering wordt gesitueerd. Voor alle duidelijkheid kan dienaangaande nog worden opgemerkt, dat de waterkering zich ook kan oplossen in de terreinverhogingen welke als onderdeel van de golfbaan zullen worden aangelegd. De waterkering op deze locaties zal derhalve niet direct als dijk herkenbaar zijn.

- 1.6 De aantrekkelijkheid van het plan is voor een deel het gevolg van de combinatie wonen en recreëren. Omdat 'Het Goese Meer' een positieve uitstraling op Goes en omgeving zal hebben, dienen de recreatievoorzieningen in de woonwijk, niet alleen op de woonwijk gericht te zijn. Zij dienen openbaar te zijn.

Standpunt:

Het strand en de daarbij behorende recreatievoorzieningen staan open voor gebruik door de bewoners in de woonwijk en zij zijn ook openbaar toegankelijk. Voorts zijn langs het meer en de Krukweg diverse openbaar toegankelijke plekken opgenomen. In de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemmingen is nader op de openbaarheid van een en ander ingegaan.

- 1.7 De contour van het industrielawaai op de plankaart dient vervangen te worden door de formeel vast te stellen zonegrens.

Standpunt:

Op de plankaart is de formeel vast te stellen zonegrens industrielawaai aangegeven.

2 Stedebouwkundige inpassing

- 2.1 Omdat de aan weerszijde van de Kattendijksedijk gelegen/geprojecteerde groengebieden een belangrijk verbindend element vormen tussen de bebouwde kom van Goes en 'Het Goese Meer', adviseert de sub-commissie deze gebieden bij het plangebied te betrekken.

Standpunt:

Het wijkgroen aan de noordgrens van de wijk Noordhoek en het groen aan de zuidkant van het plangebied vormen één groene zone tussen het plangebied en de kern Goes. Een gezamenlijke regeling van beide in elkaars verlengde liggende groengebieden is niet noodzakelijk. Een plaanpassing is in dit verband niet nodig.

3 Voorschriften

- 3.1 Artikel 1 Begripsbepalingen
'Verzorgende bedrijven' komen in de voorschriften niet voor. Dit begrip kan derhalve in de begripsbepaling gemist worden.

Standpunt:

Lid u (verzorgend bedrijf) is in de begripsbepaling weggelaten. In lid u is thans het kanaalpeil gedefinieerd.

- 3.2 Artikel 4 lid 2 sub a Ruimtelijke hoofdstructuur
Aandacht dient geschonken te worden aan de mogelijkheden voor de ontsluiting van het plangebied voor langzaam verkeer, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de relatie met de binnenstad.

Standpunt:

Naast de interne ontsluiting van het plangebied wordt gestreefd naar een goede ontsluiting van het plangebied voor langzaam verkeer en een goede bereikbaarheid van het plangebied met het openbaar vervoer. Door een nader uit te voeren kwaliteitsverbetering van de Houtkade wordt de relatie met de binnenstad onderstreept.

- 3.3 Artikel 4 lid 3 Landschappelijke inpassing van bebouwing
De randvoorwaarden voor een goede landschappelijke inpassing dienen in hoofdlijnen te worden opgenomen.

Standpunt:

In de toelichting zijn de randvoorwaarden voor een goede landschappelijke inpassing opgenomen. Voorts is in de doeleindenomschrijving op dit aspect ingegaan.

- 3.4 Artikel 4 lid 2 sub b woondoeleinden
Er dient nader te worden aangegeven welk gebruik met woondoeleinden wordt bedoeld.

Standpunt:

De gronden welke bedoeld zijn voor woondoeleinden zijn bedoeld voor permanente bewoning. In artikel 4 van de voorschriften is dit uitgangspunt vastgelegd.

- 3.5 Artikel 4 lid 3 uitwerkingsregeling
De uitgangspunten in de toelichting ten aanzien van de oppervlakte van woongebied en waterplas, de woningdichtheid en de totale capaciteit wijken af van de op de plankaart aangegeven afmetingen en aantallen. In de voorschriften is een vertaling van de intenties (binnen de bestemming uit te werken woondoeleinden zal de nodige oppervlakte aan water gerealiseerd worden) noodzakelijk.

Standpunt:

De uitgangspunten in de toelichting zijn in overeenstemming gebracht met de op de plankaart aangegeven afmetingen.

- 3.6 Artikel 4 lid 3 uitwerkingsregeling
De maximale bebouwingsoppervlakte en de maximale hoogte van de te bouwen woningen ontbreken.

Standpunt:

De maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 200 m². De maximaal te bouwen hoogte van de te bouwen woningen bedraagt 8 meter. Een en ander is in de uitwerkingsregeling van artikel 4 verwoord.

- 3.7 Artikel 4 lid 3 uitwerkingsregeling
De toelichting gaat uit van een woongebied met een oppervlakte van ca. 25 ha, een waterplas van circa 34 ha, een woondichtheid van 10 tot 15 woningen per ha en een totale capaciteit van 300 à 400 woningen. De plankaart geeft daarentegen een woongebied te zien met een

oppervlakte van circa 42 ha en een waterplas van circa 20 ha. Dat betekent dat met de gestelde dichtheid zo'n 420 tot 630 woningen gerealiseerd kunnen worden. Weliswaar is het volgens de toelichting de bedoeling binnen de bestemming uit te werken woondoeleinden nog de nodige oppervlakte aan water te realiseren, doch de voorschriften kennen hiervoor geen regeling. Een vertaling van de intenties in de voorschriften achten wij noodzakelijk.

Standpunt

Met de vorenbedoelde rekensom wordt geen correcte vertaling van de globale uitgangspunten van kaart en voorschriften uitgevoerd. Uit de plankaart en de toelichting blijkt duidelijk, dat de op de kaart aangebrachte figuratie voor het meer als een absoluut minimum moet worden beschouwd. De indicatieve pijlaanduidingen voor de uitlopers van het water in de bestemming 'Uit te werken doeleinden' bevestigen dit uitgangspunt, dat ook in de doeleindenomschrijving van beide bestemmingen wordt vastgelegd, dat aanzienlijke delen van het voor wonen aangeduide gebied water zal omvatten. Met inbegrip van het ruimtebeslag voor functies als wijkgroen en verkeersdoeleinden, moet worden aangenomen dat de planopzet inderdaad aansluit bij de globale uitgangspunten als verwoord in de plantoelichting.

- 3.8 Met het oog op het handhaven van het vereiste kwaliteitsniveau is het gewenst de onderlinge verhouding tussen de in de doeleindenomschrijving aangegeven functies te regelen, zoals bijvoorbeeld de minimale oppervlakte aan speelterreinen en groenvoorzieningen, eveneens met het oog op het handhaven van het vereiste kwaliteitsniveau.

Standpunt

De doeleindenomschrijving en de uitwerkingsregeling zijn beide nader aangevuld op het punt van de vorenomschreven aspecten.

- 3.9 Artikel 4, lid 3 Uitwerkingsregeling
Aan de opsomming onder c dienen carports en autoboxen te worden toegevoegd.

Standpunt

Hieraan is tegemoetgekomen.

- 3.10 Artikel 5 (oud) uit te werken horecavoorzieningen
In dit artikel wordt een aantal essentiële elementen gemist, zoals het bebouwingsoppervlak, de maximale hoogte. Voorts zal ook het aantal dienstwoningen met bijbehorende bebouwingsvoorschriften moeten worden geregeld.

Standpunt

In het overleg met de Stuurgroep Oosterschelde is in de slotfase geconcludeerd, dat het zogeheten 'botel' zal komen te vervallen. Met daarop betrekking hebbende artikel 5 (uit te werken horecavoorziening) is komen te vervallen en de daarop aansluitende artikelen zijn vernummerd.

- 3.11 Artikel 6 (oude nummering) uit te werken recreatieve doeleinden
In dit voorschrift worden een aantal essentiële elementen gemist zoals het bebouwingsoppervlak en de maximale hoogte.

Standpunt:

Het maximale bebouwingsoppervlak voor de recreatieve doeleinden bedraagt 3000 m². De maximaal te bouwen hoogte is 10 meter.

- 3.12 Artikel 6 (oude nummering) uit te werken recreatieve doeleinden
Het is van belang om aan te geven dat de recreatieve voorzieningen openbaar toegankelijk zijn.

Standpunt:

Via de beschrijving in de hoofdlijnen wordt aangegeven dat de recreatieve voorzieningen openbaar toegankelijk zullen zijn.

- 3.13 Artikel 6 (oude nummering) uit te werken recreatieve doeleinden
Welke functies zijn mogelijk binnen het 'bouwwerk waarvanuit de golfbaan geëxploiteerd kan worden'?

Standpunt:

Het gebouw waarvan de golfbaan geëxploiteerd zal worden heeft naast een functie ten behoeve van opslag en onderhoud ook een functie als sociëteitsgebouw. Ten behoeve van de golfspelers en bezoekers van de golfbaan is een beperkte horeca-functie mogelijk.

- 3.14 Artikel 7 (oude nummering) Waterstaatsdoeleinden
Het bepaalde bij de 2 laatste gedachtenstreepjes is planologisch niet relevant.

Standpunt:

Het bepaalde bij de 2 laatste gedachtenstreepjes wordt weggelaten.

- 3.15 Artikel 9 (oude nummering) uit te werken groenvoorzieningen (UG)
Aangegeven dient te worden in hoeverre binnen de bestemming 'uit te werken groenvoorziening' bebouwing toelaatbaar is.

Standpunt:

In de bestemming 'uit te werken groenvoorziening' is geen bebouwing in de vorm van gebouwen toegestaan.

Wel is in beperkte mate het oprichten van andere bouwwerken mogelijk.

- 3.16 Artikel 10 (oude nummering) Water
Binnen de voorschriften dienen eventuele mogelijkheden voor het bouwen van andere bouwwerken te worden aangegeven.

Standpunt:

Op de kaart voor 'water' aangewezen gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de waterrecreatie toegelaten: bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bijbehorende voorzieningen bijvoorbeeld aanlegsteigers. Voor de bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en dat ze voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming dienen te passen. Om een overzichtelijke aansluiting bij de aangrenzende bestemmingen te bewerkstelligen is de bestemming 'Water' omgevormd tot een nader uit te werken bestemming.

3.17 Artikel 14 Nadere eisen

Omdat niet voor alle in dit artikel genoemde aspecten voorschriften zijn opgenomen, is het stellen van nadere eisen niet mogelijk.

Standpunt:

Onder 1 zal vervallen: 'a. de dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen'.

De punten sub b en c blijven gehandhaafd onder de nadere eisen. Zij zijn tot a en b vernummerd.

3.18 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van het onderzoek naar de maatschappelijke uitvoerbaarheid moeten, op grond van artikel 6a WRO en de artikelen 11 lid 2 en 12, lid 2 BRO, vermeld worden.

Standpunt:

Mede gelet op het gestelde in de gemeentelijke inspraakverordening zijn de bewoners van de kern Wilhelminadorp tijdens de in oktober 1988 gehouden hoorzitting in de gelegenheid gesteld zich over de globale planvoornemers uit te spreken. Daarenboven is het bestemmingsplan onderwerp van een breed opgezette inspraakprocedure geweest in samenhang met de Ontwerpnota Ruimtelijke Ordening Gemeente Goes 1990. Slechts van de zijde van één inspreker is een algeheel afwijzende reactie ontvangen.

Tot slot is nog met de Apparaten- en Ketelfabriek als meest belanghebbend bedrijf overleg gevoerd middels de Projektgroep Goese Meer. Mede naar aanleiding hiervan zijn de marges tussen het bedrijfsterrein en de woonbebouwing in het plan aanzienlijk verruimd, dit met het doel de 'bewegingsvrijheid' van de betrokken bedrijven op het Havenindustrieterrein niet nader te bespreken.

3.19 Economische uitvoerbaarheid

Het is noodzakelijk inzicht te geven in de vraag of ook de gemeente financiële risico's loopt bij de uitvoering van dit plan.

Standpunt:

De verwezenlijking van het bestemmingsplan 'Het Goese Meer' is een voorbeeld van passieve gemeentelijke grondpolitiek. Het aan de uitgifte van bouwgrond verbonden commerciële risico berust bij de gelijknamige vennootschap voor wiens verantwoordelijkheid in feite de hele planverwezenlijking rust. Een en ander neemt niet weg, dat ook de gemeente financieel bij het plan is betrokken. Teneinde een evenwichtige

regeling van de wederzijdse rechten en verplichtingen te bewerkstelligen is mede toepassing gevend aan de gemeentelijk bouwexploitatieverordening een exploitatie-overeenkomst opgesteld, waarin onder meer het financiële risico voor de gemeente op voldoende wijze wordt geregeld.

3.20 Beleidsplan Oosterschelde

De sub-commissie wil zich over de consequenties van het plan voor de oosterschelde eerst uitspreken nadat de Stuurgroep Oosterschelde is gehoord.

Standpunt:

Parallel aan het overleg met de sub-commissie is met de Stuurgroep Oosterschelde gecorrespondeerd over de relatie van het plan met genoemde zeearm. Verwezen wordt naar de bij de toelichting gevoegde stukken. De Stuurgroep heeft zich in de slotfase met de planopzet akkoord verklaard.

3.21 Verlies landbouwgronden

Verzocht is na te gaan in hoeverre het verlies van vele hectaren goede landbouwgrond acceptabel is. In de gemeentelijke reactie wordt aangegeven, dat hierover met het Landbouwschap overeenstemming is bereikt. Voorts wordt gewezen op de overcapaciteit in de agrarische sector. Dit laatste wordt door de sub-commissie niet ter zake doende beschouwd. Dat voor bepaalde marktorderingsprodukten op EEG-niveau een overschot bestaat, betekent immers niet dat op regionaal niveau een overschot aan landbouwgrond zou bestaan.

Standpunt:

Ongetwijfeld is deze conclusie van de sub-commissie juist. De problematiek van de overschotten aan landbouwprodukten kan aan de andere kant niet volledig worden losgezien van de basis van die overproductie: het areaal aan landbouwgronden. Waar alom in den lande en op verschillende overheidsniveaus wordt gedacht aan alternatieven voor de akkerbouw, is het niet goed voorstelbaar dat juist vanuit de landbouwsector doorslaggevende bedenkingen tegen de beoogde functieverandering kunnen worden ingebracht.

6.3 Het dagelijks bestuur van het Waterschap Noord- en Zuid-Beveland

Het dagelijks bestuur van het waterschap kan in grote lijnen met het voorontwerp instemmen. Betreffende de waterschapsbelangen worden een aantal opmerkingen gemaakt.

Waterkering

De vervangende waterkering rond het plangebied ten zuiden en westen van de Krukgweg heeft de status 'waterkerende binnendijk'. De primaire bestemming is dan ook 'waterstaatsdoeleinden.

Aan de landszijde dient rekening te worden gehouden met een te maken dijksberm. Pas wanneer meer inzicht is verkregen in de stabiliteit kunnen de afmetingen van de waterkerende binnendijken worden gegeven.

Standpunt:

De kruinhoogte van deze nieuwe waterkering moet 3,20 m zijn. Het dijkprofiel heeft een kruinbreedte van 3 meter; de taludhelling is maximaal 1:2. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen waarin de zone voor de vervangende waterkering is gelegen wordt nader op deze vereisten ingegaan.

Wegen

Door uitbreiding van dagrecreatie in het plangebied zal het fiets- en autoverkeer toenemen. Er dient overwogen te worden een fietspad langs de Krukweg op te nemen.

Standpunt:

De capaciteit van de Krukweg wordt voldoende groot geacht om zowel het langzaam als het autoverkeer te kunnen verwerken. Hierbij telt mee, dat de hoofdontsluiting -zoals elders in de plantoelichting al is gesteld- via de Houtkade voert. Deze is al in zijn huidige opzet geschikt voor een grotere verkeersintensiteit.

Afwatering

Ten aanzien van de te verwachten kwel wordt meer inzicht in het uitgevoerde geohydrologisch onderzoek en de berekeningen verwacht. Voorts acht men in dit verband een uitgebreid grondmechanisch onderzoek noodzakelijk.

Standpunt:

Mede ten behoeve van de aanvraag Ontgrondingsvergunning heeft een nader en uitvoerig grondonderzoek betreffende het plangebied plaatsgevonden. Hierbij is mede aanvullend inzicht verkregen in de te verwachten zoute kwel. Op basis hiervan is de bodemdiepte van de plas nader aangepast en een concept ontwikkeld voor opzet en situering van de kwelsloten. Verwezen wordt naar de nadere aanvulling van de toelichting behorende bij het plan. Tegen nader overleg met het waterschap bestaan geen bedenkingen. Het is in de gemeente gebruikelijk op verschillende niveaus regelmatig met het waterschap werkoverleg te voeren.

Waterkwaliteit

Er dient meer inzicht te komen in de te verwachten waterkwaliteit, met name betreffende de te verwachten algengroei.

Het uit laten monden van riooloverstorten op polderwater zal niet worden toegestaan. Hiervoor dienen binnen het plan voorzieningen te worden getroffen.

Standpunt:

Naar de waterkwaliteit zal, na overleg met het waterschap, nader technisch onderzoek worden uitgevoerd.

Kabels en leidingen

Kruisingen van kabels en leidingen met dijken dienen zoveel mogelijk in een leidingstrook plaats te vinden.

Standpunt:

Hieraan wordt tegemoet gekomen.

6.4

De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden- en Noord-Zeeland

De Kamer van Koophandel en Fabrieken wijst op de eerdere plannen tot uitbreiding van het Havenindustrieterrein. Voorts acht de kamer de afstand tussen het wonen en de industrie vrij gering. De geluidcontour industrielawaai strekt zich mede over het plangebied uit. Vooral omdat een rustieke woonomgeving wordt beoogd, kunnen er conflicterende belangen ontstaan. Bepleit wordt de onderzoeken of passende maatregelen kunnen worden getroffen.

Standpunt:

In het voorgaande is al gesteld, dat de woningbouw in 'Het Goese Meer' op grotere afstand van het Havenindustrieterrein wordt gesitueerd dan uit hoofde van de directe toepassing van de geluidcontour industrielawaai noodzakelijk is. Deze extra afstand op zich zal al helpen een belangenconflict te voorkomen. De opzet van het plan staat voorts toe aanvullende afschermende voorzieningen aan te brengen. Overigens mag niet uit het oog worden verloren, dat de woonbebouwing van de bestaande wijk Noordhoek op aanzienlijk kortere afstand tot de contour industrielawaai van het bedrijventerrein is gelegen dan de in 'Het Goese Meer' te bouwen woningen. In dit opzicht voegt het voorliggende bestemmingsplan derhalve geen nieuwe beperkingen toe aan de bedrijfsvoering op het Havenindustrieterrein.

6.5

De Gewestelijke Raad voor Zeeland van het Landbouwschap

Geohydrologische situatie

De Raad kan zich op hoofdlijnen achter het bestemmingsplan scharen. Enkel zaken dienen nader te worden gezien. In de eerste plaats wordt gewezen op de hydrologische situatie. De Raad wil nader aangegeven zien wat de effecten van het meer in de omgeving zijn, met name daar waar het gaat om gevolgen die uit landbouwkundig oopunt van belang zijn: verandering grondwaterpeil, kwelstromen enzovoorts. Voorafgaande aan de uitvoering dienen op de landbouwgronden in de omgeving peilbuizen te worden geplaatst teneinde de nulfase vast te leggen.

Standpunt:

In de eerste plaats wordt gewezen op de uitkomsten van de reeds verrichte onderzoekswerkzaamheden betreffende grondwaterpeil en zoute kwel. Zoals uit de toelichting op het plan blijkt, worden verschillende maatregelen ter beperking van de kwel genomen. Indien er al sprake van ongunstige invloed op de agrarische bedrijfsuitoefening zal optreden, zullen de gevolgen gering zijn. Het ontmoet geen bezwaar voort te gaan met het onderzoek en de Gewestelijke Raad van de uitkomst op de hoogte te stellen.

Ontsluiting

De Gewestelijke Raad acht de ontsluiting van het plangebied voor wat betreft het verkeer niet optimaal. De kans is erg groot, dat plattelandswegen zullen worden gebruikt om ten noordoosten of noordwesten (respectievelijk via Manneeweg en Krukweg) het plangebied te bereiken. Reeds nu is sprake van een intensief gebruikt wegennet, mede door het sluipverkeer. Conflicten met

het agrarisch verkeer zullen bij onvoldoende afstemming op de toekomstige ontwikkelingen tot onevenredige belemmeringen in de agrarische bedrijfsvoering leiden.

Standpunt:

In de plantoelichting en de doeleindenomschrijving van de bestemming uit te werken woondoeleinden is vastgelegd, dat de hoofdontsluiting zich over de Houtkade voltrekt. In verband met het feit, dat deze de directe verbinding naar de binnenstad van Goes vormt, is er alle aanleiding te veronderstellen dat de kade zal dienen voor het beoogde doel. Voor het overige dient beseft te worden, dat 'Het Goese Meer' met zijn maximum aantal van 400 woningen geen zeer hoog verkeersaanbod oproept. Het autoverkeer op de Oosthavendijk en Manneeweg, dat na een op de Houtkade gerichte hoofdontsluiting voor een andere route kiest behoeft niet onevenredig belemmerd voor het landbouwverkeer te zijn. Bij het in uitvoering nemen van de stadsuitbreiding in Noordhoek II kan voorts ook aan de zuidoostzijde van het plan in een volwaardige ontsluiting van 'Het Goese Meer' worden voorzien.

Belanghebbendenoverleg

In artikel 12, lid 2 (oude nummering) wordt aangegeven, dat de openbare bekendmaking van de terinzagelegging plaatsvindt in een of meer dag- of nieuwsbladen, dan wel door middel van een schriftelijke kennisgeving aan betrokkenen. Het Landbouwschap acht dat een benadering die onvoldoende recht doet aan de rechtswaarborgen van derden. Voorgesteld wordt in het betreffende artikel de woorden 'dan wel' door 'en' te vervangen.

Standpunt:

De door het Landbouwschap bestreden redactie wordt in veel bestemmingsplannen met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid aldus gebezigd. De keuzemogelijkheid in de publicatiewijze is vooral ook bedoeld om in situaties waarin het bepalen van wie nog wel en wie niet meer als belanghebbende zijn aan te merken, een praktische handelwijze te kiezen. Overwegende bezwaren tegen het toepassen van beide wijzen van bekendmaking zijn er evenwel niet. Aan de opmerking is derhalve tegemoetgekomen.

6.6 De directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Zeeland

Door de directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Zeeland is geen reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Het Goese Meer'.

6.7 De Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zeeland

Door de Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zeeland is geen reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Het Goese Meer'.

6.8 De rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Zeeland

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Het Goese Meer' geeft voor de rijksconsulent voor Economische Zaken geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

6.9 De N.V. Watermaatschappij 'Zuid-West-Nederland'

Voor de N.V. Watermaatschappij 'Zuid-West-Nederland' vormt het voorontwerp bestemmingsplan 'Het Goese Meer' geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

6.10 De Eerstaangewezend-Ingenieur Directeur der Genie, directie Zuid-West Nederland

Bij het in voorbereiding genomen bestemmingsplan 'Het Goese Meer' spelen geen militaire belangen een rol. De eerstaangewezend-Ingenieur Directeur kan zich met de inhoud van het ontwerp verenigen.

6.11 De directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zeeland

Industriële ontwikkeling

De directeur mist de motivering van de Raad om ter plaatse van 'Het Goese Meer' af te zien van een industriële ontwikkeling in de toelichting.

Standpunt:

Na uitvoerige afweging van alle aspecten samenhangend met de aanvankelijk beoogde uitbreiding van het Havenindustrieterrein is om de hieronder genoemde redenen afgezien van bedrijfsontwikkeling aan de noordoostzijde van de stad:

- het bleek onmogelijk op een kostendekkende grondprijs uit te komen en het Rijk noch de provincie waren bereid in het becijferde exploitatietekort bij te dragen;
- in verband met de nabije woningen aan de Westhavendijk zouden de nieuwe bedrijven relatief strakke milieuvoorschriften moeten worden opgelegd;
- een marktverkenning en overleg met de bestaande Goese bedrijven wezen uit, dat er nagenoeg geen belangstelling voor bedrijfsterrein op deze locatie bestaat;
- van de zijde van gedeputeerde staten werd er op aangedrongen niet tegelijk in het zuidwesten van de stad (De Poel I en II) en in het verlengde van het Havenindustrieterrein nieuwe bedrijfsterreinen te creëren. Mede om deze reden mocht ook geen financiële ondersteuning van de zijde van de provincie worden verwacht.

In de briefwisseling met de sub-commissie zijn deze overwegingen in een wat uitvoerigere verwoording weergegeven. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen (pagina 31 h en 31 i).

De in de toelichting genoemde zuidelijke uitbreidingsrichting beoogde de verdere uitbouw van De Poel II aan te geven. De toelichting is op dit punt verduidelijkt.

Gefaseerde realisering

Gezien het feit dat, mede door realisering van dit plan, voor een groot aantal jaren aan de woningbehoefte in de vrije sector wordt voldaan, moeten de mogelijkheden van gefaseerde realisering van het plan onderzocht en aangegeven moeten worden.

Standpunt:

Realisering van het plan zal gefaseerd gebeuren. Het is thans nog niet met voldoende zekerheid te bepalen hoe deze fasering zal luiden. Als vaststaand moet wel worden aangemerkt, dat aan de zuidzijde van het plangebied zal worden begonnen met realisering van de woonbestemming. Hiermee wordt voorts een maximale aansluiting van de stadsuitbreiding in 'Het Goese Meer' op de bestaande bebouwing van de stad gerealiseerd.

Golfbaan

In het plan wordt ervan uitgegaan dat de golfbaan een functie vervult voor geheel Midden-Zeeland. De realiseringskansen zijn echter sterk afhankelijk van diverse andere initiatieven in deze regio die deels al in een ver(der) gevorderd stadium van ontwikkeling verkeren. Een nadere onderbouwing wordt nodig geacht.

Standpunt:

Aanleg van de 18 holes golfbaan is mede gebaseerd op de Golfnota Zeeland. Naast het tekort aan golfbanen in midden-Zeeland dat in deze nota wordt geconstateerd, zijn ook een aantal andere aspecten van belang. De golfbaan draagt bij tot een verfraaiing van de woonomgeving. Het realiseren van een golfbaan nabij Goes kan voorts niet worden los gezien van de centrale functie die de stad in de regio vervult. De golfbaan vormt hierop een passende aanvulling. Tegelijk wordt hiermee het voorzieningenstelsel van Goes verbreed, waarmee een hechtere basis wordt gegeven aan de taken welke de stad in het vlak van wonen en werken toekomen. De feitelijke en economische uitvoerbaarheid van dit planonderdeel wordt mede gestaafd door de contacten met gegadigden voor de exploitatie van dit planonderdeel. Tot slot wordt nog gewezen op de nader aangevulde paragraaf 'Golfsport' (paragraaf 3.3) in de toelichting op het plan.

Recreatievaart

De berekening van de extra schuttingen bij het Goese Sas wordt als te laag beschouwd.

Standpunt:

De berekening van het aantal extra schuttingen is gebaseerd op studies van onder andere het N.R.I.T. (Toeristische consumptie en effect op de werkgelegenheid, 1984) en bureau T.E.R.P. (Overstag; advies voor de jachthavenontwikkeling in de Delta, 1989).

Mede omdat de verdere uitbreiding van het Havenindustrieterrein zoals in het voorgaande is gesteld geen doorgang vindt, is een aanzienlijke intensivering van de beroepsscheepvaart niet waarschijnlijk. Hiermee biedt de schutcapaciteit enige reserve ten behoeve van de recreatievaart. Voorts wordt gewezen op het gestelde in de plantoelichting over de watersport en wat dienaangaande in het overleg met de sub-commissie en Stuurgroep Oosterschelde is afgesproken.

Horeca

De realiseringkansen van een botel worden laag ingeschat door de directeur LNO. Het plan dient ook aan de Stuurgroep Oosterschelde te worden voorgelegd.

Standpunt:

Zoals in het overleg met de Stuurgroep Oosterschelde tot uitdrukking is gekomen, is vooral ook om de indruk van een informele jachthavenontwikkeling te voorkomen, afgezien van het voornemen een botel te stichten.

Hydrologische aspecten

De hydrologische berekeningen zoals die zijn weergegeven in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan worden te optimistisch geacht. Gevaar voor verdrassing van het gebied Noordhoek en de rest van de Wilhelminapolder is geenszins denkbeeldig. Er wordt aanbevolen in overleg met PWS een en ander na te gaan.

Standpunt:

Er heeft overleg plaats gevonden tussen de gemeente en PWS en het Waterschap Noord- en Zuid-Beveland. Dit overleg heeft het aanvankelijk inzicht in de hydrologische consequenties globaal bevestigd. De hydrologische gevolgen van de planontwikkeling buiten de grenzen van het bestemmingsplan kunnen praktisch verwaarloosd worden. Verwezen wordt naar de bijgestelde sub-paragraaf 'Waterhuishouding' van de plantoelichting.

Bouwtechnisch

Omdat de nieuw te bouwen woningen in feite buitendijks liggen, is inzicht in de daarmee verband houdende risico's noodzakelijk.

Standpunt:

'Het Goese Meer' is inderdaad een gebied dat water omvat en aan water is gelegen. Een volledige gelijkstelling met buitendijks terrein gaat evenwel te ver. Deze stellingname zou voorbijgaan aan de ligging achter de primaire zeekeringen en een nieuwe bedrijfszekere sluis aan het Goessche Sas. Het woongebied verschilt in dit opzicht in feite weinig van de bebouwing aan het Sas en delen van de binnenstad aan de kaden, welke eveneens een vrij directe relatie met het kanaal hebben.

Waterkwaliteit

Voor wat betreft de waterhuishouding dient aandacht geschonken te worden aan doorspoelmogelijkheden voor het nieuwe meer teneinde een goede waterkwaliteit te kunnen handhaven.

Standpunt:

Verwezen wordt naar het gestelde in de plantoelichting, waarin een aantal voor het behoud van een goede waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn uiteengezet: de open relatie met het kanaal, de omvang en diepte van plas, de wijze van drainage en de overstort van de riolering. In nauwe samenwerking met het waterschap wordt aan de verdere zekerstelling van een goede waterkwaliteit gewerkt.

Oppervlakte

De oppervlakte woongebied conform de toelichting (circa 25 ha) wijkt nogal af van de oppervlakte uit te werken woondoeleinden op de plankaart (circa 35 ha).

Standpunt:

De oppervlakten genoemd in de toelichting zijn in overeenstemming gebracht met de oppervlakten zoals die op de bestemmingsplankaart zijn aangegeven.

6.12**De Rijksverkeersinspectie, District Zuidwest****Wenselijkheid uitbreiding**

De ligging van het plangebied lijkt niet in de stedelijke structuur van de gemeente Goes te passen. De uitbreiding, voorgestaan in het plan 'Het Goese Meer', wordt daarom minder gewenst geacht.

Aaneengroeien van Goes en Wilhelminadorp is niet gewenst. Hiernaast ligt het plangebied nogal exentrisch ten opzichte van reeds bestaande (en reeds in voorbereiding zijnde) stedelijke bebouwing. Het industrieterrein draagt er zorg voor dat een barrière ontstaat tussen het plangebied en het stadscentrum.

Standpunt:

Goes, als regionaal centrum, kan en zal een bijdrage moeten leveren aan de aantrekkingskracht van Zeeland. Het plan moet worden beschouwd als een noodzakelijke completering van het gemeentelijk woningbeleid.

Middels het thans afgeronde plan Noordhoek is 'Het Goese Meer' direct aan Goes gekoppeld. De stad wordt daarmee op evenwichtige wijze aan de noordzijde afgebouwd. Door de aanleg van een meer en een golfbaan in combinatie met een ruime verkaveling van de woongebieden vormt 'Het Goese Meer' een goede overgang tussen het open agrarisch gebied en het dichter bebouwde stedelijk gebied.

Omdat de plangedeelten bedoeld voor woningbouw in overwegende mate in het gebied grenzend aan de stad worden gesitueerd, zal de eigen identiteit van de kern Wilhelminadorp behouden blijven.

Openbaar vervoer

De afstand tot het centrum (met name tot het N.S.-station) en de geringe ontsluiting met openbaar vervoer van het plangebied stuit op bezwaren. In het kader van de vierde nota Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer zou het criterium 'openbaar vervoer' in de afweging meegenomen moeten worden.

Standpunt:

Bij de plannen van 'Het Goese Meer' zal rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van het plangebied met openbaar vervoer. Verwezen wordt naar de doeleindenomschrijving bij de bestemming 'uit te werken woondoeleinden'.

Bestemming

Op de locatie rust de bestemming 'landelijk gebied': gezien de landschappelijke waardevolle en cultuurhistorische elementen, die in het plangebied voorkomen en gezien het open karakter van de polder rijst de vraag of woningbouw c.q. recreatie gewenst is.

Standpunt:

De inrichting van 'Het Goese Meer' zal geënt zijn op het kreekgebied dat overgebleven is van het hier vroeger aanwezige Goessche Diep. De woonlobben aan de zuidzijde worden als het ware ingebed in de groenstructuur tegen de Kattendijksedijk. De structuur van de golfbaan sluit eveneens aan op de 'kreekgedachte'. Het door groen en woningen dichtere zuidelijke gedeelte loopt via het meer en de golfbaan geleidelijk aan over in het weidse poldergebied.

Uitbreidingsplannen

In de gemeente Goes zijn voldoende uitbreidingsplannen voorhanden: Nieuwwest, Overzuid, Oostmolenpark en Goese Polder, zodat van een dringende behoefte om het plan 'Het Goese Meer' te ontwikkelen geen sprake is.

Standpunt:

Verwezenlijking van stadsuitbreiding en -inbreiding van alle momenteel bekende locaties is niet mogelijk. Met het oog hierop en ook om andere redenen zijn de voorbereidingsplannen voor de stadsuitbreiding in Noordhoek II en de woningbouwplannen voor de kavel van het vroegere Bergzichtziekenhuis gestaakt. Enige andere woningbouwgebieden zijn betrekkelijk gering van omvang en naderen hun afronding. Over staduitbreiding van aanzienlijke omvang beschikt de gemeente Goes uitsluitend in het gebied Oostmolenpark. Het gevaar van verstoring van de woningbouwplanning als gevolg van de planontwikkeling in 'Het Goese Meer' wordt relatief klein geacht.

6.13

Het bestuur van de Zeeuwse Milieufederatie

Het bestuur van de Zeeuwse Milieufederatie is van mening dat op een redelijke wijze getracht is het geheel in de bestaande landschappelijke structuur in te passen en heeft tegen het plan als zodanig dan ook geen bezwaar.

Begrenzing uit te werken groenvoorzieningen

De Zeeuwse Milieu Federatie is voorstander van de huidige grenzen van de groenstructuur.

Standpunt:

Bij de planvorming wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezig landschappelijke en groenstructuur.

Betekenis drinkputten

In het landschapsbeleidsplan wordt terecht op de betekenis van drinkputten in het landschap en op de afname ervan in de laatste jaren gewezen.

Standpunt:

Er wordt in de wijze waarop het recreatieve deel overgaat in de groenvoorziening rekening gehouden met de aanwezige drinkput. Deze wordt gehandhaafd.

Oeverafwerking

In het deel met recreatieve bestemming dient, waar mogelijk, voor een flauw talud waarbij mede gebruik gemaakt kan worden van de laag middelfijn zand die zich op 0,5 à 1 meter diepte bevindt gekozen te worden.

Standpunt:

In het gebied met recreatieve bestemming wordt gekozen voor een flauw talud.

Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting dient de Kattendijksedijk zoveel mogelijk te ontzien ten einde deze voor het landschap bepalende dijk niet te zeer met verkeer te belasten.

Standpunt:

De verkeersontsluiting dient de Kattendijksedijk zoveel mogelijk te ontzien ten einde deze voor het landschap bepalende dijk niet te zeer met verkeer te belasten.

Standpunt:

Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschap bepalende dijk. Verwezen wordt naar de reactie op de gelijkgerichte opmerkingen van de sub-commissie welke hierna is verwoord.

In een op 29 januari 1990 nagezonden brief van de Zeeuwse Milieu Federatie voegt het bestuur aan de eerder ingediende reacties nog het volgende toe. Verzuimd is op te merken, dat de ligplaatsen die in het plan worden voorzien, getoetst behoren te worden aan het Beleidsplan Oosterschelde. Het is zonneklaar, dat de boten de Oosterschelde zullen gebruiken als vaargebied. Zoals bekend biedt het Oosterschelde-beleid vooralsnog geen ruimte voor een uitbreiding van ligplaatsen. Vandaar dat de milieufederatie niet met het betreffende onderdeel van het plan kan instemmen indien de boten vrijelijk van en naar de Oosterschelde kunnen varen.

Standpunt:

Het al dan niet bestaan van een relatie tussen 'Het Goese Meer' en de Oosterschelde op het stuk van de (grote) watersport heeft onderwerp gevormd van uitvoerig overleg met de Stuurgroep Oosterschelde. Verwezen wordt naar de bij de plantoelichting gevoegde correspondentie. Hieruit blijkt, dat er diverse aanpassingen in de planopzet zijn doorgevoerd teneinde een ongewenste toename van de recreatiedruk op de Oosterschelde te voorkomen.

Nagekomen reactie van de sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen

Mede in samenhang met de tussentijdse gepubliceerde 'Ontwerpnota Ruimtelijke Ordening Goes 1990' heeft de sub-commissie op 1 februari 1990, onder nummer 553 een afgeronde reactie op het voorliggende bestemmingsplan ingediend. Deze luidt als volgt:

'De ruimtelijke kwaliteit van het plan 'Het Goese Meer' in de stedelijke structuur van Goes komt niet goed tot uitdrukking. Dit geldt met name voor de relatie van het gebied met het centrum. De Houtkade legt weliswaar een fysieke verbinding, doch wijkt vanuit kwalitatief ruimtelijk oogpunt af van de beoogde kwaliteit van 'Het Goese Meer'. Het verdient aanbeveling deze relatie, ook voor het niet-gemotoriseerde verkeer, te versterken. Ook voor de samenhang tussen de dagrecreatieve voorzieningen in 'Het Goese Meer' en de soortgelijke voorzieningen daarbuiten (onder andere de Hollandsche Hoeve) geldt dat deze versterkt kan worden. Wij adviseren U een betere koppeling tussen deze voorzieningen aan te brengen.

In het plan zijn drie ontsluitingsmogelijkheden aangegeven, namelijk via de Houtkade, via Wilhelminadorp en via het plan Noordhoek. Hierboven hebben wij al aangegeven dat de relaties met het centrum versterking behoeven. Een ontsluiting via de Houtkade kan hiertoe bijdragen, doch betekent eveneens dat de ruimtelijke kwaliteit van deze verbinding verbeterd dient te worden. Een ontsluiting via het plan Noordhoek is op korte termijn niet mogelijk en valt pas na realisatie van dit plan te verwezenlijken. Ontsluiting van 'Het Goese Meer' via Wilhelminadorp levert praktische problemen op, vanwege de beperkte capaciteit van de brug over het Goessche Kanaal. Voorts komt deze ontsluitingsmogelijkheid niet tegemoet aan de wens de relatie met het stadscentrum te versterken. Bovendien zijn wij van oordeel dat aan de wegen in de kern Wilhelminadorp geen doorgaande verkeersfunctie moet worden toegekend, vanwege de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in dit dorp. Gelet op het vorenstaande gaat onze voorkeur uit naar een ontsluiting van het plangebied via de Houtkade of de Kattendijksedijk, die daarmee parallel loopt. Onderzocht zal moeten worden welke verbeteringen aan deze wegen aangebracht moeten worden, teneinde ze geschikt te maken als ontsluitingsweg voor 'Het Goese Meer'. Indien gekozen wordt voor de Houtkade menen wij dat dit onderzoek plaats moet vinden in het kader van de noodzakelijke verbeteringen verder zullen moeten gaan dan een verbetering van de weg zelf. Ook de ruimtelijke kwaliteit van het daaraan grenzende gebied dient te worden verhoogd'.

Standpunt:

In de beantwoording van de ontvangen reacties is al aangegeven, dat de Houtkade om verschillende redenen als hoofdontsluiting zal dienen en dat eveneens om meerdere redenen de verkeersbelasting op de twee overige aansluitpunten zo beperkt mogelijk moet worden gehouden. Het door de sub-commissie bepleite nader onderzoek gericht op de aanpassing van zowel de hoofdontsluitingsroute zelf als de naaste omgeving ontmoet geen bedenking. Een aanname dat in dit verband het geldende 'Havenindustrieterrein' herziening behoeft is wellicht enigermate prematuur. Indien het vorenbedoelde onderzoek de wenselijkheid van deze herziening aantoon, dient echter niet te worden geschroomd het laatstgenoemde bestemmingsplan te herzien.

Uit de planopzet vloeit mede voort, dat de Kattendijksedijk ter plaatse van de zuidgrens van het plan een geringere verkeersintensiteit kan verkrijgen en meer als wandel- en fietsroute gaat dienen. Dit biedt aanknopingspunten voor het koppelen van de groeninvulling aan de noordzijde van de dijk met enerzijds het groen aan de rand van de wijk Noordhoek en het gebied De Hollandsche Hoeve. Bij de verdere detaillering van de bestemming 'Uit te werken groenvoorzieningen' kan aan deze functionele relatie nader gestalte worden gegeven.