

GEMEENTE GOES

Herziening bestemmingsplan "Goese Polder", gedeelte Schumanstede

GO 4148

04-05-2004

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van

, voorzitter

, secretaris.

TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij de herziening van het bestemmingsplan "Goese Polder", gedeelte Schumanstede in de gemeente Goes.

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2	Opzet bestemmingsplan	5
2.	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
2.4	Toetsing en conclusie beleidskader	9
3.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	11
3.1	Bestaande situatie	11
3.1.1	Bebouwingsstructuur	11
3.1.2	Verkeersstructuur	11
3.1.3	Groenstructuur	13
3.2	Nieuwe situatie	13
3.2.1	Bebouwingsstructuur	15
3.2.2	Verkeersstructuur	15
3.2.3	Groenstructuur	17
4.	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	18
4.1	Geluidhinder	18
4.2	Bodemaspecten	18
4.4	Flora en Fauna	19
4.5	Duurzaam bouwen	20
4.6	Water	20
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	21
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
7.	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	22
7.1	Maatschappelijke toetsing	22
7.2	Overleg	22

BIJLAGE:

Reacties in het kader van het artikel 10-overleg



Figuur 1: Ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

In de jaren zeventig en tachtig van de voorgaande eeuw is de woonwijk Goese Polder tot ontwikkeling gekomen. Deze wijk is een duidelijke exponent van die tijd. Er was een luide roep naar geborgenheid en sociale structuur in de maatschappij. Die roep werd stedenbouwkundig beantwoord door het streven naar een ander gebruik van de openbare ruimte. Het begrip "direct wonen" werd geïntroduceerd. Hierbij werden woningen zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde begrensd door het openbare gebied. De bouwmassa manifesteert zich hierdoor naar twee zijden. Ook is een continue bebouwing ontworpen langs grote en kleine openbare ruimten. Meestal is dit bewerkstelligd door plaatsing van bergingen afwisselend aan de voor- en achterzijde van de woningen. In de praktijk heeft dit geleid tot hoge schuttingen en afschermingen om privacy te creëren waardoor een zeer gesloten bebouwingsbeeld is ontstaan en geen toezicht op de openbare ruimte aanwezig is. Ook in de Schumanstede, een woonbuurt onderdeel uitmakend van de Goese Polder, is sprake van deze situatie. Daarnaast is de stedenbouwkundige opzet van deze buurt niet helder en kent de buurt weinig variatie in de vormgeving van de woningen, waardoor oriëntatie een probleem is.

De gemeente Goes is voornemens om de Schumanstede te herstructureren. Deze herstructurering moet leiden tot een betere herkenbaarheid van de woonbuurt en een doorbreking van het besloten en introverte karakter. Het initiatief omvat, naast een grootschalige renovatie van de woningen, een ingrijpende wijziging van met name de verkeersstructuur, waarvoor enkele woningen worden gesaneerd. Het beoogde plan is gedeeltelijk in strijd met het in 2000 vastgestelde bestemmingsplan "Goese Polder". Om het plan juridisch mogelijk te maken is voor de Schumanstede voorliggende planherziening opgesteld.

In figuur 1 en 2 is respectievelijk de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart van het gebied opgenomen. Het plangebied wordt in het zuidwesten begrensd door de Troelstralaan. In het noordwesten vormt de Europalaan de plangrens. De noordgrens bestaat uit een groen-/waterpartij. In het oosten vormt de Schumanstede en het verlengde van de Cornelisweg de plangrens. Het Geldeloozepad, vanaf de kruising met de Cornelisweg tot de Troelstralaan, vormt het sluitstuk van de planbegrenzing.



Figuur 2: Straatnamenkaart plangebied

1.2 Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet, zoals hiervoor aangegeven, in een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Goese Polder" en vormt het juridisch- planologische kader om de herstructurering mogelijk te maken. De voorliggende planherziening bestaat uit een plankaart en een toelichting. De voorschriften van het bestemmingsplan "Goese Polder" (het 'moederplan') blijven onverminderd van kracht.

De plantoelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt op vigerende ruimtelijk beleid, zover van toepassing op de beoogde ontwikkeling, ingegaan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de bestaande en de beoogde situatie. In hoofdstuk 4 komt de kwaliteit van de leefomgeving aan de orde. Het gaat daarbij om (milieu)aspecten zoals geluidhinder, milieuhinder, archeologie, flora en fauna, e.d. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de juridische vormgeving van het plan. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan en tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en het vooroverleg aan de orde.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op (relevant) rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In paragraaf 2.4 wordt tot slot aangegeven in hoeverre de beoogde ontwikkeling (de herstructurering) past binnen het geschetste beleidskader.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte; Ruimte voor ontwikkeling

De Nota Ruimte, vastgesteld door de Ministerraad d.d. 23 april 2004, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag lagen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar een verbetering van de leefbaarheid en de sociaal-economische positie van steden. Gesteld wordt dat met name in de stad meer hoogwaardige woonmilieus nodig zijn en dat dit enerzijds vraagt om verdichting tot hoogstedelijke en anderzijds om verdunning tot groene milieus. Tegelijkertijd is het kabinet van mening dat stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig blijven om de leefbaarheid te vergroten. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zeeland

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in het "Streekplan Zeeland" (september 1997). Belangrijkste uitgangspunt van dit plan voor de functies in het bebouwd gebied (woningen, bedrijven en infrastructuur) is het bundelingsprincipe. Daarbij wordt een indeling in drie categorieën gehanteerd: de stedelijke ontwikkelingszones, de dragende kernen en de woonkernen. Goes maakt onderdeel uit van de gelijknamige ontwikkelingszone. In de verdere ontwikkeling van Zeeland wordt door de provincie aan de ontwikkelingszones een centrale rol toegekend. Zowel voor de opvang van de bevolkingsgroei, het creëren van nieuwe werkgelegenheid als voor het in stand houden van het voorzieningenniveau wordt een accent gelegd bij deze zones.

Het beleid van de provincie is er daarnaast op gericht de groeitendens in de bevolkingsontwikkeling vast te houden en te versterken. Het spreidingsbeleid van woningbouw en bevolking dient in te spelen op de regionale oriëntatie van woningzoekenden en op het streven naar kwaliteit, differentiatie en duurzame ontwikkeling.

Wonen en Stedelijke vernieuwing

De notitie "Wonen en Stedelijke vernieuwing" beschrijft het streven naar gevarieerde woonmilieus, passende huisvesting van doelgroepen, tegengaan van segregatie, goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, goede milieukwaliteit, economische vitaliteit, goede bereikbaarheid, sterke en sociale infrastructuur en andere zaken die de beleving van de een stad voor bewoners, bedrijven en bezoekers bepalen. De samenhang tussen deze terreinen is onlosmakelijk.

Het beleid voor het wonen en stedelijke vernieuwing is erop gericht kansen (marktvraag) te benutten en bedreigingen (leegstand) te bestrijden. Een samenhangend beleid tussen strategische toevoegingen aan de woningvoorraad en herstructurering van de bestaande woningvoorraad is noodzakelijk. Door bundeling ontstaan kansen voor de draagkracht van de Zeeuwse steden, duurzame ontwikkeling, economische potenties en cultureel klimaat. Het provinciale beleid geeft prioriteit aan herstructurering in de steden Goes, Middelburg, Terneuzen en Vlissingen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Masterplan Goese Polder

Het "Masterplan Goese polder" dateert uit 1997 en heeft als doel een integraal en strategisch kader te bieden voor de aanpak van de wijk op zowel korte als lange termijn. In het plan wordt opgemerkt dat de neerwaartse spiraal in de wijk geen specifiek probleem is van de Goese Polder, maar dat dit probleem op veel grotere schaal voorkomt, ook in andere naoorlogse gebieden.

In het Masterplan worden de sterke en de zwakke punten van de Goese Polder belicht. Hierbij wordt een onderverdeling gemaakt in: woningen, bewoners, winkels, voorzieningen, stedenbouwkundige structuur en woonomgeving, sociale woonomgeving en leefbaarheid, het imago en de woningmarktpositie van de Goese Polder. Het voorgestelde plan van aanpak richt zich op het opheffen van de zwakke punten en het accentueren van de sterke punten.

Als algemene aanpak voor de problematiek van de Goese Polder wordt aanbevolen om de differentiatie van de woningvoorraad te vergroten en de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte te verbeteren. Teneinde de kwaliteit van de woningen te verbeteren, wordt voorgesteld (langdurig) leegstaande woningen beter te onderhouden, woningen ingrijpend te renoveren en bergingen te verplaatsen. Daarnaast is gedeeltelijke sloop, verkoop van woningen, huurmatiging en nieuwbouw van woningen genoemd als middel om de differentiatie te vergroten. Ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimten worden met name maatregelen voorgesteld die de verkeers- en sociale veiligheid bevorderen.

De Schumanstede en de Bechstede zijn direct aan de hoofdontsluitingen Troelstralaan en de Europalaan gelegen. Ten aanzien van de Schumanstede en de Bechstede wordt daarom gesteld dat verbeteringen van de visuele kwaliteiten van de woningen van het hoogste belang is, omdat de buurten vanwege hun ligging het gezicht van de Goese Polder vormen. Maatregelen moeten, volgens het Masterplan, gericht zijn op het uiterlijk, de bergingen en de tuinafscheidingen.

2.4 Toetsing en conclusie beleidskader

De verschillende overheden steken ondermeer in op de ruimtelijke diversiteit als voorwaarde voor kwaliteit van de woonomgeving. Om de gewenste ruimtelijke diversiteit en kwaliteit te kunnen behalen zijn in enkele gevallen transformaties van de bestaande omgeving vereist. Transformatie kan betekenen dat er verdichting plaats vindt, maar ook dat, in verband met het verbeteren van de woonomgeving, plaatselijk verdunning plaatsvindt. Kwaliteit van de openbare ruimte is daarbij essentieel voor de beleving.

In het "Masterplan Goese Polder" wordt onderkend dat in de Goese Polder een neergaande spiraal in de kwaliteit en beleving van de woonomgeving waarneembaar is. Het plan van aanpak dat is opgesteld, beoogt de kwaliteit van de omgeving en de woningen te verbeteren. Ten aanzien van de Schumanstede, dat samen met de Bechstede als gezicht van de Goese Polder wordt gezien, worden maatregelen voorgestaan, waardoor de (visuele) aantrekkelijkheid van de woningen en de woonomgeving verbetert.

De beoogde herstructurering van de Schumanstede behelst ondermeer een wijziging van de verkeersstructuur, de sloop van een beperkt aantal woningen en de verplaatsing van bergingen. Dit moet leiden tot meer kwaliteit en een betere herkenbaarheid van de openbare ruimte en de bebouwde omgeving. De beoogde ontwikkeling in de Schumanstede kan daarmee als passend binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid worden beschouwd.



Figuur 3: Bestaande situatie

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

3.1 Bestaande situatie

De Schumanstede is als woonbuurt matig herkenbaar en introvert van karakter. Een eenzijdige vormgeving van de bebouwing, een onduidelijke definiëring van de voor- en achterzijden van de woonbebouwing (door een schijnbaar willekeurige plaatsing van bergingen), een matige auto-ontsluiting en een afgesloten, niet heldere groenstructuur zijn daarvan de ingrediënten. De bestaande situatie is, met een aantal foto's, weergegeven in figuur 3. In deze paragraaf zal achtereenvolgens de bestaande bebouwingsstructuur, de bestaande verkeersstructuur en de bestaande groenstructuur worden behandeld. In figuur 4 zijn deze structuren geïllustreerd.

3.1.1 Bebouwingsstructuur

De bebouwing in de woonbuurt Schumanstede bestaat uitsluitend uit aaneengesloten woningen van 2 bouwlagen met een kap. In het plangebied zijn in totaal 169 woningen gelegen. De woningen kennen een wisselende oriëntatie. De Schumanstede is, zoals een groot deel van de Goese Polder, verkaveld in noord-zuidrichting én een hoekverdraaiing van 45 graden ten opzichte van deze richting. Een groot deel van de woningen grenst zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde direct aan het openbaar gebied. Als gevolg daarvan zijn op veel plaatsen bergingen direct aan de straat of aan het openbaar groen gelegen. In veel gevallen staan bergingen ook voor de voorgevelrooilijn, waardoor de voorkantsituatie niet of nauwelijks herkenbaar is. Er is door afschermingen van de erven, door schuttingen en door bergingen, een anoniem en gesloten straatbeeld ontstaan. Daarnaast is de architectonische vormgeving van de woningen weinig divers. Hierdoor is de oriëntering en de herkenbaarheid van de woonbuurt mager.

3.1.2 Verkeersstructuur

Auto-ontsluiting

De verkeersstructuur in de Schumanstede is niet helder. De buurt grenst aan de wijkontsluitingsweg van de Goese Polder, de Troelstralaan, maar kent geen aansluiting van het autoverkeer op deze laan. De Schumanstede wordt ontsloten vanaf de Europalaan door één buurtontsluitingsweg. Deze buurtontsluitingsweg maakt door de Schumanstede een grote lus. Deze lus heeft een aftakking naar de A. Edenlaan, die als alternatieve, maar omslachtige ontsluiting van de buurt kan dienen.

Aan de noordzijde takken een tweetal doodlopende straten op de buurtontsluitingsweg aan. Verder zijn via de ontsluitingslus een aantal autoluwe woonpaden bereikbaar. Het grootste deel van deze woonpaden is voor autoverkeer doodlopend.

Parkeren

Parkeren is in de buurt georganiseerd in dwarsparkeervakken. De woonpaden zijn autoluw en zijn niet voorzien van parkeerplaatsen om het autoluwe karakter te waarborgen. Om te voorzien in de parkeerbehoefte zijn er aan de ontsluitingslus een aantal grotere parkeerconcentraties aangelegd. De Schumanstede voorziet daarmee in de eigen parkeerbehoefte.



Figuur 4: Bebouwings-, groen- en verkeersstructuur bestaande situatie

Langzaam verkeer

De Schumanstede kent een dicht langzaamverkeersnetwerk. Veel woningen zijn gelegen aan en voor langzaam verkeer ontsloten door woonpaden en achterpaden. Deze woonpaden haken in veel gevallen aan op de wijk- en buurtontsluitingswegen, zodat voor voetgangers veel doorsteek- en ontsluitingsmogelijkheden aanwezig zijn. De fietsontsluiting is eveneens redelijk goed. Door middel van het fietspad langs de Troelstralaan, dat gedeeltelijk samenvalt met het parallel aan de Troelstralaan lopende wegdeel van de Schumanstede, zijn diverse insteken in de woonbuurt mogelijk. Via het Geldeloozepad zijn aan de oostzijde eveneens ontsluitingsmogelijkheden.

3.1.3 Groenstructuur

Kenmerkend aan wijken en buurten uit de jaren '70 en '80 is de groene 'dooradering'. Ook de Goese Polder kent zo'n groene dooradering. In de wijk, en zo ook in de Schumanstede, is relatief veel groen aanwezig.

De woonbuurt Schumanstede is geordend rond een centraal gelegen groengebied. Het groengebied bestaat uit een grasveld met bomen en dichte heesters. Op dit veld is een kleine speelplaats voor kinderen gelegen. Deze speelplaats ligt echter grotendeels verscholen achter de heesters, waardoor sociale controle wordt bemoeilijkt. Het centrale groengebied wordt grotendeels begrensd door de achterzijdes van woningen. Hierdoor staan bergingen en verschillende soorten erfafscheidingen (hoge schuttingen) aan het gebied, waardoor een gesloten en anoniem beeld aanwezig is.

De wegprofielen kennen een stenig beeld door de vele bergingen, kleine tuinen en bestrating.

3.2 Nieuwe situatie

Met herstructurering wordt beoogd de hiervoor beschreven knelpunten ten aanzien van de structuur en de herkenbaarheid op te lossen. De transformatie van de woonbuurt Schumanstede gaat niet gepaard met grootschalige sloop en nieuwbouwprojecten. De herstructurering is gericht op een vergroting van de kwaliteit van de openbare ruimte en de herkenbaarheid van de verschillende wooneenheden. In de buurt worden de woonstraten hergeprofileerd en wordt de auto-ontsluiting aangepast. Beoogd wordt de relatie van de buurt met de directe omgeving te versterken en de uitstraling te verbeteren. Daartoe worden 10 woningen aan de woningvoorraad onttrokken. Ook wordt eenduidigheid in de situering van de bergingen en de begrenzingen van de tuinen aan het openbaar gebied voorgestaan.

De beoogde saneringsingrepen en het eindbeeld is in figuur 5 opgenomen. In de volgende paragraaf worden de voorgestane ingrepen in de bebouwingsstructuur, de verkeersstructuur en de groenstructuur per thema uitgelicht. In figuur 6 zijn de nieuwe structuren weergegeven.



Figuur 5: Ingrepen en nieuwe situatie

3.2.1 Bebouwingsstructuur

Het bebouwingsbeeld in de Schumanstede zal worden gewijzigd. Er worden in totaal 10 woningen aan de woningvoorraad onttrokken. Een deel van deze woningen wordt gesloopt om een relatie te bewerkstelligen tussen het centraal in de Schumanstede gelegen groengebied en de wijkontsluitingsweg Troelstralaan. Een aantal woningen vervalt in verband met het creëren van een verkeersdoorbraak, waardoor de ontsluitingsmogelijkheden per auto zullen verbeteren.

Een groot aantal van de schuurtjes en bergingen die vóór de voorgevel zijn gelegen, zal worden afgebroken en aan de achterzijde van de woningen worden herbouwd. Deze ingreep draagt bij aan een meer eenduidige voor- en achterkantsituatie van een groot aantal woningen.

In het herstructureringsplan is het plangebied onderverdeeld in een viertal deelgebieden. De deelgebieden zijn van elkaar gescheiden door de woonstraten/ -paden. De renovatie van de woningen vindt per deelgebied plaats. De gevels worden per deelgebied in verschillende materiaal- en kleurstellingen uitgewerkt. Herkenbaarheid van de verschillende segmenten in de Schumanstede en het doorbreken van de aanwezige monotonie in de architectonische vormgeving van de bebouwing zijn het beoogde resultaat.

3.2.2 Verkeersstructuur

Auto-ontsluiting

De bestaande auto-ontsluitingsstructuur zal ingrijpend worden gewijzigd om de doordringbaarheid per auto van de buurt te vergroten. Op drie plaatsen worden nieuwe ontsluitingen voor het autoverkeer gecreëerd. Eén van deze ontsluitingen zal worden aangelegd in de uiterste zuidwesthoek van het plangebied. De Schumanstede sluit hier in het vervolg rechtstreeks aan op de Troelstralaan. Om deze ontsluiting mogelijk te maken zullen woningen worden gesloopt.

Twee auto-ontsluitingen zullen worden aangelegd aan de noordwestzijde van het plangebied, deze sluiten aan op de Europalaan. Het gaat in beide situaties om (woon)paden die voor autoverkeer toegankelijk worden gemaakt. De nieuwe toegangen dienen uitsluitend ter ontsluiting van het plangebied. Er wordt geen parkeergelegenheid geboden in de betreffende nieuwe ontsluitingswegen.

De bestaande straten en (woon)paden worden voor een deel hergeprofileerd. Om hiervoor ruimte te bieden, verdwijnen 6 woningen. Herprofilering draagt ertoe bij dat de buurt vanaf de wijkontsluitingsweg Troelstralaan visueel meer beleefbaar wordt, waardoor de Schumanstede een minder gesloten karakter krijgt.

Door de herstructurering en de herprofilering zal, zoals eerder aangegeven, de auto-ontsluitingsstructuur ingrijpend worden gewijzigd. De voormalige lusvorm zal verdwijnen. Hiervoor in de plaats komen meer auto-ontsluitingen en kortere verbindingen naar de wijkontsluitingswegen. Door het verdwijnen van de ontsluitingslus zullen overigens een aantal autoluwe woonpaden verdwijnen en worden nieuwe doodlopende (woon)straten geïntroduceerd.



Figuur 6: Bebouwings-, groen- en verkeersstructuur nieuwe situatie

Parkeren

Parkeren vindt grotendeel haaks op de weg in dwarsparkeervakken plaats. Op een beperkt aantal plaatsen is sprake van langsparkeren. Na herstructurering van de Schumanstede zijn in totaal 164 parkeerplaatsen aanwezig voor 159 woningen. Een aantal woningen grenzend aan het centrale groengebied worden voorzien van carports en kunnen daardoor voorzien in een parkeerplaats op eigen terrein. Deze carports worden op een architectonisch hoogwaardige manier vormgegeven, omdat ze aan dit centrale groengebied van de Schumanstede grenzen.

Langzaam verkeer

Ten aanzien van de langzaam verkeersstructuur worden geen grote wijzigingen voorgestaan. Het aantal specifiek voor voetgangers beschikbare verbindingen neemt wel af. Er zal meer menging plaatsvinden.

3.2.3 Groenstructuur

Het centrale groengebied in de buurt blijft gehandhaafd. Het groengebied wordt door de voorgestane herprofilering van de woonstraten in de zuidwesthoek en de daarmee samenhangende sloop van een aantal woningen, aangehaakt op Troelstralaan. Het groen en de inrichting van de openbare ruimte wordt aangegrepen als middel om het introverte karakter van de Schumanstede te transformeren naar meer toegankelijke en open buurt.

Op verschillende plaatsen grenzen bergingen en tuinen aan het openbaar gebied. Er wordt beoogd door middel van een hoogwaardige architectonische oplossing zorg te dragen voor een nette aansluiting van bergingen op het openbaar gebied en een nette begrenzing van de (achter)tuinen. Met name rond het centrale groenelement doet zich deze situatie voor.

4. KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de weg ligt. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

In de beoogde ruimtelijke plannen worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen ontwikkeld. Wel zullen enkele woningen worden gesloopt. Er worden tevens enkele nieuwe auto-ontsluitingen gecreëerd. Deze beoogde nieuwe auto-ontsluitingen vallen onder het 30 km per uur - regime. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist.

4.2 Bodemaspecten

Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 8 van de bouwverordening is bepaald dat het bouwen op vervuilde grond moet worden tegengegaan, voor zover dat bouwen betrekking heeft op bouwwerken, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en waarvoor bouwvergunning vereist is.

De beoogde herstructurering van de Schumanstede betreft uitsluitend het renoveren en saneren van bestaande woningen en het herinrichten van de openbare ruimte. Er worden geen nieuwe woningen of bouwwerken waarin mensen (nagenoeg) voortdurend verblijven ontwikkeld. Voor de sloop van de woningen en de sloop en herbouw van de bergingen en de herinrichting van de openbare ruimte is geen bodemonderzoek vereist.

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem (Streekplan Zeeland, 1997). Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven. De IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan.

Op de AMK-kaart zijn de betreffende gronden niet als archeologisch monument of gronden met een archeologische waarde aangemerkt. Op de IKAW-kaart is aangegeven dat de gronden waarop de herstructurering is beoogd een lage trefkans op archeologische waarden hebben.

De beoogde herstructurering betreft het herprofilen van bestaande straten en het herinrichten van de openbare ruimte. Als gevolg daarvan worden 10 woningen aan de woningvoorraad onttrokken. Het betreffen ingrepen in een relatief jong, bestaand stedelijk gebied. Bij de ontwikkeling van de Goese Polder is reeds veelvuldig in de bodem geroerd. Redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de beoogde ontwikkeling, gelet op de aard, de lage trefkans op archeologische waarden en het feit dat de bodem al veelvuldig is geroerd, niet leidt tot aantasting van archeologisch erfgoed. Overigens dient de aannemer bij werkzaamheden ter plaatse wel attent te zijn op eventuele vondsten en deze te melden (wettelijke meldingsplicht op grond van de Monumentenwet 1988, artikel 47).

4.4 Flora en Fauna

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Tot die natuur behoren alle natuurgebieden, maar ook de beschermde planten- en diersoorten binnen en buiten deze gebieden. Het behoud van de soortenrijkdom is een belangrijk onderdeel van het (rijks)natuurbeleid. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is gebaseerd op nationale en internationale afspraken, onder andere vastgelegd in de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze internationale verplichtingen zijn voor een groot deel verankerd in de Nederlandse regelgeving, met name in de Flora- en faunawet (april 2002) en de Natuurbeschermingswet (in ontwikkeling).

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. De gronden zijn voornamelijk in gebruik als woonstraten/ -paden met aanliggende woningen en tuinen. Er is daarnaast een centraal gelegen groengebied, dat bestaat uit een grasveld met bomen en een speelplaats, en versnipperd groen aanwezig. De beoogde ruimtelijke ingrepen hebben betrekking op aanpassingen van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Per saldo zal het verhard gebied nagenoeg niet toenemen. Het plangebied heeft geen actuele natuurwaarde en ook in de omgeving zijn geen potentiële natuurwaardengebieden gelegen. Het plangebied is noch gelegen in de nabijheid van of aangewezen als gebied in de ecologische hoofdstructuur. Het plangebied is

tevens noch als Habitatrichtlijn- noch als Vogelrichtlijngebied aangemerkt of gelegen in de nabijheid van dergelijke gebieden. Redelijkerwijs kan derhalve gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een (significante) aantasting van flora en fauna.

4.5 Duurzaam bouwen

De gemeente Goes heeft het Zeeuws Convenant Integrale Woningkwaliteit ondertekend. Het convenant gaat uit van het besef dat duurzaamheid niet alleen te maken heeft met het gebruiken van duurzame (milieuvriendelijke) materialen bij het bouwen of verbouwen van woningen. Veiligheid en toegankelijkheid spelen ook een belangrijke rol. Bij het ontwerp wordt niet alleen rekening gehouden met de duurzaamheid van de materialen, maar ook met factoren die een woning leefbaar maken. Niet alleen vlak na de bouw maar gedurende de gehele levenscyclus van een woning. Voortijdige sloop van de woningen wordt door de renovatie en herstructurering van de Schumanstede vermeden, waardoor de levensduur van de woningen verlengd wordt. Ook worden in de woningen zonneboilers toegepast, waarmee energie kan worden bespaard.

4.6 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Het rioleringsstelsel in de Schumanstede is een zogenaamd "gemengd rioolstelsel", met één leidingstelsel voor zowel de afvoer van het regenwater als het afvalwater. Het water wordt afgevoerd naar de rioolzuiveringsinstallatie. De staat van het rioolstelsel in de Schumanstede is goed en de gemeente is niet voornemens binnen afzienbare tijd ingrijpende wijzigingen in het stelsel aan te brengen. Van wateroverlast in de Schumanstede of in de directe omgeving is op dit moment dan ook geen sprake.

De wijziging van de stedenbouwkundige opzet van de wijk heeft geen invloed op het verharde oppervlak in de wijk. De toegevoegde oppervlakte verharding van enkele delen van de nieuwe ontsluitingsstructuur wordt gecompenseerd door de sloop van de woningen en de aanleg van groen. De nieuwe delen van de infrastructuur bestaan uit enkele kortsluitingen tussen bestaande woonstraten. Deze delen van de ontsluitingsstructuur worden voorzien van een gemengd rioolstelsel dat aansluit op het bestaande stelsel. Het aanleggen van een "gescheiden stelsel" en het afkoppelen van het regenwater op de nieuwe delen is vanwege de omvang van de ingreep niet haalbaar.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Voor het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan "Goese Polder". Om de beoogde herstructurering juridisch mogelijk te maken wordt de plankaart van dit moederplan gedeeltelijk herzien. Bestemmingsgrenzen komen daarmee anders te liggen. De systematiek en inhoud van de bestemmingen wijzigt over het algemeen niet; de voorschriften van het bestemmingsplan "Goese Polder" blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van artikel 17 lid c (vrijstellingsbepaling). De in deze vrijstellingsbepaling opgenomen bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, die een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen toelaat, is nu ondergebracht in een algemene wijzigingsbevoegdheid. De voorliggende bestemmingsplanherziening bestaat uit een plankaart, de hiervoor genoemde algemene wijzigingsbevoegdheid en een toelichting op de beoogde ontwikkeling.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De herziening van het bestemmingsplan "Goese Polder", gedeelte Schumanstede regelt juridisch de beoogde herstructurering van de Schumanstede. De herstructurering betreft de herinrichting van de openbare ruimte en de herstructurering van het stedelijk weefsel. Als gevolg daarvan zullen 10 woningen worden gesloopt en worden bergingen, waar mogelijk, naar de achterzijde van de woningen verplaatst. Aan de voorgenomen grootschalige herstructurering en herinrichting van de openbare ruimte en de sloop en herbouw van bergingen zijn kosten verbonden. Door middel van een exploitatieopzet, die als vertrouwelijke bijlage aan de provincie zal worden voorgelegd, wordt inzicht verschaft in de economische uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

7. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het concept van het bestemmingsplan heeft in verband hiermee met ingang van 12 februari 2004 gedurende een periode van 4 weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen, waarbij informatie kon worden ingewonnen. Gedurende deze periode was er gelegenheid voor het indienen van schriftelijke reacties bij het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast is de mogelijkheid geboden om, in plaats van een schriftelijke inspraakreactie, mondeling op het concept van het bestemmingsplan te reageren. Van de geboden inspraakmogelijkheden is geen gebruik gemaakt.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, sub-commissie gemeentelijke plannen;
- NV Delta Nutsbedrijven;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden.

De ingekomen reacties zijn als bijlage opgenomen achter deze toelichting. Bij de hierna volgende behandeling van de reacties is steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, sub-commissie gemeentelijke plannen
Brief van 17 maart 2004

Commentaar:

1. Een vrijstellingsbepaling is niet het geëigende instrument om te schuiven met bestemmingen (artikel 17 lid c). Voor dergelijke gevallen dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen (categorie 2).
2. Op basis van de in de plantoelichting genoemde archeologische verwachtingswaarde van het gebied (middelhoge trefkans) beveelt de commissie aan om de (sloop)werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te laten vinden (categorie 3).

Beantwoording:

- ad 1. De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de commissie. In het bestemmingsplan is nu een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die eenzelfde strekking kent als

het bepaalde in artikel 17 lid c. De betreffende vrijstellingsbepaling is daarmee komen te vervallen.

- ad 2. In tegenstelling tot hetgeen eerder in de toelichting is vermeld, kent het plangebied in zijn geheel een lage trefkans op archeologische vondsten. De gemeente heeft hierover telefonisch contact gehad met de provincie, waarbij de provincie heeft aangegeven dat de aanbeveling ten aanzien van archeologische begeleiding kan komen te vervallen.

NV Delta Nutsbedrijven

Brief van 26 april 2004

Commentaar:

1. Er zijn geen bezwaren tegen het plan.
2. Bij aanpassing van het stratenplan wil de Delta graag van tevoren tekeningen met dwarsdoorsneden ontvangen, zodat zij kunnen bekijken of aanwezige kabels en leidingen eventueel verlegd moeten worden.

Beantwoording:

- ad 1. Hiervan heeft de gemeente met instemming kennisgenomen.
- ad 2. De gemeente zal vóór de uitvoering contact met de Delta opnemen.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 2 maart 2004

Het waterschap stemt in met het plan.

4 mei 2004