

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van 29 mei 2008

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan	“Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen”
Gemeente	Goes
Status	vastgesteld
Datum	29 mei 2008
Projectnummer	HH05

[illegible]

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1. Inleiding	7
2. Beleidskader	13
2.1. Rijksbeleid	13
2.2. Provinciaal beleid	13
2.3. (Boven)gemeentelijk beleid	16
3. Inventarisatie en analyse	21
3.1. Historie	21
3.2. Landschap	22
3.3. Functionele opbouw van het gebied	22
3.4. Ruimtelijke opbouw van het gebied	23
3.5. Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties	27
4. Visie op het plangebied	29
4.1. Deelgebieden	29
4.2. Streefbeelden deelgebieden	30
4.3. Streefbeelden functies	31
5. Milieu en Duurzaamheid	33
5.1. Geluidhinder	33
5.2. Bufferzone	33
5.3. Milieuhinder	33
5.4. Water	34
5.5. Bodemverontreiniging	38
5.6. Flora en Fauna	38
5.7. Externe veiligheid	38
5.8. Archeologie en monumenten	42
5.9. Luchtkwaliteit	44
6. Juridische vormgeving	47
6.1. Planvorm	47
6.2. Toelichting op de bestemmingen	47

7. Handhaving	54
8. Economische uitvoerbaarheid	58
9. Maatschappelijke toetsing en overleg	60
9.1. Maatschappelijke toetsing	60
9.2. Overleg	65
Voorschriften	71
	120

Toelichting

Behorende bij het bestemmingsplan "Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen" in de gemeente Goes.

1. Inleiding

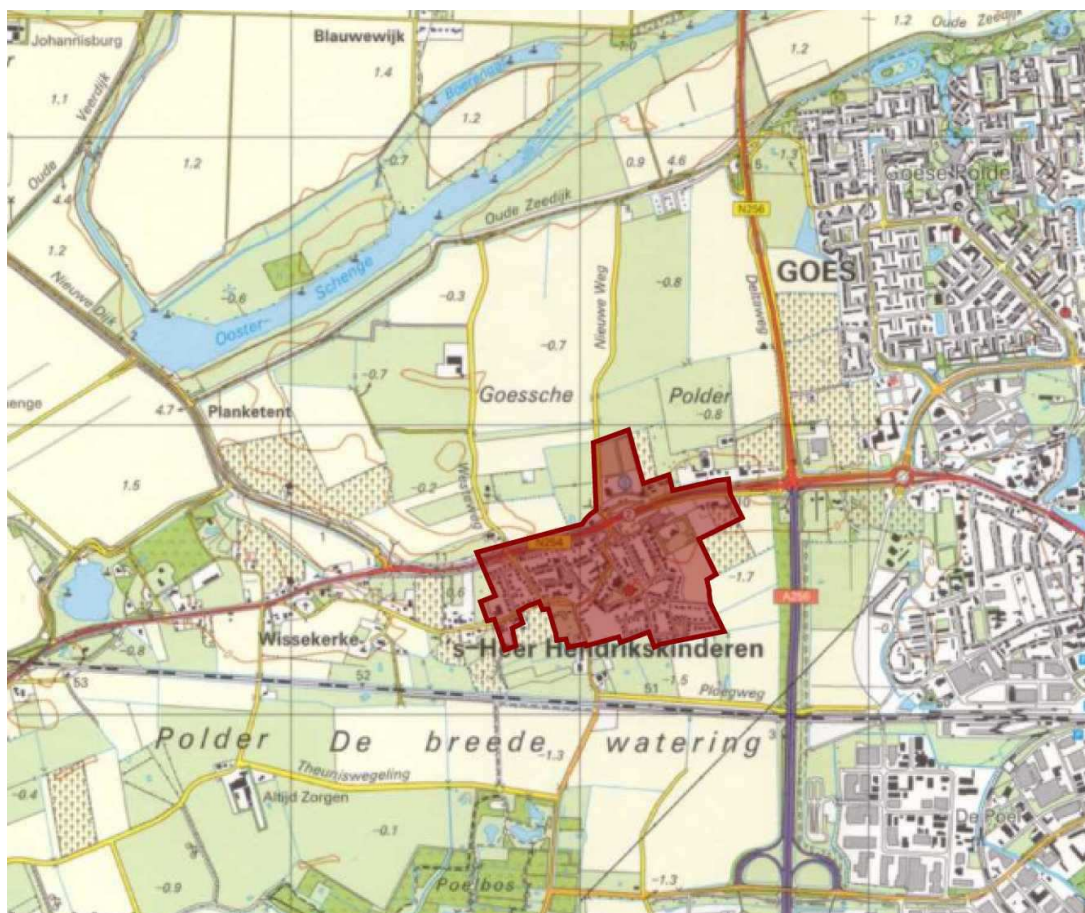
Voorliggend plan heeft betrekking op de kern 's Heer Hendrikskinderen in de gemeente Goes. De gemeente heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en waar een plan ontbreekt een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren. Het uitgangspunt is om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de grote omvang van de bebouwde kom. In de gemeente zijn 8 kernen gelegen. Een belangrijke aanleiding voor deze actualisatie vormt de in april 2000 in werking getreden wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarbij is een 'nieuwe' artikel 19-procedure, de zogenaamde 'zelfstandige projectprocedure', ingevoerd. Ingevolge lid 4, sub a van deze gewijzigde artikel 19-procedure mag geen vrijstelling van een bestemmingsplan meer worden verleend indien het een bestemmingsplan betreft dat niet tijdig (éénmaal per 10 jaar) is herzien. Dit betekent dat, wanneer sprake is van 'oude' bestemmingsplannen, aan allerlei bouwinitiatieven die in strijd met het bestemmingsplan zijn, uitsluitend medewerking verleend kan worden via de weg van de bestemmingsplanprocedure, hetgeen relatief omvangrijk en tijdrovend is. De wet biedt daarnaast de mogelijkheid voor een voorbereidingsbesluit ex artikel 19 lid 4 sub b WRO, maar de provincie vereist hiervoor wel een actualiseringsbeleid. Om aan bouwinitiatieven medewerking te kunnen verlenen door middel van de 'zelfstandige projectprocedure' dient, volgens de gewijzigde wet, een goede ruimtelijke onderbouwing geleverd te worden. Hetzelfde geldt om ongewenste bouwinitiatieven te kunnen weigeren. De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan daartoe een goede basis bieden.

Voorliggend plan vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan en vervangt de plannen: Bestemmingsplan 's Heer Hendrikskinderen, Bestemmingsplan 's Heer Hendrikskinderen Zuid - Oost, Bestemmingsplan 's Heer Hendrikskinderen Zuid - West, Bestemmingsplan 's Heer Hendrikskinderen Oost 2003, Bestemmingsplan Landelijk gebied en Bestemmingsplan Buitengebied. Deze plannen dateren van 1978 tot 2004 en zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Daarnaast zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd; de in de vigerende plannen gehanteerde systematiek is inmiddels achterhaald. Voorliggend plan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke- en leefkwaliteit.

De nieuwe bestemmingsplannen worden voorzien van de zogenaamde IMRO-codering, wat inhoudt dat de bestemmingsplannen volledig digitaal uitgewisseld kunnen worden en in de toekomst ook door middel van internet raadpleegbaar kunnen zijn. In provinciaal verband is geïnitieerd door het Ministerie een Convenant ondertekend door de provincie Zeeland, gemeenten en stedenbouwkundige adviesbureaus om uiterlijk in 2005 (later 2010) te beschikken over digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen conform de IMRO-systematiek. Voorafgaand aan de actualisering van de bestemmingsplannen, is de gemeente voornemens te komen tot het ontwikkelen van een integrale visie op de planologische ontwikkeling van elke kern. De gemeente streeft naar behoud van de eigen identiteit van haar kernen.

Het voorliggende plan betreft het bestemmingsplan voor de Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen. In de figuren 1 tot en met 3 is 's Heer Hendrikskinderen weergegeven. 's Heer Hendrikskinderen betreft een kern (met circa 1360 inwoners) met een gemiddelde ruimtelijk en functionele dynamiek. 's Heer Hendrikskinderen is aan de westzijde, op korte afstand, van de kern Goes gelegen. De kern wordt omgeven door agrarisch gebied. De bestemmingsplangrens is dan ook afgestemd op het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" dat in 2001 is vastgesteld.

Met de visie op het plangebied (hoofdstuk 4) geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen zij, binnen de planperiode van 10 jaar en binnen de marges van het reële gewenst acht. Om een visie te kunnen formuleren en een bestemmingsplan op te kunnen stellen, dient allereerst de uitgangssituatie in beeld te worden gebracht. Hoofdstuk 3 gaat derhalve in op de inventarisatie en analyse van het plangebied. Daarvoor komt, in hoofdstuk 2, het beleidskader, dat op voorliggend plan van toepassing is, aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hoofdstuk 7 gaat in op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Tenslotte komen in de hoofdstukken 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



Figuur 1 Ligging plangebied



Figuur 2 Straatnamenkaart



Figuur 3 Luchtfoto (2005)

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, 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. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: 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 basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland vastgesteld 30 juni 2006

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000). Het streven is gericht op een vitale samenleving en vitale economie om zo kwaliteiten te kunnen behouden en bewerkstelligen. De bestaande kwaliteiten bieden kansen, maar het benutten van deze kansen mag er niet toe leiden dat die of andere kwaliteiten verloren gaan. Centraal thema is: "duurzaam ontwikkelen". Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.

Ingegaan wordt op de twee eerst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van

deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. De strategie: beschermen;
2. De strategie: ruimte voor een nadere afweging.

De eerste strategie geldt voor zeer kwetsbare en waardevolle gebieden. Binnen dit regime zijn nieuwe projecten, plannen of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van een gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van algemeen belang.

Het plangebied valt onder de strategie "ruimte voor nadere afweging". Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen bij deze strategie de volgende aspecten bij een rol:

- Gewenste ontwikkeling: De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- Locatiekeuze: De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- Vormgeving: Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing;
- Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten: Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling;
- Wettelijk eisen: In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Bevolkingsgroei

Met betrekking tot voorliggend plan wordt ingegaan op wonen en de woonomgeving. Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal.

Het plangebied is in het omgevingsplan aangeduid als een woonkern in de regio de Bevelanden. Voor de regio de Bevelanden dient 70% van de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes plaats te vinden. Het plangebied is binnen deze stedelijke ontwikkelingszone gelegen. Binnen deze hoogdynamische omgeving is te verwachten dat meer ruimte aan ontwikkeling wordt geboden dan buiten het stedelijk bundelingsgebied.

Om voldoende aandacht voor het bestaand bebouwd gebied te genereren, hebben

gemeenten de taakstelling om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied te realiseren (inbreiding). Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de hand van de, in overleg met gemeenten, vastgestelde grenzen bestaand bebouwd gebied.

Regiovisie stedelijke ontwikkelingszones Goes

Als hoofdstrategie kiezen de gemeenten Borsele, Goes en Kapelle voor een bundeling van de stedelijke ruimteclaims van de gehele Bevelandse regio in de Stedelijke Ontwikkelingszone Goes, zodat buiten de zone gelegen gedeelten worden gevrijwaard van toekomstige stedelijke claims. Deze bundeling leidt tot een (extra) groei van het stedelijk grondgebruik in de ontwikkelingszone. Binnen deze zone wordt de woningbehoefte geconcentreerd in de kernen Goes, Heinkenszand, 's-Gravenpolder en Kapelle-Biezelinghe. De gemeenten stellen daarbij als randvoorwaarde dat de ruimtelijke verscheidenheid in de ontwikkelingszone behouden en, waar mogelijk, gestimuleerd moet worden. De stad Goes vormt daarbij hét regionale centrum voor wonen, bedrijvigheid, detailhandel, cultuur- en zorgvoorzieningen. Tegelijk met het afronden van de huidige uitbreidingswijken wordt voor Goes een compacte stad nagestreefd door nieuwbouw in het bestaande stedelijke gebied te stimuleren.

Uitwerkingsnota Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012

De uitwerkingsnota Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012 is één van de uitwerkingsplannen van de nota Cultuur Continu, Cultuurnota 2005-2008 van de provincie Zeeland. In de nota zijn ambities en uitgangspunten voor de komende jaren, tot 2012, vastgelegd. Het is een integraal document waarin zowel de ruimtelijke als de maatschappelijke aspecten van het provinciale beleid zijn meegenomen. De rode draad in de nota is de komende jaren te investeren in het behoud, de ontwikkeling, de ontsluiting en het gebruik van onze cultuurhistorie. Cultuurhistorie en monumenten vormen een belangrijk facet van onze leefomgeving en zouden een nadrukkelijke plaats in ons ruimtelijke beleid in moeten nemen.

In de nota worden voorstellen gedaan voor het realiseren van een geactualiseerd en integraal beleid voor cultuurhistorie, onderdelen van het onroerend en het mobiel erfgoed. De provincie geeft hiermee enerzijds invulling aan haar wettelijke taken, anderzijds aan haar ambities op het terrein van cultuurhistorie en monumenten. De provincie wil met het uitvoering geven aan deze uitwerkingsnota de komende jaren investeren in het behoud, de ontwikkeling, de ontsluiting en het gebruik van onze cultuurhistorie. Hieronder zijn een aantal specifieke zaken uitgelicht die hier direct uitvoering aan geven.

Behoud door onder meer:

- Verstrekken van instandhoudingssubsidies en restauratiesubsidies aan monumenten;
- Gemeenten stimuleren gemeentelijke monumentenlijsten op te stellen, zodat de eigenaren hiervan gebruik kunnen maken van het Cultuurfonds voor Monumenten Zeeland;
- Boerderijenlijn instellen t.b.v. verbetering en clustering van informatievoorziening voor eigenaren.
- Ontwikkeling door onder meer:
- Culturele planologie als uitgangspunt te nemen bij nieuwe ruimtelijke

ontwikkelingen;

- CHS verder ontwikkelen tot beleidsinstrument en actueel houden;
- Cultuurhistorisch waardevolle ensembles aanwijzen als provinciaal beschermd gebied;
- Benutten planologische regelgeving voor instandhouding cultuurhistorie;
- Inbedding cultuurhistorie in ruimtelijke plannen;

Ontsluiting en gebruik door onder meer:

- Bijdragen aan de bewustwording en kennisvergroting van cultuurhistorie in het onderwijs;
- Onderzoeken of een Restauratie Opleidingsproject voor maritiem erfgoed mogelijk is;
- Bijdragen aan de opleiding van molenaars;
- CHS toegankelijk maken voor een breed publiek, mede ten behoeve van erfgoededucatie;
- In het kader van C-culture activiteiten voor het ontsluiten van cultureel erfgoed subsidiëren.

2.3. (Boven)gemeentelijk beleid

Woningbouwplanning 2006 tot en met 2015

De woningbouwplanning, waarmee de provincie heeft ingestemd, is voor de gemeente een instrument om bewust om te kunnen gaan met het bouwen en aanpassen van woningen. Hiervoor gelden twee redenen; een kwantitatieve en een kwalitatieve noodzaak. Kwantitatief dient de woningvoorraad in evenwicht te zijn. Kwalitatief moet er voor gezorgd worden dat zoveel mogelijk tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de woonconsument. In de woningbouwplanning 2006 tot en met 2015 is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden. Voor deze periode zijn in totaal 20 woningen in het plangebied gepland; voor het plan Oost. Hiervan zijn er inmiddels 9 gerealiseerd.

De gemeente Goes streeft er naar woningen zoveel mogelijk levensloopbestendig te bouwen. Levensloopbestendig bouwen wil zeggen dat de woning voor iedere doelgroep geschikt is, of zonder veel kosten geschikt te maken is. Deze term is een container begrip waarbij diverse termen in beleidsstukken hetzelfde beogen, namelijk het zolang mogelijk zelfstandig wonen mogelijk maken (een en ander met het oog op Wet maatschappelijke ondersteuning en kostenbesparing Wet voorzieningen gehandicapten). Het ziet toe op de kwaliteit die aan een woning wordt gehangen. Het begrip heeft een sterke ontwikkeling gekend, vanaf seniorenwoning, woningkeurmerk tot levensloopbestendig, mede als gevolg van het streven naar een duurzame stedenbouw.

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

De gemeente Goes heeft zich verbonden aan het Convenant Integrale Woningkwaliteit. De inherente maatregelenlijst is gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, het Handboek Veilig Wonen (Politiekeurmerk), het handboek Toegankelijkheid en het Handboek Woonkeur. Het voldoen aan de regels betekent, naast een veilige woning, een woning die eenvoudig en met minimale kosten kan worden aangepast aan het gebruik door mensen met een functiebeperking. Maar ook dat de woning door mensen van alle leeftijden kan worden bewoond. Hierdoor wordt voorkomen dat woningen, door een veranderende leefstijl of woonwensen, afgebroken moeten worden of met hoge kosten aangepast. Dit draagt uiteindelijk bij aan een beter (en minder) gebruik van vooral primaire grondstoffen en leidt uiteindelijk tot duurzaamheid.

Het beleid voor de dorpen in de gemeente Goes is erop gericht om te bouwen voor de natuurlijke groei. De groei is echter hoofdzakelijk migratoir. Voor de leefbaarheid en verjonging, wordt dorpen beperkt ruimte geboden nieuwbouw of vervangende nieuwbouw te realiseren, de zogenoemde organische groei. Dit beheerplan voorziet in het vermelde woonbeleid.

Goes; Groenstructuurplan 2003-2012 (april 2004)

In het Groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijnvisie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom. Voor de dorpen wordt het behoud van het landelijke karakter voorgestaan.

Tot de belangrijkste bestaande groenstructuur van het plangebied behoren:

- het groengebied op de hoek van de Oude Rijksweg en de Jacoba van Beierenstraat
- het groengebied aan het Plein
- de sportvelden aan de Nieuwe Rijksweg
- de laanbomen aan de Nieuwe Rijksweg
- de laanbomen aan de Oude Rijksweg

Welstandsnota (mei 2004)

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

Voor 's-Heer Hendrikskinderen is er onderscheid gemaakt in twee gebiedstypen, de historische dorpskern en de dorpsuitbreidingen.

De historische dorpskern:

Het centrum van de historische kern wordt gevormd door het Plein, nabij de kerk en de Oude Rijksweg. De kerkring, Plein genaamd, is de oorspronkelijke basis van het dorp. Het dorp is in eerste instantie verder gegroeid langs de verbindingroute op de kreekrug, nu Oude Rijksweg genaamd. Het Plein is slechts gedeeltelijk bebouwd met historische bebouwing. Een groot deel van de bebouwing is pas na 1950 gebouwd. Langs de Oude Rijksweg is wel het grootste deel van de bebouwing van historische aard. Vrijwel alle

bebouwing in het historische deel van het dorp bestaat uit één bouwlaag met een kap, uitzonderingen van meerdere bouwlagen komen nauwelijks voor. Opvallend is dat de meest rijk gedetailleerde bebouwing in het historische deel van het dorp niet aan de kerkring ligt, maar langs de Oude Rijksweg. Hierbij is veel gebruik gemaakt van gevellijsten. Ook speciale metselverbanden en rollagen komen veelvuldig voor.

Het kleinschalige karakter van de historische dorpskern wordt mede bepaald door de individuele vormgeving en herkenbaarheid van de onderlinge panden binnen het totale gevelbeeld. Deze kan door de beperkte afmetingen van de verschillende panden snel worden aangetast. Een relatief kleine ingreep kan grote gevolgen hebben voor het uiterlijk van een pand. Door bij de beoordeling van alle toevoegingen aan een gebouw of op het erf aandacht te schenken aan afstemming met het hoofdgebouw in vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik, wordt het straatbeeld minimaal aangetast en kan het bestaande of gewenste beeld zelfs worden versterkt.

Voor dit gebied geldt een bijzonder welstandsbeleid. Het belangrijkste doel van dit beleid is het behouden van de aanwezige cultuurhistorische waardevolle karakteristieken.

Dorpsuitbreidingen:

De dorpsuitbreidingen in 's-Heer Hendrikskinderen hebben hoofdzakelijk aan de rand van het oorspronkelijke dorp plaatsgevonden. Geleidelijk aan is er een schil van nieuwbouw om het oorspronkelijke dorp gebouwd.

Tussen de Ruigrockstraat en de Jacoba van Beierenstraat zijn er hoofdzakelijk identieke twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen gebouwd, in een strenge blokvormige verkaveling. Deze woningen bestaan uit twee lagen met een flauw hellend zadeldak.

Tussen de Ada van Hollandstraat en de Zwanenburg is er sprake van een mengeling van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, gebouwd in een wisselend verkavelingspatroon. Tussen de Velluweweg en de Ruigrockstraat is er hoofdzakelijk sprake van rijwoningen in een gesloten blokvormige verkaveling. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met een zadeldak. Rondom Den Omloop zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen gebouwd.

Door de kleinschaligheid van zowel de kern als dorpsuitbreiding, is deze laatste vaak onderdeel van de dorpsrand en ontstaat er een verweving van het dorps- en landschapsbeeld met een meer eigentijdse bebouwing. Het is dan ook belangrijk aandacht te schenken aan de situering en vormgeving van (vervangende) nieuwbouw. Hierbij kan men aansluiten op het bestaande verkavelingspatroon dat organisch gegroeid is of afgeleid van landschapsstructuren.

De dorpsuitbreidingen betreffen een regulier welstandsgebied, waarvoor een normale inspanning nodig is, gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.

Beleidsplan duurzaam bouwen van de Gemeente Goes (oktober 2003)

In dit beleidsplan is gestalte gegeven aan de wijze waarop de gemeente Goes wil omgaan met duurzaam bouwen en uiteindelijk integrale woningkwaliteit. In het kader van duurzaam bouwen heeft de gemeente het Zeeuws Convenant Integrale Woningkwaliteit ondertekend. Dit beleidsplan betreft een verdergaand voorstel.

Goes Veilig, Kernbeleid Veiligheid en Leefbaarheid (juli 2003)

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

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (vastgesteld d.d. 25 augustus 2005)

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

2.4 Conclusies

Het rijksbeleid (Nota Ruimte) streeft naar bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. In navolging van het provinciale ruimtelijke beleid is het gemeentelijk beleid voor het plangebied hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit, het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit' en 'kwaliteitsverbetering', waarbij duurzaamheid nagestreefd wordt.

- 's Heer Hendrikskinderen is een dorp dat ten behoeve van de leefbaarheid en verjonging, beperkte ruimte nodig heeft voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op herstructurerings-, inbreidings- c.q. verdichtingsplannen boven uitbreidingsplannen en kwaliteit boven kwantiteit, mits dit passend is bij de karakteristieke ruimtelijke structuur van het dorp. Nieuwbouw en verbouw van gebouwen dient afgestemd te worden op de welstandseisen. Het historische deel van de kern vergt hierbij extra aandacht.
- voor het groen wordt versterking van de bestaande groenstructuur voorgestaan;
- kleinschalige recreatieve elementen zijn mogelijk voor zover deze geen of slechts in geringe mate beperkingen voor de primaire functies inhouden;
- ten aanzien van verkeer wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform de principes Duurzaam Veilig;
- gestreefd wordt naar het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle elementen en overblijfselen en het behoud van archeologisch erfgoed in de bodem;
- natuurwaarden dienen beschermd en waar mogelijk verstrekt te worden.

3. Inventarisatie en analyse

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van het plangebied, de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en de huidige kwaliteiten, aandachtspunten en ontwikkelingen.

3.1. Historie

Na een grote overstroming in 1134 gaat men op Zuid-Beveland dijken aanleggen. De nieuwe dijk die ten westen van het al bestaande dorp Goes wordt gelegd krijgt in een later stadium de naam 's-Heer Hendrikskinderendijk. Het dorp 's Heer Hendrikskinderen bestond toen nog niet, het ontstaat in de tweede helft van de twaalfde eeuw. Voor de stichting van het dorp, en ook de naburige dorpen 's-Heer Arendskerke en Wissekerke, zijn de heren Van Schenge verantwoordelijk. Zij zorgen er voor dat deze dorpen afzonderlijke parochies worden die naar hen (Arend, Hendrik en Wisse) genoemd worden. Het dorp 's-Heer Hendrikskinderen ontstaat aan een weg die haaks op de dijk het poelgebied inloopt. Deze weg is het eerste gedeelte van de Oude Rijksweg, die zich splitst in de Ruychrockstraat-Plein-Zwanenburg aan de oostkant, en het vervolg van de Oude Rijksweg aan de westkant in de richting van Wissekerke. Tussen de Oude Rijksweg en Zwanenburg ontstaat een verbindingsweg (zuidelijk gedeelte van het Plein), waarmee een dorpskern tot stand komt. Met een korte verbindingsweg die gevormd wordt door het noordwestelijk gedeelte van het Plein ontstaat daarna een kerkring rond de kerk.

's-Heer Hendrikskinderen is een van de poeldorpen, die gesticht worden om het veen uit de bodem te exploiteren. Na een aanvankelijke groei treedt hierin stagnatie op als het veen uitgeput raakt. In plaats van groeien krimpen dergelijke dorpen; sommige verdwijnen vrijwel van de kaart (Baarsdorp, Sinoutskerke, Eversdijk).

De belangrijkste bebouwing van het dorp wordt gevormd door drie grote boerderijen, die op het terrein tussen de Ruychrockstraat-Oude Rijksweg-Plein hebben gestaan. Deze bebouwing staat reeds aangegeven op de oudst bekende dorpsplattegrond, namelijk die in de linkermarge van de kaart van Goes uit 1560 staat. Hier is duidelijk te zien dat dit rechthoekig terrein volgebouwd is. Rond 1970 zijn deze boerderijen afgebroken. Thans staat daar een schoolgebouw.

De stichter van de kerk, Hendrik van Schenge, komt in de bronnen voor in 1198. Blijkbaar heeft hij de voltooiing van de kerk niet meer meegemaakt, omdat het dorp naar zijn kinderen 's-Heer Hendrikskinderenkerke geheten heeft. Het achtervoegsel -kerke laat men later weg. De parochie komt voor het eerst in archiefstukken voor vanaf 1267, maar deze zal van rond 1200 of iets eerder dateren. Op de oudste dorpsplattegrond is een complete kerkring met bebouwing getekend. Het zuidelijk en zuidoostelijk deel hiervan gaat na de zestiende eeuw verloren. Pas de laatste tientallen jaren is de kerkring weer volgebouwd. De middeleeuwse kerk heeft zijn standaard vorm in de zestiende eeuw: een toren aan de westkant, een schip en een koor. Opvallend is dat het schip een aanmerkelijk stuk lager is dan het koor. Dit duidt erop dat in de loop van de vijftiende-vroege zestiende eeuw het koor nieuw gebouwd is, ofwel tegen het oude koor aan waardoor de kerk langer is geworden, ofwel over het oude koor heen. Plannen om naderhand het schip op gelijke hoogte te brengen zijn niet meer uitgevoerd.

Bij de totstandkoming van het dorp zal er een verdedigbare plek zijn geweest waar Hendrik van Schenge en zijn kinderen zich terug konden trekken. Het ligt voor de hand dat dit strategische punt ook hier een kasteelberg geweest moet zijn. De meest voor de hand liggende lokatie hiervoor is het terrein met de drie boerderijen. Een van de boerderijen kan dienst gedaan hebben als voorburcht, waar in normale tijden gewoond kon worden. In de vijftiende eeuw komt de ambachtsheerlijkheid 's-Heer Hendrikskinderen in handen van Jan Ruychrock van de Werve. Hij laat een modern kasteel bouwen juist ten zuiden van de 's-Heer Hendrikskinderendijk, iets ten noordoosten van het dorp. Op de oudste dorpsplattegrond van rond 1560 bevindt zich ten oosten van het kasteel een dichtbeplant bos. In de zeventiende eeuw transformeren latere eigenaren het kasteel tot een buitenplaats en het bos tot een enorm park. In de achttiende eeuw treedt verval op en degradeert het kasteel tot herberg. In 1804 vindt sloop plaats. Het park verdwijnt eveneens. Thans bevinden zich hier deels de Jacoba van Beierenstraat en de Frank van Borselenstraat.

Met de Reformatie verdwijnt de pastoor. De kerk wordt hervormde kerk waar regelmatig predikanten uit Goes als voorganger optreden. In 1646 vindt de oprichting plaats van de hervormde gemeente 's-Heer Hendrikskinderen-Wissekerke. Deze gemeente is blijkbaar zo weinig kapitaalkrchtig dat het bestuur geen onderhoud aan de kerk kan laten uitvoeren. In 1805 breekt men het kerkgebouw wegens vergaande verwaarlozing af. In 1807 komt een nieuw, veel kleiner kerkgebouw tot stand dat tegen de oude toren komt te staan. Door de eeuwen heen blijft 's-Heer Hendrikskinderen een landbouwdorp ' waar beheerst wordt liefgehad en de zonden van vlees en hebzucht onopvallend worden bedreven' (J. Kousemaker, 1920).

3.2. Landschap

's-Heer Hendrikskinderen is gelegen op een oude kreekkrug. Deze kreekkrug is de grootste kreekkrug binnen de gemeente Goes en loopt van 's- Heer Arendskerke via 's-Heer Hendrikskinderen en Goes naar Kloetinge. Op deze kreekkrug heeft zich al vanouds de bebouwing geconcentreerd en over deze kreekkrug lopen dan ook de belangrijkste wegen.

Het oudland, ten zuiden van deze kreekkrug, wordt gekenmerkt door lage poelgebieden met een bodem bestaande uit zware klei en veen in de ondergrond en hoger gelegen kreekruigen met een lichtere kleibodem. Ook de kleinere kreekruigen zijn voor weg- en spoorverbinding gebruikt. De hoge gronden worden al lange tijd voor akkerbouw en fruitteelt gebruikt. De lagere delen zijn als grasland in gebruik. Op de overgang tussen hoog en laag groeiden op de kavelgrenzen veelal meidoornstruwelen.

Door de ruilverkavelingen De Poel-Heinkenszand is het karakter van dit gebied veranderd. De poelgebieden zijn nu ook goed ontwaterd en worden nu veel meer dan vroeger voor akkerbouw gebruikt. Veel meidoornhagen zijn door de ruilverkaveling verdwenen. Ook het oorspronkelijke wegenpatroon is door de ruilverkaveling aangetast. De wegen volgden eerst de slingers van de kreekkrug, maar zijn nu dikwijls rechtgetrokken en liggen nu veel meer in een strakker patroon. Daarnaast is midden in het poelgebied, tussen 's- Heer Arendskerke en Goes –zuid, het Poelbos aangelegd.

In het poelgebied bevinden zich nog enkele kleine reliefrijke graslandpercelen met drinkputten. De meeste percelen zijn vrij groot en als bouwland in gebruik. Er is nog steeds weinig bebouwing. Het open karakter is, door de aanleg van het poelbos, het transformatorstation met leidingen en door de verlengde Deltaweg echter voor een belangrijk deel verdwenen.

3.3. Functionele opbouw van het gebied

De functionele opbouw van 's-Heer Hendrikskinderen is uniform van aard op een aantal uitzonderingen na. De hoofdfunctie in de kern betreft de woonfunctie, in hoofdzaak in de vorm van grondgebonden woningen. Gestapelde bouw komt in de kern niet voor.

De maatschappelijke voorzieningen bestaan uit de kerk aan het Plein, de basisschool aan de Ruychrockstraat en het dorps huis (in combinatie met een peuterspeelzaal) aan de Te Werfstraat.

In de kern zijn een aantal bedrijven aanwezig te weten; een nevenvestiging van een schildersbedrijf aan de Spanjaardstraat; een loodgietersbedrijf aan de Oude Rijksweg; een praktijkruimte/atelier (internetbedrijf voor webdesign) aan het Plein; een tuincentrum, een hoveniersbedrijf en een tuin- en parkmachinebedrijf aan de Nieuwe Rijksweg. Tevens zijn aan de Nieuwe Rijksweg twee horecavoorzieningen gelegen waarachter zich een sportaccommodatie bevindt waarvan een korfbalvereniging, een schietvereniging en een tennisvereniging gebruik maken.



Figuur 4 Functiekaart

3.4. Ruimtelijke opbouw van het gebied

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van de kern 's-Heer Hendrikskinderen wordt gevormd door de Nieuwe Rijksweg/Spanjaardstraat, de Oude Rijksweg en het Plein. Zij vormen de structuurdragers en zijn bepalend voor de ruimtelijke beleving van het dorp. De Oude Rijksweg vormt een bebouwingslint en verbindt (parallel aan de Nieuwe Rijksweg) 's-Heer Hendrikskinderen met de landelijke bebouwingsconcentratie Wissekerke. Het bebouwingslint ten noorden van de kern langs de Nieuwe Rijksweg loopt door in oostelijke richting waardoor deze bebouwingsstructuur een ruimtelijk verbindende functie heeft met de kern Goes.

Samen met de Oude Rijksweg vormt het Plein de historische dorpskern. Van een centrumgebied is hier echter geen sprake. Vanuit de structuurdragers is het dorp een aantal keren uitgebreid resulterende in een onregelmatige blokverkaveling met een wat grillig stratenpatroon en een min of meer noord-zuidelijke orientatie. De randen van de kern kennen aan de zuidzijde een relatief rafelig verloop en sluiten aan op grillige landschapsstructuur van het poelgebied. Aan de noordzijde heeft het dorp een deels harde begrenzing langs de Nieuwe Rijksweg/Spanjaardstraat en een wat onregelmatigere begrenzing ter plaatse van de sportvelden.

De Sinoutskerkseweg vormt de verbinding van het dorp met het poelgebied in zuidelijke richting. Op een tweetal agrarische bedrijven na houdt de bebouwing hier op.

Bebouwingsstructuur

Bepalend voor de bebouwingsstructuur van 's-Heer Hendrikskinderen zijn de bebouwing langs de Oude Rijksweg, Plein, Ruychrockstraat, en de Sinoutskerkseweg. Deze linten vormen de oudste delen van de kern waarna het dorp in meerdere fasen is uitgebreid. Aan het Plein liggen ook de basisschool en de kerk. De bebouwing kenmerkt zich door overwegend vrijstaande en halfgeschakelde woningen met voortuinen waardoor een ruim bebouwingsbeeld ontstaat. De historische bebouwing langs de zuidzijde van het Plein is hoofdzakelijk volledig geschakeld zonder voortuin. Deze plaatselijke verdichting versterkt het beeld van een (historische) dorpskern. Door de ligging aan de groene ruimte rond de kerk is ook hier sprake van een ruim bebouwingsbeeld. Het bochtig verloop van de linten, de vaak ruime voortuinen, de laanbeplanting langs de Oude Rijksweg en open groene ruimte rond de kerk zijn bepalend voor het ruime bebouwingsbeeld en het groene karakter van dit deel van het dorp.

In de loop der tijd is een gedeelte van de historische bebouwing langs de linten vervangen en/of ingevuld met nieuwbouw, waardoor er bebouwing uit verschillende tijdperiodes aanwezig is. Deze variatie is in principe langs het gehele lint aanwezig. De bouwhoogte bedraagt één laag met afwisselende kapvormen en kaprichtnigen (parallel aan-, en haaks op de weg). Er is hier in principe alleen sprake van individueel ontwikkelde bebouwing met uitzondering van het cluster woningen ten zuiden van de school en het cluster woningen op de hoek Plein-Frank van Borsselestraat. Dit zijn projectmatig ontwikkelde woningclusters (geschakeld) van een laag met een zadeldak evenwijdig aan de weg. Beeldbepalende gebouwen in dit deel van de bebouwingsstructuur worden gevormd door de basisschool en de kerk met daaromheen de speelplein en de kerktuin. De Oude Rijksweg vormt een verbijzondering doordat hier het lint eenzijdig is verdicht terwijl de zuidzijde over een significant deel onbebouwd is gebleven. Hierdoor ontstaat een visuele relatie tussen het dorp en het poelgebied.

De eerste uitbreiding van het dorp heeft plaatsgevonden in 1950, in westelijke richting, tussen de Velluweweg de Spanjaardstraat en de Oude Rijksweg. Het betreft een uitbreidingsplan met vrijstaande, halfgeschakelde en geschakelde woningen. De bebouwing is gerealiseerd in twee bouwlagen met zadeldak evenwijdig aan de weg. De woningen aan de Spanjaardstraat met laanbeplanting zijn hier beeldbepalend voor het aanzicht van het dorp. De Van Maalstedestraat en de Velluweweg zijn ruim van opzet terwijl de secundaire straten (Te Werfstraat, Heer Wissestraat en de Jacoba Van Beierenstraat) een smaller profiel hebben en dichter zijn bebouwd. Kenmerkende bebouwing is het dorps huis; het Heer Hendrik huis op de hoek van de Van Maalstedestraat en de Te Werfstraat.

De tweede uitbreiding vond plaats in de jaren zestig en zeventig tussen de Jacoba van Beierenstraat, de Ruychrockstraat en Zwanenburg. Het betreft een uitbreidingsplan met vrijstaande en halfgeschakelde woningen. De bebouwing is voornamelijk gerealiseerd in twee bouwlagen met zadeldak evenwijdig aan de weg. Uitzondering vormt het oostelijke deel van de Jacoba van Beierenstraat waar overwegend éénlaagsbebouwing met zadeldak is gerealiseerd.

In de tachtiger jaren is Den Omloop tot ontwikkeling gebracht. Een projectmatig ontwikkelde wijk met een eenduidig karakter. De bebouwing bestaande uit vrijstaande en geschakelde woningen is uitgevoerd in één en twee lagen met een zadeldak evenwijdig aan de weg.

De uitbreidingen 's-Heer Hendrikskinderen Zuid-Oost en Zuid-West uit de jaren negentig liggen ten zuiden van Plein en Zwanenburg en vormen ruimtelijk gezien een geheel. Dit wijkje is opgezet met een bochtig stratenpatroon met deels projectmatige deels in particulier opdrachtgeverschap gebouwde woningen. De woningen zijn vrijstaand, halfgeschakeld en geschakeld uitgevoerd en hebben een hoogte van één laag met zadeldak waarvan de nokrichting varieert. In tegenstelling tot de overige uitbreidingen heeft deze wijk een onregelmatig stratenpatroon met een relatief smal straatprofiel; de overige uitbreidingen hebben een breed straatprofiel volgens een meer blokvormige structuur.

De laatste uitbreiding (in uitvoering tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan) betreft het kleinschalige uitbreidingsproject 's-Heer Hendrikskinderen Oost. Deze uitbreiding bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen aangevuld met geschakelde woningen (rij- en patiowoningen).

Uitzonderingen in de bebouwingsstructuur worden gevormd door de bebouwing langs de Nieuwe Rijksweg. Het bebouwingslint aan de noordzijde is zeer open van opzet. Achter dit lint liggen de sportvelden van de tennisvereniging, de schietvereniging en de korfbalvereniging. De bebouwing ten behoeve van deze sportactiviteiten zijn tegen het bebouwingslint aan gesitueerd. Aan de zuidzijde van de Nieuwe Rijksweg bevindt zich een tuincentrum wat een sterk contrast vormt met de overige bebouwing van het dorp. Verder liggen hier een tweetal landhuizen en een bedrijf voor park- en tuinmachines.



Figuur 5 bebouwingsstructuur

Verkeersstructuur

's-Heer Hendrikskinderen heeft twee aansluitingen op de N254 (straatnaam: Nieuwe Rijksweg). De hoofdonthoofding, welke centraal in het dorp is gelegen, wordt gevormd door de Oude Rijksweg. De andere oostelijker gelegen aansluiting betreft de Velluweweg.

Een klein deel van het dorp ligt ten noorden van de N254, is bereikbaar via de noordelijke parallelweg van de N254. Ook zijn er een aantal woningen en bedrijven ten zuiden van de N254 gelegen welke bereikbaar zijn via de zuidelijke parallelweg van de N254. Alle wegen in het dorp zijn erfdoegangswegen en behoren tot een 30km/h zone.

Aan de zuidzijde van het dorp is een verbinding via een plattelandsweg (Sinoutskerkseweg) naar het zuiden. Deze kruist het spoor (gelijkvloerse spoorovergang) en de A58 (viadukt over de A58). De weg voert naar het Poelbos en westwaarts binnendoor naar 's-Heer Arendskerke (Theuniswegeling), oostwaarts naar Goes-Zuid en bedrijventerrein De Poel (Verbartelweg) en zuidwaarts richting de Zak van Zuid-Beveland (Sinoutskerkseweg).

Aan de noordzijde zijn er twee plattelandswegen (Nieuweweg en Westeweg) in noord-zuidrichting die naar de Oude Zeedijk lopen.

Openbaar parkeren in het dorp vindt plaats in de vorm van langsparkeren. In het oudere deel van het dorp wordt daarvoor vaak gebruik gemaakt van de rijbaan.

Voor (brom)fietsverkeer is er naast de route via de N254, een directe verbinding met Goes via de Ploegweg, die net ten noorden van het spoor loopt.

Water- en groenstructuur

De kern 's- Heer Hendrikskinderen ligt op korte afstand, ten westen van Goes en heeft een kleinschalig, agrarisch karakter.

In de kern, nabij de kerk en school, is een groengebied gesitueerd van redelijke omvang. Binnen dit groengebied is een speelgelegenheid voor kinderen gerealiseerd. Deze groene ruimte, wordt ondersteund door een fors aantal oudere bomen. Dit geheel is als groenstructuur beeldbepalend en zeer waardevol te noemen. Een aantal wegen in het dorp heeft eveneens een waardevolle oudere laanbomenstructuur (onder andere de Oude Rijksweg). Deze oude bomenstructuur is vastgelegd in het groenstructuurplan van de gemeente Goes en dient behouden te worden.

Aan de noordzijde van het dorp is er sprake van een strakke begrenzing door de Rijksweg, terwijl het dorp aan de zuidzijde is verweven met het landelijk gebied. Hier is een wandel-fietspad langs het spoor gesitueerd wat in oostelijke richting naar Goes loopt.

Belangrijke structurele waterpartijen zijn in het plangebied niet aanwezig.

3.5. Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties

Anno 2007 kunnen op basis van de inventarisatie een aantal kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties binnen het plangebied worden aangewezen. Het beleid is erop gericht de kwaliteiten te behouden. Daarnaast worden de potentiële ontwikkelingslocaties in de visievorming meegenomen.

3.5.1. KWALITEITEN

Een van de belangrijkste kwaliteiten ligt in het kleinschalige maar gevarieerde straatbeeld van het dorp. De hoofdstructuur met de beeldbepalende Oude Rijksweg en de daaraan gekoppelde kleinschalige uitbreidingen zijn hiervan de oorzaak. De verwevenheid met het omliggende poelgebied is sterk aanwezig en de relatie met Goes als regionaal centrum is vanwege de korte afstand een belangrijke woonkwaliteit. Noemenswaardige bebouwing is het kerkgebouw aan het plein.

3.5.2. POTENTIËLE ONTWIKKELINGSLOCATIES

De overheden; rijk, provincie en de gemeente zetten sterk in op inbreiding/herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. In dit kader is op basis van de inventarisatie en analyse onderzocht welke locaties in de kern in aanmerking kunnen komen voor een nadere invulling c.q. herstructurering. Uit deze inventarisatie en analyse komt het perceel aan de Oude Rijksweg nummer 15 naar voren. Dit betreft een voormalige winkelpand op een beeldbepalende plek in het dorp waar door middel van een herstructurering een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Dit geldt eveneens voor de kavel naast Plein 12. Op deze locatie kan door middel van verdichting de wandwerking aan het Plein worden versterkt. Tenslotte kan de kavel Jacoba Van Beierenstraat 16a als potentiële ontwikkelingslocatie worden aangemerkt. Op deze kavel zal in de toekomst beperkte invulling met woningbouw plaats kunnen vinden.

4. Visie op het plangebied

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

4.1. Deelgebieden

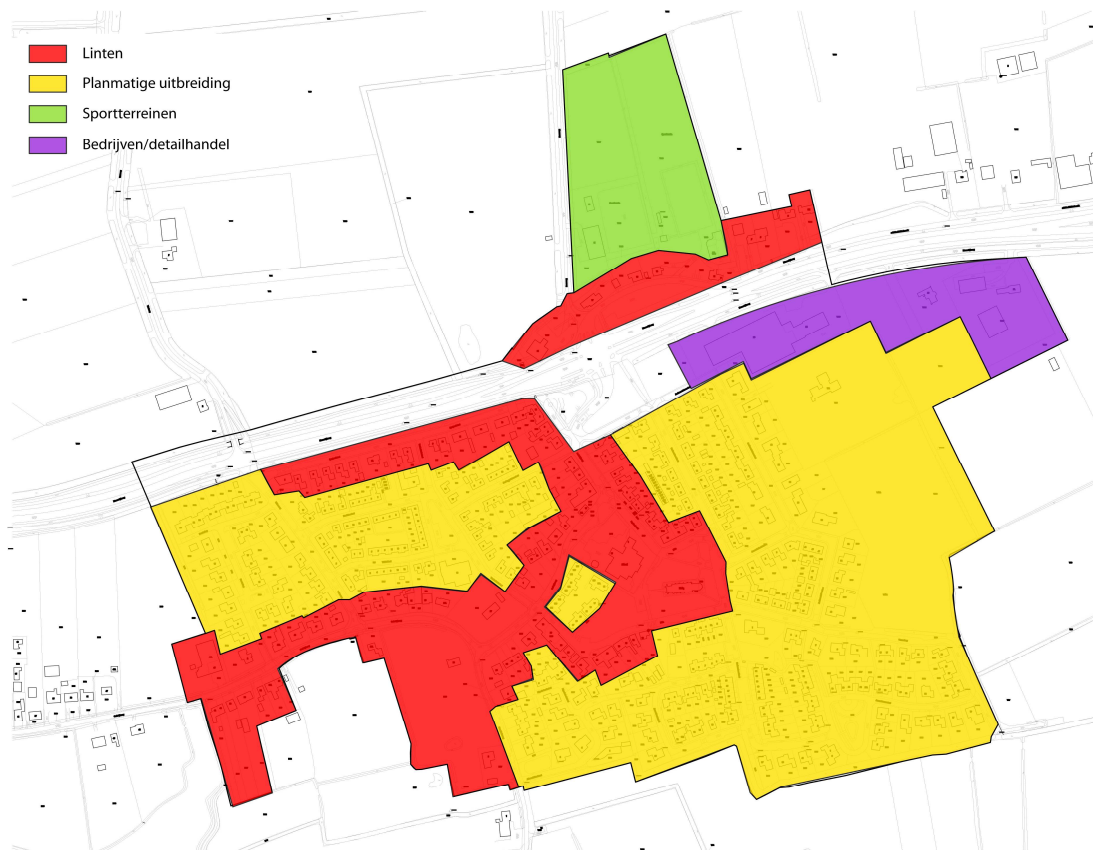
Bepalend voor de dorpsstructuur in 's-Heer Hendrikskinderen zijn de Oude Rijksweg, Plein, Ruychrockstraat, en de Sinoutskerkseweg. Samen met de Nieuwe Riujskweg bepalen ze de hoofdstructuur van het dorp.

De planmatige uitbreidingen zijn in de dorpsplattegrond nauw verweven met de hoofdstructuur. Toch zijn ze door stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van elkaar te onderscheiden. Over het algemeen wijken ze wat betreft opbouw en uitstraling niet af van de (standaard)uitbreidingen die de afgelopen decennia bij andere dorpen zijn gerealiseerd.

De bedrijven en detailhandel aan de nieuwe rijksweg en de sportvelden vormen zelfstandige eenheden wat betreft bebouwing en uitstraling in de kern.

Deze karakterisering vormt de basis voor een indeling van het plangebied in deelgebieden. Een deelgebied is een ruimtelijk en/of functioneel geheel waarvoor een toekomstvisie (streefbeeld) kan worden opgesteld. Door een opdeling van het plangebied in deelgebieden kan beter ingespeeld worden op gebiedskenmerken. De volgende deelgebieden kunnen derhalve worden onderscheiden:

1. de linten
2. de planmatige uitbreidingen
3. sportterreinen
4. bedrijven/detailhandel



Figuur 6 deelgebieden

4.2. Streefbeelden deelgebieden

4.2.1. STREEFBEELD DE LINTEN

In dit deelgebied wordt behoud van de bestaande historische structuur voorgestaan. Deze structuur bepaalt het eigen karakter van 's-Heer Hendrikskinderen. Met name de Oude Rijksweg met haar beeldbepalende bebouwing en laanbeplanting en het Plein zijn behoudenswaardig. Voor de bebouwing langs de linten betekent dit handhaving van de bebouwingshoogten en behoud van de onbebouwde percelen in de oksel van de Oude Rijksweg en de Sinoutskerkseweg. Versterking van de hoofdstructuur kan plaatsvinden door herstructurering van het perceel aan de Oude Rijksweg nummer 15 en een invulling van de braakliggende kavel naast Plein 12.

4.2.2. STREEFBEELD DE PLANMATIGE UITBREIDINGEN

Dit deelgebied omvat de planmatige uitbreidingen van 's-Heer Hendrikskinderen. De woonkwaliteit in dit deelgebied is voldoende. Behoud van de karakters van de verschillende uitbreidingen is wenselijk. Kenmerkend zijn de differentiatie in woningtypologie, wisselingen in ruimtelijk beeld en het soms groene karakter. In het bijzonder wordt voorgestaan de bomerij tussen de Spanjaardstraat en de Nieuwe Rijksweg te versterken door deze door te zetten in oostelijke richting. Er worden verder weinig tot geen veranderingen voorzien gedurende de bestemmingsplanperiode.

4.2.3. STREEFBEELD SPORTTERREINEN

Dit deelgebied omvat het sportterrein aan de noordzijde van 's-Heer Hendrikskinderen. Behoud van de huidige situatie is wenselijk. Er worden verder weinig tot geen veranderingen voorzien gedurende de bestemmingsplanperiode.

4.2.4. STREEFBEELD BEDRIJVEN/DETAILHANDEL

Dit deelgebied omvat de bedrijven en detailhandel aan de Nieuwe Rijksweg. Behoud van de huidige situatie is wenselijk. Het ruimtelijk beeld kan verbeterd worden door de voorgestane doorzetting van de laanstructuur van de Spanjaardstraat (zie 4.2.2.).

4.3. Streefbeeld functies

4.3.1. STREEFBEELD BEDRIJVGHEID/VOORZIENINGEN

Aangezien de woonfunctie in 's-Heer Hendrikskinderen de belangrijkste functie betreft, wordt ernaar gestreefd geen milieuhinderlijke bedrijven in de kern toe te staan. In principe worden milieucategorie 1 en 2 bedrijven toelaatbaar geacht in de landelijke kernen. (voor categorie 2 bedrijven is een beperkte lijst opgesteld). Bedrijven met een hogere milieucategorie dienen naar een bedrijventerrein verplaatst te worden. Derhalve staat de gemeente positief tegenover eventuele initiatieven van ondernemers om hun bedrijf te verplaatsen.

4.3.2. BEROEPSMATIGE EN/OF BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN AAN HUIS

Sommige woningen en/of bij woningen behorende bijgebouwen zijn gedeeltelijk in gebruik genomen voor activiteiten die niet direct als wonen kunnen worden aangemerkt, maar daarmee wel samenhangen. Gedacht dient dan onder meer te worden aan traditionele vrije beroepen, bijvoorbeeld een arts, andere vrije beroepen, zoals kunstenaars en andere bedrijfsmatige activiteiten, bijvoorbeeld een kapsalon. Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen zal dit gebruik in de toekomst alleen maar toenemen.

Bovengenoemde activiteiten worden wenselijk geacht in verband met de leefbaarheid en worden derhalve gestimuleerd door de gemeente. De mogelijke hinder die het gebruik oplevert voor het woonmilieu en mate van afbreuk die het gebruik doet aan het woonkarakter van een wijk of buurt zal hierbij in acht worden genomen. Activiteiten die een onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredig afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt veroorzaken zijn niet toegestaan.

4.3.3. STREEFBEELD WONEN

Er wordt naar gestreefd om de bestaande woonkwaliteit te behouden en te versterken. Dit betekent ondermeer het creëren van bouwmogelijkheden voor de lokale woningbehoefte en verouderde woonbebouwing te herstructureren. In relatie tot het streven naar zuinig ruimtegebruik geldt de volgende prioriteitsvolgorde: 1. vernieuwing/hergebruik van de bestaande situatie, 2. inbreiding en 3. uitbreiding. inbreidingen of herstructureringen zijn nog niet aan de orde.

De woningkwaliteit wordt verbeterd door voor individuele woningen de bouwmogelijkheden te verruimen middels het verdiepen van de bouwstrook en het verruimen van de bouwmogelijkheden op het achtererf.

4.3.4. STREEFBEELD VERKEER

De indeling en vormgeving van het wegennet van de kern 's-Heer Hendrikskinderen is ingericht conform de principes van Duurzaam Veilig. De kern 's-Heer Hendrikskinderen is aangewezen als een 30-km zone.

Het verkeer op de (provinciale) Nieuwe Rijksweg/N254 is een aandachtspunt. De N254 vormt een alternatieve route tussen de Westerscheldetunnel en Zierikzee; een alternatief voor een route via de A58/A256. Deze routekeuze brengt problemen met zich mee in het kader van overlast (geluid, uitstoot) voor de aanliggende woongebieden en verkeersonveiligheid. Oplossingen/verbeteringen worden beschouwd in relatie tot een nieuwe aansluiting van de Sloeweg (N61) op de A58 (aansluiting Drieweg).

Ook de (provinciale) parallelweg bij het tuincentrum is een aandachtspunt. Hier conflicteert het fietsverkeer met bevoorradings- en bestemmingsverkeer voor het tuincentrum.

5. Milieu en Duurzaamheid

5.1. Geluidhinder

Op grond van artikel 76, lid 1, dienen bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan binnen de zone van een weg de normen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Artikel 77 stelt dat in deze gevallen akoestisch onderzoek moet worden verricht. In lid 4 van artikel 76 worden aanwezige en in aanbouw zijnde woningen binnen de zones van aanwezige of in aanleg zijnde wegen hiervan uitgezonderd. Een overeenkomstige bepaling, opgenomen in het Besluit geluidhinder spoorwegen, artikel 4, lid 4 voor akoestisch onderzoek in verband met spoorwegen is van toepassing.

Voor een beheersplan dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe wegen blijven de normen van de Wet geluidhinder daarom buiten toepassing en behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Het bestemmingsplan 's-Heer Hendrikskinderen is niet gelegen nabij een gezoneerd industrieterrein.

5.2. Bufferzone

Het plangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Indien aangetoond kan worden dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden, kan een kleinere afstand toelaatbaar zijn. Als uitvloeisel van de bouwblokmethode in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", vastgesteld d.d. 20 december 2001 kunnen binnen een zone van 100 meter van woon- en recreatiegebieden geen nieuwe agrarische bedrijven vestigen. Binnen een zone van 100 meter van de bebouwde kom is aan de aan de Sinoutskerseweg 1 en de 's Heer Hendrikskinderendijk 139 en 149 een agrarisch bedrijf gevestigd. Ten noorden van het plangebied is aan de 's Heer Hendrikskinderendijk 149 een veehouderij gelegen. De bij dit bedrijf behorende milieucontour (50 meter) heeft geen gevolgen voor het plangebied.

5.3. Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande kern ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast. Bij ruimtelijke plannen, waarbij milieugevoelige bestemmingen worden beoogd, zal met de potentiële milieuhinder van bedrijven rekening gehouden moeten worden. Bij toekomstige ontwikkelingen zal dan ook nagegaan worden met welke afstanden rekening gehouden dient te worden.

5.4. 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. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Watersysteem

Algemeen

Op basis van de algemene provinciale waterkansenkaart kan gesteld worden dat het gebied minder geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Woningbouw vereist een relatief hoge inspanning gezien de zettingsgevoeligheid van het gebied. Op basis van de waterkansenkaart kan verder vermeld worden dat :

1. er geen sprake is van zoute kwel in het plangebied;
2. er in het plangebied geen zoete waterbel aanwezig is met uitzondering van een strook van 150 meter aan de zuidzijde van de Nieuwe Rijksweg. Hier is sprake van de vorming van een zoetwaterbel deels zeer gering, deels gering en deels matig.
3. het plangebied is weinig zettingsgevoelig;
4. de bodem van het plangebied geschikt is voor infiltratie;
5. het plangebied is geen aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Volgens de kaart van het grondwaterbeheersplan 2002 - 2007 Provincie Zeeland ligt vrijwel het gehele plangebied in kwetsbaar gebied. Dit betekent dat hieraan strenge regels zijn verbonden voor het onttrekken van grondwater.

Bodem

Volgens de bodemkaart van de Provincie Zeeland is het plangebied sterk zettingsgevoelig de bodem bestaat uit veen en klei.

Grondwatersysteem

Er is geen grondwateroverlast bekend binnen dit bestemmingsplan.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het afvoergebied De Poel. Het oppervlaktewater in het plangebied wordt via waterlopen afgevoerd richting de Poel, waar het uiteindelijk via Gemaal Maelstede op de Westerschelde wordt uitgeslagen.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Omgevingsplan Zeeland

De provincie Zeeland heeft samen met de waterschappen het Omgevingsplan Zeeland opgesteld. Hierin is het Rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt. Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

Waterplan Goes 2005-2010

De gemeente Goes heeft samen met het Waterschap Zeeuwse Eilanden het Waterplan Goes 2005-2010 opgesteld. Hierin wordt eveneens als in het provinciale waterhuishoudingsplan gestreefd naar duurzame watersystemen: watersystemen die nu en in de toekomst de afgesproken functies kunnen vervullen en voldoen aan de eisen die hier aan gesteld worden.

Voor s' Heer Hendrikskinderen is aangegeven dat het plangebied behoort tot het afvoergebied de Poel. Noordelijk van de Nieuwe Rijksweg is sprake van een peil van NAP - 2,10 m/-2,30 m. Ten zuiden van de Nieuwe Rijksweg geldt ten westen van de Sinoutskerkseweg/Oude Rijksweg een vast peil van NAP -2,05 m en ten Oosten daarvan een peil van NAP -2,50 m / -2,70 m. Deze peilen gelden alleen voor primaire waterlopen. Het peil in niet-primaire waterlopen ligt over het algemeen hoger. Aan de zuidzijde van 's Heer Hendrikskinderen, tussen de bebouwing en de rijksweg A-58, is het gebied geschikt voor waterberging. De kern zelf is meer geschikt voor retentie gezien de hoogte ligging van het gebied.

Het plan bevat een tweetal inbreidings- / herstructureringslocaties, Oude Rijksweg 15 en de braakliggende kavel naast Plein 12. Deze inbreiding/herstructurering heeft geen nadelige effecten voor de waterhuishouding. Bij invulling van deze locaties zal rekening gehouden moeten worden met hetgeen in de waterparagraaf is vermeld (o.a. wat betreft afkoppeling riolering).

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden is aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets" voor s' Heer Hendrikskinderen onderstaande tabel ingevuld.

THEMA	WATERDOELSTELLING	TOETSING
Veiligheid (Waterkering)	Waarborgen veiligheidsniveau	n.v.t.
Wateroverlast	- Reductie wateroverlast - Het plangebied is op de provinciale waterkansenkaart aangegeven als aandachtsgebied voor waterhuishouding	Aan de noordzijde van s'Heer Hendrikskinderen treden regelmatig hoge waterstanden op in de waterlopen.
Riolering	TRITS (vasthouden, bergen en afvoeren)	Voor 's Heer Hendrikskinderen geldt t.a.v.

		afkoppelen via 1e. hergebruik door in de gebouwen een grijswaterbassin toe te passen (met name voor toiletspoeling); 2e infiltreren van het hemelwater in de ondergrond; 3e afvoeren naar oppervlaktewater in directe omgeving. Als afgekoppeld hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater (hetzij in de directe omgeving, hetzij via een hemelwatertransportbuis) dient die lozing uit oogpunt van (water-) milieu en qua afvoercapaciteit wel haalbaar te zijn. Voor het afstromend hemelwater van parkeervakken/ bestratingen en bij een gezamenlijke lozing van dak- en wegwater geeft de afkoppelbeslisboom van het waterschap aan of er een filtervoorziening nodig is. Regenwater wat toch nog op een gemengde riolering wordt aangesloten dient altijd gescheiden aangeboden te worden van het vuilwater (DWA) om toekomstig afkoppelen te vereenvoudigen.
Watervoorziening	Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebrek op de behoefte aan water.	Geen nadelige effecten voorzien.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkingsrisico's	Bij het toepassen van open water voldoende doorstroming creëren en voldoende waterdiepte. Oevers waar mogelijk natuurvriendelijk inrichten.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling.	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied. Geen veranderingen zijn voorzien
Grondwater overlast	Tegengaan van grondwateroverlast	Er zijn geen problemen met wateroverlast bekend. Er worden geen nadelige effecten voorzien. Ter plaatse van de woningen is een drooglegging van 70 cm haalbaar. Het waterschap, heeft in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, het regionale watersysteem getoetst aan de werknormen voor wateroverlast. De werknorm voor bebouwd gebied is 1:100 dwz dat bebouwd gebied slechts mag inunderen bij een regenbui die statistisch gezien één keer in de 100

		jaar voorkomt. De toetsing geeft globaal aan op welke locaties sprake is van een hoger risico voor wateroverlast. Gebleken is dat binnen de kom 's Heer Hendrikskinderen geen gronden zijn gelegen die gevoelig zijn voor wateroverlast en voldoet aan de 1:100 norm.
Oppervlakte - water kwaliteit	Goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het oppervlaktewater van de sloten/ waterlopen is zoet/brak. Uitlogende materialen zoveel mogelijk vermijden. Met name als er sprake is van lozing van (afgekoppeld) hemelwater op oppervlaktewater. Door toepassing van de afkoppelbeslisboom wordt de oppervlaktewaterkwaliteit door het plan niet negatief beïnvloed.
Grondwater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	de grondwaterkwaliteit mag door het plan niet negatief worden beïnvloed.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Verdroging hier niet aan de orde
Natte Natuur		Er is geen natuurgebied/beheersgebied in het plangebied aanwezig. Negatieve effecten worden niet voorzien. Aan de zuidoostzijde grenst wel een beheersgebied aan de plangrens. Het plan is daarop niet van invloed.
Onderhoud wateren		De Keur waterbeheer schrijft voor dat langs waterlopen een onderhoudsstrook vrijgehouden dient te worden van bebouwing en opgaande beplanting. Dit om de toegankelijkheid van de waterlopen voor onderhoudsmaterieel te waarborgen. Afhankelijk van de bovenbreedte van de waterloop is de vrij te houden strook 5m of 7m breed. Het onderhoud van de waterpartijen wordt uitgevoerd door de gemeente/waterschap, afspraken hierover in de BOB geregeld. In dit project worden afspraken gemaakt over de uitvoering van (vaak achterstallige) baggerwerken en het maken van afspraken over het toekomstige onderhoud.

5.5. 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.

De locaties die mogelijk in de toekomst ingericht worden voor woningbouw dan wel geherstructureerd gaan worden ten behoeve van woningbouw zullen ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning, onderzocht worden op mogelijke verontreiniging.

5.6. Flora en Fauna

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen:

1. Flora en faunawet.

De Flora- en faunawet is voor de soortenbescherming.

De soortenbescherming kent naast de passieve wettelijke bescherming (het tegenhouden van verslechtering) met de Flora- en faunawet een actieve soortenbescherming via onder andere de soortenbeschermingsplannen (het Meerjarenprogramma Uitvoering Soortenbeleid 2000-2004) en de rode lijsten. In de Flora- en faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd.

2. Natuurbeschermingswet.

De Natuurbeschermingswet is voor de gebiedsbescherming. De gewijzigde natuurbeschermingswet van 1998, is op 1 oktober 2005 in werking getreden onder de naam: Natura 2000. In Europees verband zijn Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aangewezen, gezamenlijk Natura 2000-gebieden genoemd.

Op basis van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het verplicht om bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De bebouwde kom van 's-Heer Hendrikskinderen bevindt zich niet binnen de grenzen of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. Vogelrichtlijn en/ of Habitatrichtlijn zijn op deze locatie niet van toepassing.

In het plangebied bestaan verschillende functies, zoals wonen, werken, winkelen, verkeer.

Het aanwezige groen bestaat voornamelijk uit een een gecultiveerde groenvoorziening, welke intensief wordt onderhouden. In dit stedelijk/ gecultiveerde bebouwde gebied is van een ongestoorde omgeving voor flora of fauna geen sprake.

Aangezien het voorliggende plan met name de bestaande situatie conserveert zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd.

5.7. Externe veiligheid

In deze veiligheidsparagraaf is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Handleiding externe veiligheid inrichtingen Infomil, juni 2004

- Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, VROM, augustus 2004
- Beleidsvisie Externe veiligheid, Gemeente Goes, september 2005
- Handreiking Externe veiligheid in bestemmingsplannen, Provincie Zeeland, september 2005
- Samenwerken aan Externe Veiligheid, VNG, november 2005

Transportroutes

Inleiding en Wetgeving

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG), het Reglement Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen (VLG) en het Reglement Vervoer over de Binnenwateren van Gevaarlijke stoffen (VBG).

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen, 2^e kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min V&W 2004".

De risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) is een norm en wordt weergegeven in de vorm van een contour 10^{-6} . Binnen deze contour mogen er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} /jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt de 10^{-6} /jaar als richtwaarde en de 10^{-5} /jaar als grenswaarde.

Het groepsrisico is een oriënterende waarde (geen harde norm) waarvan onderbouwd mag worden afgeweken. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in de kans per jaar op een aantal (groep) doden. Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-2} . Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz.

Bij buisleidingen dient rekening gehouden te worden met een bebouwingsafstand en een toetsingsafstand. Het streven dient erop gericht te zijn dat er binnen de toetsingsafstand geen woonbebouwing of bijzondere objecten worden gerealiseerd.

Inventarisatie transportroutes

Zeeuwse spoorlijn Vlissingen - Roosendaal

De zuidzijde van het plangebied ligt op zo'n 200 meter van de Zeeuwse spoorlijn Vlissingen - Roosendaal. Over de Zeeuwse spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

De risico's samenhangend met het huidige en toekomstig transport van gevaarlijke stoffen per spoor zijn in opdracht van de Provincie Zeeland door bureau AVIV in 2005 in kaart gebracht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in Zuid Beveland zijn realisatiegegevens over 2002 en een door ProRail opgestelde prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen voor 2010/2015 gebruikt. Daarnaast is rekening gehouden met ontwikkelingen zoals de Westerschelde Container Terminal en de realisatie van de nieuwe Sloelijn.

De resultaten zijn verkregen door uit te gaan van de aanbevolen risicoberekeningsmethodiek RBM2. De berekeningsresultaten en de toetsing aan de

vigerende normen voor transportrisico's geven daarmee in een eerste indicatie of risicoaandachtspunten aanwezig zouden kunnen zijn.

Voor het plaatsgebonden risico is gebleken dat op geen van de beschouwde baanvakken voor de huidige en toekomstige situatie sprake is van een PR 10^{-6} contour. Bij geen enkele locatie langs de beschouwde baanvakken overschrijdt het berekende groepsrisico de oriënterende waarde.

Het plaatsgebonden en groepsrisico is in kaart gebracht vanuit de risicobenadering. Hierbij is sterk gefocust op toetsing aan de risiconormen. Opgemerkt moet worden dat ook zonder een overschrijding van de normstelling de effecten en gevolgen van een eventueel ongeval in de bebouwde omgeving al snel leiden tot een rampsituatie.

De voorgaande conclusies/bevindingen zijn gebaseerd op het huidige externe veiligheidsbeleid. Dit externe veiligheidsbeleid is in ontwikkeling. Door het ministerie van V&W wordt gewerkt aan een wettelijke verankering van het externe veiligheidsbeleid en aan een basisnet water, weg en spoor. Het basisnet omvat alle (rijks)infrastructuur (spoorwegennet, hoofdwegennet, hoofdvaarwegennet) die is aangewezen voor het vervoer van nader te bepalen gevaarlijke stoffen. Opzet is dat in het basisnet per modaliteit een aantal categorieën worden onderscheiden. Aan elke categorie zijn veiligheidszones (zoneringen met ruimtelijke beperkingen) en plafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden (gebruiksruimte). Deze zones kunnen per modaliteit en categorie een verschillende omvang hebben maar zijn nog niet vastgesteld.

Bij invoering van het basisnet zullen op grond van de dan geldende veiligheidszones ruimtelijke beperkingen langs de transportroute aan de orde zijn. Deze beperkingen zijn er thans niet.

Bij (de beoordeling van) toekomstige ruimtelijke en vervoersontwikkelingen (nieuwe containerterminal bijvoorbeeld) zal rekening moeten worden gehouden met de dan geldende vervoerplafonds. Nieuwe vervoersontwikkelingen moeten getoetst worden aan de plafonds. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eveneens. Uit berekeningen voor spoor blijkt dat de oriënterende waarde voor het GR op een aantal locaties van de Zeeuwse lijn waaronder Goes wordt overschreden indien de thans voorgestelde vervoersplafonds daadwerkelijk gerealiseerd/van kracht worden.

Wegen

De oostzijde van het plangebied ligt op zo'n 260 meter van de A256 Deltaweg die is aangewezen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats mag vinden.

Uit de Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland die in opdracht van de Provincie Zeeland door bureau AVIV in 2005 is uitgevoerd blijkt dat op geen van de beschouwde wegvlakken het plaatsgebonden risico een niveau van 10^{-6} per jaar bereikt en overschrijdt het berekende groepsrisico de oriënterende waarde niet.

Waterwegen

Waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Buisleidingen

Buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Inrichtingen

Inleiding en Wetgeving

BRZO Bedrijven

In het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO 1999) staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden (nog) strengere regels dan normaal.

Er wordt binnen de groep BRZO-bedrijven nog onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie. De lichtere categorie wordt ook wel PBZO (preventiebeleid zware ongevallen) –bedrijven genoemd, omdat ze een preventiebeleid moeten hebben en een veiligheidsbeheersysteem (VBS). Voor bedrijven van de zware categorie geldt dit ook, maar deze moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport (VR) opstellen. Die bedrijven worden daarom ook wel VR(plichtige)-bedrijven genoemd.

Bevi

Het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteiteisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen) is in werking getreden per 27 oktober 2004.

Doel van dit besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen beperken tot een aanvaardbaar minimum.

Conform artikel 5 van het Bevi moeten de (nieuwe) grenswaarden/richtwaarden worden toegepast bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige (op grond van de Wm) risicovolle bedrijven en de nabijgelegen gevoelige objecten.

Inventarisatie inrichtingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen BRZO en/of Bevi bedrijven gelegen.

5.8. Archeologie en monumenten

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 te 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. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

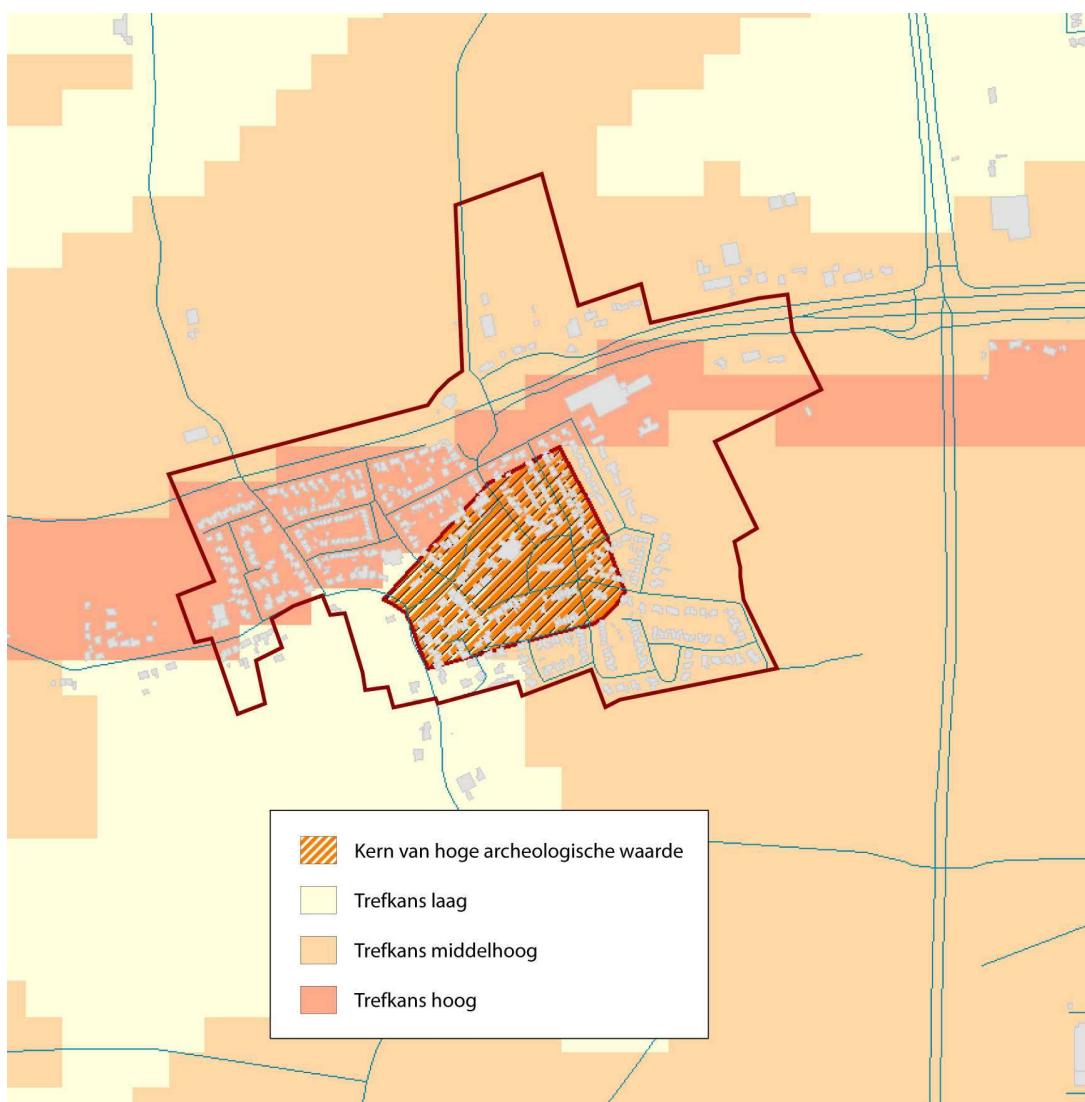
In de Nota Archeologie 2006-2012 van de provincie Zeeland is aangegeven dat voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (Archeologische Monumentenkaart) in principe altijd geldt, behoud in situ. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen tenminste een afdoende planologische bescherming te krijgen. Voor gebieden met een verwachtingswaarde (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor)onderzoek. Onderzoek moet gebeuren in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde moeten niet onderzocht worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief uit het nationaal informatiesysteem, ARCHIS.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m², tenzij het een terrein dat op de Archeologische Monumentenkaart Zeeland gewaardeerd is als een terrein met zeer hoge of hoge archeologische waarde. Hierbij geldt dat het te verstoren oppervlak niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Voor het onderliggende plangebied geldt voor ongeveer de helft van het plangebied een middelhoge trefkans, het overige deel (een strook van west naar oost aan de noordzijde van de kern) heeft een hoge trefkans op archeologische waarden en een klein deel aan de zuidwestzijde van de kern een lage trefkans.

Het gebied is gedeeltelijk gelegen binnen een op de AMK aangegeven gebied met hoge archeologische waarde. Het AMK-gebied wordt in de voorschriften opgenomen als gebied dat planologische bescherming geniet. In figuur 12 zijn de archeologische waarden weergegeven. Aangezien het voorliggend plan met name de bestaande situatie conserveert, zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd.



Gemeentelijke archeologiebeleid

Met de invoering van het Verdrag van Malta in het vooruitzicht, heeft het college van burgemeester en wethouders op 30 augustus 2005 een plan van aanpak opgesteld teneinde gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. De aanpak bestaat grofweg uit vier fasen, te weten zorgdragen voor beleidsinput, het vormen van archeologiebeleid, keuze maken in beleidsinstrumenten (bijvoorbeeld bestemmingsplannen) en zorgdragen voor beleidsuitvoering.

De invoering van de archeologie in de Monumentenwet heeft vervolgens nog enige tijd op zich laten wachten, maar met ingang van juli 2006 zijn gemeenten verantwoordelijk c.q. het bevoegd gezag op het gebied van de archeologische monumentenzorg. Tussentijds is echter in regio-verband een ambtelijke werkgroep aan de slag gegaan om samenwerkingsmogelijkheden te bezien. Dit heeft op 20 september 2006 in VZGverband geresulteerd in een besluit om gezamenlijk onderzoek te verrichten. Deze samenwerking heeft als voordeel dat er onder andere vergelijkbaar onderzoeksmateriaal verkregen wordt waardoor er goede lokale en regionale afwegingen gemaakt kunnen worden en keuzes gemaakt kunnen worden die de eigen identiteit van de gemeente kan versterken. Daarnaast

wordt ook gesproken over het aanstellen van een regionale archeoloog. Echter pas nadat in beeld is gebracht hoeveel werk uit de onderzoeksresultaten en de beleidskeuzes, zal een afgewogen beslissing genomen kunnen worden. Begin oktober 2006 zijn drie bureaus gevraagd offerte uit te brengen om onderzoek te verrichten naar de archeologische waarden en om de onderzoeksresultaten te vertalen naar archeologische beleidskaarten. Zodra deze gegevens bekend zijn en de beleidskeuzes zijn gemaakt zal dit onder andere kunnen leiden tot planologische gevolgen. Indien dit het geval is, zal met zogenaamde 'facet'-bestemmingsplanwijzigingen gewerkt worden om de archeologische waarden te beschermen. De verwachting is eind 2007 een archeologiebeleid te kunnen presenteren.

Rijksmonumenten gelegen in het gebied worden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988. Hiervoor hoeft geen verdere bescherming te worden ingevoerd. Voor de objecten die mogelijk aangewezen kunnen worden als gemeentelijk monument op grond van de monumentenverordening Gemeente Goes 2001 dient de inventarisatie van dit gebied nog plaats te vinden. Omdat dit nog een aantal jaren kan duren gaat het te ver alle aanpassingen van gebouwen te bevroeren.

5.9. Luchtkwaliteit

Algemeen

In augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden. Hierdoor zijn overheden bij besluiten, waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden, genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005, in acht te nemen ten aanzien van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen.

Besluit luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten hebben op de gezondheid. Bij nieuwe bestemmingen langs wegen mag geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit. Ook indien wijzigingen in de bestaande verkeersstructuur of structurele veranderingen in de verkeersintensiteiten plaatsvinden, mag dit niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden in het algemeen en met name bij bestaande (gevoelige) functies. De vestiging van nieuwe bedrijven kan mogelijk ook leiden tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Gevoelige bestemmingen

De staatssecretaris van VROM merkt bij brief van 30 september 2004 de volgende locaties aan als voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen:

- woningen of bouwwerken die voor bewoning worden gebruikt,
- gebouwen voor kinderopvanginstellingen,
- gebouwen voor gezondheidszorginstellingen,
- gebouwen voor onderwijsinstellingen of
- sportterreinen.

Het bestemmingsplan "'s-Heer Hendrikskinderen" is een beheersplan en voorziet niet in de bouw van woningen of andere gevoelige bestemmingen.

Wijziging verkeersstructuur/intensiteiten/omgevingsparameters

Het nieuwe bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid tot het aanleggen of wijzigen van een openbare weg. Het kent ook geen nieuwe bestemmingen die zullen kunnen leiden tot een toename van de verkeersintensiteit. Evenmin zal het de parameters, die van belang zijn om de luchtkwaliteit te bepalen, wijzigen.

Bedrijven

Het nieuwe bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe bedrijfsbestemmingen die zullen kunnen leiden tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

- Het nieuwe bestemmingsplan "'s-Heer Hendrikskinderen" zal niet leiden tot een toename van de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide en fijn stof.
- Hetzelfde geldt voor de overschrijdingen van het 24-uursgemiddelden voor deze stoffen.

5.10 Duurzaam bouwen

De gemeente Goes heeft op 5 juni 2002 het "Zeeuws covenant Integrale Woningkwaliteit" ondertekend. Dit covenant is de opvolger van het "Zeeuws covenant duurzaam bouwen". Zij heeft zich daarmee verplicht om bij het bouwproces zoveel mogelijk rekening te houden met milieu-aspecten. Deze milieu-aspecten staan vermeld in het zogenaamde "Nationaal Pakket". Hierin zijn 46 milieumaatregelen opgenomen, waarvan circa 11 vaste. Deelnemers aan het covenant nemen deze 11 maatregelen mee in het bouwproces. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij het bouwproces.

6. Juridische vormgeving

6.1. Planvorm

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

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

De voorschriften zijn opgebouwd uit Inleidende bepalingen (paragraaf I), Bestemmingsbepalingen (paragraaf II), Algemene bepalingen (paragraaf III) en Overgangs- en slotbepalingen (paragraaf IV). In de volgende paragraaf worden de voorschriften toegelicht. De plankaart van Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen bestaat uit één kaartblad.

6.2. Toelichting op de bestemmingen

I. Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, gemeten moeten worden.

II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Agrarisch (A)

De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. Door middel van de nadere aanduiding (ho) is aangegeven dat ter plaatste uitsluitend een hoveniersbedrijf is toegestaan. De bebouwing moet opgericht worden in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en indien aanwezig in de voorgevellijn.

Uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding (bw) is een bedrijfswoning toegestaan.

Binnen de nadere aanduiding (-z) zijn alleen andere bouwwerken, met uitzondering van mestbassins toegestaan. Deze andere bouwwerken moeten geringe afmetingen hebben met een maximale hoogte van 2 meter. Met betrekking tot het gebruik is aangegeven wat verboden en toelaatbaar gebruik is.

Artikel 4 Bedrijf (B)

Enkele gronden zijn aangewezen als "Bedrijf". Binnen de bestemming zijn bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Een aantal bedrijven binnen de kern hebben een nadere aanduiding gekregen. Het gaat hierbij om het loodgietersbedrijf aan de Oude Rijksweg en het tuin- en parkmachinebedrijf aan de Nieuwe Rijksweg. Deze bedrijven hebben respectievelijk de nadere aanduiding (lb) en (tm) gekregen.

Uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding (bw) zijn bedrijfswoningen toegestaan.

Het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is niet toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

Daarnaast zijn bepalingen opgenomen over de dakvoet- en totale hoogte, de minimale afstand tussen vrijstaande gebouwen, bebouwingsvlak en voorgevelrooilijn.

Bovenden zijn vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen toe te staan en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Artikel 5 Detailhandel (DH)

De bestemming "Detailhandel" is gegeven aan de gronden bestemd voor detailhandel. Door middel van de nadere aanduiding (tc) is aangegeven dat ter plaatste een tuincentrum is toegestaan. De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken en indien aanwezig in de voorgevellijn.

Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de breedte van het hoofdgebouw, de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofd- en overige gebouwen, de afstand tussen vrijstaande gebouwen, de dakhelling, de bebouwde oppervlakte en de hoogte van andere bouwwerken. Tot slot zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 6 Gemengd (GD)

De bestemming "Gemengd" heeft betrekking op percelen in het gebied waar verschillende functies met elkaar gecombineerd mogen worden c.q zijn toegestaan.

De hoofdgebouwen moeten opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. De voorgevel van een hoofdgebouw moet voor 50% in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de breedte, de toegestane dakvoet- en totale hoogte en de dakhelling van hoofdgebouwen.

Daarnaast zijn vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Voor het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels opgenomen.

Artikel 7 Groen (G)

Binnen de bestemming "Groen" mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. De bouwbeperkingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Ter plaatse van de nadere aanduiding (bp) is een bos- en beplantingsstrook gepland/toegestaan.

Artikel 8 Horeca (H)

In het plangebied zijn aan de Nieuwe Rijksweg een aantal gronden aangewezen als "Horecadoeleinden". Deze gronden zijn bestemd voor horecabedrijven in de lichte en middelzware categorie van de Staat van Horeca-activiteiten. Op deze gronden zijn zowel hoofdgebouwen, als overige gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. De bouwbeperkingen die zijn opgenomen hebben vooral betrekking op de hoogtematen.

Daarnaast is er een vrijstellingsmogelijkheid om af te wijken van onder andere de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 9 Maatschappelijk (M)

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke functies alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen zijn bestemd tot "Maatschappelijk". De nutsvoorzieningen zijn met een nadere aanduiding (nu) bestemd, omdat een verandering van deze gebruiksfunctie niet te verwachten is.

De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofdgebouwen, de afstand tussen vrijstaande gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken.

Daarnaast zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 10 Sport (S)

Het sportterrein aan de Oude Rijksweg/Nieuweweg is bestemd voor "Sport". Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. De gebouwen dienen binnen een op de plankaart opgenomen bebouwingsvlak te worden opgericht. De maximale hoogte van de andere bouwwerken is afgestemd op de behoefte aan schutterspalen, speelwerktuigen, ballenvangers, vlaggen- en lichtmasten etc.

Artikel 11 Verkeer (V)

De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer" gekregen. Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en andere bouwwerken (bijvoorbeeld speeltoestellen, afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen.

De op de plankaart voor met een nadere aanwijzing als "Autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte en als stalling van voertuigen. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd. Voor de garageboxen zijn bepalingen opgenomen over de maximale breedte, de totale hoogte en dakhelling.

Artikel 12 Water (WA)

Het water binnen dit plangebied is bestemd tot "Water". Binnen de bestemming zijn alleen andere bouwwerken toegestaan. De maximale hoogte bedraagt 2 meter. Middels een vrijstellingsbevoegdheid kan van deze hoogte afgeweken worden.

Artikel 13 Wonen (W)

De op de kaart voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van de subbestemmingen bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. De volgende woningtypen kunnen worden onderscheiden: vrijstaand (Wv), twee aaneen gebouwd (Wt), aaneengesloten (Wa) en facultatief (Wf). Op gronden zonder subbestemming zijn alle bovengenoemde woontypen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, overige gebouwen en andere bouwwerken. Per type bouwwerk zijn bouwbepalingen opgenomen. Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn bepalingen opgenomen betreffende de situering, de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de dakvoet- en de totale hoogte en de dakhelling.

Ten aanzien van de overige gebouwen en andere bouwwerken zijn bepalingen opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte op het bouwperceel, de dakvoetheogte en de totale hoogte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevelrooilijn.

Het plan biedt de mogelijkheden om door middel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Met betrekking tot de vrijstellingsbevoegdheid voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of overige gebouwen is volstaan met een verwijzing naar de gebruiksbepalingen in artikel 17 waar een specifieke regeling is opgenomen.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" te kunnen wijzigen.

Artikel 14 Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)

Het op de AMK aangeduide terrein van hoge archeologische waarde is op de plankaart bestemd als "Archeologisch waardevol terrein". Ter bescherming van de archeologische belangen zijn op deze gronden slechts andere bouwwerken toelaatbaar ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol terrein". De maximale hoogte bedraagt 2 meter. Bouwwerken ten dienste van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, het bouwwerk en de fundering niet dieper komen te liggen dan 30 cm beneden maaiveld en het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 30 m².

Hiervoor is voor het college van burgemeester en wethouders een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Vrijstelling wordt slechts verleend indien de archeologische waarden niet worden geschaad.

Ter bescherming van de archeologische belangen in het gebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Bepaalde werken en/of werkzaamheden zijn hiervan uitgezonderd.

Voor het college van burgemeester en wethouders zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen met inachtneming van een aantal voorwaarden voor de bestemmingsvlakken met de bestemming "Archeologisch waardevol terrein" gedeeltelijk of geheel te verwijderen en de vorm van bouwblokken te veranderen.

Tot slot zijn procedureregels voorgeschreven die in acht dient te worden genomen bij de beslissing omtrent een aanlegvergunning of wijziging.

III. Algemene bepalingen

Artikel 15 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 16 Bestaande afstanden en andere maten

Afwijkingen van in het plan voorgeschreven afstanden en maten zijn toelaatbaar voor zover het bestaande situaties betreft ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het betreft situaties waarin de bestaande bouwwerken positief worden bestemd, doch niet voldaan wordt aan de nieuwe bebouwingsvoorschriften. In het geval van heroprichting van gebouwen mogen de bestaande afstanden uitsluitend gehandhaafd worden in geval van (her)oprichting op dezelfde plaats. Indien dit niet het geval is, dient voldaan te worden aan de in het plan opgenomen bebouwingsvoorschriften.

Artikel 17 Algemene gebruiksbepalingen

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Lid 2 bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. In lid 3 is een specifieke vrijstellingsbepaling opgenomen met betrekking tot beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen. Uit de literatuur en jurisprudentie blijkt, dat beroeps- en/of bedrijfsmatig gebruik van een deel van de woning in beginsel niet in strijd hoeft te zijn met de woonfunctie. Aan de vrijstellingsbepaling voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van de woning, worden wel enkele nadere voorwaarden gesteld. Eén van de eisen die gesteld wordt is, dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten nooit meer bedraagt dan 40 m². Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

Artikel 18 Algemene vrijstellingsbepalingen

In artikel 18 is een aantal algemene vrijstellingen opgenomen. Deze vrijstellingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en een vrijstelling voor het oprichten van antennes en masten.

Artikel 19 Algemene wijzigingsbepalingen

In artikel 19 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders opgenomen om 'nutsgebouwtjes' te kunnen bouwen, het overschrijden van bebouwingsgrenzen en geringe afwijkingen te kunnen plaatsvinden.

Artikel 20 Algemene procedurebepalingen

Dit artikel bevat de procedureregels voor de totstandkoming van een besluit tot het verlenen van vrijstelling en toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

IV. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 21 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar volgens de Wet economische delicten.

Artikel 22 Overgangsbepalingen

Artikel 22 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 23 Slotbepaling

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen"

7. Handhaving

Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied.

Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ook zorg gedragen wordt voor de handhaving daarvan. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, leidt tot rechtsongelijkheid en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders door toepassing van sancties als bestuursdwang en dwangsom. Daaraan voorafgaand bestaat handhaving ook uit het maken van heldere en hanteerbare regels, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat de burger het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare voorschriften. Dat wil zeggen voorschriften die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor een effectief handhavingsbeleid. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In veel gevallen besluit het college van burgemeester en wethouders een overtreding gedwongen te laten beëindigen en daartoe zonedig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

Handhavingsbeleid

Vanuit het Provinciaal Milieu Overleg (PMO) is eind 2002 een "handhavingsstrategie bestemmingsplannen Zeeland" opgesteld met het doel de gemeenten te bewegen de handhaving op het gebied van de ruimtelijke ordening naar een adequaat niveau te tillen. Aan de hand van een verbetertraject heeft ook de gemeente Goes zich ingespannen om de handhaving van ruimtelijke regelgeving op alle punten tenminste aan de minimale eisen te laten voldoen.

Doelstelling van de handhaving is het bereiken van een zodanig niveau dat overtredingen door gestructureerd en systematisch toezicht worden opgespoord en vervolgens worden aangepakt. Het is daarbij van belang dat het beleid op het gebied van handhaving is vastgelegd binnen een duidelijke structuur, waarbij doelen worden nagestreefd die van tevoren door het gemeentebestuur zijn vastgesteld. Binnen deze structuur wordt niet alleen opgetreden tegen excessen en naar aanleiding van klachten, maar dienen in principe alle geconstateerde overtredingen te worden aangepakt. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk.

De afdeling Vergunningverlening en Handhaving, belast met het toezicht op de naleving van ruimtelijke regelgeving en zonodig de sanctionering van overtredingen, heeft in april 2004 in een handhavingsnota vastgelegd op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de handhavingstaak en aan welke gevallen prioriteit wordt toegekend. Deze prioritering ziet er als volgt uit:

1. beperken veiligheidsrisico's;
2. beperken overlast voor derden;
3. beperken aansprakelijkheidsrisico's;
4. bevorderen rechtsgelijkheid en rechtszekerheid.

Uitvoering handhaving

Het gemeentelijke handhavingsbeleid, dat in de handhavingsnota is verwoord, richt zich in eerste instantie op eerdergenoemde aandachtspunten. Alle geconstateerde overtredingen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarna wordt beoordeeld of de betreffende overtreding gelegaliseerd kan worden of dat daadwerkelijk overgegaan moet worden tot handhavend optreden. Aan de hand van de prioriteitenlijst wordt bepaald in welke volgorde het college van burgemeester en wethouders handhaving in de praktijk brengt.

Doorgaans wordt gekozen voor het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom om een overtreder te dwingen een illegale situatie te beëindigen. Deze bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen hebben een reparatoir karakter en zijn met vele juridische waarborgen omkleed. Omdat een overtreding van het bestemmingsplan in de Wet op de economische delicten is aangemerkt als een economisch delict, is ook strafrechtelijke handhaving een optie. Privaatrechtelijke handhaving is minder geschikt. Voor het gedogen van overtredingen wordt slechts in uitzonderlijke gevallen overgegaan, bijvoorbeeld wanneer in redelijkheid niet meer voldaan kan worden aan de geldende regels en aanpassing van de regelgeving aan gewijzigde beleidsinzichten nog niet heeft plaatsgevonden.

Bestaande situaties

Eind 2003 is het gehele grondgebied van de gemeente Goes vanuit de lucht gefotografeerd. Hiermee is in feite een nulsituatie in kaart gebracht die als basis dient voor de handhaving. Aan de hand van de luchtfoto's kan gebruik in strijd met het bestemmingsplan of illegale bouw worden geïnventariseerd, alsmede eventueel de duur van een overtreding. Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde "oude" gevallen. Bij het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan moet worden nagegaan welke illegale situaties onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht, welke positief kunnen worden bestemd en in welke gevallen uitdrukkelijk moet worden gehandhaafd. Veelal betreft het echter situaties die wegens een groot tijdsverloop voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan positief worden bestemd. Slechts illegale situaties die fundamenteel strijdig zijn met het in het nieuwe plan geformuleerde ruimtelijke beleid, zullen worden aangepakt.

Organisatie toezicht

De handhaving binnen de gemeente Goes is inmiddels zodanig georganiseerd dat overtredingen niet louter aan het licht komen door toevallige controle of naar aanleiding van klachten. Tussen enkele afdelingen zijn afspraken gemaakt met het oog op het realiseren van een groter toezichtsbereik, nader uitgewerkt in een uitvoeringsplan integrale handhaving. Inspecteurs van de afdelingen Vergunningverlening en Handhaving, milieu en de brandweer vervullen tijdens controles een oog- en oorfunctie voor elkaar en hanteren een integrale signaleringslijst voor het optekenen van ongeregelheden. In het kader van het uitoefenen van toezicht is samenwerking met externe partijen als politie en waterschap geen uitzondering. Van een gestructureerde vorm van toezicht gaat een preventieve werking uit. Frequente buitencontroles en daadkrachtig optreden tegen overtredingen leiden ertoe dat het ontstaan van nieuwe illegale situaties zoveel mogelijk wordt voorkomen.

8. Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het om een beheersplan gaat, wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Om die reden is het opstellen van een exploitatiebegroting achterwege gelaten.

9. Maatschappelijke toetsing en overleg

9.1. Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband hiermee vanaf pm gedurende zes weken op het stadskantoor ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad zowel een mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren te brengen. Gedurende de tervisielegging hebben wij zes zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen voldoen aan de ontvankelijkheidseisen en zijn derhalve allen in behandeling genomen.

Onderstaand vindt u een overzicht met een samenvatting van de ingediende zienswijzen met een bijbehorende reactie.

De heer C.J. Nouse

Nieuwe Rijksweg 2b

4472 AB 's-Heer Hendrikskinderen

Brief van 14 augustus 2007

Zienswijze

In het bestemmingsplan is aan het perceel ten zuiden van de woning van de heer Nouse een agrarische bestemming toegekend. In het verleden is echter vrijstelling en een bouwvergunning verleend om ter plaatse een bedrijfshal te realiseren. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan deze in het verleden verleende vrijstelling aan te passen.

Reactie

Bij inventarisatie van het plangebied hebben wij geconstateerd dat er, ruim 10 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning, nog geen begin was gemaakt met de bouwwerkzaamheden ten aanzien van de bedrijfshal. Conform het huidige ruimtelijke beleid is het planologisch gezien niet wenselijk dat de bedrijfsfuncties langs de Nieuwe Rijksweg worden uitgebreid. Een loods van deze omvang hoort ons inziens thuis op één van de verschillende bedrijventerreinen in Goes.

Gezien de lange termijn (12 jaar) waarbinnen geen gebruik is gemaakt van de bouwvergunning en bovenstaande planologische aspecten waren wij voornemens de bouwvergunning gedeeltelijk in te trekken. Hiervan is de eigenaar schriftelijk op de hoogte gesteld en de handhavingprocedure (met bijbehorende wettelijke termijnen) is in gang gezet. De eigenaar heeft vervolgens bezwaar aangetekend tegen het intrekken van de bouwvergunning. In overleg is een termijn van enkele maanden gesteld waarbinnen de eigenaar met de bouwactiviteiten zou moeten zijn begonnen. Deze periode is tenslotte nog een keer verlengd. Het bestemmingsplan heeft op deze ontwikkelingen moeten wachten. Na afloop van de gestelde termijn heeft een gesprek plaatsgevonden met de eigenaar waarin is besloten om in goed overleg op zoek te gaan naar een oplossing waar beide partijen zich in kunnen vinden. Dit heeft vervolgens tot onderhandelingen geleid zonder een voor beide partijen acceptabele oplossing. Ook aankoop door de gemeente is overwogen. Uiteindelijk is, mede met het oog op de mogelijkheid van de heer Nouse om planschade te claimen, besloten de in het verleden verkregen rechten te respecteren en de verleende vrijstelling in onderhavig bestemmingsplan op te nemen. Ter plaatse is de vrijstelling in het bestemmingsplan overgenomen en binnen het bestemmingvlak "Agrarisch" is een bouwblok met de nadere aanduiding "hoveniersbedrijf" ingetekend.

Het overnemen van de vrijstelling heeft ook gevolgen voor de woning aan de Nieuwe Rijksweg 2B. In het ontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van de huidige situatie. Nu de vrijstelling in het bestemmingsplan wordt opgenomen wordt de bestemming "Wonen" conform deze vrijstelling aangepast in de bestemming "Agrarisch". Deze woning is in het verleden namelijk met dezelfde vrijstelling mogelijk gemaakt als bovengenoemde bedrijfshal. In deze vrijstelling is de woning aangeduid als bedrijfswoning. In het bestemmingsplan krijgt de woning aan de Nieuwe Rijksweg 2B derhalve de bestemming "Agrarisch" met de nadere aanduiding "bedrijfswoning".

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassingen zoals hierboven verwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de toelichting, voorschriften en plankaart.

De heer J.W.F. van Riesen

Jacoba van Beierenstraat 16/A

4472 BC 's-Heer Hendrikskinderen

Brief van 7 september 2007

Zienswijze

1. Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen rekening houdt met de tussen indiener en de gemeente Goes afgesloten overeenkomst (d.d. 7 maart 1989), waarbij de gemeente zich heeft verplicht om zoveel als in haar vermogen ligt mee te werken aan de totstandkoming van het stichten van maximaal 10 bungalows op het perceel aan de Jacob Van Beierenstraat 16a te 's-Heer Hendrikskinderen. Verzocht wordt de locatie Jacoba Van Beierenstraat 16a als potentiële ontwikkelingslocatie op te nemen in het bestemmingsplan bebouwde kom 's-Heer Hendrikskinderen;

2. Verzocht wordt de plankaart met betrekking tot de zuidelijke uitwegsituatie van de kavel Jacoba Van Beierenstraat 16a aan te passen aan de regeling uit het bestemmingsplan 's-Heer Hendrikskinderen Oost.

Reactie

1. De toelichting is hier op aangepast. Het perceel Jacoba Van Beierenstraat 16a is als potentiële ontwikkelingslocatie opgenomen;
2. De plankaart is hier, conform de regeling uit het bestemmingsplan 's-Heer Hendrikskinderen Oost, op aangepast. De bestemming verkeer is doorgetrokken tot aan het perceel Jacoba van Beierenstraat 16a.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassingen zoals hierboven verwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de toelichting en plankaart.

De heer M. Verhaegen en mevrouw E. Steketee

Jacoba van Beierenstraat 32

4472 BD 's-Heer Hendrikskinderen

Brief van 7 september 2007

Zienswijze

Op plankaart is ten opzichte van de huidige situatie een wijziging van de bestemming van het perceel Jacoba van Beierenstraat 30 opgenomen. Op dit moment is de bestemming 'wonen' en deze is in het ontwerpbestemmingsplan (gedeeltelijk) veranderd in 'verkeer'. Een dergelijke wijziging wordt door indieners als zeer nadelig ervaren, in verband met aantasting van het woongenot (o.m. geluidsoverlast door een doorgaande verkeersverbinding in plaats van tuin naast het perceel) en verkeersonveiligheid (onoverzichtelijke situatie). Verzocht wordt de bestaande situatie te handhaven en bovengenoemde wijziging te schrappen.

Reactie

De weg in 's-Heer Hendrikskinderen Oost, welke in het bestemmingsplan "'s-Heer Hendrikskinderen Oost 2003" reeds planologisch mogelijk is gemaakt, is in het plan Bebouwde kom 's-Heer Hendrikskinderen abusievelijk over het perceel Jacoba van Beierenstraat 30 doorgetrokken tot aan de Jacoba van Beierenstraat. Onderhavig plan betreft beheersbestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en zo min mogelijk ontwikkelingen worden opgenomen. Dit gedeelte van de weg zal dan ook uit het bestemmingsplan worden geschrapt.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassing zoals hierboven is verwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

Technische Handelsonderneming A.D. van Gilst

Nieuwe Rijksweg 2a

4472 AB 's-Heer Hendrikskinderen

Brief van 18 september 2007

Zienswijze

1. Indieners waarderen het voornemen om de laanstructuur Spanjaardstraat langs de Nieuwe Rijksweg door te zetten tot aan de kruising met de Deltaweg positief. Vanwege met name de zichtbaarheid van het bedrijfspand verzoeken zij om betrokken te worden bij de feitelijke uitwerking van het plan.
2. Op bladzijde 49 van de toelichting wordt bij artikel 4 opgemerkt dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit mag plaatsvinden. Sinds de vestiging van het bedrijf op deze locatie bestaat een aanzienlijk deel van de activiteiten uit detailhandel, direct gerelateerd aan het bedrijf. Verzocht wordt de term 'ondergeschikt' uit artikel 4.1 lid e, alsmede in de toelichting, te schrappen, dan wel een uitzondering te maken voor de reeds gevestigde bedrijven.
3. Indieners zijn van mening dat de aanduiding 'tuin- en parkmachinebedrijf' niet overeen stemt met de reeds jarenlange praktijk van het bedrijf. Verzocht wordt de aanduiding in overeenstemming met de praktijk te brengen en de aanduiding 'technisch agrarisch hulpbedrijf' in het bestemmingsplan en op de plankaart te hanteren.
4. De rooilijn op het perceel is, ten opzichte van de overige bedrijfsbestemmingen aan de Nieuwe Rijksweg naar mening van indieners onevenredig ver van de weg af gesitueerd. Verzocht wordt om deze grens, met het oog op optimalisatie van de bedrijfsvoering en gelijke behandeling voor de bedrijven met een duidelijk potentiële detailhandel gelijk te trekken met de overige bedrijfsbestemmingen.
5. Indieners verwijzen naar de bij het college van burgemeester en wethouders ingediende aanvraag tot bouwvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing. Pijlers daarbij zijn: het professionaliseren van ons bedrijf. Mede om te kunnen voldoen aan de milieu-eisen en andere voorschriften zoals Arbo-eisen ziet indiener zich genooddaakt een totaal bebouwd oppervlak te realiseren van maximaal 2500 m².

Reactie

1. Wanneer de plannen voor het doortrekken van de laanstructuur van Spanjaardstraat langs de Nieuwe Rijksweg tot aan de kruising met de Deltaweg concreet worden, zal dit op de gebruikelijke wijze naar de belanghebbenden worden gecommuniceerd. Op dat moment zal u de gelegenheid krijgen om op de plannen te reageren;
2. Voor bestaande bedrijven worden middels het overgangsrecht een uitzondering gemaakt. Voor het huidige bedrijf is de opgenomen regeling derhalve geen probleem.
3. De plankaart is op deze zienswijze aangepast. De aanduiding 'tuin- en parkmachinebedrijf' is aangepast in de aanduiding 'technische handelsonderneming';
4. Onderhavig plan betreft een beheersbestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De huidige bebouwing wordt dan ook bestemd zoals deze in bestaande situatie of zoals in dit geval conform de vigerende juridische regeling is gesitueerd. Daarnaast zijn wij van mening dat de rooilijn van het bedrijfsgebouw van indieners, ten opzichte van de overige bedrijfsbestemmingen aan de Nieuwe Rijksweg niet onevenredig ver van de weg af gesitueerd. Wij achten het dan ook niet wenselijk de rooilijn verder richting de Nieuwe Rijksweg te verplaatsen.
5. Ons college heeft bij besluit van 21 maart 2007 besloten om geen medewerking aan de

bouwplan te verlenen. In de brief welke als reactie op dit verzoek van Technische Handelsonderneming A.D. van Gilst is verstuurd is onderbouwd waarom het college geen medewerking aan dit bouwplan wil verlenen. Voorgestelde uitbreiding zal dan ook niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassingen zoals hierboven zijn verwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de

toelichting, voorschriften en plankaart.

Vereniging Dorpsbelangen 's-Heer Hendrikskinderen

p/a de heer/mevrouw A. van Oosten

Frank van Borsselenstraat 3

4472 AZ 's-Heer Hendrikskinderen

Brief van 19 september 2007

Zienswijze

1. Aangezien zeer frequent gebruik wordt gemaakt van de huidige bouwweg pleit de dorpsvereniging voor een definitieve verbinding op of nabij het huidige tracé van de bouwweg 's-Heer Hendrikskinderen Oost, richting kruising Nieuwe Rijksweg. Verzocht wordt, mede gezien de planperiode van tien jaar, deze wens in het onderhavig plan op te nemen en waar mogelijk reeds gronden (indicatief) te bestemmen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan spreekt op bladzijde 16 van de toelichting over 9 gerealiseerde woningen in plan Oost. Verzocht wordt, aangezien inmiddels nagenoeg het dubbele aantal is gerealiseerd de redactie van de toelichting op dit punt te actualiseren.

Reactie

1. Het tracé voor de bouwweg ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Bebouwde kom 's-Heer Hendrikskinderen". Bovendien zijn de gronden niet in het bezit van de gemeente Goes en bestaat nog te weinig duidelijkheid over een definitief tracé, waardoor het erg lastig is om dit tracé in een bestemmingsplan te kunnen bestemmen. Daarnaast betreft onderhavig plan een beheersbestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en zo min mogelijk ontwikkelingen worden opgenomen. Om bovengenoemde redenen zal het traject dan ook niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.
2. De toelichting is op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassingen zoals hierboven zijn verwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de

toelichting.

De heer/mevrouw G. Ottevanger

Jacoba van Beierenstraat 36

4472 BD 's-Heer Hendrikskinderen

Brief van 19 september 2007

Zienswijze

1. Voor het pand van indiener wordt op de plankaart een dakvoetheogte van maximaal 3,50 meter en een nokhoogte van 7 meter weergegeven. Deze hoogten wijken echter beduidend af van de werkelijke situatie. Verzocht wordt de plankaart in overeenstemming met de werkelijkheid te brengen.
2. Op blz. 34 resp. 37 van de toelichting wordt vermeld dat het de gemeente niet bekend is of er sprake is van overlast op het gebied van grondwater. Indiener geeft aan zelf overlast te ervaren. Ook de burens ervaren hetzelfde probleem. De grond is ter plaatse het overgrote deel van het jaar nat en op plaatsen staat er tussen de 1 en 2 decimeter grondwater. Verzocht wordt maatregelen te nemen en de tekst van het ontwerpplan hierop aan te passen.

Reactie

1. De plankaart is hier op aangepast. De bouwhoogten van het complete bouwblok zijn in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.
2. Bovenstaande klacht is doorgegeven aan het grondwaterloket. In de toelichting is de waterparagraaf aan bovenstaande opmerking aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassingen zoals hierboven zijn verwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de

toelichting en plankaart.

Ambtshalve wijzigingen

- De wadi aan de oostzijde van 's-Heer Hendrikskinderen Oost is ten opzichte van het ontwerpplan gedetailleerder ingetekend;
- De diepte van de bouwblokken van de woningen aan de noordwestzijde van het plan 's-Heer Hendrikskinderen Oost zijn conform het vigerende bestemmingsplan van 12 naar 15 meter vergroot;
- De bouwblokken van de patiowoningen in 's-Heer Hendrikskinderen Oost zijn in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan
- De bouwhoogten van de panden Oude Rijksweg 39, 41, 43, 43a en van Maelstedestraat 16 zijn in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie en het vigerende bestemmingsplan (dakvoetheogte van maximaal 3,50 meter en een nokhoogte van 8 meter) .

9.2. 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 wordt overleg gepleegd met:

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, Sub-commissie gemeentelijke plannen;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- ZLTO-raad Zeeland.

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, sub-commissie gemeentelijk plannen

Brief van 30 mei 2007

Reactie

1. In het Omgevingsplan Zeeland is bepaald dat tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woon- en verblijfsrecreatiegebieden een afstand van minimaal 50 meter aangehouden dient te worden. Wij constateren dat buiten het plangebied agrarische gronden zijn gelegen, terwijl op korte afstand woningen zijn gelegen. Wij verzoeken u de agrarische gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het plangebied en binnen een afstand van 50 meter van de bestaande woonpercelen in dit bestemmingsplan mede te bestemmen als bufferzone ten opzichte van de woningen en daarbij fruitteelt uit te sluiten of een aanlegvergunning vereiste met een deskundigen advies op te nemen of de toezegging te doen dat e.e.a. binnen afzienbare tijd in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied geregeld zal worden. (cat. 2)
2. De tekst op bladzijde 30 van de toelichting is niet volledig. In de tekst is aangegeven dat de bestaande bedrijven geïnventariseerd zijn en dat op grond van de categorie-indeling van de VNG-brochure de volgende richtinggevende afstanden in acht genomen moeten worden. Vervolgens constateren wij dat geen richtinggevende afstanden worden genoemd. Wij verzoeken u e.e.a. nader te bezien. (cat. 3)
3. Op bladzijde 30 onder het kopje "algemeen" staat aangegeven dat het plangebied, volgens het grondwaterbeheersplan 2002-2007 niet in kwetsbaar gebied ligt. Dit is niet juist. Het plan ligt grotendeels in de bufferzone van natuurgebieden, dus in kwetsbaar gebied. Dit betekent dat hieraan strenge regels zijn verbonden voor het onttrekken van grondwater. Wij verzoeken u de tekst hierop aan te passen. Verder wordt op bladzijde 31 onder het thema Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies verwezen naar het Waterhuishoudingsplan 2001-2006 "Samen Slim met Water". Met de in werkingtreding van het Omgevingsplan is het Waterhuishoudingsplan echter komen te vervallen. Wij verzoeken u daar waar "Waterhuishoudingsplan 2001-2006" in de tekst aangegeven is te wijzigen in "Omgevingsplan". (cat. 3)
4. Bij de toelichting op de bestemmingen (bladzijde 41 en volgende) ontbreekt de bestemming "detailhandel". Het is wenselijk een toelichting op deze bestemming toe te voegen. (cat 3)
5. De kadastrale ondergrond van het tuin- en parkmachinebedrijf aan de Oude Rijksweg komt niet overeen met het aangegeven bouwblok. Wij verzoeken u hierover duidelijk te verschaffen. (cat. 3)
6. Het is gewenst daar waar in de voorschriften verwezen wordt naar een bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart ook daadwerkelijk een bebouwingspercentage op de plankaart aan te geven. Zie bijvoorbeeld artikel 4.2.1 onder a. (cat. 3)
7. Naast de woning Plein 12 is op de plankaart een mogelijkheid opgenomen om een woning toe te voegen. Wij wijzen u erop dat deze locatie tevens is gelegen binnen de bestemming archeologisch waardevol gebied. Het is noodzakelijk voor de vaststelling

- van het plan archeologisch onderzoek op deze locatie uit te laten voeren en de resultaten van dit onderzoek in de toelichting op te nemen. (cat 1.)
8. Artikel 4 Bedrijf(B) 4.4. Specifieke gebruiksvoorschriften. Wij verzoeken u de redactie van deze bepaling opnieuw te bezien. Thans krijgen wij de indruk dat opslag van puin/goederen tot een hoogte van 6 meter uitgesloten is, terwijl het uw bedoeling is opslag hoger dan 6 meter te voorkomen. Wij bevelen u aan het woord "tot" te vervangen door "met". (cat.3)
 9. Artikel 5 Detailhandel (DH) 5.1. Bestemmingsomschrijving In dit artikel worden meerdere bedrijfswoningen toelaatbaar geacht. Wij verzoeken uw standpunt ten aanzien van de toelaatbaarheid van meerdere bedrijfswoningen bij deze bestemming te onderbouwen. Tevens dient de toelaatbaarheid in het kader van de Wet Geluidhinder aangetoond te worden. (cat.1)
 10. Artikel 14 Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming) Wij verzoeken u de vrijstellingsmogelijkheid genoemd in artikel 14.3. onder a te koppelen aan een advies van een archeologisch deskundige. (cat. 2)
 11. In artikel 14.4.3 wordt een verwijzing gemaakt naar artikel 15.5. Deze verwijzing is niet juist. Wij verzoeken u deze bepaling opnieuw te bezien. (cat.3)

Beantwoording

1. De begrenzing van het plangebied is zorgvuldig gekozen en afgestemd op het landelijk gebied. Er is bewust gekozen voor de bebouwde kom en logische grenzen. Hiervan afwijken om stukken landelijk gebied in het plan op te nemen komt de overzichtelijkheid zeker niet ten goede en is dan ook ongewenst. De kwestie zal in een algehele herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied worden opgenomen. Inmiddels is begonnen met de voorbereidingen voor dit plan.
2. De tekst in de toelichting is hier op aangepast. De verwijzing naar de richtinggevende afstanden is komen te vervallen. Opgenomen is dat bij toekomstige ontwikkelingen nagegaan moet worden met welke afstanden rekening gehouden dient te worden
3. De waterparagraaf is hier op aangepast.
4. Abusievelijk is de toelichting op de bestemming Detailhandel niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De toelichting is hier op aangepast en de toelichting op de bestemming Detailhandel is toegevoegd aan paragraaf 6.2 Toelichting op de bestemmingen.
5. Het tuin- en parkmachinebedrijf aan de Oude Rijksweg heeft al enige tijd plannen om de bedrijfsbebouwing ter plaatse uit te breiden. In 2001 is vrijstelling verleend voor het op de plankaart ingetekende bouwblok. In 2005 is de verleende bouwvergunning gedeeltelijk ingetrokken, maar de verleende vrijstelling is wel in stand gebleven. De verwachting is dat deze ontwikkeling binnen de termijn van het bestemmingsplan (10 jaar) plaats zal vinden. Derhalve is de toekomstige situatie op de plankaart ingetekend. Door het verlenen van de vrijstelling is dit bovendien de huidige geldende juridische regeling. Het bestemmingsplan geeft daarnaast op deze wijze de meest wenselijke situatie weer. Wanneer de plannen worden gerealiseerd zal de huidige loods, welke momenteel nog weergegeven is op de kadastrale ondergrond, worden gesloopt.
6. De voorschriften zijn hier op aangepast. Irrelevante verwijzingen zijn verwijderd.
7. Uitgangspunt in dit beheersbestemmingsplan is de huidige situatie en de juridische regeling zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplan vast te leggen. Het bouwblok ter plaatse is overgenomen uit het huidige vigerende bestemmingsplan; "Bestemmingsplan 's Heer Hendrikskinderen Zuid-Oost". De bouw van een woning achten wij stedenbouwkundig nog steeds gewenst. Planologisch gezien wordt er in dit plan dan ook geen nieuwe woning toegestaan. Bovendien is het door de ter plaatse geldende dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein uitsluitend mogelijk om door middel van een vrijstellingsbevoegdheid een woning te realiseren. In deze

vrijstellingsbevoegdheid is de voorwaarde opgenomen dat het realiseren van een woning uitsluitend is toegestaan mits de archeologische waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd dienen te worden. Daarnaast is in de procedureregels opgenomen dat advies ingewonnen dient te worden van een archeologisch deskundige. Op deze wijze lijkt ons dat de archeologische waarden ter plaatse voldoende zijn beschermd. Het vooraf, in het kader van dit beheersbestemmingsplan, uit laten voeren van een archeologisch onderzoek lijkt ons dan ook niet noodzakelijk.

8. Na het bezien van de huidige redactie hebben wij geconcludeerd dat aanpassen van deze redactie niet noodzakelijk is. Ons inziens geeft de huidige redactie voldoende duidelijk weer dat ter plaatse geen hogere opslag dan 6 meter is toegestaan.
9. Artikel 5 lid 5.1 is hierop aangepast. Lid 5.1 sub g (bedrijfswoningen) is uit de voorschriften verwijderd. Het is niet gewenst ter plaatse bedrijfswoningen toe te staan.
10. Artikel 14 is hier op aangepast. Aan lid 14.3. is aan sub a als voorwaarde voor het verlenen van een vrijstelling het inwinnen van advies van een archeologisch deskundige gekoppeld.
11. De verwijzing in lid 14.4.3 is hier op aangepast.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 21 juni 2007

Reactie

1. Het plan bevat een tweetal inbreidings-/herstructureringslocaties (Oude Rijksweg 15 en de braakliggende kavel naast Plein 12) die direct zijn bestemd. De waterhuishoudkundige belangen op die locaties zijn beperkt. In de waterparagraaf kan hierover opgemerkt worden dat deze inbreiding/ herstructurering geen nadelige effecten heeft voor de waterhuishouding. Bij invulling van de locaties dient uiteraard wel rekening gehouden te worden met hetgeen in de waterparagraaf is vermeld (m.n. wat betreft afkoppeling van de riolering).
2. Een aantal binnen het plangebied liggende sloten zijn bestemd als Water. De overige sloten die binnen het plangebied liggen, vallen binnen andere bestemmingen. Ik ga er vanuit dat die sloten gerekend worden tot de in de doeleindenomschrijvingen genoemde "andere voorzieningen ten dienste van de bestemming".
3. Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Beantwoording

1. De toelichting is hier op aangepast. Bovenstaande strekking is in de waterparagraaf verwerkt.
2. Bovenstaande constatering is juist. De in het plangebied aanwezige waterlopen vallen onder "andere voorzieningen ten dienste van de bestemming";
3. De vooroverlegreactie van het Waterschap Zeeuwse Eilanden is als bijlage bij het plan opgenomen.

N.V. Delta nutsbedrijven

Geen reactie ontvangen

ZLTO-raad Zeeland

Geen reactie ontvangen

