

## **Toelichting**

behorende bij het bestemmingsplan “Goese Meer” in de gemeente Goes.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van ...

, voorzitter  
, griffier

Titel  
Gemeente  
Status  
Datum  
Planidn

Bestemmingsplan Goese Meer  
Goes  
Vastgesteld  
11 april 2013  
NL.IMRO.0664.BPGN03-VG99

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

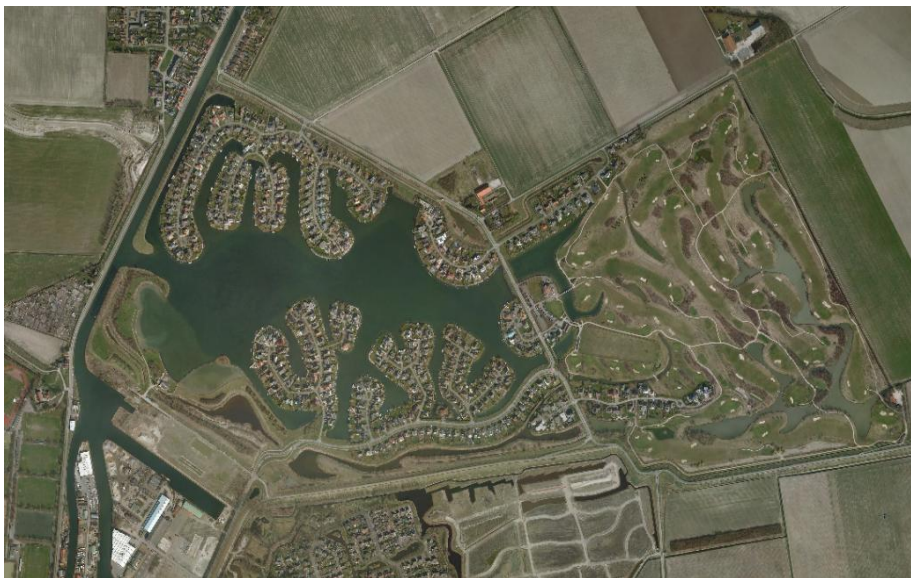
De gemeente heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en daar waar een plan ontbreekt een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de grote omvang van de bebouwde kom van deze stad. Voor de stad Goes zullen de afzonderlijke bestemmingsplannen worden geactualiseerd.

Bestemmingsplannen worden in principe voor een periode van tien jaar vastgelegd. Verouderde bestemmingsplannen omzeilen immers nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving. De gemeente heeft daarom een wettelijke actualiseringplicht. Daarnaast wil de gemeente een einde maken aan de verouderde plannen en de onderlinge verschillen die er door verschillende opvattingen in de loop der jaren in zijn gekomen. Deze verschillen leiden tot onduidelijke en ongewenste situaties voor zowel de gemeente, als voor burgers en andere belanghebbenden.

Indien gemeenten hun bestemmingsplannen niet tijdig actualiseren, vervalt de bevoegdheid tot het heffen van rechten die met bepaalde ontwikkelingen gepaard gaan. Hierbij valt te denken aan het heffen van bouwleges. De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan tevens een basis bieden voor het toestaan van nieuwe (ondergeschikte) ontwikkelingen of het weigeren van ongewenste bouwinitiatieven. Voorliggend plan vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan. Het plan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit.

## 1.2 Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan omvat de woonwijk 'Goese Meer' dat is gelegen in het noorden van de stad Goes en grenst aan het dorp Wilhelminadorp. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Krukweg en de Kattendijkseweg. De oostgrens wordt gevormd door de achterzijde van de bebouwing aan de Golfzichtlaan en de Krukweg. De Goesemeerlaan en de Houtkade vormen de begrenzing in het zuiden en de Westhavendijk vormt de westelijke begrenzing.



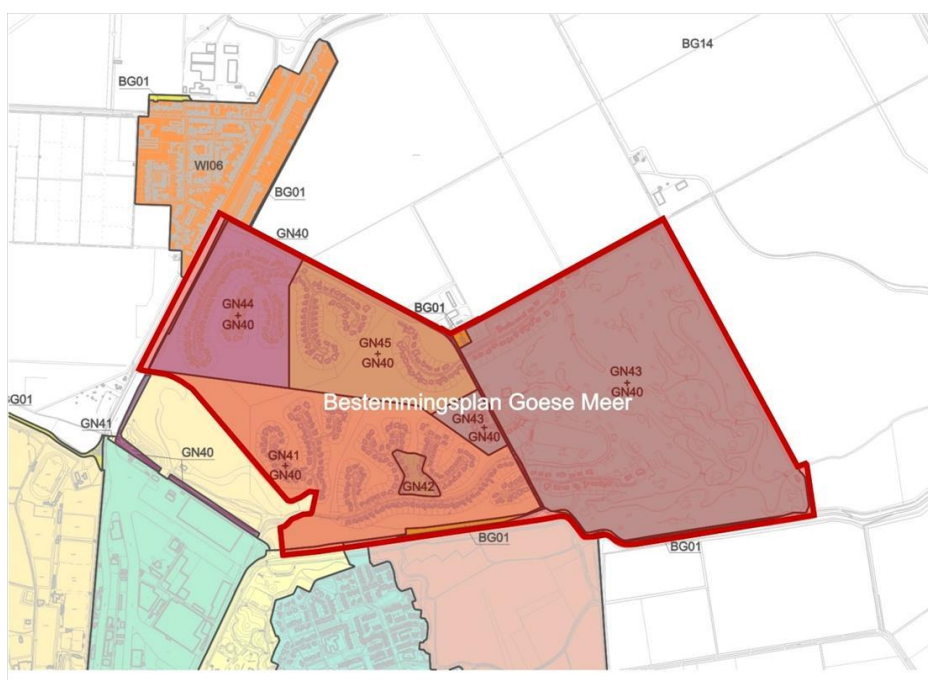
*Afbeelding: luchtfoto plangebied Goese Meer*

## Vigerende bestemmingsplannen

Er is gekozen om de vigerende bestemmingsplannen in het Goese Meer te bundelen tot één beheersmatig bestemmingsplan. Omdat de woonwijk in verschillende fases is ontwikkeld zijn er voor dit plangebied momenteel verschillende bestemmingsplannen. Nu de realisatie van de wijk is voltooid, kan het plangebied beheersmatig worden bestemd en worden gebundeld tot één bestemmingsplan. Het bestemmingsplan draagt de naam “Goese Meer”.

Onderhavig bestemmingsplan zal de volgende bestemmingsplannen vervangen welke momenteel vigeren in het plangebied:

- Het Goese Meer
- Het Goese Meer I
- Het Goese Meer IA
- Het Goese Meer II
- Het Goese Meer III
- Het Goese Meer IV



*Afbeelding: overzicht voormalige bestemmingsplannen van het plangebied*

Voornoemde bestemmingsplannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd omdat de in de vigerende plannen gehanteerde systematiek inmiddels is achterhaald. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat alle bestemmingsplannen een bepaalde mate van uniformiteit moeten hebben. Hiertoe is een landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 opgesteld. De toepassing van de SVBP 2008 is vanaf 1 januari 2010 bij wet verplicht. Inmiddels is de SVBP 2008 aangepast en is de SVBP 2012 beschikbaar. Gemeente Goes heeft een handboek opgesteld waarin standaardbepalingen zijn opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is conform dit handboek opgesteld.

Vanaf 1 januari 2010 zijn overheden verplicht om ruimtelijke plannen IMRO- gecodeerd beschikbaar te stellen. Onderhavig bestemmingsplan betreft zodoende een IMRO- gecodeerd plan. Dat wil zeggen dat de burger middels een GIS-viewer interactief het bestemmingsplan kan bekijken. Met behulp van de toegepaste codering kan een burger met één druk op de knop de relevante juridische informatie over het betreffende perceel oproepen.



*Afbeelding: Straatnamenkaart plangebied*

### 1.3 Opzet

In hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan de orde dat van toepassing is op voorliggend bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de inventarisatie en analyse van het plangebied, waarna in hoofdstuk 4 een visie wordt geformuleerd, waarin wordt aangegeven welke 'ontwikkelingen' er gewenst worden geacht in het plangebied binnen een planperiode van 10 jaar. 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 hoofdstuk 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

## **HOOFDSTUK 2 Beleidskader**

In dit hoofdstuk komt het beleidskader dat op voorliggend plan van toepassing is aan de orde. Er wordt gekeken naar algemene beleidslijnen waarbij in sommige gevallen specifiek wordt ingegaan op de toepasbaarheid van dit beleid in het plangebied.

### **2.1 Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (maart 2012)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie legt meer taken en verantwoordelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening bij de provincies en de regio's. In de visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid op rijksniveau en worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Een gelijk minimumniveau voor het hele land dient gewaarborgd te zijn. Lokale maatregelen zijn nodig om gezondheidswinst te behalen en om tijdig aan de wettelijke normen te voldoen, zodat de kwaliteit van de leefomgeving kan worden verbeterd voor het welzijn van bewoners en werknemers. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

#### **Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte) (december 2011)**

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan onderwerpen zoals rijksinfrastructuur, Mainport Rotterdam, de Waddenzee, defensie en het kustfundament. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen, al dan niet via een provinciale verordening. Deze belangen maken deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 31 december 2011 in werking getreden. Voor de in het Besluit genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen.

### **Conclusie**

De juridische regeling voor het Goese Meer wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen te noemen die van belang zijn op Rijksniveau. Het SVIR en de AMvB Ruimte vormen geen belemmering voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan.

## 2.2 Provinciaal beleid

### Ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (september 2012)

Op 29 september 2012 hebben de Provinciale Staten van provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012- 2018 vastgesteld. In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:

1. Sterke economie;
2. Goed woon- en werkklimaat;
3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.

#### **Sterke economie**

Het Omgevingsplan stelt dat de Zeeuwse economie een bijzondere opbouw heeft die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie ziet de provincie als een van haar kerntaken. De Provincie Zeeland wil daarbij haar positie innemen van middenbestuur en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Gesteld is dat het Rijk zich inzet op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. Provincie Zeeland wil als kwaliteitsbewaker toe zien op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten dienen zich te richten op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

#### *Prioriteiten*

1. Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
2. Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
3. Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

#### **Goed woon- en leefklimaat**

Genoemd is dat Zeeland veel kwaliteit te bieden heeft op het gebied van wonen en werken en landelijk gezien positief scoort qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen te noemen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is gesteld dat een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk is. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit wordt van direct belang geacht voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen wil de provincie mee investeren in de toekomstbestendige huisvesting en de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering bewaken. De woonomgeving wordt minstens zo belangrijk geacht voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen. De gemeenten worden hierbij verantwoordelijk gesteld voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het dan vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Verder is opgenomen dat om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren het land beschermd moet zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn volgens het Omgevingsplan taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.

Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, een gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

#### *Prioriteiten*

1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

#### **Water en landelijk gebied met kwaliteit**

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn als nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden genoemd vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Opgenomen is dat op het land de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren komen, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden.

De provincie wil bewaker zijn van de kwaliteit van natuur alsmede ontwikkelaar van natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater wordt voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang geacht. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie stelt zichzelf de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta. Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De provincie wil daarbij de regie hebben in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU. De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. Gesteld wordt dat de provincie, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen behartigt bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen. Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

#### *Prioriteiten*

1. Europese Kaderrichtlijn water;
2. Integrale aanpak Deltawateren;
3. Afronden natuurontwikkeling.

Daarnaast is een uitvoeringsagenda in het Omgevingsplan opgenomen waarin de provinciale beleidsdoelen, acties, prestaties en instrumenten bij elkaar komen.

#### **Nota krachtig Zeeland (juli 2011)**

Op 12 juli 2011 hebben Gedeputeerde Staten de Nota Krachtig Zeeland vastgesteld. Hierin worden de kwaliteiten en de toekomst van Zeeland beschreven en doorvertaald naar concrete beleidsonderwerpen. De nota is de basis voor bestuurlijk overleg met gemeenten, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Daarnaast geeft het inzicht in mogelijke beleidsveranderingen die gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is kennis genomen van deze nota.

#### **Provinciale ruimtelijke verordening (september 2012)**

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De PRV is eveneens vastgesteld op 29 september 2012. Er zijn een tweetal zaken uit de PRV van belang expliciet belang bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

## **Conclusie**

In hoofdstuk 3 en 4 van onderhavig bestemmingsplan zijn een aantal punten die betrekking hebben op het provinciale beleid in relatie tot het plangebied genoemd verwerkt. Er zijn echter geen specifieke punten te noemen die expliciet aandacht vragen of een belemmerende werking hebben voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

## **2.3 (Boven)gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)**

In de structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen wordt beoogd de verzorgende functie een veel groter gebied te bereiken dan de Bevelanden. Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Er is opgenomen dat Goes een aantrekkelijke gemeente dient te zijn voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

De gemeente wil daarom blijven investeren in de toekomst van de stad, door te vernieuwen, te verbeteren en te groeien. Opgenomen is dat Goes de ambitie heeft verder te groeien in haar rol als (boven)regionale centrumgemeente. Veel van de projecten die in die in de structuurvisie worden benoemd zijn daarop gericht. De ambitie is om al die projecten te realiseren en de blik open te houden voor nieuwe kansen.

#### ***Economisch knooppunt***

In de structuurvisie is opgenomen dat Goes een uitstekende locatie is voor de verdere bundeling van werkgelegenheid en voorzieningen in Midden-Zeeland. De centrale ligging en de reeds aanwezige voorzieningen en werkgelegenheid vormen daarvoor de basis. In de structuurvisie is gesteld dat een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad van groot belang zijn waarbij de nieuwe aansluiting A58 een belangrijke rol speelt.

#### ***Groei en ontwikkeling***

Om een vitale centrumgemeente te blijven wordt aangegeven dat Goes inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en er voor zorgt nieuwe ontwikkelingen te kunnen huisvesten. Daarbij zal het steeds minder gaan om grotere stadsuitbreidingen en steeds vaker om transformatie en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit zijn vaak lastige opgaven maar vernieuwing van bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk om de stad op lange termijn gezond te houden. Grote opgaven die genoemd zijn binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving.

Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte bieden. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de Zuidwestrand (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties.

De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

#### ***Van kwantiteit naar kwaliteit***

In de structuurvisie wordt gesteld dat de nadruk steeds meer zal komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte voor een nieuw programma en de kwaliteitseisen daarop volgden zal in de toekomst een juiste ruimtelijke inpassing en een programma dat voldoet aan de (huidige) vraag nog sterker een vestigingsvoorwaarde zijn. Burgers, bedrijven en dienstverleners zijn op zoek naar een omgeving met zoveel mogelijk aantrekkelijke functies en factoren zoals goede bereikbaarheid, goed onderwijs, winkelaanbod, arbeidspotentieel, recreatiemogelijkheden en cultuuraanbod. De bestaande functies en voorzieningen vormen het fundament voor de toekomst en op basis daarvan ziet Goes die toekomst met vertrouwen tegemoet.

Opgenomen is dat het levendige en aantrekkelijke historische centrum een van de kwaliteiten is die Goes koestert. Sport, welzijn en cultuur proberen zo goed mogelijk in te spelen op de verwachte (demografische) ontwikkelingen en de kwaliteit van de voorzieningen zo hoog mogelijk te houden. Bijvoorbeeld door slimme combinaties van functies en met multifunctionele gebouwen. Binnen woonservicegebieden die de hele gemeente bestrijken, en ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden. In de structuurvisie wordt belang gehecht aan energie-efficiënte en duurzame energie-opwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

### ***Dorpen en buitengebied***

Er is in de structuurvisie opgenomen dat in de dorpen rond Goes wonen voorop staat, bestaande voorzieningen worden gekoesterd maar op termijn niet allemaal in de huidige vorm in stand kunnen worden gehouden. Gesteld wordt dat het zoeken naar slimme combinaties en alternatieven steeds meer nodig zal zijn. Aanpak van zwakke plekken zoals vervallen panden is nodig om de woonomgeving gezond te houden. In het buitengebied blijft de nadruk liggen op de akkerbouw maar er ontstaan steeds meer koppelingen met recreatie en landschapsontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat ze de onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Gesteld is dat de herkenbaarheid van het Schengegebied als landschappelijke eenheid wordt vergroot.

### **De Bevelanden; wonen, werken en recreëren (juli 2004)**

De gemeenten Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele en Reimerswaal hebben het Bestuurlijk Platform de Bevelanden in het leven geroepen, omdat zij geografisch gezien en vanwege functionele verbanden als regio herkenbaar zijn.

Als input voor het Omgevingsplan is in juli 2004 een thematische regiovisie opgesteld: De Bevelanden; wonen, werken en recreëren in de regio. Het doel van deze visie is:

- beleid voor de regio;
- kader voor gebiedsgerichte samenwerking;
- onderhandelingsinstrument.

Het heeft bovendien als doel om de economische positie van de Bevelanden in beeld te brengen en aan te geven waar kansen voor economische ontwikkelingen liggen.

Geografisch gezien hebben de Bevelanden nog kenmerken van eilanden, polders en agrarisch gebied met één grote stad (Goes) en in groter verband gezien een zeer goede ontsluiting ten opzichte van de omgeving. De productiestructuur blijkt een breed samengesteld spectrum te bevatten, met relatief veel agrarische bedrijvigheid, visserij, horeca en recreatie. Goes wordt gekarakteriseerd als het centrum, waar zakelijke dienstverlening, welzijn en zorg sterk vertegenwoordigd zijn. Voor de havens geldt dat containers, shortseashipping en logistiek sterke pijlers zijn.

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

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

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

## **Woonvisie Goes (februari 2008)**

De woonvisie gaat uit van de eigen kracht van Goes. Via het versterken van de kwaliteiten van bestaande wijken en dorpen en het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van de woningvoorraad wil Goes haar gemeente de komende jaren aantrekkelijk houden voor een breed publiek. Verder streeft de gemeente Goes ernaar woningen zoveel mogelijk duurzaam, gezond, (sociaal) veilig, levensloopbestendig en flexibel te bouwen. Dit streven stelt ook eisen aan de woonomgeving.

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.

Teneinde een hoge mate van duurzaamheid en woningkwaliteit te behalen die objectief meetbaar is en die de bouwers een zekere mate van keuzevrijheid biedt, is door de gemeente het programma GPR-Gebouw verplicht gesteld voor projectmatig nieuw te bouwen woningen. In het GPR-Gebouw moeten thema's worden ingevuld, waarmee het duurzaamheidsniveau en de kwaliteit van de woningen binnen een project inzichtelijk worden gemaakt. Voor woningbouwprojecten dient de score voor alle woningen minimaal een 7.0 per thema te bedragen in GPR-Gebouw (versie 4.1). Voor nieuw te bouwen woningen vanuit particulier initiatief stimuleert de gemeente duurzaam bouwen door subsidie te verlenen. Er kan per woning maximaal € 3.000 subsidie worden verkregen. Als toetsingsinstrument wordt eveneens het GPR-gebouw gebruikt. Het maximaal subsidiebedrag kan worden verkregen alsook hier de woning op alle thema's een 7.0 of hoger scoort. Voornoemde is ook van toepassing op de woningen die binnen het plangebied zijn gelegen.

## **Woningbouwplanning 2010- 2019 (juni 2010)**

De woningbouwplanning 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 2010 tot en met 2019, die op 1 juni 2010 door het college is vastgesteld, is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden.

## **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. Het Goese Meer is een voorbeeld van 'hoogwaardig groen' wat leidt tot een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Tot de belangrijkste bestaande groenstructuur van het plangebied behoren:

- *Goese meer als stadspark*: Het Goese Meer en de golfbaan zijn tezamen met het recreatiegebied de Hollandsche Hoeve, het strand, de Kattendijksedijk en het park Valckeslot bestempeld als stadspark. Door de ontwikkeling van het Goese Meer en de golfbaan zijn de kwaliteit en omvang van dit stadspark aanzienlijk verhoogd.
- *Goese meer als bufferzone*: Aan de oostzijde van Goes is het volgens het Groenstructuurplan wenselijk om de scheiding tussen Goes en Kloetinge te versterken. Dit wordt gevormd door een circa 300 meter bufferzone van een groenrijke omgeving te realiseren.

## **Welstandsnota (juli 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 zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder gebiedsgerichte beoordelingskaders. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Voor het plangebied is er onderscheid gemaakt in 17 verschillende gebiedstypen.

### **Gebiedstype**

Het Goese Meer valt onder het gebiedstype "Individuele woningbouw". Hier worden woningen mee aangeduid die voornamelijk bestaan uit vrijstaande en gevarieerde bebouwing. Verder is in de Welstandsnota genoemd dat dit gebiedstype zich kenmerkt doordat de straten en buurten een groen en vaak dorps karakter hebben. Gesteld wordt dat de invloeden van de stedenbouwkundige stromingen door de jaren heen ook zichtbaar zijn in de diverse vrije sectorwijken uit de verschillende bouwperiodes.

De woningen in het Goese Meer zijn doorgaans individueel ontworpen, en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Doordat gebruik is gemaakt van individueel materiaal- en kleurgebruik is een afwisselend geheel ontstaan. Vanwege de voldoende ruimte tussen de panden, heeft dit geresulteerd in een rustig en evenwichtig straatbeeld.

Om de samenhang te versterken zonder ruimte te verliezen is vanaf het einde van de jaren '80 veel aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van deze wijken. Dit gebeurt vanaf de jaren '90 onder andere met behulp van beeldkwaliteitplannen. Het Goese Meer is hier een schoolvoorbeeld van.

In het volgende hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de ruimtelijke- en bebouwingsstructuur van voornoemde wijk.

### **Beleidsplan duurzaam bouwen (oktober 2003)**

In dit beleidsplan is gestalte gegeven aan de wijze waarop de gemeente Goes wil omgaan met duurzaam bouwen en uiteindelijk integrale woningkwaliteit. In het kader van duurzaam bouwen heeft de gemeente het Zeeuws Convenant Integrale Woningkwaliteit ondertekend. Dit is doorvertaald in de nota Goes Veilig, Kernbeleid Veiligheid en leefbaarheid (juli 2003).

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

### **Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP) (augustus 2003)**

In het GVVP worden maatregelen genoemd die in het verlengde liggen van het bestaande verkeersbeleid (verbeteren verkeersveiligheid, verbeteren fietsvoorzieningen, doorstroming autoverkeer). Het betreffen 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 verkeerskwesties 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**

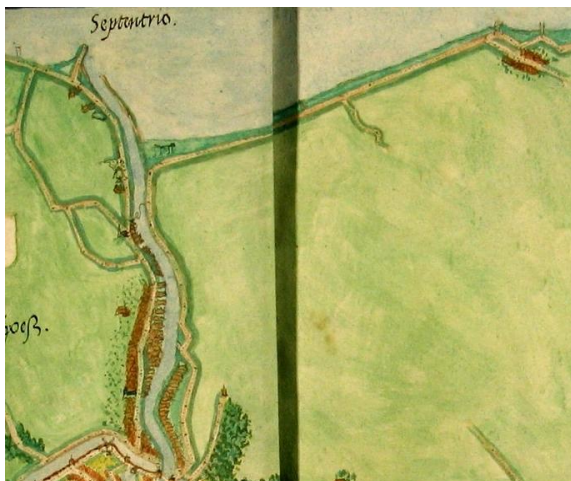
Het Rijksbeleid (Nota Ruimte) streeft naar bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Gezien de conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven. In navolging van het provinciale ruimtelijke beleid in het gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op het plangebied eveneens hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit, het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit' en kwaliteitsverbetering', waarbij duurzaamheid nagesreefd wordt.

## HOOFDSTUK 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

Het plangebied (rondom) het Goese Meer kent een rijke historie. Zo ontstond de nederzetting Goes aan een zijarm van de Schenge, die Korte Gos heette. De plaatsnaam Goes is afgeleid van deze kreeknaam. Eeuwenlang drong de Oosterschelde met vloed de Goese haven binnen. De West- en de Oosthavendijk lagen langs de haven. De Oosthavendijk werd aangelegd bij de uitmonding van de haven zeedijk, en liep door in de richting van Kattendijke. Deze dijk werd later de Kattendijksedijk genoemd. Voorlangs de Kattendijksedijk liep een brede vaargeul, die Goese Diep heette. Ten noorden hiervan ontstonden diverse zandbanken. De bank tegenover de Goese haven werd Mosselbank genoemd. Andere banken in de buurt heetten Goenje en Hongersdijk, welke laatste naam naar een verdrinken dorp verwijst. Het Goese Diep fungeerde als een soort rede van Goes, waar de Bretonse zootschepen en andere zeevaarders een ligplaats vonden.



*Afbeelding: Haven van Goes, met rechts het galgenschor aan de Kattendijksedijk. Detail van een stadssplattegrond door Jacob van Deventer, ca. 1560.*



*Afbeelding: De stad Goes met de haven, de rede, de zandbanken, de Kattendijksedijk en het Goese Diep. Detail van een kaart door Lieven Ruyte,*

De zouthandel verdween met de oorlogshandelingen in 1572 rond Goes. Vanaf de late zestiende eeuw begon een proces van aanslibbing. Ten noorden van de Kattendijksedijk groeide het schorgebied steeds verder aan, zodat het Goese Diep aan betekenis als vaarwater inboette. Door diverse oorzaken behoorde de zeevaart in het vervolg in Goes tot het verleden. Het waren vrijwel uitsluitend nog binnenvaartschepen die de stad aandeden. Om vanuit de stad naar het oosten te varen moest men door het Hondegat navigeren, en niet langer door het Goese Diep.

De aangroei van het schorrengebied zette in de achttiende eeuw onverminderd door. Dichtbij de Oosterschelde kon rond 1730 een eilandje worden ingepolderd, dat Oost-Bevelandpolder werd genoemd. Om bereikbaar voor schepen te blijven liet Goes diverse malen rijsbermen in dit schorrengebied aanleggen. Men hoopte hiermee de vaargeulen naar de stad op diepte te houden. Het Goese Diep telde in deze tijd als vaarwater niet meer mee.

Het schorregebied raakte steeds meer in gebruik voor schapenbeweiding. Schaapherders wierpen hier en daar hollestels op, bergjes met bovenop een uitdieping waar drinkwater in bleef staan.

Rijke Rotterdamse investeerders lieten in 1809 het immense schorregebied ten noorden van Goes inpolderen. Deze polder heette aanvankelijk Lodewijkspolder en vanaf 1815 de Wilhelminapolder. Om de bereikbaarheid van de stad Goes per schip veilig te stellen groef men een kanaal vanaf de vroegere havenmonding naar de Oosterschelde, waar een sluis kwam te liggen. Het voormalige eiland Oost-Beveland kwam geheel binnen de nieuwe polder te liggen. Bij de invoering van het kadaster in 1832 hanteerde men historische namen om de diverse secties aan te duiden. De kadastrale sectie C kreeg de aanduiding Mosselbank. Enkele wegen werden hier aangelegd. Vanaf de Kattendijkse dijk loopt de Krukweg in noordwestelijke richting naar het Goese kanaal. Een parallel aan de Krukweg lopende weg meer naar het oosten krijgt de naam Havenweg, tegenwoordig de Kooiweg. De verbindingsweg tussen de hoek in de Krukweg en de Havenweg vormt de Kattendijkseweg, die in noordoostelijke richting naar de zeedijk van de Wilhelminapolder loopt. In de hoek van de Krukweg en de Kattendijkseweg lieten de aandeelhouders in de polder de boerderij Mosselbank bouwen. Deze valt net buiten het plangebied. Alleen in de zuidwestelijke hoek van de Wilhelminapolder lag nog een wat breder restant van het Goese Diep. Dit valt ook buiten het plangebied. De straatnamen uit het huidige Goese Meer zijn voortgekomen uit dit laatste twee genoemde.

### **3.2 Landschap**

Het landschap van het Goese Meer betreft aan de noordoostzijde van de Krukweg een open polderlandschap. Het Goese Meer en ook de naastgelegen golfbaan waren voorheen een deel van dit open polderlandschap. De woonwijk is ruimtelijk gezien een wijk die naar binnen is gericht en als een vrij geïsoleerd gebied in de omgeving ligt. De wijk vormt geen aansluiting met de aangrenzende omgeving. De begrenzing aan de zuidzijde van de woonwijk wordt gevormd door een bredere groene zone die aansluit op de Kattendijkse dijk. Deze strook bestaat uit water en struweel en wordt ecologisch onderhouden. De Kattendijkse dijk is onderdeel van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur en heeft hierdoor een beschermde status.

### **3.3 Functionele opbouw van het gebied**

De woonwijk Goese Meer is ingericht met uitsluitend vrijstaande woningen rondom water en groen. Tevens is er in het plangebied een golfbaan gelegen. De functies in het plangebied bestaan uit Wonen en Recreatie.

### **3.4 Ruimtelijke opbouw van het gebied**

#### **Ruimtelijke hoofdstructuur**

Begin jaren '90 is het Goese Meer op particulier initiatief ontwikkeld als een exclusief woongebied rondom een kunstmatig meer en een golfbaan. Vanaf 1993 werden de eerste woningen bewoond en tegen het einde van de jaren '90 was de bouw van het project afgerond.

Het Goese Meer is een ruim opgezet villapark dat is omgeven door waterpartijen. De woningen staan op landtongen in het water. De woonstraten in het gebied eindigen allen doodlopend of in een zogenoemd cul-de-sac. Vrijwel iedere kavel in deze wijk grenst met één zijde aan het water. Hierdoor kan met de boot aan de achtertuin worden aangelegd. Doordat het meer in open verbinding staat met het kanaal kunnen de open wateren vrij snel bereikt worden. Verder kan worden opgemerkt dat Scoutcentrum "De Baak" nabij het Goese Meer is gelegen. Deze vereniging gebruikt het Goese Meer voor onder andere roei- en zeilinstructies. Het oostelijke deel bestaat uit woningen op lobben die grenzen aan de golfbaan.

## **Bebouwingstructuur**

De bebouwing in het Goese meer bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande villa's waarvan de meeste zijn opgebouwd uit één bouwlaag met hoge kap of twee bouwlagen met plat dak. De bouwhoogte bedraagt in beginsel maximaal 8 meter. De woningen zijn onderling sterk uiteenlopend architectonisch vormgegeven. Hierbij is veelal sprake van een uit meerdere delen samengestelde hoofdmassa, waardoor de relatief grote panden toch een enigszins kleinschalig karakter krijgen. De kapvormen zijn eveneens gevarieerd. Er is voornamelijk gebruik gemaakt van bakstenen gevels in een lichte kleur. De houten gevels hebben eveneens een lichte kleur. De dakvlakken zijn daarentegen meestal uitgevoerd in antracietkleurige of donkerrode dakpannen.

Het minimum kaveloppervlakte in het Goese Meer bedraagt 600 m<sup>2</sup>, maar er komen veelvuldig veel grotere kavels voor. Het ruimtelijk beeld is open doordat de woningen op minimaal 5 meter van zowel de voorste perceelsgrens als de zijdelingse perceelgrenzen moeten staan. De woningen zijn minimaal 8 meter breed. Aan de achterzijde is een strook langs het water van 5 tot 10 meter onbebouwd.

Op de golfbaan staat een clubgebouw dat een grotere maat en schaal heeft dan de woonbebouwing. Door de architectuur, de daken en de inpassing in het landschap neemt het gebouw echter een bescheiden plaats in. In aansluiting op een aantal woningen aan de zuidkant van het parkeerterrein staat op het golfterrein een gebouw voor opslag en dergelijke.

## **Verkeersstructuur**

De hoofdontsluiting van het woongebied het Goese Meer loopt via de Houtkade en de Goese Meerlaan. Vanaf deze hoofdroute is er op diverse plaatsen een visuele relatie met het meer. Richting het noorden vormt de Krukweg een verbinding naar Wilhelminadorp. Vanaf de hoofdontsluiting ontsluiten doodlopende woonstraten de woningen. De zuidelijke en oostelijke woonlobben sluiten aan op de Goese Meerlaan. De noordwestelijke woonlobben zijn vanaf de Krukweg te bereiken.

De Kattendijksedijk is een recreatieve fietsroute aan de zuidzijde van het plangebied die op een tweetal plaatsen met de Houtkade en de Goese Meerlaan is verbonden.

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein. Er zijn geen openbare parkeerplaatsen in het gebied aanwezig. Incidenteel is de mogelijkheid om op de rijbaan te parkeren. Voor het parkeren voor de golfbaan is gelegenheid geboden op het eigen parkeerterrein van de golfbaan aan de Krukweg.

## **Water- en groenstructuur**

Het woongebied Goese Meer ligt in een voormalige polder. Het gebied wordt daarom omsloten door dijken. Aan de zuidzijde bevindt zich de Kattendijksedijk en aan de noordzijde is de dijk langs de Krukweg en Kattendijkseweg gelegen.

Centraal in het woongebied ligt het meer. Dit meer heeft aan de westzijde een verbinding met het kanaal. Vanuit het meer loopt het water tussen de afzonderlijke woonlobben, zodat nagenoeg alle woningen direct aan het water grenzen. Aan de westzijde wordt de wijk begrensd door het Havenkanaal, de waterverbinding van Goes naar het Goese Sas (de Oosterschelde). Aan de zuidzijde van het Goese Meer ligt een groenzone met waterpartijen langs de historische Kattendijksedijk. Deze groenzone vormt een overgang tussen het Goese Meer en de wijken Noordhoek en Mannee.

Aan de zuidwestzijde ligt openbaar groengebied dat een visuele afscheiding tussen het Goese Meer en het voormalige industrieterrein en in de in aanbouw zijnde de woonwijk Goese Schans vormt. Er diende bij de bouw van het Goese Meer een gebied van 125 meter vrij gehouden te worden vanwege de geluidsuitstraling van de fabriekshal van de inmiddels gesloopte Apparaten- en Ketelfabriek (AKF). Om tegemoet te komen aan bezwaren van de AKF is in der tijd besloten om een groenwal tussen het bedrijf en het woongebied aan te leggen, die het geluidsniveau zou nivelleren. Tevens zou de wal een extra gunstig visueel effect hebben. De groenwal is omstreeks 1994 aangeplant met bomen. In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Goese Schans is de fabriek afgebroken.

Het groengebied zal in de toekomst een functie krijgen als groene buffer tussen de beide woonwijken. De inrichting en de beplanting is hierop aangepast.

Een groot deel van het plangebied van het bestemmingsplan Goese Meer wordt ingenomen door de golfbaan. Deze heeft een groene inrichting met veel waterpartijen en bosschages. De groenstructuur in de wijk wordt gevormd door de Goese Meerlaan, de ontsluitingsweg door de wijk heen. Deze heeft een zeer waardevolle groenstructuur die wordt gevormd door brede grasbermen en laanbomen.

Naast de Goese Meerlaan is de Krukweg de ontsluitingsweg van de wijk aan de noord-oost zijde, ook hier vormt de boombeplanting langs de weg een waardevolle groenstructuur.

### **3.5 Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties**

Het plangebied biedt een bijzondere woonkwaliteit met vrijstaande woningen aan het water zonder doorgaand verkeer. Daarnaast vervult de golfbaan een belangrijke functie voor de wijk en Goes als geheel. In het plangebied zijn geen potentiële ontwikkelingslocaties of structurele knelpunten aanwezig. Het bestemmingsplan Goese Meer betreft uitsluitend een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd.

## **HOOFDSTUK 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**

Het plangebied Goese Meer bestaat uit enerzijds het woongebied rondom het water en anderzijds uit de golfbaan aan de oostzijde.

### **4.2 Streefbeelden deelgebieden**

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

#### **Streefbeeld woongebied**

Voor het woongebied wordt ingezet op het behoud van de bestaande woonkwaliteit en bebouwingsopzet. Dit betekent dat vastgehouden wordt aan het ruimtelijke beeld van vrijstaande woningen grenzend aan het water en/of groen zonder doorgaand verkeer. Er kunnen geen nieuwe woningen gebouwd worden. Het bestemmingsplan maakt alleen verbouwingen en uit- en aanbouwen bij de bestaande woningen mogelijk.

#### **Streefbeeld golfbaan**

Ook voor de golfbaan wordt uitgegaan van het behoud van de huidige opzet en kwaliteiten. Het grootste deel van de golfbaan is en blijft onbebouwd. De bebouwing en de parkeervoorzieningen moeten geconcentreerd blijven in een zone langs de Krukweg. Deze zone is aangegeven op de verbeelding en biedt voldoende mogelijkheden voor veranderingen en uitbreidingen van de voorzieningen van de golfbaan. Voor het realiseren van een hotelvoorziening op de golfbaan is conform de bouwverordening 1992 een maximale bouwhoogte van 15.00 meter opgenomen.

### **4.3 Streefbeelden functies**

#### **Beroepsmatige en-of bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

In combinatie met de woonfunctie komen regelmatig ondergeschikte andere activiteiten voor. Gedacht kan onder meer worden aan traditionele vrije beroepen (arts, notaris, advocaat, logopedist, fysiotherapeut), andere vrije beroepen (adviesbureaus, kunstenaars, ontwerpers, privéonderwijs) en andere bedrijfsmatige activiteiten (pedicures, computerservice, kinderopvang). Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen zal dit gebruik in de toekomst verder toenemen.

In beginsel zijn er geen bezwaren tegen het toestaan van dergelijke activiteiten. Met betrekking tot de toelaatbaarheid zal worden gelet op de hinder die het gebruik oplevert voor het woonmilieu en de afbreuk die het gebruik doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Activiteiten die een onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk van het woonkarakter van de wijk of buurt veroorzaken zijn niet toegestaan.

### **Streefbeeld wonen**

De huidige opzet van vrijstaande woningen op ruime kavels dient behouden te blijven. In dit bestemmingsplan is een minimum kaveloppervlakte van 600 m<sup>2</sup> opgenomen. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen en de woningen moeten minimaal 8 meter breed zijn. Om het vrijstaande karakter te waarborgen dient de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 meter te bedragen. Ook de afstand tot aan het openbaar gebied aan de voorzijde dient minimaal 5 meter te zijn. Aan- en uitbouwen mogen tot op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden. Het oppervlakte aan bijgebouwen en carports mag maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen.

### **Streefbeeld verkeer**

Wat verkeer betreft wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande verkeersstructuur.

### **Streefbeeld water en groen**

Langs het water en/of de groenzones aan de achterzijde moet voor het grootste deel van het plangebied een zone van 5 tot 10 meter onbebouwd blijven om het groene en open karakter van de wijk te behouden. Op enkele plaatsen is deze zone slechts 3 of 5 meter diep.

In 2007 zijn de beleidsregels aanlegsteigers Het Goese Meer (30 augustus 2007) opgesteld, waarin de mogelijkheden voor aanlegsteigers en dergelijke aan de achterzijden van de woningen is geregeld. Dit beleid is in de regels van dit bestemmingsplan overgenomen.

Zoals reeds genoemd is Scoutcentrum "De Baak" nabij het Goese Meer is gelegen. Deze vereniging gebruikt het Goese Meer voor onder andere roei- en zeilinstructies. Streefbeeld voor water is om deze recreatieve functie voor bewoners en het scoutcentrum te behouden.

## **HOOFDSTUK 5 Sectorale Aspecten**

### **5.1 Archeologie**

#### **Beleidskader**

Archeologische sporen en resten in de bodem van de gemeente Goes vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van de geschiedschrijving de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei ingrepen en vormen van gebruik die verband houden met wonen, werken en recreëren. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend en in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. Gecombineerd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid gemaakt dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Met dit archeologisch beleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

#### **Bevindingen**

Het plangebied is vrijwel geheel gelegen binnen een zone die op de beleidskaarten 'Archeologie' van het gemeentelijk Goes wordt weergegeven als een gebied met een lage verwachting op het voorkomen van archeologische waarden tot de Late Middeleeuwen. Voor dat deel van het bestemmingsplan dat ligt tussen de Kattendijksedijk in het zuiden en de Goese Meerlaan/Kreekslagweg in het noorden dient wel een dubbelbestemming opgenomen te worden, ter bescherming van de archeologische waarden. Voor dit deel van het bestemmingsplan geldt een hoge verwachting, wat inhoudt dat alleen (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht bij een verstoring van meer dan 250m<sup>2</sup> en dieper dan 40cm<sup>2</sup>, en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Aan de rand van deze zone zouden volgens Archis2 tevens de resten van een kleine redoute uit de Tachtigjarige oorlog gelegen zijn. Deze zouden gesitueerd moeten worden op de overgang van de Krukweg met de Kattendijksedijk. Voor het uiterste zuidoostelijke deel van de zone tussen de Goese Meerlaan/Kreekslagweg en de Kattendijksedijk geldt een gematigde verwachting. Dit houdt in dat (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd voordat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht bij een verstoring van meer dan 500m<sup>2</sup> en dieper dan 40cm<sup>2</sup>, en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend.

Gezien het voorgaande zijn de gebieden met archeologische waarden conform het gemeentelijk archeologiebeleid bestemd als Waarde- Archeologie 2 en Waarde- Archeologie 3. Het overgrote deel van het bestemmingsplan kan op basis van het huidige beleid van de gemeente Goes worden vrijgesteld van archeologisch vervolgonderzoek waardoor geen dubbelbestemming hoeft te worden opgenomen. Het is echter niet uit te sluiten dat binnen het van archeologisch onderzoek uitgesloten gebied, ondanks de wettelijke vrijstelling op basis van het huidige gemeentelijke archeologie beleid, sporen en vondsten verborgen kunnen zitten welke tijdens uitvoeringswerkzaamheden aan het licht kunnen komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet.

Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke verplichting wordt voldaan tijdens de uitvoering van werkzaamheden dient er bij het verlenen van vergunningen een voorwaarde opgenomen te worden over de meldingsplicht.

### **Conclusie**

De archeologische waarden in het plangebied geven geen belemmering voor het huidige gebruik en de huidige planologische situatie. Een dubbelbestemming Archeologie zorgt voor een bescherming van de archeologische waarden en zorgt ervoor dat bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek zal moeten worden verricht op plaatsen waar dat nog niet eerder is gebeurd.

## **5.2 Bodemverontreiniging**

### **Beleidskader**

De algemene bodemkwaliteit van het gebied is vastgelegd in de “Bodemkwaliteitskaart Stedelijk gebied Gemeente Goes” van 22 mei 2008. Van kleine delen aan de randen van het gebied is de algemene bodemkwaliteit vastgelegd in de “Bodemkwaliteitskaart Gemeente Kapelle en buitengebieden van de gemeentes, Goes, Reimerswaal en Noord-Beveland”, versie van 22 mei 2008. In het “Bodembeheerplan buitengebied en stedelijk gebied Gemeente Goes in het kader van de Vrijstellingsregeling Grondverzet” versie 22 mei 2008, zijn regels vastgelegd voor grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaarten.

### **Bevindingen**

Voor enkele wegbermen binnen het gebied geldt de “Bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan voor wegbermen in de provincie Zeeland” van 22 november 2005. Alle bodemkwaliteitskaarten zijn op 5 juni 2008 opnieuw vastgesteld. De maximale geldigheid bedraagt 5 jaar.

Het plangebied was in het verleden in gebruik als landbouwgrond. Omstreeks 1960 en 1970 waren er aan de zuidzijde van het gebied boomgaarden aanwezig, waardoor daar een verhoogde kans op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen aanwezig is. Dergelijke verontreinigingen worden voornamelijk in de bovengrond aangetroffen. Zeer waarschijnlijk is de bovengrond bij het bouwrijp maken vergraven, waardoor mogelijk vermenging met andere grond heeft plaatsgevonden.

Voorafgaand aan het bouwrijp maken c.q. herinrichten van het gehele plangebied is in 1991 het gebied onderzocht, waarbij verspreid door het gebied de plaatselijke bodemkwaliteit is vastgesteld. Na het bouwrijp maken zijn incidenteel onderzoeken uitgevoerd ter plaatse van nieuwe bouwwerken.

Het gebied is in de Bodemkwaliteitskaart Stedelijk Gebied grotendeels ingedeeld bij de “Naoorlogse wijken A”. De voorwaarden voor grondverplaatsingen staan vermeld in de bodembeheersplannen.

### **Conclusie**

De nu beschikbare onderzoeksgegevens zijn te gedateerd en voldoen niet meer aan de huidige onderzoeksnormen. Zodra zich ontwikkelingen voordoen waarbij de bodem betrokken is, zullen daarom op locatieniveau bodemonderzoek en /of –saneringsmaatregelen uitgevoerd dienen te worden. Dit doet zich voor bij bijvoorbeeld nieuw- en verbouwoontwikkelingen of civieltechnische werkzaamheden.

## 5.3 Water

### Beleidskader

De Provincie Zeeland heeft onder andere samen met de Waterschappen het Omgevingsplan Zeeland opgesteld. Hierin is het Rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt waarbij wordt gestreeft naar duurzame watersystemen in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaarten. De Gemeente Goes heeft samen met de Provincie Zeeland en (voormalige) waterschap Zeeuwse Eilanden het Waterplan Goes 2005-2010 opgesteld. Hierin wordt evenals in het Omgevingsplan Zeeland gestreefd naar duurzame watersystemen. Dit zijn watersystemen die nu en in de toekomst de afgesproken functies kunnen vervullen en daarbij voldoen aan de eisen. Het (huidige) waterschap Scheldestromen is het bevoegd gezag voor het verlenen van de diverse ontheffingen en het afgeven van het wateradvies.

### Bestaand watersysteem

#### *Algemeen*

Het betreffende gebied kan omschreven worden als een woonwijk in het hoge segment. Hierin zijn begin jaren negentig grote vrijstaande woningen gebouwd met een sterke relatie met het water dat een centrale rol vervult in de wijk. Het oostelijke deel van de wijk is ingevuld als golfbaan.

#### *Waterkansenkaart*

De Waterkansenkaart is een samenstelling van verschillende themakaarten over een aantal belangrijke onderdelen. Voor de belangrijke thema's geeft de waterkansenkaart de volgende uitkomsten:

- In de woonwijk, grofweg westelijk van de Krukweg, is geen sprake van zoute kwel. Dit houdt onder andere verband met het hoge maaiveld en het hoge peil van 1.30+ NAP dat hier voor het oppervlaktewater gehanteerd wordt. Het oostelijke deel, de golfbaan, geeft alleen ter plaatse van de waterpartijen kwel. Hetgeen verband houdt met het feit dat deze waterpartijen waterpeilen hebben die liggen tussen 0.80- en 0.60- NAP.
- In het gehele gebied geeft een geringe tot een matige belvorming van zoetwater. Dit is voor de bebouwde omgeving van de stad Goes uitzonderlijk.
- Met uitzondering van de strook direct grenzend aan de Kattendijksedijk in het zuiden, biedt het gehele gebied beperkte tot zelfs ruime mogelijkheden voor infiltratie. Ook hierin is het plangebied een positieve uitzondering voor de stad Goes.
- Het gehele gebied is slechts in beperkte mate gevoelig voor zettingen. Alleen noordelijk in het oostelijke deel is een deel dat matig zettingsgevoelig is. De zone direct grenzend aan de Kattendijksedijk is net als de rest van Goes wel sterk gevoelig voor zettingen.
- Het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Samenvattend kan op basis van de waterkansenkaart gesteld worden dat dit plangebied door de ligging ten Noorden van de Kattendijksedijk op het vlak van water een zeer positieve uitzondering is in vergelijking met de overige wijken van Goes. Het gehele plangebied is dan ook zeer geschikt voor uitbreidingen.

#### *Bodem*

De bodemkaart van Nederland, zoals die beheerd wordt door Alterra Universiteit Wageningen, geeft dat het gebied ten dele bestaat uit 'zavel met homogeen profiel'. Een groot deel is aangeduid als 'klei op grof zand'. De zavel wordt getypeerd als kalkrijke poldervaaggronden (Mn25A, profielverloop 5). De gebieden aangeduid als klei op grof zand kennen dezelfde typering, echter wel met een andere codering (Mn22A, profielverloop 2).

### **Grondwater**

De bodemkaart geeft bij de bodemtypering de grondwatertrap VI, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 0.40 en 0.80 meter beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is dieper dan 1.20 meter beneden maaiveld.

### **Waterhuishouding**

Het plangebied wordt gedeeld door een binnendijk die noord-zuid door de golfbaan loopt. Oostelijk van deze scheiding maakt het gebied onderdeel uit van het bemalingsgebied van gemaal Dekker ten oosten van Kattendijke. Het grootste deel van het plangebied, westelijk van de binnendijk watert af door de open verbinding tussen het Goese Meer en het kanaal naar de Oosterschelde. Door deze scheiding en door het toepassen van een aantal stuwen kent het gebied verschillende peilen. Als basis geldt het meer zelf dat op 1.30+ NAP gehouden wordt. De zuidelijke grens ten westen van de binnendijk kent een peil van 0.90- NAP. Dit peil wordt apart beheerd met het gemaal dat het surplus aan water uit deze sloot afpompt naar het kanaal. De sloot aan de noordzijde van het plangebied, langs de Krukweg, wordt ook met een gemaal onafhankelijk van het omringende gebied gehandhaafd op 0.45- NAP. Oostelijk van de binnendijk wordt met een stuwende constructie naar het aangrenzende polderland een zomerpeil gehanteerd van 0.60- NAP. Als enig deel van het plangebied kent dit deel een afwijkend winterpeil van 0.80- NAP. De sloot die langs de golfbaan aan de teen van de Kattendijksedijk ligt gaat met hetzelfde peilbeheer mee maar maakt direct onderdeel uit van het watersysteem van de naastgelegen polder.

In het stedelijk waterplan Goes 2005-2010 is een globale berekening uit de deelstroomgebiedsvisie Zeeland opgenomen. Hieruit is in tabel 3.2 van het waterplan voor de kern Goes opgenomen dat er aanvullend 16.9 ha open water aangelegd moet worden. Hiermee moet voorkomen worden dat bij een langere periode van extreem veel neerslag inundatie vanuit het oppervlaktewater optreedt. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is landelijk vastgesteld dat dit 1/100 jaar op kan treden. Op basis van het stedelijk waterplan is er al voor gekozen dat deze aanvullende berging ten zuiden en ten westen van de stad gevonden zal gaan worden. Ook aan de noordgrens van de nieuwe wijk Mannee, direct ten zuiden van de Kattendijkse dijk is aanvullende waterbering gerealiseerd. Voor het plangebied zijn er geen wensen om nog meer open water aan te leggen.

### **Waterkwaliteit en ecologie**

Met het waterplan proberen het waterschap en de gemeente een visie op te stellen voor het waterbeheer. Een belangrijk kader hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water. In het waterplan zijn specifiek voor dit plangebied geen aandachtspunten voor de waterkwaliteit opgenomen. Er is geconcludeerd dat het Goese Meer, net als het kanaal waarmee het in verbinding staat, zout is. Doordat in het gebied weinig kwel optreedt, blijven ook de bijbehorende problemen door een aanbod van veel fosfaten uit. Algemeen wordt gesteld dat de waterkwaliteit in het meer goed is. Hierdoor heeft het meer een waardevolle ecologie, hetgeen blijkt uit de vogels en vissen die hier goed gedijen.

De Kattendijksedijk is in het Waterplan opgenomen als 'overig gewenste ecologische verbindingszone'. Dit valt samen met de aanduiding als bestaande natuur.

### **Hoogteligging**

De wijk is destijds bij de aanleg sterk verhoogd aangelegd door gebruik te maken van een deel van de uitkomende grond uit het gegraven Goese Meer. Hierdoor liggen de laagste woonstraten op ca. 2.30+ NAP. Alleen de Kokkelweg en de Kreekslagweg, die aan de zuidrand van het gebied aan de Kattendijksedijk liggen hebben een maaiveld van ca. 1.90+ NAP. De golfbaan is ten oosten van de binnendijk qua maaiveld ongeveer op het oude peil gehouden, ca. 1.00+ NAP.

### **Riolering**

Het gehele gebied is bij de aanleg uitgevoerd als verbeterd gescheiden. Dit houdt in dat neerslag die van verharde terreinen afstroomt apart van het huishoudelijk afvalwater ingezameld wordt. Hiertoe liggen er 2 stelsels in de wijk. De 'first flush' die het grootste deel van straatvuil en slib uit het rioolstelsel bevat kan middels een aantal koppelleidingen met een gelimiteerde capaciteit afstromen naar het stelsel voor het vuilwater.

De overige neerslag wordt rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt door een stelsel van onderbemalingen met een gezamenlijke persleiding afgevoerd naar het vrijvervalstelsel in de Houtkade.

### ***Waterkering***

Het plangebied kent meerdere regionale waterkering. Aan de zuidgrens van het plangebied is dat de Kattendijksedijk. De kering aan de noordzijde (tussen kwelsloot en Goese Meer) is verbonden met de Kattendijksedijk doordat de kering van noord naar zuid centraal door de golfbaan ligt. De kering ter plaatse van de golfbaan bestaat niet uit een fysiek zichtbare binnendijk maar uit aaneengesloten gronden die de maatgevende hoogte hebben. De keringen worden beschermd door de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden. Daarin worden ten aanzien van waterkeringen een drietal zones onderscheiden (de kern-, de beschermings- en de buiten-beschermingszone) waarbinnen voor bepaalde werkzaamheden die het waterkerend vermogen kunnen aantasten, een ontheffing van het waterschap is vereist.

### **Toekomstig watersysteem**

#### ***Algemeen***

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er zijn geen knelpunten bekend waarvoor nu al oplossingsrichtingen in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

#### **Conclusie**

Gezien het beheersmatige karakter van onderhavig bestemmingsplan zijn er geen bijzonderheden dit het bestemmingsplan in de weg staan.

## **5.4 Flora en Fauna**

### **Beleidskader**

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de flora en faunawet en de natuurbeschermingswet 1998.

#### ***Flora en Faunawet***

De Flora- en faunawet geldt voor de soortenbescherming. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren. Indien voorgenomen ingreep, naar verwachting, leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet moet worden verkregen.

#### ***Natuurbeschermingswet 1998***

Naast de soortenbescherming dient rekening gehouden te worden met eventuele effecten op beschermde natuurgebieden, hiervoor geldt de Natuurbeschermingswet.

De natuurbeschermingswet 1998 vormt de invulling van de gebiedsbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (gezamenlijk natura 2000 gebieden) en heeft als doel het beschermen en instandhouden van bijzondere gebieden in Nederland.

### **Bevindingen**

Onderhavig bestemmingsplan betreft zoals eerder vermeld een beheersplan dat conserverend van aard is. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn opgenomen die een verandering teweegbrengen voor de aanwezige flora en fauna in het gebied, is er geen onderzoek verricht op basis van voorgenoemde wetgeving. Belangrijkste aspect van het plangebied is dat de Kattendijkse dijk onderdeel is van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur waardoor deze een beschermde status heeft.

### **Conclusie**

Gezien het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan zij er wat betreft het aspect Flora en Fauna zijn geen bijzonderheden te vermelden.

## **5.5 Geluidshinder**

### **Beleidskader**

Op grond van artikel 76, lid 1, van de Wet geluidhinder 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 3 van artikel 76 worden aanwezige en in aanbouw zijnde woningen binnen de zones van aanwezige of in aanleg zijnde wegen hiervan uitgezonderd.

### **Conclusie**

Voor een beheersplan, zoals dat voor het Goese Meer, dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen) of het aanleggen van nieuwe wegen blijven de normen van de Wet geluidhinder daarom buiten toepassing en behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

### **Beleidskader**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hierdoor zijn overheden bij besluiten, waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden, genoemd in de Wet luchtkwaliteit, in acht te nemen ten aanzien van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen. Voor zover deze verplichting niet geldt (de luchtkwaliteit verslechtert niet in betekenende mate, er worden geen normen van de Wet luchtkwaliteit overschreden) kan een dergelijk onderzoek nabij drukke verkeerswegen gewenst zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het beheersplan Goese Meer voorziet echter in het geheel niet in de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, het aanleggen van nieuwe wegen of het realiseren van nieuwe of het uitbreiden van bestaande bedrijven of andere bestemmingen die leiden tot de uitstoot van luchtverontreinigende componenten.

### **Conclusie**

Gezien het voorgaande heeft het vaststellen van dit plan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat een onderzoek naar de luchtkwaliteit en een toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

## **5.7 Overige milieuhinder en bedrijvenlijst**

Binnen het gebied van het beheersplan Goese Meer bevinden zich behalve woningen, wegen en water slechts één andere bestemming (golfbaan). Het ligt voor de hand deze activiteit als zodanig te bestemmen. Een staat van inrichtingen kan dan achterwege blijven. Het reguleren van mogelijke negatieve milieu-uitstraling van dit bedrijf en van bestaande bedrijven in de omgeving van het Goese Meer is geregeld binnen de kader van de Wet milieubeheer en speelt geen rol bij een beheersplan dat geen mogelijkheid biedt tot het realiseren van milieugevoelige of milieubelastende bestemmingen.

## 5.8 Externe veiligheid

In ruimtelijke projecten dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door leidingen;
- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn.

### Transport

#### ***Beleidskader Transport***

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<sup>e</sup> kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min V&W 2004". 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.

#### ***Transportroutes***

##### *Spoorlijnen*

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

##### *Wegen*

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

##### *Waterwegen*

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

##### *Buisleidingen*

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

### Bedrijven

#### ***Beleidskader bedrijven***

##### *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 gemiddeld. 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, inhoudende 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.

### **Conclusie**

Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

# HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

## 6.1 Planvorm

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

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

De regels zijn opgebouwd uit de inleidende regels (Hoofdstuk 1) de bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de algemene regels (Hoofdstuk 3) en de overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan Het Goese Meer bestaat uit 1 kaartblad.

## 6.2 Toelichting op de bestemmingen

### Inleidende regels

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

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

#### Artikel 2 Wijze van meten

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

### Bestemmingsregels

#### Artikel 3 Groen

De stroken rondom het plangebied hebben de bestemming "Groen". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en bouwwerken geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld speelvoorzieningen) en masten toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen. Tevens mogen binnen deze bestemming groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, wandel- en fietspaden worden gerealiseerd. Daar waar op de verbeelding de functieaanduiding "ontsluiting" (os) is aangegeven, is een auto- ontsluiting mogelijk.

#### Artikel 4 Sport

Het oostelijke deel van het plangebied waar de Goese Golf is gelegen, heeft de bestemming "Sport". Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor recreatieve doeleinden met de golfsport als hoofdfunctie. Binnen deze bestemming zijn vijf functieaanduidingen opgenomen. Binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie- clubhuis" (ss-ch) is een sociëteit, horeca tot en met categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten alsmede ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de golfsport en parkeervoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van horeca- hotel" (sh-hot) een hotelvoorziening ten behoeve van de golfsport alsmede parkeervoorzieningen. Verder is de functieaanduiding "opslag" (op) opgenomen alwaar een voorziening voor opslag, stalling en onderhoud van machines en gereedschappen ten behoeve van de golfbaan met een maximale oppervlakte van 200m<sup>2</sup> is toegestaan. Tot slot is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- dienstwoning" (sr-dw) een dienstwoning toegestaan.

#### Artikel 5 Tuin

Daar waar de bestemming "Tuin" is opgenomen geldt dat deze gronden bestemd zijn voor voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. In de bestemmingsregels zijn de bouwregels aangaande deze bestemming opgenomen.

#### Artikel 6 Verkeer

De wegen en (fiets)-paden binnen het plangebied hebben de bestemming "Verkeer". Deze gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen zoals wegen, parkeerstroken, rijwiel- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermen, groenstroken, waterpartijen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en niet voor bewoning bestemde gebouwen. Voor deze gebouwen zijn in de bouwregels bepalingen opgenomen over de hoogten.

#### Artikel 7 Water

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit water. Deze gronden hebben de bestemming "Water" waarbinnen waterpartijen, watervlakten, watergangen en singels met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en niet voor bewoning bestemde gebouwen mogelijk zijn. Daar waar op de verbeelding de functieaanduiding "aanlegsteiger" (as) is aangegeven, zijn de in deze bestemming begrepen gronden mede bestemd voor aanlegsteigers.

#### Artikel 8 Wonen

De voor "Wonen" bestemde gronden zijn ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" (vrij) bestemd voor vrijstaande woningen met de daarbijbehorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde alsmede erven en ondergrondse parkeervoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding "aaneen gebouwd" zijn uitsluiten aaneen gebouwde woningen toegestaan. Daar waar op de verbeelding de functieaanduiding "aanlegsteiger" (as) is aangegeven, zijn de in deze bestemming begrepen gronden mede bestemd voor aanlegsteigers. In de bestemmingsregels zijn de bouwregels aangaande deze bestemming opgenomen.

#### Artikel 9 Waarde- Archeologie 2

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied met een hoge verwachting de bestemming Waarde Archeologie- 2 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan waarbij het gaat om activiteiten die verder reiken dan 40cm en groter zijn dan 250m<sup>2</sup>. Tevens is opgenomen dat een er een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

#### Artikel 10 Waarde- Archeologie 3

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied waar zich mogelijk resten van een kleine redoute uit de Tachtigjarige oorlog bevinden is de bestemming Waarde Archeologie- 3 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan waarbij het gaat om activiteiten die verder reiken dan 40cm en groter zijn dan 500m<sup>2</sup>. Tevens is opgenomen dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

#### Artikel 11 Waarde- Natuur en landschap

De op de verbeelding voor “Waarde – Natuur en landschap” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor: het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

#### Artikel 12 Waterstaat- Waterstaatkundige functie

Daar waar op de verbeelding gronden zijn aangewezen voor “Waterstaat- Waterstaatkundige functie” zijn de gronden bestemd voor waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, sloten, watergangen en singels, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, alsmede voor havens en sluizen ten dienste van de scheepvaart, de waterstaat, de landbouw. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **Algemene regels**

#### Artikel 13 Antidubbeltelbepaling

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

#### Artikel 14 Algemene bouwregels

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

#### Artikel 15 Algemene gebruikregels

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

#### Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en het afwijken voor het oprichten van antennes en masten.

#### Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

In artikel 17 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders opgenomen om nutsgebouwtjes te kunnen bouwen, voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen en om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

#### Artikel 18 Algemene procedureregels

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

#### Artikel 19 Strafbepaling

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

#### Artikel 20 Overgangsrecht

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

#### Artikel 21 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Goese Meer”.

## **HOOFDSTUK 7 Handhaving**

### **7.1 Inleiding**

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

Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan 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.

### **7.2 Handhaving bestemmingsplannen**

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat een ieder 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 regels. Dat wil zeggen regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor 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 zonodig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

### **7.3 Handhavingsbeleid**

De doelstelling van handhaving is het bereiken van goede naleving van wettelijke regels. Handhaving is een beginselplicht, welke door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden als instrument voor de naleving van de regels, om hiermee een leefbare en veilige woonomgeving te garanderen voor de inwoners van de gemeente. Het bureau Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen.

Het handhavingsbeleid is, zoals vele andersoortige beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld. Het Goese handhavingsbeleid kent een planning&control-cyclus van 4 jaar, waarbij jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma wordt vastgesteld. In juni van 2008 heeft het gemeentebestuur van Goes het meest recente handhavingsbeleid, de nota integraal handhavingsbeleid 2008-2012, vastgesteld. De beginselen van deze nota zijn nader uitgewerkt in de Uitvoeringsnota handhaving 2008-2012. Het recent vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

In het handhavingsbeleid wordt richting gegeven aan de handhavingsprioriteiten. Een bestuursorgaan kan nu eenmaal niet altijd en overal toezichthouden waardoor er prioriteiten worden gesteld. Om de prioriteiten te bepalen is uitgegaan van risico's. Hiervoor is per aandachtsveld een risico-aspect benoemd, waaraan een wegingsfactor is gekoppeld. De volgende tabel laat dit zien:

| Risico-aspect                 | Weging (%) |
|-------------------------------|------------|
| (Fysieke) Veiligheid          | 25%        |
| Gezondheid                    | 21%        |
| Kwaliteit (leefomgeving)      | 18%        |
| Bestuurlijk imago             | 16%        |
| Financieel economische schade | 11%        |
| Natuur                        | 9%         |

Tabel: wegingsfactoren van risico-aspecten

Naast bovenstaande is een scorelijst ontworpen waarin risico-scores worden toegekend (variërend van 1 – 5) per handhavingstaak (Risico = negatief effect x kans dat zich het effect zal voordoen). Vervolgens zijn voorgenoemde wegingsfactoren hierin doorgerekend waarna een uiteindelijke prioriteitenlijst is vastgesteld. In de Uitvoeringsnota integrale handhaving 2008 – 2012 is per kleurspoor aangegeven hoe de prioritering gestalte krijgt en in het jaarlijkse Handhavingsuitvoeringsprogramma wordt dit planmatig vormgegeven. Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag.

## 7.4 Oplegging sancties

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

## **HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid**

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan voor een bestaande situatie en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Om die reden is het opstellen van een exploitatie achterwege gelaten. De financiële betrokkenheid van de gemeente zal bij mogelijke investeringen per geval worden afgewogen. Bij die percelen waarvoor een wijzigings- danwel afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond.

## **HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing en overleg**

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

### **Inspraak en vooroverleg**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd met besturen van Rijks- en Provinciediensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland
- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)
- Delta N.V.
- Bewonersvereniging 'Goese Meer'

Tevens is voorafgaand aan de -formele- bestemmingsplanprocedure een inspraakprocedure opgezet. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader hiervan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 inspraakreactie en 2 vooroverlegreacties ingekomen. De beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn verwerkt in de vooroverleg- en inspraaknotitie 'Goese Meer'. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

### **Ontwerp**

Het ontwerpbestemmingsplan zal met in achtneming van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage liggen en beschikbaar worden gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.goes.nl/bestemmingsplannen](http://www.goes.nl/bestemmingsplannen). Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.

### **Vaststelling**

Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht. Wel hebben er een aantal enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Dit betreffen de volgende wijzigingen:

- het op de verbeelding toevoegen van de dubbelbestemming "Waarde - Natuur en Landschap" op de Westhavendijk en ter plaatste van de binnendijken van de Krukweg, de Kattendijkseweg en te midden van de golfbaan;
- enkele ondergeschikte tekstuele- en grammaticale aanpassingen in de toelichting en regels.

## **HOOFDSTUK 10 Bijlagen**

- Beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties.

## **Inspraak- en vooroverlegnotitie bestemmingsplan “Goese Meer”**

# **Inspraak- en vooroverlegnotitie bestemmingsplan “Goese Meer”**

## **Inhoud:**

- |                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding                                      | 3. |
| 2. Beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties | 4. |
| 3. Conclusie                                      | 7. |

## **Bijlagen:**

- 1. Afschriften reacties**

## **1. Inleiding**

Het gemeentebestuur heeft ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven overleg het ontwerpbestemmingsplan 'Goese Meer' verzonden aan de vooroverlegpartners met het verzoek hierop te reageren. Tevens heeft het plan met ingang van 2 december 2011 zes weken ter inzage gelegen voor inspraak.

Gedurende het vooroverleg hebben het Waterschap Scheldestromen en Provincie Zeeland een vooroverlegreactie ingediend. Tevens is een inspraakreactie ingekomen van Stichting Frans Naerebout.

Onder 2 worden de vooroverleg- inspraakreactie(s) samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Onder 3 is de conclusie ten aanzien van de ingekomen reacties weergegeven.

## **2. Vooroverleg- en inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Goese Meer**

### **Vooroverlegreacties**

**Naam indiener:**

Provincie Zeeland

**Datum:**

26 januari 2011

**Inhoud vooroverlegreactie:**

Provincie Zeeland geeft aan dat de Kattendijksedijk vanwege haar waterkerende functie en deze dijk onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur, conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening primair bestemd dient te worden voor 'Waterstaat- Waterkering' en secundair voor 'Waarde- Natuur en landschap'. Verder geeft de provincie aan dat de mogelijke ontwikkeling voor een hotel op het terrein van de Goese Golf ingevolge het Omgevingsplan Zeeland 2006- 2012 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening slechts 12 meter hoog mag bedragen. De provincie geeft aan dat bij het Goese Meer sprake is van een 'locatie aan de rand van een kern' waarvoor in het Omgevingsplan 2006-2012 een maximale hoogte van 12 meter is voorgeschreven. De provincie doet het verzoek dit aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan, aangezien in het voorontwerp is uitgegaan van 'Stedelijk gebied' waardoor gemeente Goes een maximale hoogte van 24 meter heeft bepaald. Tot slot doet de provincie het verzoek een dubbelbestemming archeologie op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, op gronden waar een volgens de IKAW sprake is van een middelhoge archeologische trefkans.

**Beantwoording:**

De opmerkingen van provincie Zeeland zijn conform reactie verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Wel kan worden opgemerkt dat inmiddels op 15 december 2011 nieuw gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld. Om deze reden is in het ontwerp bestemmingsplan uitgegaan van dit nieuwe beleid. Tevens was ten tijde van de reactie van de provincie nog geen sprake van het ontwerp Omgevingsplan 2012- 2018 en bijbehorende nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening. De in de vooroverlegreactie genoemde hoogtebeperking van 12 meter is niet concreet opgenomen in het ontwerp Omgevingsplan 2012-2018 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening. De Provincie laat de specifieke ruimtelijke afweging hiervan over aan de gemeenten. In verband met een planschadecomponent is zodoende de hoogte van de hotelvoorziening bepaald conform de vigerende planologische situatie. In het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de Golfbaan, bestemmingsplan 'Goese Meer II' is geen maximale bouwhoogte opgenomen. Zodoende dient te worden teruggrepen naar de destijds vigerende bouwverordening 'bouwverordening Goes 1992'. Hierin is een maximale hoogte bepaald van 15 meter. Zodoende is de maximale hoogte voor de hotelvoorziening in de regels van het bestemmingsplan bepaald op 15 meter.

**Naam indiener:**

Waterschap Scheldestromen

**Datum:**

17 januari 2011

**Inhoud vooroverlegreactie:**

Het Waterschap Scheldestromen geeft aan dat in de bestemmingsomschrijvingen van artikel 4, 5, 8 en 9 van de regels van het voorontwerp ontbreekt dat 'tevens voorzieningen inzake de waterhuishouding' kunnen worden gerealiseerd. Waterschap doet het verzoek deze mogelijkheid tot het realiseren van deze voorzieningen op te nemen in voornoemde artikelen. Verder doet het Waterschap het verzoek in paragraaf 5.3 aan te geven dat de waterkering wordt beschermd door een Keurzonering die zorgt dat de waterkering op diverse beschermingsniveaus is beschermd. In het verlengde hiervan wordt tevens het verzoek gedaan om te vermelden dat de kerende hoogte van de waterkering is verwerkt in de golfbaan en het profiel van de golfbaan niet kan worden aangetast of gewijzigd zonder watervergunning.

Ook merkt het Waterschap op dat in de regels onderscheid is gemaakt voor het bouwen in de kern- en beschermingszone en dat de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2009 van toepassing is op het plangebied. Het Waterschap doet het verzoek de regels dusdanig aan te passen dat tot uitdrukking komt dat bij aanpassingen in de waterkering het waterschap om advies wordt gevraagd. Tot slot merkt het Waterschap op dat normale onderhoudswerkzaamheden niet vallen onder een aanlegvergunning. Zij doen het verzoek de regels in artikel 'Waterstaat- Waterkering' hierop aan te passen.

**Beantwoording:**

De opmerkingen van Waterschap Scheldestromen zijn conform de door hen ingediende reactie verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

**Naam indiener:** Stichting Frans Naerebout

**Datum:** 7 januari 2011

**Inhoud inspraakreactie:**

De stichting geeft aan dat Scoutcentrum "De Baak" nabij het Goese Meer is gelegen en dat hun vereniging het Goese Meer gebruikt om roei- en zeilinstructies te geven. Indieners geven aan dat hoewel het Scoutcentrum niet in het plangebied is gelegen, zij de inventarisatie van het plangebied niet compleet vinden indien het Scoutcentrum vanwege de roei- en zeilactiviteiten op het Goese Meer niet in de toelichting wordt genoemd. Zij doen zodoende het verzoek de toelichting van voorontwerp bestemmingsplan hierop aan te passen.

**Beantwoording:**

Conform de wens van Stichting Frans Naerebout is in hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting opgenomen dat het Scoutcentrum "De Baak" het Goese Meer benut voor het uitoefenen van enkele activiteiten als roeien en zeilen.

### **3. Conclusie**

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties van Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen alsmede van de inspraakreactie van Stichting Frans Naerebout zijn enkele wijzigingen verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan voor het Goes Meer. Zo is opgenomen dat de Kattendijksedijk primair is bestemd voor een waterkerende functie, is de mogelijkheid tot het realiseren van een hotel beperkt tot het realiseren van een hotel tot maximaal 15.00 meter hoog en is een dubbelbestemming voor de archeologische waarden opgenomen conform het op 15 december 2011 vastgestelde gemeentelijke archeologie beleid. Tevens is in alle bestemmingsomschrijvingen van de regels opgenomen dat deze bestemmingen eveneens zijn bedoeld voor 'waterhuishoudkundige voorzieningen' en is de Waterparagraaf conform het advies van het Waterschap aangepast. Ook is artikel 10 van de regels conform de opmerkingen van het Waterschap aangepast. Tot slot is op verzoek van Stichting Frans Naerebout de toelichting aangevuld met het vermelden van de activiteiten van de stichting die zij uitoefenen op het Goese Meer.