

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan "Goes West"

Bestemmingsplan "Goes West"

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

, voorzitter
, griffier

Titel
Gemeente
Status
Datum
Planidn

Bestemmingsplan Goes West
Goes
Vastgesteld
21 maart 2013
NL.IMRO.0664.BPGW01-VG99

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

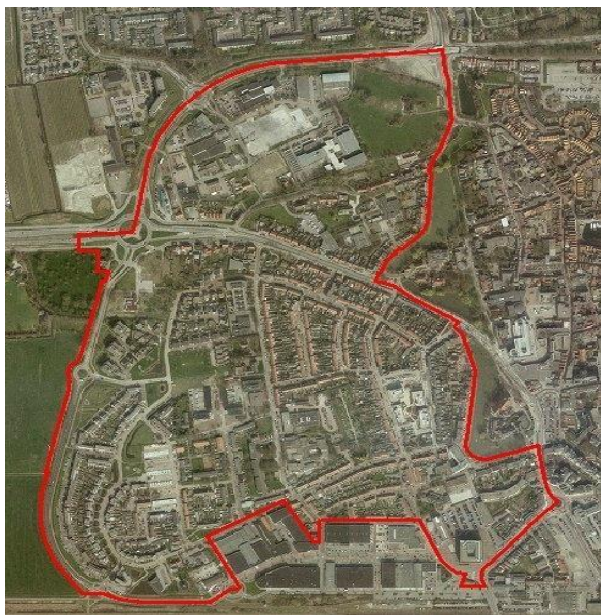
De gemeente Goes heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en daar waar een plan ontbreekt een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering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

Onderhavig bestemmingsplan omvat het westelijke deel van de stad Goes. Het plangebied heeft betrekking op het oude en nieuwe gedeelte van Goes West, alsmede het bedrijventerrein "Klein Frankrijk". De noordelijke plangrens van onderhavig bestemmingsplan wordt gevormd door Ringbaan West. De Westsingel, Westwal en de M.A. de Ruijterlaan vormen de oostelijke plangrens. De zuidelijke grens betreft een klein gedeelte van de Willem Barentzstraat, de Edisonstraat en Ringbaan West. Tevens vormt Ringbaan West en een gedeelte van de 's-Heer Hendrikskinderendijk de Oostelijke grens van het plangebied. Onderstaand figuur geeft het plangebied weer.



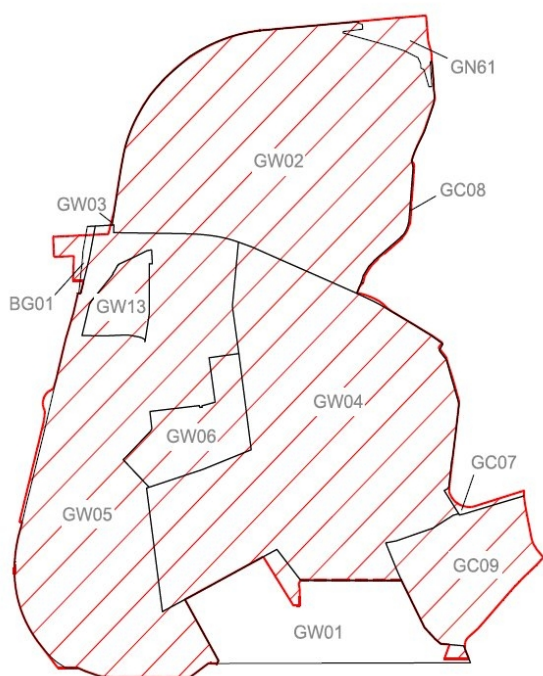
Figuur: plangebied onderhavig bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplannen

Er is gekozen om de vigerende bestemmingsplannen in Goes West te bundelen tot één beheersmatig bestemmingsplan met uitzondering van enkele beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Later in dit hoofdstuk zal hier nader op worden ingegaan. Het bestemmingsplan draagt de naam "Goes West".

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

- Goes West (GW04)
- Bedrijventerrein Marconistraat (GW01)
- Binnenstad Zuid (GC09)
- Binnenstad Centrum (GC07)
- Nieuw West (GW05)
- Landelijk gebied (BG14)
- Nieuwwest herziening (GW06)
- Kavel Trimpe (GW13)
- Buitengebied (BG01)
- Klein Frankrijk (GW02)
- Kruising Troelstralaan- Ringbaan West (GN61).



Figuur: overzicht te vervangen bestemmingsplannen in 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.

Opbouw plangebied

Goes West

Een groot gedeelte van Goes West betreft een gebied dat onderhevig is aan herstructurering. In 2005 en 2006 hebben de Gemeente Goes en partner RWS ieder afzonderlijk een visie opgesteld. Het betreft respectievelijk een stedenbouwkundige visie en een visie voor het wonen in Goes West. Beide visies beogen een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en een verbetering van de samenhang tussen Oud en Nieuw West. De visies zijn vervolgens samengekomen in het 'Masterplan Goes West', waarin de plannen voor de vernieuwing van Goes West uiteen zijn gezet middels het schetsen van kaders op ruimtelijk, volkshuisvestelijk, financieel en sociaal gebied. Op 23 oktober 2008 heeft de gemeenteraad van Goes het Masterplan Goes West vastgesteld. In het Masterplan Goes West zijn verschillende deellocaties aangegeven, die op de rol staan voor herstructurering in de periode 2007-2030. Het gaat hier grofweg om het noorden, westen en zuiden van de wijk. Het nieuwe gedeelte van Goes West (oostelijk gelegen) betreffen buurten die half jaren '90 zijn gebouwd. Deze vallen buiten het herstructureringsgebied en zodoende ook buiten het Masterplan Goes West. Deze buurten vallen wel binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Klein Frankrijk

Ook voor Klein Frankrijk geldt dat beoogd wordt dit gebied te wijzigen. Klein Frankrijk betreft een bedrijventerrein dat is aangelegd in de jaren '50 en zodoende op sommige plekken gedateerd is. Tevens heeft er op een tweetal locaties in de afgelopen jaren brand gewoed. Zo is het gebouw van de Betho afgebrand alsook de monumentale boerderij "Suurland" die in dit gebied was gelegen. Voor Klein Frankrijk wordt als gevolg van voornoemde redenen een nieuwe visie opgesteld om het bedrijventerrein te moderniseren. Hoewel duidelijk is dat onderhavig gebied de komende jaren zal veranderen, is vanwege de actualiseringplicht toch besloten dit gebied op te nemen in het beheersplan Goes West. Op dit moment is nog onduidelijk wanneer een nieuwe visie voor Klein Frankrijk wordt vastgesteld en het vigerende bestemmingsplan van Klein Frankrijk dateert van 1993.



Figuur: straatnamenoverzicht

Ontwikkelingen

Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is het voornemen om een plan op te stellen voor de komende tien jaar. Duidelijk is echter dat onderhavig plangebied de komende 10 jaar aan verandering onderhevig is, maar dat deze ontwikkelingen onvoldoende concreet zijn om op te nemen in het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is zodoende voornamelijk opgesteld conform de bestaande situatie. Er zijn echter een aantal kleine ontwikkelingen die reeds in dit bestemmingsplan zijn meegenomen, omdat deze ontwikkelingen wat functie, bouwhoogten en bouwvlakken betreft, slechts in geringe mate afwijken van de vigerende plannen of omdat er geen sprake is van een ontwikkeling, die planologisch nadeel voor omwonenden zal opleveren. Het gaat hierbij om het mogelijk maken van de herbouw van enkele woningen (deellocaties 10b, c en d uit de planning Masterplan Goes West) en het realiseren van een groene zone (deellocatie 16c). Verder kan worden opgemerkt dat bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan locatie 10a uit het Masterplan Goes West (bouw van 31 woningen aan de J.P. Coenstraat, de Abel Tasmanstraat en de Everstenstraat) in het bestemmingsplan is opgenomen conform de omgevingsvergunning van 3 december 2012, welke onherroepelijk is geworden op 14 januari 2013.

Overige ontwikkelingen in het plangebied zoals opgenomen in het Masterplan Goes West en de toekomstige visie voor Klein Frankrijk, zullen in de toekomst middels afzonderlijke ruimtelijke procedures mogelijk worden gemaakt. Verder in de toelichting zal nader aandacht worden besteed aan de inhoud van het Masterplan waarin tevens duidelijk zal worden welke concrete ontwikkelingen worden beoogd in Goes West.

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

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 Snelwgomgeving 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 Goes West 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 vormt 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.

Vrijwaringszone Molenbiotoop

In het Omgevingsplan wordt aandacht besteed aan de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Als bijzonder en concreet element van dit beleid worden cultuurhistorisch waardevolle 'molenbiotopen' genoemd. Dit beleidsonderdeel wordt als provinciaal belang aangemerkt. In de Verordening is opgenomen dat gemeenten hiermee rekening dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De bescherming van molenbiotopen betreft vooral het behoud van een vrije windvang en het behoud van de belevingswaarde en het historische karakter van de omgeving. In onderhavig bestemmingsplan is de molenbiotoop voor de molen "Koornbloem", die is gelegen aan de Paardeweg verankerd in de regels. Door het opnemen van de molenbiotoop wordt juridisch gewaarborgd dat er geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang van de molen.

De Koornbloem

De Koornbloem is de enige overgebleven molen van de elf molens die Goes ooit telde. Aan de noordzijde van de molen is een garage aangebouwd met daarnaast een woonhuis. Op de plaats van deze woning werd in 1809 een roskorenmolen gebouwd, die omstreeks 1867 plaats maakte voor het eerste woonhuis. Het huidige woonhuis is in 1939 gebouwd. Rond 1850 bleek de molen belast met een eeuwigdurende erfpacht van 150 gulden per jaar ten gunste van de gemeente Goes.

De maalinrichting omvat een buil, graanschonings- en mengmachine, evenals twee elevators en een hijsinrichting voor de zakken; ook heeft deze molen vroeger nog een pelsteen gehad. De nog aanwezige 30 PK elektromotor uit de Tweede Wereldoorlog dreef bij windstilte alle machines en elevatoren aan. In een apart pakhuis waren tot 1967 ook nog een door een elektromotor aangedreven haverpunter en reinigingsmachine aanwezig.

In 1970 werd de molen gerestaureerd. Het dakleer van de kap, delen van de staart en stelling werden toen vernieuwd. Tevens maakte het systeem Van Riet op de binnenroede weer plaats voor Oudhollands hekwerk. In 1995/96 vond wederom een grondige restauratie plaats van het metselwerk, de stelling, de staartbalk en schoren, alle zolders en een deel van het drijfwerk. In september 2002 volgde een ingrijpende rechtzetting: het langzaam wegzakken van de wal waarop de molen staat had voor een te grote scheefstand gezorgd.

Met het opnemen van de molenbiotoop voor molen 'De Koornbloem' wordt de werking van deze molen beschermd.

Cultuurhistorische waarden

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voostel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel van a,:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

Inventarisatie cultuurhistorische waarden

De 's- Heer Hendrikskinderdijk vormt een overblijfsel van de 12de eeuwse bedijkingen van het oude kernland. De weg op de dijk is eeuwenlang een van de hoofdtoegangswegen tot de stad Goes geweest. Overeenkomstig het Omgevingsplan is behoud en versterking van het landschappelijke en groene beeld op deze locaties gewenst. Dit deelgebied maakt onderdeel uit van de historische en landschappelijke belevingswaarde van Goes als geheel.

Goes West was aan het begin van de 20e eeuw voor het grootste gedeelte onbebouwd en kende een agrarisch gebruik in combinatie met enkele boomgaarden. Langs de 's-Heer Hendrikskinderdijk, de Westwal en de M.A. de Ruijterlaan was incidenteel bebouwing aanwezig. Verder kan worden genoemd dat het opvallend is dat het water van de westvest destijds doorliep vanaf de 's-Heer Hendrikskinderdijk tot aan de Koepoort. Daarnaast is op de historische kaart de Poelweg (huidige Zuidvlietstraat) zichtbaar met daaraan de ook nu nog bestaande R.K. begraafplaats.

Westerstraat 2 (boerderij 'Suurland', rijksmonumentennummers: 507876, 507878, 507879)

Dit betreft een Boerderijcomplex in ambachtelijk-traditionele stijl, welke omstreeks 1850 is gebouwd als dwarsdeelboerderij met een losse leden opzet. Het complex bestaat uit een woonhuis, dat in oorsprong dwars op en in het verlengde was geplaatst van een grote houten schuur. Deze schuur is in 2009 door brand tenietgegaan. Tot het complex behoort ook een klein houten bijgebouw onder zadeldak, achter het woonhuis. Tegenover de dreef, naast de plaats waar zich de grote schuur bevond, bevindt zich een tot de bescherming behorende drinkput. Het boerderijcomplex is zeer markant gelegen op een open terrein (weilanden), juist buiten de noordwestelijke stadswallen van Goes.

Dit rijksmonument is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde en uitdrukking van een typologische ontwikkeling. Tevens van belang vanwege de ensemblewaarden en door de bijzondere situering ten opzichte van de stad Goes.

In de boerderijen inventarisatie door de provincie Zeeland uit 2005 staan enkele boerderijen die in het plangebied zijn gelegen. Dit betreffen de volgende boerderijen:

- 's- Heer Hendrikskinderendijk 60: deze boerderij bestaat uit een woonhuis met schuur en een garage op een erf met eigentijdse tuin en moestuin. De boerderij bevat diverse kenmerken van een boerderij uit het begin van de 20ste eeuw (1910-1920), zoals de ankers. De vensterindeling, de kelder/opkamer en de wat chaotische opzet van de boerderij zouden kunnen duiden op een oudere kern. Diverse dakkapellen en dakvensters zijn later toegevoegd. Aan de boerderij is duidelijk te zien dat er diverse malen ingrepen zijn gepleegd. Hierdoor is het oorspronkelijke uiterlijk van de boerderij aangetast.
- 's- Heer Hendrikskinderendijk 71: deze kop-hals-rompboerderij is voorzien van een nieuw woonhuis. De schuur en de hals dateren van na 1945. De schuur is voorzien van enkele dakopeningen voor daglicht/ventilatie-toetreding. De typerende deeldeuren en vensters zijn aanwezig, ook al heeft de schuur een nieuwe functie als bouwbedrijf gekregen. De schuur is redelijk authentiek.
- 's- Heer Hendrikskinderendijk 101: deze boerderij (na 1945), die geheel is ingebouwd door moderne bebouwing, is in zijn huidige functie voor bewoning bestemd. De schuur is zodanig verbouwd, dat er ook in gewoond wordt. Hiertoe is een groot venster in de schuur gemaakt. Op het dak zijn enorme dakkapellen verzezen. Deze ingrepen tasten de boerderij aan, waardoor de boerderij niet meer authentiek is. Op het terrein bevinden zich nog een schuur en een moderne schuur.

Door de vele aantastingen die in de loop der jaren aan de boerderijen zijn gebeurd, hebben deze panden veel van hun authenticiteit verloren. Ze zijn echter vanuit de ligging langs de 's- Heer Hendrikskinderendijk nog steeds interessant, aangezien dit één van de belangrijke historische hoofdtoegangswegen naar Goes is geweest.

In de jaren '90 heeft er een Monumenten Inventarisatie Project plaats gevonden in de gehele provincie Zeeland, uitgevoerd door de Provincie Zeeland. Hierbij zijn diverse objecten die cultuurhistorisch interessant zijn omschreven, en uiteindelijk zijn naar aanleiding van dit project diverse rijksmonumenten aangewezen. De panden die niet als rijksmonument zijn aangewezen, zijn echter voor de lokale geschiedenis van Goes wel van belang. Het betreffen de volgende panden:

- Middelburgsestraat, noordkant, globaal nummer 1 t/m 53: woningen in traditioneel-rationalistisch bouwstijl en zijn gebouwd rond 1935. De woningen zijn opgetrokken uit rood-bruine en gele machinale baksteen. De kozijnen en ramen bestaand geheel uit hout, met bovenlichten voorzien van glas-in-lood. Deze woningen zijn vrijwel onaangetast, wat grotere woningen en van belang als begeleiding van de Middelburgsestraat.
- Westsingel, globaal nummer 136 t/m 188: deze woningen hebben een karakteristieke gevelwand.
- 's- Heer Hendrikskinderendijk 1: de bouw bouwstijl van deze woningen is Neo renaissance. (omstreeks 1890 gebouwd). Het betreft een woonhuis en schuur van rode bakstenen in kruisverband. Het woonhuis bestaat uit stucwerk banden, plinten en blokken alsmede een geveltop. De schuur heeft banden in zwart metselwerk. Het huis heeft schuiframen zonder roede indeling en de schuur heeft een topgevel raam met driehoekige top. Beide gebouwen hebben zadeldaken en zijn met rode, holle pannen gedekt. De woning heeft zijgoten op olijf konsoles en de schuur heeft zijgoten op eenvoudige 'bol' konsoles. Het Boerderijcomplex waarvan de schuur en de woning dezelfde stijl kenmerken vertonen, is als complex architectuur historisch interessant.
- 's- Heer Hendrikskinderendijk 3,5,7: dit betreft eenvoudige en karakteristieke bebouwing. De woningen hebben zadeldaken met rode romaanse pannen en enige zakelijk expressionistische elementen. De woningen hebben een rode baksteen plint en een gele gevelsteen in halfsteensverband. De woningen staan op een laag souterrain.
- 's- Heer Hendrikskinderendijk 11 t/m 23: dit is een seriematige volkswoningbouw uit eind 19e eeuw, en is van belang als complex voorbeeld met ononderbroken architectuur ritme. Deze woningbouw heeft enkele neo renaissance motieven.

- 's- Heer Hendrikskinderdijk 6 t/m 18: deze bebouwing heeft kenmerken uit het neo-rennaissance. Het betreft gevarieerde bebouwing uit eind 19e eeuw.
- Middelburgsestraat 2-54: dit betreft lineair ontwikkelde bebouwing aan een uitvalsweg van 1924. Deze bebouwing richt zich op de hoofdweg en niet op achter gebied. Het betreffen traditionele materialen en vormen met uitzondering van de ramen. De bebouwing bestaat veelal uit een roodbruine machinale vorm van baksteen in diverse verbanden; halfsteen, vlaams en kruisverband, doorgaans op een trasraam. Deze bebouwing heeft veel erkers met vrijwel overal draai- en klepramen met bovenlichten als flankering van een groot middenraam. In de kleine bovenraampjes is veelal sprake van gekleurd glas-in-lood.

De bebouwing zal iets ouder zijn dan bebouwing aan Middelburgsestraat oostzijde, verder van de stad vanaf nr. 54 komen de huizen veelal ruimer te staan met grotere voortuinen, tot zelfs boerderij complex nr. 80 er tussen. Tentdaken, mansarde - en normale zadeldaken gedekt met rode pannen: verbeterde hollandse pannen, tuile de nord, veelal vrij zwaar overstekende goten en luifels.

- Westsingel 112-130: dit betreft vroeg, gaaf voorbeeld van sociale woningbouw door een vereniging aan de landzijde van de singels [toen geen uitvalsweg] welke zijn gebouwd door de vereniging 't Help u zelve'.
- Couwervestraat, bouwjaar 1925. De bouwstijl van deze woningen betreft traditioneel getint functionalisme.
- Scheldestraat 2-36: Gaaf totaal complex arbeiderswoningen uit 1923. Bouwstijl: functionalisme met express. beïnvloeding. Woningblokken voor woningbouwvereniging 'Ons streven', voortuintjes, gedenksteen in nr. 12; overige blokken aan de Couwervestraat 13-23 en 14-24; totaal 30 woningen.
- Schengestraat 1 t/m 37: deze bebouwing is een complex van een bouwvereniging en is stedenbouwkundig en sociaal historisch interessant. Het complex is geheel gerenoveerd. De woningen zijn van een voormalige bouwvereniging St. Willibrordus. De bouwstijl is functionalistisch met traditioneel materiaal gebruik.
- Westsingel 98: (bouwjaar 1920) Dit woon- winkelpand is opvallend gesitueerd in een zakelijke expressionistische stijl.
- Schengestraat 2-66: dit betreft een gaaf totaal arbeiderswoningen complex. Alle woningen zijn voorzien van voortuinen, originele hekwerken of iets dergelijks niet-meer-aanwezig. Het betreffen bouwblokken van de voormalige vereniging 'Algemeen Belang' en zijn 7 blokken in totaal. Te weten: de Schengestraat 2-12, 14-22, 24-34, 36-46, 48-54, 56-66 en Zwakestraat 1-3. De bouwstijl is traditionalistisch functionalisme.
- Westsingel 90a (1920): dit is een voorbeeld van een gaaf schoolbouw van begin van deze eeuw. Het betreft een gebouw met een onderwijsfunctie aan een gebied met bijzondere waarde. Dit gebied ontwikkelde zich los van het achterliggende sociale woning gebied en werd met losse eenheden gevuld. Het betreft een Rationalistische bouwstijl.
- Westsingel 80-82-84 (1900): dit is een voorbeeld van gevarieerde bebouwing aan de buitenkant van de singel van rond de eeuwwisseling. Het betreft een Neo-rennaissance-overgangsstijl. Nummer 84 is geheel wit geschilderd maar heeft hetzelfde oorspronkelijke uiterlijk als 80/82; grijze kunststeen in kruisverband, gestucte banden onder de ramen van begane grond en de verdieping, banden, vensterbogen en zwikvullingen in helderrode en zwarte gebakken steen. De panden hebben mansarde kappen met ver overstekende boeiboorden. Nummer 80/82 heeft een langsegevel, nummer 84 een kopgevel.
- Zuidvlietstraat 37: dit betreft een begraafplaats van eind 19e eeuw behorend bij het opkomen van het katholicisme van eind 19e eeuw.
- Westsingel -56: dit betreft een op zich staande, lineair ontwikkelde bebouwing voor arbeiders/middenstanders. De bouwstijl is traditioneel met enkele kenmerken uit het Neo-rennaissance.

Deze bebouwing heeft zich in een vroeg stadium als vrijwel aaneengesloten reeks ontwikkeld langs de contour van de singel, los staand van ontwikkelingen later in het achter liggende gebied.

Om de cultuurhistorische waarden in het plangebied te beschermen is er op een gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming gelegd met Waarde- Cultuurhistorie. Dit gaat met name om de strook langs de 's Heer Hendrikskinderdijk. Van de overige bovengenoemde locaties, Westsingel, Middelburgsestraat, Schengestraat etc, is geen dubbelbestemming opgenomen. Deze straten uit het begin van de twintigste eeuw zijn uit historisch oogpunt als waardevol aan te merken, vanwege de opbouw en ontwikkeling van de stad Goes. Wanneer in deze omgeving nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden zal hiermee stedenbouwkundige rekening worden gehouden. In dit voorliggende bestemmingsplan is hiervoor echter niets opgenomen, vanwege het beheersmatige karakter van dit plan.

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. Naast de molenbiotoop en de cultuurhistorische waarden zijn er 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 het 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.

In het Groenstructuurplan is opgenomen dat Goes West weinig groen kent en geen groenvoorzieningen heeft op een hoger schaalniveau. Tevens is genoemd dat met de ontwikkeling van Nieuw West de sport- en spelmogelijkheden aanzienlijk zijn uitgebreid. Er is verder in het Groenstructuurplan niets opgenomen over de eventuele versterking van het groen in Goes West. Voor Klein Frankrijk geldt dat aan de zuidzijde van Ringbaan West de beplanting ontbreekt, welke in de loop der jaren terug zal worden aangebracht.

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 enkele van gebiedsgerichte aard. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Het plangebied valt hoofdzakelijk onder het gebiedstype 'De gesloten bouwblokken'. 'Nieuw'- west valt onder het gebiedstype 'Thematische in- en uitbreidingen'. Klein Frankrijk is in de Welstandsnota aangeduid als 'Bedrijventerrein'.

Gesloten bouwblokken

In het plangebied is terug te zien dat Goes West valt onder dit gebiedstype aangezien het 'oude' Goes West dat wordt begrensd door de Couwervestraat, de Westsingel, de Naereboutstraat, de Pasteurs straat en de Evertsenstraat een krappe opzet kent en niet veel openbare ruimte heeft. De wijk heeft geen groen karakter, ondanks enkele perkjes en grasveldjes.

Thematische in- en uitbreidingen

'Nieuw West' wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de achterzijdes van de bebouwing aan de Middelburgsestraat, Eversenstraat en J.P. Coenstraat. De overige begrenzingen worden gevormd door de Fluitekruisstraat, de Korenbloemstraat, de Klaproosstraat en de Ringbaan West. Het gebied valt onder dit gebiedstype aangezien dit gebied een grote variatie aan woningtypes kent waarbij appartementencomplexen worden afgewisseld met vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen.

Bedrijventerrein

Het welstandsbeleid voor bedrijventerreinen is erop gericht een acceptabel beeldkwaliteitsniveau te behalen, zonder dat daarmee de gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Veel kan worden bereikt door te zorgen voor plaatsing aan en oriëntatie op de openbare weg. Ook het zorgdragen voor transparantie in de straatgevels en het toepassen van meer hoogwaardige materialen kan bijdragen aan het verbeteren van de beeldkwaliteit.

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

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.

Voor de overige deelprojecten geldt dat deze in de loop der jaren middels afzonderlijke ruimtelijke procedures worden gerealiseerd. In de nabije toekomst zal een uitgebreide Wabo- procedure worden gevoerd voor deellocatie 5 waarbij op de locatie Keuringsdienst van Waren appartementen worden gerealiseerd. Ook voor deellocatie 14 is een uitgebreide Wabo -procedure in voorbereiding. Dit deelproject betreft het realiseren van nieuwbouw in de Heemskerkstraat voor ex- cliënten van Emergis. Verder kan worden opgemerkt dat bij vaststelling van het bestemmingsplan locatie 10a uit het Masterplan Goes West (bouw van 31 woningen aan de J.P. Coenstraat, de Abel Tasmanstraat en de Everstenstraat) is ingepast conform de omgevingsvergunning van 3 december 2012, welke onherroepelijk is geworden op 14 januari 2013.

IVoor de overige deelprojecten uit het Masterplan is nog niet bepaald op welke wijze en wanneer deze planologisch mogelijk zullen worden gemaakt. Zodra het (merendeel) van het Masterplan is gerealiseerd zal een herziening van onderhavig bestemmingsplan worden opgesteld waarin alle afzonderlijk ruimtelijke procedures worden 'opgeveegd'.

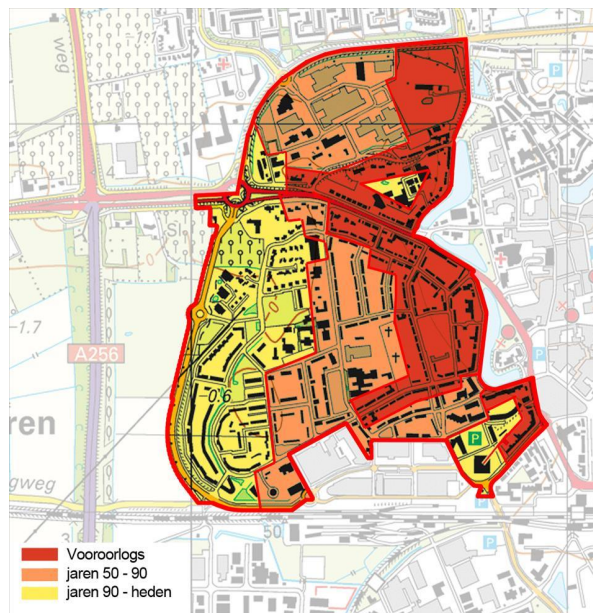
Conclusie

Omdat onderhavig bestemmingsplan geen wezenlijke ontwikkelingen mogelijk maakt en het genoemde beleid aansluit bij de bestaande situatie, is er bij de actualisatie van dit bestemmingsplan geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijk beleid. In de volgende hoofdstukken worden enkele punten uit het gemeentelijk beleid nader toegespitst op het plangebied.

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 voornamelijk conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven. Wat gemeentelijk beleid betreft zal het Masterplan Goes West en de op te stellen visie voor Klein Frankrijk de komende jaren het meest toonaangevend zijn voor het overgrote deel van onderhavig plangebied. Vooralsnog wordt echter uitgegaan van conserverend beleid waarbij de kernbegrippen 'kwaliteit' en 'kwaliteitsverbetering' centraal staan en waarbij duurzaamheid nagestreefd wordt.

Voorgenoemd deelgebied werd en wordt gekenmerkt door een compacte woonbebouwing. Een belangrijk kenmerk hiervan is de gesloten blokverkaveling. Er is over het algemeen veel aandacht besteed aan de afwerking van hoeken en er is vrijwel nergens zicht op achterzides van bebouwing. De openbare ruimte is beperkt van omvang en de bebouwing staat voor op de kavel. Hierdoor is sprake van een enigszins stenig beeld. In het gebied komen overwegend rijwoningen voor. Deze bestaan meestal uit één bouwlaag, met een extra verdieping in de kap in de vorm van zadel- of mansardekap. Op een aantal plekken in met name het meer recente deel (Evertsenstraat, J. Catsstraat, Bankertstraat, de Moorstraat, Naereboutstraat en Pasteurstraat), zijn echter ook woonblokken bestaande uit twee bouwlagen met (flauwe) kap aanwezig.



Figuur: uitbreidingsplan 1924 en leeftijdsopbouw bebouwing



Figuur: Zuidvlietstraat rond 1935

De jaren '50

De zuidgrens van het plangebied dat is gebouwd in het begin van de tweede helft van de twintigste eeuw wordt gevormd door de Zuidvlietstraat en de noordgrens door de J.P. Coenstraat. De oostgrens is de Evertsenstraat en de westgrens betreft het pad dat ten westen van en evenwijdig aan de J. Roggeveenstraat loopt. In het gebied zijn rijwoningen en enkele portiek flats gesitueerd. Deze staan in een rechthoekige structuur. Hierdoor is de openbare ruimte in deze wijk ruim van opzet en kent het gebied veel groene perkjes en grasveldjes. Een aantal blokken is gebouwd in een strokenverkaveling, waardoor er achterzijdes aan de openbare weg grenzen. De meeste rijwoningen bestaan uit twee bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de weg. De detaillering is eenvoudig en beperkt tot het minimaal benodigde. Een aantal van de blokken bestaat uit twee lagen met een platdak. Hierbij staat er een aangebouwde berging aan de straat, waardoor een enigszins besloten beeld ontstaat.

De portiekflats in dit gebied bestaan uit drie bouwlagen, waarbij de eerste laag is opgetild. Daaronder bevindt zich een kelder. De flats zijn voorzien van een flauwe zadeldak. Doordat vrijwel alle woningen in dit gebied in eigendom zijn van één verhuurder (RWS), is er sprake van een sterke architectonische samenhang binnen de bebouwingsblokken.



Figuur: rij- en portiekwoningen Goes West

Ten noorden van de 's- Heer Hendrikskinderdijk is in het gebied ten zuiden van de Ringbaan West een kleinschalig bedrijventerrein tot ontwikkeling gekomen: Klein Frankrijk. Naast bedrijvigheid in de vorm van autobedrijven is er ook een productielocatie van de Betho, enkele kantoren en een grote middelbare school (Calvijn College) aanwezig.

Nieuw West

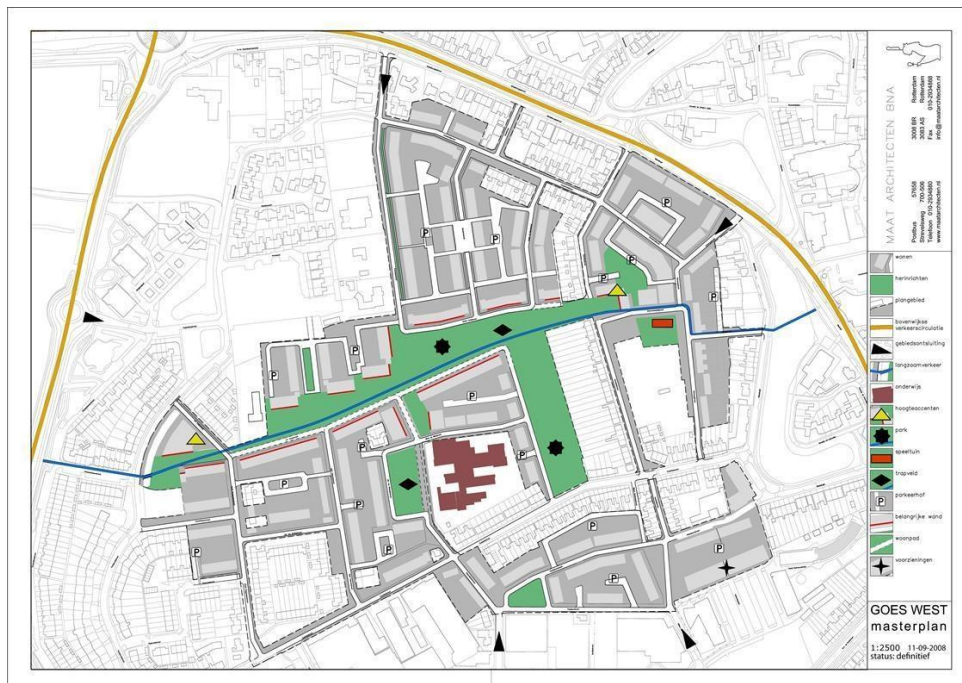
Dit gebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de achterzijkdes van de bebouwing aan de Middelburgsestraat, Eversenstraat en de J.P. Coenstraat. De overige begrenzingen worden gevormd door de Fluitekruidstraat, de Korenbloemstraat, de Klaproosstraat en de Ringbaan West.

Bouwactiviteiten zijn halverwege de jaren '90 gestart en momenteel is de bouw nagenoeg voltooid. De stedenbouwkundige structuur is sterk ingegeven op bestaande historische en landschappelijke situatie. Zo is een oude waterloop en de oude spoorlijn (de huidige ringbaan west) sterk bepalend geweest voor de opzet van de wijk. Het gebied kent een grote variatie aan woningtypes. Appartementencomplexen worden afgewisseld met vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen. Het verkavelingspatroon is er doorgaans op gericht een duidelijk onderscheid te maken tussen openbaar en privé, dus woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op de straat en de private tuinen liggen in de binnengebieden achter de woningen.

Masterplan Goes West

In samenwerking met de bewoners en de RWS is de gemeente sinds 2006 bezig met de realisatie van het Masterplan Goes West. Dit plan houdt in dat circa 400 oude en niet meer aan de huidige eisen voldoende woningen in een tijdsbestek van circa 20 jaar worden vervangen door vervangende nieuwbouw.

De eerste resultaten van dit Masterplan zijn reeds zichtbaar in het Zevenbladhof en in de Bloempaden. De komende jaren staat de vervanging van de woningen aan de zuidzijde van de J.P. Coenstraat en de portiekflats aan de Jan van Riebeekstraat op stapel. De vernieuwing van de woningen zal eveneens gepaard gaan met een kwaliteitsslag in de buitenruimte en de introductie van een nieuwe langzaamverkeersroute in de richting van het centrum (de zgn. groene zone) evenwijdig aan de J.P. Coenstraat, Jacob Catsstraat.



Figuur: Masterplan Goes West

3.2 Landschap

Het landschap van Goes West is vrijwel geheel getransformeerd naar woongebied. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is hierbij grotendeels verdwenen. De Poelweg (nu Zuidvlietstraat) en de 's-Heerhendrikskinderendijk kennen nog hun oorspronkelijke verloop, maar zijn voor wat betreft hun functie getransformeerd tot woonstraten. In het plangebied zijn behalve de gronden rondom de boerderij van Suurland weinig relictten van het oorspronkelijke landschap aanwezig. Pal ten westen van de wijk zijn nog wel weilanden en boomgaarden aanwezig met hierin de voor het gebied kenmerkende poelen.

3.3 Functionele opbouw gebied

Goes West kent naast de overwegende woonfunctie een aantal grootschalige maatschappelijke, kantoor en commerciële voorzieningen. Deze voorzieningen zijn van oudsher gesitueerd om en nabij de voormalige stadsrand aan de Evertsenstraat. Hier is onder andere een vestiging van Rijkswaterstaat, een school voor speciaal onderwijs 'de Tweern' en een koppelstation ten behoeve van het hoogspanningsnet aanwezig.



Figuur: luchtfoto Goes West

De laatste jaren zijn er vooral rond het Hollandiaplein voorzieningen gerealiseerd en zijn voorzieningen centraal in de wijk (rond de Evertsenstraat) verdwenen zoals de vestiging van de Keuringsdienst van Waren.

Rond het bedrijventerrein Klein Frankrijk speelt een herschikking van bedrijven rond de nieuwbouw van de Betho.

3.4 Ruimtelijke opbouw gebied

3.4.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van Goes West wordt voor een groot deel bepaald door de entree van de stad door middel van de Middelburgsestraat en de ontsluitingsmogelijkheden vanaf de Ringbaan-West. De Ringbaan volgt hierbij het tracé van de voormalige spooraansluiting van het Goese havengebied.



Figuur: plangebied Goes West

De gebieden tussen de structuurlijnen (Zuidvlietstraat, Middelburgsestraat, 's- Heer Hendrikskinderdijk, Ringbaan West en de Evertsenstraat) bestaan uit in verschillende perioden en kennen elk een eigen karakter en uitstraling.

3.4.2 Bebouwingsstructuur

Oud West

Oud West (het gebied ten oosten van de Evertsenstraat) kent een consistent bebouwingsbeeld van overwegend rijwoningen van één of twee lagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat. Incidenteel zijn in dit gebied grotere bouwmassa's met een bijzondere functie aanwezig. In de richting van de binnenstad en het Hollandiaplein vindt enige verdichting plaats en zijn ook meer appartementen aanwezig.

Nieuw West

In nieuw West komen voornamelijk grondgebonden woningen voor. De architectuur van de woningen is moderner en kent vaak twee a drie bouwlagen met een plat dak. Langs Ringbaan West accentueren een drietal urban villa's de entree van de wijk. Opvallend zijn verder de serie grootschalige gebouwen met bijzondere (maatschappelijke) functies op de grens tussen oud en nieuw west lang de Evertsenstraat.

Ten noorden van de Middelburgsestraat ligt een klein woongebied langs de 's- Heer Hendrikskinderdijk. De woonbebouwing is hier grondgebonden en kleinschalig met over het algemeen één bouwlaag met kap. Op het achterterrein is hier nog een school (de Sprong) aanwezig.

Ten noorden van de 's- Heer Hendrikskinderdijk komt grootschalige bebouwing van het bedrijventerrein Klein Frankrijk en de middelbare school voor.

3.4.3 Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

Goes West wordt ontsloten en deels omzoomd door Gebiedsontsluitingswegen (GOW's). Bij GOW's ligt de nadruk op de verkeersfunctie. In het plangebied betreffen het hier de Middelburgsestraat/Westsingel, Ringbaan West en de M.A. de Ruijterlaan. Alle andere straten binnen het gebied vallen onder de categorie Erftoegangswegen (ETW's). Bij ETW's ligt de nadruk op de verblijfsfunctie en zijn ingericht als 30 km/h-zone.

Ter hoogte van de woonboulevard splitst de Ringbaan West zich in twee éénrichtingsverkeerswegen: de Marconistraat en de Edisonstraat om nabij de M.A. de Ruijterlaan weer samen te komen. Ten behoeve van de leefbaarheid en het voorkomen van sluipverkeer is ten tijde van de aanleg van Ringbaan West voor Goes West onderstaand sectorenmodel opgesteld. Momenteel is er geen aanleiding om hier verandering in aan te brengen.

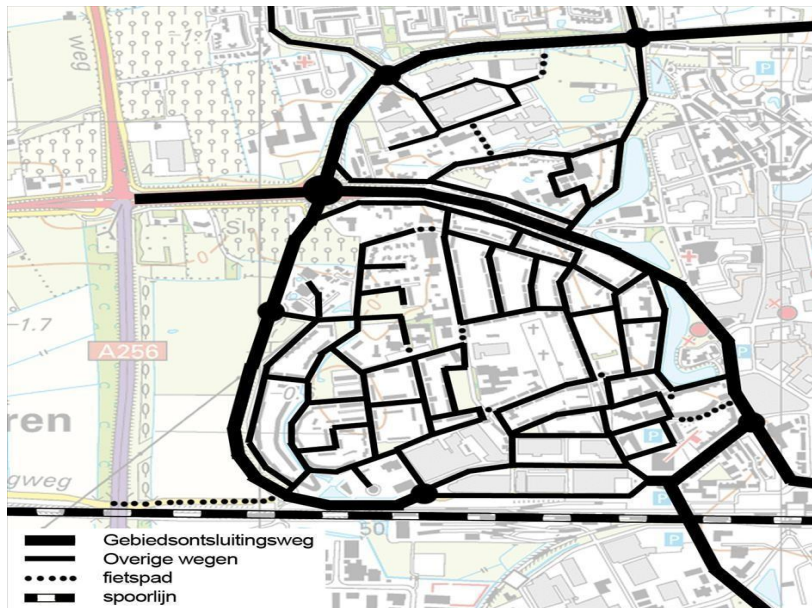
Fietsverkeer

Door Goes West lopen verschillende hoofdfietsroutes. Alle GOW's en de Zuidvlietstraat vallen onder deze hoofdfietsroutes. De Zuidvlietstraat kent voor het autoverkeer een aantal 'knippen', maar vormt voor de fietser een rechtstreekse verbinding met het centrum (vanuit 's- Heer Hendrikskinderen).

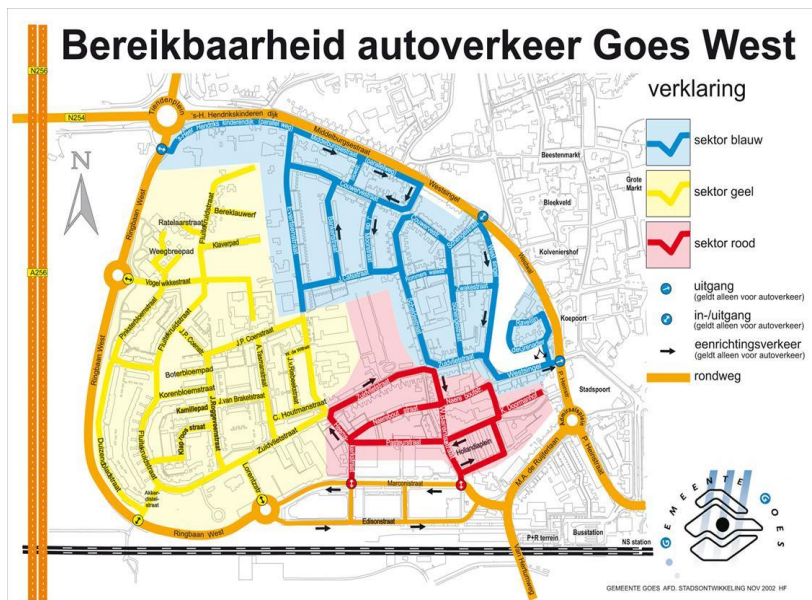
Rond het Calvin College nabij de 's- Heer Hendrikskinderdijk zijn ten behoeve van de vele scholieren enkele fietspaden aanwezig die de grote langzaamverkeersstromen in goede banen leiden.

Buslijndienst

Door de Westsingel/Middelburgsestraat rijden verschillende buslijndiensten welke ter hoogte van de 's-Heer Hendrikskinderendijk en de Koepoort een halte hebben.



Figuur: Wegennetwerk Goes West



Figuur: Bereikbaarheid autoverkeer Goes West

3.4.4 Water en groenstructuur

Groenstructuur

De oudere delen van Goes West zijn vrij compact gebouwd waarbij de straten steenachtig zijn, maar de woningen wel over relatief grote tuinen beschikken. De westelijk gelegen woongebieden kennen een ruimere opzet, waarbij ook in het openbaar gebied ruimte is voor groene ruimten en speelvoorzieningen. Ten noorden van de Middelburgsestraat vormt de 's-Heer Hendrikskinderendijk met aansluitend hieraan de 'veste' en de boerderij van Suurland een belangrijke drager voor de groenstructuur.

Veste

Alhoewel het net aan het plangebied grenst vormt de aaneengesloten ruimte van de veste rond de historische binnenstad een bijzondere groene kwaliteit, die een meerwaarde heeft voor de oostelijke woonbuurten in west.

Begraafplaats

Centraal in west is aan de Zuidvlietstraat de RK begraafplaats aanwezig. Deze is sinds 1990 niet meer in gebruik en zal in het kader van het masterplan west op termijn worden omgevormd tot een park. Tegenover de school de Tweern vormt de groene ruimte van de J. Riebeekstraat een tweede grotere groene ruimte in west waar door middel van een tweetal speelploegen intensief gebruik van wordt gemaakt.

In Nieuw West is de ligging van het hoogspanningstracé aan de Pinksterbloemstraat aanleiding voor een aantal groene ruimten waar plaats is voor speelvoorzieningen. Ter hoogte van het speelveld aan het Klaverpad gaat de hoogspanningsleiding ondergronds. Tenslotte is langs Ringbaan-West een belangrijke groene laanstructuur aanwezig die vanaf de Troelstralaan tot aan het Marconigebied Goes West wordt omzoomd.

3.5 Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties

Kwaliteiten

De kwaliteit van Goes West bestaat onder andere uit de stedenbouwkundige opzet met een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé. Daarnaast is de bebouwing in sommige deelgebieden zeer uitgesproken voor wat betreft de architectuur en bestaat de kwaliteit uit de samenhang binnen het bouwblok/straatwand.

Knelpunten

Knelpunten worden onder andere gevormd door slechte staat van sommige woonblokken, waarmee deze niet meer voldoen aan de hedendaagse eisen. Daarnaast is in het masterplan West geconcludeerd dat een door de gefaseerde ontwikkeling van de wijk aan de noordzijde een duidelijke route naar de binnenstad ontbreekt. Hiervoor is in het masterplan de groene zone als drager geïntroduceerd.

In het plangebied zijn zoals reeds genoemd enkele ontwikkelingslocaties uit het masterplan opgenomen. Het betreft:

- Locatie 10 b, c, d (Tasmanstraat, Riebeekstraat, van Brakelstraat, Houtmanstraat;
- Locatie 16 (groene zone, Jacob Catsstraat)
- Locatie 10a (bouw van 31 woningen aan de J.P. Coenstraat, de Abel Tasmanstraat en de Everstenstraat) conform de omgevingsvergunning van 3 december 2012, welke onherroepelijk is geworden op 14 januari 2013

Voor het overige deel zijn de huidige functies één op één conform de huidige situatie bestemd. Projecten vanuit het masterplan op deze locaties zullen zoals reeds genoemd middels afzonderlijke ruimtelijke procedures worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

Uitgangspunt van voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk ruimtelijk minder sterke situaties te verbeteren.

4.1 Streefbeeld

Streefbeeld hoofdwegen/linten

In het deelgebied wordt het behoud van de bestaande structuur voorgestaan. De structuur wordt gekenmerkt door een kleinschalig karakter en een grote afwisseling in het beeld. De hoofdwegen en linten bepalen voor een groot deel de beleving van het karakter van Goes West.

Voor de bebouwing langs de 's- Heer Hendrikskinderendijk, de Westvest, de Zuidvlietstraat en de M.A. de Ruijterlaan betekent dit de handhaving van het beeld met overwegend grondgebonden woningbouw met een bebouwingshoogte van één a twee bouwlagen met kap. De woningen kennen over het algemeen een voortuin. De bebouwing in een lint krijgt zijn differentiatie onder meer door de aanwezigheid van andere functies, een andere korrelgrootte of een andere hoogte. Deze variatie zal het karakter van het lint versterken.

Streefbeeld groenstructuur

De groenstructuur in Goes West is momenteel erg versnipperd. Alleen aan de randen komen continue groenstructuren voor. De aanleg van de groene zone evenwijdig aan de J.P. Coenstraat en de Houtmanstraat uit het Masterplan West kan in potentie een belangrijke drager en koppelstuk tussen de verschillende groenelementen in West gaan vormen.

De wijk kent door haar leeftijd een aantal waardevolle groene plekken met een volwassen boomstructuur. Het is dan ook zaak om deze te bewaren en waar nodig tijdig te verjongen.

Streefbeeld voorzieningen

De voorzieningen in Goes West kennen elk hun eigen dynamiek, maar hebben vooral een bovenwijkse betekenis. Gestreefd wordt naar het faciliteren en versterken van deze voorzieningen door onder meer zorg voor de aangrenzende openbare ruimte. Ook moet er naar worden gestreefd om de overlast van de voorzieningen (met name parkeren) zo goed als mogelijk op 'eigen' terrein op te lossen.

Streefbeeld planmatige woongebieden

Het streefbeeld van de woongebieden is er op gericht de woonkwaliteit te behouden. Middels het Masterplan West worden een groot aantal woningen met een beperkte woonkwaliteit vervangen door hedendaagse woningen. Behoud van de verschillende karakters van de verschillende deelgebieden is wenselijk. Een groot deel van de openbare ruimte zal een herinrichting ondergaan in het kader van het Masterplan Goes West.

Streefbeeld bedrijven

Voor de bedrijven wordt ingestoken op het faciliteren van de aanwezige bedrijvigheid en het versterken van de maatschappelijke en publieksgerichte component. De verschillende activiteiten op het terrein (o.a. school, kantoren, productie) kennen een beperkte milieuhinder en verdragen elkaar goed. Aandacht in dit gebied dient vooral uit te gaan naar de regulering van de verschillende verkeersstromen en het parkeren.

4.2 Streefbeeld 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 alleen maar 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. Bij de beoordeling hiervan is onder meer van belang of de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit, de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft en er geen onevenredige nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en parkeerbalans ontstaat. Ook wordt er een maximale oppervlaktemaat voor deze activiteiten aangehouden.

Streefbeeld verkeer

Er wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform principes van Duurzaam Veilig. In dit kader zijn de verschillende woongebieden aangewezen als 30-km zone. Verder is het voor de leefbaarheid van belang dat de indeling in verschillende (verkeers)sectoren zal worden gehandhaafd.

4.3 Conclusie

Het plangebied Goes West kenmerkt zich door een kleinschalig karakter en een grote afwisseling in het straatbeeld. Er is sprake van weinig kwalitatief groen. Het streven voor dit plangebied is het op termijn verhogen van de kwaliteit van de bebouwing en het groen en behoud en versterking van een duurzaam en veilig wegennet.

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 gehele plangebied is, conform het archeologiebeleid gemeente Goes, gelegen binnen een zone die op de beleidskaarten 'Archeologie' wordt weergegeven als een gebied met een hoge verwachting op het voorkomen van archeologische waarden tot de Late Middeleeuwen. In het bestemmingsplan dient een dubbelbestemming opgenomen te worden, ter bescherming van de archeologische waarden. (Bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht bij een verstoring van meer dan 250m² en dieper dan 40cm, en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

In het gebied zijn al diverse onderzoeksmeldingen bekend die allen vrijgegeven kunnen worden van archeologisch onderzoek voor het plangebied. 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 en dat deze 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 uitgevoerd op plaatsen waar nog geen onderzoek is verricht.

5.2 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is het sinds 1 juli 2008 Besluit Bodemkwaliteit van toepassing van kracht. Daarin zijn in het bijzonder kwaliteitseisen gesteld op het gebied van bodemkwaliteit welke gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Eventuele wetswijzigingen tijdens de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan gelden als aanvulling c.q. zullen vervangend werken.

Voor zowel het buitengebied als het stedelijke gebied van Goes zijn in de periode 2002 – 2006 Bodemkwaliteitskaarten(Bkk) en een Bodembeheerplan (Bbp) opgesteld. Voor de wegbermen geldt de Bodemkwaliteitskaart en het 'Bodembeheerplan voor wegbermen in de provincie Zeeland' welke dateert van 2005. Deze Bkk's en Bbp's zijn op 5 juni 2008 opnieuw door de gemeente Goes als bevoegd gezag vastgesteld, waardoor gebruik kan worden gemaakt van een overgangsrecht in het Besluit Bodemkwaliteit. Dit overgangsrecht kent een maximum van 5 jaar. De actualisatie zal in 2012-2013 plaats vinden. Deze Bkk's en Bbp's zijn gebaseerd op de Ministeriële vrijstellingsregeling "Grondverzet" (d.d. 1 juli 1999) behorende bij het Bouwstoffenbesluit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigende grond buiten werken als bodem te hergebruiken.

In de Bodembeheerplannen staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Daarbij is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde, of in een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem. Grondtransport met de bodemkwaliteitskaart als wettelijk bewijs, kan alleen bij hoeveelheden onverdachte grond kleiner dan 100m³. Bij grotere hoeveelheden wordt verwezen naar bijlage 5 uit het Bodembeheerplan.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en Bodembeheerplannen van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot.

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar, indien het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming, zoals bijvoorbeeld de bestemming "Verkeer". Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Bodemkwaliteit plangebied

Het gebied wordt gekenmerkt door verschillende bodemkwaliteitsklassen en bijbehorende kwaliteitszones. Deze zijn gekoppeld aan de ontstaansgeschiedenis en de voormalige en huidige activiteiten. Voor toetsing van de plaatselijke bodemkwaliteit dienen de Bkk en Bbp te worden geraadpleegd. Voorafgaand aan werkzaamheden in de bodem dient aan de hand van de Bkk en Bbp de kwaliteit en de toepassingsmogelijkheden van de te verplaatsen grond te worden bepaald.

Het noordelijk gedeelte boven de Middelburgsestraat en het oostelijk deel, omsloten door de W. Barentzstraat, de Westsingel, de Piet Heinstraat en de M.A. de Ruijterlaan zijn qua bodemkwaliteit ingedeeld in de zone 'Binnenstad'. Hier is duidelijk sprake van veelal historische lichte tot sterke verontreinigingen in zowel de onder- als de bovengrond.

Het bedrijventerrein Klein Frankrijk is op de bodemkwaliteitskaart ingedeeld bij bedrijventerreinen 'D'. Binnen deze zone is veelal sprake van enige lichte verontreinigingen. In verband met de aanwezige bedrijven dient er rekening mee te worden gehouden dat hier plaatselijk enige verontreinigingen aanwezig kunnen zijn. In de bebouwingsstrook langs de 's Heer- Hendrikskinderdijk dient rekening te worden gehouden met verhoogde historische binnenstedelijke verontreinigingen.

De zone tussen de Scheldestraat, de Middelburgsestraat en de Westsingel is een vooroorlogse wijk 'F' met gemiddeld lichte tot matige verontreinigingen.

Het middengebied, tussen Nieuw West en de Scheldestraat/de W. Barentzstraat betreft een woonwijk uit medio de twintigste eeuw waar de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is. Dit plandeel valt binnen de kwaliteitszone naoorlogse wijken 'B'.

Voordat de zones binnen het plangebied in de 20^e eeuw een woon- en/of bedrijfsbestemming kregen, hadden de percelen veelal een agrarische functie. Verspreid binnen het plangebied waren destijds ook relatief grote vlakken in gebruik als boomgaard. In die boomgaarden werden verschillende soorten bestrijdingsmiddelen gebruikt. Hierdoor bestaat een verhoogde kans dat er (nog) plaatselijk bestrijdingsmiddelen in voornamelijk de bovengrond aanwezig zijn. Zeer waarschijnlijk is de bovengrond bij het bouwrijp maken vergraven, waardoor mogelijk vermenging met onderliggende en andere grond heeft plaatsgevonden. Dergelijke bestrijdingsmiddelenverontreinigingen vormen meer een ecologisch dan een humaan risico. Nieuw West is bij het woonrijp maken opgehoogd.

In het zuidelijk deel dient rekening te worden gehouden met plaatselijk lichte en incidenteel matig verhoogde waardes.

Op diverse plaatsen in het plangebied, zijn in het bijzonder ten behoeve van nieuwbouwactiviteiten bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij in incidentele gevallen saneringsmaatregelen zijn getroffen of nog uitgevoerd moeten worden. Verspreid binnen het gebied zijn er op grond van historische en huidige activiteiten (potentieel) verdachte locaties aanwezig. Op enkele plaatsen is bodemverontreiniging aanwezig, waar afhankelijk van de aard en omvang en eventuele plaatselijke ontwikkelingen maatregelen moeten worden getroffen. Daarbij kan gedacht worden aan (voormalige) ondergrondse brandstoftanks en (voormalige) bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt grotendeels geen belemmering voor het huidige plaatselijke gebruik. Wel dient voorafgaand aan werkzaamheden in de grond en bij herbestemmingen en/of nieuwbouw de plaatselijke bodemkwaliteit te worden getoetst. Het benodigde onderzoek dient uitgevoerd te zijn in overeenstemming met de NEN5740 of bijlage 5 van het bodembeheersplan als het om grondverzet gaat. Wel kan nog worden opgemerkt dat bovenstaande bodemtekst is opgesteld uitgaande van de nu (apr. 2012) geldende bodemregelgeving en de nog geldende gemeentelijke bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaarten. De Wet Bodembescherming zal echter medio 2014 opgaan in de Omgevingswet. De huidige bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaarten worden tussen nu en 2013 in hun geheel herzien, waarbij niet langer gebruik gemaakt zal worden van het overgangsrecht op basis van het Besluit bodemkwaliteit zodoende zal bij de verschillende planfasen van onderhavig bestemmingsplan worden bekeken of de bodemtekst nog actueel is.

5.3 Water

Inleiding

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 het (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 waterschap Scheldestromen is het bevoegd gezag voor het verlenen van de diverse ontheffingen en het afgeven van het wateradvies.

Watersysteembeschrijving huidige situatie

Waterkansenkaart

De provinciale Waterkansenkaart is een samenstelling van verschillende themakaarten van een aantal belangrijke onderdelen. Voor het plangebied kan op basis van deze kaart het volgende geconcludeerd worden:

- In Goes West is met uitzondering van een aantal vlekken aan de noordkant geen sprake van zoute kwel. Ter hoogte van het plangebied tussen de Middelburgsestraat en de s'-Heer Hendrikskinderdijk is sprake van matige zoute kwel;
- Ter hoogte van het Tiendenplein en Tiendendreef is sprake van matige tot sterke belvorming van zoetwater. In het grootste deel treedt belvorming niet op;
- Voor infiltratie kan worden gesteld dat ter hoogte van het Tiendenplein hiervoor mogelijkheden zijn. Het overige deel van het gebied biedt geen mogelijkheden voor infiltratie;
- Het overige deel van het gebied is matig zettingsgevoelig. Met uitzondering van het gebied tussen het Tiendenplein en Tiendendreef;
- Met name het noordelijk deel van het plangebied tussen de Middelburgsestraat en de 's-Heer Hendrikskinderdijk in een aandachtsgebied voor waterhuishouding ligt.

Ondanks dat dit bestemmingsplan niet tot doel heeft nieuwe projecten ruimtelijk mogelijk te maken kan op basis van het bovenstaande geconcludeerd worden dat het overgrote deel van het gebied geschikt is voor stedelijke uitbreiding.

Volgens de kaart van het grondwaterbeheersplan 2002 - 2007 Provincie Zeeland ligt het plangebied in een niet kwetsbaar gebied.

Bodem

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

Grondwatersysteem

Het grondwaterpeil tussen de Ringbaan West en de Middelburgsestraat is gemeten en varieert van ca. -1,00 m ter hoogte van de Everstenstraat tot ca. -1,30 m NAP ter hoogte van de Scheldestraat. Het grondwaterpeil van het gebied aan de noordkant van de Middelburgsestraat ligt op ca. -1,25 NAP of hoger. Ter hoogte van de woningen aan de Evertsenstraat en de Schengestraat zijn grondwater problemen bekend, veroorzaakt door een storende kleilaag waarop het water blijft staan. Vanuit het Grondwaterbeheersplan zijn er voor het plangebied geen andere bijzonderheden aan te geven dan dat er zoet grondwater voorkomt.

Waterhuishouding oppervlaktewatersysteem

Het gehele plangebied valt in het bemalingsgebied De Poel. Het onderbemalingsgebied De Poel maakt onderdeel uit van het afvoergebied Maelstede. Binnen het plangebied wordt de afwatering geregeld via de waterpartijen langs de Fluitekruidstraat. De hoofdafvoer is het tracé onderdoor de Ringbaan West en het spoor naar de Poel I.

Het water wordt hiervandaan langs de Deltaweg de N256 afgevoerd richting waterberging de Poel. Ter hoogte van het 'Zwarte sluisje' is er een extra afvoermogelijk, via kavel Trimpe. Deze waterpartijen hebben een zomer- en winterpeil van -1.80 m NAP.

De Westveste kent een vast zomer- en winterpeil peil van -0,85 m NAP. Vanuit de wijk vinden hier geen lozingen van vuil- en hemelwater plaats. Ter hoogte van de Tiendendreef staat een minigemaal. Dit gemaal dient als onderbemaling van de sloot achterlangs de woningen aan de Middelburgsestraat op de vest.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is landelijk vastgesteld dat bij een extreme neerslagsituatie, die 1 keer per 100 jaar op kan treden, nog geen inundatie op mag treden vanuit het oppervlaktewater. Voor dit plangebied heeft het waterschap op basis van berekeningen het peil hiervoor bepaald op max. NAP-1,70 m.

Waterkwaliteit

In het gebied is geen meetpunt van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. Met het waterplan geven het Waterschap en de gemeente een visie voor het waterbeheer. Een belangrijk kader hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water. In het stedelijk waterplan is geconstateerd dat er in Goes West geen problemen zijn met waterkwaliteit.

Algemeen wordt gesteld dat er gewaakt moet worden om diffuse vervuilingsbronnen te maken. De inrichting van de openbare ruimte heeft relatie met de waterkwaliteit. Zo wordt het gebruik voor bestrijdingsmiddelen voor onkruid op verharding sterk bepaald door de inrichting en de toe te passen materialen. Het toepassen van uitlogende materialen, zoals zink en lood, of verduurzaamd hout, is met het oog op de waterkwaliteit ongewenst.

Riolering

Vanaf de bouw van de wijk (1950) is het gehele gebied (gemengd) gerioleerd. De gemeente Goes en woningbouwstichting RWS zijn de komende twintig jaar bezig de woonwijk Goes West te herstructureren.

De bestaande gemengde riolering is van 1952 en dient vervangen te worden. Vanaf de Scheldestraat is er in 2000 een regenwaterriool aangelegd door de J.P. Coenstraat richting de vijver aan de Fluitekruisstraat om dak- en wegwater (middels kolken) af te koppelen en het rioolstelsel te ontlasten. De bedoeling is om tijdens de herstructurering zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen op dit bestaande regenwaterriool. Uit de hydraulische toetsing is naar voren gekomen dat de uitstroombuis in de J.P. Coenstraat hiervoor vergroot moet worden. De woningen en de verharding van de weg aan de Schengestraat en Bloemenpaden zijn inmiddels afgekoppeld.

Het hemelwater en vuilwater van de nieuw te bouwen woningen wordt gescheiden op het bestaande regenwater en vuilwater riool aangesloten.

Voorafgaand aan de grootschalige vervanging van het rioolstelsel, is er een afkoppel kanskaart opgezet.

Hoogteligging

Het maaiveld verloopt van het hoger gelegen deel in het noorden waar het op circa -0,10 meter NAP ligt tot circa -0,70 meter NAP in het zuiden van het gebied.

Watersysteembeschrijving toekomstige situatie

Algemeen

Er zijn geen knelpunten bekend waarvoor oplossingsrichtingen in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	In het bestemmingsplan zijn geen waterkeringen betrokken.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor het vasthouden/bergen/ afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	De bestaande waterpartijen functioneren naar behoren. Er zijn geen verdere knelpunten bekend. Inundatie bij een T100 bui zal niet plaatsvinden.
Riolering/ RWZI (incl. water op straat/ overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	Vastgelegd wordt dat bij de herstructurering scheiding van vuil- en schoonwaterstromen nagestreefd wordt. Waar mogelijk dak- en wegwater afkoppelen van de riolering. Nu is het gehele gebied, nog grotendeels gemengd gerioleerd sinds de aanleg vanaf 1952.
Water-voorziening/- aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is in het gehele plangebied niet in het geding.
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico water-gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel voldoet aan de basisinspanning. Alle binnen het plangebied bestaande panden zijn aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er wordt bij de bouw van de woningen gebruik gemaakt van duurzame, niet uitlopende materialen.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De waterpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden
Grondwateroverlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast.	Ter hoogte van de woningen aan de Schengestraat en Evertsenstraat zijn grondwater problemen bekend. In de Schengestraat is waterpasserende verharding toegepast en is er drainage rond de woningen aangelegd.

		In de Evertsenstraat is drainage rond de woningen aangelegd. Bij alle inbreidingen in de wijk wordt standaard drainage onder de woningen aangelegd door de ontwikkelaar.
Oppervlakte-waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	In het gebied zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit tekort schiet en verbetering behoeft.
Grondwaterkwaliteit	Behoud/Realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	In het gebied zijn geen locaties bekend waar problemen bestaan met de kwaliteit van het grondwater.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwater-afhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedings-zone zie prov. omgevingsplan)	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied betreft grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhouds (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Er zijn geen knelpunten bekend die in het kader van het nieuwe stedelijk waterplan opgelost moeten worden.
Waterschaps-wegen	M.b.t. de aanwezigheid waterschapswegen binnen/nabij het plangebied.	Niet van toepassing.

5.4 Flora en Fauna

Beleidskader

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen, namelijk de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

1. De Flora- en faunawet geldt voor de soortenbescherming voor planten en dieren. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde 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.

2. De Natuurbeschermingswet 1998 is alleen gericht op gebiedsbescherming. Deze wet regelt alleen de bescherming en instandhouden van specifieke natuurgebieden, zoals:

- Natuurmonumenten;
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS); dit is een netwerk van natuurgebieden in Nederland die onderling verbonden zijn. Provincies hebben de EHS meestal vastgelegd volgens het Rijksbeleid;
- De Natura2000 gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden). Natura2000 gebieden zijn aangewezen gebieden die een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen de Europese Unie vormen.

Onderzoek

Op basis van de Flora- en Faunawet is het verplicht om bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Aangezien het voorliggende plan de bestaande situatie conserveert, dient in het kader van dit plan geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. De Natuurbeschermingswet is op deze locatie zodoende niet van toepassing.

Conclusie

Zowel ten aanzien van de Flora- en faunawet als de Natuurbeschermingswet 1998 is gezien het beheersmatige karakter van ondergavig bestemmingsplan geen nader onderzoek nodig.

5.5 Geluidhinder

Beleidskader

Op grond van artikel 76, lid 1, dienen bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan binnen de zone van een weg, de normen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Artikel 77 van de Wet geluidhinder stelt dat in deze gevallen akoestisch onderzoek moet worden verricht. In lid 3 van artikel 76 van de Wet geluidhinder worden aanwezige- en in aanbouw zijnde woningen binnen de zones van aanwezige of in aanleg zijnde wegen hiervan uitgezonderd.

Overeenkomstig de bepalingen zoals opgenomen in artikel 4.1, leden 1 en 3 hoofdstuk 4 van het Besluit geluidhinder is het tevens niet noodzakelijk een geluidsonderzoek te doen naar spoorweglawaai, aangezien de spoorweg in het plangebied geen nieuwe ontwikkeling betreft.

Conclusie

Het bestemmingsplan Goes West is niet gelegen nabij een gezoneerd industrieterrein. Voor een beheersplan, zoals Goes West, dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe wegen of spoorwegen blijven de normen van de Wet geluidhinder daarom buiten toepassing en hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

5.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Artikel 5.16 van de Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer stelt onder meer dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, voor zover deze gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, rekening dienen te houden met de grenswaarden uit dit besluit van verschillende luchtverontreinigende componenten.

Het beheersplan Goes West voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, het aanleggen van nieuwe- of wijzigen van bestaande wegen. Ook is er geen sprake van 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 is gebleken dat het vaststellen van dit plan geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Om die reden kan een toetsing aan de grenswaarden van de "Wet luchtkwaliteit" achterwege blijven.

5.7 Overige milieuhinder en bedrijvenlijst

Staat van inrichtingen

De vigerende bestemmingsplannen Goes West, Nieuw West, Binnenstad Zuid (deel) en Klein Frankrijk (deel) die samen het gebied van het beheersplan Goes West vullen kennen slechts op enkele plaatsen de bestemming Bedrijven. Het beheersplan voorziet niet in het opnemen van een of meer nieuwe bestemmingen Bedrijven. De bedrijfsbestemmingen zijn grotendeels met een specifieke functieaanduiding bestemd overeenkomstig hun huidige gebruik. Omdat er een afwijkings- en wijzigings bevoegdheid in het plan zit om de bedrijven in het gebied anderszins te bestemmen dan het huidige gebruik en er binnen Klein Frankrijk enige ruimte dient te blijven voor bedrijvigheid, is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Overige milieuhinder

Omdat binnen de grenzen van het beheersplan Goes West geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen worden geprojecteerd is het niet nodig na te gaan of deze mogelijk hinder zouden kunnen gaan ondervinden van aanwezige of nieuwe milieubelastende bestemmingen. Evenmin zullen milieubelastende bestemmingen worden geprojecteerd en is het dus niet nodig na te gaan of zij mogelijk hinder zouden kunnen gaan opleveren voor de bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Conclusie

Onderhavig aspect bevat geen belemmeringen of bijzonderheden voor het bestemmingsplan Goes West.

5.8 Externe veiligheid

Stationaire risicobronnen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht het bevoegde gezag— in deze de gemeente— afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het Groepsrisico (GR). De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt zich tot uitvoering van het Bevi. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Om te bepalen of er binnen dan wel in de directe omgeving van het bestemmingsplan, bedrijven zijn gelegen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) alsook de professionele risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting is de productie locatie van Bison “perfecta Chemie”, welke op meer dan 100 meter afstand ligt van de grens van het bestemmingsplan.



Afbeelding: Luchtfoto risicokaart bestemmingplan Goes West
(blauwe contour) (Pijl = locatie Perfecta Chemie)

Bison productielocatie

Door Bison International is op 12-6-2012 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een revisie van de milieuvergunning uit 2004. De aanvraag vloeide voort uit een interne wijziging ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen. Door deze verandering in de opslag wijzigde ook de plaatsgebonden risicocontour die op de oude bestemmingsplankaart aangegeven was. Voor de revisieaanvraag is door adviesbureau Tauw in opdracht van Bison International een QRA opgesteld. De hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen is in de nieuwe vergunning verlaagd.

De Bison fabriek beschikt namelijk over een distributiecentrum aan de Columbusweg waar veel van hun producten die gereed zijn worden opgeslagen. De eerder vergunde hoeveelheid gevaarlijke stoffen was voor Bison dan ook niet meer noodzakelijk. Mede doordat Bison International op basis van de eerder vergunde hoeveelheid gevaarlijke stoffen onder het BRZO zou komen te vallen en doordat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar over een kwetsbaar object vielen (Agrimarkt en Bouwopleiding Zeeland) is een revisievergunning aangevraagd waarbij de vergunde hoeveelheid gevaarlijke stoffen is gewijzigd.

Plaatsgebonden risico

In de door adviesbureau TAUW opgestelde QRA is het plaatsgebonden risico berekend voor de huidige situatie en de toekomstige situatie. Beide situaties liggen binnen de toegestane capaciteit van de verleende vergunning. De plaatsgebonden risicocontouren die op basis van de toekomstige situatie zijn berekend, zijn in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur: plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6} = rood)

Op de bovenstaande figuur valt te zien dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar zijn gelegen buiten de inrichtingsgrenzen van de Bison fabriek. Binnen deze contour zijn echter geen kwetsbare objecten gelegen zodat voldaan wordt aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. De plaatsgebonden risicocontouren zijn niet gelegen binnen het bestemmingsplan Goes West.

Groepsrisico

Met rekenprogramma Safeti-NL is door Adviesbureau tevens het groepsrisico berekend dat wordt veroorzaakt door de Bison fabriek. Binnen het invloedsgebied van de inrichting (397 meter vatenopslag) is de bestaande bevolking geïnterpreteerd. Deze populatie komt overeen met de in het bestemmingsplan opgenomen capaciteit qua bevolking. Uit de berekening is gebleken dat maximaal aantal slachtoffers minder dan tien bedraagt. Aangezien het groepsrisico slechts vanaf tien slachtoffers wordt uitgedrukt is er geen sprake van een significant groepsrisico.

Conclusie stationaire risicobronnen

De Bison productielocatie perfecta Chemie is de enige relevante stationaire risicobron in de omgeving van het bestemmingsplan. De huidige plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar vallen ver buiten het bestemmingsplan Goes West. Voor de Bison fabriek wordt geen groepsrisico berekend vanwege het feit dat er geen significante kans is op 10 of meer slachtoffers bij een incident met gevaarlijke stoffen.

Transportrisico's

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008 en 1 januari 2010, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Bij Basisnet Weg gelden bijvoorbeeld de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Langs bepaalde (spoor)wegen moeten gemeenten in de toekomst rekening gaan houden met de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Over die (spoor)wegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeval kan zo'n stof uit een tankwagen of tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een zone tot zo'n 30 meter langs de spoorbaan of weg tot slachtoffers leiden. Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachtsgebied (PAG). Voor waterwegen kan overigens ook een PAG gaan gelden. Bij bouwplannen binnen een PAG moet de gemeente gaan beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Nog onderzocht wordt hoe de gemeente in deze gebieden aanvullende bouwkundige maatregelen kan voorschrijven. Bouwplannen binnen 30 meter van (spoor)wegen zullen daarom aan generieke bouwkundige voorschriften moeten gaan voldoen.

In het toekomstige Btev (Besluit transportroutes externe veiligheid) zal worden beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk als een plangebied een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van een buisleiding. In bepaalde gevallen, zoals beschreven in het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig

Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen

Rijkswegen, provinciale wegen en gemeentelijke wegen waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze externe veiligheid relevant zijn, zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig. Over de Deltaweg ten westen van het plangebied worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg ligt op een afstand van meer dan 200 meter van het bestemmingsplan en hierover worden slechts in beperkte mate gevaarlijke stoffen vervoerd.

Spoorwegen

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen- Bergen op Zoom. Hieronder is de ligging van het traject ten opzichte van het bestemmingsplan weergegeven. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet Spoor.



**Afbeelding: Uitsnede risicokaart spoor(blauwe contour = grens BP)
(gele stippelijn = spoortraject).**

Basisnet Spoor

Voor elk traject op het Basisnet is een zogeheten risicoplaafond vastgesteld. Hiermee moeten niet alleen vervoerders van gevaarlijke stoffen rekening houden, maar bijvoorbeeld ook gemeenten die langs een traject van het Basisnet willen gaan bouwen. Het Basisnet spoor zorgt ervoor dat economische belangen niet worden gehinderd en dat tegelijkertijd de veiligheid van omwonenden zoveel mogelijk wordt gegarandeerd. In opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) zijn er RBM berekeningen uitgevoerd voor het spoortraject te Goes. Hierbij is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente Goes over de toekomstige bouwplannen en de reeds bestaande bebouwing. Daarnaast is er een vervoersplafond ingesteld waarin is opgenomen de hoeveel gevaarlijke stoffen die jaarlijks vervoerd mogen worden over het spoortraject. De onderstaande tabel geeft een indruk over het vervoersplafond en de conclusies uit de berekeningen die door I&M zijn geïnitieerd.

		Basisnet 2011
Stofcategorien		
A	Brandbaar Gas	10.300 (90 % WBV)
B2	Toxisch gas	600
B3	Zeer toxisch gas	-
C3	Zeer brandbare vloeistof	2.700
D3	Toxische vloeistof	600
D4	Zeer toxische vloeistof	300
Plaatsgebondenrisico PR10-6		-
Groepsrisico		3,2

Tabel: feitenblad basisnet spoor

Invloed van generieke maatregelen

In het ontwerp BN spoor wordt er rekening mee gehouden dat er door Goes volgens het warme BLEVE vrij (WBV) medium scenario gereden wordt. Dit betekent voor Goes dat vanuit het Sloegebied alle treinen WBV zijn, maar dat een deel van de treinen afkomstig uit de richting Roosendaal (Antwerpse haven) niet gegarandeerd WBV zullen zijn. Dit resulteert in de aanname dat 90% van de treinen met stofcategorie A WBV is.

Binnen de berekeningen BN spoor is met de volledige landelijke implementatie van ATBvv gerekend (verlaagt risico's in complexe situaties zoals stations). Er wordt landelijk hotbox-detectie ingevoerd. De veiligheidswinst van HBD is niet in de berekeningen meegenomen. Deze veiligheidswinst mag benut worden voor groei van het vervoer binnen de vastgestelde risicoplafonds voor het vervoer.

Lokale Maatregelen

Voor de spoorbaanvakken in Goes zal geen PAG gaan gelden. In Goes is ter hoogte van het station de lokale situatie met betrekking tot de beveiliging op het spoor onderzocht. Voor de route waar circa 90% van het doorgaande treinverkeer wordt afgewikkeld geldt dat deze rijwegen zijn voorzien van gekoppelde wissels/eiswissels. Dit wil zeggen dat er geen aanrijdgevaar is. Indien in de toekomst het doorgaande treinverkeer over een andere route wordt afgewikkeld, dan zal door ProRail ook de nieuwe route worden gecontroleerd op beveiliging en zal zo nodig ATBvv worden geïnstalleerd.

Bevolking

In Basisnet 2011 is gerekend met de in overleg met gemeente Goes aangepaste bouwdichtheden.

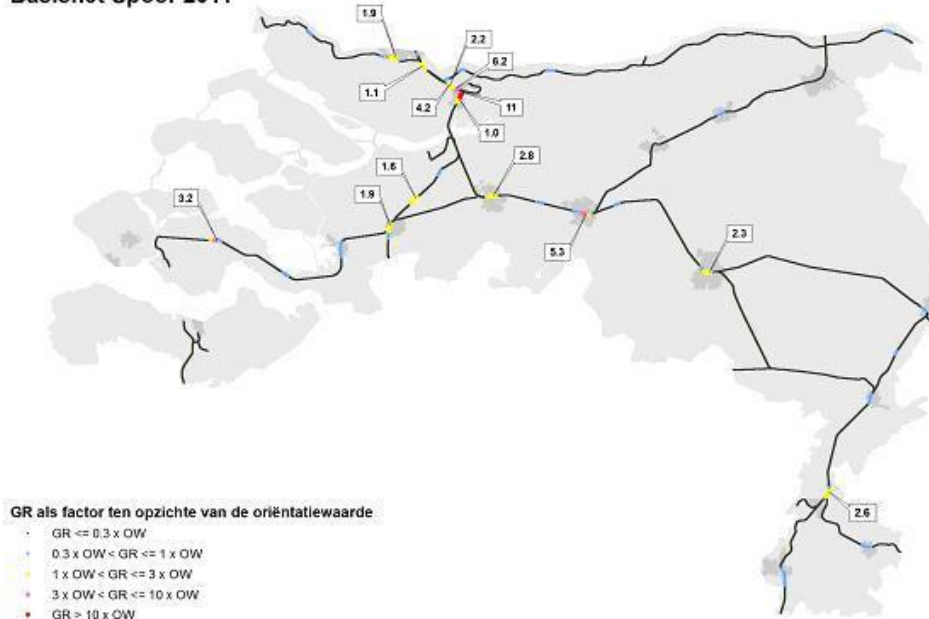
Plaatsgebonden risico

In Goes is geen PR 10-6 contour berekend in de risicoberekeningen voor het ontwerp BN spoor. Dat wil zeggen dat het PR overal lager is dan 10-6/jr.

Groepsrisico

Het berekende groepsrisico is op basis van bevolking 2011 3,2* OW.

**Bijlage 4b bij IenM/BSK-2011/94578
Groepsrisico's Zuid-Nederland
Basisnet Spoor 2011**



Afbeelding : Groepsrisico diverse spoortrajecten Rijksontwerp Basisnet Spoor 2011

Saneringsobjecten

Aangezien er in Goes geen PR 10-6 contour is berekend zijn saneringen niet aan de orde.

Afspraken

ProRail zal bij groot onderhoud en capaciteitsuitbreiding aanvullende lokale maatregelen treffen om het groepsrisico verder te reduceren, mits dit haalbaar en betaalbaar is. De gemeente Goes hoeft niet nogmaals verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico van de nu doorberekende plannen. Wel moet in de verantwoording aandacht worden geschonken aan zelfredzaamheid en hulpverlening. Naar aanleiding hiervan is de Veiligheidsregio Zeeland in staat gesteld om advies uit te brengen. Dit advies is opgenomen in de bijlage en verwerkt in de beperkte verantwoording van het groepsrisico die eveneens is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie Transport

De enige relevante risicobron is het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom. De verantwoording van deze risicobron is al gedeeltelijk afgelegd in het Basisnet Spoor. De aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening dienen echter nog wel aanvullend beschreven te worden. Met betrekking tot het bovenstaande is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland. Dit advies is opgenomen in de bijlage van het ontwerp bestemmingsplan en tevens hierin verwerkt. Ook is op basis hiervan een (beperkte) groepsrisico verantwoording opgesteld die tevens is opgenomen in de bijlage van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Er zijn behalve de aanwezigheid van het spoor geen bijzonderheden of belemmerende aspecten te noemen inzake het aspect Externe Veiligheid ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan. Wel zijn enkele adviezen die door de Veiligheidsregio zijn gedaan ter hand genomen in de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

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 Goes West 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 Goes West bestaat uit 2 kaartbladen.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Binnen de bestemming Agrarisch is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- bloemisterij' (sa-blm) een bloemisterij is toegestaan waarbij er bouwperceel een bedrijfswoning mag worden gebouwd van maximaal 10.00 meter hoog, alsmede bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog.

Artikel 4 Agrarisch met Waarden

Binnen de bestemming Agrarisch met Waarden is bepaald dat per bouwperceel een bedrijfswoning mag worden gebouwd van maximaal 10.00 meter, alsmede bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe afmetingen, zoals drink- en schuilgelegenheden voor vee en afrasteringen van maximaal 2.00 meter.

Artikel 5 Bedrijf

Binnen de bestemming Bedrijf is bepaald dat het toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding (3.2): bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. De overige bedrijven in het plangebied zijn bestemd met een specifieke aanduiding. Op de verbeelding zijn de hoogtematen van de hoofdgebouwen die binnen de bestemming Bedrijf zijn toegestaan bepaald. Verder is geregeld dat bijbehorende bouwwerken maximaal 5.00 meter hoog mogen zijn en dat andere bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3.00 meter hoog mogen bedragen.

Artikel 6 Detailhandel

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming Detailhandel bepaald. Er is opgenomen dat het binnen deze bestemming is toegestaan hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde op te richten. Er is in dit artikel opgenomen dat de hoogte voor de hoofdgebouwen op de verbeelding wordt bepaald. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter. Tevens is bepaald dat er vlaggenmasten zijn toegestaan van maximaal van 8.00 meter hoog.

Artikel 7 Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd is de specifieke aanduiding 'bedrijf' opgenomen. Op gronden ter plaatse van deze aanduiding is tevens het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, voorzover deze voorkomt in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Verder is binnen dit artikel bepaald dat het is toegestaan hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde op te richten. Er is opgenomen dat de hoogte voor de hoofdgebouwen wordt geregeld op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter. Tevens is bepaald dat er vlaggenmasten zijn toegestaan van maximaal van 8.00 meter hoog.

Artikel 8 Groen

Binnen de bestemming Groen is bepaald dat het toegestaan is niet voor bewoning bestemde gebouwen op te richten met een maximale hoogte van 3.50 meter en een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter. Tevens is het mogelijk binnen deze bestemming antennes op te richten van maximaal 5.00 meter hoog, alsook speeltoestellen en openbare nutsvoorzieningen van maximaal 3.50 meter hoog. Verder is opgenomen dat het mogelijk is om binnen de bestemming Groen (licht)- masten van maximaal 8.00 meter hoog op te richten en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog. Tevens is in de bestemming Groen de aanduiding 'parkeren' opgenomen alwaar het aangrenzende taxibedrijf haar bussen en taxi's mag parkeren tot een maximum van 1950m².

Artikel 9 Kantoor

Op de gronden die zijn aangewezen als Kantoor is het mogelijk om binnen het bouwvlak hoofdgebouwen op te richten. Tevens is een specifieke aanduiding 'dienstverlening' opgenomen alwaar uitsluitend een kantoor voor de (ver)-huur van onroerende zaken alsmede het wonen is toegestaan. De maximale hoogte van de toegestane hoofdgebouwen is bepaald op de verbeelding of bedraagt anders maximaal 10.00 meter hoog.

Tevens mogen er binnen de bestemming Kantoor bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3.50 meter en van maximaal 5.00 meter hoog, alsook bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 10 Maatschappelijk

Binnen de bestemming Maatschappelijk mogen binnen het bouwvlak hoofdgebouwen worden opgericht. De maximale hoogte van deze gebouwen is bepaald op de verbeelding of bedraagt anders maximaal 10.00 meter. Tevens mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3.50 meter en van maximaal 5.00 meter hoog, alsook bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn. De onderwijsinstellingen in het plangebied zijn Maatschappelijk bestemd met de specifieke aanduiding 'onderwijs'. Ook de begraafplaats, het uitvaartcentrum en de scoutingvereniging zijn bestemd met een specifieke aanduiding. Met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- ondergronds parkeren' is het mogelijk om ondergrondse parkeervoorzieningen te realiseren. Met de aanduiding 'wonen' is geregeld dat op bepaalde plaatsen binnen deze bestemming eveneens kan worden gewoond. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' mogen administratieve diensten voor derden worden verricht.

Artikel 11 Sport

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming Sport bepaald. Er is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport- fitnesscentrum' een fitnesscentrum is toegestaan waarbij binnen het bouwvlak een hoofdgebouw, niet voor bewoning bestemde gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd. Op de verbeelding zijn de hoogtematen van de hoofdgebouwen die binnen de bestemming Sport zijn toegestaan bepaald. Verder is opgenomen dat niet voor bewoning bestemde gebouwen van maximaal 3.50 meter hoog zijn toegestaan alsook bijbehorende bouwwerken van maximaal 5.00 meter en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 4.00 meter. Ook zijn er vlaggenmasten van maximaal 15.00 meter toegestaan.

Artikel 12 Verkeer

Binnen de bestemming Verkeer zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3.20 meter, tenzij anders aangegeven op de verbeelding. Tevens is het oprichten van nutsvoorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter. Verder zijn antennes van maximaal 5.00 meter mogelijk alsook (licht-) masten van maximaal 8,00 meter en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' is een garagebox toegestaan.

Artikel 13 Water

Binnen de bestemming Water is het mogelijk nutsvoorzieningen op te richten van maximaal 3.00 meter hoog en een maximale opplakte van 15 vierkante meter.

Artikel 14 Wonen

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal specifieke bouwaanduidingen opgenomen. Binnen de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. Op de gronden die zijn aangewezen met de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding 'twee- aaneen' mogen vrijstaande en twee- aaneengebouwde woningen worden opgericht. Daar waar de aanduiding 'vrijstaand' geldt, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. De (dakvoet-) hoogten van deze woningen is aangegeven op de verbeelding. Tevens zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken met een dakvoetheogte van 3.20 meter hoog en een totale hoogte van 5.00 meter toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde van 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn. Ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' is een onderwijsinstelling toegestaan. Daar waar de aanduiding 'ondergrondsparkeren' kan ondergronds geparkeerd worden.

Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke activiteiten toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' dienstverlening. Op gronden met de aanduiding 'bedrijf aan huis' zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan met een maximale oppervlakte van 60m². Voor de aanduiding 'schuur' is opgenomen dat hier een maximum bebouwingspercentage van 70% van het bouwperceel geldt alwaar bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd met een maximum van 15m².

Artikel 15 Waarde Archeologie- 1

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied is de bestemming Waarde Archeologie- 1 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is opgenomen dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

Artikel 16 Waarde Archeologie- 2

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied is de bestemming Waarde Archeologie- 2 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is opgenomen dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

Artikel 17 Waarde- Cultuurhistorie

In dit artikel zijn de cultuurhistorische waarden in het plan vastgelegd met enkele regels. Er is opgenomen dat ter plaatse van deze bestemming gebouwen en nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2.50 meter en deze bij het realiseren ervan voorgelegd dienen te worden aan de Monumentencommissie.

Artikel 18 Waarde- Natuur en landschap

In dit artikel zijn de natuurlandschappelijke waarden bepaald. Opgenomen is dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd van maximaal 2.00 meter hoog.

Artikel 19 Leiding- Hoogspanning

Ter plaatse van deze bestemming is bepaald dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 20 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 21 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 22 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat bepalingen voor algemene aanduidingen. Het betreft hier de algemene aanduiding voor de molenbiotoop.

Artikel 24 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 25 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 26 Algemene procedureregels

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

Artikel 27 Strafbepaling

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

Artikel 28 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 29 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Goes West".

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 vorengenoemde 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 Opleggen sancties

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

HOOFDSTUK 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.

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 zijn drie inspraakreacties en vier vooroverlegreacties ingekomen. De beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn verwerkt in de vooroverleg- en inspraaknotitie 'Goes West'. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit 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 en www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn konden door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.

Vaststelling

Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is een tweetal zienswijzen ingebracht. De zienswijzen hebben betrekking op het verzoek tot het wijzigen van een bestemming conform het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, het toevoegen van een aanduiding waardoor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten mogen worden verricht alsmede het verruimen van een bouwvlak.

De zienswijzen hebben (deels) aanleiding gegeven tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hierbij om:

- het wijzigen van de bestemming Kantoor met de aanduiding 'dienstverlening' in de bestemming Gemengd op het perceel J.P. Coenstraat 7 te Goes;
- het toevoegen van de aanduiding 'bedrijf aan huis' op het perceel aan de Evertsenstraat 11 te Goes.

Voor de volledige inhoud van de zienswijzen en de uitgebreide beantwoording ervan wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen zienswijzennotitie.

HOOFDSTUK 10 Bijlagen

- Vooroverleg- en inspraaknotitie Goes West;
- Verantwoording groepsrisico Goes West;
- Zienswijzenotitie Goes West;
- Raadsvoorstel d.d. 21 maart 2013;
- Raadsbesluit d.d. 21 maart 2013.

**Vooroverleg- en inspraaknotitie
Voorontwerpbestemmingsplan 'Goes West'**

Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Goes West'

Inhoud:

- 1. Vooroverlegreacties en beantwoording**
- 2. Inspraakreacties en beantwoording**
- 3. Conclusie**
- 4. Afschriften vooroverleg- en inspraakreacties**

Vooroverleg- en inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan 'Goes West'

Vooroverlegreacties

Naam indiener:

Provincie Zeeland
Directie Ruimte, Milieu en Water

Datum:

28 augustus 2012

Inhoud vooroverlegreactie:

De provincie geeft aan dat in het voorontwerp is uitgegaan van het huidige provinciebeleid. Zij doen het verzoek dit beleid aan te passen aan het meeste recente provinciale beleid; het ontwerp Omgevingsplan 2012- 2018 en de bij het voornoemde Omgevingsplan behorende verordening.

Verder merkt de provincie op dat de 's-Heer Hendrikskinderdijk en een deel van de Westerstaat naast de bestemming Verkeer tevens een 'Natuur-', 'Beschermd-' of 'Waardevolle dijk-' bestemming dienen te krijgen. Tevens merkt de provincie op hier vervolgens regels voor op te nemen waaruit deze beschermde status tot uitdrukking komt.

De provincie geeft eveneens aan dat er een omschrijving van de in het plangebied gelegen molen 'Koorbloem' in de toelichting ontbreekt. Zij doen het verzoek hier een omschrijving van op te nemen. Tevens wordt aangegeven dat de regels en de verbeelding betreffende de molenbiotoop niet met elkaar in overeenstemming zijn. De provincie doet het verzoek de molenbeschermingszone op de verbeelding te vergroten naar 400 meter.

Tot slot doet de provincie het verzoek het begrip "Bevi- inrichtingen" en regels hierover uit de regels te verwijderen aangezien er volgens de Risicokaart geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in het plangebied.

Beantwoording:

De opmerkingen van de provincie zijn conform reactie verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Naam indiener:

Veiligheidsregio Zeeland

Datum:

19 oktober 2012

Inhoud vooroverlegreactie:

De Veiligheidsregio geeft onder andere aan dat uit het bestemmingsplan is vernomen dat er gewerkt wordt aan een nieuwe vergunning voor de productielocatie Parfecta Chemie van Bison. Aangegeven wordt dat er in het kader van deze nieuwe milieuvergunning een nieuwe QRA wordt opgesteld. De Veiligheidsregio adviseert in de toelichting van het bestemmingsplan gebruik te maken van de nieuwe QRA. Tevens merkt de Veiligheidsregio op dat er wel degelijk gekeken moet worden naar het Groepsrisico ondanks dat de risicobron zich op meer dan 200 meter afstand bevindt. De gevolgen van het invloedsgebied welke veroorzaakt kan worden door toxische stoffen dient namelijk ook beschouwd te worden.

Tot slot heeft de Veiligheidsregio opmerkingen over technische maatregelen aan het spoor, de bluswatercapaciteit aan het spoor en het bereik van het sirenestelsel in Goes West.

Beantwoording:

De opmerkingen die van ruimtelijk belang zijn, zijn conform de opmerkingen van de Veiligheidsregio verwerkt in paragraaf 5.8 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. De overige aandachtspunten zijn doorspeeld aan andere (uitvoerings-)diensten van gemeente Goes.

Naam indiener:

Delta Netwerkbedrijf

Datum:

29 augustus 2012

Inhoud vooroverlegreactie:

Delta Netwerkbedrijf geeft aan dat zij hun belangen willen beschermen en vragen de bestemmingsregels voor de Hoogspanningsmasten aan te passen op basis van een door hun gedaan tekstvoorstel.

Beantwoording:

Ons inziens waren de belangen voor Hoogspanningsmasten reeds gewaarborgd in het voorontwerp bestemmingsplan met de bestemming Leiding- Hoogspanning. Volledigheidshalve zijn bepaalde aspecten conform de tekstsuggestie van Delta Netwerkbedrijf in de regels voor Hoogspanning verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Naam indiener:

Waterschap Scheldestromen

Datum:

13 september 2012

Inhoud vooroverlegreactie:

Het Waterschap Scheldestromen geeft aan dat in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden' bepalingen zijn opgenomen voor bescherming van landschappelijke waarden. Het Waterschap merkt op dat in de regels van de Omgevingsvergunning uitzonderingsvoorwaarden ontbreken voor normaal onderhoud en beheer. Het Waterschap doet het verzoek onderhavige regels hierop aan te passen.

Beantwoording:

De regels voor de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Agrarisch met Waarden' zijn aangepast conform de opmerkingen van het Waterschap.

Inspraakreacties

Naam indiener:

Dhr. L.J. van Eenennaam
's- Heerhendrikskinderendijk 34
4461 DW Goes

Datum:

1 augustus 2012

Inhoud inspraak reactie:

Indiener geeft aan dat hij graag zijn vervallen houten schuur zou willen vervangen voor een nieuwe (kleinere) schuur met een oppervlakte van circa 12,5m² en een inhoud van 14,5m³. Indiener heeft telefonisch toegelicht dat het schuurtje in het vigerende bestemmingsplan is wegbestemd en gezien het maximale bebouwingspercentage, zoals opgenomen in het voorontwerp, de schuur niet kan worden vervangen. Ook de algemene afwijkingsbevoegdheid biedt geen uitkomst. Het is voor indiener mogelijk de schuur vergunningsvrij te realiseren, echter omdat de tuin grenst aan openbaar gebied dient het schuurtje op een afstand van 1,00 meter uit de perceelsgrens te worden gebouwd. Dit is voor indiener geen reële optie gezien de geringe oppervlakte van zijn tuin.

Beantwoording:

Gezien de feitelijke situatie die is ontstaan uit een planologische situatie uit het verleden ter plaatste van alle percelen aan dit gedeelte van de 's-Heer Hendrikskinderendijk, is het niet te verantwoorden deze locatie anders te bestemmen dan de huidige, feitelijke situatie. Zodoende is op deze strook de aanduiding "specifieke vorm van Wonen- schuur" (sw-sch) opgenomen alwaar een bebouwingspercentage geldt van 70% en per perceel bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd van maximaal 15m². Op deze wijze wordt de feitelijke situatie gelegaliseerd.

Naam indiener:

Dhr.G. Spaans
's-Heer Hendrikskinderendijk 92
4461 DW Goes

Datum:

17 augustus 2012

Inhoud inspraak reactie:

Indiener geeft aan dat er twee bouwlocaties liggen aan de Fluitekruidstraat (naast het perceel Fluitekruidstraat 102). Indiener doet het verzoek 2 bouwvlakken in te tekenen op deze locatie.

Indiener heeft mondeling toegelicht dat deze percelen reeds onderwerp van gesprek waren tijdens het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Goes West en deze zodoende ook in dit plan planologisch zijn ingepast. De woningen zijn echter nog niet feitelijk gerealiseerd.

Beantwoording:

De heer Spaans is op dinsdag 9 oktober 2012 op gesprek geweest alwaar hij gemeentelijke stukken heeft overlegd waaruit blijkt dat hij op onderhavige locatie woningbouw mag realiseren. Er is in deze stukken geen termijn gesteld waarbinnen voornoemde woningbouw dient te worden voltooid. Omdat het vigerende bestemmingsplan eveneens woningbouw op deze locatie toestaat zijn in verband met een (plan)schade component in het ontwerp bestemmingsplan bouwvlakken met de aanduiding 'vrijstaande woningen' opgenomen op het perceel met de kadastrale aanduiding C.4923.

Naam indiener:

Dhr. P.J. Mosselman
Westsingel 80
4461 DN Goes

Datum:**Inhoud inspraak reactie:**

Indiener geeft aan zich af te vragen of het in het nieuwe bestemmingsplan gemakkelijker is om een stuk aan of op een woning te bouwen.

Beantwoording:

Er wordt aangenomen dat indiener doelt op een vergelijking tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan voor Goes West en dat indiener de mogelijkheden op de Westsingel bedoeld.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Dit wil zeggen dat grotendeels is uitgegaan van de bestaande situaties alsmede de vigerende bestemmingsplannen voor dit plangebied. Voor de Westsingel zijn dan ook vrijwel dezelfde bouwbepalingen opgenomen als in het vigerende plan. Er is geen sprake van dat het gemakkelijker of moeilijker is om een stuk op of aan een woning te bouwen.

Conclusie

Voornoemde vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om:

- het wijzigen van beleidsteksten op basis van het meest recente provinciebeleid;
- het toevoegen van de bestemming "Waarde- Natuur en Landschap" op de 's-Heer Hendrikskinderdijk;
- het toevoegen van een omschrijving van molen "De Koornbloem";
- het op de verbeelding verruimen van de Molenbiotoop naar 400 meter;
- het wijzigen van de paragraaf Externe Veiligheid in de toelichting conform de opmerkingen van de Veiligheidsregio;
- het doorvoeren van ondergeschikte tekstuele wijzigingen in de bestemming Leiding-Hoogspanning;
- het opnemen van uitzonderingsvoorwaarden in de regels voor de Omgevingsvergunning voor het normaal onderhoud en beheer in de artikelen "Agrarisch" en "Agrarisch met Waarden";
- het op de verbeelding en regels opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van Wonen-Schuur";
- het op de verbeelding intekenen van 2 bouwvlakken met de aanduiding 'vrijstaande woningen' op het perceel aan de Fluitekruidstraat met het kadastrale nummer C.4923.

Afschriften vooroverleg- en inspraakreacties

d.d. 30 AUG. 2012		nr.	
Paraaf sectorhoofd		Afdoen voor 25/10	beh. M10
Kennisgeving		afd. SO	
Afdoen			
Bespreken			
Advies			
	S	B	de B de P M



2012-04508

bericht op brief van: 17 juli 2012

uw kenmerk: -

ons kenmerk: 12019433/NWR.12.056

afdeling: Ruimte

bijlage(n): -

behandeld door: J.R.F. de Keijzer

doorkiesnummer: 0118-631774

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Goes West
(bedrijventerrein Klein Frankrijk)", gemeente Goes

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

verzonden:

29 AUG. 2012

Middelburg, 28 augustus 2012

Geacht college,

Op 17 juli 2012 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Goes West (bedrijventerrein Klein Frankrijk)" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Beleidskader

In de toelichting wordt voor het provinciale beleidskader niet uitgegaan van de meest actuele situatie. Het ontwerp-Omgevingsplan 2012-2018 en de ontwerp Verordening Ruimte Provincie Zeeland hebben reeds ter inzage gelegen. Wij verzoeken u de toelichting te actualiseren.

Binnendijken

De 's-Heer Hendrikskinderdijk en een deel van de Westerstraat zijn in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de ontwerp Verordening Ruimte Provincie Zeeland begrensd als binnendijk. Alle binnendijken die zijn opgenomen als bestaande natuur dienen primair de bestemming "Natuur", Beschermde of Waardevolle dijk" te krijgen. Bestaande functies en bestaande bebouwing mogen positief bestemd worden. De bestemming "Verkeer" is niet conform bovenstaande.

Tevens ontbreekt in de regels voor de binnendijken het afwegingskader EHS zoals aangegeven in de PRV/VRPZ:

"Werken of werkzaamheden als bedoeld in art... zijn alleen toegestaan indien daardoor de in lid... genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- niet worden aangetast;
- per saldo niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

Wij verzoeken u de regels en verbeelding conform bovenstaande aan te passen.

Molenbiotoop

Voor de buiten het plangebied gelegen molen 'Koornbloem' ontbreekt een beschrijving van de cultuurhistorische waarde. Op grond van de ontwerp VRPZ dient deze wel te worden opgenomen.

Verder zijn de regels en de verbeelding betreffende de molenbiotoop niet met elkaar in overeenstemming. Artikel 22.1 geeft regels voor zowel de zone tot 100 meter rond de molen als voor de zone van 100 tot 400 meter rond de molen. In de verbeelding heeft alleen de zone tot 100 meter rond de molen de aanduiding "Molenbeschermingszone" gekregen. Op grond van de ontwerp VRPZ dient de molenbeschermingszone op de verbeelding te worden vergroot tot 400 meter.

Externe veiligheid

Voor zover bij ons bekend zijn in het plangebied volgens de Risicokaart geen risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen) aanwezig. In artikel 5 van de regels zijn wel bepalingen opgenomen voor risicovolle inrichtingen. Indien er inderdaad geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, verzoeken wij u de regels met betrekking tot risicovolle inrichtingen te schrappen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, written over a horizontal line.

drs. A. Drijgers,
hoofd afdeling Ruimte.



2012-05210

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goes

T.a.v. mevrouw mr. F.E.W. van Dijk
Postbus 2118
4460 MC GOES

Gemeente Goes

d.d. 17 OKT. 2012		nr.	
Paraat sectormid		Afdelen voor	
Kenmerk		beh. mio	
Afdelen		afd. SO	
Bestemmings		kopie	
Advies		S B de P M	

Relatie met 2012-03595

VeiligheidsRegio
Zeeland

Onderwerp: advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan "Goes West"

Geachte mevrouw Van Dijk,

Op 18 juli jl. heeft u Veiligheidsregio Zeeland in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen aangaande het voorontwerp bestemmingsplan "Goes West". Met deze brief doe ik u mijn advies inzake de externe veiligheid toekomen.

In de toelichting is in paragraaf 1.2 de ontwikkelingsmogelijkheden van bestemmingsplan Goes West beschreven. Daaruit moet ik afleiden dat het om een bestemmingsplan gaat die de huidige situatie wil vastleggen. De ontwikkelmogelijkheden betreffen al bestaande mogelijkheden uit de vigerende plannen en zijn gering van omvang. In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing wordt het onderwerp externe veiligheid beschreven. Daarbij is gekeken of in of in de nabijheid van het plangebied activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Er is onderscheid gemaakt tussen inrichtingen met gevaarlijke stoffen en transport (weg, water, spoor en buisleidingen).

Op basis van onder andere de professionele Risicokaart concludeer ik dat alle relevante risicobronnen voor het nieuwe bestemmingsplan zijn beschreven. De enige inrichting om te beschouwen is de productielocatie Perfecta Chemie van Bison. Formeel dient dit te gebeuren op basis van de huidige vergunning. U geeft aan dat gewerkt wordt aan een nieuwe milieuvergunning en dat in dat kader een nieuwe QRA wordt opgesteld. Inmiddels heb ik begrepen dat de definitieve QRA is opgeleverd en dat daaruit blijkt dat de risico's dermate verkleind worden dat het groepsrisico is verdwenen. Ik wil u adviseren om in de toelichting van het bestemmingsplan gebruik te maken van de nieuwe QRA.

Naast inrichtingen leveren het transport van gevaarlijke stoffen ook risico's op voor de omgeving. Hoewel ruimtelijke relevante maatregelen niet per definitie nodig zijn buiten een afstand van 200 meter vanaf de risicobron, in dit geval de Deltaweg die is aangewezen als route gevaarlijke stoffen, dient wel degelijk gekeken te worden naar het groepsrisico. De 200 meter wordt namelijk bepaald door het meest dominante scenario, een BLEVE van een LPG-tankauto, maar conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, dienen de gevolgen van

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)
- Gemeenschappelijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:

16 oktober 2012

Inlichtingen:

A.J.J. (Tom) van Galen MSc
Tel.: 0113 - 27 66 10
Fax: 0118 - 42 11 01
E-mail:
t.vangalen@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/RBW/TvG/2012/01717

Uw kenmerk:

Brief d.d. 18 juli 2012

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

-

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

het invloedsgebied veroorzaakt door toxische stoffen ook te worden beschouwd. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) staat beschreven of kan worden volstaan met een kwalitatieve beschouwing of dat eventueel gerekend moet worden. Mijn verwachting is dat rekenen niet nodig is, gezien de relatief geringe hoeveelheden gevaarlijke stoffen die over de Deltaweg worden vervoerd.

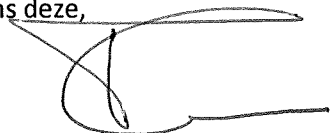
Het grootste risico voor bestemmingsplan Goes West wordt veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. Het spoor is op slechts enkele meters gelegen vanaf het bestemmingsplan. Uit eerdere berekeningen van het groepsrisico blijkt dat als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor voor Goes het groepsrisico met een factor 3,2 wordt overschreden. Bij de berekening voor het spoor in Goes uitgegaan van de aanwezigheid van ATBvv. Deze veiligheidsmaatregel is in Goes vooralsnog niet uitgevoerd. ProRail heeft aangegeven dat, conform de toezeggen van de minister aan de Tweede Kamer, voor het eind van dit jaar het gehele Basisnet Spoor is voorzien van ATBvv. Gezien de hoogte van de overschrijding van het groepsrisico in Goes, wil ik u adviseren om de voortgang scherp in de gaten te houden en zo nodig ProRail hierover aan te spreken.

In het verleden heeft Veiligheidsregio Zeeland vanwege de ruime overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico gemeente Goes meerdere malen geadviseerd om de beschikbare bluswatercapaciteit langs het spoor uit te breiden, zodat incidenten met gevaarlijke stoffen kunnen worden bestreden. In het verlengde hiervan is ook aangegeven dat een goede bereikbaarheid van het spoor essentieel is voor het bestrijden van een incident op het spoor. Uit navraag bij de gemeentelijke brandweer is gebleken dat deze adviezen tot op heden nog niet zijn opgevolgd. Tevens blijkt de bereikbaarheid op dit moment te worden verslechterd door de plaatsing van ononderbroken hekwerken langs het spoor. Ik vraag u nogmaals met klem om deze punten met de gemeentelijke brandweer op te pakken. Bij een incident op het spoor zijn de bestrijdingsmogelijkheden nu erg beperkt, waardoor de kans op een groot aantal slachtoffers reëel is.

Niet alleen het kunnen bestrijden van een incident met gevaarlijke stoffen is belangrijk. Ook het vergroten van de zelfredzaamheid van de personen in de omgeving kan voorkomen dat een grote groep mensen slachtoffer wordt van een incident met gevaarlijke stoffen. Naast risicocommunicatie is ook de alarmering van de bevolking bij dergelijke incidenten van groot belang. Alarmering vindt plaats door het sirenestelsel. Uit de huidige dekkingsplaatje blijkt dat een deel van Goes-West, het huidige Nieuw-West, niet gedekt is. Elke sirenepaal kent een theoretische hoorafstand. In de praktijk blijkt de afstand soms af te wijken. Hoewel de dichtstbijzijnde sirenepaal voor een deel van Nieuw-West ongunstig is gelegen ten opzicht van de meest voorkomende windrichting (zuidwesten wind) wil ik u adviseren om eerst een gehoorptest uit te voeren. Op basis van de uitkomst van deze test kan dan bezien worden of aanvullende maatregelen nodig zijn. Dit kan uiteenlopen van het bijplaatsen, verplaatsen en mogelijk opwaarderen van een sirenepaal.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer A.J.J. van Galen, specialist Externe Veiligheid.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
Namens deze,

 i.o.

G.J.M. Ruijs
Regionaal Commandant/Directeur
Veiligheidsregio Zeeland

i.a.a. commandant brandweer Goes
tactisch manager Risicobeheersing van Veiligheidsregio Zeeland

d. 29 AUG. 2012		nr.	
Paraaf sectorhoofd		Afdoen voor 24/10	beh. M10
Kennismemen			afd. 50
Afdoen			
Bestreken			kopie
Advies			
	S	P	de B de P M



2012-04488

DELTA
Netwerkbedrijf B.V.

POSTADRES

Postbus 5013
4330 KA Middelburg

HOOFDKANTOOR

Poelendaesingel 10
4335 JA Middelburg
Telefoon 0118 88 29 00
Telefax 0118 88 20 08
www.deltanetwerkbedrijf.nl
infodnwb@DELTA.nl

College van Burgemeester en wethouders
Van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC Goes

onze referentie 351.2012.625
behandeld door J.C. Kaan
telefoon (0113) 884380
onderwerp Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan "Goes West"

Goes, 29 augustus 2012

Geacht College,

Hierbij delen wij u onze **inspraakreactie** mede met betrekking tot bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan van uw gemeente. In het plangebied van bovengenoemd plan is de 50 kV hoogspanningsverbinding Goes-Goes van DELTA Netwerkbedrijf B.V. gesitueerd.

Ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de 50 kV hoogspanningsverbinding zijn op de betreffende percelen zakelijk rechten gevestigd op een strook grond met een breedte van 35 meter ter weerszijden van de hartlijn van genoemde hoogspanningsverbinding (totale breedte 70 meter).

Bestemmingsregels

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan verzoeken wij u om de belangen te beschermen van onze vennootschap waarin de 50 kV hoogspanningsverbinding Goes-Goes is gelegen en vragen u om in de bestemmingsregels 'artikel 18, Leiding – Hoogspanning aan te passen zoals hieronder is weergegeven:

Artikel 18 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 50 kV hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en



ONDERDEEL VAN



bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder art. 4.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

Indien door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding wordt geen vrijstelling verleend.

18.4 Omgevingsvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

2. Het bepaalde in lid 1. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

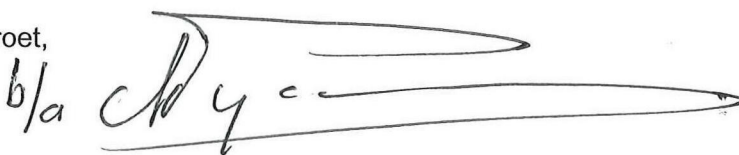
3. De in lid 1. genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding en niet eerder dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Graag zien wij bovenstaande voorschriften in de regels opgenomen. Mocht u naar aanleiding van onze inspraakreactie vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief.

Met vriendelijke groet,

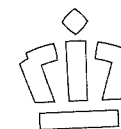
Ir. H.P. Verroen

Hoofd Afdeling Grondzaken & Vergunningen (a.i.)



DELTA

DELTA
Netwerkbedrijf B.V. Postbus 5013 • 4330 KA Middelburg



TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

ROBFF 4460MC118



Logo: 114

Gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

Gemeente Goes

d.d. 24 SEP. 2012		nr.	
Paraaf sectorhoofd		Aldoen voor	beh. MIO
Kennisnemen			afd. SO
Aldoen			
Bespreken			kopie
Advies			
	S	B	de S de P M

rel. 2012-03595



Waterschap Scheldestromen



2012-04863

uw brief : 15-05-2012
uw kenmerk :
ons kenmerk : 2012021416
bijlagen :

behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088-2461266
e-mail : info@scheldestromen.nl

onderwerp : wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Goes West'

Middelburg, 13 september 2012

Geachte heer, mevrouw,

VERZONDEN 21 SEP 2012

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Goes West' (versie juni 2012) dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

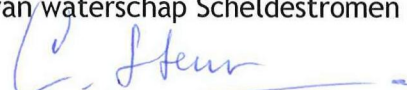
In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van landschappelijke waarden (omgevingsvergunning, type aanlegvergunning). In de regels van de omgevingsvergunning ontbreken uitzonderingsvoorwaarden voor het normaal beheer en onderhoud. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn vergelijkbare bestemmingen opgenomen met uitzonderingsvoorwaarden bij de omgevingsvergunning voor onder andere normaal beheer en onderhoud.

Voor het beperken van administratieve lasten verzoek ik u in artikel 3.5 en artikel 4.5 een bepaling op te nemen dat normaal beheer en onderhoud een uitzondering is op de omgevingsvergunningplicht.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen


mr. drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl



Voorontwerpbestemmingsplan "Goes West"

Dit formulier dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 30 augustus 2012 te zijn bezorgd bij gemeente Goes, afdeling Stadsontwikkeling, dan wel te zijn verzonden aan genoemde afdeling, M.A. de Ruijterlaan 2, 4461 GE te Goes.

Naam: L.J. van Eenennaam
Adres: 's-Heerhendrikskinderendijk 34
Postcode/woonplaats: 4461 DW Goes

Heeft de volgende vraag, wens, opmerking (s.v.p. één onderwerp per formulier):

Ondergetekende zou graag de hante-schuur (bouwjaar 1983) vervangen door een nieuwe, kleinere schuur met overkapping en paddecel. Volgens het huidige/nieuwe bestemmingsplan zou dit niet mogelijk zijn en ik zou graag gebruik willen maken van een binnensplanse afwijkingsmogelijkheid.

Bestaande schuur opp = ca 12,5 m² inh 28 m³
Nieuwe berging opp ca 12,5 m² inh 14,5 m³

31-7-2012 (datum)

(handtekening)

Van Eenennaam

Gemeente Goes

d.d. 1 AUG. 2012 nr.

Paraaf sectorhoofd	Aldoer voor	26/9	beh. mio
Kennismaken			afg. So
Aldoer			
Bespreken			kopie
Advies			
	S	B	de B de P M



2012-04318

Gemeente Goes
t.a.v. mw. Drs. M.L. van Mackelenbergh
Postbus 2118
4460 MC GOES

Datum : 16 augustus 2012

Betreft : bestemmingsplan Goes West

Geachte mevrouw,

Zoals vorige week besproken willen wij u verzoeken in het bestemmingsplan Goes West, dat momenteel ter visie ligt de 2 bouwlocaties aan de Fluitekruidstraat (gelegen naast Fluitekruidstraat 102) in te tekenen.

Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst en aanpassing.

Met dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

G. Spaans.
's-Heer Hendrikskinderdijk 92
4461 EC GOES
06-22089868

Gemeente Goes					
d.d. 17 AUG. 2012			nr.		
Paraaf sectorhoofd		Aldoer voor		beh. <i>2/10</i>	
Kennisnemen				afd. <i>mi o</i>	
Aldoer				So	
Bespreken				kopie	
Advies					
		S	B	de B	de P M

SCHRIFTELIJKE INSPRAAK

Voorontwerpbestemmingsplan "Goes West"

Dit formulier dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 30 augustus 2012 te zijn bezorgd bij gemeente Goes, afdeling Stadsontwikkeling, dan wel te zijn verzonden aan genoemde afdeling, M.A. de Ruijterlaan 2, 4461 GE te Goes.

Naam: P.J. Mosselman
Adres: Westsingel 80
Postcode/woonplaats: 4461 DN Goes

Heeft de volgende vraag, wens, opmerking (s.v.p. één onderwerp per formulier):

Vraag:
Is het in het nieuwe bestemmingsplan
gemakkelijker om een stuk aan of op
een woning te bouwen ???

29-8-2012 (datum)

..... (handtekening)


P.J. Mosselman.

Verantwoording Groepsrisico Goes West

Er is hier sprake van een ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een risicovolle transportas, te weten:

- Het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom

Op het spoortraject is de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen 2010 van toepassing. Deze circulaire verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Betreffende circulaire is een voorloper van de in de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen aangekondigde wettelijke verankering van het beleid, in het toekomstige Besluit transportroutes externe veiligheid.

Middels dit document heeft gemeente Goes invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico dat, ter plaatse van het bestemmingsplan Goes West, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van een risicovolle transportas.

Inleiding

Algemeen

Om te komen tot een actueel bestemmingsplan dat voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een onderzoek naar de milieuaspecten uitgevoerd.

Een onderzoeksrapport naar de milieuaspecten, waaronder de externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plangebied maakt hier onderdeel van uit. In de externe veiligheid paragraaf van Bestemmingsplan Goes West zijn de relevante externe veiligheidsaspecten behandeld. De resultaten van de uitgevoerde risicoberekeningen, aangevuld door adviezen van de Veiligheidsregio Zeeland vormen de basis voor de bestuurlijk/politieke verantwoording van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied.

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland berust op een tweetal kwantitatieve pijlers; het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm in een nieuwe situatie voor kwetsbare objecten, zoals woningen, bedraagt de kans van 1 op 1 miljoen. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10-6 contour. Deze norm is juridisch hard.

Groepsrisico: Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied.

Het groepsrisico is niet ruimtelijk, met contouren, weer te geven. Dit maakt het groepsrisico moeilijker te bevatten. En omdat de ruimtelijke werking van het groepsrisico veelal de afstanden van de PR-contouren ruim te buiten gaat, is de omgang met het groepsrisico ook gecompliceerder.

Basisnet spoor

In opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) zijn er in het kader van Basisnet spoor RBM berekeningen uitgevoerd voor het spoortraject te Goes. Hierbij is er veelvuldig overleg geweest met gemeente Goes over de toekomstige bouwplannen en de reeds bestaande bebouwing. Daarnaast is er een vervoersplafond ingesteld waarin is opgenomen de hoeveel gevaarlijke stoffen die jaarlijks vervoerd mogen worden over het spoortraject. De uitkomsten m.b.t. het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn hieronder weergegeven.

Plaatsgebonden risico

In Goes is geen PR 10^{-6} contour berekend in de risicoberekeningen voor het ontwerp BN spoor. Dat wil zeggen dat het PR overal lager is dan 10^{-6} /jr.

Groepsrisico

Het berekende groepsrisico is op basis van bevolking 2011 3,2* OW.

Advisering Veiligheidsregio Zeeland

Gedurende het besluitvormingstraject is samengewerkt met de Veiligheidsregio Zeeland. Ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan is advies bij de veiligheidsregio Zeeland in het kader van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire) aangevraagd.

Betreffende advisering is verwoord in de vooroverleg- en inspraaknotitie Goes West alwaar de brief van 29 augustus 2012 als bijlage is opgenomen. Dit advies ligt ten grondslag aan de verantwoording die door de gemeente is afgelegd ten aanzien van het groepsrisico binnen het plangebied.

Samenvattend komt het advies erop neer dat er extra aandacht uit moet gaan naar de bluswatercapaciteit rondom de spoorzone. Deze is voor de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen niet optimaal. Verder dient er aandacht uit te gaan naar de sirenedekking binnen het gebied. Beide maatregelen kunnen niet in het Bestemmingsplan gerealiseerd worden.

Optimaliseringmogelijkheden

Op het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorbaan heeft de gemeente weinig invloed. Echter biedt de introductie van het Basisnet Spoor alsmede de toekomstige herontwikkeling van de spoorzone mogelijkheden ter optimalisatie. De brandweer Zeeland adviseert te investeren in extra bluswatercapaciteit. In de huidige situatie is te weinig bluswatercapaciteit om incidenten op het spoor op een adequate manier te bestrijden. De aanleg van extra bluscapaciteit bij het spoor dient meegenomen te worden bij het herinrichten van dit gebied.

Naast de bovenstaande extra voorzieningen zullen naar alle waarschijnlijkheid enkele gelijkvloerse kruisingen over het spoor worden vervangen door ongelijkvloerse. Hierdoor verdwijnen enkele spoorwegovergangen wat het risico op een ongeval met een gevaarlijke stof zal reduceren.

Enkele maatregelen die door het basisnet spoor zijn geïntroduceerd en reeds aanwezig zijn of in de komende periode geïmplementeerd gaan worden zijn:

Hot-box detectie: Op strategische punten, vooral op de grensovergangen, is zogeheten hot-box detectie apparatuur bevestigd. Deze apparatuur spoort bij voorbijkomende treinen warme assen op en geeft deze door aan de verkeersleiding. Warmgelopen assen kunnen duiden op verouderd materiaal of vastgelopen remmen. De adequate opsporing hiervan voorkomt incidenten met dit als oorzaak.

ATBvv: ATB staat voor Automatische Trein Beïnvloeding, dit is apparatuur die opmerkt wanneer een trein door een rood sein rijdt. Deze wordt dan automatisch tot stilstand gedwongen. De aanvulling "vv" staat voor verbeterde versie. Oudere ATB's werken niet wanneer treinen onder een bepaalde snelheid rijden de ATBvv seinen zijn hierop aangepast en geven een verbeterd veiligheidsniveau.

Warme BLEVE vrij rijden: Met Nederlandse vervoersmaatschappijen zijn afspraken gemaakt om treinen zodanig samen te stellen zodat deze minder risicovol zijn. Treinen die zowel ketelwagons met brandbare vloeistoffen als ketelwagons met brandbare gassen vervoeren zijn namelijk extra gevaarlijk. Hierbij treedt de kans op, dat een vloeistofbrand de ketelwagons met brandbare gassen aanstralen. Als deze zodanig aangestraald wordt dat het gas in de ketelwagon gaat koken en vervolgens de ketelwagon bezwijkt onder de druk treed er een zeer zware ontploffing op. Door het apart rangeren van deze stoffen bij treinen kan dit scenario worden voorkomen. Omdat er echter ook treinen in het buitenland worden gerangeerd kan niet met 100% zekerheid worden gegarandeerd dat alle treinen warme BLEVE vrij gaan rijden.

Bovenstaande maatregelen geven een risicoreducerend effect en maken het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in de toekomst veiliger. Een kanttekening hierbij is echter dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor sterk gaat toenemen waardoor de kans op een incident weer stijgt.

Zelfredzaamheid

Centraal in deze paragraaf staat de vraag of zelfredding mogelijk is gezien het effectscenario. De effectiviteit van de zelfredzaamheid hangt met name af van de urgentie / het effect (moeten maatregelen worden overwogen?) en de haalbaarheid (is er voldoende tijd, middelen etc. voor maatregelen?).

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand.

Bij een ongeval met toxische stoffen of een brand waarbij toxische verbrandingsproducten vrijkomen, komt het er op neer om zo snel mogelijk op veilige afstand van het ongeval of brand te raken en niet in de rook te gaan staan.

Door vooraf voldoende aan risicocommunicatie te doen, kan worden bewerkstelligd dat aanwezigen in de directe omgeving van de inrichting of transportassen voldoende afstand houden. Dit geldt ook voor een ongeval met een explosieve stof (bijv. LPG). Een veilige afstand bedraagt in dit geval 700 meter.

Optimaliseringmogelijkheden zelfredzaamheid

Centraal in deze paragraaf staat de vraag of zelfredding gezien het effectscenario optimaal kan plaatsvinden. Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Dit vluchtaspect zal dus zijn doorwerking moeten vinden in de ruimtelijke inrichting. Het is dus zaak de functionele inrichting zoveel mogelijk te optimaliseren op basis van mobilisatie. De infrastructuur dient dus ook dusdanig te zijn ingericht dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn, dat de capaciteit toereikend is en dat de richting zoveel mogelijk loodrecht op de bron is. Minimaal dient het plangebied bij calamiteiten aan een tweetal zijden bereikbaar en te ontvluchten te zijn.

De scholieren en werknemers binnen het college worden geacht zelfstandig en zonder hulp, in geval van dreigende ongevalsituatie, te gaan naar een veilig gebied. Van zelfredzaamheid kan echter alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen: een explosie die zich binnen 15 minuten voltrekt geeft mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het aantal aanwezigen binnen een straal van 700 meter in geval van een explosief scenario en het aantal aanwezigen binnen enkele kilometers ingeval van een toxisch scenario zijn niet gering. In geval van een explosief scenario heeft vluchten de voorkeur boven schuilen, mits er voldoende tijd is om zich op veilige afstand te begeven. Bij een toxisch scenario heeft schuilen de voorkeur.

Door op gepaste wijze te communiceren kunnen zelfredzame personen de juiste handelingen ondernemen. Minder zelfredzame burgers (kinderen, ouderen en gehandicapten) dienen hierbij actief te worden begeleid en bij voorkeur door op maat te worden geïnformeerd.

Risicocommunicatie

Gemeente Goes is voornemens om de bevolking rondom het spoortraject te informeren over de risico's en de mogelijke maatregelen om zichzelf op bepaalde incidenten voor te bereiden. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij Zeeuwse Risicowijzer.

Sirenedekking

Door de Veiligheidsregio Zeeland is aangegeven dat de sirenedekking binnen het plangebied mogelijk niet optimaal is. Om de burgers te kunnen waarschuwen bij een dreigende ramp dienen deze hoorbaar te zijn. De mogelijkheden ter verbetering worden momenteel onderzocht.

Bestrijdbaarheid

Het aanleggen van voldoende bluswatervoorzieningen zal in overleg met de lokale brandweer besproken dienen te worden bij toekomstige ontwikkelingen in de directe omgeving van het spoor.

Op advies van de Veiligheidsregio Zeeland zal in de structuurvisie van de gemeente Goes, die momenteel in ontwikkeling is, de risico's van het spoor beschreven worden. Hierin zal worden opgenomen welke aspecten gewenst zijn bij de bestrijdbaarheid van incidenten op het spoor en tevens welke maatregelen getroffen kunnen worden om de effecten zoveel mogelijk te reduceren. Hierbij kan gedacht worden aan het zo min mogelijk toestaan van kwetsbare objecten zeer dicht op het spoor.

Niels den Haan

Afdeling Vergunningverlening en Handhaving

19 oktober 2012

Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Goes West'

Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Goes West'

Inhoud:

- 5. Zienswijzen en beantwoording**
- 6. Inspraakreacties en beantwoording**
- 7. Conclusie**
- 8. Afschriften zienswijzen**

Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Goes West'

Zienswijzen

Naam indiener:

BOMAVA B.V.
Dr C.J.Manhave
J.P. Coenstraat 7
4461 ZD Goes

Datum:

21 december 2012

Inhoud zienswijze:

De heer Manhave geeft aan dat het perceel aan de J.P. Coenstraat abusievelijk een 'Kantoor'-bestemming heeft gekregen en wenst de 'Woon-Werk' bestemming terug op zijn perceel.

Beantwoording zienswijze:

Indiener is eigenaar van onderhavig perceel en heeft zijn zienswijze binnen de gestelde termijn ingediend. Zodoende is de heer Manhave ontvankelijk is zijn zienswijze.

Aan de J.P. Coenstraat 7 is BOMAVA B.V. gevestigd. Dit kantoor valt in de categorie zakelijke dienstverlening en richt zich op de verhuur van onroerend goed. Gezien deze functie is onderhavige locatie in het bestemmingsplan Goes West bestemd als Kantoor met de functieaanduiding "dienstverlening" (dv). Binnen deze bestemming is het toegestaan een kantoor te houden voor de (ver)-huur van onroerende zaken alsmede het wonen. Zodoende is het perceel aan de J.P. Coenstraat 7 conform het huidige gebruik bestemd en niet abusievelijk als Kantoor bestemd zoals door de heer Manhave aangegeven.

In het vigerende bestemmingsplan geldt op deze locatie de bestemming Wonen- en Maatschappelijke doeleinden, alwaar de gronden bestemd waren voor woondoeleinden, bejaarde-, medisch-, onderwijs-, overheids-, religieuze-, sportieve-, en welzijnvoorzieningen alsmede voor kantoren.

Gezien het ontbreken van planologische en stedenbouwkundige bezwaren en met het oog op een planschadecomponent wordt onderhavige locatie bij vaststelling van dit bestemmingsplan conform verzoek bestemd als 'Gemengd' zodat dienstverlening, maatschappelijke activiteiten, kantoren en het wonen zijn toegestaan.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze gegrond verklaard.

Naam indiener:

Mr. A.J. (Anjoe) Flipse
Evertsenstraat 11
4461 XN Goes

Datum:

7 januari 2012

Inhoud zienswijze:

De heer Flipse geeft aan dat hij graag de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) op zijn perceel zou willen zien alwaar beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten verricht mogen worden met een maximale oppervlakte van 60m². De heer Flipse wijst erop dat hij buitenshuis werkzaam is als advocaat maar tevens op het perceel aan de Evertsenstraat 11 hier werkzaamheden voor verricht. Gezien de grote oppervlakte van onderhavig perceel acht hij dat een oppervlakte van 60m² meer aan de -toekomstige- feitelijke situatie tegemoetkomt dan aan de direct toegestane oppervlakte voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten tot 40m².

Verder merkt de heer Flipse op dat hij graag de losstaande garage en de tuinmuur op voornoemd perceel tevens binnen het bouwvlak betrokken ziet worden, alsook het bouwvlak te verruimen zodat er ruimte is voor het eventueel uitbreiden van de woning. Tot slot verzoekt de heer Flipse om een bouwvlak voor zijn tuinkas dat achter op zijn perceel is gelegen.

Beantwoording zienswijze:

Indiener is eigenaar van onderhavig perceel en heeft zijn zienswijze binnen de gestelde termijn ingediend. Zodoende is de heer Flipse ontvankelijk in zijn zienswijze.

De vigerende bestemming op het perceel aan de Evertsenstraat 11 betreft "Wonen plus Maatschappelijke doeleinden". Aangezien indiener beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis uitoefent en onderhavige woning een woning van een behoorlijk grote oppervlakte betreft, zal de mogelijkheid tot beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten van 60m² meer recht doen aan de feitelijke situatie. Zodoende zal bij vaststelling van dit bestemmingsplan conform het verzoek van de heer Flipse de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) worden toegevoegd op onderhavig perceel.

De losstaande garage op het perceel Evertsenstraat 11 valt in ontwerpbestemmingsplan "Goes West" binnen de aanduiding 'erf' waar 'uitsluitend bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel'. Ter plaatse geldt tevens 'dat 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met een maximum van 250m²', waarbij bijbehorende bouwwerken maximaal 5.00 meter hoog en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter hoog mogen bedragen.

Het perceel van indiener kent een perceeloppervlakte van 2613,8 m². De bebouwde oppervlakte van het woonhuis bedraagt inclusief aanbouw 136,6 m². De oppervlakte van de losse bouwwerken op het terrein (inclusief de schuur) bedraagt 46,9 m². Zodoende is er sprake van een totaal bebouwde oppervlakte van 183,5m² en een feitelijk bebouwingspercentage van 7%. Aangezien de regels voorschrijven dat 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met een maximum 250m², wordt geen aanleiding gezien het bouwvlak ter plaatse van het woonhuis te verruimen. Tevens is er geen reden de schuur en tuinmuur binnen het bouwvlak op te nemen aangezien ter plaatse van de aanduiding 'erf' de schuur en tuinmuur zijn toegestaan.

Voor wat betreft de tuinkas kan ook worden verwezen naar voorgaande. Aangezien er voldoende ruimte is voor bijgebouwen binnen de bepalingen van erf is het niet noodzakelijk voor een tuinkas een apart bouwvlak op te nemen. Volledigheidshalve kan nog worden opgemerkt dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ook nog mogelijkheden geeft tot het vergunningsvrij bouwen van dergelijke objecten.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze gegrond verklaard voor wat betreft het toevoegen van de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) op het perceel aan de Evertsenstraat 11.

Conclusie

Voornoemde zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om:

- het wijzigen van de bestemming Kantoor met de functie aanduiding 'dienstverlening' naar de bestemming Gemengd op het perceel aan de J.P. Coenstraat 7;
- het toevoegen van de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) op het perceel aan de Evertsenstraat 11.

Afschriften zienswijze

Stadskantoor Gemeente Goes - bestemmingsplan Goes West

Origineel

Van: "Bomava B.V." <Bomava@mailhaven.com>
Aan: <m.van.mackelenbergh@goes.nl>
Datum: Vrijdag 21 December 2012 14:37
Onderwerp: bestemmingsplan Goes West



2013-00099

Geachte mevrouw van Mackelenbergh,

Vandaag 21 December 2012 probeerde ik u te bellen, maar ik kreeg geen gehoor. Nu neem ik maar aan dat vele bedrijven en gemeentediensten vandaag en dan misschien wel een gehele volgende week niet bereikbaar zijn. Zulks maakt het stellen van termijnen natuurlijk dubieus, maar dit terzijde.

Graag wil ik er op wijzen dat in het ontwerp bestemmingsplan per abuis onze locatie - J.P. Coenstraat 7 -, die bestemd is voor 'wonen en werken' als kantoorlocatie weergegeven is.

Ik verzoek u de oorspronkelijke bestemming weer te geven en waar nodig correctie aan te brengen.

Zoudt u dit aan ons willen bevestigen. Graag laat ik mijn verzoek aan u vergezeld gaan met de beste wensen voor de Kerst en het komende jaar.

Met vriendelijke groet,

Dr C.J.Manhave
 BOMAVA B.V.
 Hoogachtend

Gemeente Goes					
dinsd. 7 JAN. 2013					nr.
Paraaf sectorhoofd		Aldoer voor		beh. mio	
Kennissen				afd So	
Aldoer					
Bespreken				kopie	
Advies					
	S	B	de B	de P	M

woonfunctie op grond van artikel 14.5 van de voorschriften de mogelijkheid tot het verrichten van beroeps-/bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning, maar dit is beperkt tot een daarvoor te gebruiken vloeroppervlak van maximaal 40 m². Met toevoeging van de aanduiding "bah" zou dit maximaal 60 m² zijn. Het is overigens nadrukkelijk de bedoeling dat deze praktijkoefening ten opzichte van de woonfunctie van ondergeschikte aard blijft, maar de beperking tot 40 m² levert daarbij op termijn een knelpunt op. Het de toevoeging van de aanduiding "bah" zou dit knelpunt ondervangen worden.

We wijzen er in dat verband op dat – zeker in het licht van de in dit ontwerpplan vervallen dubbelbestemming – dit verzoek ons inziens niet onredelijk is. Ook wijzen wij in dat verband op de forse omvang van het perceel en de daarop aanwezige bebouwing (woonoppervlak woning 255 m² en vloeroppervlak garage 40 m²).

Bouwvlak

Aansluitend op het vorenstaande constateren we dat op de plankaart behorend bij het ontwerpplan uitsluitend een bouwblok staat ingetekend ter plaatse van het woonhuis. De los van het woonhuis staande garage valt buiten het bouwblok, evenals de tussen het woonhuis en de garage lopende tuinmuur. Graag zouden wij die alsnog in het bouwblok opgenomen zien. Tevens zouden wij u willen verzoeken het bouwblok ter plaatse van het woonhuis te verruimen, zodat er naar de toekomst toe ruimte voor een eventuele aanbouw (dan wel een los staand bouwwerk) blijft. In het bijzonder wijzen we op de begrenzing van het bouwblok aan de rechterzijde van het woonhuis (gezien vanaf de Evertsenstraat). Gezien de aanwezige afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van zo'n 15 meter verzoeken wij u daar het bouwblok zodanig te verruimen dat eventueel een los staand bouwwerk/schuur naast het woonhuis zou kunnen worden gerealiseerd.

Voorts wijzen wij erop dat er aan de achterzijde van de woning (gezien vanaf de Evertsenstraat) ter plaatse van de moestuin nog een tuinkas aanwezig is en dat zich voorts aan de achterzijde van de woning nog enkele houten bergruimten bevinden. We verzoeken u deze eveneens binnen een bouwblok onder te brengen.

Graag zouden wij deze zienswijze nog nader mondeling bespreken met de behandelend medewerker van uw gemeente, zodat zo mogelijk op voorhand overeenstemming over het vorenstaande kan worden bereikt.

Met vriendelijke groet,


Mr. A.J. (Anjou) Flipse
Evertsenstraat 11
4461 XN Goes