

Kavel Trimpe

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van 19 februari 2009



, voorzitter

Titel Bestemmingsplan	“Kavel Trimpe”
Gemeente	Goes
Status	Vastgesteld
Datum	19 februari 2009
Projectnummer	GW13

[illegible]

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1. Inleiding	7
2. Beleidskader	9
2.1. Rijksbeleid	9
2.2. Provinciaal beleid	9
2.3. (Boven)gemeentelijk beleid	11
2.4. Conclusie	15
3. Stedenbouwkundig plan	17
3.1. Huidige situatie	17
3.2. Randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig plan	17
3.3. Beschrijving van het stedenbouwkundig plan	19
4. Milieu en Duurzaamheid	23
4.1. Geluidhinder	23
4.2. Water	23
4.3. Bodemverontreiniging	27
4.4. Flora en Fauna	28
4.5. Externe veiligheid	30
4.6. Archeologie	32
4.7. Luchtkwaliteit	34
4.8. Duurzaam bouwen	40
5. Juridische vormgeving	41
5.1. Planvorm	41
5.2. Toelichting op de bestemmingen	41
6. Handhaving	45
7. Economische uitvoerbaarheid	49
8. Maatschappelijke toetsing en overleg	51
8.1. Maatschappelijke toetsing	51
8.2. Overleg	55

Regels	59
I. Inleidende bepalingen	60
Artikel 1 Begripsbepalingen	60
Artikel 2 Wijze van meten	68
II. Bestemmingsbepalingen	69
Artikel 3 Groen (G)	69
Artikel 4 Maatschappelijk (M)	71
Artikel 5 Verkeer (V)	73
Artikel 6 Wonen (W)	75
Artikel 7 Leiding	78
Artikel 8 Waarde - Landschap	80
III. Algemene bepalingen	82
Artikel 9 Algemene bouwbealingen	82
Artikel 10 Algemene ontheffingsregels	83
Artikel 11 Antidubbeltelbepaling	84
IV. Overgangs- en slotbepalingen	85
Artikel 12 Overgangsrecht	85
Artikel 13 Slotbepaling	86

Toelichting

Behorende bij het bestemmingsplan "Kavel Trimpe" in de gemeente Goes.

1. Inleiding

De stichting Zorgstroom Middelburg en Spaans Beheer BV te Goes hebben het voornemen om aan de 's-Heer Hendrikskinderdijk 98 in Goes een hospice, twee woningen en een pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden te realiseren. Het beoogde terrein, ook wel bekend als "kavel Trimpe", ligt aan de één van de invalswegen van Goes, nabij de rotonde (het Tiendenplein). Op dit moment is op de locatie een oude schuur en woonhuis gesitueerd. Het overgrote deel van het perceel bestaat uit een bijzondere, maar verouderde en vervallen hoogstamboogaard.

De gemeente Goes voert een gericht beleid voor het realiseren van voorzieningen op het brede terrein van wonen, zorg en welzijn. Hierbij heeft de gemeente eveneens een regiofunctie. De vestiging van een hospice in Goes ziet de gemeente als een positieve ontwikkeling, die volledig wordt ondersteund. Enerzijds vormt een hospice een aanvulling op het huidige aanbod aan voorzieningen en past een hospice goed in de regiofunctie van Goes. Anderzijds komt de vestiging in Goes ten goede aan de bereikbaarheid voor zowel patiënten en familie als voor relevante ondersteunende voorzieningen (professioneel en vrijwilligers). De koppeling aan een zorgaanbieder wordt hierbij als meerwaarde gezien, omdat dit de hospice minder kwetsbaar maakt.

Binnen het plangebied zijn twee bestemmingsplannen van kracht te weten bestemmingsplan "Nieuw West" en bestemmingsplan "Nieuw West, Herziening 1997". De gronden ter plaatse van de locatie zijn voor het grootste gedeelte (in bestemmingsplan "Nieuw West") bestemd tot Landschappelijke doeleinden zonder bebouwing met een bouwblok voor wonen en bedrijfsdoeleinden welke in de huidige situatie volledig in beslag wordt genomen door een woning en een loods. In de noord-oost hoek van het plangebied ligt een perceel wat is bestemd "Nieuw West, Herziening 1997" tot woondoeleinden en maatschappelijke doeleinden (inclusief kantoren). Binnen deze bestemmingen is onderhavige ontwikkeling niet mogelijk. Om medewerking te kunnen verlenen aan onderhavig plan worden de vigerende bestemmingsplannen gedeeltelijk herzien.

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en plankaart. De regels en plankaart vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 7 aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (februari 2006)

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland (juni 2006)

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

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

Ingegaan wordt op de twee eerst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

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

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

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

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

Sociaal-culturele dynamiek en bevolkingsgroei

Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal. Met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik is bepaald dat om voldoende aandacht te genereren voor het bestaand bebouwd gebied, de gemeenten de taakstelling hebben om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand gebouwde gebied te realiseren (inbreiding). Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de

hand van de, in overleg met gemeenten, vastgestelde grenzen bestaand bebouwd gebied. Door te sturen op inbreiding wordt het bestaand bebouwd gebied beter benut waardoor zorgvuldig gebruik van de ruimte wordt ondersteund.

Om in de Zeeuwse steden, waaronder Goes, voldoende draagkracht te ontwikkelen en het regionaal voorzieningenniveau in stand te houden en te versterken, wordt het bundelingsprincipe gehanteerd. Dit betekent dat de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszones geconcentreerd moet worden, met mogelijkheden voor woningbouw in overige kernen. Voor de regio De Bevelanden geldt dat minimaal 70% van de woningbouwproductie binnen de stedelijke ontwikkelingszone Goes moet plaatsvinden.

Naast zorgvuldig ruimtegebruik en bundeling worden tevens de volgende doelstellingen nagestreefd:

- stimuleren omvang en diversiteit van de nieuwbouw;
- aandacht voor bijzondere woonwensen (unieke projecten);
- zorg dragen voor kwetsbare groepen, zoals de aandachtsgroep (huishoudens met een laag inkomen), ouderen (zorgwoningen), starters en studenten waarvoor het van belang is dat er voldoende keuzevrijheid op de woningmarkt blijft bestaan en dat deze, waar mogelijk wordt versterkt.

Verder wordt beoogd om het woningtekort in 2010 terug te dringen tot een aanvaardbaar niveau van 1,5%.

De stad centraal

De Zeeuwse steden Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen hebben een taak als sociaal-culturele en economische motor van Zeeland. Vanuit die taak vervullen ze een belangrijke verzorgende functie voor Zeeland. Het beleid van de provincie is erop gericht deze verzorgde functie voor heel Zeeland te behouden en te versterken.

2.3. (Boven)gemeentelijk beleid

Regiovisie De Bevelanden (juli 2004)

De Bevelanden vormen binnen Zeeland in sociaal-maatschappelijk opzicht één samenhangend en geografisch duidelijk begrensd gebied. De vijf gemeenten in de Bevelanden, Borsele, Goes, Noord-Beveland, Kapelle en Reimerswaal functioneren ook steeds meer als regio en willen invulling geven aan intergemeentelijke samenwerking.

De regio streeft naar een gezonde woningmarkt waarbij vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief, vrijwel in evenwicht zijn. Zij wil de mogelijkheid om eigen beleid te voeren waar het gaat om het maken van keuzen aangaande het thema wonen. De regio stelt bij het maken van keuzen de woonconsument (de burger) centraal en wil deze, zover het binnen haar vermogen ligt, zo goed mogelijk faciliteren. In dit kader wordt de volgende koers voorgestaan:

- Creëren van voldoende aanbod (voldoen aan de kwantitatieve vraag). Gestreefd wordt om de spanning van de woningmarkt af te halen en de doorstroming op gang te krijgen;
- Bieden van keuzemogelijkheid aan de woonconsument (voldoen aan de kwalitatieve vraag). Door een gedifferentieerd aanbod aan woningen en woonmilieus te creëren, wordt het voor de woonconsument in principe mogelijk een woning/ woonmilieu te kiezen dat aansluit bij zijn/ haar woonwensen;
- Benutten van de kansen die een wooneconomie biedt. Woningbouw genereert geld dat aan de regio ten goede komt. Bewoners geven met name geld uit in de directe omgeving van hun woonplaats.

Daarbij gelden wel randvoorwaarden, bijvoorbeeld een duurzame inrichting van de regio. De

identiteit/kwaliteit van de Bevelanden wordt ingezet voor het creëren van een gedifferentieerd aanbod aan aantrekkelijke woonmilieus. Daarbij wordt overigens enkel daar aanbod gecreëerd waar dit vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel is én in een verschijningsvorm die recht doet aan de locatie (aanbod op de juiste plek en in de juiste vorm).

Uit het themarapport "De Bevelanden woont!" zijn de volgende beleidsuitspraken te destilleren:

- Voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
- Opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
- Benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste 'keuzepakket aan wonen' te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones en balansgebieden;
- Ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd. Hierbij wordt overigens wel uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen de stedelijke ontwikkelingszone Goes en de andere ontwikkelingszones;
- Mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

Bij punt 4 wordt opgemerkt dat de centrale positie van de stad Goes binnen de regio behouden blijft en zal worden versterkt, zodat Goes dé stedelijke drager van de Bevelanden blijft. Als partner in het stedennetwerk Scheldemondsteden heeft Goes een taakstelling voor de realisering van een meer grootschalig bovenregionaal woningaanbod. De regio de Bevelanden onderschrijft deze taakstelling.

Woningbouwplanning 2007 tot en met 2016 (maart 2007)

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. 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 (geactualiseerde) woningbouwplanning 2007 tot en met 2016 is hier in belangrijke mate rekening mee gehouden. De (her)ontwikkeling van de kavel Trimpe is niet in deze Woningbouwplanning opgenomen, maar zal worden toegevoegd aan de woningbouwplanning 2008-2017. In deze planning zijn voor 2009 2 op te leveren woningen opgenomen.

Woonvisie (Concept)

De gemeente Goes streeft er naar woningen zoveel mogelijk duurzaam, gezond, (sociaal) veilig, levensloopbestendig en flexibel te bouwen. Dit streven richt zich ook op de inrichting van de woonomgeving.

De gemeente heeft zich verbonden aan het Convenant Integrale Woningkwaliteit. Nieuwbouw in Goes moet voldoen aan de maatregelenlijst van dit convenant. Deze lijst is gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, het Handboek Veilig Wonen (Politiekeurmerk), het handboek Toegankelijkheid en het Handboek Woonkeur. Bij woningbouwplannen wordt het instrument Gemeentelijke Praktijk Richtlijnen Gebouwen (GPR-gebouwen®) toegepast. Dit

instrument zet ontwerpgegevens om in prestaties voor kwaliteit en duurzaamheid (energie, afval, water, gezondheid, veiligheid en levensloopbestendigheid). Zodoende kunnen ambities worden vastgelegd en hebben ontwikkelaars en ontwerpers voldoende vrijheid om zelf te bepalen op welke wijze deze ambities worden gerealiseerd. Per project bepaalt de gemeente welk ambitieniveau moet worden gehaald.

Het voldoen aan de voorwaarden bepaalt de woningkwaliteit en levert, naast een veilige woning, een woning die eenvoudig en met minimale kosten kan worden aangepast aan het gebruik door mensen met een functiebeperking. Maar ook dat de woning door mensen van alle leeftijden kan worden bewoond. Hierdoor wordt voorkomen dat woningen, door een veranderende leefstijl of woonwensen, afgebroken moeten worden of met hoge kosten aangepast. Dit draagt bij aan een beter (en minder) gebruik van vooral primaire grondstoffen en leidt uiteindelijk tot duurzaamheid.

Goes; Groenstructuurplan 2003-2012 (april 2004)

In het groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange-termijn-visie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom. Binnen de kernen achten de gemeenten het van belang dat elke wijk voorzien is van groenelementen. Deze zullen in de stad meer het karakter hebben van parkjes. In de stad Goes is het van belang structuur aan te brengen in de groenelementen die in de woonwijken liggen. Het groene netwerk dat hierdoor ontstaat, kan de structuur van de stad of het dorp zichtbaar maken. Tevens kunnen de groenelementen, doordat zij met elkaar in verbinding staan, een leefgebied vormen voor planten- en diersoorten in het stedelijk gebied. De gemeente streeft ernaar om de stedelijke groenstructuren zoveel mogelijk aan te laten sluiten op de groenstructuur in het landelijk gebied. Hierdoor ontstaat één samenhangende (ecologische) groenstructuur in de ontwikkelingszone. In dit kader zullen de gemeenten in de ontwikkelingszone ervoor waken dat verdichting of herstructurering van stedelijk gebied ten koste gaat van de groenstructuur ter plaatse.

Welstandsnota (mei 2004)

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

Duurzaam bouwen Gemeente Goes

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

Om de maatregelen uit het Nationaal Pakket door te voeren in de woningbouwplannen kunnen bouwende partijen naar eigen inzicht kiezen uit de maatregelen door gebruikmaking van het programma GPR-Gebouw ®. GPR-Gebouw ® is een programma waarmee duurzaam bouwen ambities kunnen worden vastgesteld, afgesproken en getoetst met de bouwers.

Gebruikmaking van dit programma betekent dat het niet noodzakelijk is, zoals dat voorheen wel was, om eerst in overleg met de gemeente te treden om de toe te passen maatregelen vast te leggen.

Het programma GPR-Gebouw ® wordt voor alle nieuw te realiseren woningbouwprojecten in de gemeente Goes verplicht gesteld om een hoge mate van duurzaam, energiezuinig, gezond en kwalitatief bouwen te bevorderen.

In GPR-Gebouw ® dienen 6 modules te worden ingevuld: energie, water, afval, materiaalgebruik, binnenmilieu en woonkwaliteit. Alle modules geven na invulling een score te zien. Deze score is per module gesteld op 7 wil men voldoen aan de eisen die de gemeente Goes stelt. Afwijkingen naar boven van de score is per plan mogelijk.

Een sublicentie van het programma kan kosteloos via de gemeente worden aangevraagd.

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 (augustus 2005)

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

2.4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de locatie kavel Trimpe past binnen de vigerende beleidskaders. De gemeente Goes voert een gericht beleid voor het realiseren van voorzieningen op het brede terrein van wonen, zorg en welzijn. Hierbij heeft de gemeente eveneens een regiofunctie. De vestiging van een hospice in Goes ziet de gemeente als een positieve ontwikkeling, die volledig wordt ondersteund. Enerzijds vormt een hospice een aanvulling op het huidige aanbod aan voorzieningen en past een hospice goed in de regiofunctie van Goes. Anderzijds komt de vestiging in Goes ten goede aan de bereikbaarheid voor zowel patiënten en familie als voor relevante ondersteunende voorzieningen (professioneel en vrijwilligers). De koppeling aan een zorgaanbieder wordt hierbij als meerwaarde gezien, omdat dit de hospice minder kwetsbaar maakt. Er wordt aangesloten bij het streven naar bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie Kavel Trimpe ligt binnen de stedelijke ontwikkelingszone Goes. Met de woningbouwontwikkeling, realisatie van een pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en de hospice wordt extra draagkracht gecreëerd om het regionale voorzieningenniveau van de stad in stand te houden. Daarnaast is sprake van herontwikkeling. Het aanwezige bedrijfspand wordt gesaneerd en ter plaatse wordt nieuwbouw gerealiseerd. De (beperkte) bedrijfsactiviteiten in het gebied worden stop gezet, waarmee de woonkwaliteit voor de bestaande woningen in de directe nabijheid wordt verbeterd.

De ontwikkeling van kavel Trimpe is in de woningbouwplanning, waarmee gestuurd wordt op een kwantitatief en kwalitatief evenwichtige ontwikkeling van de woningvoorraad, opgenomen. Beleidsmatig is derhalve capaciteit aanwezig om het project te realiseren. Ontwikkeling van kavel Trimpe draagt eraan bij dat de vraag van de woonconsument kan worden ingevuld, onder andere door de realisatie van de hospice. Qua stedenbouwkundige opzet, massa en vormgeving van bebouwing wordt aangesloten op de omgeving, waarmee een logische inbedding van de nieuwbouw in haar omgeving wordt bewerkstelligd. Voor een beschrijving van het stedenbouwkundig plan wordt verder verwezen naar het volgende hoofdstuk.

3. Stedenbouwkundig plan

3.1. Huidige situatie

De ontwikkeling is voorzien ten zuidwesten van het Tiendenplein, in de wijk Nieuw-West. Het plangebied wordt begrensd door Ringbaan West, de 's-Heer Hendrikskinderendijk, de Fluitekruidstraat en de woonbebouwing van het Ratelaarpad en het Weegbreepad (resp. grondgebonden woningen en gestapelde woonbebouwing in de vorm van 'stedelijke villa's').

De huidige invulling van de locatie bestaat uit een woning met loods en een hoogstamboomgaard waarmee de locatie een overwegend groen karakter heeft. Verder liggen in het noorden van het plangebied een perceel wat is ingericht als tuin en een driehoekig stuk grond wat fungeert als berm van de 's-Heer Hendrikskinderendijk.

Als geheel is de boomgaard zeer waardevol en beeldbepalend op deze locatie. Het is een hoogstamboomgaard, die gedurende een aantal jaren is onderhouden door Stichting Landschapsbeheer Zeeland. In de afgelopen jaren is ook, ter vervanging, een aantal jonge hoogstambomen aangeplant door Stichting Landschapsbeheer Zeeland.

Er staan nog vele oude waardevolle bomen zoals noten en peren. Dit zijn grotendeels gezonde exemplaren die nog vele jaren mee kunnen, mits er vakkundig onderhoud plaats vindt. Het is wenselijk dat er een beheerplan wordt opgesteld zodat deze hoogstamboomgaard vakkundig kan worden onderhouden en in een goede conditie kan worden gebracht. De hoogstamboomgaard kan zo behouden blijven voor de toekomst als waardevol landschapselement.

3.2. Randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig plan

Voor de ontwikkeling zijn door de gemeente Goes enkele (stedenbouwkundige) randvoorwaarden opgesteld:

Algemeen

- de woonbebouwing bestaat uit twee vrijstaande woningen;
- het zuidelijke deel van de woonpercelen blijft onbebouwd;
- het hospice wordt voorzien in de zuidwest hoek van het perceel;
- ontsluiting van de woningen wordt geregeld rechtstreeks vanaf de 's-Heer Hendrikskinderendijk;
- het hospice en het pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden worden ontsloten middels een aan te leggen inrit vanaf de 's-Heer Hendrikskinderendijk;
- bomen worden geïnventariseerd en gekapte bomen worden gecompenseerd binnen de grenzen van het plangebied;
- er wordt gegarandeerd dat de hoogstamboomgaard behouden onderhouden blijft door de eigenaar van de grond (kosten voor rekening van eigenaar);
- de landschappelijke kenmerken van de hoogstamboomgaard (begroeiing, microreliëf, enz.) blijven behouden;
- parkeren wordt gerealiseerd op eigen terrein en naar genoegen van de gemeente Goes landschappelijk ingepast;

Uitgangspunten met betrekking tot het hospice

- het hospice heeft een paviljoenachtige alzijdige uitstraling;
- de footprint van het hospice bedraagt globaal dertig bij dertig meter
- het gebouw heeft 1 bouwlaag waarbij een oppervlak van ten hoogste tweehonderd vierkante meter in twee lagen mag worden uitgevoerd.
- de weide heeft een licht glooiend karakter. Dit kenmerk dient behouden te blijven.

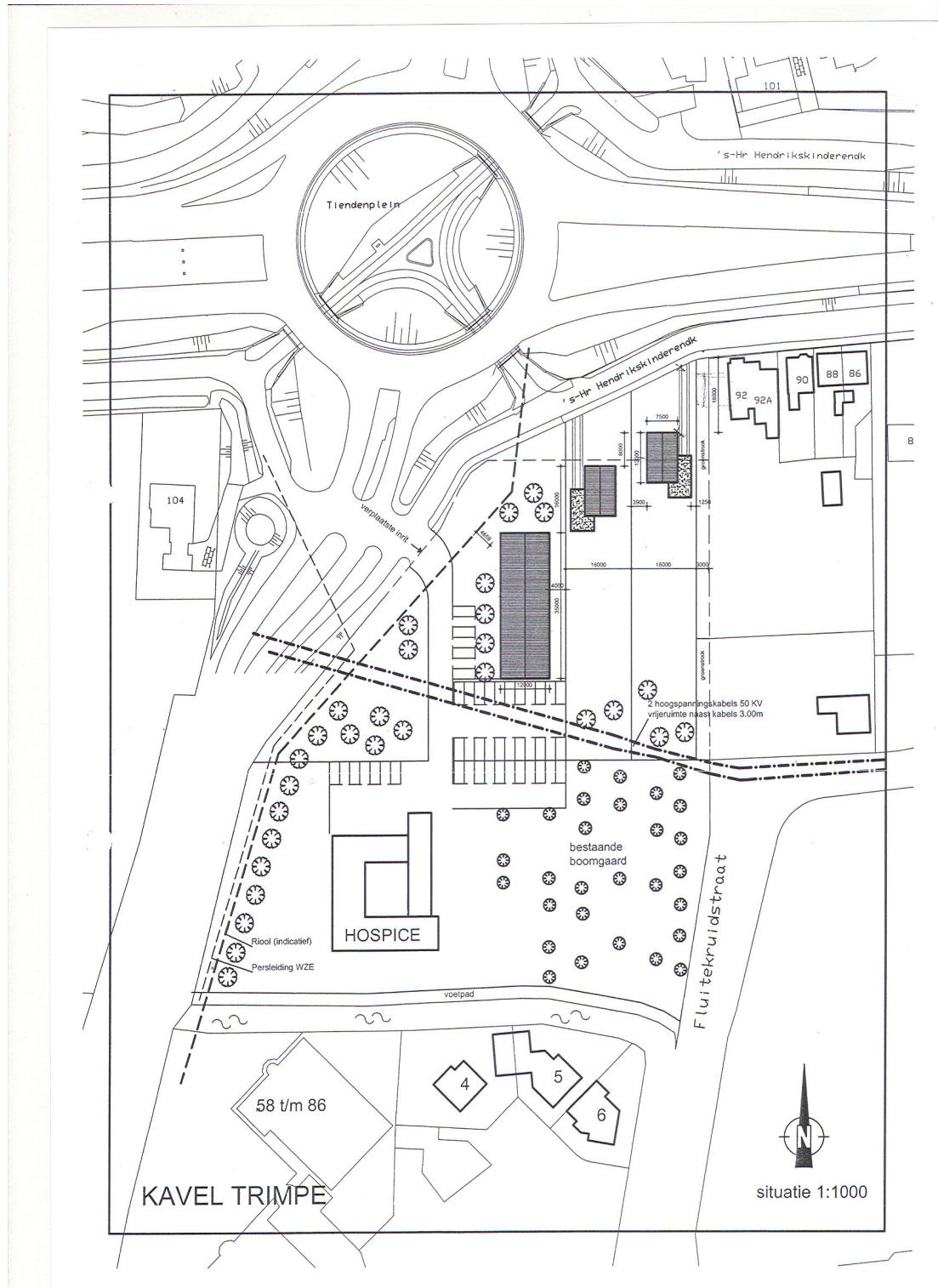
Uitgangspunten met betrekking tot het pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

- het pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden heeft een maximale bouwhoogte van twee lagen met kap (goothoogte maximaal 7 meter, maximale bouwhoogte 14 meter).
- het pand staat met de voorgevel in de voorgevelrooilijn waarvan met ten hoogste 50% van de voorgevel mag worden afgeweken binnen een afstand van 1 meter vanaf de rooilijn;
- het pand heeft een footprint van globaal 35 x 12 meter.
- de maximale BVO bedraagt, conform het wegbestemde kantoorpand, 1000 m².

Uitgangspunten met betrekking tot de woningen

- de vrijstaande woningen hebben een maximale bouwhoogte van twee lagen met kap (goothoogte maximaal 6 meter, maximale bouwhoogte 10 meter).
- de kap wordt uitgevoerd met zadel- of schilddak (hoofdrichting van de kap haaks op de weg in geval van nieuwbouw);
- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw mag aan één zijde van het hoofdgebouw tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd mits aan de andere zijde van het hoofdgebouw de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt. Een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw heeft een goothoogte van ten hoogste 3.20 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter in geval van een zadel- of schilddak;
- het hoofdgebouw staat met de voorgevel in de voorgevelrooilijn waarvan met ten hoogste 50% van de voorgevel mag worden afgeweken binnen een afstand van 1 meter vanaf de rooilijn;
- de bouwblokdiepte bedraagt ten hoogste 15 meter;
- het achterste deel van de percelen wordt bestemd tot tuin zonder bebouwing;
- de architectonische uitstraling van de nieuw te bouwen woningen conformeert zich aan de kenmerkende bebouwing langs de 's-Heer Hendrikskinderdijk. Deze wordt gekenmerkt door rode baksteen, zwarte of rode pannendaken (keramisch), verticaal gelede gevelopeningen en een rijke detaillering en plastiek.

3.3. Beschrijving van het stedenbouwkundig plan



Figuur 3 Stedenbouwkundige opzet

Het programma omvat twee vrijstaande woningen, een hospice en een pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden, kortheidshalve verder kantoorpand genoemd. De twee woningen en het kantoorpand worden gesitueerd aansluitend aan de bestaande lintbebouwing aan de noordzijde van het plangebied, het hospice wordt als een losstaand paviljoen in de boomgaard in het zuidelijk deel gesitueerd.

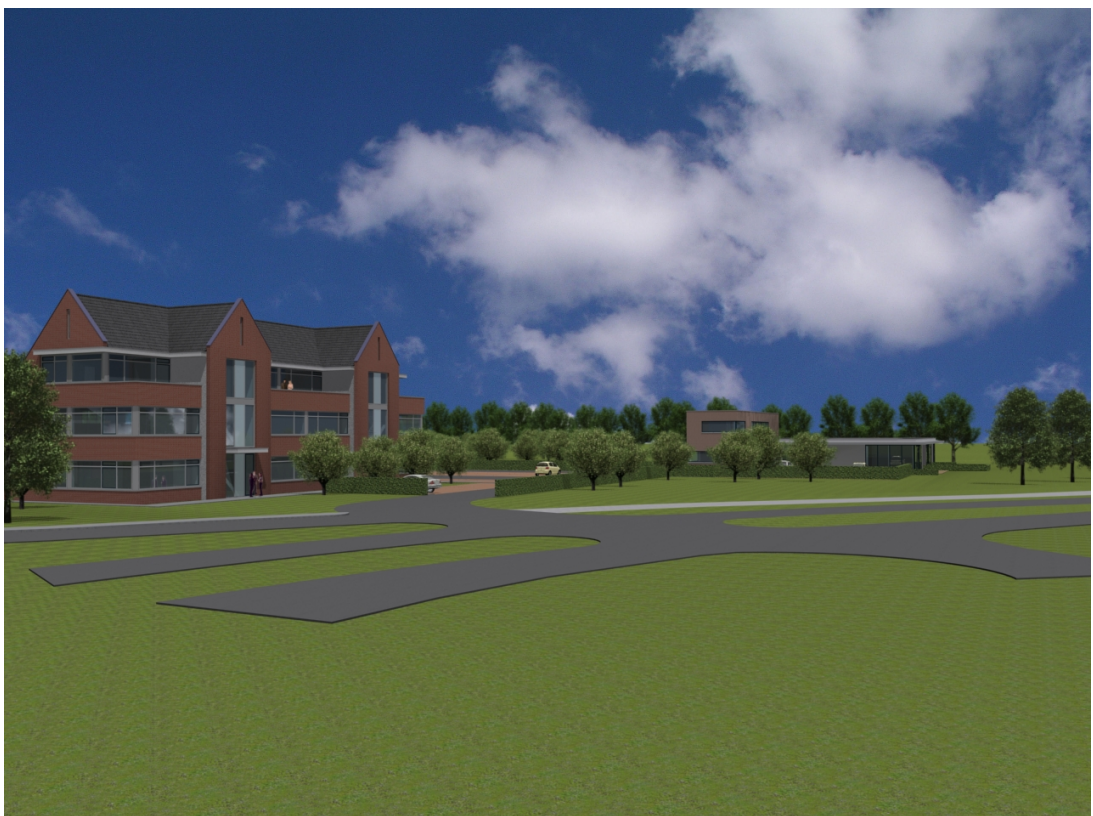
De woningen en het kantoorgebouw worden aan de 's-Heer Hendrikskinderendijk gesitueerd en vormen een voortzetting van de bestaande lintbebouwing langs deze weg. De villa-achtige uitstraling en architectuur van de nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing. Het kantoorgebouw markeert daarbij aan de westzijde door het wat grotere bouwvolume en bouwhoogte het beginpunt van het bebouwingslint. Het kantoorgebouw toont zich met een stevige gevel van drie lagen met kap aan de grootschalige verkeersruimte van het Tiendenplein. De oostgevel van het kantoorgebouw biedt door de lagere dakvoet een bescheidener aanblik en sluit daardoor goed aan op de naastgelegen woonkavels.(fig 5 + 6+7)



Figuur 4 Te realiseren vrijstaande woningen



Figuur 5 Toekomstig (afgerond) bebouwingslint 's-Heer Hendrikskinderdijk



Figuur 6 Pand en Hospice vanaf het Tiendenplein



Figuur 7 Totaaloverzicht

Tussen het kantoorgebouw als beginpunt van het bebouwingslint en de bestaande bebouwing zijn twee woonkavels met vrijstaande woningen geprojecteerd. Met een breedte van 16 en een diepte van ruim 80 meter zijn dit royale kavels die passen bij de beoogde vrijstaande woningen. De diepe tuinen sluiten aan op boomgaard en in combinatie met de naastgelegen diepe tuinen resteerd zo een behoorlijk aaneengesloten groen gebied zonder bebouwing. Zowel bij de woningen als bij het kantoorgebouw is tevens sprake van een forse voortuin. Bij het kantoorgebouw is de voortuin bestemd als groen zodat het beeld als 'voortuin' verzekerd is deze ruimte bijvoorbeeld niet als parkeerplaats gebruikt kan worden.

Het geprojecteerde kantoorgebouw vormt voor het grootste deel een verplaatsing van het kantoorvolume dat volgens de huidige planologische regeling gerealiseerd mag worden aansluitend bij 's-Heer Hendrikskinderdijk no 92. De huidige bouwregels maken hier een gebouw van drie lagen met kap mogelijk. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit volume als het ware in westelijke richting verschoven, richting Tiendenplein. Met dit bestemmingsplan vervalt de bouwmogelijkheid bij 's -Heer Hendrikskinderdijk no 92.

In de zuidwesthoek van het perceel is het hospice voorzien (zie figuur 6 en 7). Het hospice is een alzijdig paviljoenachtig gebouw in een groene ruimte. De locatie van het hospice wordt zorgvuldig gekozen om zo min mogelijk bomen te moeten rooien. Het landschap behoudt in het plan haar huidige karakter (weide met bomen) waardoor bijgedragen wordt in de overgang van bebouwd gebied naar landelijk gebied.

De toegankelijkheid van de woningen wordt georganiseerd via de 's-Heer Hendrikskinderdijk. Ten westen van de woningen leid een breed pad (toegankelijk voor auto's) vanaf de aansluiting 's-Heer Hendrikskinderdijk naar het hospice en het kantoorpand. De entree van dit pad wordt geaccentueerd door middel van het nog aanwezige damhek (wat iets verplaatst moet worden) van de voormalige boerderij die op het perceel heeft gestaan. Op het zuidelijk deel van het perceel is een langzaam verkeersroute voorzien welke openbaar toegankelijk blijft. Door deze openbare ontsluiting voor wandelaars te realiseren wordt de belevingswaarde van hoogstamboomgaard in de woonomgeving vergroot.

4. Milieu en Duurzaamheid

4.1. Geluidhinder

Het plan voorziet in de bouw van o.m. twee woningen, een pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en een hospice. Deze liggen binnen de zones van de bestaande wegen (rijksweg A256, Middelburgsestraat/s-Heer Hendrikskinderendijk, Ringbaan Nieuwwest). Daarom is akoestisch onderzoek verricht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Dit onderzoek toont aan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de naar de wegen gerichte gevels van beide woningen en het hospice tot een maximum van 59 dB. De geluidbelasting wordt veroorzaakt door wegverkeer dat gebruik maakt van de Middelburgsestraat/s-Heer Hendrikskinderendijk en Ringbaan Nieuwwest. Rijksweg A256 veroorzaakt een geluidsbelasting die lager is dan 48 dB.

Burgemeester en wethouders van Goes kunnen een hogere dan de voorkeursgrenswaarde toestaan op grond van de volgende feiten:

- mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn onvoldoende doeltreffend; tevens weegt het effect ervan niet op tegen de kosten en zijn ze niet uitvoerbaar zijn vanwege verkeerskundige en stedenbouwkundige bezwaren;
- tevens gaan de woningen en het hospice fungeren als afscherming voor de achterliggende woningen van de woonwijk Nieuwwest;
- verder is van belang dat de ligging van de geluidsbronnen (de Middelburgsestraat en Ringbaan Nieuwwest) zodanig is, dat tenminste één gevel van de woningen en het hospice lager is dan of gelijk is aan 48 dB.

Ten einde aan de geluidseisen te voldoen zullen burgemeester en wethouders van Goes een hogere grenswaarde verlenen.

4.2. Water

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Het is één van de instrumenten om het waterbeleid voor de 21^e eeuw vorm te geven.

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

Watersysteem

Algemeen

Op basis van de waterkansenkaart kan gesteld worden dat :

1. er geen sprake is van zoute kwel in het plangebied;
2. er in het plangebied is een zoete waterbel aanwezig is;
3. de bodem van het plangebied is gedeeltelijk geschikt voor infiltratie;
4. het plangebied is geschikt voor stedelijke uitbreiding;
5. de kavel ligt niet in een aandachtsgebied voor waterhuishouding

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

Hoogteligging en ontwatering

Het huidige maaiveld van het plangebied ligt op een niveau van gemiddeld +0,50 m t.o.v. NAP. Volgens de bodemkaart van de Provincie Zeeland bestaat de bodem uit klei en zand. Hierdoor is de bodem weinig zettingsgevoelig, voorafgaande aan nieuwbouw dient de draagkracht van de bodem te worden onderzocht.

Grondwatersysteem

Er is geen grondwateroverlast binnen het bestemmingsplan kavel Trimpe. Het grondwaterpeil in het plangebied bedraagt ongeveer -1,30 m NAP.

Oppervlaktewaterhuishouding

Het lokale streefpolderpeil is, een vast waterpeil op NAP -2,50/-2,70 m (GPG 259) volgens waterplan NAP -1,80 m.

De ontwateringsdiepte in het gebied bedraagt circa. 1,80 m, uitgaande van een maaiveldhoogte van +0,50 m NAP en is daarmee voldoende. De drooglegging is ca. 2,25 m wat erg groot is. Het plangebied maakt onderdeel uit van het afvoergebied/gemaal Maelstede/De Poel (onderbemaling met zomer-/winterpeil resp. NAP -2,50/-2,70 m). Het Waterschap heeft in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, het regionale watersysteem getoetst aan de werknormen voor wateroverlast. Het plangebied is daarbij getoetst op basis van de huidige functie (intensieve landbouw) waarvoor een norm geldt van 1:50 wat inhoudt dat inundatie slechts voor mag komen bij een regenbui die statisch gezien één keer in de 50 jaar voorkomt. Het plangebied voldoet aan die norm. In de nieuwe situatie gaat de norm voor bebouwd gebied gelden (1:100). Het gebied voldoet ook aan die norm. In de waterafvoer ter plaatse zijn geen knelpunten geconstateerd.

Riolering

In het bestemmingsplan is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het is de verplichting dat het schone regenwater afkomstig van het daken van de woningen, hospice en wegen rechtstreeks op de sloot wordt geloosd (onder gebruikmaking beslisboom afkoppelen van het Waterschap).

Infiltratiemogelijkheden zijn er gedeeltelijk wel. Hergebruik voor toiletspoeling is aan te bevelen. Hiervoor dient dan ter plaatse van de woningen een grijswaterbassin met een inhoud van minimaal 5 m³ te worden aangebracht. Het dakoppervlak van de woningen dient daarvoor op de te plaatsen put/bassin te worden aangesloten, met een overloop naar de sloot. De hoeveelheid te bergen regenwater hierin kan gebruikt worden ter invulling van de totale

benodigde hoeveelheid berging.

Door het plan loopt riolering, deze rioolbuis met een diam. 700 mm vormt de hoofdafvoer van de wijken Goese Polder, Goes Centrum en Noordhoek (via gemaal G1618) en loopt naar het hoofdgemaal aan de Edisonstraat. Naast het te verwijderen riool ligt een persleiding van het Waterschap PVC 315 mm, deze persleiding voert het water van het gemaal Wolphaartsdijk en Oud Sabbinge naar het hoofdgemaal aan de Edisonstraat. Op de strook grond waarin de riolering ligt is een zakelijk recht gevestigd, op deze strook grond mag niet gebouwd worden. De kavel en de riolering wordt doorsneden door twee 50 KV kabels.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Omgevingsplan Zeeland

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

Waterplan Goes 2005-2010

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

Voor bestemmingsplan kavel Trimpe is aangegeven dat het plangebied behoort tot het afvoergebied de Poel. De peilen NAP -2,50 / -2,70 gelden alleen voor primaire waterlopen. Het peil in niet primaire waterlopen ligt over het algemeen hoger. Het gebied zelf is geschikt voor retentie gezien de hoogte ligging van het gebied. Bij invulling van de locaties rekening houden met hetgeen in de waterparagraaf is vermeld (o.a. wat betreft afkoppeling riolering). In het stedelijk Waterplan wordt het plangebied aangemerkt als binnenstedelijk. Er zijn toen geen concrete knelpunten gesignaleerd wat betreft waterkwantiteit, waterkwaliteit en grondwater.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden zal aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets" een advies voor Bestemmingsplan Kavel Trimpe worden gegeven. In onderstaande tabel is het wateradvies verwerkt.

THEMA	WATERDOELSTELLING	TOETSING
Veiligheid / Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau	Buiten waterkeringszones

Wateroverlast	- Reductie wateroverlast - Het plangebied is op de provinciale waterkansenkaart niet aangegeven als aandachtsgebied voor waterhuishouding	In de wijk West kavel Trimpe zijn geen problemen met wateroverlast. Er zijn geen nadelige effecten n.a.v. het plan.
Riolering	TRITS (vasthouden, bergen en afvoeren)	De bestaande riolering is gemengd. Voor de bebouwing geldt 100% afkoppelen met als insteek voor hergebruik door in de woningen een waterbassin toe te passen. Overtollig hemelwater dient naar de sloot te worden afgevoerd.
Watervoorziening	Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebrek op de behoefte aan water.	Niet van toepassing.
Volksgezondheid		Niet van toepassing.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling.	Er zijn geen maatregelen die bodemdaling veroorzaken.
Grondwater overlast	Tegengaan van grondwateroverlast	Geen grondwateroverlast bekend. Het grondwaterpeil is ca. +/- -1,30 m NAP
Grondwater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen beïnvloeding door lozingen.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Verdroging hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling/ bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijke karakteristieke aquatische natuur	Er is geen beïnvloeding van/op/door natuurgebieden.

Onderhoud wateren	Onderhoud aan het gehele watersysteem moet mogelijk zijn.	De Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden (2007) is van toepassing. Het onderhoud van de waterpartijen wordt uitgevoerd door de gemeente/waterschap afspraken zijn hierover in geregeld. Langs de waterpartijen zijn onderhoudsstroken nodig. Op de bestemmingsplan(kaart) is e.e.a. aangegeven. Uitkomende specie dient afgevoerd te worden. Langs de sloot aan de zuidzijde met een (bovenbreedte <8m) is een voetpad geprojecteerd. Ervan uitgaande dat slootonderhoud uitgevoerd met worden vanaf de planzijde (overliggende zijde is bebouwd) moet bij de aanleg van het pad er rekening mee gehouden worden dat het bereden wordt met zwaar materieel. Voor de sloot aan de wegzijde geldt (bovenbreedte ca. 3m): dat slootonderhoud vanaf wegzijde plaats moet vinden. Bij het planten van bomen aan de planzijde en bij onderhoud vanaf planzijde een afstand tussen de bomen van hoh 12m aanhouden. Slootjes aan noord- (bbreedte ca.2m) en westzijde (bbreedte ca. 3m) dienen gedempt te worden.
-------------------	---	--

4.3. Bodemverontreiniging

Op de te ontwikkelen kavels zijn in de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.

Dit betreffen onderzoeken die zijn uitgevoerd t.b.v. de ontwikkeling van Nieuw-west, n.l.:

- "Indicatief bodemonderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse van de locatie Goes-West in de gemeente Goes", van DHV, dossiernummer D-0478-76-001, d.d. juni 1998;
- "Aanvullend bodemonderzoek Goes-West", van DHV, dossiernr. D 0478-76-001, d.d. 13 december 1998 en een tweetal onderzoeken in 2005 en 2007.
- "Eindrapport verkennend bodemonderzoek Oriënterend en nader bodemonderzoek asbest 's-Heer-Hendrikskinderdijk 98 Goes", van SMA, proj.nr. 850081, d.d. 4 mei 2005 (noordelij gedeelte rondom de boerderij);
- "Eindrapport verkennend en aanvullend bodemonderzoek 's-Heer-Hendrikskinderdijk 98 te Goes", van SMA, proj.nr. 2370153, d.d. 29 augustus 2007 (zuidelijk gedeelte, weiland/ boomgaard).

Bovenstaande rapporten zijn als bijlage 2 bij het bestemmingsplan gevoegd. Nb. Inmiddels zijn er wijzigingen in de kadastrale nummers doorgevoerd.

Bij de onderzoeken in 1998 is in het indicatief onderzoek in de boomgaard plaatselijk een matige dieselolieverontreiniging gevonden. Bij het aanvullend bodemonderzoek (1989) en het onderzoek in 2007 is deze niet meer aangetroffen. Het is wel verstandig om dit bij de verdere ontwikkelingen te verifiëren.

Het onderzoek in 2005 is rondom de boerderij uitgevoerd, waarbij de bodem ter plaatse van de huidige bebouwing niet is meegenomen. Daarom is het noodzakelijk dat na sloop van de opstallen ter plaatse aanvullend bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

Aangezien tijdens het onderzoek als gevolg van bossages e.d. op delen van de locatie géén voldoende veldinspectie kon worden uitgevoerd, dient na verwijdering van bossages e.d. op deze locaties alsnog aanvullend veld- en bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Aan de oostzijde van de opstallen zijn op meerdere plaatsen asbesthoudend (golfplaat-)materiaal gevonden. Bij analyse bleek dat de gemeten concentraties boven de grenswaarde lagen.

Met name in het puinpad zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan asbest gevonden. Bij het bouwrijp maken dient hiermee rekening te worden gehouden. Als het puinpad verwijderd moet worden, dient het puinmateriaal te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Eventueel kan het op een verantwoorde wijze worden herschikt op de locatie, mits dit niet gebeurt in de nabijheid van de woonbestemmingen.

Het is noodzakelijk dat na sloop van de opstallen en verwijdering van de bossages e.d. het gehele terrein visueel onderzocht wordt op het eventueel voorkomen van asbestverdacht materiaal. Bij aantreffen van dergelijk materiaal dient dit bijvoorbeeld door "handpicking" te worden verwijderd.

Bij het onderzoek van 2007 is de boomgaard/ het weiland onderzocht. Tevens is het puinpad opnieuw nader onderzocht, waarbij is gekeken naar het voorkomen van asbestverdacht materiaal.

In de bovengrond van het zuidelijk gedeelte zijn grotendeels géén verontreinigingen gemeten. In één boring zijn in de matige puinhoudende bovengrond lichte verontreinigingen met lood, zink en PAK 10 gevonden.

In de ondergrond is verspreid over het gehele perceel een lichte loodverontreiniging gemeten.

In het grondwater zijn géén verhoogde waardes aangetroffen.

Noordelijk van de onderzochte percelen zijn vier kleinere percelen aanwezig, waarvan géén bodemkwaliteitsgegevens bekend zijn, maar waar wel een woonbestemming is voorzien. Deze percelen dienen nog onderzocht te worden.

Mits na verwijdering van de opstallen, bossages e.d. de aanvullende bodemonderzoeken en de noodzakelijke maatregelen worden uitgevoerd, zijn er op basis van de bodemkwaliteit géén belemmeringen tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.4. Flora en Fauna

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen:

1. De Flora en faunawet voor de soortenbescherming.
2. De Natuurbeschermingswet voor de gebiedsbescherming.

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

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

De kavel Trimpe bevindt zich niet binnen de grenzen of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. Vogelrichtlijn en/ of Habitatrichtlijn zijn op deze locatie niet van toepassing.

Door Grontmij is op 19 februari een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde Flora en Fauna. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Voor het complete rapport wordt verwezen naar bijlage 3.

Conclusies

Er bevindt zich een groot aantal vogelsoorten op het terrein, maar vaste nesten of rustplaatsen daarvan zijn, met uitzondering van de groene specht, niet aangetroffen. Eventuele verstoring beperkt zich tot zeer algemene soorten en is tijdelijk. Na afronding van de werkzaamheden is het terrein weer beschikbaar, omdat de boomgaard niet wordt aangetast. De groene specht broedt vrijwel zeker in een boomholte op het terrein. Het nest van deze soort is jaarrond beschermd, de bewuste boom moet daarom worden gespaard. Deze boom staat in de zuidoosthoek van het terrein en zal geen gevolgen ondervinden van het bouwplan.

Bij de aangetroffen en mogelijk aanwezige zoogdiersoorten op het terrein gaat het uitsluitend om algemene soorten. Op die soorten is de vrijstellingsregeling uit de Flora- en faunawet van toepassing, als het gaat om ruimtelijke ingrepen zoals hier het geval is.

Er zijn geen aanwijzingen dat de gebouwen gebruikt worden als kolonie- of winterverblijf van vleermuizen, maar niet uitgesloten is dat een enkel individu zich in de zomermaanden in het gebouw ophoudt. Omdat het slopen van de gebouwen kan leiden tot verontrusten, dan wel onopzettelijk doden van een exemplaar van deze strikt beschermde soortgroep moet hiernaar nader onderzoek worden verricht en zonodig een ontheffing Flora- én faunawet worden aangevraagd.

De locatie is ongeschikt als leefgebied van reptielen of amfibieën, deze soortgroepen komen er dan ook niet voor;

Er bevinden zich geen beschermde insecten- of plantensoorten op het terrein;

Op grond van het bovenstaande is het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet alleen noodzakelijk in verband met het mogelijk voorkomen van vleermuizen in de gebouwen. Als de aangetroffen nestgelegenheid van de groene specht gespaard blijft en er buiten het broedseizoen een aanvang wordt gemaakt met de werkzaamheden is het aanvragen van een ontheffing voor vogels niet nodig. De overige, algemene soorten vallen onder de vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen.

Aanbevelingen

Rekening houdend met de aangetroffen natuur- en landschapswaarden en de Flora- en faunawet verdient het aanbeveling om:

- De te slopen gebouwen ruim voor het broedseizoen (15 maart -15 juli) te verwijderen, en liefst al voor 1 maart (voortplantingsseizoen) te verwijderen. Met onverhoopt aanwezige vleermuizen kan rekening worden gehouden door de gebouwen in augustus/september af te breken. Vleermuizen hebben op dat moment hun kraamkolonies verlaten, maar zijn nog niet in winterslaap. Als zij verstoord worden kunnen zij nog op zoek naar een alternatief

onderkomen. Voorafgaand aan de sloop is het raadzaam om een deskundig ecooloog of vleermuisonderzoeker het gebouw te laten inspecteren.

- De boomgaard in de bouwplannen geheel te ontzien. De waarde van de bomen in de tuin nabij het woonhuis is relatief gering, maar de boomgaard is buitengewoon waardevol voor natuur en landschap. Dat geldt ook, of misschien met name, de dode of zeer zieke . Als mitigerende (verzachtende) maatregel het herstel van de boomgaard door te zetten door, bij voorkeur in samenwerking of overleg met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland, de aanplant van nieuw en vervangend fruit ter hand te nemen.
- De natuurwaarden van het terrein verder te vergroten door natuurvriendelijke aanpassing van de greppelranden en de oever van de watergang, door de introductie van een op floristische waarden gericht (maai-)beheer en door bijvoorbeeld een poel op het terrein te realiseren.

4.5. Externe veiligheid

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Inleiding en Wetgeving

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

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

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

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

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

woonbebouwing of bijzondere objecten worden gerealiseerd.

Inventarisatie transportroutes

Spoorlijnen

De Zeeuwse spoorlijn Vlissingen – Roosendaal ligt op ruime afstand van het plangebied.

Wegen

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

Waterwegen

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

Buisleidingen

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

Bedrijven

Inleiding en Wetgeving

BRZO Bedrijven

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

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

Bevi

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

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

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

Inventarisatie inrichtingen

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

4.6. Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

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

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

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

Het gebied is niet binnen een op de AMK aangegeven gebied met hoge archeologische waarde gelegen. In figuur pm zijn de archeologische waarden weergegeven. Aangezien de kans op het aantreffen van archeologische waarden op basis van het opgestelde archeologische verwachtingsmodel aanwezig is, werd de uitvoering van een archeologisch booronderzoek ten

behoefte van deze ontwikkeling noodzakelijk geacht.

In opdracht van Spaans Beheer B.V. en Stichting Zorgstroom Middelburg is door SOB Research een Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO) uitgevoerd, met het doel de geologische opbouw, de aardkundige waarden en de archeologische en cultuurhistorische waarden ter plaatse van het onderzoeksgebied vast te stellen.

Het plangebied is grotendeels gelegen op geulafzettingen (klei en zand), die vanaf de vroege Middeleeuwen zijn gevormd. Uit oude kaarten blijkt dat het noordelijke deel van het onderzoeksgebied vanaf de 18^{de} eeuw bebouwd is geweest.

In het kader van dit project zullen de werkzaamheden (onder meer bouwen graafwerkzaamheden) worden uitgevoerd binnen een gebied met een oppervlakte van circa 1.3 hectare. Als gevolg van de te voorzien bodemingrepen zullen mogelijk archeologisch relevante horizonten worden verstoord. Op basis van het vigerende Europese (Verdrag van Valletta), het landelijke (o.m. Wet Archeologische Monumentenzorg 2006 (WAMZ) en de KNA 3.1) en het provinciale beleid (zie o.m. Nota Archeologie. 2006 - 2012) moest daarom een verantwoorde inschatting en afweging moeten worden gemaakt van de in het geding zijnde archeologische belangen.

Op basis van het opgestelde archeologische verwachtingsmodel kon worden vastgesteld dat ter plaatse van het grootste deel van het onderzoeksgebied diepreikende geul-Afzettingen van Duinkerke 11 zouden kunnen worden aangetroffen. Dit beeld werd tijdens het veldonderzoek bevestigd. Ter plaatse van het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied konden, zo werd aangenomen, Afzettingen van Duinkerke 11 op Hollandveen op Afzettingen van Calais worden aangetroffen. Ook dit werd tijdens het veldonderzoek bevestigd.

In de top van de geul-Afzettingen van Duinkerke 11 konden archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd worden aangetroffen. Tijdens het veldonderzoek werden echter geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische 'waarden uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. Wel werden wat puinbrokjes uit de Nieuwe Tijd aangetroffen. Deze kunnen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van bebouwing vanaf de achttiende eeuw, ter plaatse van het noordelijke deel van het onderzoeksgebied.

Ter plaatse van het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied konden, zo werd aangenomen, op en in de top van de Afzettingen van Duinkerke 11 (dagzomend) archeologische sporen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd worden aangetroffen. Tijdens het veldonderzoek werden echter geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. Wel werden wat puinbrokjes en een fragment aardewerk uit de Nieuwe Tijd aangetroffen. Deze kunnen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van bebouwing vanaf de achttiende eeuw, ter plaatse van het noordelijke deel van het onderzoeksgebied.

In de top van intact Hollandveen (op een diepte tussen 1 en 2 meter -NAP) konden archeologische sporen uit de IJzertijd en Romeinse Tijd worden aangetroffen. Archeologische resten uit het Neolithicum en de Bronstijd konden in het Hollandveen, of op de Afzettingen van Calais (op een diepte tussen 2 meter en 3 meter -NAP) worden aangetroffen. Het Hollandveen werd echter niet intact aangetroffen. In het Hollandveen en in de Afzettingen van Calais werden geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek binnen het onderzoeksgebied niet noodzakelijk geacht. Weliswaar kunnen in het noordelijke deel van het onderzoeksgebied archeologische resten vanaf de achttiende eeuw worden aangetroffen, maar hieraan kan een lage zeldzaamheidswaarde worden toegekend.

Bij de graafwerkzaamheden in het noordelijke deel van het plangebied, waarbij mogelijk resten van 18^{de}/19^{de} eeuwse bebouwing kunnen worden aangetroffen, wordt door de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland een archeologische inspectie geadviseerd door een of meerdere amateur-archeologen, die aangesloten zijn bij de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN), afdeling Zeeland. Eventuele vondsten worden vervolgens gemeld bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ). De amateur-archeologen dienen zich wel te houden aan de veiligheidsvoorschriften van de aannemer.

4.7. Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hierdoor zijn overheden bij besluiten, waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden, genoemd in het Besluit luchtkwaliteit, in acht te nemen ten aanzien van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen.

Het bouwplan "Kavel Trimpe" voorziet in de bouw van twee woningen, een pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden (1000 m² BVO) en een hospice in de noordwesthoek van het bestemmingsplan "Nieuwwest", grenzend aan de 's-Heer Hendrikskinderendijk, het Tiendenplein, Ringbaan Nieuwwest, het Weegbreepad en de Fluitekruidstraat. Voor dit plan bereidt het college van burgemeester en wethouders van Goes een nieuw bestemmingsplan voor.

Wet luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten hebben op de gezondheid. Bij nieuwe bestemmingen langs wegen mag geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. Ook indien wijzigingen in de bestaande verkeersstructuur of structurele veranderingen in de verkeersintensiteiten plaatsvinden, mag dit niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden niet alleen bij bestaande (gevoelige) functies, maar ook dicht bij de weg.

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 van kracht geworden. De nieuwe wet is nodig omdat de aanleg van een groot aantal bouwprojecten en bestemmingsplannen is stilgelegd door uitspraken van de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. De nieuwe wet geeft meer armslag om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren.

De nieuwe wet regelt net als in zijn voorganger, het Besluit luchtkwaliteit 2005, dat zeezout in de lucht niet meegerekend hoeft te worden bij vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is van natuurlijke oorsprong en ongevaarlijk voor de gezondheid. In de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 staat hoeveel zeezout mag worden afgetrokken van de fijn stof-concentratie.

Het overgrote deel van het fijn stof in Nederland is van natuurlijke oorsprong of waait over vanuit het buitenland. Fijn stof van natuurlijke oorsprong zijn bijvoorbeeld opstuivend zand, zeezout, bodemstof en plantmateriaal (bijvoorbeeld stuifmeel). Slechts eenzesde wordt veroorzaakt door menselijke activiteiten (antropogene fijn stof) in Nederland. Daardoor kan Nederland zelfs met alle denkbare maatregelen niet op tijd voldoen aan de Europese normen voor fijn stof.

De Raad van State heeft aangegeven dat het voor de hand ligt alleen te kijken naar het fijn stof dat door mensen wordt veroorzaakt. VROM heeft een Meetregeling luchtkwaliteit 2005

gemaakt. Door deze regeling hoeft zeezout niet te worden meegeteld in fijn stof. Zeezout is een natuurlijk fijn stof die onschadelijk is voor de gezondheid. De norm zal ook met de zeezout-af trek nog vaak worden overschreden. Het niet meerekenen van zeezout zal dus wat meer mogelijkheden geven voor ruimtelijke projecten.

De Meetregeling luchtkwaliteit 2005, gebaseerd op het nieuwe Besluit luchtkwaliteit, regelt hoeveel fijn stof van natuurlijke oorsprong mag worden afgetrokken van de fijn stof-concentraties in de lucht. Dit wordt wel de 'zeezout-af trek' genoemd. De meetregeling is in juli in de Staatscourant gepubliceerd en is tegelijkertijd met het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden. Hiervoor in de plaats komt de Regeling beoordeling luchtkwaliteit. De regeling staat voor fijn stof een vaste af trek toe van 6 dagen van de berekende waarde. De dagnorm houdt in dat de norm voor fijn stof maximaal 35 dagen mag worden overschreden.

Daarnaast geldt een plaatsafhankelijke af trek voor de jaargemiddelde norm voor fijn stof. De af trek varieert van 3 microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) tot 7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de gemeente Goes bedraagt deze af trek 6 microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Gevoelige bestemmingen

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

1. woningen of bouwwerken die voor bewoning worden gebruikt,
2. gebouwen voor kinderopvanginstellingen,
3. gebouwen voor gezondheidszorginstellingen,
4. gebouwen voor onderwijsinstellingen of
5. sportterreinen.

Woningen behoren tot de genoemde voor luchtverontreiniging genoemde bestemmingen.

Een nieuw Besluit gevoelige bestemmingen behorend bij de Wet luchtkwaliteit is in voorbereiding en zal naar verwachting in 2008 in werking treden.

Bepalen van het onderzoeksgebied

Het onderzoek beperkt zich tot de wegen grenzen aan de kavel van het bouwplan.

Beoordelingspunten

De beoordelingspunten zijn zodanig gekozen dat mag worden aangenomen dat ze representatief zijn voor de luchtkwaliteit in een gebied van tenminste 200 m² (langs beide zijden van de gehele Lepelstraat). De concentraties van stikstofdioxide en van zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn bepaald op minder dan 5 meter van de wegrand.

Wijziging verkeersstructuur/intensiteiten

Aan de wegenstructuur in de nabijheid van het bouwplan vinden geen wijzigingen plaats. De verkeersbewegingen die door de twee nieuwe woningen, het pand ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en het hospice worden gegenereerd (400 mvt/etm) zijn gelijkmatig verdeeld over de vier wegen die uitkomen op de rotonde nabij het bouwplan en opgeteld bij de toename van de verkeersbewegingen op genoemde route door autonome groei

(1,5% per jaar). Daarmee is de luchtkwaliteit in 2006 (gepasseerd jaar), 2008 (huidige jaar) en 2017 (zichtjaar*) langs Ringbaan Nieuwwest, 's-Heer Hendrikskinderdijk, de provinciale weg N664 en Ringbaan-West berekend. De overige straten dicht bij het plangebied en binnen het plangebied hebben beduidend lagere verkeersintensiteiten en gezien de uitkomsten (zie verder) op de slechtst denkbare plaatsen zijn deze daarom niet bij het onderzoek betrokken.

*CAR II, versie 6.1.1. beschikt nog niet over 2018

Maatgevende stoffen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde in het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uursgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is in de eerste plaats een taak van de rijksoverheid. Volgens recente jurisprudentie moet de lokale overheid wel die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen.

Van belang is daarbij dat een planologische ontwikkeling, gezien in groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het rijk niet in gevaar brengt.

Ruimtelijke maatregelen (bij voorbeeld het hanteren van een grotere afstand tussen gevoelige bestemmingen en verkeerswegen) hebben slechts een effect op de concentraties ter plaatse van de gevoelige bestemming. De uitstoot van luchtverontreinigende componenten en de bijdrage aan de achtergrondconcentratie blijft verder gelijk.

Daarnaast is een hoge concentratie fijn stof slechts in geringe mate verkeersgerelateerd.

Andere stoffen uit het Besluit luchtverontreiniging (benzeen en dergelijke) hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom ook buiten beschouwing gelaten (zie Handreiking Meten en Rekenen Luchtkwaliteit, p.23).

Er is in het plangebied geen sprake van grote parkeerterreinen of parkeergarages.

Door TNO zijn met het model CAR II testberekeningen uitgevoerd voor een situatie waarin intensiteiten en het aandeel vrachtverkeer sterk zijn overschat. Uit deze berekeningen op basis van het Referentiescenario volgt dat de concentraties koolmonoxide, benzeen en zwaveldioxide zich ruim onder de grenswaarden bevinden. Voor de testberekening is uitgegaan van de volgende aannames, die de Nederlandse situatie (en zeker de Goese situatie) qua intensiteiten en samenstelling sterk overschatten: 350.000 motorvoertuigen per etmaal, 12,5% middelzwaar vrachtverkeer, 12,5% zwaar vrachtverkeer, toetsing op 15 meter van de middenlijn van de weg. Onder deze omstandigheden worden door het programma CAR II versie 5.0 voor de jaren 2004, 2010 en 2020 geen overschrijdingen voor koolmonoxide, benzeen en zwaveldioxide gerapporteerd. Omdat de achtergrondconcentraties voor de genoemde stoffen in Nederland niet sterk variëren is bovenstaande algemeen geldig.

CAR biedt geen mogelijkheden voor berekeningen van de concentraties lood, maar in het Jaaroverzicht Luchtkwaliteit 2002 van het RIVM is aangegeven dat de concentraties lood langs wegen al jaren geen probleem meer zijn door de invoering van loodarme en loodvrije benzine.

De berekende concentraties benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(A)pyreen (BaP) zijn overigens wel terug te vinden in de bijlagen met de rekenresultaten van CAR II.

De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: Grenswaarden van maatgevende stoffen

grenswaarde NO ₂ vanaf 2010 (jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	grenswaarde fijn stof (PM ₁₀) vanaf 2005 (jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	maximaal aantal overschrijdingen van grenswaarde voor fijn stof vanaf 2005 (van het 24-uursgemiddelde, 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)
40	40	35

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit langs de wegen met een stroomfunctie nabij het bouwplan Kavel Trimpe is berekend met behulp van het CAR II-programma (versie 6.1.1). Dit programma is ontwikkeld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van het Directoraat-Generaal milieubeheer, Directie Lucht en energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan onder meer berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma slechts geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Deze methode is toegepast omdat de situatie voldoet aan de volgende eisen:

1. de weg ligt in een stedelijke omgeving
2. de rekenafstand ligt binnen de maximale rekenafstand van 30 meter t.o.v. de wegas
3. er is niet of nauwelijks sprake van een hoogteverschil tussen de wegen en de waarneempunten
4. langs de weg bevinden zich geen afscherpende constructies
5. de weg is vrij van tunnels.

Voor de berekeningen van concentraties met het CAR II-programma is de afstand van het immissiepunt tot de wegas van 5 meter gebruikt voor zowel NO₂ als fijn stof. Dit is binnen de maximale afstanden tot de wegrand genoemd in de Handreiking Meten en Rekenen Luchtkwaliteit, p. 20. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 meter boven maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

Onderzoek

Op een afstand van 5 meter van de alle wegen (de planwoningen liggen veel verder van de wegen verwijderd, de concentraties daar zullen dus nog aanmerkelijk lager zijn dan de berekende waarden) is een berekening naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen uitgevoerd voor 2006 (gepasseerd jaar), 2008 (huidige jaar) en het zichtjaar 2017* (nieuwe woningen gerealiseerd, 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan en overeenkomstig de looptijd hiervan).

*CAR II, versie 6.1.1. beschikt nog niet over 2018

Berekeningsresultaten luchtverontreiniging 2006 (gepasseerd jaar)

Weg	stikstofdioxide	fijn stof
-----	-----------------	-----------

	jaargemiddelde	achtergrond	Jaargemiddelde*	Achtergrond*	aantal malen overschrijding grenswaarde 24-uursgemiddelde*
Ringbaan-Nieuw west	25,9	21,5	21,6	20,8	17
's-HHKinderdijk-Oost	40,1	21,5	24,6	20,8	27
Prov. Weg N664	40,3	21,5	24,5	20,8	26
Ringbaan-West	38,2	21,5	23,8	20,8	24

* na aftrek zeezoutcorrectie

Berekeningsresultaten luchtverontreiniging 2008 (huidige jaar)

Weg	stikstofdioxide	fijn stof			
	jaargemiddelde	achtergrond	Jaargemiddelde*	Achtergrond*	aantal malen overschrijding grenswaarde 24-uursgemiddelde*
Ringbaan-Nieuw west	22,6	19,0	19,7	19,0	11
's-HHKinderdijk-Oost	34,7	19,0	22,1	19,0	18
Prov. Weg N664	34,7	19,0	22,1	19,0	18
Ringbaan-West	32,8	19,0	21,5	19,0	16

* na aftrek zeezoutcorrectie

Berekeningsresultaten luchtverontreiniging 2017 (bouwplan gerealiseerd)

Weg	stikstofdioxide	fijn stof			
	jaargemiddelde	achtergrond	Jaargemiddelde *	Achtergrond*	aantal malen overschrijding grenswaarde 24-uurs gemiddelde*
Ringbaan-Nieuw west	16,9	14,6	16,7	16,2	5
's-HHKinderdijk-Oost	25,2	14,6	18,1	16,2	8
Prov. Weg N664	25,2	14,6	18,4	16,2	8
Ringbaan-West	23,6	14,6	18,0	16,2	7

* na aftrek zeezoutcorrectie

Berekeningen met CAR II, versie 6.1.1 wijzen uit dat de NO₂- en fijnstof-concentraties ook in het gepasseerde rapportagejaar 2006 reeds beneden de normwaarde ligt. De berekeningen wijzen tevens uit dat in 2008 en 2017 de NO₂- en fijn stof-concentraties nog verder zullen zijn gedaald.

Conclusie

1. In de bestaande situatie werden de plandrempels voor stikstofdioxide en fijn stof in 2006 niet overschreden.
2. De jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide en fijn stof en het aantal malen, dat de daggrenswaarde wordt overschreden, zullen na de realisering van het bouwplan Kavel Trimpe, ten opzichte van 2006 verder afgenomen zijn in 2008 en 2017. In die jaren worden dus evenmin plandrempels of grenswaarden overschreden.

4.8. Duurzaam bouwen

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

Om de maatregelen uit het Nationaal Pakket door te voeren in de woningbouwplannen kunnen bouwende partijen naar eigen inzicht kiezen uit de maatregelen door gebruikmaking van het programma GPR-Gebouw ®. GPR-Gebouw ® is een programma waarmee duurzaam bouwen ambities kunnen worden vastgesteld, afgesproken en getoetst met de bouwers.

Gebruikmaking van dit programma betekent dat het niet noodzakelijk is, zoals dat voorheen wel was, om eerst in overleg met de gemeente te treden om de toe te passen maatregelen vast te leggen.

Het programma GPR-Gebouw ® wordt voor alle nieuw te realiseren woningbouwprojecten in de gemeente Goes verplicht gesteld om een hoge mate van duurzaam, energiezuinig, gezond en kwalitatief bouwen te bevorderen.

In GPR-Gebouw ® dienen 6 modules te worden ingevuld: energie, water, afval, materiaalgebruik, binnenmilieu en woonkwaliteit. Alle modules geven na invulling een score te zien. In dit geval wordt met de bouwende partij een overeenkomst gesloten waarbij deze zich conformeert aan het genoemde programma en streeft naar een zo hoog mogelijk score. De na te streven score voor woningen is in dit project voor alle thema's gesteld op een 7.

5. Juridische vormgeving

5.1. Planvorm

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten gebouwen. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart 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 voorschriften.

Het bestemmingsplan "Kavel Trimpe" kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'ontwikkelingsplan' en vormt de juridische regeling voor herontwikkeling van binnen de stad Goes. Het plan kent verschillende bestemmingen, te weten "Groen", "Maatschappelijk", "Verkeer" en "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Leiding" en "Waarde - landschap".

5.2. Toelichting op de bestemmingen

I INLEIDENDE BEPALINGEN

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 moeten worden genomen, gemeten moeten worden.

II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Groen (G)

Binnen de bestemming "Groen" mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. De bouwbeperkingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw van maximaal 15 m² toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen.

Artikel 4 Maatschappelijk (M)

De panden welke niet bestemd zijn tot wonen zijn bestemd tot "Maatschappelijk". Ter plaatse van de nadere aanduiding maatschappelijke dienstverlening is uitsluitend maatschappelijke

dienstverlening en het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de functies welke binnen deze nadere aanduiding worden gerealiseerd een lage verkeersaantrekkende werking hebben. De bebouwing moet opgericht worden in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en indien aanwezig in de voorgevellijn. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofd- en overige gebouwen, het aantal overige gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken.

Bovendien zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 5 Verkeer (V)

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

Artikel 6 Wonen (W)

De woningen aan de noordzijde van het plangebied zijn bestemd tot "Wonen". De volgende woontypen worden onderscheiden: vrijstaand (vv). Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. Per type bouwwerk zijn bouwbeperkingen opgenomen. Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn bepalingen opgenomen betreffende de situering, de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de dakvoet- en de totale hoogte en de dakhelling.

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

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten, om op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te bouwen en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Met betrekking tot de vrijstellingsbevoegdheid voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of overige gebouwen is volstaan met een verwijzing naar de gebruiksbepalingen in artikel PM, waar een specifieke regeling is opgenomen.

Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" te kunnen wijzigen. Bij toepassing van sommige vrijstellingsbevoegdheden en de wijzigingsbevoegdheden waar stedenbouwkundige aspecten aan de orde zijn, dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij een stedenbouwkundige. Verder dient voor de wijzigingsbevoegdheden aan een aantal nader genoemde voorwaarden te worden voldaan.

Artikel 7 Leiding

De in het plangebied aanwezige leidingen hebben de dubbelbestemming "Leiding" gekregen. Op de gronden met de dubbelbestemming "Leiding" dient, ter bescherming van het leidingbelang voor bepaalde werkzaamheden en/of andere werkzaamheden, geen exploitatiewerkzaamheden zijnde, een aanlegvergunning te worden verkregen.

Artikel 8 Waarde - Landschap

De hoogstam boomgaard heeft naast de bestemming groen de dubbelbestemming Landschappelijk waardevol terrein gekregen. Op de gronden met de bestemming landschappelijke waardevol gebied dient voor bepaalde werkzaamheden en/of andere werkzaamheden, geen exploitatiewerkzaamheden zijnde, een aanlegvergunning te worden verkregen.

III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9 Algemene bouwbepalingen

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie is expliciet uitgesloten.

Lid 2 bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan ontheffing van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel is een aantal algemene ontheffingen opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte, geringe afwijkingen in het belang van onder andere de plaatsing van bouwwerken, alsmede het afwijkingen van breedte en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages.

Artikel 11 Antidubbeltelbepaling

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 12 Overgangsrecht

In 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 13 Slotbepaling

Het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Kavel Trimpe".

6. Handhaving

Inleiding

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

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

Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke regels te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders door toepassing van sancties als bestuursdwang en dwangsom. Daaraan voorafgaand bestaat handhaving ook uit het maken van heldere en hanteerbare regels, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat de burger het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare 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 zonedig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

Handhavingsbeleid

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

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

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

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

Uitvoering handhaving

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

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

Bestaande situaties

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

Organisatie toezicht

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

7. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 9 Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van de geplande uitbreiding. Verwezen wordt naar de exploitatieopzet die als losse (vertrouwelijke) bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden voorgelegd.

8. Maatschappelijke toetsing en overleg

8.1. Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee gedurende zes weken op het stadskantoor ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 18 november 2008 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de tervisielegging zijn twee schriftelijke (ontvankelijke) zienswijzen ingediend.

Onderstaand vindt u een overzicht met een samenvatting van de ingediende zienswijzen met een bijbehorende reactie. Voor een volledig overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlagen.

Namens omwonenden kavel Trimpe,

Mevrouw M. Nijssse-Knol

Weegbreepad 72

4461 ML Goes

Zienswijze

5. Indieners zijn van mening dat het voorgenomen plan om een pand neer te zetten voor maatschappelijke dienstverlening totaal niet past in de omgeving. Zij zijn in tegenstelling tot de onderbouwing in het bestemmingsplan van mening dat de vormgeving en schaalmaatverhouding niet aansluiten bij de omgevingskwaliteiten.
6. Indieners geven aan dat in het Groenstructuurplan 2003-2012 wordt vermeld dat de gemeente Goes ervoor waakt dat verdichting of herstructurering van stedelijk gebied ten koste gaat van de groenstructuur ter plaatse. Indieners vragen zich af hoe de gemeente Goes onderhavige ontwikkeling rijmt met bovengenoemd beleidsvoornemen.
7. Uit het kernbeleid Veiligheid en Leefbaarheid blijkt dat de gemeente Goes als taak heeft en nastreeft zich in te zetten voor de leefbaarheid en veiligheid van de wijken. Indieners zijn van mening dat door realisatie van het bestemmingsplan "Kavel Trimpe" problemen met betrekking tot de verkeersveiligheid zullen ontstaan. Met name door de realisatie van de geplande in- en uitrit, zeker in relatie met de toename van verkeer en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Indieners leiden hieruit af dat de stelling dat de woonkwaliteit voor de bestaande woningen in de directe nabijheid verbeterd zou worden niet kan worden gestaafd.
8. In het bestemmingsplan staat omschreven dat het pand voor maatschappelijke dienstverlening een bouwhoogte van 2 lagen met kap en goothoogte 7 meter zal krijgen. Dit komt niet overeen met de tekeningen. Op deze tekeningen staan drie bouwlagen weergegeven, mét kap. De in het plan opgenomen goothoogte klopt hierdoor niet. Indieners zijn van mening dat zij verkeerd worden voorgelicht en zijn benieuwd naar het stedenbouwkundig advies.
9. In de paragraaf Milieu en Duurzaamheid wordt gesproken over geluidshinder. De afgelopen jaren is dit enkel maar toegenomen. Indieners zijn van mening dat de voorgenomen bouw van een kantoor geen positieve bijdrage zal leveren. Zij zijn bang dat het geluid over zal

- slaan naar de achter het kantoorpand gelegen woningen en appartementsgebouwen. Verwezen wordt naar de vele rapporten die daarover zijn geschreven.
10. De luchtkwaliteit is verslechterd, mede door de toename van het verkeer. Indieners zijn van mening dat het verwijderen van het in het plan opgenomen grote aantal bomen er zeker niet voor zal zorgen dat de luchtkwaliteit verbeterd, maar juist zal afnemen.
 11. Indieners zijn bang dat de wateroverlast en hieraan verwante problemen door de realisatie van het plan zullen toenemen. Zij verwachten dat de huizen en appartementsgebouwen zeer nadelige gevolgen van het plan zullen ondervinden. Zij geven aan die hieraan verwante kosten op de gemeente Goes te zullen verhalen. Ook vrezen zij dat de sloot die gebruikt gaat worden als overloop, problemen op zal leveren en dat het overschot aan water zal doorslaan naar de kelders c.q. parkeer garages. De in het verleden gebouwen zijn niet voor niets één meter hoger gebouwd dan in eerste instantie gepland en getekend was.
 12. Indieners zijn van mening dat het geplande voetpad voor iedereen overlast zal bezorgen. Zij geven aan dat uit ervaring blijkt dat voor onderhoud aan de sloot is geen voetpad nodig is. De gemeente zal zonder voetpad een hoop geld besparen voor aanleg en onderhoud.
 13. Indieners vragen zich af of de voorgestelde realisatie van een kantoorgebouw wel economische haalbaarheid is. Aan de overzijde van het Tiendenplein staat immers een kantoorgebouw waarvan ruimtes, na een aantal jaar, nog steeds niet verhuurd worden. Daarnaast vinden zij dat in Goes reeds voldoende ruimte aanwezig is, bijvoorbeeld het stationsgebied.

Reactie

1. Zoals weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan past het plan ons inziens qua vormgeving en schaal- maatverhouding in de omgeving. De woningen en het kantoorgebouw worden aan de 's-Heer Hendrikskinderdijk gesitueerd en vormen een voortzetting van de bestaande lintbebouwing langs deze weg. De villa-achtige uitstraling en architectuur van de nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing. Het kantoorgebouw markeert daarbij aan de westzijde door het wat grotere bouwvolume en bouwhoogte het beginpunt van het bebouwingslint. Het kantoorgebouw toont zich met een stevige gevel van twee lagen met kap aan de grootschalige verkeersruimte van het Tiendenplein. De oostgevel van het kantoorgebouw biedt een bescheidener aanblik en sluit daardoor goed aan op de naastgelegen woonkavels.
2. Het Groenstructuurplan 2003-2012 is een beleidsvisie welke voor de langere termijn is opgesteld. Dit Groenstructuurplan is sectoraal beleid en is opgesteld om te komen tot een wensbeeld voor de langere termijn voor de ontwikkelingen van groenstructuren binnen de gemeente Goes. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen ligt de wettelijke verplichting om een onderzoek uit te voeren naar de natuurwaarden in betreffend gebied. In dit plan is op basis van dit onderzoek dan ook besloten om de oude boomgaard te handhaven en zorg te dragen voor instandhouding van de hoogstam-fruitbomen. Het behoud van de boomgaard is een belangrijk uitgangspunt geweest bij de totstandkoming van het plan. Naast dit sectoraal beleid vanuit "het groen", is er vanuit andere disciplines ook beleid wat vastgesteld is. Bij ruimtelijke ontwikkelingen spelen vele (soms ook uiteenlopende) belangen en randvoorwaarden een rol. Uiteindelijk worden alle belangen afgewogen om te komen tot een integrale keuze voor de uitwerking van een project. Wij achten de ontwikkeling acceptabel ten aanzien van de groenstructuur daar er in afweging van belangen de waarde van een groot deel van de boomgaard is gewaarborgd.
3. Juist een ontwikkeling aan de rand van een woonwijk (zoals in dit geval) zorgt ervoor dat de leefbaarheid/veiligheid in de wijk gegarandeerd blijft. Verkeer blijft zo buiten de wijk. De uitrit vormt zeker een aandachtspunt. Deze uitrit zal met zorg vorm geven moeten worden. Bij de inventarisatie van het plangebied en omgeving is gekeken naar het aspect externe veiligheid, waarbij vervoer van gevaarlijke stoffen aan bod komt. Over de omliggende wegen

- vind geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.
4. Het betreffende pand moet voldoen aan eisen zoals gesteld in het bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat de maximum dakvoetheogte 7 meter bedraagt en een maximum bouwhoogte kent van 14 meter. Het ontwerp ziet er op dit moment zo uit dat dit een maximum hoogte kent van 14 meter, waarbij de dakvoetheogte 7 bedraagt. Het pand telt dan ook twee verdiepingen en op 7 hoogte begint de kap. De kap is aan de westzijde enigszins teruggetrokken waardoor in de kap nog kantoorruimte is gerealiseerd. Door deze teruggetrokken kap kan enige verwarring ontstaan over het aantal lagen. Het betreft echter een pand met twee bouwlagen met kap. Het plan voldoet hiermee aan de stedenbouwkundige omschrijving zoals weergegeven in het bestemmingsplan. De stedenbouwkundige onderbouwing van het plan is op verzoek van indieners aangevuld.
 5. Door autonome groei van het wegverkeer (ca. 1,5% per jaar) is de geluidsbelasting op de woningen langs de 's-Heer Hendrikskinderdijk, Middelburgsestraat en Ringbaan Nieuwwest enigszins toegenomen. Daarnaast is de geluidsbelasting langs Ringbaan Nieuwwest de afgelopen jaren toegenomen door het afbouwen van de wijk Nieuwwest en het voltooien van de ringbaan (aansluiting op Marconistraat/Edisonstraat), zoals voorzien in het bestemmingsplan Nieuwwest. Dit staat los van het plan Kavel Trimpe. Met deze toename is rekening gehouden bij de opzet van het bestemmingsplan Nieuwwest. In de geluidsonderzoeken is rekening gehouden met de reflecties van geluid tegen de nieuwe panden. De panden van het nieuwe plan zullen voor het achterliggende binnengebiedje gaan dienen als afscherming tegen het wegverkeerslawaai, zodat het achtergrondniveau daar eerder zal afnemen dan toenemen. De geluidsbelastingen van andere activiteiten in en om de panden van het nieuwe bouwplan zullen zodanig laag zijn dat geen geluidsvoorschriften van het activiteitenbesluit milieubeheer worden overschreden voor zover die van toepassing zijn. De extra verkeersbewegingen op de omringende wegen door het nieuwe plan Kavel Trimpe zijn minimaal ten opzichte van de reeds aanwezige verkeersintensiteiten en zullen ook niet meetbaar of berekenbaar bijdragen aan de reeds aanwezige geluidsbelastingen.
 6. Zoals vermeld onder de beantwoording van punt 5 is de intensiteit van het wegverkeer op de wegen die het plan omringen toegenomen. Door de rijksoverheid zijn echter de afgelopen jaren zodanige maatregelen getroffen dat de achtergrondniveaus in het gehele land, ook in Goes, duidelijk zijn afgenomen. De uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door de motorvoertuigen is gemiddeld ook afgenomen. Per saldo zijn daardoor de concentraties van onder meer fijn stof en stikstofdioxyden langs de wegen die het plan omringen afgenomen. Verwezen wordt naar de jaarlijkse rapportages luchtkwaliteit gemeente Goes over de voorgaande jaren. Het verwijderen van bomen in het plangebied zal niet merk- of meetbaar van invloed zijn op de concentraties fijnstof en stikstofdioxyde. Door deze bomen zal geen koolstofdioxyde meer kunnen worden geabsorbeerd. Dit effect zal echter verwaarloosbaar zijn. Daarnaast worden de gekapte bomen gecompenseerd door nieuw aan te planten bomen.
 7. De sloot langs het appartementencomplex zal niet worden gebruikt voor de afvoer van het bouwplan. Er zal dus geen peilstijging plaatsvinden. Het water afkomstig van de daken van de woningen en kantoorpand in het nieuwe plan wordt afgevoerd richting de rotonde aan de Middelburgsestraat. Het water afkomstig van het hospice en de terreinverharding zal rechtstreeks onderdoor de Rondweg West worden afgevoerd. De afvoer heeft dan ook geen peilstijging tot gevolg, de drooglegging; het verschil tussen maaiveld en het waterpeil bedraagt 1,30 m en is ruim voldoende. Het waterschap heeft het watersysteem getoetst op basis van de nieuwe functie, deze voldoet en voor de waterafvoer zijn geen knelpunten geconstateerd.
 8. Belangrijk uitgangspunt bij deze ontwikkeling is het behoud van de waardevolle hoogstamboomgaard geweest. Er is bovendien naar gestreefd deze openbaar toegankelijk te maken, zodat ook de naastgelegen woonbuurt kan genieten van dit waardevolle stuk

groen. Naar aanleiding van de zienswijze en het gesprek met de omwonenden is het voetpad nader bekeken. Omwonenden hebben aangegeven het voetpad een ongewenste ontwikkeling te vinden. Het voetpad is naar aanleiding van de zienswijze dan ook komen te vervallen.

9. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de economische haalbaarheid van het voorliggende plan aangetoond zijn. De economische haalbaarheid van het plan is aangetoond (vertrouwelijk) en voldoet daarmee aan de gestelde eis. Wij zijn van mening dat niet alle kantoorpanden binnen het stationsgebied gerealiseerd dienen te worden. Niet elk bedrijf wil immers haar kantoorpand binnen het stationsgebied vestigen. Een ander argument dat op deze locatie een rol speelt is dat de ontwikkelaar op circa 100 meter afstand minimaal hetzelfde aantal vierkante meters kan realiseren. Daarnaast speelt mee dat met name de boerderij op onderhavige locatie, gelegen aan een van de invalroutes van Goes, een ruimtelijk lage kwaliteit heeft.

Wergroep Bewonersbelangen Goes-West,

Postadres secretariaat

Middelburgsestraat 9

4461 EE Goes

Zienswijze

1. Indieners hebben geen bezwaar tegen de bouw van twee huizen op de plaats van de oude boerderij of tegen de bouw van een hospice in de boomgaard. Maar wel met een groot kantoor tussen de oude woning en het nieuw te bouwen hospice. Het is nu een mooi en rustig gebied, maar als er een bedrijvig kantoorgebouw neergezet wordt zal het nu al drukke verkeerspunt nog drukker en dus gevaarlijker worden. Wat nog aan groen en landelijk karakter rest dient zonder dringende noodzaak behouden te blijven.
2. Indieners zijn van mening dat het vigerende bestemmingsplan aangeeft dat sprake is van landelijk gebied en dat een meerdere verdiepingen tellend kantoorpand met bijbehorend verkeer niet in een dergelijke omschrijving past. Zij hechten er sterk aan dat deze bestemming gehandhaafd blijft.
3. Indieners zijn van mening dat er geen noodzaak bestaat voor de bouw van genoemd kantoorpand als aan de overzijde van het Tiendenplein kantoorruimte leeg staat. Uitbreiding van capaciteit zal zeker geen oplossing voor de huidige leegstand betekenen.

Reactie

1. Wij onderschrijven dat het gebied een ruimtelijke kwaliteit heeft, op de huidige staat van het gebied is echter het een en ander aan te merken. De aanwezige bomen zijn deels ziek en slecht onderhouden. Om deze ruimtelijke kwaliteit te behouden is het voor de gemeente Goes een belangrijk uitgangspunt dat bij deze ontwikkeling de waardevolle hoogstamboomgaard behouden blijft. Daarnaast heeft de aanwezige boerderij een ruimtelijk lage kwaliteit. Ons inziens zal iets met het gebied moeten gebeuren om de hoogstamboomgaard te behouden. Bovendien zien wij deze locatie als geschikte locatie voor een hospice. Wij zien de voorgestelde ontwikkeling als integrale oplossing voor de problemen en mogelijkheden die in dit gebied aanwezig zijn. De boomgaard zal in het plan worden opgeknapt. Het groen en landelijke karakter blijft hierdoor deels behouden. De ontsluiting van het terrein vormt zeker een aandachtspunt. De uitrit zal met zorg vorm geven moeten worden.

2. Binnen het plangebied zijn twee bestemmingsplannen van kracht te weten bestemmingsplan "Nieuw West" en bestemmingsplan "Nieuw West, Herziening 1997". De gronden ter plaatse van de locatie zijn voor het grootste gedeelte (in bestemmingsplan "Nieuw West") bestemd voor Wonen en Landschappelijke doeleinden zonder bebouwing met een bouwblok voor wonen en bedrijfsdoeleinden welke in de huidige situatie volledig in beslag wordt genomen door een woning en een loods. Het bestemmingsplan geeft dan ook niet aan dat deze locatie landelijk gebied betreft. De ontwikkeling is echter wel in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit is ook de reden dat een bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd om het planologische regime te herzien.
3. Wij zijn van mening dat onderhavige locatie, aan één van de invalroutes van Goes, geschikt is als locatie voor een kantoorpand. Het kantoorgebouw vormt, samen met de te realiseren woningen een voortzetting van de bestaande lintbebouwing langs de 's-Heer Hendrikskinderdijk. De villa-achtige uitstraling en architectuur van de nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing. Het kantoorgebouw markeert daarbij aan de westzijde door het wat grotere bouwvolume en bouwhoogte het beginpunt van het bebouwingslint. Het kantoorgebouw toont zich met een stevige gevel van twee lagen met kap aan de grootschalige verkeersruimte van het Tiendenplein. De oostgevel van het kantoorgebouw biedt een bescheidener aanblik en sluit daardoor goed aan op de naastgelegen woonkavels. Een ander argument dat op deze locatie een rol speelt is dat de ontwikkelaar op circa 100 meter afstand minimaal hetzelfde aantal vierkante meters kan realiseren. De huidige invulling (boerderij met ruimtelijk lage kwaliteit) vinden wij bovendien gezien de eerder genoemde ligging aan een invalroute van Goes minder passend. Dat bij het kantoorpand aan de overzijde van het pand sprake was leegstand wil nog niet per definitie betekenen dat ook het kantoorpand dat middels dit bestemmingsplan gerealiseerd kan worden leeg zal staan. Leegstand kan met meerdere factoren te maken hebben. Bijvoorbeeld uitstraling van het pand, indeling van het pand, huurprijzen, bereikbaarheid etc.

Aanpassing bestemmingsplan:

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de toelichting. Het geplande voetpad aan de zuidzijde van het plangebied is komen te vervallen en is als randvoorwaarde uit de toelichting geschrapt. De stedenbouwkundige onderbouwing van het plan is op verzoek van indieners aangevuld.

8.2. Overleg

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

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, Subcommissie gemeentelijke plannen;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- N.V. Nederlandse Gasunie.

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, Subcommissie gemeentelijke plannen

Reactie

1. De bouw van de twee woningen en het hospice past in het Omgevingsplan Zeeland. Deze worden gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied, waardoor er sprake is van een inbreiding. Bovendien worden de landschappelijke waarden die verloren gaan gecompenseerd;
2. De mogelijkheid van het realiseren van een gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden achten wij in strijd met het provinciale beleid met betrekking tot de vestiging van zelfstandige kantoren.

Beantwoording

1. De opmerking wordt ter kennisneming aangenomen;
2. Zoals het Omgevingsplan aangeeft kennen kantoren veel verschillen qua omvang, bezoekersintensiteit, aantal werknemers etc. De vestigingseisen en –wensen voor kantoren lopen dan ook ver uiteen (uitstraling, bereikbaarheid openbaar vervoer, nabijheid andere bedrijven/centrumvoorzieningen, etc.). Het is belangrijk om kantoorlocaties zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de grote diversiteit aan vestigingseisen en -wensen. Dat de vestiging van grootschalige zelfstandige kantoren dan ook uitsluitend in het stationsgebied plaats dient te vinden lijkt ons een conclusie welke in strijd is met het bovengenoemde. Wij kunnen ons er in vinden dat het overgrote deel van de kantoren in het stationsgebied dient te worden gerealiseerd. Wij zijn echter niet van mening dat de stelling “dat alle kantoorpanden binnen het stationsgebied gerealiseerd dienen te worden” als harde norm moet worden gehanteerd. Niet elk bedrijf wil immers haar kantoorpand binnen het stationsgebied vestigen. Vraag uit de markt en een huidige ruimtelijk ongewenste uitstraling op een zichtlocatie aan een belangrijke invalsroute van de stad Goes zijn ons inziens argumenten die er toe leiden een kantoorpand buiten het stationsgebied toe te staan. Ons inziens is dit ook in overeenstemming met het omgevingsplan dat aangeeft dat het belangrijk is om kantoorlocaties zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de grote diversiteit aan vestigingseisen en -wensen. Een ander belangrijk argument dat op deze locatie een belangrijke rol speelt is dat de ontwikkelaar op circa 100 meter afstand minimaal hetzelfde aantal vierkante meters, gecombineerd met ongewenste functies, kan realiseren. Stedenbouwkundig gezien is het zeer ongewenst dat het kantoorpand op de oude locatie zou worden gerealiseerd. Deze onlogische beëindiging van het bebouwingslint zou voor een stedenbouwkundig ongewenste entree van Goes zorgen. Daarnaast zou er nog steeds geen oplossing zijn voor de naastgelegen kavel “Trimpe” met een ruimtelijk lage kwaliteit. Bovendien is met de ontwikkelaar afgesproken dat deze afstand doet van de eerder vermelde ongewenste (verkeersaantrekkende) functies. Verplaatsing naar de voorgestelde locatie is wat ons betreft dan ook een grote winst in kwaliteit. Samenvattend zijn wij van mening dat er voldoende argumenten zijn om het kantoorpand buiten het stationsgebied toe te staan. Wij kunnen ons er in vinden dat het overgrote deel van de kantoren in het stationsgebied dient te worden gerealiseerd. Locatie en ontwikkelingsgebonden argumenten, waarbij een grote winst gemaakt kan worden in ruimtelijke kwaliteit kunnen er echter toe leiden dat incidenteel van dit beleid kan worden afgeweken. Het omgevingsplan geeft zelf ook aan dat het belangrijk is om kantoorlocaties zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de grote diversiteit aan vestigingseisen en –wensen. Wij zijn van mening dat wij in dit geval onderbouwd invulling geven aan de beleidsvrijheid die ons in het Omgevingsplan wordt geboden.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Reactie

1. De langs-de Ringbaan West gelegen afvalwatertransportleiding van het waterschap word uitgaande van de planvoorschriften (artikel 8.1.a) bestemd als Leiding met de nadere aanduiding "transportleiding". De afvalwatertransportleiding is gezien de diameter < 500mm planologisch niet relevant. Voor het waterschap is dan ook niet nodig dat de leiding apart bestemd wordt. Als de leiding toch wordt bestemd dan is het volgende van belang. De plankaart waarop de afvalwatertransportleiding is aangeduid als "riool" correspondeert niet met artikel 8.1.a waarin de leiding de nadere aanduiding "transportleiding" heeft.
2. De afvalwatertransportleiding is recent door de gemeente verlegd (in het kader van de renovatie van het eveneens langs de Ringbaan West gelegen vrijvervalriool). Het waterschap heeft nog geen tekeningen ontvangen waarop de nieuwe ligging is aangegeven. In verband daarmee verzoek ik u om na te gaan of de leiding correct is ingetekend op de plankaart.
3. Het heeft mijn voorkeur dat de strook die ten behoeve van de afvalwatertransportleiding bestemd is als Leiding correspondeert met de zakelijk recht strook die ten behoeve van die leiding gevestigd is c.q. zal worden. Met dat zakelijk recht wordt de leiding in beginsel voldoende beschermd. Een aanlegvergunningstelsel is overbodig.
4. Voor de grond waarin de afvalwatertransportleiding ligt gelden drie dubbelbestemmingen (Leiding- transportleiding en Leiding-hoogspanningsleiding en Waarde-landschap). Een onderlinge voorrangsregeling ontbreekt.
5. In het kader van de watertoets is een inrichtingsschets aan het waterschap voorgelegd. Op basis van die inrichtingsschets is bepaald dat de toename van het verhard oppervlak zodanig is dat geen extra waterberging gerealiseerd hoeft te worden. Ik geef u in overweging om die inrichtingsschets in de plantoelichting op te nemen.
6. Het Waterschap Zeeuwse Eilanden heeft verder enkele aanvullingen op de waterparagraaf, welke niet tot een concrete wijziging van het bestemmingsplan leiden.
7. Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Beantwoording

1. Hoewel niet planologisch relevant zal de afvalwatertransportleiding in het bestemmingsplan bestemd blijven als "Leiding" met de nadere aanduiding "transportleiding". De plankaart is naar aanleiding van de vooroverlegreactie aangepast. De nadere aanduiding "riool" is aangepast in de nadere aanduiding "transportleiding".
2. De leiding is correct ingetekend op de plankaart. De tekeningen waarop deze ligging is aangegeven zullen aan het waterschap worden verstuurd.
3. pm
4. Aan het bestemmingsplan is een aan de dubbelbestemmingen een voorrangsregeling toegevoegd;
5. De inrichtingsschets is vertaald naar de plankaart. Het toevoegen van de inrichtingsschets heeft derhalve geen meerwaarde.
6. De vooroverlegreactie van het Waterschap Zeeuwse Eilanden is als bijlage bij het plan gevoegd;
7. De vooroverlegreactie van het Waterschap Zeeuwse Eilanden is als bijlage bij het plan gevoegd.

N.V. Delta Nutsbedrijven

Geen reactie ontvangen

N.V. Nederlandse Gasunie

Geen reactie ontvangen