

**Opdrachtgever**  
Gemeente Borsele

**Project**  
ontwikkelingsplan

**Plaats**  
's-Gravenpolder

**Ontwerp**  
2009

**Opgave**  
uitbreiding 's-Gravenpolder om te voorzien in de woningbehoefte van zowel eigen bevolking als mensen van buiten 's-Gravenpolder

**Samenwerking**  
Gemeente Borsele

**Proces**  
in een interactief werkproces met de gemeente, de woningbouwstichting en de projectontwikkelaar is een stedenbouwkundig plan opgesteld, wat is omgezet in een bestemmingsplan. Daarnaast heeft er een informatieavond plaatsgevonden

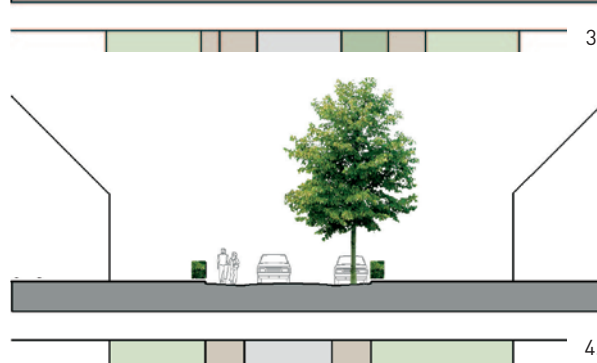
**Stand**  
het bestemmingsplan is in 2009 in werking getreden en tot op heden vigerend beleid

- Afbeeldingen**
1. plankaart
  2. stedenbouwkundig plan
  3. doorsnede ontsluitingslaan
  4. doorsnede woonstraat
  5. sfeerbeeld bestaande situatie
  6. referentiebeeld architectuur
  7. referentiebeeld architectuur
  8. referentiebeeld architectuur
  9. referentiebeeld erfafscheiding

De gemeente Borsele heeft de oostflank van 's-Gravenpolder aangemerkt als een gebied dat wordt ingezet voor woningbouw. Deze ontwikkeling voorziet in de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei en gezinsverdunding van 's-Gravenpolder, alsmede in de opvang van een beperkt deel van de bevolkingsgroei in de stedelijke ontwikkelingszone Goes. Om aan deze volkshuisvestelijke opgave invulling te geven worden er binnen het plangebied – met een oppervlakte van ruim 7 hectare – circa 100 woningen gerealiseerd.

De rand van de bestaande woonwijk Weltevreden II - de wijk grenzend aan het plangebied - biedt momenteel een rommelig aanblik. Met het verkavelingsplan wordt ingezet op een zorgvuldige afronding van de kern naar het landelijk gebied. De straten van Weltevreden II worden in Oostgaarde daarom vloeiend doorgetrokken tot aan de buitengrens van het gebied. Centraal door de wijk loopt een brede ontsluitingslaan die het gebied structureert. Aan deze laan komt een mix van woningtypen die door de wit gepleisterde gevels en gelijksoortige zadeldaken met rode pannen een eenheid vormen. De overige huizen worden in roodbruine bakstenen uitgevoerd met grijze dakpannen. Naar het buitengebied toe wordt de bebouwingsdichtheid lager en worden vrijstaande dan wel geschakelde woningen voorgestaan, zodat openheid wordt gegarandeerd.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is naast de borging van de stedenbouwkundige uitgangspunten rekening gehouden een aantal gevoeligheden in en rond het plangebied, zoals de hindercontouren afkomstig van de paardenboerderij ten noorden van het gebied en een gastransportleiding in de noordoosthoek van het gebied. Ook is er met het oog op de huidige marktsituatie een grote mate van flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor aan marktpartijen de mogelijkheid geboden wordt beter in te spelen op de behoefte.



## Bestemmingsplan Oostgaarde 's-Gravenpolder

