

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Opzet</u>	<u>3</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Beleidskaders</u>	<u>4</u>
<u>2.1 Rijksbeleid</u>	<u>4</u>
<u>2.2 Provinciaal beleid</u>	<u>4</u>
<u>2.3 Gemeentelijk beleid</u>	<u>7</u>
<u>2.4 Conclusie</u>	<u>12</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Bestaande en nieuwe situatie</u>	<u>13</u>
<u>3.1 Bestaande situatie</u>	<u>13</u>
<u>3.2 Toekomstige situatie</u>	<u>14</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten</u>	<u>14</u>
<u>4.1 Archeologie</u>	<u>14</u>
<u>4.2 Bodem</u>	<u>16</u>
<u>4.3 Water</u>	<u>18</u>
<u>4.4 Flora en Fauna</u>	<u>22</u>
<u>4.5 Geluidshinder</u>	<u>23</u>
<u>4.6 Luchtkwaliteit</u>	<u>23</u>
<u>4.7 Overige milieuhinder en bedrijvigheid</u>	<u>23</u>
<u>4.8 Externe veiligheid</u>	<u>23</u>
<u>4.9 Duurzaamheid en klimaat</u>	<u>24</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving</u>	<u>26</u>
<u>5.1 Planvorm</u>	<u>26</u>
<u>5.2 Toelichting op de bestemmingen</u>	<u>26</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Handhaving</u>	<u>28</u>
<u>6.1 Inleiding</u>	<u>28</u>
<u>6.2 Handhaving bestemmingsplannen</u>	<u>28</u>
<u>6.3 Handhavingsbeleid</u>	<u>28</u>
<u>6.4 Opleggen sancties</u>	<u>29</u>
<u>HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>30</u>
<u>HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke toetsing</u>	<u>31</u>
<u>8.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro</u>	<u>31</u>
<u>8.2 Ontwerpbestemmingsplan</u>	<u>31</u>

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

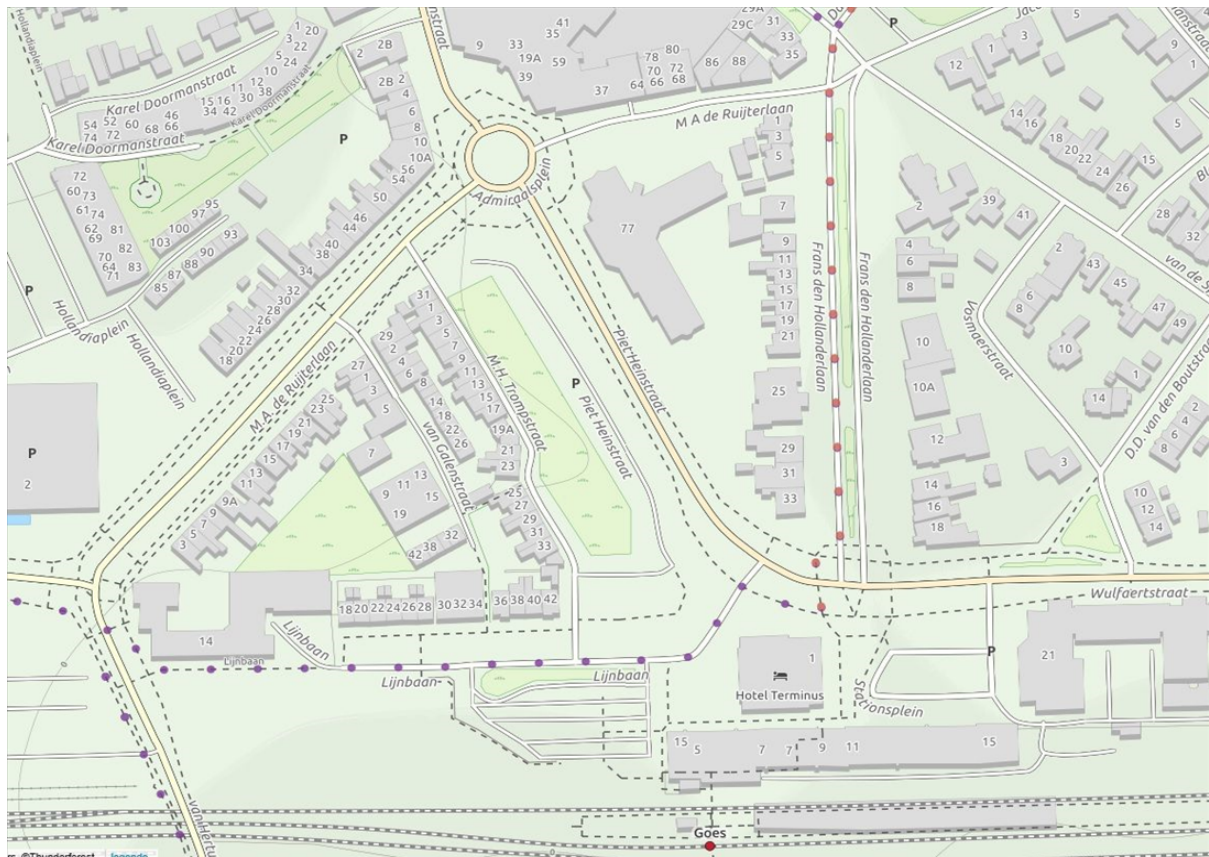
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de zgn. "Piet Hein kavel", gelegen tussen de Piet Heinstraat en de M.H. Trompstraat in Goes. Het is de bedoeling om hier een appartementencomplex te realiseren. Op dit moment heeft het perceel de bestemmingen "Verkeer" en "Wonen". Het geplande complex past niet in het bestemmingsplan, om de bouw mogelijk te maken is daarom dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is hieronder weergegeven op de plattegrond en straatnamenkaart.



Figuur 1. Plattegrond



Figuur 2. Straatnamenkaart

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de aanleiding van voorliggend bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 4 en in hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 6 beschrijft de handhavingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. 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.

Onderhavig bestemmingsplan is voorzien van de zogenaamde IMRO-codering, wat inhoudt dat bestemmingsplannen volledig digitaal uitgewisseld kunnen worden en door middel van internet raadpleegbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

HOOFDSTUK 2 Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

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

Conclusie

De bouw van het appartementencomplex is geen ontwikkeling die van belang is op rijksniveau. De SVIR en de AMvB Ruimte vormen dan ook geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is op 21 september 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. Het is een plan op hoofdlijnen, met veel ruimte voor regionale invulling.

Ambitie

Als opvolger van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 heeft de provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2018 (hierna Omgevingsplan) opgesteld. In de geest van de nieuwe Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding 1 januari 2021) is het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd en daar waar nodig geactualiseerd in dit integrale Omgevingsplan.

Het Omgevingsplan omvat de onderstaande (wettelijke) plannen:

- Omgevingsplan Zeeland;
- Natuurvisie;
- Mobiliteitsvisie;

- Kustvisie;
- Economische agenda'
- Cultuurnota;
- Milieubeleidsplan.

Zolang de nieuwe Omgevingswet nog niet in werking is, moet de provincie zich houden aan de huidige wetgeving. Desondanks is de opvolger van het Omgevingsplan 2012-2018 zoveel mogelijk in de geest van de Omgevingswet opgesteld. Dit zijn eerste bescheiden stappen in een omvangrijker traject richting de Omgevingswet. De stappen die nu zijn gezet:

- alle provinciale beleidsvisies over de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd en krijgen de titel Omgevingsplan Zeeland 2018
- in het plan zijn doelen en ambities voor de lange termijn opgenomen;
- het plan is minder gedetailleerd dan de huidige beleidsplannen en uitvoeringsacties zullen in aparte programma's worden ondergebracht;
- in het plan en daaruit volgende Omgevingsverordening is meer flexibiliteit ingebouwd.

Parallel aan het opstellen van het Omgevingsplan wordt met medeoverheden en andere externe partijen een structuur opgezet om in 2021 geheel te kunnen werken volgens de uitgangspunten en systematiek van de Omgevingswet. Daarbij zal ook duidelijk worden hoe een provinciale Omgevingsvisie onder de Omgevingswet er uit kan gaan zien.

In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:

- duurzame en concurrerende economie (o.a. biobased en circulaire economie, bedrijvigheid, nieuwe economische dragers in het landelijk gebied, vrijetijdseconomie, waterrecreatie en jachthavens, luchtvaart, voorzieningen en landbouw);
- klimaatbestendige en -neutrale samenleving (o.a. duurzame energie, water, meerlaagse veiligheid en medegebruik waterkeringen, randen Noordzee en Deltawateren en klimaatadaptatie);
- waardevolle leefomgeving (o.a. biodiversiteit, natuurgebieden, landschap en erfgoed, archeologie en bodem);
- toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving (o.a. mobiliteit, bereikbaarheid over weg, spoor en water, transportleidingen, stedenbeleid, wonen, gezonde leefomgeving en milieukwaliteit).

Duurzame en concurrerende economie

Verduurzaming van wonen, recreatie en bedrijvigheid is een wereldwijde en belangrijke maatschappelijke opgave. Daarbij wordt de vraag gesteld hoe de Zeeuwse (energie)productie, consumptie én levenswijze toekomstbestendig gemaakt kan worden zodat people, planet én profit in waarde toenemen. Dat is een grote uitdaging voor Zeeuwse burgers, bedrijven én overheden.

Klimaatbestendige en -neutrale samenleving

De verandering van het klimaat als gevolg van de uitstoot van broeikasgassen heeft ingrijpende gevolgen. De zeespiegel stijgt en weerextremen zoals overvloedige neerslag, lange periodes van hitte en droogte en stormen gaan vaker optreden. Dit resulteert in een groter risico op overstroming, wateroverlast, hittestress en ernstig watertekort/droogte. De gevolgen van klimaatverandering zijn zeker voor Zeeland van belang. Bescherming tegen het water, maar ook het gebruik van het water verdient daarom onze continue aandacht. De provincie wil binnen haar mogelijkheden haar bijdrage leveren aan het beperken van het klimaatprobleem; zowel aan de bron als in de gevolgen.

Waardevolle leefomgeving

Deltagebieden zoals de Zeeuwse Delta, waar zout zeewater en zoet rivierwater samenkomen, worden gekenmerkt door hoge concentraties aan voedingstoffen in zowel het water als het slib dat in het water wordt meegevoerd. Dat maakt dit soort delta's tot de meest productieve natuurlijke leefomgevingen in de wereld en uit zich in een grote natuurlijke rijkdom. De invloed van de zee en de rivieren heeft niet alleen geresulteerd in een unieke natuur, maar ook in een uniek landschap en uniek cultureel erfgoed. Nergens ter wereld is zo'n dichtheid aan polders en dijken te vinden als in Zeeland. De natuurlijke rijkdom en gunstige ligging van delta's heeft vanouds ook een grote aantrekkingskracht op de mens. Veel van de grote beschavingen uit de wereldgeschiedenis ontwikkelden zich in Deltagebieden. Die grote menselijke activiteit en die bijzondere en kwetsbare natuur komen allemaal samen in het Deltagebied. Dit levert een unieke en aantrekkelijke situatie op, die onvermijdelijk ook tot knelpunten

leidt. De uitdaging ligt erin om met z'n allen (overheden, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers) de juiste balans te vinden tussen benutting en bescherming van de natuurlijke rijkdommen die de Delta ons biedt.

Toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. De ambitie is de provincie nog gezonder te maken. Een gezonde provincie heeft een goede milieukwaliteit (geluid, lucht, veiligheid) en is aantrekkelijk om in te wonen, te ontspannen en te bewegen. Inwoners verplaatsen zich zoveel mogelijk door middel van een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem en beschikken over voldoende groen in de omgeving.

Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Bereikbaarheid van voorzieningen wordt daarbij belangrijker dan de nabijheid. Om voorzieningen naar de toekomst op peil te houden en leegstand te voorkomen, is het belangrijk om de ontwikkeling van de Zeeuwse steden te stimuleren. Want stad en omliggende regio functioneren feitelijk als één geheel.

Provinciale Omgevingsverordening

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn juridisch vormgegeven in de Provinciale Omgevingsverordening. Deze is eveneens vastgesteld op 21 september 2018. In het kader van de normerende rol van de provincie wordt de Omgevingsverordening ingezet voor die onderwerpen waarvan de provincie eraan hecht dat doorwerking van het beleid van het Omgevingsplan juridischgeborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in het Omgevingsplan is verwoord. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van het Omgevingsplan dus niet in nieuw beleid.

De inzet van de verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of noodzakelijk is om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Wat elders geregeld is wordt niet nog eens geregeld in deze verordening om extra regeldruk te voorkomen.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen.

Om te voorkomen dat procedures nodeloos ingewikkeld worden, is afgezien van de mogelijkheid om rechtstreeks werkende bepalingen op te nemen. Artikel 4.1 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening biedt die mogelijkheid in de vorm van regels die moeten voorkomen dat in de verordening begrepen gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het doel van de verordening zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening in werking is getreden die is aangepast op de inhoud van deze verordening. Er is dus geen sprake van rechtstreeks werkende bepalingen waaraan bouw aanvragen getoetst zouden moeten worden zolang bestemmingsplannen niet zijn aangepast.

Status van de Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich – net zo breed als het Omgevingsplan – op de fysieke leefomgeving in de Provincie Zeeland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem.

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Waterverordening in de zin van artikel 2.4 van de Waterwet en artikel 2 Scheepvaartsverkeerswet;
- Wegenverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet 1994;
- Verordening Wet natuurbescherming Zeeland in de zin van de Wet natuurbescherming;
- Distelverordening in de zin van artikel 145 en 150 Provinciewet;
- Landschapsverordening in de zin van artikel 145 Provinciewet;
- Ontgrondingenverordening in de zin van artikel 5, lid 2 en artikel 7, lid 2 Ontgrondingenwet.

Opbouw van de Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is onderverdeeld in de navolgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Algemeen. In dit hoofdstuk staan enkele bepalingen die op het totaal van de Omgevingsverordening van toepassing zijn;

Hoofdstuk 2 Ruimte. In dit hoofdstuk is de ruimtelijke verordening te vinden die zich richt tot gemeenteraden en instructies bevat over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wro biedt in artikel 4.1. Hier wordt nog eens expliciet vermeld dat de ruimtelijke verordening geen direct werkende bepalingen bevat. Verder wordt ter voorkoming van misverstanden duidelijk gemaakt dat de instructies in hoofdstuk 2 niet alleen gelden voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten;

Hoofdstuk 3 Milieu In dit hoofdstuk is de milieuverordening te vinden die zich richt tot gemeenten, burgers, bedrijven en instellingen. Met dit onderdeel wordt invulling gegeven aan verplichtingen op grond van de Wet milieubeheer. In dit hoofdstuk zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot gesloten stortplaatsen, onderwater flora en fauna, varend ontgassen, het voorkomen en beperking van geluidhinder, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning en bodemsanering;

Hoofdstuk 4 Water betreft de Waterverordening. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die zich vooral richten tot het waterschap als functioneel bestuur en operationeel waterbeheerder van oppervlaktewateren in Zeeland die niet in beheer zijn bij het Rijk. Daaronder normen met betrekking tot het voorkomen en beperken van wateroverlast en regionale waterkeringen en regels die betrekking hebben op het beheer van grondwater. Met dit onderdeel wordt voldaan aan de verplichtingen van de Waterwet;

Hoofdstuk 5 Wegen en vaarwegen heeft betrekking op de aansluiting op en het gebruik van provinciale (vaar)wegen en is gericht op gebruikers van (vaar) wegen en aanwonenden;

Hoofdstuk 6 Natuur geeft invulling van bevoegdheden die de provincie heeft op het gebied van natuurbescherming;

Hoofdstuk 7 Distelbeheer richt zich vooral op gebruikers, eigenaren, of andere zakelijk gerechtigden van landbouwgronden en een strook van 30 meter daaraan grenzend;

Hoofdstuk 8 Landschapsbescherming richt zich tot gemeenten, burgers, bedrijven en instellingen en bevat verboden voor het plaatsen van borden, vlaggen en andere (reclame)uitingen om het Zeeuwse landschap te beschermen;

Hoofdstuk 9 Ontgrondingen richt zich tot een ieder die de bodem gaat afgraven en verlagen en bevat vrijstellingsbepalingen en procedurele bepalingen;

Overige hoofdstukken De overige hoofdstukken bevatten procedurele bepalingen en inwerkingtredingsbepalingen. Hoofdstuk 10 gaat over toezicht en strafbepaling. In hoofdstuk 11 staan overgangs- en slotbepalingen.

Nota Krachtig Zeeland

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

Conclusie

Het geplande appartementencomplex past binnen het woningbouwprogramma en de regionale afspraken. Er is geen sprake van strijd met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Regiovisie De Bevelanden

De gemeenten Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele en Reimerswaal hebben het Bestuurlijk Platform de Bevelanden in het leven geroepen, omdat zij geografisch gezien en vanwege functionele verbanden als regio herkenbaar zijn. Als input voor het Omgevingsplan is in juli 2004 een thematische regiovisie opgesteld: De Bevelanden; wonen, werken en recreëren in de regio. Het doel van deze visie

is:

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

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

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

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

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

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

Structuurvisie #Goes 2040

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

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

Economisch knooppunt

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

Groei en ontwikkeling

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

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

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

Van kwantiteit naar kwaliteit

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

Bijvoorbeeld door slimme combinaties van functies en met multifunctionele gebouwen. Binnen woonservicegebieden die de hele gemeente bestrijken, en ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden.

In de structuurvisie wordt belang gehecht aan energie-efficiënte en duurzame energie-opwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

Dorpen en buitengebied

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

Regionale Woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025' (februari 2016). In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er diverse woondoelen geformuleerd die zijn vertaald in negen kernthema's. Het gaat er hierbij onder andere om dat er terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom. Binnen het programma blijft ruimte voor aantrekkelijke initiatieven, zoals voor wonen en zorg, wonen boven winkels of collectief particulier opdrachtgeverschap. Verder wordt gesignaleerd dat het zwaartepunt van de inzet steeds meer moet verschuiven van ontwikkeling en uitbreiding naar beheer, verbetering en herstructurering. De aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad heeft hierbij de hoogste prioriteit. Het gaat nadrukkelijk niet alleen om herstructurering, maar juist om kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad.

Woonvisie Goes 2013 tot 2020

In oktober 2013 is de Woonvisie Goes 2013 tot 2020 vastgesteld. Deze visie op hoofdlijnen gaat uit van een aanzienlijke opgave, kwantitatief door de (weliswaar beperkte) groei, maar vooral kwalitatief

om de bestaande voorraad aan te laten sluiten bij de veranderende vraag en de bouw- en milieutechnische staat van de woningvoorraad te verbeteren.

In de Woonvisie zijn de bestaande (particuliere) woningvoorraad, duurzaamheid, lage en midden-inkomens op de huurmarkt, senioren en mensen met een zorgvraag als speerpunten benoemd. Deze speerpunten zijn vertaald in drie pijlers van het woonbeleid:

1. Toekomstbestendige en complete woonmilieus in de wijken en kernen: vanuit het woonbeleid wordt ingezet op het behouden en versterken van de identiteit en de leefbaarheid van de wijken en dorpen in Goes. Op wijk- en dorpsniveau betekent dit een op de samenstelling van de bevolking afgestemd woningaanbod creëren door nieuwbouw, renovatie en herstructurering. Duurzaamheid en levensloopbestendigheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.;
2. Een duurzame woningvoorraad: Aanpassing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad moeten voorzien in de veranderende woningbehoefte en het beperken van de energiebehoefte en de daaraan gekoppelde woonlasten;
3. Slaagkansen voor iedereen: Het woonbeleid richt zich op het bieden van keuzemogelijkheden voor iedereen en dat er in aantal en kwaliteit voldoende woningen zijn voor onze (toekomstige) inwoners. Voor doelgroepen die het moeilijk hebben op de woningmarkt worden extra inspanningen gedaan om hen te ondersteunen en de slaagkansen van deze doelgroepen te laten toenemen.

Conclusie provinciaal en (boven)gemeentelijk woonbeleid

Het plan voor de ontwikkeling van de locatie Piet Heijn met de bouw van 75 huur- en koopappartementen past in het provinciaal en gemeentelijk woonbeleid.

Het woningbouwproject is opgenomen in het woningbouwprogramma van de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025' (februari 2016). Daarnaast geeft het bouwplan invulling aan het streven uit de regionale woningmarktafspraken voor het vergroten van het aandeel huur- en vrijesector woningen.

Voor wat betreft de Woonvisie Goes 2013 – 2020 wordt met het woningbouwproject ingezet op een stedelijk woonmilieu en het aanbod van middeldure en vrijesectorhuurwoningen vergroot. De realisatie van de appartementen met een oppervlak van voornamelijk 60 tot 80 m² nabij het centrum voorziet in de woonbehoefte voor 1 – 2 persoonshuishoudens en vergroot daarmee de slaagkansen op de Goese woningmarkt.

Goes: Groenstructuurplan 2014- 2024

In het Groenstructuurplan wordt de gemeentelijke visie op het openbaar groen beschreven. Er wordt gestreefd naar robuust en duurzaam groen, waarmee de hoofdgroenstructuren behouden blijven en versterkt worden. De juiste boom op de juiste plek is van belang, zodat deze kunnen uitgroeien tot volwassen exemplaren. Hiermee wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van de groene leefomgeving.

Welstandsnota

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

Beleidsplan duurzaam bouwen

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

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

Nota Bodembeheer gemeente Goes

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht waarin in het bijzonder kwaliteitseisen zijn gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Voor de gehele gemeente Goes is op 24 maart 2014 een nieuwe Nota Bodembeheer vastgesteld. In deze Nota is opgenomen hoe binnen gemeente Goes omgegaan moet worden met grondverzet. In de Nota zijn ook een Bodemkwaliteitskaart (BKK) en een Bodemfunctieklassenkaart opgenomen. Gezamenlijk bepalen zij aan welke eisen grond moet voldoen wanneer deze wordt toegepast, wat de kwaliteit is van de grond wanneer deze wordt ontgraven en welke doelstelling gebruikt moet worden wanneer een bodemsanering nodig blijkt te zijn.

De Bkk en de Nota zijn gebaseerd op het Besluit Bodemkwaliteit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigende grond buiten werken als bodem te hergebruiken. In de Nota en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart is zowel het generiek als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt. Binnen het generiek beleid gelden algemene landelijke regels/normen voor het toepassen van grond en bagger in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Daarbij wordt getoetst aan zowel de bodemkwaliteitsklasse als de bodemfunctieklasse, waarbij de strengste (schoonste) klasse bepalend is.

De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is om de terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen en de toepassingseisen voor grondverzet te bepalen.

Binnen het gebiedsspecifiek beleid kunnen afwijkende lokale beleidskeuzes worden gemaakt die afwijken van het generiek kader, waaronder het vaststellen van Lokale Maximale Waarden (LMW). LMW zijn gebiedsspecifieke toepassingsnormen die afgeleid zijn van de plaatselijk voorkomende concentraties en daarmee afwijken van het generieke kader. Daarbij is tevens een toetsing van o.a. milieuhygiënische risico's nodig. Daarbij is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen, mits sprake is van Standstill op gebiedsniveau. De verhoogde LMW gelden daarbij alleen voor grond en bagger uit het eigen bodembeheersgebied. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem (zie ook de bijlagen 5 en 7 uit de Nota Bodembeheer).

In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende bodemkwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen of toetsing aan de Bkk) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties zijn 3 kwaliteitszones opgenomen te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Daarnaast is, i.v.m. de aanwezigheid van bepaalde slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen, onderscheid gemaakt tussen de gebieden met boomgaarden die respectievelijk voor en na 1980 aanwezig waren/zijn.

Voor de voor dit bestemmingsplan geldende gebiedsindelingen en de nadere uitwerking van toetsingskaders en de bijbehorende toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.2 Bodemkwaliteit.

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP)

In het GVVP wordt ingegaan op het verbeteren van bestaande verkeersknelpunten en wordt ingespeeld op de verkeerseffecten van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden. Beleid en toekomstige verkeerskwesaties in Goes worden aan dit kader getoetst. In het GVVP is gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van een geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

Het GVVP is vastgesteld 25 augustus 2005. Daarna is dit plan geactualiseerd d.m.v. de GVVP Tussenevaluatie 2008 en de GVVP Actualisatie 2013 (vastgesteld februari 2014). Een aantal zaken is verder verdiept in de volgende beleidsnota's:

- parkeerbeleid: Parkeerbeleidsplan 2009;
- verkeersveiligheidsbeleid: Op weg naar nul 2011;
- fietsbeleid: Goes Fiets Verder 2012.

Conclusie

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

2.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid zich niet tegen de voorgenomen bouw van een appartementencomplex aan de Piet Heinstraat verzetten.

HOOFDSTUK 3 Bestaande en nieuwe situatie

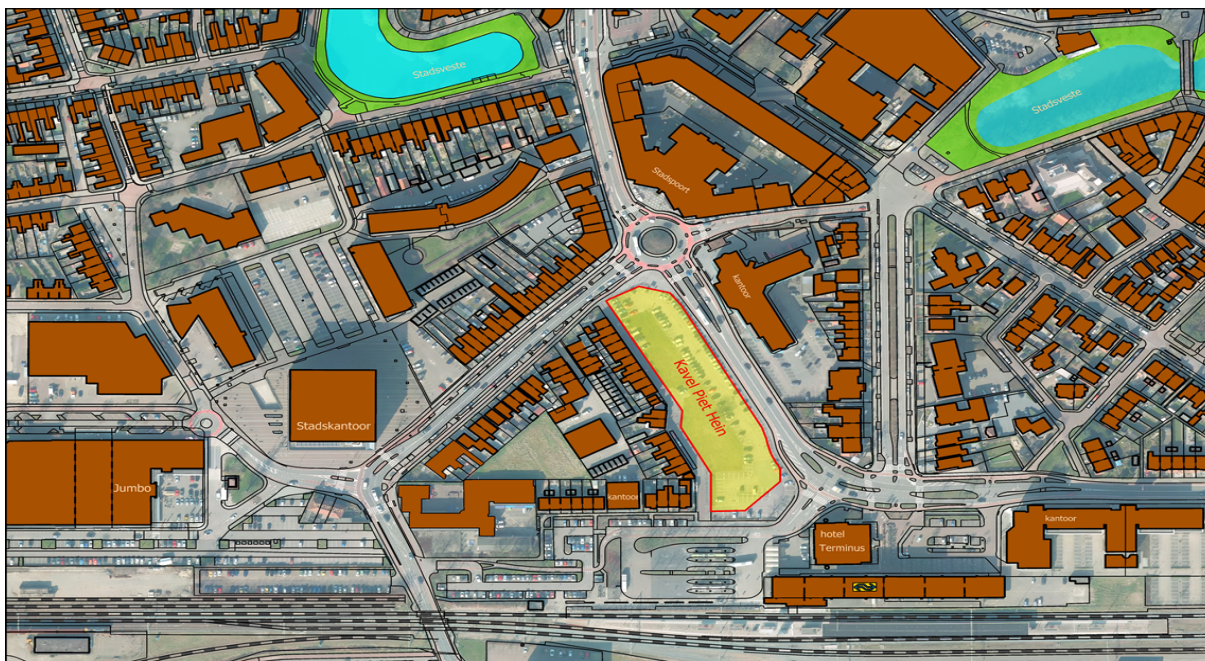
3.1 Bestaande situatie

De Piet Hein kavel ligt aan de zuidrand van de oude binnenstad in een omgeving met deels kleinschalige oudere woonbebouwing en deels grotere woon- en kantoorgebouwen van de laatste decennia van vorige eeuw. Ten zuid oosten van de kavel bevinden zich het NS station, het busstation en hotel Terminus. De Piet Heinstraat langs de oost rand van de kavel heeft een belangrijke functie in het stedelijke wegennet, net als de M.A de Ruijterlaan aan de noord zijde. Ten zuiden van het busstation is bij het in procedure gaan van dit plan een nieuwe onderdoorgang onder het spoor in aanbouw.

De kavel wordt aan de westzijde begrensd door de Trompstraat met daarlangs woningen van een bouwlaag met kap. De kavel zelf is deels met gras ingezaaid en deels ingericht als (tijdelijk) parkeerterrein. Zie de onderstaande foto.



Figuur 3. Aanzicht vanaf de M.H. Trompstraat



Figuur 4. Situering Piet Hein kavel



Figuur 5. De Piet Heinstraat met aan de linkerzijde de kavel



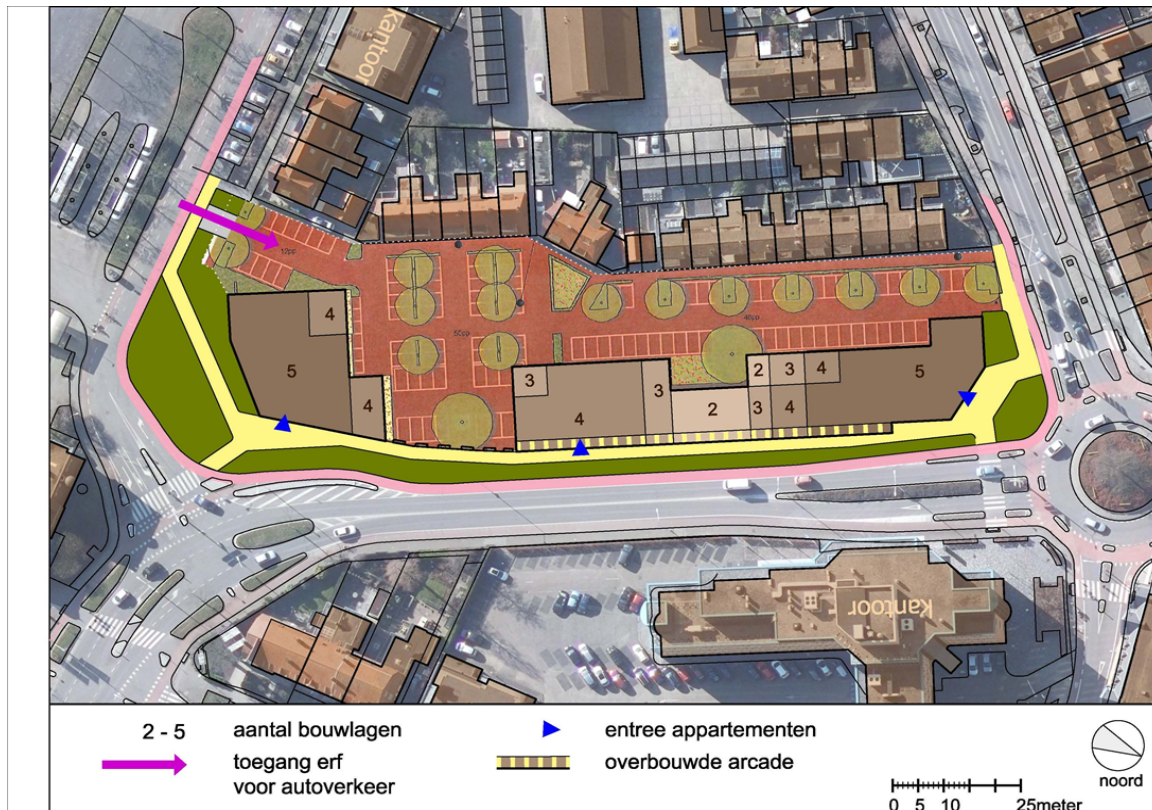
Figuur 6. De kavel gezien vanaf het Admiraalsplein aan de noordzijde

3.2 Toekomstige situatie

Uitgangspunten op hoofdlijn

- De Admiraal de Ruijterlaan, de Piet Heinstraat en de Wulfaerstraat zijn belangrijke straten in het stedelijke wegennet. Op termijn zal de rotonde aan noordzijde van het plangebied, het Admiraalsplein, waarschijnlijk verruimd moeten worden. Ook bij de entree naar het busseplein is in de toekomst wellicht een verruiming wenselijk. In de planopzet is met beide mogelijkheden rekening gehouden.
- De nieuwe bebouwing gaat tezamen met de bestaande bebouwing aan de M.A.de Ruijterlaan en de Lijnbaan een nieuw bouwblok vormen dat de hoofdwegenstructuur begeleid. De bestaande bebouwing aan de Trompstraat komt daarmee dus in de luwte op het 'binnenterrein' te liggen. Langs de Piet Heinstraat moet een heldere wand met bebouwing ontstaan die aan de uiteinden zorgvuldig de hoek wordt omgezet rekening houdend met de bestaande bebouwing.

- Vanuit de Piet Heinstraat en de Wulfaertstraat ontstaan lange zichtlijnen op de koppen van de nieuwe bebouwing. Dit vraagt om een accent in de architectonische uitwerking.
- De Piet Heinkavel ligt in een omgeving met gebouwen die zowel qua stijl als qua volume behoorlijk van elkaar verschillen. Een min of meer constante factor is de toepassing van baksteen als gevelmateriaal. Daarom wordt ook voor de nieuwbouw baksteen als gevelmateriaal voorgeschreven.
De ligging op een prominente plek aan de hoofdinfrastructuur in een verder enigszins rommelige omgeving maakt dat voor deze invulling gedacht wordt in termen als: krachtig, rustig, helder. Een gebouw dat recht doet aan de maat en schaal van de omgeving en dat rust en continuïteit brengt zonder saai of armoedig te zijn.



Figuur 7. Nieuwe situatie

In de planuitwerking is er voor gekozen niet een gelijkmatige wand te projecteren langs de gehele Piet Heinstraat maar de bouwmassa te verdelen in 3 wat hogere clusters met een getrapte opbouw. Daardoor ontstaat openheid in de gevelwand en sluit de bebouwing goed aan bij de schaal van de stad. Op de begane grond wordt de bebouwing met elkaar verbonden met een doorlopende plint en arcade wat zorgt voor samenhang in het totaalbeeld.

De bebouwing op de beide uiteinden omvat 5 bouwlagen, daartussen varieert de hoogte van 2 tot 4 lagen. Door de bebouwing trapsgewijs op te bouwen ontstaat ruimte voor dakterrassen en daktuinen. Ten behoeve van de flexibiliteit is in de regels een vrijstellingsmogelijkheid voor B&W opgenomen om daar waar nu maximaal 2, 3 of 4 bouwlagen is aangegeven één extra bouwlaag toe te staan.

In het gebouw mogen maximaal 75 appartementen worden gerealiseerd. Het grootste deel daarvan zal een woonoppervlak kennen tussen de 60 en 80m². Op de begane grond is behalve de benodigde bergingen en/of fietsenstallingen ook 1.000m² aan commerciële ruimten geprojecteerd verdeeld over verschillende units. De drie hoofdentree's bevinden zich aan de zijde van de Piet Heinstraat, op de beide koppen en in het midden.

Aan de zijde van de Piet Heinstraat bestaat de plint uit een doorlopende arcade. Het trottoir is hier direct langs het gebouw geprojecteerd zodat er tussen het nieuwe trottoir en het bestaande fietspad

ruimte is voor een smalle groenstrook. Over een deel van de lengte is dit trottoir opgenomen in het gebouw in de vorm van een overbouwde arcade.

Het terrein tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande bebouwing aan de Trompstraat wordt geheel heringericht. Dit gebied wordt ingericht als één groot plein met ruimte voor ontsluiting, parkeren en groen. De rijbaan komt daarmee iets verder van de bestaande woningen te liggen als in de huidige situatie. Minimaal 10% van dit gebied wordt in de nieuwe situatie bestemd voor groen in de vorm van hagen en bomen. De ontsluiting voor auto's wordt beperkt tot één ingang aan de zijde van het station. Hierdoor wordt helder dat het plein alleen bedoeld is voor bestemmingsverkeer. Aan de zijde van de M.A.de Ruijterlaan is slechts toegang voor langzaam verkeer.

parkeren

Voor de appartementen geldt een parkeernorm van 1,3 -1,7 plaats per woning. (zie parkeerbeleidsplan Goes). Voor de bestaande woningen aan de Trompstraat worden 15 plaatsen opgenomen. Voor de commerciële ruimten wordt gerekend met 20 plaatsen en 66% dubbelgebruik zodat daarvoor 7 plaatsen nodig zijn.

beeldkwaliteit

- Vanwege de ligging aan de stedelijk hoofdweg(en) is aan de Piet Heinstraat (inclusief de beide koppen) een meer formele en representatieve gevel op zijn plaats. Voor deze gebouwszijde zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:
 - (hoofd)entrees naar de trappenhuizen voor de bovenliggende woningen aan deze zijde
 - minimaal 50% van de gevellengte op de begane grond moet een functie met een levendige uitstraling bevatten (dus geen parkeren of bergingen)
 - aandacht voor een accenten in de eerder genoemde zichtlijnen.
 - een 'aaneengesloten gevelbeeld op de begane grond, bij open delen minimaal een oplossing als de hieronder getoonde arcade op de impressie vanaf de Wulfaertstraat
 - zorgvuldige en interessante vormgeving van de hoeken.
 - gevel overwegend in rode of donkere baksteen (minimaal 60% van de gesloten geveldelen)
 - geen noodtrappen buiten de gevel.
- De naar de Trompstraat gekeerde gevel van de nieuwbouw leent zich qua bezonning en verkeerslawaaï het beste voor het realiseren van buitenruimten en balkons. Deze gevel kan gezien als de binnenkant van het bouwblok en kan daarmee een meer open en informeel karakter krijgen.



Figuur 8. Impressie bouwplan vanaf Lijnbaan

3d impressie

Piet Heinstraat - MA de Ruijterlaan



Appartementen Piet Heinstraat Goes | 18057 | DO | 3-4-2019

Figuur 9. Impressie bouwplan vanaf de Piet Heinstraat

3d impressie

stationszijde



Appartementen Piet Heinstraat Goes | 18057 | DO | 3-4-2019

Figuur 10. Impressie bouwplan vanaf de stationszijde

3d impressie

vogelvucht MH Trompstraat



Appartementen Piet Heinstraat Goes | 18057 | DO | 3-4-2019

Figuur 11. Impressie bouwplan vanaf de Trompstraat

geveloverzichten

schaal 1:500 A3



gevel Piet Heinstraat



gevel MH Trompstraat



Appartementen Piet Heinstraat Goes | 18057 | DO | 3-4-2019

Figuur 12. Impressie gevels

HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten

4.1 Archeologie

4.1.1 Inleiding

Archeologische sporen en resten in de bodem van de gemeente Goes vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van het verleden de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei ingrepen en vormen van gebruik die nu eenmaal verband houden met wonen, werken en recreëren. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend. In eerste instantie berusten deze waarborgen op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), het Besluit op de archeologische Monumentenzorg (Bamz) de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarmee werd behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Vanaf 1 juli 2016 is Erfgoedwet hier verantwoordelijk voor.

4.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

Om op gemeentelijk niveau weloverwogen keuzes te kunnen maken heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Hiermee voldoet de gemeente niet alleen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar heeft het ook een formeel afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport "Archeologiebeleid gemeente Goes" (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een "Deel A: Beleidsnota archeologie" en een "Deel B: Toelichting beleidskaart". Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Op basis van de beleidskaart, die bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, kan worden bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd Categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht;
- categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

4.1.3 Toetsing archeologiebeleid

Binnen de contouren van het bestemmingsplangebied is in het archeologiebeleid van de gemeente Goes op maatregelenkaart 1 een categorie 4 aanwezig. Binnen het plangebied zijn in het verleden al twee aanvullend archeologisch onderzoeken uitgevoerd. In 2010 is centraal binnen het plangebied een

onderzoek uitgevoerd door SOB Research in het kader van de sloop van toen aanwezige bebouwing (Archis3 zaakidentificatienummer: 2285548100). In 2013 is in het zuiden van het plangebied onderzoek uitgevoerd door Antea (Archis3 zaakidentificatienummer: 2423174100). Uit het onderzoek van Antea werd duidelijk dat hier geen aanvullend archeologisch onderzoek diende te worden uitgevoerd. Binnen het plangebied van SOB Research werd duidelijk dat aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een verstoring dieper dan 1.20 meter –maaiveld.

4.1.4 Conclusie

Het bestemmingsplangebied is volledig gelegen in een zone die in het archeologiebeleid van de gemeente Goes een categorie 4 kent. Hiervoor geldt dat bij een verstoring groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm een omgevingsvergunning noodzakelijk is en bijgevolg aanvullend archeologische onderzoek dient te worden ingediend.

Uitzondering op bovenstaande vormen de gebieden ter plaatse van de twee in het verleden al uitgevoerde aanvullend archeologisch onderzoeken. Hiervoor gelden aangepaste vrijstellingsgrenzen. Binnen het plangebied van SOB uit 2010 (Archis3 zaakidentificatienummer: 2285548100) geldt dat aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een verstoring dieper dan 1.20 meter –maaiveld. Binnen het plangebied van Antea (Archis3 zaakidentificatienummer: 2423174100). Is geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het aanvullend archeologisch onderzoek dient te voldoen aan de landelijke en provinciale richtlijnen voor archeologisch onderzoek. De resultaten van dit onderzoek dienen ter beoordeling aan de bevoegde overheid te worden voorgelegd. De resultaten van het onderzoek kunnen tot vervolgonderzoek leiden. De aard van dat vervolgonderzoek is afhankelijk van de resultaten en de aard van de ingreep.



Figuur 13. Kaart archeologie

4.2 Bodem

Ten behoeve van de verkoop van het perceel is op 25 januari 2017 het “Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek MH Trompstraat/Piet Heinstraat te Goes”, d.d. 25 januari 2017, uitgevoerd. De onderzoekslocatie, met een oppervlakte van ca. 5300 m², betreft een groenstrook en een parkeerplaats. Ter plaatse van de groenstrook zijn in 2010 woningen gesloopt, dit deel van de locatie wordt als asbestverdacht beschouwd. Omdat de locatie is gelegen binnen bodemkwaliteitszone “binnenstad en vooroorlogse wijken” is van onderzoeksstrategie “verdacht, diffuse belasting heterogeen verdeeld” uitgegaan.

Beoordeling onderzoek

Er zijn voor het verkennend bodemonderzoek 19 boringen geplaatst (waarvan 4 diepe en één met peilbuis). Voor het verkennend asbestonderzoek zijn een visuele inspectie uitgevoerd en er zijn 12 proefgaten gemaakt. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek is een nader onderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van twee aangetoonde sterke verontreinigingen zijn aanvullende boringen geplaatst. Tevens zijn in totaal 10 proefsleuven gegraven voor een nader asbestonderzoek als gevolg van een overschrijding van de grenswaarde voor nader onderzoek van het verkennende asbestonderzoek.

Visueel

De bodem van de onderzoekslocatie bestaat hoofdzakelijk uit een halve meter zand op een kleilaag, zowel onder de fundering van de parkeerplaats als ter plaatse van de groenstrook. Over het algemeen zijn in de grond in zowel de boven- als de ondergrond diverse bodemvreemde materialen waargenomen. Er is veelal sprake van een zwakke tot matige puinbijmenging. Lokaal zijn tevens bijmengingen met baksteen en glas aangetroffen. Onder de asfaltverharding van de parkeerplaats ligt een laag (gecertificeerd) puingranulaat. Er is asbestverdacht plaatmateriaal op het maaiveld aangetroffen.

Grond

Getoetst aan de functie wordt de bovengrond (0-0,5 m-mv) beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde of Wonen, met uitzondering van de bovengrond van boringen 12 en 13, waar de bovengrond klasse Industrie betreft (op basis van de parameters PAK en zink). En met uitzondering van de bovengrond van boring 19, hier is een spot sterke verontreiniging met lood en zink aangetoond. In de ondergrond (0,5-2 m-mv) zijn tevens licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond; over het algemeen wordt de ondergrond beoordeeld als klasse Industrie. Uitzondering hierop is de ondergrond ter plaatse van de boringen 10 en 19. Hier zijn in de ondergrond sterke verontreinigingen met respectievelijk PAK en zink en lood aangetoond.

Nader bodemonderzoek heeft uitgewezen dat het om relatief kleine spots gaat. Rondom boring 10 is slechts een enkele lichte verontreiniging met PAK aangetoond. Rondom boring 19 zijn acht aanvullende boringen geplaatst, in twee daarvan zijn matige verontreinigingen met lood aangetoond, in de overige zes zijn hooguit lichte verontreinigingen met lood en zink aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (minder dan 25 m³ grond > I-waarde).

Asbest

Tijdens het verkennend onderzoek is op één plaats asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten bleek dat er aanleiding was tot het uitvoeren van een nader asbest in bodemonderzoek. Hierbij is in zowel de grove als de fijne fractie geen asbest aangetroffen. Er lijkt derhalve sprake te zijn van een spot ter plaatse van AB02, het aanwezige asbest is echter al verwijderd ten behoeve van het onderzoek.

Grondwater

Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan nikkel, molybdeen, barium en xylenen.

Conclusie

De bovengrond voldoet over het algemeen aan de functie wonen en is geschikt voor herontwikkeling. Ter plaatse van één boring is de kwaliteit van de bovengrond Klasse Industrie aangetoond. Ook de ondergrond voldoet over het algemeen aan klasse Industrie. Klasse Industrie voor de boven- en

ondergrond is in overeenstemming met de bodemkwaliteit zoals deze is vastgesteld in de Bodemkwaliteitskaart van Goes voor de zone “binnenstad en vooroorlogse wijken”. Uitzondering op het bovenstaande zijn de twee aangetoonde sterke verontreinigingen. Ter plaatse van boring 10 is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond in de ondergrond. Ter plaatse van boring 19 is in de boven- en ondergrond een sterke verontreiniging met zink en lood aangetoond.

Hoewel deze verontreinigingen niet direct aanleiding zouden zijn om een eventuele vergunning te weigeren, kan het wel zijn dat er gebruiksbependingen door ontstaan. Wanneer als gevolg van herontwikkelingsplannen gegraven moet worden ter plaatse van deze sterke verontreinigingen moet dit onder saneringscondities gebeuren, bijvoorbeeld wanneer:

- er in de verontreiniging gegraven moet worden, dan moet dit door een gecertificeerde aannemer gebeuren onder saneringsvoorwaarden;
- de verontreinigingen door graafwerkzaamheden meer aan de oppervlakte komen te liggen, dan kan het zijn dat saneren alsnog een verplichting wordt;
- er gebouwd wordt ter plaatse van de verontreiniging, dan moet gesaneerd worden door het toepassen van:
 - o saneren van de verontreiniging door middel van het verwijderen van de sterk verontreinigde grond, conform voorwaarden “Saneren bij geen geval van ernstige bodemverontreiniging”;
 - o saneren van de verontreiniging door middel van het aanbrengen van afdeklaag in de vorm van een duurzame aaneengesloten verharding/fundering. Hiermee wordt voorzien in een zodanige isolatie dat geen blootstelling met de verontreiniging mogelijk is. Deze maatregel dient vooraf goedgekeurd te worden door de gemeente Goes.

Naast een milieuhygienisch bodemonderzoek is ook een onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd. Er wordt niet verwacht dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging met asbest. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden kleine hoeveelheden asbestplaatmateriaal worden aangetroffen, wordt aanbevolen deze middels handpicking te verwijderen en af te voeren naar een erkend verwerker.

Grondverzet

De grondkwaliteit is niet getoetst aan het besluit bodemkwaliteit. In het geval dat er grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met een partijbemonstering en eventuele hergebruikbependingen. Voor de onderzoeksstrategie en hergebruikmogelijkheden wordt verwezen naar de Nota bodembeheer van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.

Geldigheid

Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouw aanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740.

4.3 Water

Inleiding

Het voorliggende plan bestaat uit het realiseren van een gebouw met 67 appartementen en enkele commerciële ruimten op de begane grond. Achter de bebouwing wordt openbare ruimte heringericht, waarbij ook 110 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Omdat deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In deze waterparagraaf worden de wateraspecten van de ontwikkeling nader beschreven aan de hand van de tabel waterparagraaf zoals die door waterschap Scheldestromen wordt gehanteerd.

Afbakening plangebied

Zoals genoemd is de ontwikkeling gelegen tussen de Piet Heinstraat, de M.H. Trompstraat, de Lijnbaan en de M.A. de Ruyterlaan te Goes. Het plangebied is circa 0,6 ha groot.

Gebiedsbeschrijving

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt circa NAP-0,35 meter aan de oostzijde (kant van de M.A. de Ruijterlaan) en loopt op in westelijke richting tot circa NAP-0,10 meter nabij de Lijnbaan. Het omringende gebied kent ongeveer dezelfde maaiveldhoogte, waarbij de M.H. Trompstraat wel iets lager ligt, rond de NAP-0,45 à NAP-0,50 meter.

Er is in de nabijheid van de herstructureringslocatie geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater betreft de Westvest. Het plangebied maakt onderdeel uit van peilgebied GPG1035 met een streefpeil van NAP-1,90 meter.

Verharding

Het gebied is in de bestaande situatie voor een groot deel verhard in de vorm van een groot parkeerterrein met daarbij enkele grasvelden ter afscheiding met de M.H. Trompstraat. In de toekomstige situatie komt er qua verharding een soortgelijke situatie terug, alleen is er sprake van verharding in de vorm van bebouwing en iets minder parkeerplaatsen. De groene ruimtes verdwijnen voor een deel. Exacte getallen zijn nog niet beschikbaar, maar voornamelijk wordt aangenomen dat de hoeveelheid verharding met circa 1.000 m² toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. In het verleden echter is dit gebied ook bebouwd geweest en was er meer verharding aanwezig.

Wateroverlast

Het beleid van de gemeente Goes is er op gericht om wateroverlast tot een minimum te beperken. Bij het ontwerpen van water- en rioleringsystemen wordt gewerkt met maatgevende neerslag-situaties die een vastgestelde frequentie van voorkomen hebben (herhalingstijd). Aan de hand daarvan wordt het ontwerp uitgewerkt.

Voor riolering is dit een korte hevige regenbui, de zogenaamde bui 08 conform de Leidraad Riolering. Dit is een neerslagsituatie van één uur, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt. Voor het plangebied Buiten de Veste moet een gescheiden rioolstelsel worden ontworpen dat voldoende hydraulische capaciteit heeft om deze neerslagsituatie zonder problemen af te voeren.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming/inundatie getoetst aan een langdurige regenbui T=100 (neerslagsituatie van 10 dagen, die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater.

Voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving (peilgebied GPG1064) heeft het waterschap op basis van berekeningen het maximale peil voor het oppervlaktewater bepaald op NAP-1,70 meter. In dat geval treedt er bij een maximale neerslagsituatie (statische bui T=100) geen inundatie op. Dit niveau is ruim beneden het maaiveldpeil van het plangebied. Daarnaast is fysiek oppervlaktewater in de vorm van sloten of waterlopen niet aanwezig in of nabij het plangebied Buiten de Veste.

Vanuit het perspectief van het voorkomen van wateroverlast dient bij de inrichting van de openbare ruimte rekening te worden gehouden met de verandering van het klimaat. Het plangebied dient klimaatbestendig te worden ingericht, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de 'redeneertrant' die is verwoord in het rapport 'Toekomstbestendige waterhuishouding in bebouwd gebied' (Samenwerking Afvalwaterketen Zeeland⁺, 2015).

Indien er onverhoopt water op straat optreedt (door een hogere en/of langere neerslagfrequentie en/of door afstroming daarvan), ligt de prioriteit bij het voorkomen dat water vanaf de openbare ruimte woningen instroomt (schade). Om die reden wordt vanuit de gemeente voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen het bouwpeil circa 20 tot 30 cm boven het straatpeil ligt.

Waterberging

Als gevolg van de realisatie van Buiten de Veste zal het verharde oppervlak in het gebied iets toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In het verleden was er echter ook al meer verharding aanwezig die het hemelwater loosde op de aanwezige regenwaterriolering of de gemengde riolering. In de toekomstige situatie verandert dit niet en wordt de hoeveelheid afstromende neerslag naar de waterlopen niet groter. Er hoeft daarom geen aanvullende waterberging te worden gerealiseerd.

Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de waterkansenkaart van de provincie Zeeland is het plangebied matig tot sterk zettingsgevoelig en zijn er geen infiltratiemogelijkheden. De bodem bestaat in hoofdzaak uit klei (zeekleigronden) met plaatselijk veen binnen 120 cm (bron: www.bodemdata.nl). Boorstaatgegevens uit het Dinoloket laten zien dat de bodem kleilig is met hier een daar een veenlaag in de ondergrond (circa 2 à 3 meter). Er is een geringe zoute kwel aan de noordzijde van het gebied (nabij de M.A. de Ruijterlaan) en geen zoetwater belvorming.

Het plangebied kent geen belemmeringen op basis van informatie uit het grondwaterbeheersplan van de provincie Zeeland. Het gebied heeft grondwatertrap IIIb (GHG 25-40 cm beneden maaiveld en GLG 80-120 cm beneden maaiveld). Het gebied staat bekend als relatief nat. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient hier rekening mee te worden gehouden. Waar mogelijk kan drainage worden mee gelegd en eventueel aangesloten op oppervlaktewater en/of regenwaterriolering. Het is wel van belang om bij de grondwatersituatie rekening te houden met de bestaande bebouwing langs de M.H. Trompstraat en de Lijnbaan, omdat een deel van deze (oude) bebouwing op staal is gefundeerd.

In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Het gebied is ook niet aangemerkt als kwetsbaar gebied volgens het provinciale grondwaterbeheersplan of gelegen binnen de bufferzone van een natuurgebied.

Vanwege de bouwactiviteiten in het plangebied treedt er beïnvloeding van de grondwaterstanden op. Dit kan nader worden onderzocht en desgewenst gemonitord door middel van de aanwezige peilbuizen in de buurt van het plangebied. Zowel in de M.H. Trompstraat als in de Lijnbaan staan peilbuizen in het kader van het project voor de nieuwe spoorwegonderdoorgang Van Hertumweg. Deze gegevens dienen bij het verdere ontwerp van het plangebied Buiten de Veste te worden bestudeerd en betrokken bij de (civiele) planvoorbereiding. Grondwateroverlast voor de bestaande bebouwing rondom het plangebied dient voorkomen te worden.

Toekomstige riolering

De gemeente Goes hanteert als beleid, dat bij nieuw- en/of verbouw (inbreiding of uitbreiding) het vuilwater en het hemelwater gescheiden moeten worden aangeboden (conform het bouwbesluit 2012). Dit geldt ook voor het plangebied Buiten de Veste.

De nieuwe ontwikkeling kan aansluiten op de bestaande gemengde riolering in de M.H. Trompstraat en de regenwaterriolering in de Piet Heinstraat en de Lijnbaan. Het is wenselijk om zoveel mogelijk verharding via (nieuwe) regenwaterriolering binnen het plangebied aan te sluiten op de bestaande regenwaterriolering in de Piet Heinstraat. Daarnaast is het van belang om te onderzoeken wat er lokaal binnen het plangebied aan regenwater vastgehouden kan worden met behulp van bijvoorbeeld waterdoorlatende verharding. De regenwaterriolering in de Piet Heinstraat stroomt af richting de Westvest, de regenwaterriolering in de Lijnbaan stroomt af in westelijke richting naar de Edisonstraat.

Voor het plangebied Buiten de Veste dient bij de verdere uitwerking van het ontwerp een gedetailleerd rioleringsplan te worden opgesteld, waarmee inzichtelijk wordt gemaakt hoe met het vuilwater en het overtollige regenwater wordt omgegaan. Bij de uitwerking van het plan dient tevens aandacht worden geschonken aan het bouwpeil in relatie tot het maaiveldpeil en de effecten van oppervlakkig afstromend regenwater op de directe omgeving van Buiten de Veste.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van de ruimtelijke ontwikkeling in beeld. Voor de realisatie van het plangebied Buiten de Veste is deze tabel ingevuld om hier inzicht in te geven.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn in het plangebied geen waterkeringen gelegen. Het veiligheidsniveau tegen water blijft onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om	Er zijn in het plangebied zelf en in de directe omgeving geen waterlopen aanwezig.

instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied leidt niet tot een toename aan verharding in vergelijking met het verleden. Er dient geen compenserende berging te worden gerealiseerd.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	De nieuwe riolering van het plangebied dient gescheiden te worden aangelegd (conform Bouwbesluit 2012). Dit kan worden aangesloten op de bestaande gemengde riolering en de regenwaterriolering in de directe omgeving. Bij voorkeur wordt er water lokaal binnen het plangebied vastgehouden en/of geborgen.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Hergebruik van hemelwater wordt ter overweging meegegeven (bijvoorbeeld grijswatergebruik voor toiletten).
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het plangebied kent geen oppervlaktewater. Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioelstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. De nieuwbouw wordt zoveel mogelijk aangesloten op gescheiden riolering. Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen. Wel kan de ontwikkeling van invloed zijn op de bestaande (oude) bebouwing langs de M.H. Trompstraat of de Lijnbaan. Er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande grondwatergegevens van de gemeente Goes uit het gebied rondom Buiten de Veste om aan te tonen dat bodemdaling niet op zal treden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Het gebied staat bekend als relatief nat. Waar kan drainage worden aangelegd die loost op de regenwaterriolering voor zover dat geen negatieve invloed heeft op de bestaande bedouwing.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.

Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhanke-lijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied en de (directe) omgeving kent geen natte natuurwaarden.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Er is in het plangebied en de nabije omgeving geen oppervlaktewater aanwezig.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen.

4.4 Flora en Fauna

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is van toepassing op het bouwplan. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) geïmplementeerd. Het doel van deze natuurwetgeving is het instandhouden van de inheemse flora en fauna. Bij ruimtelijke planvorming is het verplicht om vooraf te onderzoeken wat de effecten zijn op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten en dieren, beschermde natuurgebieden en het behoud van bossen.

Conclusie

Piet Hein kavel is gelegen in stedelijk gebied en is op dit moment volledig verhard en in gebruik als parkeerterrein. Het ligt daarom niet in de verwachting dat op deze locatie beschermde flora en/of fauna aanwezig is. Om deze reden is er geen nader onderzoek naar natuurwaarden nodig.

4.5 Geluidshinder

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moeten deze aspecten worden getoetst.

In een bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies (zoals woningen) en andere geluidsgevoelige gebouwen (zoals scholen) een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende infrastructuur. Indien nieuwe woningen worden gebouwd en deze liggen binnen de geluidszone van een weg, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Wegverkeerlawaaï

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerlawaaï te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Voor het onderhavige bestemmingsplan, dat de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen is op basis van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Piet Hein, Referentie: 09012019-01 blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van verkeer op de van Piet Heinstraat, M.A. de Ruijterlaan en de Wulfaertweg resulteert in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de woningen in het plangebied.

Voor de betreffende appartementen kan door de gemeente Goes een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. De gemeente Goes heeft in haar beleid beschreven in welke situaties zij hogere verleend.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor worden de hogere waarden uit tabel 4 en 5 verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde procedure, gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Spoorweglawaai

Op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar lawaai langs spoorwegen te worden ingesteld. Hierbij moeten de in het besluit aangegeven, binnen de geluidszones langs de spoorwegen geldende, waarden in acht worden genomen. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen.

Het railverkeer op de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen leidt ter plaatse van de woonbestemmingen niet tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De hoogste optredende geluidsbelasting bedraagt 44 dB.

Industrielawaai

De Wet geluidhinder voorziet in zonering van industrieterreinen waarop zogenaamde grote lawaaimakers kunnen worden gevestigd om te voorzien in een ruimtelijke scheiding tussen deze industrieterreinen enerzijds en woningen en andere voor geluid gevoelige bestemmingen anderzijds. Een rond een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein vastgestelde zone dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Indien een nieuw bestemmingsplan voorziet in vestigingsmogelijkheden voor inrichting die de vaststelling van een dergelijke zone vereisen, dan dient de betreffende zone gelijktijdig daarmee te worden vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een zone rond een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Gezien het voornoemde bestaat ten aanzien van het aspect Industrielawaai geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

De normen voortvloeiend uit de Wetgeluidhinder vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan. Voor de woningen wordt een hogere grenswaarde verleend.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Hiervoor kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' naar analogie worden toegepast. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is: 3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling (de bouw van 67 appartementen) naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

4.7.1 Milieuzonering

De brochure “Bedrijven en milieuzonering 2009” bevat voor verschillende activiteiten een milieuzonering. Deze milieuzonering wordt gebaseerd op richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten: geur, geluid, stof en gevaar. Deze afstanden gelden tussen de grens van de bestemming en gevels van (geprojecteerde) woningen.

4.7.2 Bedrijven in de omgeving

In de nabije omgeving van de te ontwikkelen woonwijk zijn verschillende inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gesitueerd. Het gaat hier om een paramedisch centrum “De Peilers”. Verder zijn er twee gebouwen aanwezig waar nog nieuwe gebruiker voor is gevonden. De bestemming is van beiden maatschappelijk.

Hotel Terminus

Het perceel van Hotel Terminus” is op 18 meter van Buiten de Veste gelegen. De brochure geeft voor deze activiteit een richt-afstand van 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstan.

UWV Magnolia

Voor een kantoor wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd. Hieraan wordt voldaan. Dit is tevens de grootste afstand voor een activiteit binnen de bestemming maatschappelijk. Indien het pand een andere dan een onderwijsfunctie krijgt toegekend binnen de bestemming maatschappelijk, levert dit geen belemmeringen op.

NS Station

Voor een spoorwegstation wordt een richtafstand van 100 meter geadviseerd. Hieraan wordt niet voldaan. Gezien de samenstelling van het stedelijk gebied is hier sprake van gemengd gebied. Dit houdt in dat 1 afstandstap terug mag worden gezet. Dan moet worden voldaan aan de richtafstand na 50 meter. Hieraan wordt voldaan.

Voor de andere functies die binnen het pand zijn gevestigd geldt een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Stadspoort

Voor een kantoor wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd. Hieraan wordt voldaan. Dit is tevens de grootste afstand voor een activiteit binnen de bestemming maatschappelijk. Indien het pand een andere dan een kantoor krijgt toegekend binnen de bestemming maatschappelijk, levert dit geen belemmeringen op.

Conclusie

Het gebouw kan in de omgeving worden ingepast.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de transport bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het

plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

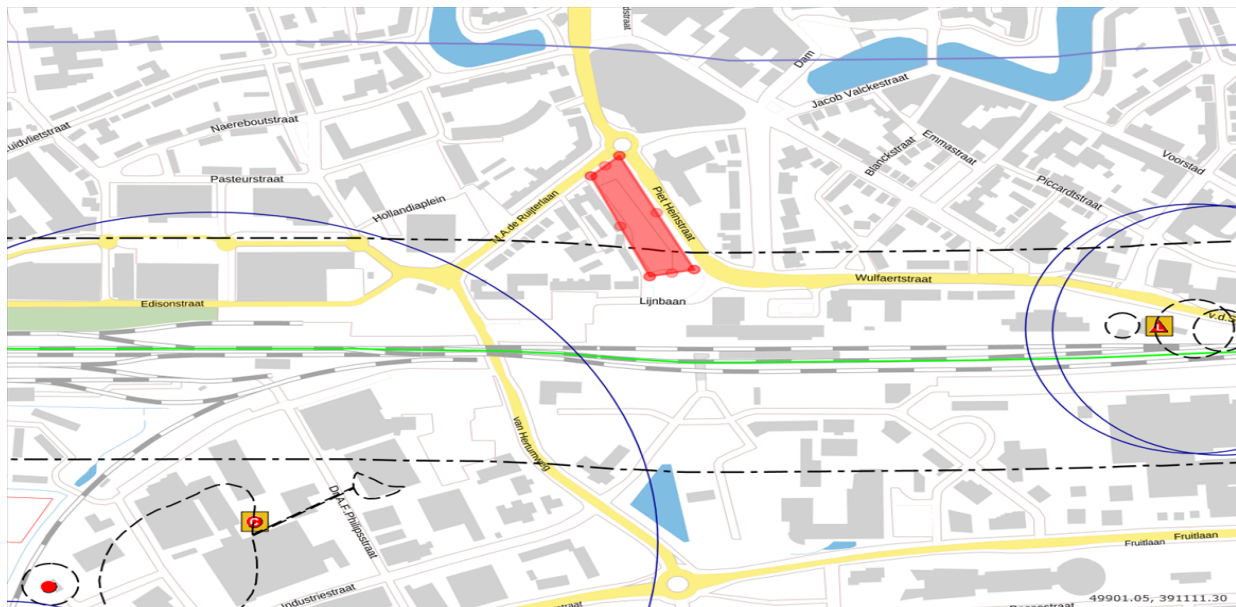
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvinding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

In het bestemmingsplan van Buiten de Veste worden woningen op het huidige parkeerterrein ontwikkeld. In deze paragraaf wordt de invloed van de specifieke invulling van dit plan getoetst in relatie tot de aanwezige risicobronnen.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen is de professionele risicokaart en het inrichtingenbestand van de gemeente Goes geraadpleegd. Binnen het besluitgebied zijn geen Bevi Inrichtingen gelegen. Binnen het plangebied worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.



Figuur 14. Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Transport bronnen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen

De rijksweg (A58), en provinciale weg (N256), waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze externe veiligheid relevant zijn, liggen op resp. 2.100 en 2.000 meter. De beleidsvisie externe veiligheid Zeeland stelt in bijlage 4:

... Voor de verantwoording in het kader van RO besluiten wordt uitgegaan van de 1% letaliteitsafstand D5 als deze groter is dan 1500 meter. Als de D5 kleiner is dan 1500 meter wordt de 1% letaliteitsafstand F1,5 gebruikt met een maximum van 1500 meter. In Zeeland zal bovenstaande benadering ook gevolgd worden...

Het plangebied heeft geen significante invloed op het groepsrisico van de A58.

Voor de N256 is het maatgevende scenario transport van LPG. Het invloedsgebied behorend bij dit scenario bedraagt 355 meter. Deze weg is derhalve niet relevant voor het plangebied.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een gemeentelijke weg welke is aangewezen als transportroute gevaarlijke stoffen.

Spoorweg-Vlissingen Bergen op Zoom

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen- Bergen op Zoom. Deze spoorlijn is op ca. 120 meter van het plangebied gelegen.

Plaatsgebonden risico

De veiligheidszone voor het spoortraject Sloehaven – Roosendaal West, gemeten vanaf het midden van het spoor, is gelijk aan 0 m. Het plaatsgebonden risico is gelegen binnen de spoorbundel en vormt daarmee geen belemmering van de ontwikkeling. Het plangebied ligt buiten de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico is voor de ontwikkeling aan Buiten de Veste groter dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt echter door de ontwikkeling niet met meer dan 10% toe. Het huidige en toekomstige groepsrisico ligt in alle gevallen ongeveer een factor 2 boven de oriëntatiewaarde. Conform de regelgeving dient over deze overschrijding van de oriëntatiewaarde een verantwoording te worden afgelegd. Hierbij dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een in het Bevt aangewezen transportroute over water.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

Advies Veiligheidsregio Zeeland

Het advies van de Veiligheidsregio Zeeland luidt als volgt;

Inventarisatie van de risicobronnen

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is een risicobron betrokken, namelijk het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorroute nabij het plangebied. De risico's zijn in de door u aangereikte QRA op correcte wijze in beeld gebracht.

Adviezen op te nemen in het ruimtelijk plan

In de huidige situatie is de afstand tussen het spoor en het plangebied beperkt. Wij zien bij realisatie van het plan geen mogelijkheden om in het ruimtelijk plan maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten.

Overige adviezen

Onderstaande adviezen kunnen niet direct in het ruimtelijk besluit worden ingepast. Echter, het is onze ervaring dat de inpassing van deze maatregelen in een later stadium meer inspanning kost of soms helemaal niet meer mogelijk is. Daarom adviseren wij u om in uw gemeentelijke organisatie de volgende zaken (vroegtijdig) te organiseren, teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. *Ventilatie: Om te kunnen schuilen voor een toxisch scenario, is het noodzakelijk dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig door de gebruikers kan worden uitgezet. Deze maatregel kunt u borgen in de vergunningverleningsprocedures van diverse objecten.*
2. *Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'/'Wees Voorbereid'.*
3. *Bereikbaarheid en bluswater: De benodigde ontsluitingswegen en/of bluswatervoorzieningen dienen in overleg met het team Operationele Voorbereiding van de Veiligheidsregio Zeeland te worden gerealiseerd.*

Restrisico

De beschouwde risicobron kan in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Uit het advies blijkt dat externe veiligheid het bestemmingsplan niet belemmert. Er worden enkele adviezen gegeven die in het ruimtelijk spoor kunnen worden ingepast. Deze worden in de omgevingsvergunningsfase meegenomen.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico draait om de beoordeling van het risico van een ramp, dat mogelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van een risicobron. In dit geval is de risicobron het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Sloehaven – Roosendaal west. Uiteindelijk dient de verantwoording te resulteren in een besluit waarbij het groepsrisico wordt geaccepteerd. Bij de beoordeling van risico's speelt in principe altijd de vraag mee of het nodig is *extra* maatregelen te nemen die het risico verder beperken ofwel de veiligheid verhogen. Het gaat bij de externe veiligheid om extra maatregelen omdat risicobronnen altijd voorzien moeten zijn van veiligheidsmaatregelen op grond van allerlei wet- regelgeving en veiligheidsnormen buiten de externe veiligheid om. Bij het treffen van extra veiligheidsmaatregelen in het kader van de verantwoording groepsrisico zullen nut en noodzaak dan ook aangegeven moeten worden. Overigens geldt er geen verplichting tot het nemen van extra veiligheidsmaatregelen. De politieke afweging in hoeverre extra maatregelen wenselijk of nodig zijn, wordt hier gebaseerd op de haalbaarheid van de maatregelen en de hoogte van het groepsrisico. Deze afweging is kwalitatief van aard. Voor het groepsrisico geldt immers geen milieunorm als grens- of richtwaarde.

Hieronder is kort aangegeven welke aspecten op grond van de wet- en regelgeving (Bevt) in elk geval vermeld moeten worden bij de ruimtelijke onderbouwing. De technische rapportage is in een apart rapport opgenomen en vormt de verantwoording/onderbouwing van de hier vermelde gegevens en resultaten [1]. De technische rapportage is opgesteld voor de deskundige risicoanalist, zodat het resultaat navolgbaar is en te verifiëren.

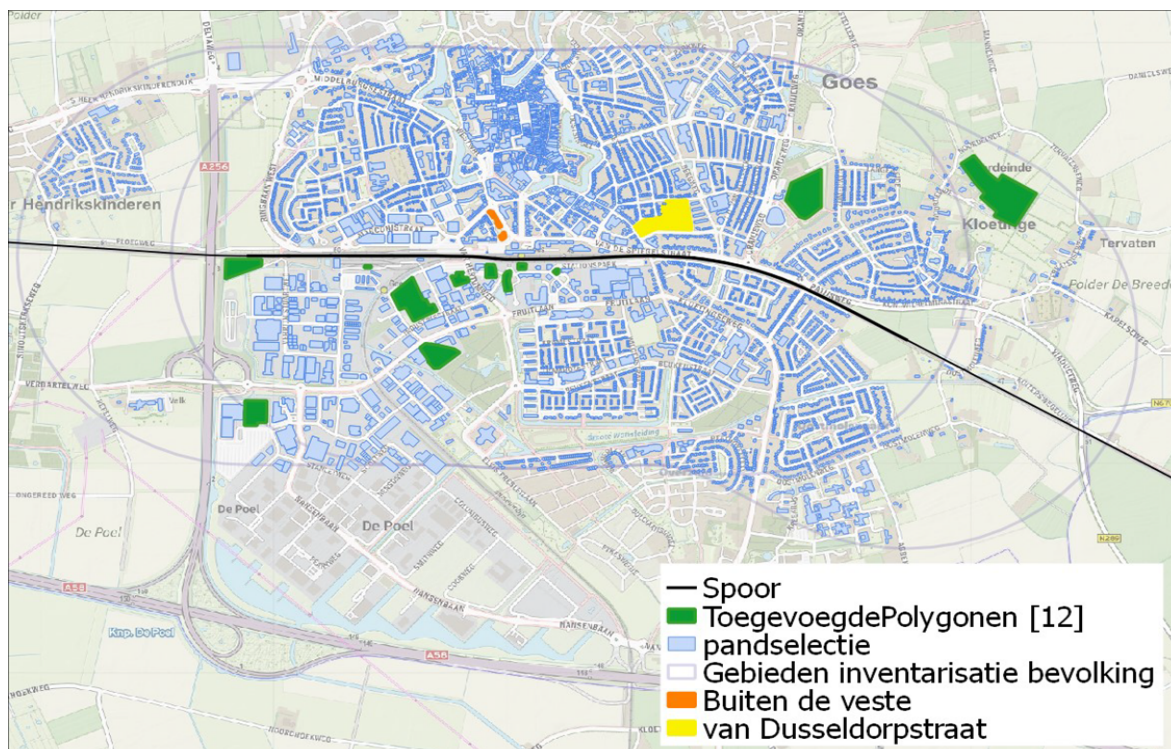
- a Dichtheid van personen in het invloedsgebied
- b Groepsrisico
 - Op tijdstip vaststellen bestemmingsplan.
 - Bijdrage hieraan door toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het bestemmingsplan.
- c De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen
- d Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan
- e Mogelijkheden tot voorbereiding, bestrijding en beperking van gevolgen ramp

- f Mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen als zich een ramp voordoet (voor zover binnen invloedsgebied aanwezig)

Het bevoegd gezag ruimtelijke ordening is verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarbij binnen het 200 m van een transportroute (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig (kunnen) zijn, in de toelichting of bij de ruimtelijke onderbouwing van het besluit ten minste een aantal punten te vermelden (Bevt art. 8). De verplichte onderdelen die behandeld moeten worden zijn opgenomen in het tekstkader in de inleiding. De behandeling van deze punten vormt de basis voor de verantwoording van het groepsrisico dat het nemen van dit besluit met zich mee brengt. In het volgende worden de informatie-elementen a t/m f behandeld.

a. Personen in het invloedsgebied

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Deze breedte van het invloedsgebied, gemeten vanaf de as van de weg, wordt bepaald door een berekening van de afstand waar 1% van de blootgestelde personen nog overlijdt, uitgaande van het ongevalsscenario met het grootste bereik. Het externe veiligheidsrisico van plangebied Buiten de Veste, wordt geheel bepaald door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Sloehaven - Roosendaal West. Figuur 15 toont de zone van 995 m (invloedsgebied van B2) rond het spoor waarbinnen de bebouwing en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen is geïnventariseerd. De lengte van het invloedsgebied wordt bepaald door aan weerszijden van het plangebied een kilometer spoorroute te beschouwen en een extra deel van 995 m.



Figuur 15. Gebieden inventarisatie bevolking

Hoewel het groepsrisico vooral wordt bepaald door stofcategorie A (invloedsgebied 460 m) is voor de inventarisatie van personen uitgegaan van het invloedsgebied van stofcategorie B2 (995 m). Cf de regeling basisnet dient ook rekening gehouden te worden met vervoer van D4 met een invloedsgebied van meer dan 4 km. Bevolking buiten 995 m levert echter geen bijdrage aan het groepsrisico en is daarom niet geïnventariseerd.

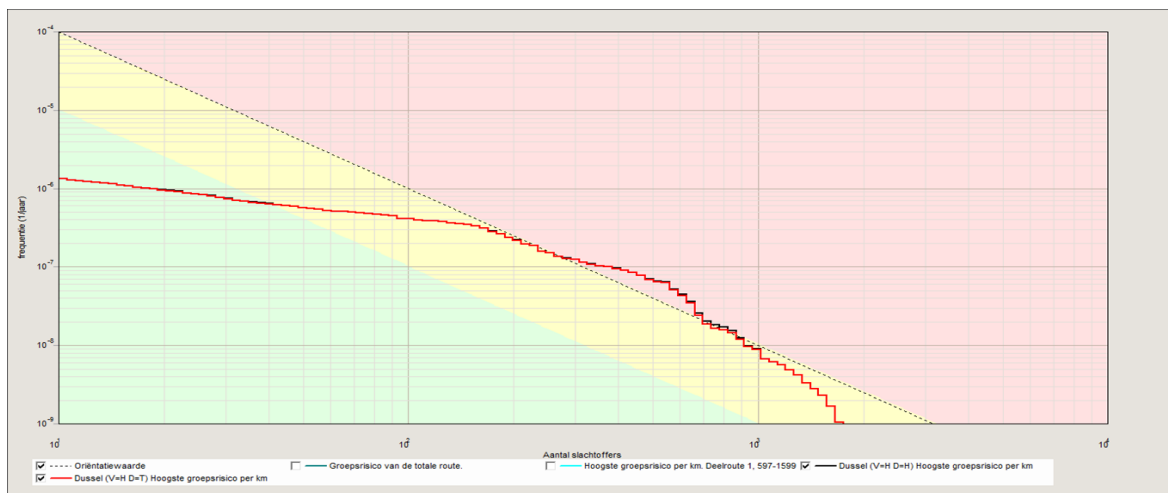
Binnen het plangebied Buiten de Veste neemt het aantal personen toe met 116 overdag en met 162 personen 's nachts. Voor de ruimtelijke verdeling van de aanwezige personen gegeven de vigerende plannen wordt verwezen naar de QRA 'Externe veiligheid Spoor Goes'. In tabel 1 is het aantal personen en de verandering van het aantal personen rondom het plangebied weergegeven. Dit aantal is gebaseerd op de maximale populatie zoals geregistreerd in het BAG.

Buiten de Veste	Huidig		Toekomstig		Verandering	
	Dag	Nacht	Dag	Nacht	Dag	Nacht
	45802	36823	45918	36985	+0.25%	+0.44%

Tabel 1. Aanwezigheid personen binnen invloedsgebied Buiten de Veste

b. Groepsrisico en de bijdrage door het besluit aan de hoogte van het groepsrisico Buiten de Veste

Voor de vigerende plansituatie is het groepsrisico een factor 2.00 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Na realisering van het voornemen zal het groepsrisico een factor 2.01 ten opzichte van de oriëntatiewaarde zijn. De groepsrisicocurve van de toekomstige situatie wordt getoond in figuur 16.



Figuur 16. Groepsrisico Buiten de Veste

c. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Het bevoegd gezag heeft geen mogelijkheden maatregelen te treffen aangaande het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn door Goes om het groepsrisico te beperken.

Het is niet bekend of bij de voorbereiding van het plan aanvullende maatregelen ter beperking van het groepsrisico zijn overwogen of opgenomen. Gelet op de beperkte wijziging van het groepsrisico door ontwikkeling van de plannen lijkt de noodzaak tot het treffen van aanvullende maatregelen niet aanwezig.

d. Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

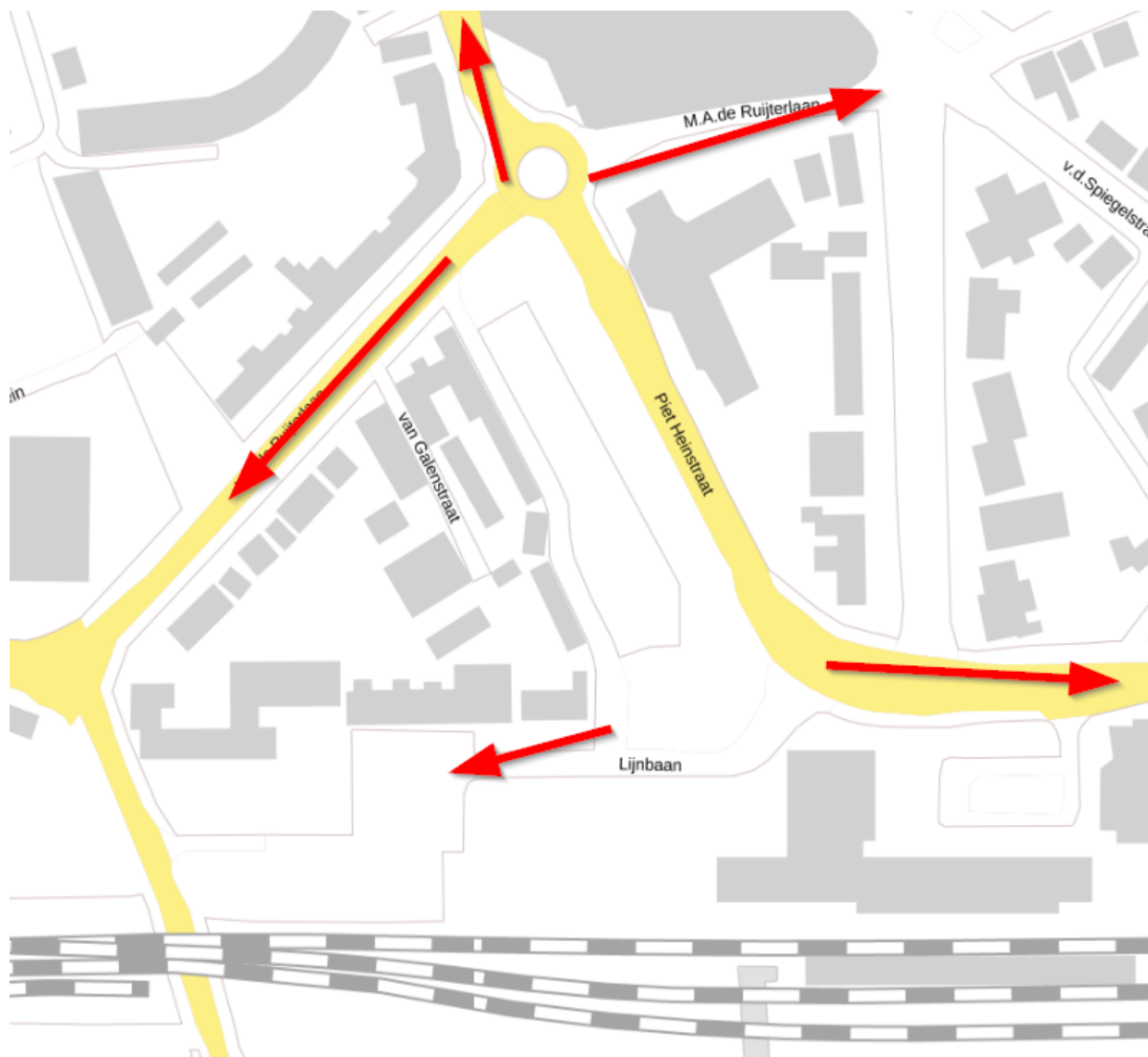
Op dit moment is de planlocatie een "lege" plek in bebouwd gebied: Buiten de Veste is een tijdelijk parkeerterrein. Er is juist voor deze locatie gekozen zodat deze lege plek opgevuld wordt zodat het stadsbeeld wordt verfraait.

Door de ontwikkeling van de Buiten de Veste neemt het groepsrisico toe met 0,5% ten opzichte van de vigerende situatie. Een andere indeling van de plangebied zal geen wezenlijk ander groepsrisico tot gevolg hebben. Gelet op de beperkte wijziging van het groepsrisico lijkt de noodzaak tot het zoeken naar andere locaties met een lager risico bovendien niet aanwezig.

e. Mogelijkheden tot voorbereiding, bestrijding en beperking van gevolgen ramp

Bereikbaarheid

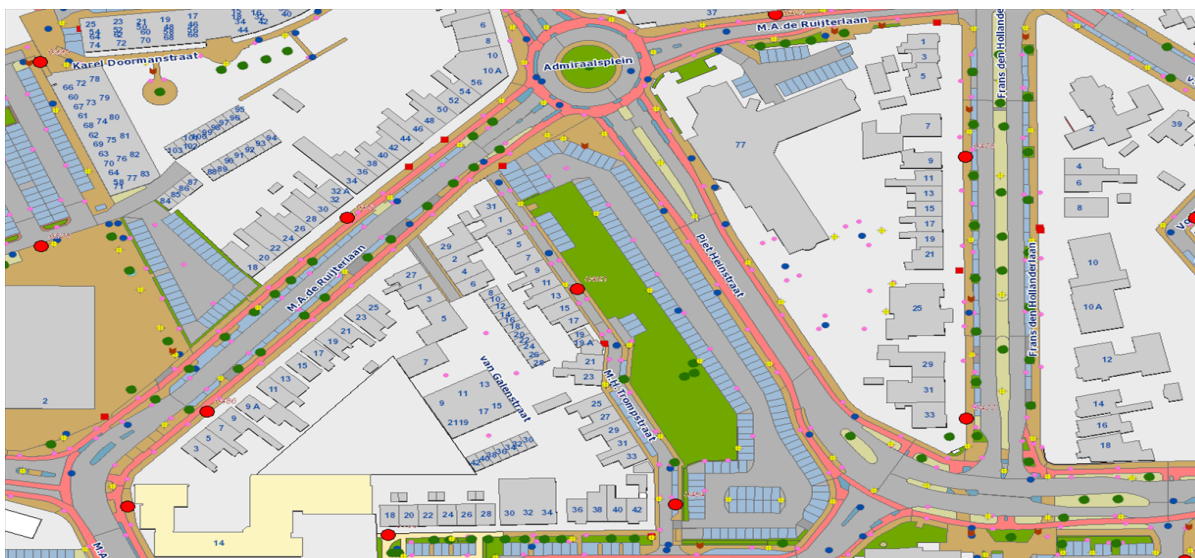
De bereikbaarheid van het plangebied verandert niet door de ruimtelijke ontwikkeling. De infrastructuur binnen het plangebied en in de omgeving maakt het mogelijk dat het plangebied via meerdere toegangen door de hulpdiensten is te benaderen. Dit is met rode pijlen aangegeven in figuur 17.



Figuur 17. Bereikbaarheid plangebied Buiten de Veste

Bluswatervoorziening

Zoals in figuur 18 wordt geïllustreerd zijn aan alle zijden rondom het plangebied brandkranen aanwezig.



Figuur 18. de bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied

Voorbereiding

De mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp berusten op de ongevalscenario's die als representatief worden beschouwd. Binnen het hele spectrum van mogelijke ongevallen (calamiteiten) en de daarbij behorende ontwikkelingsscenario's zijn er situaties waarin de brandweer en hulpdiensten mogelijkheden heeft om kansrijk op te treden in de beperking van de gevolgen en vlotte hulpverlening van gewonden. Er zijn ook situaties waarin dat niet mogelijk zal zijn omdat de hoeveelheid gevaarlijke stof die vrijkomt te groot is. Er kan dan ook geen algemene conclusie worden getrokken over de mogelijkheden van de rampbestrijding en zelfredzaamheid van personen binnen het beschouwde invloedsgebied.

Als wordt uitgegaan van het zwaarst denkbare ongevalscenario met een spoorketelwagen die LPG (stofcategorie A) vervoerd waarbij de planlocatie zou worden getroffen, dan is bovenregionale opschaling vereist voor de hulpverlening aan gewonden. Dit ongevalscenario is een ongeval waarbij de volledige tankinhoud van een LPG- spoorketelwagen ineens vrijkomt, niet direct wordt ontstoken, maar afdrijft tot de maximale afstand waar het gasmengsel nog tot ontbranding kan komen en vervolgens door een explosieve verbranding letale schade veroorzaakt. Deze afstand is 460 m. Bij dit ongevalsscenario is het voor de brandweer niet mogelijk zich voor te bereiden op beperking van de omvang van de ramp. Alleen een snelle hulpverlening door de GGD kan de gevolgen beperken door de gewonden tijdig te verzorgen en te behandelen. Er is bij dit scenario geen of te weinig tijd tussen het moment waarop het zich manifesteert (vrijkomen gas uit de tank) en het moment waarop de explosie zal plaatsvinden om de brandweer te waarschuwen zodat zij tijdig ter plaatse kan zijn. Bovendien is afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid) geen inzet van de brandweer mogelijk voordat de explosie van het vrijgekomen gas heeft plaatsgevonden omdat anders de levens van de brandweermensen zelf op het spel staan. Alleen bij kleinere ongevallen waarbij gas weglekt uit de tank is het mogelijk de gevolgen te voorkomen.

Er zijn ook diverse ongevalsscenario's met een van de gevaarlijke stoffen die wel bestreden kunnen worden om de gevolgen te beperken. Dit zijn de niet-worst-case ongevalsscenario's. Afhankelijk van de hoeveelheid en aard van de gevaarlijke stof die vrijkomt, is al dan niet opschaling bovenregionaal nodig.

f. Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid is mogelijk als het plan niet te zwaar zou worden getroffen. Dit is het geval als het ongeval beperkt is of als de afstand tussen de ongevalslocatie en het plangebied groot is, dus meer dan 460 m. Bij het zwaarst denkbare ongevalsscenario met LPG is zelfredzaamheid eigenlijk niet goed mogelijk. Alleen voor de ongevalsscenario's en ongevallenlocaties op het spoor waarbij gebouwen in brand zouden raken, zijn er reële mogelijkheden van zelfredzaamheid. Deze zijn niet anders dan de eisen die vanuit het Bouwbesluit worden gesteld om bij brand een veilig heenkomen te hebben.

Het planbesluit in het licht van de risico's

Binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontouren bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Het groepsrisico wijzigt nauwelijks. De mogelijkheden voor de hulpdiensten om de gevolgen van een ongeval te bestrijden en de mogelijkheden voor aanwezigen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen worden door de planvaststelling niet negatief beïnvloed.

Conclusie

Voor het aanpassen van de bestemmingsplannen Buiten de Veste is het groepsrisico beschouwd. Het groepsrisico ligt boven de oriëntatiewaarde. De vaststelling van het plan Buiten de Veste leidt tot een toename van het groepsrisico van 0.5%. De toename van aantal personen binnen het invloedsgebied van *Buiten de Veste* is maximaal 0.44%.

In overweging nemende dat:

- de vaststelling van het plan leidt tot een beperkte afname van het groepsrisico;
- de vaststelling van het plan de interventiemogelijkheden van de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aanwezigen niet negatief beïnvloedt;

wordt de (zeer beperkte) toename van het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een in het Bevt aangewezen transportroute over water.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Duurzaamheid en klimaat

Inleiding

Het klimaat verandert. Het wordt warmer, we krijgen te maken met langdurige perioden van hitte en droogte, er is een grotere kans op extreme neerslag en de zeespiegel stijgt. Klimaatverandering wordt veroorzaakt door de hoge concentratie broeikasgassen, zoals CO₂, in de atmosfeer. Door het verminderen van de uitstoot van CO₂ en andere broeikasgassen kunnen de gevolgen van klimaatverandering beperkt worden. In het Klimaatakkoord van Parijs staat omschreven dat de temperatuur op aarde niet verder mag stijgen dan 2°C, met de ambitie om dit te beperken tot 1,5°C. Op de Verenigde Staten na, heeft wereldwijd ieder land dit akkoord ondertekend.

Landelijk zijn er doelen gesteld om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen:

- in 2050 is de uitstoot van CO₂ met 95% verminderd;
- in 2050 hebben we een energieneutrale gebouwde omgeving;
- vanaf 1 juli 2018 worden nieuwbouwwoningen niet meer op het aardgasnet aangesloten.

Ondanks dat we de uitstoot van broeikasgassen verminderen of zelfs stoppen, zullen we te maken krijgen met de gevolgen van klimaatverandering, zoals toenemende extreme weersomstandigheden. Het is daarom van belang de openbare ruimte klimaatbestendig in te richten. Landelijk is het doel gesteld dat de openbare ruimte in 2050 klimaatrobust is ingericht.

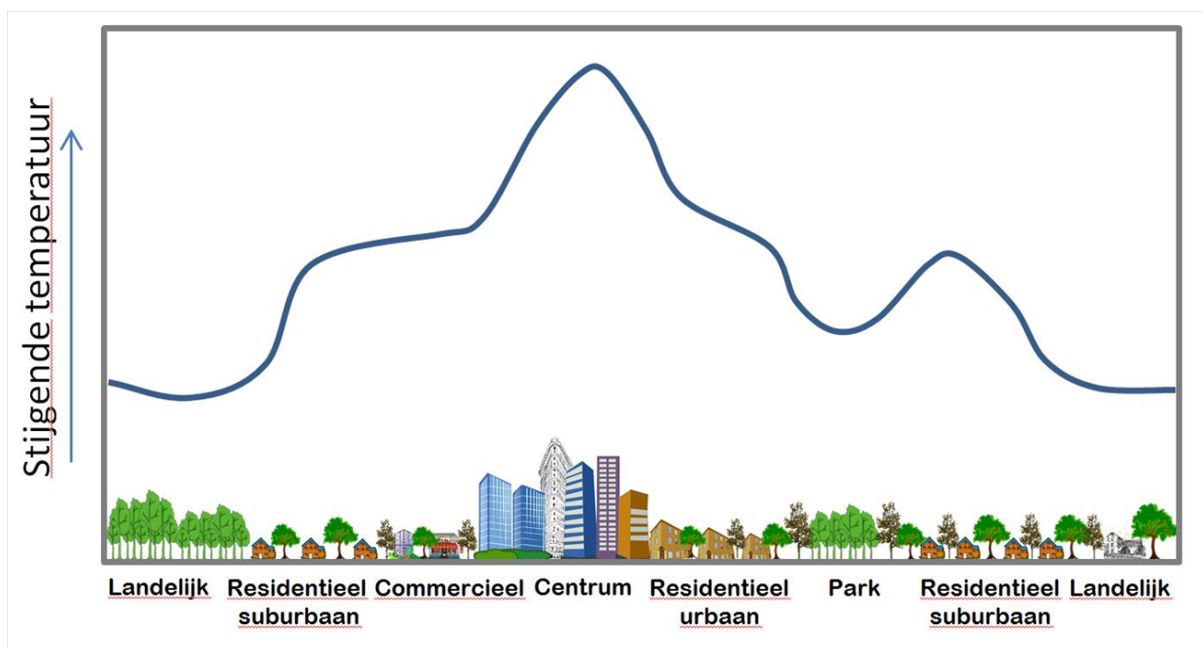
Gemeentelijk klimaatbeleid

De gemeente Goes levert een bijdrage aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en het behalen van de landelijke richtlijnen. Om deze landelijke richtlijnen te halen heeft de gemeente Goes de volgende doelstellingen vastgesteld:

- de gemeente Goes stimuleert duurzame nieuwbouw;

- de gemeente Goes ondersteunt de doelen van het Zeeuws Energieakkoord en werkt aan een energieneutrale particuliere woningvoorraad in 2045;
- duurzame energie wordt op kansrijke locaties opgewekt, zoals het toepassen van zonne-energie op daken;
- het gebruik van duurzame vervoersmiddelen wordt gefaciliteerd, onder andere door het plaatsen van openbare laadpalen;
- de gemeente Goes past circulaire economie toe wanneer de kans zich voordoet, zoals het toepassen van kansen voor circulair bouwen.

Naast maatregelen om minder CO₂ uit te stoten zijn ook maatregelen die bijdragen aan het verminderen van de gevolgen van klimaatverandering belangrijk zoals het klimaatrobuust inrichten van de openbare ruimte. Hierbij kan gedacht worden aan het toepassen van veel groen, wat zowel een waterbergend vermogen heeft, als een koelend vermogen. Sterk versteende omgevingen warmen namelijk snel op doordat stenen warmte opnemen en deze warmte een lange tijd kunnen uitstralen, met name 's nachts. In groene omgevingen zullen de nachten tijdens warme perioden daarom koeler zijn dan in sterk versteende gebieden zoals steden. Dit effect wordt ook wel het hitte-eiland effect genoemd.



Figuur 19. Hite-eiland effect

In figuur 19 is te zien dat de temperatuur in een sterk verstedelijkt gebied hoger is dan in de meer landelijke omgeving. In volledig groene gebieden, zoals parken en bossen, is de temperatuur het laagst. Ook aan de rand van de stadskernen is de temperatuur lager dan in het stadscentrum, doordat er in deze gebieden minder hoogbouw is en er meer ruimte is voor groen.

Conclusie

De sectorale aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 Planvorm

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

Het bestemmingsplan voor de Piet Heinkavel kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'ontwikkelplan'. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het verduidelijken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het nieuw te bouwen appartementencomplex en de commerciële ruimtes. Er is sprake van een gedetailleerd plan, waarin enige flexibiliteit zit door binnen de bestemming Gemengd meerdere functies toe te staan. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbebalingen.

De regels zijn opgebouwd uit de Inleidende regels (Hoofdstuk 1), de Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit 1 kaartblad.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

Het gebouw heeft de bestemming Gemengd. In deze bestemming is wonen toegestaan, evenals het uitoefenen van commerciële functies op de begane grond. Om te waarborgen dat de arcade aan de voorzijde niet bebouwd kan worden is bepaald dat deze aan drie zijden open dient te blijven. De gebouwen worden verbonden door een tussenmuur. Deze heeft een specifieke aanduiding gekregen.

Artikel 4 Groen

De strook tussen de voorgevel van het gebouw en de Piet Heinstraat heeft de bestemming Groen. Deze strook is bestemd voor groenvoorzieningen en andere voorzieningen t.b.v. de bestemming.

Artikel 5 Verkeer

Aan de achterzijde van het gebouw wordt parkeergelegenheid gerealiseerd. Deze is bestemd als Verkeer. Hieronder valt ook de M.H. Trompstraat. Ook andere voorzieningen t.b.v. deze bestemming zijn toegestaan.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

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

Artikel 12 Strafbepaling

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

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Piet Hein Kavel".

HOOFDSTUK 6 Handhaving

6.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied. Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan de daaruit voortvloeiende regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. In gevallen waarin regels niet uit eigen beweging worden nageleefd dient in beginsel handhavend te worden opgetreden. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, heeft een negatieve weerslag op de ruimtelijke kwaliteit, kan leiden tot rechtsongelijkheid, kan ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

6.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, moeten die regels kenbaar zijn en wordt er toezicht gehouden 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 effectieve handhaving. 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 dergelijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders wettelijke dwangmiddelen inzetten om overtredingen gedwongen te (laten) beëindigen, zoals het opleggen van een last onder bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

6.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bevorderen van de naleving van wettelijke regels en het herstellen van overtredingen. Handhavend optreden in geval een overtreding is geconstateerd, is een beginselplicht, dat door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden om de doelstelling te bereiken. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een leefbare en veilige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente. De door het college van b&w aangewezen toezichthouders, zijn belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Ook daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andere beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zo nodig het beleid bijgesteld. De gemeente kan niet overal en altijd toezien op naleving van regels, waardoor het noodzakelijk is prioriteiten te stellen. De handhavingsprioriteiten worden steeds vastgesteld op basis van een risico-analyse. Jaarlijks wordt op basis van het beleid een handhavinguitvoeringsprogramma vastgesteld zodat inzichtelijk wordt op welke wijze de beschikbare handhavingscapaciteit in een bepaald jaar wordt ingezet. Het handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit

heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving, zoals die door de Raad van State is geformuleerd, is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag. Echter, de focus van de toezichthoudende ambtenaren zal met name zijn gericht op de gestelde prioriteiten zoals opgenomen in het beleid.

6.4 Opleggen sancties

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

HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt voor eigen rekening en risico uitgevoerd door een marktpartij. Met deze partij is een exploitatie-overeenkomst gesloten.

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke toetsing

8.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg waar nodig het plan te worden toegezonden aan besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten en dergelijke. In bepaalde gevallen kan worden afgeweken van het vereiste vooroverleg.

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland
- Waterschap De Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland
- DNWG
- VRZ

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerpbestemmingsplan zal met in achtneming van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken ter inzage liggen en beschikbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.