

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.2 Plangebied</u>	<u>4</u>
<u>1.3 Geldend bestemmingsplan</u>	<u>5</u>
<u>1.4 Opzet</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Inventarisatie en analyse</u>	<u>7</u>
<u>2.1 Inleiding</u>	<u>7</u>
<u>2.2 Historie</u>	<u>7</u>
<u>2.3 Landschap</u>	<u>7</u>
<u>2.4 Functionele opbouw van het gebied</u>	<u>7</u>
<u>2.5 Ruimtelijke opbouw van het gebied</u>	<u>7</u>
<u>2.6 Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties</u>	<u>8</u>
<u>2.7 Conclusie</u>	<u>8</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Visie op het plangebied</u>	<u>9</u>
<u>3.1 Inleiding</u>	<u>9</u>
<u>3.2 Deelgebieden</u>	<u>9</u>
<u>3.3 Streefbeeld deelgebieden</u>	<u>9</u>
<u>3.4 Streefbeeld functies</u>	<u>9</u>
<u>3.5 Conclusies</u>	<u>9</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Beleidskader</u>	<u>10</u>
<u>4.1 Inleiding</u>	<u>10</u>
<u>4.2 Rijksbeleid</u>	<u>10</u>
<u>4.3 Provinciaal beleid</u>	<u>11</u>
<u>4.4 Regionaal en gemeentelijk beleid</u>	<u>14</u>
<u>4.5 Conclusie</u>	<u>18</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten</u>	<u>19</u>
<u>5.1 Inleiding</u>	<u>19</u>
<u>5.2 Archeologie</u>	<u>19</u>
<u>5.3 Bodem</u>	<u>20</u>
<u>5.4 Water</u>	<u>21</u>
<u>5.5 Flora en Fauna</u>	<u>27</u>
<u>5.6 Geluidshinder</u>	<u>28</u>
<u>5.7 Luchtkwaliteit</u>	<u>29</u>
<u>5.8 Overige milieuhinder en bedrijvigheid</u>	<u>29</u>
<u>5.9 Externe veiligheid</u>	<u>29</u>
<u>5.10 Duurzaamheid en klimaat</u>	<u>31</u>
<u>5.11 Conclusie</u>	<u>34</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving</u>	<u>35</u>
<u>6.1 Planvorm</u>	<u>35</u>
<u>6.2 Toelichting op de bestemmingen</u>	<u>35</u>
<u>HOOFDSTUK 7 Handhaving</u>	<u>38</u>
<u>7.1 Inleiding</u>	<u>38</u>
<u>7.2 Handhaving bestemmingsplannen</u>	<u>38</u>
<u>7.3 Handhavingsbeleid</u>	<u>38</u>
<u>7.4 Opleggen sancties</u>	<u>39</u>
<u>HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>40</u>
<u>HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing</u>	<u>41</u>

9.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro
9.2 Ontwerpbestemmingsplan

41
41

Bijlagen:

Bijlage 1 Archeologisch Rapport Riethoek

Bijlage 2 Motivatie Externe Veiligheid

Bijlage 3 QRA Externe Veiligheid

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de het woongebied Riethoek, gelegen in Kloetinge dat valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Goes. De gemeente Goes heeft besloten om alle bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en voor alle gebieden zijn plannen gelijktijdig te digitaliseren.

Bestemmingsplannen worden in principe voor een periode van tien jaar vastgesteld. Nu de actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen is afgeschaft is dit geen harde termijn meer. Verouderde bestemmingsplannen omzeilen nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving. Daarnaast wil de gemeente geen verouderde plannen en eenduidigheid in bestemmingsplannen. De verschillen tussen bestemmingsplannen leiden namelijk tot onduidelijke en ongewenste situaties voor zowel de gemeente, als voor burgers en andere belanghebbenden.

De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan een basis bieden voor het toestaan van nieuwe (ondergeschikte) ontwikkelingen of het weigeren van ongewenste bouwinitiatieven. Voorliggend plan vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan. Het plan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit.

Er wordt momenteel gewerkt aan de Omgevingswet, de nieuwe wet waarin 26 wetten uit het omgevingsrecht moeten opgaan. De honderden AMvB's en ministeriele regelingen komen in vier AMvB's. Dit betreft een omvangrijke stelselwijziging. Inmiddels is de Omgevingswet met een meerderheid aangenomen door de Eerste Kamer. De Omgevingswet treedt 1 januari 2024 in werking.

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

1.2 Plangebied

De wijk 'Riethoek' ligt in het zuidwestelijke deel van het dorp Kloetinge. Riethoek is medio 2010 ontwikkeld tot een woonwijk van circa 200 woningen. Op figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: Geoweb)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De volgende plannen worden middels het nieuwe bestemmingsplan herzien:

- "Riethoek";
- gedeelte "Oostmolenpark" (parkeerterrein Rietweg);
- gedeelte "Goes Zuid" (woningen Rietweg).

De oostelijke zijde van het geldende bestemmingsplan geldt inmiddels het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit is een agrarische strook, die dus in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen. Deze strook zal in het voorliggend plan niet worden meegenomen.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de bestemmingsplansituatie opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Riethoek' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 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 opzet. In hoofdstuk 1 is de aanleiding van dit bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en hoofdstuk 3 gaat in op de visie op het plangebied. Hoofdstuk 4 zet het ruimtelijk beleid uiteen dat op voorgestane ontwikkeling van toepassing is. De sectorale aspecten worden in hoofdstuk 5 behandeld. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven en in hoofdstuk 7 de handhavingmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid wordt beschreven in hoofdstuk 8 en tot slot wordt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.

HOOFDSTUK 2 Inventarisatie en analyse

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van beleid is het van belang dat de uitgangssituatie (de huidige situatie in het plangebied) goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van het plangebied Riethoek, de omgeving van het plangebied, de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en de huidige kwaliteiten, knelpunten en potentiële ontwikkelingslocaties van Riethoek.

2.2 Historie

In 2009 is middels bestemmingsplan Riethoek de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk mogelijk gemaakt. Het plangebied was tot dat moment grotendeels in agrarisch gebruik. Aan de Rietweg stond een zaadhandel- en pootaardappelbedrijf met een schuur. Deze is gesaneerd om ruimte te bieden aan de woningbouwontwikkeling.

2.3 Landschap

Het plangebied van bestemmingsplan Riethoek ligt aan de rand van de stad Goes en wordt aan een aantal zijden begrensd door lintbebouwing. Aan de noordoostzijde bevindt zich, grenzend aan de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen, de lintbebouwing van de Parallelweg. Aan de (noord-)westzijde die van de Buys Ballotstraat en 's-Gravenpolderseweg. De lintbebouwing is vaak vrijstaand of twee-onder-één kap, waarbij de afstanden tussen de woningen zeer geperkt zijn, waardoor de bebouwing oogt als aaneengesloten. De bouwhoogte is overwegend één bouwlaag met een (steile) kap. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de woonbuurt "Watership Down", tegenwoordig veelal bekend als Oostmolenpark-Noord. De bebouwing van deze woonbuurt in jaren '30-stijl is één a twee bouwlagen en heeft een steile kap. Verder wordt de plangrens aan de zuidzijde gevormd door een primaire watergang, genaamd de Groote Waterleiding. Ten zuiden van deze watergang bevindt zich de woonbuurt Oostmolenpark. Aan de oostzijde van het plangebied liggen, ingeklemd tussen het spoor en de Groote Waterleiding, agrarische gronden.

2.4 Functionele opbouw van het gebied

Riethoek is een woonwijk en daarbinnen is wonen logischerwijs de voornaamste functie met daarbinnen diverse woningtypen. Daarnaast is groen een belangrijke functie in de vorm van de twee groene assen door de wijk en een aantal kleinere groene objecten. Een derde belangrijke functie is verkeer in de vorm van de woonstraten en achterterreinen in de wijk.

2.5 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Ruimtelijke hoofdstructuur

Riethoek kan worden opgedeeld in drie kwadranten die worden gescheiden door groene zomen in twee richtingen. De drie kwadranten sluiten ruimtelijk op elkaar aan. Op belangrijke stedelijke punten zoals hoeken, kruising van wegen en groengebieden, krijgt dit een nadruk in de architectuur. De inrichting van de groenzoom bestaat uit parkachtig landschap met bomenrijen, welke de hoofdverkeersassen in het plangebied benadrukken. De groen zoom geeft extra kwaliteit aan de openbare ruimte in de vorm van openheid, groen en zichtassen naar gebieden buiten Riethoek.

Bebouwingsstructuur

In totaal kent Riethoek ca. 200 woningen. Daarbinnen is een variatie aan woningtypen te vinden: rijwoningen, twee-onder-één kapwoningen, vrijstaande woningen en patio-woningen. Grofweg kan gesteld worden dat het bebouwingsbeeld van west naar oost, vanaf de bestaande bebouwing richting het buitengebied, steeds losser en opener wordt. De zuidelijke blokken van aaneengesloten woningen maken, de hoek tussen 's-Gravenpolderseweg en Buys Ballotstraat volgend, een bocht. Ook de patio-woningen aan de overzijde, kennen een gebogen verloop. Verder is de verkaveling vrij rechtlijnig. Tegenover de meer noordelijk gelegen aaneengesloten woonbebouwing staan vrijstaande of twee-onder-één kapwoningen. Achter de woningen van de Parallelweg liggen een aantal ruime kavels waarop vrijstaande woningen zijn gerealiseerd. Aan de overzijde van de straat zijn twee-onder-één kapwoningen en op de straathoeken vrijstaande woningen gesitueerd. Ook ten zuiden van de centrale groene spie staan vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. De Annie M.G. Schmidtdaan is doorgetrokken tot aan de Rietweg. Aan de noordzijde van deze weg staat twee-onder-één kapwoningen die door garages zijn geschakeld. Parallel aan de Annie M.G. Schmidtdaan ligt een woonstraat waar eveneens vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen staan. De woningen in Riethoek zijn één a twee bouwlagen hoog met een veelal stevige kap.

Verkeersstructuur

De wijk Riethoek wordt voor autoverkeer ontsloten via de 's-Gravenpolderseweg. De gehele wijk kent een maximumsnelheid van 30km/uur, waarbij de wegen als woonstraten zijn ingericht met een rijbaan in elementenverharding, parkeervakken op trottoirniveau en veelal trottoirs aan twee zijden van de rijbaan. Behalve het parkeren aan de rijbaan (en op eigen terrein) zijn twee grotere parkeervoorzieningen op achterterreinen gemaakt, waarvan er één centraal in de wijk ligt en één geheel in de noordwesthoek van de wijk. Voor fietsers en voetgangers is er via de Rietweg een extra ontsluiting aan de Buys Ballotstraat. Daarnaast sluiten in het zuidoosten van het plangebied de Annie M.G. Schmidtdaan en de Maarten Toonderlaan aan op de wijk Oostmolenpark-Noord.

Water- en groenstructuur

Aan de gehele noordkant van de wijk ligt een sloot die uitkomt op de Groote Waterleiding. Aan de noordwestzijde is deze onderdeel van het straatprofiel. Hier wordt de sloot qua beeld regelmatig onderbroken door inritten (voorzien van duikers). Aan de noordoostzijde ligt de sloot aan de achterzijde van de kavels. Tevens is de voornaamste groenvoorzieningen van de wijk uitgevoerd als wadi om aan de waterbergingsverplichting te voldoen.

De hoofdgroenstructuur van de wijk wordt gevormd door twee diagonale groene assen door de wijk, waarvan de grootste aansluit op de agrarische gronden aan de noordoostzijde van het plangebied. De groene spieën worden doorsneden door een aantal woonstraten, maar blijven ruimtelijk een eenheid. Daarnaast hebben alle woonstraten een enkelzijdige bomenstructuur.

2.6 Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties

De groene ruimten van Riethoek vormen de belangrijkste dragers van de wijk. Dit heeft een uitwerking op het overgrote deel van de woningen in Riethoek. Daarbij is het een kwaliteit dat deze groenstructuur aansluit op de groene agrarische percelen aan de noordoostzijde van Riethoek, waardoor het buitengebied als het ware de wijk ingetrokken wordt.

Binnen Riethoek zijn aan de noordzijde nog een aantal percelen ongebouwd. Verdere ontwikkelingen zijn binnen het plangebied op dit moment niet (te) voorzien.

2.7 Conclusie

Tien jaar na het vorige bestemmingsplan is Riethoek nu bijna klaar. Het beoogde plan is inmiddels grotendeels gerealiseerd en de beoogde kwaliteiten zijn gerealiseerd. De groenstructuur is een belangrijke kwaliteit die behalve structuur van de wijk bepaald tevens de link naar het aangrenzende buitengebied is.

HOOFDSTUK 3 Visie op het plangebied

3.1 Inleiding

Uitgangspunt van voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk ruimtelijke minder sterke situaties te verbeteren. In dit hoofdstuk wordt in de vorm van gebiedsgerichte en functionele streefbeelden, een visie op het plangebied gegeven.

3.2 Deelgebieden

Riethoek is een vrij monofunctionele wijk; wonen is er de hoofdfunctie welke tevens de structuur bepaald. Er zijn qua woonbebouwing vier deelgebieden te onderscheiden die worden verbonden door twee kruisende groenelementen die een deelgebied op zich vormen.

3.3 Streefbeeld deelgebieden

Er zijn geen specifieke streefbeelden benoemd voor de deelgebieden anders dan behoud van de beeldkwaliteit voor de woningen zoals dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Riethoek en behoud van de voor de wijk belangrijke groenelementen.

3.4 Streefbeeld functies

Groen

Riethoek kent een aantal kenmerkende grote groenelementen (spieen) waar o.a. speeltoestellen in staan. Tevens heeft een deel van het openbaar groen een extra functie als waterberging in de vorm van een wadi. De oppervlaktes groen zoals deze gerealiseerd zijn, zijn voldoende maar staan tevens voortdurend onder druk. Bij het zoeken naar ruimte voor andere functies als afval, parkeren, nuts-gebouwtjes wordt vlug naar het openbaar groen gekeken. Het streefbeeld is daarom om de grote groenelementen te behouden, in het bijzonder de groene spie die van het begin van de wijk tot aan het spoor loopt.

Verkeer

De gehele wijk Riethoek kent op dit moment een maximumsnelheid van 30km/uur met een daarbij horende inrichting conform CROW-richtlijnen. Doordat de wijk vrij jong is, is er rekening gehouden met een parkeernorm die voor nu volstaat. Er is daarnaast een afdoende langzaamverkeersstructuur binnen de wijk en verbindingen met omliggende gebieden. Vanuit verkeer zijn er op dit moment geen streefbeelden die afwijken van de bestaande situatie.

Wonen

De functie wonen is vanzelfsprekend belangrijk in een woonwijk als Riethoek. Qua woningtypen is er een fraaie variatie, volgend uit het verkavelings- en beeldkwaliteitsplan zoals dit de laatste jaren is gevolgd. Er zijn op dit moment geen specifieke streefbeelden voor de functie wonen die afwijken van het geldende beeldkwaliteitsplan Riethoek.

3.5 Conclusies

Riethoek is een vrij recent gerealiseerde woonwijk. De wijk kent op dit moment geen problemen die vragen om ruimtelijk ingrijpen of (door)ontwikkeling. De conclusie mag daarom getrokken worden dat we in dit beheers(bestemmings)plan geen streefbeelden opnemen anders dan behoud van de huidige kwaliteiten van het plangebied.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke beleidskader geschetst dat van toepassing is voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. In paragraaf [4.2](#) wordt het relevante beleid op Rijksniveau beschreven. Vervolgens wordt in paragraaf [4.3](#) het relevante provinciaal beleid geschetst en in paragraaf [4.4](#) het regionale beleid. In paragraaf 4.5 wordt de ontwikkeling aan het gemeentelijk beleid getoetst en tot slot volgt in paragraaf [4.5](#) de conclusie.

4.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, is de langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grotere en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland flink veranderen.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leegomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productiek en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;

3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is met name de prioriteit 'sterke en gezonde steden en regio's' van belang.

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

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

Conclusie

De juridische regeling voor Riethoek wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen die van belang zijn op rijksniveau. De NOVI en de AMvB Ruimte vormen geen belemmering voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Provinciaal beleid

Zeeuwse Omgevingsvisie

Op 12 november 2021 hebben gedeputeerde staten van Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. In de Zeeuwse Omgevingsvisie legt de Provincie Zeeland al haar doelen en ambities voor de lange termijn vast. In de Omgevingsvisie worden verschillende onderwerpen benoemd. Denk daarbij aan wonen, landbouw en circulaire economie, maar bijvoorbeeld ook cultureel erfgoed, recreatie en leefbaarheid.

Het uitgangspunt van de provincie voor de Omgevingsvisie is dat beleid en regels die hun waarde hebben bewezen, alleen worden gewijzigd als er betere alternatieven zijn. De Provinciale Omgevingsverordening 2018 is daarom hierbij als uitgangspunt genomen. Verder bestaat de visie uit twee delen: deel A en deel B.

In Deel A staan de strategische doelen voor de periode tot 2050 onderverdeeld in vier centrale ambities verwoord. De uitdagingen en ambities voor Zeeland, alsmede de Zeeuwse kernkwaliteiten worden daarin beschreven en geven richting aan de beleidsdoelstellingen en acties voor de kortere termijn (tot 2030).

In Deel B wordt het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven. Dit beleid is onderverdeeld in doelen voor 2030, de huidige situatie, acties voor de periode tot 2030 én afwegingsfactoren voor de uitvoering. Er zijn 27 thema's (bouwstenen) uitgewerkt die samen met onze omgeving geselecteerd zijn. Bij deze thema's is het beleid voor de komende 10 jaar weergegeven.

Deel A

De uitdagingen voor Zeeland bestaan voornamelijk uit de klimaatverandering, stijging van de zeepspiegel, afname van biodiversiteit, andere bevolkingssamenstelling door vergrijzing. Deels is het de uitdaging te behouden wat er is, deels is het de uitdaging in te spelen op de ontwikkelingen die

komen gaan. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en tegelijkertijd te werken aan brede welvaart, beschrijft de Zeeuwse Omgevingsvisie vier Zeeuwse Ambities voor 2050. Deze ambities betreffen:

1. uitstekend wonen en werken in Zeeland;
2. balans in grote wateren en het landelijk gebied;
3. een duurzame en innovatieve economie;
4. een klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Deel B

In deel B staat per thema aangegeven welke instrumenten worden ingezet om de doelen tot 2030 te bereiken. Gezien de grootte en de complexiteit van de uitdagingen, zijn de ambities echter alleen te halen als iedereen de keuze maakt die zoveel mogelijk bijdraagt aan de ambities. Hiervoor zijn afwegingsfactoren beschreven en wordt een 'beste keuze hulp' gemaakt.

De afwegingsfactoren sluiten aan op het NOVI van het Rijk en verwijzen onder meer naar de Zeeuwse kernkwaliteiten. Deze zijn vertaald naar vier afwegingsfactoren voor Zeeland:

1. Doe meer met minder grond;
2. Werk samen en deel kosten en baten;
3. Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten;
4. Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

Kernkwaliteiten zijn herkenbare, fysieke kenmerken. De Zeeuwse kernkwaliteiten betreffen:

- genieten en opladen;
- waarderen en beschermen van het landschap;
- verbondenheid met de historie;
- passende werkgelegenheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor iedereen.

In de visie zijn ambities en doelstellingen benoemd welke relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De ambitie is om in 2050 te komen tot in een innovatieve, circulaire economie, waarbij het bedrijfsleven werk op maat biedt en inspeelt op actuele ontwikkelingen. De infrastructuur is modern en betrouwbaar en biedt ruimte aan CO₂-neutraal vervoer via verschillende modaliteiten. De haven- en industriegebieden bieden plaats aan clusters van bedrijven en elders heeft een concentratie van bedrijventerreinen plaatsgevonden. Dit geeft bedrijven de ruimte om te ondernemen. Het doel is voor bedrijventerreinen te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik, een functionele en aantrekkelijke inrichting, waarbij duurzaamheid het uitgangspunt is.

Provinciale Omgevingsverordening Zeeland 2018

De hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie zijn juridisch vormgegeven in de Provinciale Omgevingsverordening. Deze is vastgesteld op 21 september 2018. In het kader van de normerende rol van de provincie wordt de Omgevingsverordening ingezet op die onderwerpen waarvan de provincie eraan hecht dat doorwerking van het beleid van het Omgevingsplan juridisch geborgd 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 bouwvragen getoetst zouden moeten worden zolang bestemmingsplannen niet zijn aangepast

Status van de Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich – net 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 Scheepvaartsverkeerwet;
- 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.* Dit 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.

Nieuwe Omgevingsverordening Zeeland

Provinciale Staten moeten op grond van de Omgevingswet één omgevingsverordening vaststellen, waarin alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De invulling hiervan is de Omgevingsverordening Zeeland. Nadat het ontwerp vanaf 11 januari tot en met 21 februari 2022 zes weken ter inzage heeft gelegen, hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening op 7 oktober 2022 vastgesteld. Inhoudelijk wijkt de nieuwe verordening nagenoeg niet af van de

bestaande verordening uit 2018, die overigens blijft gelden tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Conclusie

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

4.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

Regionale Woningmarktafspraken en Zeeuwse woondeal

De regio De Bevelanden heeft regionale woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020-2030' (mei 2020). In dit document zijn de volgende uitgangspunten opgenomen.

Algemeen

- Niet méér bouwen dan de behoefte;
- Uitsluitend producten die echt iets toevoegen; goede producten op goede plekken;
- Lokaal maatwerk, aansluiten bij DNA van de plek;
- Flexibiliteit in de plannen;
- Onderling bespreken en afstemmen aan de voorkant.

Ruimtelijk

- Hoge dichtheid in de kernen, lage in het landschap;
- In principe binnen de kernen, bij voorzieningen;
- Inbreiden voor uitbreiden;
- Vooral focus op kleine huishoudens in stad en dragende kernen;
- Inzetten op “mooie woondorpen”.

Programmatisch

- Duurzaam, extra energiebesparende maatregelen;
- Levensloop- en toekomstbestendig;
- Aandacht voor groen en water;
- Omvang voorraad sociale huurwoningen gelijk;
- Extra middenhuurwoningen;
- Meer hoogwaardige grondgebonden nultreden en semipermanente woningen.

Vanuit het afsprakenkader wordt ingezet op:

1. Realistische woningbouwproductie met ambitie. Binnen het programma wordt ruimte gecreëerd om in te kunnen spelen op de behoefte uit de markt.
2. De juiste kwaliteit, Product Markt Combinaties en woonmilieus. Er wordt gestreefd naar een optimale match tussen vraag en aanbod.

Recentelijk is de Zeeuwse Woondeal met Rijk, provincie en Zeeuwse gemeenten gesloten (maart 2023). In deze woonafspraken zijn de ambities en doelen vastgelegd voor de opgaven voor de bouw en versnelling van woningen, betaalbaarheid, de bouw van voor senioren geschikte woningen en de huisvesting van aandachtsgroepen.

Regionale woonvisie

Met de Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023 beogen de vijf Bevelandse gemeenten inzicht te geven in de gezamenlijke missie en ambities van de regiogemeenten op het gebied van het wonen (oktober 2019). De visie is een parapluvisie voor verdere uitwerking in lokaal beleid.

De Regionale Woonvisie bevat de volgende missie: ‘Wij willen een aantrekkelijke regio zijn waar men graag woont, met een regionaal passend, duurzaam en toekomstbestendig woningaanbod’. Vanuit deze missie zijn de volgende vijf ambities geformuleerd:

1. *De Bevelanden zet in op een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.* De Bevelanden heeft forse ambities op het gebied van duurzaamheid. In de woningvoorraad kan nog veel energie bespaard worden.
2. *De Bevelanden voor iedereen.* De regio De Bevelanden wil een complete regio zijn, met een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine en grote huishoudens, met en zonder ondersteuning, permanent en tijdelijk.
3. *De Bevelanden zet alleen in op nieuwbouw die echt iets toevoegt.* De Bevelanden streeft naar evenwicht in vraag en aanbod op de woningmarkt. De verwachte huishoudensgroei is de belangrijkste onderlegger voor het regionale woningbouwprogramma.
4. *De Bevelanden benut het bestaande.* De Bevelanden streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad. Dit betekent continu investeren in onderhoud, aanpasbaarheid en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Naast de focus op vastgoed zal er ook aandacht moeten zijn voor de aanpak van sociale problematiek en de kwaliteit van de openbare ruimte.
5. *De Bevelanden zorgt.* Regio De Bevelanden wil een zorgzame regio zijn, waar vraag en aanbod naar wonen met zorg in balans zijn, ook voor de meest kwetsbare groepen. Hierbij ziet de regio kansen voor innovatieve vormen van wonen met zorg die de diversiteit aan woonmilieus voor regionale woningmarkt als geheel zullen vergroten.

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

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

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

Economisch knooppunt

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

Groei en ontwikkeling

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

Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte bieden. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de Zuidwestrand (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties. De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

Van kwantiteit naar kwaliteit

In de structuurvisie wordt gesteld dat de nadruk steeds meer zal komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte

voor een nieuw programma en de kwaliteitseisen daarop volden 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 de 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.

Nota van uitgangspunten Omgevingsvisie Goes 2040

In maart 2023 heeft de gemeente Goes de Nota van Uitgangspunten voor de Omgevingsvisie 2040 vastgesteld. Met deze nota van uitgangspunten wil het gemeentebestuur het begin van een gesprek over de toekomst faciliteren. Hierbij worden via vier invalshoeken naar de gemeente Goes en haar omgeving gekeken. De invalshoeken die relevant zijn voor voorliggend bestemmingsplan worden verder toegelicht.

Goes als hart van Zeeland: hoe geven we vorm en inhoud aan de groeiende sociaal maatschappelijke en economische betekenis van de gemeente Goes in Zeeland?

- Niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan.

Goes als centrum van de Bevelanden: hoe beïnvloeden veranderingen de manier waarop we onze (stedelijke) ruimte inrichten en onderhouden?

- Niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan.

Goes als stedelijk centrum in een groen-blauwe oase

- Niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan.

Goes als een veerkrachtige samenleving

Ook binnen het bebouwde gebied geeft Goes aandacht aan groen. In het op te stellen groenstructuurplan werken we de 3-30-300 regeling uit naar een werkbare variant voor de gemeente Goes.

Op wijkniveau zoeken we centrale, goed bereikbare locaties voor (deel)mobilititeit. We haken hierbij aan op het te realiseren netwerk van hubs in de gemeente Goes. Hierbij worden zowel ervaringen van elders als de schaal van Goes nauwgezet meegewogen.

Goes: Groenstructuurplan 2014-2024

Groen is van wezenlijk belang voor de woon-, werk- en leefomgeving van de stad Goes en de dorpskernen. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving. Zeker als dit groen ook fysiek beleefd kan worden. In het groenstructuurplan wordt op hoofdlijnen aangegeven welke groene locaties van belang zijn voor de gemeente Goes, waar ze het groen wil behouden en ook waar ze de groenstructuren wil verstevigen. Goes wil graag dat de bewoners Goes ervaren als een mooie, groene stad en gemeente waar het goed toeven is. Groen trekt mensen aan. Groen loont. Daarom wil de gemeente zich inzetten voor groen met een positieve uitstraling waarbinnen het plezierig wonen, werken en recreëren is.

Het Groenstructuurplan geeft aan vanuit welke visie er gewerkt wordt naar een fraaie en vooral duurzame groene inrichting van de woon- en werkomgeving. Het openbaar groen is er primair voor de bewoners, het groen moet gebruikt kunnen worden en men moet ervan kunnen genieten. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichtingen, zal aandacht voor behoud, verbetering of compensatie van bestaande groenvoorzieningen een belangrijk onderdeel vormen van het project.

Welstandsnota - beeldkwaliteitsplan

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 aanvraag omgevingsvergunning van toepassing is te worden gehanteerd.

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan 'Riethoek' vormt als onderdeel van het bestemmingsplan het uitwerkingskader voor de gebouwde en onbebouwde ruimte. Dit beeldkwaliteitsplan geeft de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied weer. De uitgangspunten ten aanzien van de massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik worden daarbij geformuleerd.

Het totale stedenbouwkundig plan voor de Riethoek kan worden opgedeeld in drie kwadranten die worden gescheiden door groene zomen in twee richtingen. De drie kwadranten sluiten ruimtelijk op elkaar aan. Op belangrijke stedelijke punten zoals hoeken, kruising van wegen en groengebieden, krijgt dit een nadruk in de architectuur. De inrichting van de groenzoom zal bestaan uit parkachtig landschap met bomenrijen, welke de hoofdverkeersassen in het plangebied benadrukken. De groene zoom geeft extra kwaliteit aan de openbare ruimte in de vorm van openheid, groen en zichtassen naar gebieden buiten de Riethoek.

De architectuur van de Riethoek heeft een karakter, passend bij de architectuur van de omliggende woonbuurten. De woningen bieden een modern wooncomfort binnen overwegend traditionele architectuur. Rijke geveldetails, zoals dakoverstekken, verbijzonderingen in het gevelmetselwerk en sierlijsten bepalen de uitstraling. De diverse woningtypes hebben ieder een eigen architectuur in harmonie met de architectuur van de totale wijk. Hiermee is een eenheid gecreëerd met een grote mate van variatie.

De bebouwing is voor het merendeel opgebouwd uit twee lagen met kap. Op bijzondere plaatsen in het plan is bebouwing bestaande uit twee of drie lagen en voorzien van een plat dak. De woningen zijn overwegend uitgevoerd in warme baksteen tinten. De kozijnen, dakranden en goten zijn uitgevoerd in hout met wit schilderwerk. Als scheidingsmiddel tussen openbaar en privéterrein is gebruik gemaakt van een eenduidige, duurzame erfafscheiding. Aan de voorzijde van de woningen zijn gemetselde tuinmuren aangebracht, terwijl de zij- en achterkant van de percelen welke grenzen aan het openbaar gebied uitgevoerd zijn met uniforme hekwerken.

Gemeentelijk klimaatbeleid

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.

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.

In paragraaf [5.10](#) 'Duurzaamheid en klimaat' wordt verder ingegaan op de verschillende maatregelen die bijdragen aan het verminderen van de gevolgen van klimaatverandering.

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP) (augustus 2003)

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 verkeerskwesties 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; Geactualiseerd in Parkeren Goes 2018-2025;
- verkeersveiligheidsbeleid: Op weg naar nul 2011;
- fietsbeleid: Goes Fiets Verder 2012.

4.5 Conclusie

Het Rijksbeleid (de SVIR en AmvB Ruimte) streeft hoofdzakelijk naar een goede milieukwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving voor bewoners en werknemers. Gezien de conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven.

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 Daarnaast zijn het provinciale ruimtelijke beleid en het regionaal en gemeentelijke beleid met betrekking tot het plangebied eveneens hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit en het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit', 'kwaliteitsverbetering' en kwaliteitsbescherming, waarbij duurzaamheid en een sterke economie nagestreefd wordt.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan alle relevante sectorale aspecten. Deze toetsing geldt als basis voor de planologische afweging.

5.2 Archeologie

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. Sinds 1 juli 2016 is het de verantwoordelijkheid voor Erfgoed naast de Wro en de Wabo verankerd in de Erfgoedwet.

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.

Toetsing archeologiebeleid

Het bestemmingsplangebied Goes Riethoek heeft op Kaartlaag 1 “Walcheren”, Kaartlaag 2 “Hollandveen” en Kaartlaag 3 “Wormer” een categorie 4 (hoge verwachting). Dit betekent dat er hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten vanaf de Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op Kaartlaag 4 “Pleistoceen” is geen verwachting aangegeven. Omdat in het beleid niet de meest recente onderzoeken/ vondstmeldingen zijn opgenomen is bij het opstellen van dit bestemmingsplan, Archis3 (de nationale databank voor archeologie) geraadpleegd. Hierin werden geen nieuwe onderzoeken/ vondstmeldingen vermeld sinds het bureau- en booronderzoek uit 2008 van ArcheoPro (Bijlage ###). In dat onderzoek is een advies aangegeven tot verlaging van de archeologische verwachting voor het gehele plangebied. Op basis van de boringen is vastgesteld dat in het noordelijk deel van het plangebied overwegend kleiige afzettingen voorkomen en in het zuidelijk deel overwegend zandige afzettingen. In het gehele gebied is de onderliggende veenlaag door de klei- en zandafzettingen geërodeerd. Derhalve is de kans op het aantreffen van (intacte) vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd bijzonder klein geworden. De kleiige en zandige afzettingen van de laag van Walcheren zijn intact en weinig verstoord. In theorie boden de zandige afzettingen in het zuiden de beste mogelijkheden voor bewoning vanaf de Middeleeuwen. Het booronderzoek heeft echter geen archeologische indicatoren opgeleverd en dat heeft in 2008 reeds geleid tot het advies tot vrijgave van het plangebied voor ontwikkeling (Bijlage 1).

Conclusie

De gronden met een archeologische verwachting (maatregelcategorie 4) zoals aangeduid op archeologische Maatregelenkaart-1, 2 en 3 (Walcheren, Hollandveen en Wormer) worden door de veronderstelde hoge verwachting archeologisch bestemd. Hierdoor zou voor het volledige plangebied een archeologische dubbelbestemming moeten worden opgenomen. Archeologisch onderzoek uit 2008 heeft echter aangetoond dat specifiek voor het plangebied Riethoek deze verwachting naar beneden bijgesteld kan worden tot maatregelcategorie 8 (geen verwachting). Voor het volledige plangebied vervalt daarom de archeologische dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek is daarom binnen het bestemmingsplangebied niet noodzakelijk.

Ondanks het vervallen van de noodzaak van archeologisch vervolgonderzoek bestaat altijd de kans dat bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor bestaat een wettelijke meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

5.3 Bodem

De toelichting van een bestemmingsplan bevat een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan, waarbij de bestaande situatie wordt gereguleerd. Voor de ontwikkelingen van de afgelopen jaren die binnen het plangebied zijn vergund, is voor zover relevant de bodemkwaliteit destijds aan de orde gekomen. Er zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Daarom vormt bodem geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Indien er nieuwe ontwikkelingen gaan spelen binnen het plangebied, dan dient afhankelijk van het beoogde gebruik en omvang tijdens de desbetreffende ruimtelijke (vergunning)procedure de actuele verontreinigingssituatie van de bodem in beeld te worden gebracht. De milieuhygiënische bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste functie(s). Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en/of het milieu. Afhankelijk van de resultaten kan nader onderzoek en/of saneringsmaatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor de beoogde functie. Bij grondverzet tijdens de uitvoering kan een melding met een milieuhygiënische verklaring van de grond noodzakelijk zijn. De mogelijkheden voor grondverzet binnen de gemeente zijn beschreven in de Nota bodembeheer.

5.4 Water

Inleiding

Voor de wijk Riethoek stelt de gemeente Goes een beheersplan op. Dit betreft een beheersmatig bestemmingsplan dat de huidige situatie als uitgangspunt neemt. Grote of ingrijpende ontwikkelingen worden in de komende periode niet in het gebied verwacht.

De gemeente Goes streeft ernaar om het watersysteem binnen haar gemeentegrenzen duurzaam in te richten en te onderhouden. Dit doet zij in samenwerking met de waterbeheerder, waterschap Scheldestromen. Het watersysteem moet daarbij voldoen aan gestelde normen van de water-beheerder en de functies kunnen vervullen zoals die omschreven zijn in het Waterplan Goes. Dit beleidsplan voor water in het bebouwde gebied is opgesteld in samenwerking met het waterschap.

Naast de samenwerking met de waterbeheerder wordt het gemeentelijke beleid ook afgestemd op het Omgevingsplan Zeeland 2018, waarin de provincie Zeeland het Rijksbeleid doorvertaalt en uitwerkt. De doelstelling van het Omgevingsplan ten aanzien van water is een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en de waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.

Afbakening plangebied

De afbakening van het plangebied is weergegeven op figuur 5.1. Het beheersplan heeft betrekking op de gehele wijk Riethoek. De bestaande bebouwing waar de wijk op aansluit, behoort niet tot het plangebied.

Maaiveld

De maaiveldhoogte in de wijk bedraagt circa NAP+0,55 tot NAP+0,70 meter voor de centrale toegangsweg. De straten die daarvan aftakken liggen vervolgens weer iets hoger, circa NAP+0,80 tot NAP+1,00 meter. De aansluiting met de 's-Gravenpolderseweg, de toegang tot de wijk, is aflopend tot circa NAP+0,40 meter. De wijk ligt over het algemeen relatief vlak. Wel zijn er lokaal laagtes gemaakt in het groen (wadi's) om regenwater op te vangen. Hiertoe zijn verschillende wegen onder afschot naar deze groenvoorzieningen aangelegd.



Figuur 5.1 Afbakening plangebied (bron: Geoweb)

Oppervlaktewatersysteem

De wijk Riethoek is gelegen binnen het peilgebied GPG1070. Dit peilgebied kent een vast streefpeil van NAP-1,80 meter (zomer- en winterpeil). Het peilgebied beslaat een groot deel van het zuiden van de kern Goes en stroomt af in oostelijke richting in het naastgelegen peilgebied. Beide peilgebieden maken onderdeel uit van het afvoergebied Maelstede-Dekker.

Op figuur 5.2 is goed zichtbaar dat de stromingsrichting hoofdzakelijk oostelijk gericht is. Langs de oostzijde van de wijk lopen enkele secundaire en tertiaire waterlopen die uitkomen in de primaire waterloop langs de W.F. Hermanslaan.

Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het overgrote deel van de wijk Riethoek sterk zettingsgevoelig. Dit wordt met name veroorzaakt door de grondslag. Direct ten zuidwesten van het gebied ligt waarschijnlijk een oude kreekrug. De bodem van de wijk bestaat in hoofdzaak uit klei en zavel (kalkrijke poldervaaggronden) waarbij de globale bodemopbouw gekarakteriseerd is als zware zavel (klei met tussenlaag) of lichte zavel met een homogeen profiel (bron: www.bodemdata.nl). Boringen in het dinoloket bevestigen deze bodemopbouw en laten daarbij af en toe een laag veen zien op circa 2 à 3 meter diepte.

Volgens de grondwatertrappenkaart kent de wijk Riethoek grondwatertrap V voor het westelijk deel en grondwatertrap VI voor het oostelijk deel. Dit komt overeen met respectievelijk een GHG van minder dan 40 cm en 40-80 cm beneden maaiveld en voor beide een GLG > 120 cm beneden maaiveld. In de (lokale) praktijk kan dit door werkzaamheden, roering van de ondergrond en aanwezige drainageleidingen anders zijn.

In en rondom de wijk is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Ook is het gebied niet aangemerkt als (bufferzone van) een natuurgebied.

Er zijn in de wijk Riethoek zijn geen structurele problemen bekend ten aanzien van grondwater-overlast. Klachten over grondwater komen niet of nauwelijks voor.

Waterkansenkaart

De provincie Zeeland heeft een waterkansenkaart opgesteld die is opgebouwd uit diverse thema-kaarten op het gebied van bodem en water. Deze themakaarten geven informatie over verschillende relevante onderwerpen ten aanzien van het water- en grondwatersysteem. Vanuit de waterkansen-kaart kunnen voor de wijk Riethoek de onderstaande conclusies worden getrokken.

- De wijk Riethoek is geen aandachtsgebied voor de waterhuishouding.
- Het (reeds bebouwde) gebied wordt aangeduid met een hoog inspanningsniveau voor stedelijke ontwikkeling.
- De wijk kent geen tot zeer beperkte mogelijkheden voor infiltratie. Dit wordt met name veroorzaakt door de grondslag.
- De wijk Riethoek kent geen (zoute) kwel.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. Wel zijn in de primaire waterloop ten zuiden van Riethoek metingen uitgevoerd in het kader van het onderzoek naar het waterkwaliteitsspoor (SAZ+, 2017). Hierin is te zien dat de waterkwaliteit wordt beïnvloed door de activiteiten bovenstrooms. In en rondom de wijk Riethoek zijn verder geen oppervlakte- of grondwaterlichamen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water aanwezig.

In geval van werkzaamheden op of nabij het watersysteem wordt bekeken of de oevers ecologisch ingericht kunnen worden indien dat nog niet het geval is. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang rekening te houden met de effecten op de waterkwaliteit. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verharding is vanuit de rijksoverheid verboden om te zorgen dat er niet teveel diffuse bronnen het watersysteem belasten.

Riolering

Het opvangen en afvoeren van hemelwater en vuilwater gebeurt in de wijk Riethoek via gescheiden riolering. Op de regenwaterriolering zijn met name de (achterzijden) van de woningen aangesloten en een deel van de wegen. De overige wegen voeren het regenwater oppervlakkig af in de richting van de verschillende wadi's die in de wijk zijn aangelegd. Van hieruit infiltreert het regenwater in de ondergrond of wordt het, bij een teveel aan water, rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd. De wijk kent geen hydraulische knelpunten. Deze worden in de praktijk ook niet ervaren. In het algemeen geldt dat bij nieuw- en/of verbouw (inbreiding) het vuilwater en het hemelwater gescheiden dienen te worden aangeboden (conform het bouwbesluit 2012).

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van ontwikkelingen in het plangebied in beeld. Op dit moment zijn er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gepland binnen het plangebied. Wel geeft de watertoetstabel inzicht in de verwachte toekomstige situatie, gebaseerd op de beschikbare kennis van het huidige functioneren van het watersysteem.

Tabel 5.1 Watertoetstabel

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. Met het actualiseren van het huidige bestemmingsplan blijft het veiligheidsniveau tegen water onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De bestaande waterlopen in en rondom het plangebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied geldt dat bij een toename aan verharding er compenserende berging zal worden aangelegd ter grootte van 75 mm per m2 toegenomen verharding.
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.	Het plangebied is gescheiden gerioleerd, waarbij diverse wegen oppervlakkig afwateren naar de aanwezige wadi's. Bij nieuwbouw of herstructurering dienen vuilwater en hemelwater gescheiden te worden aangeboden (conform Bouwbesluit 2012).
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, polder-gemalen, vrijerval- 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 verande-ringen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Waar mogelijk (en doelmatig) wordt regenwater naar wadi's geleid en infiltreert het in de ondergrond.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. Waar mogelijk zijn de oevers van de aanwezige waterlopen natuur-vriendelijk ingericht (flauw talud). Alle binnen het plangebied aanwezige panden zijn aangesloten op de riolering. Bij de (ver)bouw van (nieuwe) woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het oppervlaktewater in het plangebied is overwegend brak. Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen grondwateroverlast in het plangebied bekend. In geval van grondwater-overlast kan de particuliere perceeleigenaar zijn overtollige grondwater aanbieden aan de gemeente Goes. De gemeente draagt zorg voor een doelmatige afvoer hiervan. De wijze van afvoer (rechtstreeks, via regenwater-riolering) is afhankelijk van de beschikbare mogelijkheden ter plaatse.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwater-kwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet. Gezien het conserverende karakter van het beheersplan zullen er geen negatieve invloeden op dit gebied optreden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied zelf kent geen natte natuurwaarden. Gezien het conserverende karakter van het beheersplan zullen er geen negatieve invloeden optreden.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan waterlopen wordt uitgevoerd conform de 'BOB-afspraken' tussen gemeente en waterschap Scheldestromen.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen binnen de grenzen van het beheersplan.

5.5 Flora en Fauna

Beleidskader

Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze nieuwe 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.

Soortenbescherming

Volgens de Wet natuurbescherming mag geen schade worden toegebracht aan vogels en aan beschermde dieren of planten. De soorten die zijn beschermd zijn te vinden in de Soortendatabase van het Rijk. Sommige dieren, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkte samenleving als Nederland is goede natuurbescherming belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Als plannen, activiteiten of projecten effecten hebben op beschermde soorten, dan kan de provincie ontheffing verlenen voor het beschadigen, vernielen, vangen of doden van beschermde planten en dieren bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor de bestaande natuur.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een natuurgebied, natuurnetwerk en Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde Natura 2000-gebied is de Oosterschelde. Dit natuurgebied ligt op circa 3,5 kilometer van het plangebied.

Het beheersplan Riethoek voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, het aanleggen van nieuwe of wijzigen van bestaande wegen of het realiseren van nieuwe of het uitbreiden van bestaande bedrijven of andere bestemmingen, die leiden tot de uitstoot van stikstof. Daarom is het niet noodzakelijk om de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden te berekenen.

Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig en er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Om die reden is er geen nader onderzoek nodig. Voor nieuwe ontwikkelingen kan een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

5.6 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.

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.

Het beheersplan Riethoek biedt geen mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe wegen. Daarom vormt het aspect verkeerlawaaï geen belemmering.

Spoorweglawaaï

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar lawaaï langs spoorwegen te worden ingesteld. Hierbij moeten de in het besluit aangegeven, binnen de geluidzones langs de spoorwegen geldende, waarden in acht worden genomen. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet overschreden wordt. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen. Het bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter, wat inhoudt dat geen nieuwe (andere) geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van het spoor mogelijk worden gemaakt.

Het aspect spoorweglawaaï vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Industrielawaaï

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. Dit bestemmingsplan is niet gelegen binnen de grenzen van een zone rond een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

Gezien het voorgaande bestaat ten aanzien van het aspect industrielawaaï geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De normen voortvloeiend uit de Wetgeluidhinder vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan Riethoek.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Conclusie

Het beheersplan Riethoek voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, het aanleggen van nieuwe of wijzigen van bestaande wegen of het realiseren van nieuwe of het uitbreiden van bestaande bedrijven of andere bestemmingen, die leiden tot de uitstoot van luchtverontreinigende componenten. Het vaststellen van dit plan heeft daarom geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat een toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit achterwege kan worden gelaten.

5.8 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

Overige milieuhinder

Binnen de grenzen van het beheersmatige bestemmingsplan Riethoek worden geen nieuwe woonbestemmingen of andere milieugevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Omgekeerd worden ook geen nieuwe milieubelastende bestemmingen zoals bedrijven mogelijk gemaakt. In het onderhavige plan zijn geen saneringssituaties of andere knelpunten aanwezig. Er zijn geen beperkingen waarmee rekening moeten worden gehouden in het onderhavige plan.

5.9 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. Voor voorliggend bestemmingsplan is een externe veiligheid analyse uitgevoerd (zie bijlage 2)

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 ontwrichting, 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.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan heeft een conserverend / beheersmatig karakter. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee worden er ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, danwel risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er in en om het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen welke van invloed zijn op het plangebied, is het vergunningbestand van de gemeente Goes en de professionele risicokaart geraadpleegd.

In en om het plangebied zijn geen bestaande risicovolle inrichtingen gelegen.

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

Rijkswegen, en provinciale wegen waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze externe veiligheid relevant zijn, liggen op ca. 2000 meter. Deze zijn derhalve niet relevant.

Gemeentelijke route vervoer gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen routes vervoer gevaarlijke stoffen gelegen.

Spoorweg-Vlissingen Bergen op Zoom

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen. Deze spoorlijn is op ca. 40 meter van het plangebied gelegen. Omdat dit binnen de 200 meter zone uit artikel 8.1 van het Bevt ligt, moet het groepsrisico worden bepaald, maatregelen ter beperking van het groepsrisico worden onderzocht en alternatieve ontwikkelingen met een lagere groepsrisico worden beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan.

QRA

Op basis van artikel 4 van het “Besluit externe veiligheid transportroutes” moet het groepsrisico worden berekend bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Voor het plangebied Riethoek heeft AVIV de QRA “Riethoek” met kenmerk:193840 opgesteld (zie bijlage 3).

Plaatsgebonden risico

Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 0 m. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de spoorbundel, niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is gelijk aan 0.48 keer de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Maatregelen

Maatregelen om het groepsrisico terug te dringen planmatig zijn niet meer toe te passen. Immers alles heft zijn bestemming reeds en is feitelijk aanwezig. Verder zijn maatregelen aan de bron zijn hier ook niet van toepassing. Het aantal transporten dat maximaal mag passeren over het traject is in het basisnet vastgelegd.

Alternatieve ontwikkelingen

Ten slotte kunnen geen alternatieve ontwikkelingen worden afgewogen omdat het gebied al volledig is ontwikkeld. Zoals eerder al vernoemd betreft een conserverend / beheersmatig bestemmingsplan. Om alternatieven te overwegen zou het plangebied heringericht moeten worden, dat is geen reële optie.



Figuur 5.3: Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Vaarwegen

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

Buisleidingen

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied ligt van risicovolle leidingen.

Conclusie Transport

Er zijn relevante transport-risicobronnen in de omgeving van het plangebied, deze vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

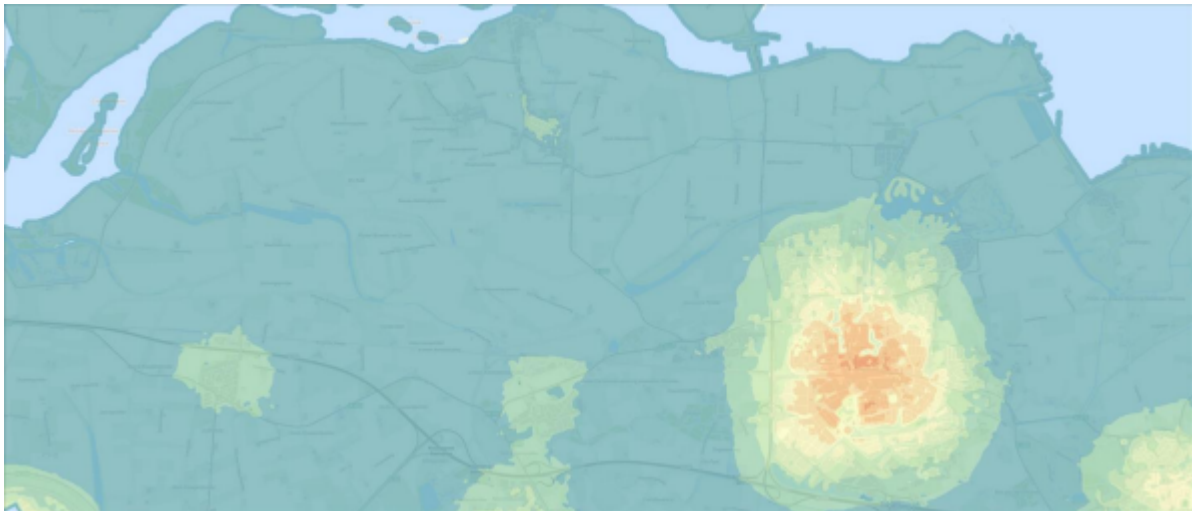
5.10 Duurzaamheid en klimaat

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.

Hitte-eiland effect

In de gemeente Goes zijn twee gebieden te onderscheiden: Goes (stad) en het buitengebied met de kernen. Waar het buitengebied met de kernen een opwarming kent van 0,2 tot 0,6 °C op warme

dagen, is dit in Goes 0,6 tot 1,8 °C (figuur 5.4). Hierop zijn de wijken Goese Meren en Noordhoek een uitzondering, zij hebben een opwarming van 0,2 tot 1,2 °C.



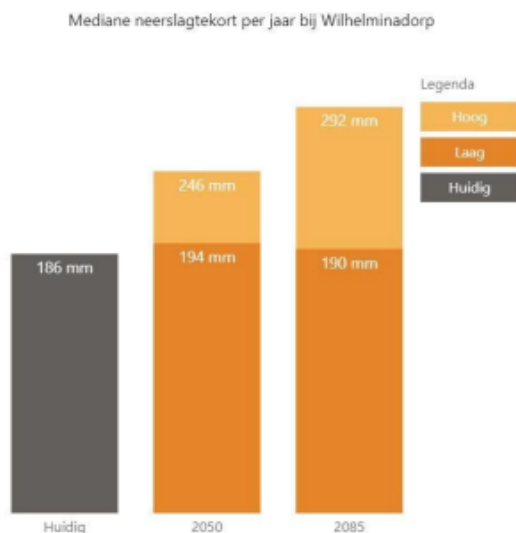
Figuur 5.4 Hitte-eiland effect in de gemeente Goes (bron: klimaateffectatlas)

Het hitte-eilandeffect wordt tegengegaan door het creëren van schaduw en minder verharding. Met het creëren van schaduw, met een voorkeur door beplanting, bereikt minder zonnewarmte het verharde oppervlak. Hierdoor wordt de warmte niet vastgehouden door het verharde oppervlak en versterkt door omliggende gebouwen. De versterking kan voorkomen worden door bijvoorbeeld het vergroenen van muren. Minder verharding heeft hetzelfde effect als het creëren van schaduw, echter zijn dan geen extra maatregelen nodig voor het voorkomen van warmteopname door verharding.

In de wijk Riethoek zijn diverse groene voorzieningen aangelegd die een positieve werking hebben op het reduceren van het hitte-eiland effect. Er zijn geen verdere maatregelen nodig voor het verder voorkomen van het hitte-eilandeffect.

Droogte

De watertoevoer in de gemeente Goes is afhankelijk van hemelwater. Dit komt doordat zowel het Veerse Meer als de Oosterschelde zoute wateren zijn. Met dit water kan het tekort aan water in de bodem niet aangevuld worden. In Wilhelminadorp staat het meetstation voor neerslagtekort per jaar. Op dit moment is het gemiddelde neerslagtekort per jaar ongeveer 186 mm (zie figuur 5.5). De verwachting is dat in 2050 dit tussen de 194 en 246 mm zal liggen.



Figuur 5.5 Neerslagtekort per jaar bij Wilhelminadorp (bron: klimaateffectatlas)

Het is daarom van belang dat in de gehele gemeente Goes in de neerslagperiodes zoveel mogelijk hemelwater wordt opgevangen en vastgehouden. Dit kan door middel van maatregelen met groen en door technische maatregelen zoals seizoensberging en infiltratiekragen. Maatregelen voor waterberging gaan ook wateroverlast tegen.

Wateroverlast

Zie paragraaf [5.4](#)

Overstromingen

De stijging van de zeespiegel zorgt ervoor dat de kans op overstromingen groter wordt. Wanneer een overstroming plaatsvindt binnen de gemeente Goes zal deze dreiging komen vanaf het Veerse Meer of de Oosterschelde. De kans op overstroming wordt verdeeld in eens per 10 (groot), 100 (middelgroot), 1000 (klein) en 100.000 (bijzonder klein) jaar.

Binnen de gemeente Goes zijn geen gebieden aanwezig waarbij een grote kans op overstroming is. Wel is een middelgrote kans op overstromingen aanwezig. De gebieden die deze kans hebben staan aangegeven op onderstaand figuur (zie figuur 5.6). Hierbij ligt de grootste overstromingsdiepte tussen de 0,5 en 2 meter.



Figuur 5.6 Locaties met een middelgrote kans (eens per 100 jaar) op overstromingen in de gemeente Goes (bron: klimaateffectatlas)

Figuur 5.7 geeft inzicht in de kleine kans op overstromingen. Ook hier ligt de grootste overstromingsdiepte tussen de 0,5 en 2 meter. Het grootste verschil met de middelgrote kans op overstromingen is dat het gebied ten westen van Goes ook overstromt. Voor de wijk Riethoek geldt een nihil kans op overstroming.



Figuur 5.7 Locaties met een kleine kans (eens per 1000 jaar) op overstromingen in de gemeente Goes (bron: klimaateffectatlas)

5.11 Conclusie

In hoofdstuk 5 is het initiatief getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat deze omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

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

Het bestemmingsplan 'Riethoek' kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheersplan'. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Er is sprake van een gedetailleerd plan, waarin de bestaande situatie grotendeels behouden blijft en waar rekening is gehouden met de nodige flexibiliteit door binnen een aantal bestemmingen meerdere functies toe te staan. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbeperkingen. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het plan biedt wel de mogelijkheid om op een flexibele wijze op mogelijke functieveranderingen en veranderende woonbehoeften in te spelen. In het plan zijn hiertoe verschillende wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

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

6.2 Toelichting op de bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Binnen het plangebied is een nutsvoorziening aanwezig, die bestemd is als zijnde 'bedrijf', met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Binnen deze bestemming zijn andere bouwwerken toegestaan. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels bepaald over de situering en de maatvoering. De gronden zijn mede bestemd voor onder meer verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Artikel 4 Groen

Binnen de bestemming 'Groen' mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. De bouwbeperkingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de hoogte maximaal 3,5 meter.

Artikel 5 Verkeer

De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen, afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De in het plangebied aanwezige garageboxen zijn van een specifieke aanduiding voorzien en zijn alleen toegelaten binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. Voor de garageboxen zijn bepalingen opgenomen over de breedte en hoogte.

Artikel 6 Wonen

Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot 'Wonen'. De volgende wonintypen worden onderscheiden: vrijstaande woningen, twee aaneengesloten woningen, aaneengesloten woningen en patio woningen. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de regels zijn onder meer de maximale hoogte van de hoofdgebouwen, de minimale breedte van een hoofdgebouw en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd.

Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden. De bebouwingsvlakken zijn in het algemeen op de bestaande situatie afgestemd om te voorkomen dat ongewenste wijzigingen in de bestaande stedenbouwkundige situatie optreden. Ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bepalingen opgenomen betreffende de goot- en bouwhoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijbehorende bouwwerken worden rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de omschrijving van deze activiteiten zoals opgenomen onder de begripsbepalingen uit artikel 1.

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op ontwikkelingen in te spelen. Afwijkingsbepalingen zijn opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de ander aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden worden vernieuwd of veranderd. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien de oppervlakte groter is dan respectievelijk 50 m² en 250 m² en dieper wordt gegaan dan 40 cm. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren. Tot slot zijn in deze bestemming wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de archeologisch waardevolle gebieden te kunnen wijzigen.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 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 12 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 13 Algemene procedureregels

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

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 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 15 Slotregel

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

HOOFDSTUK 7 Handhaving

7.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied. Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan 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.

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, 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.

7.3 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.

7.4 Opleggen sancties

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

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

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

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing

9.1 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
- Stedin
- Gasunie
- Evides

9.2 Ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken in het standskantoor ter inzage gelegd en gepubliceerd op de website ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is. Gedurende deze termijn kan eenieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.