

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan "s- Heer Arendskerke en Eindewege" in de gemeente Goes.

Bestemmingsplan "s Heer- Arendskerke- Eindewege"

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

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan	"s- Heer Arendskerke- Eindewege"
Gemeente	Goes
Status	Vastgesteld
Datum	20 september 2012
Planidn	NL.IMRO.0664.BPHA06-VG99

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het plangebied 's- Heer Arendskerke en Eindewege. Beide dorpen vallen onder gemeente Goes. De gemeente heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en daar waar een plan ontbreekt, een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de grote omvang van de bebouwde kom van deze stad. Voor de stad Goes zullen daarom de afzonderlijke bebouwde komplannen worden geactualiseerd. In het kader hiervan dient er ook een bestemmingsplan te worden opgesteld voor de kern 's- Heer Arendskerke en Eindewege. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

Bestemmingsplannen mogen in principe niet ouder zijn dan 10 jaar. Verouderde bestemmingsplannen omzeilen immers nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving. De gemeente heeft daarom een wettelijke actualiseringplicht. Daarnaast wil de gemeente zorgen voor eenduidige plannen en af van verouderde plannen met veel onderlinge verschillen (zoals gebruik van verschillende terminologie). Deze verschillen leiden tot onduidelijke en ongewenste situaties voor zowel de gemeente als inwoners en andere belanghebbenden. Bouwactiviteiten zijn in de bestaande situatie vaak pas mogelijk na kostbare en tijdrovende procedures. Met actuele bestemmingsregelingen dienen minder procedures te worden doorlopen, zijn de procedures korter, is minder ambtelijke capaciteit nodig en hebben belanghebbenden meer rechtszekerheid. Indien gemeenten hun bestemmingsplannen niet tijdig actualiseren, vervalt eveneens de bevoegdheid tot het heffen van rechten die met bepaalde ontwikkelingen gepaard gaan. Hierbij valt te denken aan het heffen van bouwleges. De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan tevens een basis bieden voor het toestaan van nieuwe ontwikkelingen of het weigeren van ongewenste bouwinitiatieven. Het bestemmingsplan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke – en leefkwaliteit.

De huidige bestemmingsplannen voor dit gebied bestaan uit:

- Bestemmingsplan 's- Heer Arendskerke 1992;
- Bestemmingsplan 's- Heer Arendskerke Zuid Oost;
- Bestemmingsplan Eindewege I;
- Bestemmingsplan Eindewege II herziening 1996.

Deze bestemmingsplannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo is het wenselijk om deze verschillende bestemmingsplannen te integreren in een bestemmingsplan voor het hele gebied 's- Heer Arendskerke en Eindewege. Verder zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd en is de in de vigerende plannen gehanteerde systematiek inmiddels achterhaald. Het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat alle bestemmingsplannen een bepaalde mate van uniformiteit moeten hebben. Hiertoe is een Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 opgesteld. De toepassing van de SVBP 2008 is vanaf 1 januari 2010 bij wet verplicht. Gemeente Goes heeft een handboek opgesteld waarin standaardbepalingen zijn opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is aan de hand van dit handboek opgesteld.

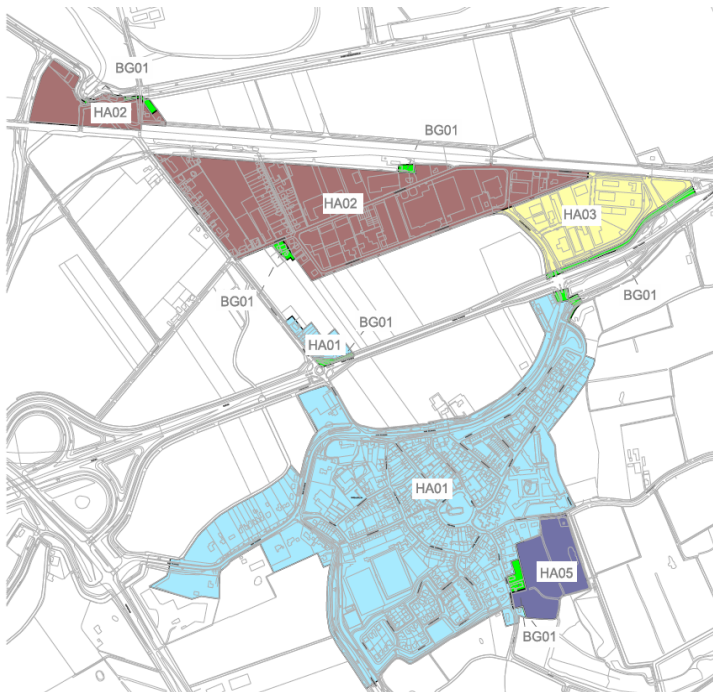
Het bestemmingsplan is voorzien van een zogenaamde IMRO-codering, wat inhoudt dat de bestemmingsplannen volledig digitaal uitgewisseld kunnen worden en door middel van internet raadpleegbaar zijn. Middels een GIS-viewer is het bestemmingsplan interactief te bekijken. Met behulp van de toegepaste codering kan met één druk op de knop de relevante juridische informatie over het betreffende perceel worden opgeroepen.

In de figuren 1 tot en met 3 is het plangebied van onderhavig bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied bestaat uit twee delen: de kern 's- Heer Arendskerke en het bedrijventerrein Eindewege.

Het plangebied van 's- Heer Arendskerke wordt in het noorden begrensd door de nieuwe Rijksweg. De oostgrens wordt gevormd door landelijk gebied. Het Paaphoekwegje vormt de zuidelijke begrenzing en de westelijke zijde van het plangebied loopt tot de Noordzakweg. Het plangebied voor Eindewege wordt ten noorden begrenst door de spoorlijn. De oostelijke grens wordt gevormd door landelijk gebied en de nieuwe Rijksweg vormt de zuidelijke grens. De Arendstraat betreft de westelijke grens van het plangebied Eindewege.



Afbeelding: luchtfoto plangebied s- Heer Arendskerke en Eindewege



Afbeelding: overzicht voormalige bestemmingsplannen van het plangebied



Afbeelding: straatnamenkaart plangebied

1.2 Opzet

In hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan de orde dat van toepassing is op voorliggend bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de inventarisatie en analyse van het plangebied, waarna in hoofdstuk 4 een visie wordt geformuleerd waarin wordt aangegeven welke ontwikkelingen er gewenst worden geacht in het plangebied binnen een planperiode van 10 jaar. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hoofdstuk 7 gaat in op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Tenslotte komen in hoofdstuk 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

Algemene regels ruimtelijke ordening

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze belangen maken nog steeds deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De AMvB is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' AMvB die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In de (ontwerp) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In onderhavig plangebied spelen geen onderwerpen die op basis van de AMvB Ruimte in dit bestemmingsplan nader belicht dienen te worden.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland vastgesteld 30 juni 2006

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

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

In het volgende zal worden ingegaan op de twee eerst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

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

- De strategie: beschermen;
- De strategie: ruimte voor een nadere afweging.

De eerste strategie geldt voor zeer kwetsbare en waardevolle gebieden. Binnen dit regime zijn nieuwe projecten, plannen of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van een gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van algemeen belang. Het plangebied valt onder de strategie "ruimte voor nadere afweging". Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen bij deze strategie de volgende aspecten bij een rol:

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

- *Wettelijk eisen:* In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Bevolkingsgroei

Met betrekking tot voorliggend plan wordt ingegaan op wonen en de woonomgeving. Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal.

Het plangebied is in het omgevingsplan aangeduid als een ontwikkelingszone in de regio de Bevelanden. Voor de regio de Bevelanden dient 70% van de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes plaats te vinden. Het plangebied is in deze stedelijke ontwikkelingszone gelegen. Om voldoende aandacht voor het bestaand bebouwd gebied te genereren, hebben gemeenten de taakstelling om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied te realiseren (inbreiding).

Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de hand van de, in overleg met gemeenten, vastgestelde grenzen bestaand bebouwd gebied.

Provinciale verordening

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De betreffende verordening is vastgesteld op 30 juni 2010. De artikelen uit de verordening zijn in acht genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. In het volgende wordt nader ingegaan op twee belangrijke onderwerpen uit de verordening 'Venster op Zeeland' en 'Vrijwaringzone Molenbiotop'.

Vensters op Zeeland

In de artikelen 2.7 en 2.8 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt beoogd een regeling te geven voor de zogenaamde 'vensters op Zeeland' en het aandachtsgebied langs de snelwegen (beleidsthema 'Panorama's'). De weidsheid, openheid en gaafheid van het Zeeuwse landschap dat wordt beleefd vanaf de Zeeuwse snelwegen wordt van provinciaal belang geacht. De openheid van grote delen van de snelwegomgeving is een kenmerk van Zeeland. De provincie onderscheidt zich daarmee van andere delen van Nederland die een meer verstedelijkt karakter hebben.

Binnen het plangebied zijn enkele locaties aan te wijzen die vallen onder deze 'aandachtsgebieden snelwegomgeving'. Dit betreft de Zuidkant van de kern 's-Heer Arendskerke.



Afbeelding: vensters op Zeeland (PRV)



Afbeelding: vensters op Zeeland (PRV)

Legenda***Vrijwaardingszone Molenbiotoop***

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

2.3 (Boven)Gemeentelijk beleid**De Bevelanden werkt. Ruimte voor economische dynamiek (juli 2004)**

De gemeenten Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele en Reimerswaal hebben het Bestuurlijk Platform de Bevelanden in het leven geroepen, omdat zij geografisch gezien en vanwege functionele verbanden als regio herkenbaar zijn. Als input voor het Omgevingsplan is in juli 2004 "De Bevelanden Werkt" opgesteld.

Dit is onderdeel van de thematische regiovisie (wonen, werken, recreatie) die de volgende doelen heeft:

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

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

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

In 2004 bleek er 540 ha capaciteit aan 'nat' bedrijventerrein te zijn, verdeeld over een groot aantal terreinen. De capaciteit aan 'droge' terreinen bleek ca. 131 ha. te bedragen, geconcentreerd op enkele grote terreinen. De beroepsbevolking in de Bevelanden verschilt qua opleidingsniveau weinig ten opzichte van heel Zeeland en zal nog slechts beperkt groeien. Kansen worden gezien voor de agribusiness, aquacultuur en glastuinbouw.

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

- nieuwe economische dragers in het buitengebied, mits die de agrarische functie niet belemmeren;
- toeristische potenties benutten;

- bedrijfsterrein-gebonden functies concentreren op de grote bedrijventerreinen;
- concentreren van (grootschalige) voorzieningen in Goes;
- selectief ruimte voor bedrijven van buiten de regio.

Woonvisie Goes

De woonvisie gaat uit van de eigen kracht van Goes. Via het versterken van de kwaliteiten van bestaande wijken en dorpen en het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van de woningvoorraad wil de gemeente Goes de komende jaren aantrekkelijk houden voor een breed publiek. Verder streeft de gemeente Goes er naar woningen zoveel mogelijk duurzaam, gezond, (sociaal) veilig, levensloopbestendig en flexibel te bouwen. Dit streven stelt ook eisen aan de woonomgeving.

In de woonvisie zijn specifiek voor 's-Heer Arendskerke en Eindewege de volgende kernstrategieën vastgelegd:

1. Verzorgingshuis Poelwijck wordt omgezet in een woonzorgcomplex met zelfstandige woningen en een beperkte intramurale capaciteit;
2. In de dorpen zijn beperkte uitbreidingen mogelijk die in omvang en fasering afgestemd zijn op de natuurlijke groei van het dorp. Hierbij ligt een accent op eengezinswoningen, – beperkt – starterswoningen en particulier opdrachtgeverschap;
3. De gemeente werkt mee aan nieuwe initiatieven als deze een meerwaarde voor het dorp opleveren door bijvoorbeeld het verplaatsen van hinderlijke bedrijvigheid of het toevoegen van gewenste voorzieningen (winkels, dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid, al dan niet aan huis).

Teneinde een hoge mate van duurzaamheid en woningkwaliteit te behalen die objectief meetbaar is en die de bouwers een zekere mate van keuzevrijheid biedt is door de gemeente het programma GPR-Gebouw verplicht gesteld voor projectmatig nieuw te bouwen woningen. In GPR-Gebouw moeten thema's worden ingevuld, waarmee het duurzaamheidsniveau en de kwaliteit van de woningen binnen een project inzichtelijk worden gemaakt. Voor woningbouwprojecten dient de score voor allewoningen minimaal 7,0 per thema te bedragen in GPR-Gebouw (versie 4.1).

Voor nieuw te bouwen woningen vanuit particulier initiatief stimuleert de gemeente duurzaam bouwen door subsidie te verlenen. Er kan per woning maximaal € 3.000 subsidie worden verkregen. Als toetsingsinstrument wordt eveneens GPR-gebouw gebruikt. Het maximaal subsidiebedrag kan worden verkregen als de woning op alle thema's een 7.0 of hoger scoort.

Woningbouwplanning 2010 tot en met 2019

De woningbouwplanning is voor de gemeente een instrument om bewust om te kunnen gaan met het bouwen en aanpassen van woningen. Hiervoor gelden twee redenen; een kwantitatieve en een kwalitatieve noodzaak. Kwantitatief dient de woningvoorraad in evenwicht te zijn.

Kwalitatief moet er voor gezorgd worden dat zoveel mogelijk tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de woonconsument. In de woningbouwplanning 2010 tot en met 2019 is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden. Voor deze jaren zijn in totaal 57 woningen in het plangebied gepland.

Dit aantal is exclusief 40 wooneenheden (kleinschalig) beschermd wonen, te weten 16 kamers verzorgingshuis en 2 groepswoningen geriatrie (12 wooneenheden) SVRZ en 2 groepswoningen (12 wooneenheden) voor Zuidwester.

Goes Groenstructuurplan 2003- 2012 (april 2004)

In het Groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijnvisie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom.

Tot de belangrijkste bestaande groenstructuur van het plangebied behoren:

- Het Sportpark;
- Ring 's- Heer Arendskerke;
- Bufferzone.

Welstandsnota (juli 2004)

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de "Welstandsnota Goes". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor is een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder gebiedsgerichte beoordelingskaders. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Voor het plangebied is er onderscheid gemaakt 17 verschillende gebiedstypen. 's- Heer Arendskerke valt onder het gebiedstype: historische dorpskernen. Eindewege valt onder het gebiedstype bedrijfsterreinen.

Beleidsplan duurzaam bouwen gemeente Goes (oktober 2004)

In dit beleidsplan is gestalte gegeven aan de wijze waarop de gemeente Goes wil omgaan met duurzaam bouwen en uiteindelijk integrale woningkwaliteit. In het kader van duurzaam bouwen heeft de gemeente het Zeeuws Convenant Integrale Woningkwaliteit ondertekend. Voor duurzaam bouwen en woningkwaliteit is zoals reeds genoemd door de gemeente het programma GPR-Gebouw verplicht gesteld voor nieuw te bouwen woningen, teneinde een hoge mate van duurzaamheid te behalen die objectief meetbaar is en die de bouwers een zekere mate van keuzevrijheid biedt.

Goes Veilig, kernbeleid Veiligheid en Leefbaarheid (juli 2003)

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

Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan 2004- 2014 (augustus 2005)

In het GVVP worden maatregelen genoemd die in het verlengde liggen van het bestaande verkeersbeleid (verbeteren verkeersveiligheid, verbeteren fietsvoorzieningen, doorstroming autoverkeer), maatregelen die afgestemd zijn op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en maatregelen die mogelijk diep ingrijpen op bestaand beleid. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden.

Beleid en toekomstige verkeerskwesties in Goes zullen aan dit kader worden getoetst. In het GVVP is bewust gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van een geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

2.4 Conclusies

Het Rijksbeleid (Nota Ruimte) streeft naar bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Onderhavig bestemmingsplan levert geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven. In navolging van het provinciale ruimtelijke beleid is het gemeentelijk beleid voor het plangebied hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit en het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit' en 'kwaliteitsverbetering', waarbij duurzaamheid nagestreefd wordt.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en Analyse

3.1 Historie

Rond het jaar 1000 lagen er op het grondgebied van de huidige gemeente Goes diverse krekens in een dan nog onbedijkt schorrengebied. Dit zijn de Schenge, de Zwake en de Korte Gos. Een familie die zich de heren van Schenge noemden werden heersers in dit gebied. De heren van Schengen stichtte diverse dorpen, waaronder de plek die later 's-Heer Arendskerke genoemd zou worden. 's- Heer Arendskerke lag op een kreekkrug. Doordat de bewoners van dit gebied diverse keren hun woongebied ophoogden, is een lage woonterp ontstaan waar de bewoners hun onderkomens rondheen groepeerde. Onderhavige terp werd later de kasteelberg genoemd. Deze berg lag ten zuiden van de latere Wissekerkseweg en ten oosten van de Landweg. Na een grote overstroming in 1134 zijn er dijken aan de randen van de kern van Zuid-Beveland gelegd. De huidige 's-Heer Hendrikskinderdijk kent zijn oorsprong uit deze tijd.

In de loop van de twaalfde eeuw werd het dorp een zelfstandige parochie. Er werd een kerk gebouwd bij de huidige kerkring. De bebouwing die rond de kasteelberg was gegroeid werd verlaten en er werden huizen en boerderijen rondom de kerk gebouwd. De kerktoren stamt uit de tweede helft van de veertiende eeuw en blijft een markant punt in het landschap.

In de middeleeuwen groeide het dorp uit tot een van de belangrijkste plekken van de streek. De heren Van Schenge bouwden op de plaats van de kasteelberg aan de oostkant van het dorp een groot kasteel binnen een gracht, dat zij slot Schenge noemden. In de loop der tijd verdwenen de heren Van Schenge, waarmee het kasteel ten prooi viel aan verwaarlozing en uiteindelijk in de achttiende eeuw werd gesloopt.

Door nieuwe inpolderingen kwam het dorp steeds verder in het binnenland te liggen. Gedurende honderden jaren bleef 's-Heer Arendskerke een puur agrarisch dorp waar weinig groei in zat. Pas in de loop van de twintigste eeuw kwamen er nieuwe straten tot ontwikkeling.

Kort na de totstandkoming van de 's- Heer Arendskerkepolder in 1404, ontstond een haventje in Eindewege. Met de bedijking van de Schengepolder in 1874 kwam dit haventje te vervallen. Aan het Noordsloe werd een nieuw haventje gerealiseerd. Met de aanleg van de spoorlijn Goes-Vlissingen, die in 1872 gereed was, nam de bedrijvigheid in Eindewege toe. Bij Eindewege werd zodoende een laagbouwstation gebouwd waar landbouwproducten zoals suikerbieten en aardappelen konden worden getransporteerd. Al in 1938 werd het station 's-Heer Arendskerke (Eindewege) uit de dienstregeling geschrapt. Ten tijde van de bevrijding werd het station nog in gebruik genomen, maar omstreeks 1963 werd het station afgebroken. Op deze plek werd sindsdien een bedrijventerrein ontwikkeld.

De Kerkring van 's-Heer Arendskerke was in het verleden aan de oostzijde het minst aaneengesloten bebouwd. In de twintigste eeuw verdween zelfs wat bebouwing. De huizen aan de Kerkring en aan de Vermetstraat hadden diepe smalle erven. Geleidelijk aan raakten de Lange Achterweg aan de westzijde van de Vermetstraat en de Korte Achterweg aan de oostzijde, bebouwd.

In de loop van de negentiende, of begin twintigste eeuw, werd de Weel die ten noordwesten van het dorp lag gedempt. Zuidelijk van de gedempte weel werd de Deestraat aangelegd.

Na de jaren 1960, kort voor de gemeentelijke herindeling op Zuid-Beveland (1970), werd een nieuw gemeentehuis gebouwd, waarna het oostelijke deel van de Deestraat de Raadhuisstraat werd genoemd. Iets zuidelijker kwam de Wilhelminastraat, later Elenbaasstraat, tot stand. Aan de oostzijde van het middeleeuwse dorp ontstond onderaan de dijk aaneengesloten bebouwing wat de Walstraat betreft. Ook de Korte Achterweg werd dichterbouwd, evenals de Langeweg (vroeger Westhofsche Zandweg).

Op het terrein waar ooit het kasteel Schenge stond werd het verzorgingstehuis Poelwijck gerealiseerd.

Naburige straten werden naar het voormalige kasteel, de Ridderstraat en de Slotstraat genoemd. Zuidwestelijk van het dorp werden enkele nieuwe straten aan in de richting van de oude Poldersedijk. Dit betreffen de Joosstraat, Boudewijnstraat en Liesbethstraat.

De kasteelberg oostelijk van het dorp lag tot het begin van de twintigste eeuw onaangeroerd. De berg had een hoogte van 10 à 12 meter. Bij het afgraven van de berg trof men in de kern een woonlaag met aardewerk uit de elfde en twaalfde eeuw aan. In een later stadium werd hierop de kasteelberg opgeworpen. Aan de oostzijde van de Landweg en ten zuiden van de Wissekerkseweg is thans het bouwplan Kasteelberg in uitvoering gebracht. De ondergrond van de kasteelberg wordt hierbij zoveel mogelijk gespaard.

De gemeente 's- Heer Arendskerke werd in 1857 uitgebreid met de gemeente 's- Heer Hendrikskinderen. Tot 1 januari 1970 was 's- Heer Arendskerke een zelfstandige gemeente waar Eindewege, Graszode, 's-Heer Hendrikskinderen, Knaphof, Lewedorp, Terlucht en Wissekerke toe behoorden. Vanaf 1970 is een deel van de oude gemeente onderdeel van de nieuwe gemeente Goes.

3.2 Landschap

's- Heer Arendskerke is zoals vermeld gelegen op een oude kreekrug. Deze kreekrug betreft de grootste in gemeente Goes en loopt van 's- Heer Arendskerke via 's- Heer Hendrikskinderen naar Goes en Kloetinge.

Zoals reeds duidelijk is geworden uit de historie is de bebouwing al van oudsher op deze hoger gelegen gebieden geconcentreerd. Ook lopen hier de wegen. De kleinere kreekruigen zijn voor wegen en spoorverbinding gebruikt. De hoge gronden zijn al lange tijd voor akkerbouw en fruitteelt in gebruik genomen en bestaan uit lichtere kleigronden. De lagere gronden betreffen poelgebieden waarvan de ondergrond van de bodem bestaat uit zware klei en veen. Deze gronden zijn in gebruik als grasland. Op de overgang tussen de hoge en lage gedeelten groeiden op de kavelgrenzen voorheen veelal meidoornstruwelen.

Door de ruilverkavelingen De Poel- Heinkenszand, is het karakter van het gebied danig veranderd. De poelgebieden zijn beter ontwaterd en worden veel meer dan eerst voor akkerbouw gebruikt. Veel meidoornhagen en waterlopen zijn zodoende verdwenen. In het poelgebied tussen 's- Heer Arendskerke en Goes Zuid is het Poelbos aangelegd op de restanten van het oorspronkelijke poelgebied. In het agrarische deel zijn kenmerken van het oorspronkelijke landschap gewist en wegen en waterlopen overwegend rechtgetrokken. Het wensbeeld aangaande het kreekruigenlandschap vanuit het Landschapsontwikkelingsplan, is om de gebieden tussen de verschillende kernen te verdichten met hoogstamboomgaarden.

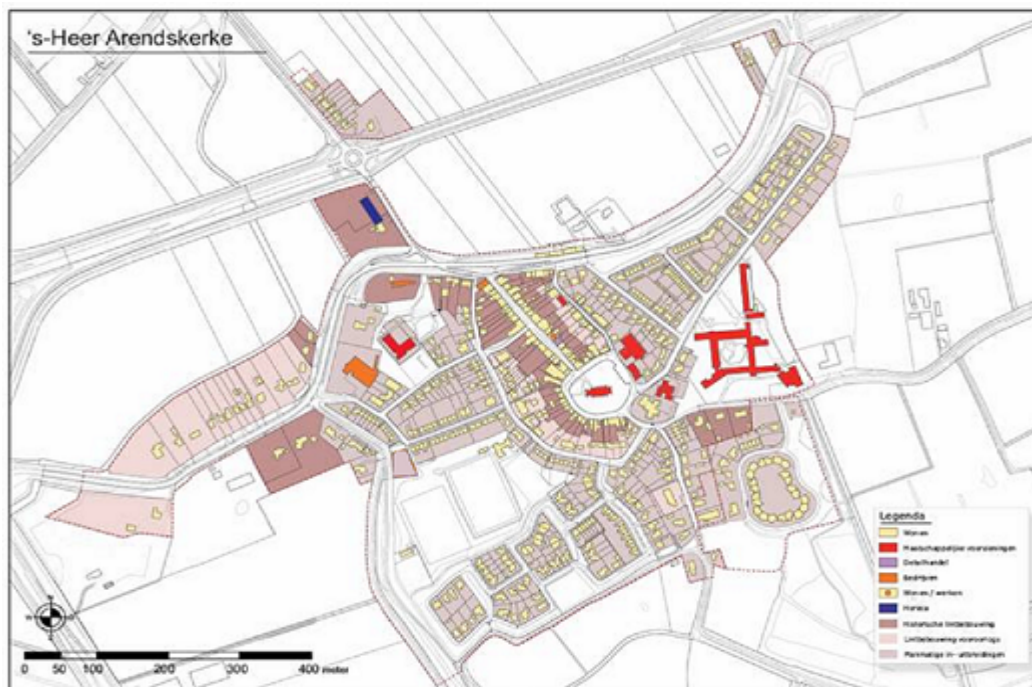
De Oude Rijksweg en de Poldersedijk vormen een landschappelijke en haast natuurlijke noord- en westgrens van het dorp. Tevens hebben de weg en de dijk een waterkerende functie. Aan genoemde dijken is in de loop der tijd (lint)bebouwing ontstaan. In de jaren '90 heeft daar eveneens enige uitbreiding plaatsgevonden.

3.3 Functionele opbouw van het gebied

's- Heer Arendskerke kan getypeerd worden als een kern met een redelijke constante functionele dynamiek. Wonen is binnen het dorp de belangrijkste functie waar circa 1500 mensen woonachtig zijn. Door de (korte) afstand naar Goes is de kern aangewezen op de (commerciële) voorzieningen van de stad Goes. Desondanks zijn er in de kern een aantal verspreid liggende bedrijven en commerciële- en maatschappelijke voorzieningen te vinden. Aan de Deestraat bevindt zich een kantoorverzamelgebouw. Aan de Raadhuisstraat is een pand gelegen waarin naast maatschappelijke activiteiten tevens de mogelijkheid bestaat een kantoor te vestigen. Aan de Deestraat - Elenbaasstraat is een garagebedrijf te vinden. Aan de Torenring is het dorps huis gevestigd, evenals de basisschool. Een kleine winkel voor de eerste levensbehoefte is te vinden in de Vermetstraat.

Het dorp beschikt verder over een sportcomplex, welke bestaat uit voetbalvelden en een tennisveld. De gymzaal is ondergebracht binnen het dorps huis aan de Torenring. Aan de Slotstraat is het voormalige zorgcentrum Poelwijck herbouwd. Het nieuwe gebouw vervangt het oostelijke deel van het voormalige zorgcentrum.

Eindewege, door een provinciale weg en landbouwgebied gescheiden van de kern 's-Heer Arendskerke, is kwantitatief gezien een klein dorp of groot buurtschap. Er zijn circa 80 woningen en er is verhoudingsgewijs een groot bedrijventerrein van ca. 15 ha. Ook zijn er nog bedrijven gevestigd in de woonomgeving. Door de aanwezigheid van het bedrijventerrein is er relatief veel dynamiek in het gebied en is er sprake van een druk op de woonkwaliteit. Een winkel of andere maatschappelijke voorzieningen zijn er niet (meer). De bedrijven en voorzieningen van beide gebieden zijn in onderstaande figuur weergegeven.



Afbeelding: overzicht bedrijven en voorzieningen 's- Heer Arendskerke



Afbeelding: overzicht bedrijven en voorzieningen Eindewege

3.4 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Ruimtelijke hoofdstructuur

De oude kern van 's-Heer Arendskerke is centraal gelegen in het huidige dorp. De eerste uitbreidingen van de bebouwing zijn gerealiseerd aan de westzijde van het dorp. Daarna zijn in verschillende fasen de oostzijde, zuidzijde en de zuid- oostzijde uitgebreid. De Oude Rijksweg en de Poldersedijk vormen een (haast natuurlijke) grens. Bijna haaks op de Oude Rijksweg is de hoofddorpsstraat gelegen. Dit betreft de Vermetstraat. Deze weg is samen met de Landweg en de Wissekerkseweg gericht op de ring rond de kerk. Deze ring betreft de Torenring. Aan de voorgenoemde straten en de Torenring liggen de oudste bebouwde delen van de kern, die wat bebouwingsstructuren karakteristiek zijn te noemen en zodoende behoudenswaardig zijn. Ook de achterstraten van de Vermetstraat en de Torenring (de Korte - en Lange Achterweg) zijn kenmerkend te noemen voor 's- Heer Arendskerke.

Met de oostelijke uitbreiding omstreeks 1960 is de Slotstraat, tevens dorpsontsluitingsweg, gemaakt voor een betrekkelijk groot deel van het dorp. De daar gerealiseerde planopzet heeft alle ruimtelijke kenmerken van de jaren '60: weinig verkeers- c.q. parkeerruimte, relatief dichte bebouwing, etc. Ook de architectuur c.q. beeldkwaliteit doet aan dit tijdsbeeld denken.

In 's-Heer Arendskerke is tot 1970, het moment van de herindeling, gebouwd voor regionale voorzieningen zoals streekscholen, een bejaardenhuis en een groot gemeentehuis met plein. De ruimtelijke sporen van dat beleid zijn nog steeds zichtbaar, zoals aan de Raadhuisstraat het voormalige gemeentehuis, de voormalige scholen aan de Deestraat en een groot bejaardenhuis aan de Slotstraat.

Eindewege is qua ruimtelijke structuur een lindorp dat is ontstaan aan de doorgaande route naar een veerhaven. De ruimtelijke kenmerken van het dorp zijn historisch gezien te herleiden. Na inpoldering verdween de veerhaven welke ten noorden van Eindewege was gelegen.

Op deze plek ontstond zoals eerder vermeld een treinstation. Hoewel genoemde economische dragers uit het dorp zijn verdwenen, zijn de ruimtelijke sporen ervan nog steeds zichtbaar.

Aan de Oostzijde van Eindewege ligt een bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is destijds opgezet voor de voormalige gemeente 's-Heer Arendskerke. De ontwikkeling van dat bedrijventerrein is voortgezet tot na de herindeling van 1970. Het bedrijventerrein Eindewege onderscheidt zich van het bedrijventerrein De Poel I t/m IV door onder andere de ligging in een landelijke omgeving en de typologie 'combinatie wonen en werken'.

Bebouwingsstructuur

Kenmerkend voor de bebouwingsstructuur is het historische karakter ervan. Dit is voornamelijk terug te zien in de dorpsstraat (Vermetsstraat) en aan de bebouwing aan de kerkkring (Torenring). De compositie van straat en aanliggende bebouwing is van redelijke kwaliteit te noemen, wel zijn er plekken die aandacht vragen. In het oudste deel van het dorp bevinden zich karakteristieke achterstraten welke ruimtelijk gezien nog redelijk intact zijn gebleven en niet zijn dichtgebouwd. De bebouwing is zeer gevarieerd qua typologie, aanzien en hoogte. De hoogte varieert van één tot incidenteel 2 lagen laag met kap.

Bij de uitbreidingen van de Deestraat, de Raadhuisstraat en de Slotstraat vallen de relatief grote objecten in dit gebied op. De sporen van de ambities zijn nog steeds zichtbaar in de stedenbouwkundige opzet, architectuur en omvang van bestaande gebouwen. Zo was er bijvoorbeeld een huishoudschool, een agrarische school, het gemeentehuis en het bejaardentehuis. De schoolfuncties zijn in de huidige situatie verdwenen en zijn nu in gebruik als kantoor en of woning. Het gemeentehuis is een kantoor geworden en het bejaardenhuis is gesloopt. De kwaliteit van de uitbreidingen zijn divers te noemen en weerspiegelen een tijdsbeeld van wonen en werken, zoals dat bij elk dorp of stad het geval is.

De uitbreiding zuidelijk van het sportveld is qua stedenbouwkundige opzet een product van de jaren '80, evenals de daar gerealiseerde bebouwing. Kenmerkend zijn de korte straten om het verkeer tot snelheid te matigen.

Voor Eindewege is de lintvormige eenzijdige bebouwing kenmerkend. Het betreft hier vooral lage bebouwing. Aan de Arendstraat zijn de woningen klein te noemen. Ze hebben veelal één laag met kap, zijn aaneengebouwd en in sommige gevallen samengevoegd. Er is voornamelijk sprake van bedrijvigheid. De kenmerken van een arbeidersbuurt afgewisseld met agrarische verwante functies en openbare voorzieningen zijn verdwenen. De Spoorstraat betreft een latere uitbreiding van Eindewege. De bebouwing is daar zeer gevarieerd. Het betreffen grotere woningen, half- en vrijstaande woningen, bedrijven en een relatief schaars grondgebruik voor de openbare ruimte. De straat wordt intensief gebruikt voor parkeren.

Het bedrijventerrein Eindewege ligt aan een oude toegangsweg welke opnieuw is vormgegeven. Dit betreft de Noordweegseweg. De opzet van deze weg is traditioneel van aard en is gerealiseerd in de jaren '60. Het stratenpatroon is blokvormig en bestaat uit rechte wegen met een ruim wegprofiel. Er is weinig groen of andere aankleding aanwezig.

De uitbreiding van de Ambachtstraat is eveneens traditioneel opgezet en ingebed tussen de spoorlijn en de Nieuwe Rijksweg. Bij deze uitbreiding is gekozen om deze straat in te richten met een specifiek bedrijfssegment waarbij eveneens woningen gesitueerd kunnen zijn. Dit is dan ook als toegevoegde waarde te noemen van dit deel van Eindewege: dat wonen en werken in eenzelfde gebied mogelijk is.

Verkeersstructuur

De hoofdontsluiting van het plangebied wordt gevormd door de N664 (Nieuwe Rijksweg). Ten noorden van deze weg is Eindewege gelegen. 's- Heer Arendskerke ligt ten zuiden gelegen van deze weg. De N664 betreft een provinciale weg waar een maximum snelheid geldt van 80 km/h. De weg bestaat uit 1x2 rijstroken en vrijliggende fietspaden. Ten westen van de Arendstraat ligt parallel aan de N664 de Panhoeveweg.

Deze weg dient als parallelweg ter ontsluiting van de ten zuiden aan de Nieuwe Rijksweg gelegen bestemmingen en erven.

Eindewege is aan de westzijde via de Nijverheidsstraat (rotonde) op de N664 aangesloten. Aan de oostzijde is de Arendstraat (verkeerslichten) aangesloten op de N664. Verder is er sprake van een doorverbinding met het buitengebied aan de noord-westzijde van het plangebied via de Ankerveersedijk en de Domeinplaatweg.

De dorpskern 's-Heer Arendskerke is aangesloten op de N664 via de Arendstraat en via de Oude Rijksweg. Aan de westzijde van 's-Heer Arendskerke is via de Oude Rijksweg een aansluiting op de N665 (Noordzakweg). De Noorzakweg is eveneens een gebiedsontsluitingsweg dat een provinciale weg betreft alwaar een maximum snelheid geldt van 80 km/h. Deze weg bestaat uit 1x2 rijstroken en vrijliggende fietspaden. Er zijn twee wegen te noemen die het dorp verbinden met het buitengebied. Dit betreft in het zuiden de Lamoenweg: een verbinding over de A58 richting Borsele, en in het oosten de Wissekerkseweg. Verder kan worden opgemerkt dat de Nieuwe Rijksweg veelvuldig wordt gebruikt voor doorgaand verkeer vanaf de Sloeweg. De Sloeweg (N62) is de doorgaande verbinding tussen het Sloegebied, de Westerscheldetunnel en de A58 (de autosnelweg tussen Vlissingen en Bergen op Zoom). In het noorden sluit de Sloeweg aan op de A58 en de Nieuwe Rijksweg. De capaciteit en verkeersdoorstroming op de Sloeweg is momenteel op piekmomenten onvoldoende om de functie als stroomweg goed uit te voeren. Op de Nieuwe Rijksweg stelt zich daardoor een probleem van ongewenst doorgaand verkeer omdat veel doorgaand verkeer niet via de A58 rijdt, maar via de Nieuwe Rijksweg langs de kernen 's-Heer Arendskerke en 's-Heer Hendrikskinderen. Het bestemmingsplan 'verdubbeling Sloeweg 2011' maakt een reconstructie van de Sloeweg planologisch mogelijk. In voorgenoemd bestemmingsplan is de inrichting van de Nieuwe Rijksweg aangepast. De bestaande infrastructuur van de Nieuwe Rijksweg zal ter hoogte van nieuwe aansluiting Sloeweg – A58 verdwijnen. De lokale op- en afrit richting 's-Heer Hendrikskinderen blijft bestaan maar wordt verplaatst. Ter hoogte van de Noordzakweg zal een nieuwe op- en afrit worden gerealiseerd en middels een rotonde worden aangesloten op de Noordzakweg. Ter vervanging van de bestaande aansluiting wordt de Nieuwe Rijksweg als gebiedsontsluitingsweg via de Noordzakweg met een half klaverblad aangesloten op de A58. Hierdoor blijft het bedrijventerrein 'Eindewege' goed bereikbaar.

Aan de noordzijde wordt Eindewege doorsneden door de spoorlijn personenvervoer Goes-Vlissingen en, goederenvervoer Vlissingen-Oost - Roosendaal. In het plangebied bevinden er 2 gelijkvloerse spoorwegovergangen.

Alle wegen binnen de bebouwde kom van 's-Heer Arendskerke en Eindewege behoren tot de categorie erftoegangswegen. Op deze wegen geldt een snelheidslimiet van 30 km/h, met uitzondering van de Oude Rijksweg. De Oude Rijksweg betreft een erftoegangsweg waar een snelheidslimiet geldt van 50 km/h. De inrichting van deze wegen heeft veelal een informeel karakter. Autoparkeren vindt plaats op rabatstroken. Voetgangers en (brom)fietsers delen de weg met automobilisten.

Via de Oude Rijksweg loopt een buslijndienst, met haltes ter hoogte van de Slotstraat, Vermetstraat en de Deestraat. Aan de westrand van het dorp zijn sportvelden gelegen. Het autoparkeren voor deze sportvelden vindt plaats op een terreintje vlakbij de entree aan de Lange Achterweg. Parkeren vindt verder plaats in de Lange Achterweg zelf, de Deestraat, Elenbaasstraat en op enige afstand: het terrein aan de Raadhuisstraat.

Water- en groenstructuur

De kern 's- Heer Arendskerke heeft een kleinschalig, agrarisch karakter. In het plangebied vormt de Nieuwe Rijksweg een scheiding waarbij aan weerszijden van deze weg een gebied met een agrarische functie (akkerland en fruitteelt) is gelegen. Dit gebied heeft een open karakter en omvat een waardevolle ruimte tussen de twee kernen. Langs de kern van 's-Heer Arendskerke loopt de Oude Rijksweg wat een beeldbepalende oude dijk betreft met waardevolle oude bomen. Verder heeft deze dijk een waterkerende functie met lintbebouwing. Deze groenstructuur is beeldbepalend en zeer waardevol te noemen. De noordzijde is door de dijk strak begrensd terwijl de zuidzijde van de kern veel meer verweven is met het landelijk gebied.

Aan de zuidzijde van de kern is namelijk een behoudenswaardig waardevol agrarisch (beschermd) gebied gelegen. In de kern is groen gebruikt als aankleding.

Ten zuiden van de sportvelden is een watergang aanwezig. Daarnaast is in het nieuwe plan Zuid-Oost, (Bewestenwege)aan de grens met het Poelbos, een randzone met groen en wateropvang gemaakt.

Er zijn geen belangrijke structurele waterpartijen in de kernbebouwing aanwezig.

In Eindewege is met uitzondering van de Spoorstraat nauwelijks openbaar groen aanwezig. Vanwege de ligging in het agrarisch gebied is dit ook niet direct noodzakelijk. In het middengebied achter de Spoorstraat is een speelplaats aangelegd. Mede door onder andere de opbouw en ligging van Eindewege zijn enkele functionele waterlopen langs de Arendstraat voldoende geacht voor de afwatering.

3.5 Kwaliteiten en ontwikkelingslocaties

Anno 2011 kunnen er een aantal kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties binnen het plangebied worden aangewezen. Het beleid is erop gericht de kwaliteiten te behouden en waar mogelijk en nodig deze te versterken.

Kwaliteiten

Het dorp 's-Heer Arendskerke kent een aantal kwaliteiten. Dit betreffen onder andere het historische karakter van deze dorpskern en de diversiteit aan bebouwingsvormen en woonomgeving. Andere kwaliteit is dat de woonomgeving aangrenzend is gelegen aan polderlandschap met oude zeedijken (Oude Rijksweg, Polderse dijk) en weidegebieden. Ook kan de korte afstand van het dorp naar het Poelbos genoemd worden wat beschikt over goede fiets- wandelmogelijkheden. Tot slot is de betrekkelijk korte afstand naar de kern Goes te noemen als kwaliteit.

De verwevenheid tussen dorp en buitengebied is kenmerkend voor 's- Heer Arendskerke. Hoewel grote winkelveorzieningen voor de eerste levensbehoefte een ontbrekende factor is in de kern van het dorp, leveren andere (kleinschalige) bedrijvigheid, commerciële en maatschappelijke voorzieningen daarentegen een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het dorp.

Eindewege is gelegen in een agrarische omgeving en beschikt over een relatief groot bedrijventerrein, waarin met name in de Spoorstraat en Nijverheidstraat sprake is van grootschalige bedrijvigheid. De kwaliteit van Eindewege is de combinatie van deze bedrijvigheid met rust en ruimte. Eindewege heeft geen voorzieningen meer, maar dit wordt gecompenseerd doordat de afstand tussen Eindewege en 's- Heer Arendskerke slechts 700 meter betreft.

Beide dorpen hebben echter gemeen dat het huidige voorzieningenniveau permanente zorg en aandacht vereist, ook van de eigen bevolking.

Potentiele ontwikkelingslocaties

In ruimtelijke zin ligt aan de oostzijde van de kern 's-Heer Arendskerke mogelijke ontwikkellocaties voor na 2018. In het dorp ligt een herontwikkelingslocatie op het terrein van zorgcentrum Poelwijck. Binnen de kern 's-Heer Arendskerke zijn aan de Torenring, in de Vermetstraat en in Elenbaasstraat / Deestraat diverse aandachtspunten te benoemen. In Eindewege zijn voornamelijk geen ontwikkellocaties aan te wijzen.

Bestaande bedrijfskavels c.q. bestaande bestemmingen binnen de kernen hebben mogelijk wel de potentie tot herwaardering van een bestemming 'Bedrijf' naar een bestemming 'Wonen' dat zich voegt in een woonomgeving en/of herontwikkeling van een bedrijf met woningbouw.

Structurele knelpunten

In 's-Heer Arendskerke en Eindewege zijn geen grote structurele knelpunten te benoemen, wel zijn er enkele locaties die zorg en aandacht (gaan) opeisen. Deze zijn reeds benoemd in de vorige paragraaf. Daarnaast is plaatselijk aandacht nodig voor de openbare ruimte en is er bijvoorbeeld te weinig parkeerruimte. Dergelijke punten kunnen van invloed zijn op de woonkwaliteit.

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk ruimtelijk minder sterke situaties te verbeteren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gebiedsgerichte en functionele streefbeelden van 's- Heer Arendskerke en Eindewege. Tevens wordt een visie op het plangebied gegeven. Voorafgaand hieraan wordt het gebied ingedeeld op specifieke deelgebieden.

4.1 Deelgebieden

Het bepalen van de deelgebieden is gebaseerd op de historische groei van de dorpen. Hierbij zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- historische kern, inclusief achterwegen en hoofdwegen / linten
- planmatige uitbreidingen
- bedrijventerrein
- sportcomplex.

4.2 Streefbeelden deelgebieden

In deze paragraaf wordt het streefbeeld per deelgebied van het plangebied beschreven.

Streefbeeld 1

De dorpsstraat (Vermetstraat) en de kerkring (Torenring) met hun karakteristieke achterwegen, de Oude Rijksweg, de Landweg en de Wissekerkseweg vormen een behoudenswaardige ruggengraat van de kern. Voor Eindewege dient de karakteristieke ruimtelijke stedenbouwkundige opzet van de Arendstraat en Spoorstraat behouden te worden.

Het behoud van voorgaande aspecten vereist een integrale beoordeling van plannen op basis van de ruimtelijke indeling van straten en de woonomgeving. Dit dient per situatie te worden beoordeeld omdat de verschillen in de woonomgeving en de ruimtelijke kwaliteit heel groot kunnen zijn. Een hulpmiddel voor het beoordelen van plannen is om bij vernieuwingen, verbeteringen en beheer kenmerken uit de omgeving te inventariseren en deze als afwegingskader te hanteren. Zo kunnen woon- en leefmilieu's hun unieke kwaliteiten behouden en kan verrommeling worden voorkomen.

Streefbeeld 2

Het uitbreidingsproces van het dorp 's-Heer Arendskerke heeft zich voltrokken rond de oude kern. In Eindewege zijn enkele nieuwe woningen gebouwd ter vervanging van reeds bestaande gebouwen en woningen. Zodoende is er nauwelijks sprake van uitbreiding van woningen.

Een van de uitbreidingen die is te noemen in 's- Heer Arendskerke is de uitbreiding ten westen van de Vermetstraat. Uitgangspunt van de uitbreiding is het behoud van het bestaande karakter. Verder is het wenselijk dat er ruimte wordt gegeven aan parkeergelegenheid, zodat de straten minder vol staan met geparkeerde auto's.

Ten zuiden van de kern is in de jaren '80 een woonwijk gerealiseerd. Deze woonwijk kent een grote diversiteit aan woningen. Hierbij is het van belang dat deze in woonwijk goed wordt beheerd.

Aan de oostzijde van de kern is een wijk in ontwikkeling. Hierbij is het van belang dat de uitgangspunten en kwaliteiten die ten grondslag hebben gelegen bij het ontwerp onverkort in acht worden genomen bij het realiseren van deze wijk.

In Eindewege is het doel om aandacht te blijven besteden aan de woonkwaliteit en woonomgeving in dit gebied. Kracht van onderhavig gebied is de combinatie van wonen en de uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten. Bij het verlenen van vergunningen voor bedrijven welke dichtbij de woningen zijn gesitueerd (geen bedrijfswoningen zijnde) wordt zodoende tevens een belangafweging gemaakt, waarbij gekeken wordt naar het belang van de omwonenden. Hiermee wordt getracht de omwonenden van het bedrijventerrein te beschermen in hun leefbaarheid en woongenot.

Streefbeeld 3

In het oostelijke gedeelte van het bedrijventerrein van Eindewege zijn plaatsen aan te wijzen die als gedateerd te bestempelen zijn. Het streven is dan ook om de werkomgeving goed te onderhouden zodat bedrijven gestimuleerd worden om te investeren in de bedrijfsomgeving en de bedrijfsgebouwen. Dit is geen eenvoudige opgave omdat de openbare ruimte minimaal is. Zodoende bepalen de gevestigde bedrijven zelf in grote mate de kwaliteit van de werkomgeving.

Het jongste deel van het bedrijventerrein is de Ambachtstraat. In deze straat zijn relatief veel bedrijven met bedrijfswoningen gevestigd. Het beheer van de openbare ruimte is op deze plaats kwalitatief goed en dient zodoende als streefbeeld voor het gehele bedrijventerrein.

De aanwezigheid van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein van Eindewege betreft een onderscheidende factor ten aanzien andere bedrijventerreinen in de regio. De mix van bedrijven en woningen is zodoende behoudenswaardig. Aandachtspunt hierbij is wel dat de woningen op het bedrijventerrein wel als bedrijfswoningen dienen te fungeren.

Streefbeeld 4

De aanwezigheid van een sportcomplex in de kern 's-Heer Arendskerke heeft een toegevoegde waarde voor het dorp. Streefbeeld is dan ook om dit sportcomplex te behouden en deze planologisch in te passen.

4.3 Streefbeeld functies

Wat de functies in de dorpen betreft heeft het mengen van functies tot op zekere hoogte de voorkeur. Dit omdat diversiteit één van de belangrijkste kenmerken is van het wonen en werken in een dorp. Door onder andere de schaalvergroting van bedrijven staat die kwaliteit echter onder druk. In het nieuwe bestemmingsplan zijn mede om die reden nauwelijks wijzigingen aangebracht ten aanzien van het vigerende plan.

Streefbeeld bedrijvigheid- voorzieningen

Het streefbeeld is om een bedrijfsomgeving af te stemmen op omgevingseigen kenmerken en daaruit af te leiden omgevingseigen kwaliteiten. Bedrijven in een woonomgeving hebben wederzijds belang bij goed gebruik, onderhoud en beheer van de eigen terreinen en gebouwen. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte wordt op beide belangen afgestemd.

Streefbeeld beroepsmatige en-of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

In combinatie met de woonfunctie komen regelmatig ondergeschikte andere activiteiten voor. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan traditionele vrije beroepen (zoals een arts, notaris, advocaat, logopedist, fysiotherapeut), andere vrije beroepen (zoals adviesbureaus, kunstenaars, ontwerpers, privé onderwijs) en andere bedrijfsmatige activiteiten (zoals pedicures, computerservice en kinderopvang). Gezien de huidige maatschappelijke ontwikkelingen zal dit gebruik in de toekomst alleen maar toenemen.

In beginsel zijn er geen bezwaren tegen het toestaan van dergelijke activiteiten. Met betrekking tot de toelaatbaarheid zal worden gelet op de hinder die het gebruik oplevert voor het woonmilieu en de afbreuk die het gebruik doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Activiteiten die een onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk van het woonkarakter van de wijk of buurt veroorzaken zijn niet toegestaan. Bij de beoordeling hiervan is onder meer van belang of de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit, de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft en er geen onevenredige nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en parkeerbalans ontstaat. Ook wordt er een maximale oppervlaktemaat voor deze activiteiten aangehouden.

Streefbeeld wonen

Het streefbeeld is om de woonomgeving goed kwaliteitsniveau te houden dat passend is in de omgeving. Dit geldt ook voor eventuele nieuwe initiatieven van derden.

Streefbeeld verkeer

Streefbeeld is om de bestaande Verkeersstructuur op een goed kwaliteitsniveau te behouden.

Streefbeeld recreatie

Het streefbeeld is om een sportvoorziening in de kern te behouden en waar mogelijk te verbeteren en/of te versterken. De intenties ten aanzien van de recreatieve - en doelfietsroute naar Goes dienen eveneens te worden behouden en versterkt te worden.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Geluidhinder

Voor wat betreft het aspect geluid dient vanwege de aanwezigheid van het spoor in Eindewege een onderscheid gemaakt tussen de kern en het bedrijventerrein.

's- Heer Arendskerke

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de weg ligt. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. In het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Derhalve is voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Daarnaast blijft de Wet geluidhinder, omdat het een beheersplan betreft, buiten toepassing op grond van artikel 76, lid 4 van deze wet.

Eindewege

Een gedeelte van het plangebied (Eindewege) is gelegen binnen de zone van een spoorlijn. Omdat er binnen het plangebied de mogelijkheid wordt geboden om nieuwe (bedrijfs)woningen te realiseren is akoestisch onderzoek verricht. Een rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In deze subparagraaf worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Spoorweglawaaï

De voorkeursgrenswaarde buiten op de gevel van woningen is 55 dB. De geluidscontour voor $L_{den} = 55$ dB is weergegeven op onderstaande afbeelding. Buiten deze 55 dB-contour (groen) wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden en mogen dus zonder meer (bedrijfs)woningen worden gebouwd.



Afbeelding: 55 dB-contour Lden railverkeerslawaa

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen de 55 dB-contour (geel) geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd met een geluidsbelasting die 55 dB te boven gaat. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van woningen, die men binnen de 55 dB-contour wil bouwen, hoger dan 55 dB is, dienen (bijvoorbeeld afschermdende) maatregelen te worden getroffen om te voorkomen dat de gevelbelasting van deze woningen 55 dB te boven gaat.

Maatregelen ter vermindering van het geluidsniveau binnenshuis (spoorweglawaaï)

Hoogst toelaatbare geluidsniveau binnenshuis is 35 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB op de gevel van nog te bouwen woningen niet wordt overschreden, is het niet nodig extra geluidswerende maatregelen aan de nog te bouwen (bedrijfs)woningen te treffen.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geluidshinder een aandachtspunt is bij het oprichten van (bedrijfs) woningen.

5.2 Bufferzone

Beleidskader en bevindingen

Het plangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter.

Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm.

Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Indien aangetoond kan worden dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden, kan een kleinere afstand toelaatbaar zijn.

Als uitvloeisel van de bouwblokmethode in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", vastgesteld d.d. 20 december 2001, kunnen binnen een zone van 100 meter van woon- en recreatiegebieden geen nieuwe agrarische bedrijven vestigen. Binnen een zone van 100 meter van de bebouwde kom zijn aan de Wissekerkseweg en de Oude Rijksweg grondgebonden agrarisch bedrijven gevestigd.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect Bufferzone een aandachtspunt is.

5.3 Milieuhinder

Beleidskader en bevindingen

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en woningen kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen;
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de bestaande kern ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast. In voorliggend bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd.

De categorie-indeling van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) dient als basis om tot de volgende richtinggevende afstanden van bedrijven/voorzieningen tot milieugevoelige bestemmingen te komen.

Conclusie

Bij ruimtelijke plannen, waarbij milieugevoelige bestemmingen worden beoogd, zal met de potentiële milieuhinder rekening gehouden moeten worden. Andersom moet bij plannen voor nieuwe bedrijvigheid met de milieugevolgen voor bestaande woningbouw rekening gehouden moeten worden. In de bijlage van dit bestemmingsplan is een bedrijvenlijst en een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

5.4 Water

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

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Inleiding

Voor 's-Heer Arendskerke stelt de gemeente een actueel bestemmingsplan op. Dit is een consoliderend bestemmingsplan dat de bestaande situatie als basis neemt. Deze waterparagraaf kent dezelfde consoliderende insteek en geeft alleen in algemene bewoordingen kaders voor eventueel toekomstige ontwikkelingen. Het inbreidingsplan Poelwijck waarbij op de locatie van het zorgcentrum een geheel nieuw zorgcentrum met aanvullende woningbouw dat door Marsaki is ontwikkeld, is eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente Goes is initiatiefnemer voor dit nieuwe bestemmingsplan. Het waterschap Scheldestromen is het bevoegd gezag voor het verlenen van de diverse ontheffingen en het afgeven van het wateradvies.

Beleidskader

Per 1 november 2003 is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. Het is één van de instrumenten om het waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven.

De Provincie Zeeland heeft onder andere samen met de waterschappen het Omgevingsplan Zeeland opgesteld. Hierin is het Rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt. Gestreefd wordt naar duurzame watersystemen in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaarten. De Gemeente Goes heeft samen met de Provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen het Waterplan Goes 2005-2010 opgesteld. Hierin wordt evenals in het Omgevingsplan Zeeland gestreefd naar duurzame watersystemen. Dit zijn watersystemen die nu en in de toekomst de afgesproken functies kunnen vervullen en daarbij voldoen aan de eisen.

Bestaand watersysteem

Algemeen

Het betreffende plangebied wordt gekenmerkt door 2 concentraties bebouwing, de kern 's-Heer Arendskerke en het hoofdzakelijk als bedrijfterrein ingerichte Eindewege, in een verder agrarisch landschap.

Waterkansenkaart

De Waterkansenkaart is een samenstelling van verschillende themakaarten over een aantal belangrijke onderdelen. Voor het plangebied moet geconcludeerd worden dat de kaarten voor een aantal thema's sterk wisselende uitkomsten geven.

- In het gehele gebied is geen sprake van zoute kwel.
- De belvorming van zoetwater is ten noorden van de N254 niet aanwezig. Ten zuiden is deze zeer gering tot matig.
Alleen de oude kern van 's-Heer Arendskerke geeft een sterke belvorming. Ten zuiden van de sportvelden is er echter weer geen sprake meer van belvorming. Voor het plan Poelwijck geeft de noordwestelijke helft matige zoetwater belvorming.
- Voor infiltratie kan globaal gesteld worden dat gebieden waar belvorming van zoetwater voorkomt ook beter geschikt zijn. Het overige deel van het gebied biedt geen mogelijkheden voor infiltratie. Voor het plan Poelwijck geldt alleen het noordwestelijke deel als geschikt voor infiltratie.
- Het gehele gebied is matig tot sterk zettingsgevoelig. 2 stroken vormen hier een uitzondering op. De kleinste daarvan ligt net over de zuidwestelijke grens van het plangebied. De grootste zone die minder zettingsgevoelig is grenst net ten noorden van de oude dijk die zuidwest-noordoost door het gebied loopt.
- Het plan Poelwijck ligt op de grens waarbij het noordwestelijke deel weinig zettingsgevoelig is, en het zuidoostelijke deel juist sterk.
- Het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Samenvattend kan op basis van de waterkansenkaart gesteld worden dat het gebied ten noorden van de N254, omgeving Eindewege, het minst geschikt is voor eventuele uitbreiding. De zuidoostelijke rand van het plangebied is getypeerd als minder geschikt. Alleen de noordelijke helft van 's-Heer Arendskerke is zeer geschikt voor uitbreidingen. Het plangebied Poelwijck ligt op de grens waar 'meest geschikt' aansluit op 'minder geschikt'.

Bodem

De bodemkaart van Nederland, zoals die beheerd wordt door Alterra Universiteit Wageningen, geeft aan dat het gebied bestaat uit 'zavel met homogeen profiel'.

Deze lichte zavel wordt getypeerd als kalkrijke poldervaaggrond (Mn15A, profielverloop 5). Aan de zuidoostelijke rand van het gebied gaat dit over in 'klei met een zware tussenlaag of ondergrond' wat als kalkarme zware zavel getypeerd is.

Grondwater

De bodemkaart geeft bij de bodemtypering de grondwatertrap VI, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 0.40 en 0.80 m beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is dieper dan 1.20 m beneden maaiveld.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt in 2 bemalinggebieden. Het gebied ten zuiden van de oude zeedijk behoort tot De Poel, en het noordelijke deel tot De Piet. In de gebieden worden ook verschillende peilen gehanteerd. Het deel dat onderdeel uitmaakt van De Poel heeft een zomerpeil van NAP -2.50 en een winterpeil van NAP -2.70 m. Eindewege heeft een vast peil van NAP -0.80 m. De westelijke uitloper van de bebouwde kom van 's-Heer Arendskerke, een deel van de Oude Rijksweg, heeft een licht afwijkend peil. Het zomerpeil is daar NAP -0.80 m en het winterpeil NAP -1.00 m.

Voor de afvoer naar bemalinggebieden De Poel loopt er langs zuidelijke en westelijke grens van het plangebied de primaire watergang. Voor het bemalingsgebied De Piet gaat er zowel oostelijk als westelijk langs de randen van Eindewege een primaire watergang naar het noorden.

Het plan Poelwijck valt in het bemalingsgebied De Poel. Ook in de nieuwe situatie is het plan aangewezen op 2 secundaire sloten langs de oostelijk en zuidelijke plangrens voor de ontwatering. Vanuit deze secundaire sloten kruist het water ca. 100 meter oostelijk van het plan Poelwijck de Wissekerkseweg om zuidelijk af te stromen.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is landelijk vastgesteld dat bij een extreme neerslagsituatie, die 1 keer per 100 jaar op kan treden, nog geen inundatie op mag treden vanuit het oppervlaktewater.

Voor dit plangebied heeft het waterschap op basis van berekeningen het peil hiervoor bepaald op NAP -1.65m.

Voor de kernen 's- Heer Arendskerke en Eindewege zijn bij de gemeente en het waterschap geen knelpunten ten behoeve van wateroverlast bekend.

Hoogteligging

De oude kern van 's- Heer Arendskerke is na de dijk waarop de N254 ligt het hoogst gelegen deel van het plangebied. Hier ligt het maaiveld tot ca. +2.00 NAP. Dit loopt fors af tot ongeveer 0.00 NAP aan de randen van het dorp. De kern Eindewege ligt ca. +0.30 NAP.

Het omringende buitengebied kent een gemiddelde maaiveldhoogte van ca. 0.00 NAP. Meer naar het zuidwesten, buiten de grens van dit bestemmingsplan, daalt het maaiveld verder. Het plangebied Poelwijck ligt op ca. NAP +0.50.

Riolering

Alle panden binnen het bestemmingsplan zijn aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Het rioolstelsel van Eindewege is hoofdzakelijk een verbeterd gescheiden stelsel. Hierbij wordt op een aantal plaatsen vanuit het regenwaterstelsel de 'first flush' afgepompt naar het vuilwaterstelsel. Bij grotere neerslaghoeveelheden loost het regenwaterstelsel rechtstreeks zonder extra zuivering op de omringende sloten.

De bebouwing langs de Arendstraat is met diverse drukrioolstelsels aangesloten op het vrijvervalstelsel. Al het afvalwater van Eindewege wordt door het gemaal op de kruising Arendstraat en Noordweegseweg afgepompt naar het vrijvervalstelsel van 's-Heer Arendskerke in de Lange Achterweg. Voor 's-Heer Arendskerke geldt dat met een paar kleine uitzonderingen het gehele stelsel gemengd gerioleerd is.

Het bestaande zorgcomplex op de locatie waar het plan Poelwijck ontwikkeld is in het GRP aangeduid als af te koppelen. De rioolstelsels van Eindewege en 's-Heer Arendskerke voldoen aan de basisinspanning riolering.

Waterkwaliteit

Met het waterplan proberen het waterschap en de gemeente een visie op te stellen voor het waterbeheer. Een belangrijk kader hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water. In het waterplan zijn specifiek voor dit plangebied geen aandachtspunten voor de waterkwaliteit opgenomen. Algemeen wordt gesteld dat er gewaakt moet worden om diffuse vervuillingsbronnen te maken.

Ongezuiverde lozingen van rijbanen moeten dan ook voorkomen worden door het toepassen van berm passages of afscheiders. Ook de inrichting van de openbare ruimte heeft invloed op de waterkwaliteit. Zo wordt het gebruik voor bestrijdingsmiddelen voor onkruid op verharding sterk bepaald door de inrichting en de toe te passen materialen. Het toepassen van uitlogende materialen, zoals zink en lood, of verduurzaamd hout, is met het oog op de waterkwaliteit absoluut ongewenst.

Waterkering

In het plangebied liggen aan de noord- en westgrens van 's-Heer Arendskerke en westelijk van 's-Heer Arendskerke naar het westen, in de richting van de N665, 'regionale keringen met waterstaatkundige functie'. Met uitzondering van de kering in de richting van de N665 heeft de provincie regionale waterkeringen in het omgevingsplan aangewezen. Het Waterschap heeft de keurzonering van de waterkeringen vastgelegd in de Keur. Deze zone wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het plan heeft geen negatieve beïnvloeding met betrekking tot de waterkeringen en de keurzones.

Toekomstig watersysteem

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en bevat alleen voor het inbreidingsplan Poelwijck in 's-Heer Arendskerke een nieuwe ontwikkeling. In dit plan komen naast de vervangende nieuwbouw van het zorgcomplex 33 nieuwbouwwoningen van verschillende typen. Het totale plangebied is 2.4 ha.

In dit hoofdstuk van de waterparagraaf zal dan ook met name aandacht zijn voor wateraspecten van het nieuwbouwplan.

Algemeen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en bevat alleen voor het inbreidingsplan Poelwijck in 's-Heer Arendskerke een nieuwe ontwikkeling. In dit plan komen naast de vervangende nieuwbouw van het zorgcomplex 33 nieuwbouwwoningen van verschillende typen.

Het totale plangebied is 2.4 ha. In dit hoofdstuk van de waterparagraaf zal dan ook met name aandacht zijn voor wateraspecten van het nieuwbouwplan.

Waterkansenkaart

In paragraaf 3.2 is op basis van de waterkansenkaart reeds geconcludeerd dat het noordelijke deel van het plan Poelwijck als 'meest geschikt' voor nieuwbouw gewaardeerd wordt. Het zuidelijke deel als 'minder geschikt'. Omdat het hier vervangende nieuwbouw betreft, en er in de bestaande situatie geen problemen bekend zijn kan dit plan hier, met de juiste maatregelen, toch ontwikkeld worden.

Ontwatering

Onder woningen en wegen wordt in Nederland een minimale ontwatering (verschil maaiveld-grondwaterstand) aangehouden van 0.70 m. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt in de bestaande situatie tussen 0.4 en 0.8 m onder maaiveld. Voor het gehele bestemmingsplan wordt hierom dan ook voorgesteld om bij alle nieuwbouwplannen een drainerend systeem in de openbare ruimte aan te leggen. Om ook aansluitmogelijkheden voor particuliere drainage mogelijk te maken dient dit met een IT-stelsel uitgevoerd te worden in plaats van drainage. Een belangrijk bijkomend aspect is dat een IT-stelsel beter beheerd kan worden omdat het uitgevoerd is met starre buizen welke als een normaal rioolstelsel gereinigd en geïnspecteerd kunnen worden.

Belangrijk aandachtspunt bij het ontwerp is de mogelijkheid om het IT-stelsel te kunnen benutten in relatie tot de waterstanden in de sloten waarop afgewaterd moet worden.

Voor het plan Poelwijck kan het IT-stelsel tevens benut worden om dakafvoeren welke niet oppervlakkig af kunnen stromen toch gescheiden af te voeren. De kavels aan de Wissekerkseweg zullen voor hun ontwatering aangewezen zijn op de wegsloot omdat de Wissekerkseweg zelf niet voorzien wordt van nieuwe rioolstelsels. Om overlast in de aangrenzende percelen te voorkomen zal het maaiveld in Poelwijck gemiddeld gezien gelijk moeten blijven.

Waterhuishouding

De bestaande situatie geeft alleen in de omgeving van Eindewege aanleiding tot verbeteringen in de waterhuishouding. De afwatering van het oostelijke deel direct ten zuiden van de spoorlijn in noordelijke richting wil het waterschap in overleg verbeteren. Verder zijn er geen knelpunten die aandacht behoeven.

Voor het plan Poelwijck zal bij de verdere uitwerking waterberging binnen het plan gerealiseerd moeten worden. In de bestaande situatie komt bij een overstorting uit het gemengde rioolstelsel de neerslagpiek ten zuiden en ten oosten op het oppervlaktewater. Door dit plan wordt de neerslag nu rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. In verband met deze verschuiving vereist het waterschap met het oog op een robuust watersysteem in het nu te belasten watersysteem extra berging voor 75 mm neerslag per m² verhard oppervlak. Het bruto oppervlak in Poelwijck is ca. 2.2 ha. Uitgaande van een percentage verhard oppervlak van 50-60% dient er nu rekening gehouden te worden met een waterbergingsbehoefte van ca. 850 tot 1000 m³.

Bij de aanleg van het plan zal de afvoer van het oppervlaktewater onder de Wissekerkseweg verbeterd moeten worden. Hiertoe moet er een duiker worden aangelegd ter hoogte van Pollesteyn die rechtstreeks aansluit op de primaire watergang. Deze duiker zal door middel van een stuwende voorziening (een bijdrage aan) de waterberging gaan verzorgen.

Vanuit het stedelijk waterplan is er een secundaire blusvoorziening voor het zorgcentrum vereist wat nu gecombineerd moet worden met de waterberging. De brandweer vereist hier minimaal een gegarandeerde inhoud van 360 m³ om gedurende 4 uur minimaal 90 m³ te kunnen onttrekken. Hiertoe zal de sloot aan de oostelijke rand van het plan verruimd moeten worden.

Bij toekomstige afkoppelprojecten zal steeds meer neerslag gescheiden afgevoerd worden naar de primaire watergangen ten zuiden en ten oosten van de kern. Hiertoe zullen in de toekomst de sloten langs de Wissekerseweg moeten gebruiken.

De sloot ten oosten van het plan Poelwijck zal in de toekomst kunnen dienen om afkoppelprojecten in de bestaande kern ten noorden van het plan af te voeren naar de zuidelijke primaire watergang.

Waterkwaliteit

Met het waterplan proberen het waterschap en de gemeente een visie op te stellen voor het waterbeheer. Een belangrijk kader hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water. In het waterplan zijn specifiek voor dit plangebied geen aandachtspunten voor de waterkwaliteit opgenomen. Algemeen wordt gesteld, en dus ook voor plan Poelwijck, dat er gewaakt moet worden om diffuse vervuiliingsbronnen te maken. Ongezuiverde lozingen van rijbanen moeten dan ook voorkomen worden door het toepassen van berm passages of afscheiders. Ook de inrichting van de openbare ruimte heeft op de waterkwaliteit. Zo wordt het gebruik voor bestrijdingsmiddelen voor onkruid op verharding sterk bepaald door de inrichting en de toe te passen materialen. Het toepassen van uitlopende materialen, zoals zink en lood, of verduurzaamd hout, is met het oog op de waterkwaliteit absoluut ongewenst.

Drooglegging

Het waterschap hanteert een drooglegging van minimaal 0.20 meter boven het peil dat 1 keer per 100 jaar voor kan komen. Voor dit plangebied met een bereikend peil van -1.65 NAP dient het maaiveld minimaal op -1.45 NAP te liggen. Dit is gezien de bestaande maaiveldhoogtes die minimaal 0.00 NAP zijn geen probleem. Het gebied Poelwijck houdt het bestaande maaiveld van ca. +0.50 NAP.

Riolering

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) heeft de gemeente vastgelegd dat in principe bij alle vervangingen en nieuwe aanleg geprobeerd zal worden schone neerslag gescheiden van het afvalwater af te voeren. Volgens dit beleid zal ook het plan Poelwijck volledig gescheiden gerioleerd moeten worden. Om ongezuiverde lozingen rechtstreeks op het oppervlaktewater te voorkomen zal een bodempassage of anderszins een filtering ingepast moeten worden. Oppervlakkige afvoer waarbij neerslag zichtbaar afstroomt naar bermen of verzamelvoorzieningen hebben de voorkeur omdat hiermee het risico voor verkeerde aansluitingen uitgesloten wordt.

Omdat het bestaande maaiveld van het plangebied ca. 0.50 m hoger ligt dan aansluitende wegen (noordzijde 0.30 m) is oppervlakkige afvoer als hoofdafvoer geschikt. Voor een beperkt aantal dakvlakken of verharding aan de achterzijde van de percelen zal het redelijkerwijs niet mogelijk zijn om die oppervlakkig af te laten stromen. Alleen voor deze vlakken kan een aansluiting rechtstreeks op het IT-stelsel gemaakt worden. Verder mogen er op het IT-stelsel alleen aansluitingen gemaakt worden van particulier drainage.

De toepassing van waterpasserende verharding is binnen de gemeente nog onderwerp van afweging en is nog niet vrijgegeven om grootschalig toe te passen in openbaar gebied. Op particulier terrein is dit wel een optie.

Alle aansluitingen vanaf particulier terrein op de gemeentelijke stelsels zullen bij de erfscheiding voorzien moeten worden door putten of hulpstukken waarmee de werking gecontroleerd kan worden. Ten behoeve van de afvoer van het vuilwater zal een nieuw stelsel aangelegd moeten worden. Dit stelsel kan aan de zuidzijde onder vrijvalv aangesloten worden op de Wissekerseweg. Aan de noordzijde is een vrijvalv aansluiting mogelijk op de Slotstraat. Het huidige gemengde rioolstelsel in het plangebied sluit aan op de kruising Slotstraat/Ridderstraat. Omdat dit volledig gescheiden stelsel aansluit op een traditioneel gemengd stelsel bestaat het risico dat het vuilwaterstelsel bij neerslag gevuld wordt door het gemengde stelsel. Dit risico is groter na gelang de aansluiting dicht bij het rioolgemaal aan de Wissekerseweg plaatsvindt. Ook zal met het oog op een goede afstroming het nieuwe stelsel minimaal 15 cm boven de bob van het bestaande gemengde stelsel aan moeten sluiten. Het toepassen van een terugslagklep valt te overwegen maar wordt om beheersmatige aspecten in dit geval afgeraden.

Omdat door de vulling vanuit het gemengde stelsel lucht ingesloten kan geraken in de huisaansluitingen is een goede ontluchting van het vuilwaterstelsel en de huisaansluitingen belangrijk.

De capaciteit van het rioolgemaal aan de Wissekerkseweg is met de omvorming van het plangebied van gemengd stelsel naar gescheiden ruimschoots voldoende om de uitbreiding in het aantal woningen aan te kunnen.

Oppervlaktewater

Voor toekomstig aan te leggen oppervlaktewater in het plangebied zijn er algemene uitgangspunten:

- waterlopen minimaal 0.5 m waterdiepte;
- waterpartijen minimaal 1.0 m waterdiepte, met lokale dieptes tot 1.5 m;
- taluds minimaal 1:2;
- voldoende ruime onderhoudsstroken volgens voorschrift van het waterschap.

Vanuit beheeraspecten wordt het toepassen van betuiningen of beschoeiingen ontraden, tenzij ze bij derden in beheer komen. In verband met het verkleinen van verdrinkingsgevaar van kinderen dienen waterlopen en waterpartijen in nieuwe aanleg voorzien te worden van een plasberm van een minimale breedte van 0,5 meter breedte.

Voor het plan Poelwijck is in het schetsplan, d.d. 11-8-2008, in het geheel geen open water ontworpen. Eventueel benodigde berging zal gevonden moeten worden in het verruimen van de oostelijke sloot. In verband met het onderhoud en de verruiming van deze sloot zal de groenstrook tussen het nieuwe zorgcomplex en de sloot gerooid moeten worden. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer aan de sloten en waterpartijen.

Waterkering

In het plangebied liggen aan de noord- en westgrens van 's-Heer Arendskerke en westelijk van 's-Heer Arendskerke naar het westen, in de richting van de N665, 'regionale keringen met waterstaatkundige functie'. Met uitzondering van de kering in de richting van de N665 heeft de provincie in het omgevingsplan de kering beschermd door er een beschermende keurzone omheen te leggen. Deze zone wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het plan Poelwijck heeft geen invloed op de keurzone.

Wateradvies

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	Aan de noord- en westgrens van 's-Heer Arendskerke en westelijk van 's-Heer Arendskerke naar het westen, in de richting van de N665, 'regionale keringen met waterstaatkundige functie'. Met uitzondering van de kering in de richting van de N665 heeft de provincie in het omgevingsplan de kering beschermd door er een beschermende keurzone omheen te leggen. Deze zone wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het plan Poelwijck heeft geen invloed op de keurzone.
Wateroverlast (vanuit oppervlakte- water)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Er zijn geen grote knelpunten bekend in de bestaande situatie. In het nieuwe plan Poelwijck 75 mm berging per m2 verhard oppervlak aanbrengen. Afhankelijk van de verdere invulling van de inrichting zal dit minimaal 850 m3 bedragen. Een nieuwe duiker onder de Wissekerkseweg zal met stuwende constructie de afvoer verzorgen naar de primaire waterloop.

Riolering/ RWZI (incl. water op straat/ overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	Vastgelegd wordt dat bij alle grote projecten scheiding nagestreefd wordt. Het plan Poelwijck wordt volledig gescheiden aangelegd, waardoor de netto aanvoer naar de RWZI ook met de toename van een aantal woningen nog verminderd.
Water- voorziening/ -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is in het gehele plangebied niet in het geding.
Volks- gezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico water-gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De rioolstelsels van Eindeweg en 's-Heer Arendskerke voldoen aan de basisinspanning. Alle binnen het plangebied bestaande panden zijn reeds aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er zijn nu geen knelpunten bekend van bestaande riooloverstorten. Waar mogelijk worden bij nieuwe waterlopen waar spelende kinderen te verwachten zijn plasbermen van minimaal 0,5 meter aangelegd.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwater- overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast.	In het gebied zijn geen locaties bekend waar grondwateroverlast optreedt. De bodemkaart geeft een verwachte GLG 1.20 m onder maaiveld, en een GHG van 0.40 – 0.80 m onder maaiveld. Voor het HWA wordt in het plan Poelwijck gebruik gemaakt van infiltratieriolen waarvan een drainerende werking wordt verwacht.
Oppervlakte- waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	In het gebied zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit nu tekort schiet en direct verbetering behoeft. Voor het plan Poelwijck wordt al de afstromende neerslag middels een bodempassage of een afscheider gezuiverd voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Grondwater-kwaliteit	Behoud/Realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, (specifiek) infiltratiegebied of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedings-zone zie prov. OmgevingsPlan)	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud (-smogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Bij de realisatie van het plan Poelwijck waarbij de groenstrook gerooid zal moeten worden wordt het knelpunt in de bereikbaarheid van de sloot ten oosten van het plangebied verholpen. In het plan Poelwijck wordt alleen de oostelijke sloot aangepast om berging te creëren. In verband met het onderhoud zal de naastgelegen groensingel gerooid moeten worden. Eventueel is onderhoud in de toekomst vanaf de oostelijke oever mogelijk afhankelijk van de ontwikkelingen aan die zijde. Dit is nu boomgaard.
Waterschaps-wegen	M.b.t. de aanwezigheid waterschapswegen binnen/nabij het plangebied.	Geen wijzigingen.

5.5 Bodemverontreiniging

Beleidskader en bevindingen

De bodemkwaliteit van het gebied heeft relatie met de oorsprong daarvan. Naarmate een wijk ouder is, is vaker sprake van historische verontreinigingen. Met name in de oude dorpskern is sprake van lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, minerale olie, PAK en EOX. Tevens is sprake van een matige verontreiniging met lood. Plaatselijk zijn hogere waarden gevonden, waardoor een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig kan zijn. In de jongere woonwijken zal overwegend sprake zijn van incidentele lichte verontreinigingen. Op de bedrijfslocaties Eindewege en Ankerveersedijk is ten gevolge van historische bedrijfsactiviteiten een verhoogde kans op bodemverontreiniging.

De algemene bodemkwaliteit van het gebied is vastgelegd in de “Bodemkwaliteitskaart Stedelijk gebied Gemeente Goes” van 22 mei 2008.

Van kleine delen aan de randen van het gebied is de algemene bodemkwaliteit vastgelegd in de “Bodemkwaliteitskaart Gemeente Kapelle en buitengebieden Gemeentes, Goes, Reimerswaal en Noord-Beveland”, versie van 22 mei 2008. In het “Bodembeheerplan buitengebied en stedelijk gebied Gemeente Goes in het kader van de Vrijstellingsregeling Grondverzet”, versie 22 mei 2008 zijn regels vastgelegd voor grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaarten. Voor enkele wegbermen binnen het gebied geldt de “Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan voor wegbermen in de provincie Zeeland” van 22 november 2005.

Alle bodemkwaliteitskaarten zijn op 5 juni 2008 opnieuw vastgesteld. De maximale geldigheid bedraagt 5 jaar. Op de Bodemfunctiekaart, vastgesteld op 4 september 2009, hebben de woongebieden de Bodemfunctieklasse Wonen. De bedrijfsterreinen in Eindewege hebben de Bodemfunctieklasse Industrie gekregen. Incidenteel waren binnen het gebied in het verleden boomgaarden aanwezig.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn een aantal risicolocaties waar bodemverontreiniging is aangetoond, c.q. wordt vermoed. De nu beschikbare onderzoeksgegevens zijn deels gedateerd en voldoen mogelijk niet volledig aan de huidige onderzoeksnormen. Zodra zich ontwikkelingen voordoen waarbij de bodem betrokken is, zullen op locatieniveau bodemonderzoek en /of –saneringsmaatregelen uitgevoerd dienen te worden. Dit doet zich voor bij bijvoorbeeld nieuw- en verbouwoontwikkelingen of civieltechnische werkzaamheden.

5.6 Flora en Fauna

Beleidskader

De natuurwetgeving kent in Nederland twee sporen, de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Flora en faunawet

De Flora en Faunawet geldt voor de soortenbescherming. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde soorten en planten. Indien voorgenomen ingreep, naar verwachting, leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat een ontheffing ex artikel 75 van de Flora en Faunawet moet worden verkregen.

Natuurbeschermingswet

Naast de soortenbescherming dient rekening te worden gehouden met eventuele effecten op beschermde natuurgebieden, hiervoor geldt de Natuurbeschermingswet.

De Natuurbeschermingswet 1998 vormt de invulling van de gebiedsbescherming van de Vogel-Habitatrichtlijn (gezamenlijke Natura 2000 gebieden) en heeft als doel het beschermen en instandhouden van bijzondere gebieden in Nederland.

Bevindingen en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft zoals eerder vermeld een beheersplan dat conserverend van aard is. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn opgenomen die een verandering teweegbrengen voor de aanwezige flora en fauna in het gebied, is er geen onderzoek verricht op basis van voorgenoemde wetgeving.

5.7 Externe Veiligheid

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

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

Bij het bepalen van voorgenoemde aspecten dienen een aantal richtlijnen en beleidsvoorschriften in acht te worden genomen. Om deze veiligheidsparagraaf op te stellen is zodoende gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Handleiding externe veiligheid inrichtingen Infomil, juni 2004
- Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, VROM, augustus 2004
- Beleidsvisie Externe veiligheid, Gemeente Goes, september 2005
- Handreiking Externe veiligheid in bestemmingsplannen, Provincie Zeeland, september 2005
- Samenwerken aan Externe Veiligheid, VNG, november 2005.

Transport

Inleiding en wetgeving

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

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

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

Het groepsrisico is een oriënterende waarde (geen harde norm) waarvan onderbouwd mag worden afgeweken. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in de kans per jaar op een aantal (groep) doden. Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-2} .

Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz.

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

Spoorlijnen

De noordzijde van het plangebied grenst voor een deel aan de Zeeuwse spoorlijn Vlissingen - Roosendaal. Tevens kruist de "oude" Sloelijn een gedeelte van het plangebied. Over de Zeeuwse spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

De risico's samenhangend met het huidige en toekomstig transport van gevaarlijke stoffen per spoor zijn in opdracht van de Provincie Zeeland door bureau AVIV in 2005 in kaart gebracht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in Zuid Beveland zijn realisatiegegevens over 2002 en een door ProRail opgestelde prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen voor 2010/2015 gebruikt. Daarnaast is rekening gehouden met ontwikkelingen zoals de Westerschelde Container Terminal en de realisatie van de nieuwe Sloelijn.

De resultaten zijn verkregen door uit te gaan van de aanbevolen risicoberekeningsmethodiek RBM2. De berekeningsresultaten en de toetsing aan de vigerende normen voor transportrisico's geven daarmee in een eerste indicatie of risicoaandachtspunten aanwezig zouden kunnen zijn.

Voor het plaatsgebonden risico is gebleken dat op geen van de beschouwde baanvakken voor de huidige en toekomstige situatie sprake is van een PR 10^{-6} contour. Bij geen enkele locatie langs de beschouwde baanvakken overschrijdt het berekende groepsrisico de oriënterende waarde.

Het plaatsgebonden en groepsrisico is in kaart gebracht vanuit de risicobenadering. Hierbij is sterk gefocust op toetsing aan de risiconormen. Opgemerkt moet worden dat ook zonder een overschrijding van de normstelling de effecten en gevolgen van een eventueel ongeval in de bebouwde omgeving al snel leiden tot een rampsituatie.

De voorgaande conclusies/bevindingen zijn gebaseerd op het huidige externe veiligheidsbeleid. Dit externe veiligheidsbeleid is in ontwikkeling. Door het ministerie van V&W wordt gewerkt aan een wettelijke verankering van het externe veiligheidsbeleid en aan een basisnet water, weg en spoor. Het basisnet omvat alle (rijks)infrastructuur (spoorwegennet, hoofdwegennet, hoofdvaarwegennet) die is aangewezen voor het vervoer van nader te bepalen gevaarlijke stoffen. Opzet is dat in het basisnet per modaliteit een aantal categorieën worden onderscheiden. Aan elke categorie zijn veiligheidszones (zoneringen met ruimtelijke beperkingen) en plafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden (gebruiksruimte). Deze zones kunnen per modaliteit en categorie een verschillende omvang hebben maar zijn nog niet vastgesteld.

Bij invoering van het basisnet zullen op grond van de dan geldende veiligheidszones ruimtelijke beperkingen langs de transportroute aan de orde zijn. Deze beperkingen zijn er thans niet.

Bij (de beoordeling van) toekomstige ruimtelijke en vervoersontwikkelingen (nieuwe containerterminal bijvoorbeeld) zal rekening moeten worden gehouden met de dan geldende vervoerplafonds. Nieuwe vervoersontwikkelingen moeten getoetst worden aan de plafonds. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eveneens. Uit berekeningen voor spoor blijkt dat de oriënterende waarde voor het GR op een aantal locaties van de Zeeuwse lijn waaronder Goes wordt overschreden indien de thans voorgestelde vervoersplafonds daadwerkelijk gerealiseerd/van kracht worden.

Wegen

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

Waterwegen

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

Buisleidingen

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

Stationaire bronnen**BRZO bedrijven**

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

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

BEVI

Het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitsnormen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen) is in werking getreden per 27 oktober 2004. Doel van dit besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen beperken tot een aanvaardbaar minimum.

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

Inventarisatie inrichtingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen BRZO en/of Bevi bedrijven gelegen. De vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven wordt dan ook uitgesloten.

Conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.8 Archeologie en Monumenten

Beleidskader

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

Per 1 september 2007 is de monumentenwet 1988 in de zin van het Europese Verdrag aangepast en in werking getreden. Op grond van de Monumentenwet 1988 genieten in Zeeland 77 archeologische monumenten een wettelijke bescherming. Deze wet biedt het juridische kader waarbinnen archeologie dient te worden ingebed in het bestemmingsplan.

In de Nota Archeologie 2006-2012 van de provincie Zeeland is aangegeven dat voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (Archeologische Monumentenkaart) in principe altijd geldt, behoud in situ. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen tenminste een afdoende planologische bescherming te krijgen. Voor gebieden met een verwachtingswaarde (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor)onderzoek.

Onderzoek moet plaatsvinden in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde moeten niet onderzocht worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief en/of uit het nationaal informatiesysteem, ARCHIS.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m², tenzij het een terrein betreft dat volgens de Monumentenwet 1998 een beschermde status kent (Beschermd terreinen op de Archeologische Monumentenkaart);
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Het plangebied

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen een zone die op de IKAW wordt weergegeven als een gebied met een lage trefkans op het voorkomen van archeologische waarden tot de Late Middeleeuwen. Enkel het zuidoostelijke deel van het plangebied is gelegen binnen een gebied met een hoge trefkans op het voorkomen van archeologische waarden tot de Late Middeleeuwen.

Binnen het plangebied komen twee terreinen voor die op de Archeologische Monumenten Kaart van de Provincie Zeeland aangeduid worden. De archeologische waarden worden weergegeven in bijlage 1 van het archeologisch rapport. Monumentnummer 13443 is een terrein van hoge archeologische waarde en betreft de oude dorpskern van 's Heer Arendskerke.

Sinds de 12de-13de eeuw hadden de Heren van Schengen hier een kasteel (monumentnummer 13796, buiten het huidige plangebied gelegen) waarrond de parochie 's Heer Arendskerke is gegroeid.

De eerste historische vermelding van de parochie dateert uit 1275. Monumentnummer 13784 is terrein van zeer hoge archeologische waarde en geniet een beschermde status. Het betreft een terrein met de resten van een motte met voorburcht. Volgens de Man was de motte eind 19de eeuw nog 13 meter hoog. In de 20ste eeuw is de heuvel echter afgegraven en op heden slechts als lichte verhoging in het veld herkenbaar.

Bevindingen

In 2000 heeft een archeologisch booronderzoek plaatsgevonden op een terrein waarbinnen ook voormelde monument valt (onderzoeksmelding 2850). Naar aanleiding van de resultaten van dit booronderzoek werd in het kader van de beschermingsagenda in 2002 een aanvullend booronderzoek verricht door de toenmalige Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). In 2004 werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waarbij vastgesteld werd dat een groot deel van het terrein in de laat-middeleeuwse en post-middeleeuwse periode is gebruikt voor moertering. De buiten deze moerteringszone gelegen delen van het terrein bevatten echter goed bewaarde resten van de motte met omgrachting en voorburcht. Tijdens dit onderzoek werden brugpalen aangetroffen die een dendrochronologische datering van 1150 na Christus opleverden. In 2005 werd in het noordelijk deel van het terrein een archeologische opgraving uitgevoerd (onderzoeksmelding 12847) waarbij enkele grondsporen uit de 16de eeuw konden worden gedocumenteerd. Verder werden aanwijzingen voor drie fasen van moertering aangetoond (uit de 12de, 13de-14de en 14de-15de eeuw). Gezien het lage zoutgehalte in het veen wordt in de onderzoeksresultaten verondersteld dat het veen is gebruikt als brandstof en niet voor zoutwinning, hoewel niet uitgesloten wordt dat het veen als onderdeel van het selneringsproces is gehanteerd, bijvoorbeeld als brandstof voor de zoutovens.

In Archis 2, de nationale database van bekende vindplaatsen in Nederland, worden binnen het plangebied meerdere waarnemingen weergegeven. Waarnemingsnummers 138872, 20560, 31890, 403332 en 402727 zijn de neerslag van bovengenoemde onderzoeken waarbij restanten van de motte met voorburcht, moerteringsputten en 16de eeuwse grondsporen werden gedocumenteerd. Waarnemingsnummer 408352 is gelegen binnen het beschermde monument en betreft de melding van drie runderskeletten bij de aanleg van een wegcunet. De datering kon niet worden achterhaald maar de skeletten zijn in situ bewaard. Waarneming 20574 betreft laat-middeleeuwse funderingen van het voormalige koor van de Nederlands Hervormde Kerk die in de oude dorpskern van 's Heer Arendskerke werden aangetroffen tijdens niet-archeologische graafwerkzaamheden. Waarneming 20559 is op basis van archiefonderzoek net ten westen van de dorpskern weergegeven. Hier zouden de resten van het voormalige kasteel van de Heren van Schenge, genaamd Pollesteyn aanwezig zijn. Later uitgevoerde waarnemingen en booronderzoek heeft echter aangetoond dat de voormalige resten van dit kasteel zo'n 400 westelijker gelegen zijn, net buiten het huidige plangebied gelegen (waarneming 20571, monument 13796). Waarneming 20599 kan dus als vervallen worden beschouwd.

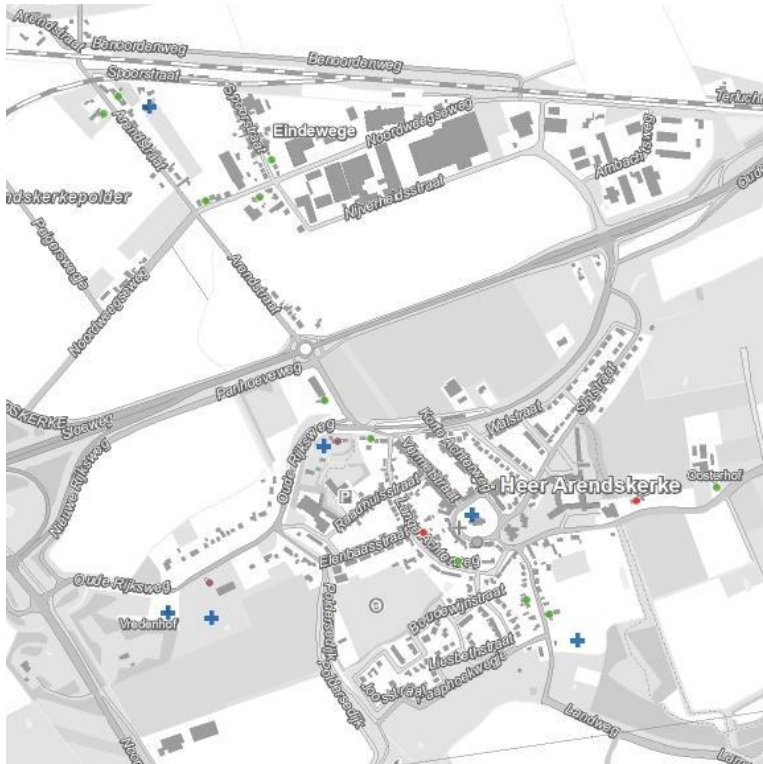
In het Zeeuws Archeologisch Archief wordt een onderzoeksrapport vermeld waarvan de onderzoeksmelding noch de resultaten in Archis 2 zijn opgenomen. Het betreft een archeologisch booronderzoek, uitgevoerd in 2002, op het plangebied Poelwijck tussen de Slotstraat en de Wissekerkseweg. Hierbij werd in het zuidelijke deel van het plangebied een archeologische laag met indicatoren uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. In het rapport wordt bij ontwikkeling van het gebied vervolgonderzoek in de vorm van een Archeologische Begeleiding aanbevolen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Gemeente Goes is bezig met opstellen van een gemeentelijk archeologiebeleid. De verwachting is dat dit beleid eind 2011 of begin 2012 zal worden vastgesteld. Zolang er nog geen sprake is van een vastgesteld gemeentelijk archeologiebeleid wordt uitgegaan van het Provinciale archeologie beleid zoals genoemd aan het begin van deze paragraaf (Nota Archeologie 2006-2012).

Cultuurhistorie

Binnen de grenzen van het huidige plangebied worden op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zeeland diverse historische boerderijen en Rijksmonumenten weergegeven.



Afbeelding: weergave cultuurhistorische Hoofdstructuur Provincie Zeeland (groen: monumentale boerderijen, blauw: Rijksmonumenten).

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende Rijkmonumenten en Monumentale boerderijen:

Oude Rijksweg 116	Rijksmonument (Hofstede)
Oude Rijksweg 118	Rijksmonument (Vrijstaand koetshuis)
Landweg	Rijksmonument (Terp)
Arendstraat 53	Rijksmonument (Molen)
Lange achterweg 11	Historische boerderij
Landweg 13	Historische boerderij
Landweg 18	Historische boerderij
Wissekerkseweg 8	Historische boerderij
Oude Rijksweg 102	Historische boerderij
Arendstraat 2	Historische boerderij
Arendstraat 6	Historische boerderij
Arendstraat 57	Historische boerderij
Noordweegseweg 39	Historische boerderij
Noordweegseweg 18	Historische boerderij
Spoorstraat 5	Historische boerderij

Het Rijksmonument aan de Landweg is op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangegeven met de aanduiding "Specifieke vorm van Waarde- Rijksmonument" omdat deze terp een archeologische bescherming kent van Rijkswege.

Conclusie

Het is niet uit te sluiten dat binnen het van Archeologisch onderzoek uitgesloten gebied, ondanks de wettelijke vrijstelling op basis van het huidig vastgestelde provinciaal archeologie beleid, sporen en vondsten verborgen kunnen zitten en dat deze tijdens uitvoeringswerkzaamheden aan het licht kunnen komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet.

Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke verplichting wordt voldaan tijdens de uitvoering van werkzaamheden dient er bij het verlenen van vergunningen de volgende tekst worden opgenomen:

Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische vondsten en sporen in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van sloop-, bouw-, sanerings- en graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet. Bij graafwerkzaamheden in het plangebied dient men ook attent te zijn op eventuele sporen en vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen dergelijke archeologische sporen en vondsten te melden bij Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118- 670870.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Voor zover deze verplichting niet geldt (de luchtkwaliteit verslechtert niet in betekenende mate, er worden geen normen van de Wet luchtkwaliteit overschreden) is een dergelijk onderzoek nabij drukke verkeerswegen gewenst in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit stelt onder meer dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen voor zover deze gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit rekening dienen te houden met de grenswaarden uit dit besluit van verschillende luchtverontreinigende componenten.

Bevindingen en conclusie

's- Heer Arendskerke

Het bestemmingsplan 's-Heer Arendskerke is een zogenoemd 'conserverend' bestemmingsplan (beheersplan), wat inhoudt dat in hoofdzaak bestaande functies worden bestemd. Voor zover deze bestaande functies opnieuw worden vastgelegd heeft dit plan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Bedrijvenlijst

De staat van inrichtingen is geactualiseerd. Deze lijst bevat uitsluitend bedrijven uit de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 (met uitzondering van SBI 29.2 in verband met aanwezige bedrijf Vermeer International). Alle bedrijven met de indicatie Stof 50 meter of meer en Luchtverontreiniging zijn van de lijst verwijderd. Daarom mag er van worden uitgegaan dat de mogelijke vervanging van een van de aanwezige bedrijven door een ander middels de nieuwe bedrijvenlijst toegestaan bedrijf niet in betekenende mate zal bijdragen aan de uitstoot van fijnstof en stikstofdioxide.

5.10 Duurzaam bouwen

De gemeente Goes heeft op 5 juni 2002 het "Zeeuws convenant Integrale Woningkwaliteit" ondertekend. Dit convenant is de opvolger van het "Zeeuws convenant Duurzaam Bouwen".

Zij heeft zich daarmee verplicht om bij het bouwproces zoveel mogelijk rekening te houden met milieu-aspecten. Deze milieu-aspecten staan vermeld in het zogenaamde "Nationaal Pakket". Hierin zijn 46 milieumaatregelen opgenomen, waarvan circa 11 vaste. Deelnemers aan het convenant nemen deze 11 maatregelen mee in het bouwproces. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder de aandacht brengen bij diegenen die betrokken zijn bij het bouwproces.

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

Gebruikmaking van dit programma betekent dat het niet noodzakelijk is, zoals dat voorheen wel was, om eerst in overleg met de gemeente te treden om de toe te passen maatregelen vast te leggen. Het programma GPR-Gebouw ® wordt voor alle nieuw te realiseren woningbouwprojecten in de gemeente Goes verplicht gesteld om een hoge mate van duurzaam, energiezuinig, gezond en kwalitatief bouwen te bevorderen. In GPR-Gebouw ® dienen 6 modules te worden ingevuld: energie, water, afval, materiaalgebruik, binnenmilieu en woonkwaliteit. Alle modules geven na invulling een score te zien. Deze score is per module gesteld op 7 wil men voldoen aan de eisen die de gemeente Goes stelt. Afwijkingen naar boven van de score is per plan mogelijk. Een sublicentie van het programma kan kosteloos via de gemeente worden aangevraagd.

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

De regels zijn opgebouwd uit Inleidende regels (hoofdstuk 1), Bestemmingsregels (hoofdstuk 2), Algemene regels (hoofdstuk 3), Overgangs- en Slotregels (hoofdstuk 4) en de bijlagen (hoofdstuk 5). De verbeelding van 's- Heer Arendskerke- Eindewege bestaat uit 2 verbeeldingsbladen.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

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.

Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden

In de kern van 's- Heer Arendskerke is een kleine strook met de bestemming Agrarisch met Waarden opgenomen. In dit artikel zijn de regels voor deze bestemming Agrarisch met Waarden bepaald. In de betreffende bestemming is het mogelijk om de gronden agrarisch te gebruiken mits afgestemd op de aanwezige natuurwaarden. Tevens is de grond bestemd voor het behoud en de versterking van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Er is opgenomen dat er bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd. Voor deze bouwwerken is een maximale hoogte- en oppervlaktemaat bepaald.

Artikel 4 Bedrijf

De bedrijven binnen de kern 's- Heer Arendskerke zijn bestemd als bedrijf. In artikel 4 zijn de regels voor de bestemming 'Bedrijf' bepaald. Al de bedrijven in de kern zijn tevens bestemd met een nadere aanduiding. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- loodgietersbedrijf" is een loodgietersbedrijf toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-werkplaats" uitsluitend een werkplaats. Verder is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "opslag" uitsluitend voorzieningen ten behoeve van opslag zijn toegestaan. Alle nutsvoorzieningen van een aanzienlijke omvang hebben in het gehele plangebied een bedrijfsbestemming met als nadere aanduiding "nutsvoorziening". Tot slot zijn in de bestemming 'Bedrijf' verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder inbegrepen parkeervoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen toegestaan. Verder is detailhandel en zijn kantoren opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Beide als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten. De bouwregels binnen deze bestemming zijn met name gericht op de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor deze maximaal bepaalde bouwhoogten opgenomen.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Eindewege heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn de verschillende gevestigde bedrijven aangeduid met de bedrijfscategorie waaronder deze bedrijven vallen. Zo is er een aanduiding "2", "3.1", "3.2", "4.1" en "4.2" opgenomen waarbij bedrijven zoals in de aanduiding genoemde categorieën zijn toegestaan. Hierbij wordt in de regels verwezen naar de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Verder is in deze bestemming de aanduiding "bedrijfswoning" opgenomen alwaar wonen in een bedrijfswoning is toegestaan. Ook is er een aanduiding "wonen" opgenomen voor losstaande huizen in Eindewege die geen bedrijfswoning betreffen alwaar eveneens het wonen is toegestaan. Verder is het mogelijk om binnen deze bestemming groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen te realiseren alsmede bij de bestemming behorende erven en tuinen. Ook zijn productiegebonden detailhandel en kantoor als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn tevens andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen en aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen toegestaan.

In de bouwregels is opgenomen dat binnen de 60dB-A contour spoorweglawaai slechts bedrijfswoningen gebouwd mogen worden indien geluidswerende voorzieningen worden gerealiseerd waardoor de geluidsbelasting van 60 dB(A) op de gevel(s) van de woningen niet wordt overschreden. Dit vanwege de aanwezigheid van de spoorlijn in het plangebied. Verder zijn er maximale bouwhoogten en oppervlaktematen opgenomen. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor deze maximaal bepaalde bouwhoogten en oppervlaktematen opgenomen.

Artikel 6 Gemengd

In dit artikel is opgenomen dat het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, voorzover deze voorkomt in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Tevens is opgenomen dat detailhandel is toegestaan en horecabedrijven voorzover die voorkomen in categorie I van de Staat van Horeca-activiteiten.

Verder zijn deze gronden bestemd voor dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, kantoren en het wonen. Ook mogen er parkeervoorzieningen, tuinen, erven en paden op deze bestemming worden gerealiseerd. In de bouwregels is een minimale breedte maat voor hoofdgebouwen opgenomen en zijn maximale goot- en bouwhoogtes bepaald.

Artikel 7 Groen

In het gehele plangebied zijn bepaalde stroken groen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en bouwwerken geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld speelvoorzieningen) en masten toegestaan.

Ter plaatste van de aanduiding "parkeren" is 80% van het bestemmingsvlak bestemd voor het creëren van parkeergelegenheid. Voor al deze voorzieningen zijn maximale bouwhoogten opgenomen. Voor niet voor bewoning bestemde gebouwen is tevens een maximale oppervlakte maat bepaald.

Verder zijn plantsoenen, groenvoorzieningen, beplanting, parken, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan alsmede (voet- en fiets)paden, bruggen en straatmeubilair. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor de maximaal bepaalde bouwhoogten opgenomen. Op de terp aan de landweg in de kern 's- Heer Arenskerke is de aanduiding "specifieke vorm van waarde-Rijksmonument" (swr- rm) gelegd.

Artikel 8 Kantoor

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming 'Kantoor' bepaald. Binnen deze bestemming is geregeld dat het is toegestaan om een kantoor te vestigen waarin het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden mag worden uitgevoerd. Ook is de functie wonen toegestaan. Verder mogen er parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming worden aangelegd. Voor de hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn maximale goot- en bouwhoogten bepaald. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor deze maximale hoogten opgenomen.

Artikel 9 Maatschappelijk

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming 'Maatschappelijk' bepaald. Gronden met de bestemming maatschappelijk zijn bedoeld voor het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten. Ter plaatste van de aanduiding "zorginstellingen" is tevens een zorginstelling toegestaan. Dit betreft de zorginstelling Poelwijck. Ook is in dit artikel bepaald dat op de gronden die zijn bestemd als 'Maatschappelijk' parkeervoorzieningen, tuinen, erven en paden zijn toegestaan. Voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn maximale goot- en bouwhoogten opgenomen. Voor de hoofdgebouwen is tevens een maximale oppervlaktemaat bepaald.

Tevens is in dit artikel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bepaalde goot- en bouwhoogten. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Artikel 10 Recreatie- Dagrecreatie

In Eindeweg heeft een bestemming speeltuin alwaar de bestemming 'Recreatie' is opgenomen. In deze bestemming zijn speeltoestellen toegestaan. Voor deze speeltoestellen zijn maximale bouwhoogten en oppervlaktematen bepaald.

Artikel 11 Sport

Het sportveld in 's- Heer Arenskerke heeft de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn bestemd voor sport- en speelvelden alwaar sportactiviteiten uitgeoefend mogen worden. Tevens mogen er ondergeschikte horeca-activiteiten worden verricht ten dienste van de sportbestemming. Ook zijn parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen en paden toegestaan. Binnen de bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor deze gebouwen zijn maximale goot- en bouwhoogten opgenomen. Ook is een maximale hoogtemaat opgenomen voor lichtmasten en ballenvangers. Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen zodat kan worden afgeweken van de bepaalde goot- en bouwhoogten.

Artikel 12 Tuin

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming Tuin bepaald. Op sommige percelen in 's- Heer Arenskerke zijn bepaalde stukken aan te wijzen waarvan het onwenselijk is dat daar woningen gerealiseerd gaan worden. Deze gronden zijn bestemd als tuin. Op deze gronden is het toegestaan om voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden en/ of gelegen hoofdgebouwen te realiseren.

Verder mogen er op deze gronden bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Voor deze bouwwerken is een maximale oppervlakte maat bepaald alsmede een maximale hoogtematen bepaald.

Artikel 13 Verkeer

De wegen, straten en paden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Tevens vallen de bij verkeer behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair tot deze bestemming. Ook zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan binnen deze bestemming. Voor deze bouwwerken zijn maximale goot- en bouwhoogten opgenomen. Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen zodat kan worden afgeweken van de bepaalde goot- en bouwhoogten.

Artikel 14 Waardevolle Dijk

In dit artikel is vastgelegd welke regels er gelden voor de gebieden welke zijn aangewezen voor de bestemming Waardevolle Dijk. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud en de versterking van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor verkeersdoeleinden. Binnen deze bestemming mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het onderhoud van wegen en dijken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor gebouwen zijn in de regels maximale goot- en bouwhoogten bepaald.

Artikel 15 Water

In het plangebied komen enkele wateren voor die bestemd zijn als 'Water'. Onder deze bestemming vallen wateraanvoer en -afvoer, waterberging, waterhuishouding, paden, waterpartijen, vijvers, en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen ten dienste van de waterkering zoals waterinfiltratie en transportvoorzieningen. Ook worden nutsvoorzieningen en onderhoudsvoorzieningen onder deze bestemming gerekend alsmede bermen, bermsloten en beplanting. Voor de nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde is een maximale oppervlakte en -hoogtemaat bepaald.

Artikel 16 Wonen

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming Wonen bepaald. De woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming zijn alsmede wonen ook parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden, en andere voorzieningen ten behoeve van het wonen toegestaan. Ook is bepaald dat binnen deze bestemming aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven alsmede logies en ontbijt is toegestaan. In de bouwregels zijn er expliciete bouwaanduidingen opgenomen waarin is bepaald of er vrijstaande, aangebouwde of twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan. Verder is opgenomen dat er hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk zijn.

Voor al deze bouwwerken is een maximale goot- en bouwhoogte bepaald waar middels een afwijkingsbevoegdheid van mag worden afgeweken. Op het perceel aan de Arendstraat is de aanduiding "horeca" (h) opgenomen dat mogelijk maakt dat er een horecagelegenheid uit categorie I van de Staat van Horeca- activiteiten is toegestaan.

Artikel 17 Waarde Archeologie- 1

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

Artikel 18 Waarde Archeologie- 2

De aangewezen gronden in het plangebied die primair zijn bestemd voor de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige AMK-terreinen, niet zijnde beschermd van rijkswege hebben de bestemming Waarde Archeologie- 2. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is opgenomen dat een er een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

Artikel 19 Waterstaat- Waterstaatkundige functie

In dit artikel zijn de regels bepaald voor de gronden die zijn aangewezen als waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, sloten, watergangen en singels alsmede opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming is toegestaan om gebouwen en bouwerken geen gebouwen zijnde te realiseren. Voor deze bouwwerken zijn maximale hoogtematen bepaald. Voor het bouwen in de beschermingszone zijn aanvullende regels opgenomen.

Algemene regels**Artikel 20 Antidubbeltelbepaling**

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. In de eerste plaats is opgenomen dat bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer of minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven hoogste of minst toelaatbaar worden aangehouden. Tevens is opgenomen dat dit eveneens opgaat voor herbouw mits dit op dezelfde plek gebeurt. Verder is in de algemene bouwregels bepaald wanneer er mag worden afgeweken van de op de verbeelding weergegeven bouwgrenzen en tot welke hoogte.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels aangaande de vrijwaringszone voor de molenbiotoop en aangaande de geluidszone Spoorweglawaaai opgenomen.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 26 Algemene procedureregels

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

Artikel 27 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 28 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "s- Heer Arendskerke- Eindewege".

HOOFDSTUK 7 Handhaving

7.1 Inleiding

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

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

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat een ieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor een effectief handhavingsbeleid. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In veel gevallen besluit het college van burgemeester en wethouders een overtreding gedwongen te laten beëindigen en daartoe zonodig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bereiken van goede naleving van wettelijke regels. Handhaving is een beginselplicht, welke door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden als instrument voor de naleving van de regels, om hiermee een leefbare en veilige woonomgeving te garanderen voor de inwoners van de gemeente. Het bureau Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen.

Het handhavingsbeleid is, zoals vele andersoortige beleidsvelden, altijd in beweging.

Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld.

Het Goese handhavingsbeleid kent een planning&control-cyclus van 4 jaar, waarbij jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma wordt vastgesteld.

In juni van 2008 heeft het gemeentebestuur van Goes het meest recente handhavingsbeleid, de nota integraal handhavingsbeleid 2008-2012, vastgesteld. De beginselen van deze nota zijn nader uitgewerkt in de Uitvoeringsnota handhaving 2008-2012. Het recent vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

In het handhavingsbeleid wordt richting gegeven aan de handhavingsprioriteiten. Een bestuursorgaan kan nu eenmaal niet altijd en overal toezichthouden waardoor er prioriteiten worden gesteld. Om de prioriteiten te bepalen is uitgegaan van risico's. Hiervoor is per aandachtsveld een risico-aspect benoemd, waaraan een wegingsfactor is gekoppeld. De volgende tabel laat dit zien:

Risico-aspect	Weging (%)
(Fysieke) Veiligheid	25%
Gezondheid	21%
Kwaliteit (leefomgeving)	18%
Bestuurlijk imago	16%
Financieel economische schade	11%
Natuur	9%

Tabel: wegingsfactoren van risico-aspecten

Naast bovenstaande is een scorelijst ontworpen waarin risico-scores worden toegekend (variërend van 1 – 5) per handhavingstaak (Risico = negatief effect x kans dat zich het effect zal voordoen). Vervolgens zijn voorgenoemde wegingsfactoren hierin doorgerekend waarna een uiteindelijke prioriteitenlijst is vastgesteld. In de Uitvoeringsnota integrale handhaving 2008 – 2012 is per kleurspoor aangegeven hoe de prioritering gestalte krijgt en in het jaarlijkse Handhavingsuitvoeringsprogramma wordt dit planmatig vormgegeven. Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag.

7.4 Opleggen sancties

Wanneer een overtreding niet vrijwillig wordt beëindigd, wordt doorgaans gekozen voor het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom om een overtreder te dwingen een illegale situatie te beëindigen. Deze bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen hebben een reparatoir karakter en zijn met vele juridische waarborgen omkleed.

Omdat een overtreding van het bestemmingsplan in de Wet op de economische delicten is aangemerkt als een economisch delict, is ook strafrechtelijke handhaving een optie.

Privaatrechtelijke handhaving is minder geschikt.

Tot het gedogen van overtredingen wordt slechts in uitzonderlijke gevallen overgegaan, bijvoorbeeld wanneer in redelijkheid niet meer voldaan kan worden aan de geldende regels en aanpassing van de regelgeving aan gewijzigde beleidsinzichten nog niet heeft plaatsgevonden.

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het om een beheersplan gaat, wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Om die reden is het opstellen van een exploitatiebegroting achterwege gelaten.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing en overleg

9.1 Maatschappelijke toetsing

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

Tevens is in het voortraject van dit bestemmingsplan het voorontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd waarbij een ieder een inspraakreactie kon indienen.

9.2 Overleg

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

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, Sub-commissie gemeentelijke plannen;
- Waterschap Scheldestromen;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- Vrom-Inspectie regio Zuid-West.

Een samenvatting van de inspraakreacties en de vooroverlegreacties, alsmede de beantwoording hiervan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

9.3 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp bestemmingsplan van 29 december 2011 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn een vijftal zienswijzen ingekomen. Een samenvatting van de zienswijzen, alsmede de beantwoording hiervan is te vinden in de bijlage van onderhavige toelichting.

HOOFDSTUK 10 Bijlagen bij de toelichting

- **Zienswijzennotitie**
- **Beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties**
- **Akoestisch onderzoek railverkeerslawai, april 2011**