

Toelichting

Bestemmingsplan "Oude Rijksweg 83 en 85"

NL.IMRO.0664.BPHA08-VG99
Vastgesteld

Toelichting

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van 20 april 2017

, voorzitter

, griffier

Titel bestemmingsplan
Gemeente
Status
Planidn
Datum

Oude Rijksweg 83 en 85
Goes
vastgesteld
NL.IMRO.0664.BPHA08-VG99
20 april 2017

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Opzet	5
HOOFDSTUK 2 Achtergrond bestemmingsplan	6
2.1 Aanleiding	6
HOOFDSTUK 3 Sectorale aspecten	8
3.1 Archeologie	8
3.2 Bodem	8
3.3 Externe veiligheid	9
3.4 Flora en Fauna	10
3.5 Geluid	11
3.6 Luchtkwaliteit	11
3.7 Milieuhinder	12
3.8 Water	12
HOOFDSTUK 4 Economische uitvoerbaarheid	15
HOOFDSTUK 5 Maatschappelijke toetsing	16
5.1 Ontwerpbestemmingsplan	16
HOOFDSTUK 6 Bijlagen	17

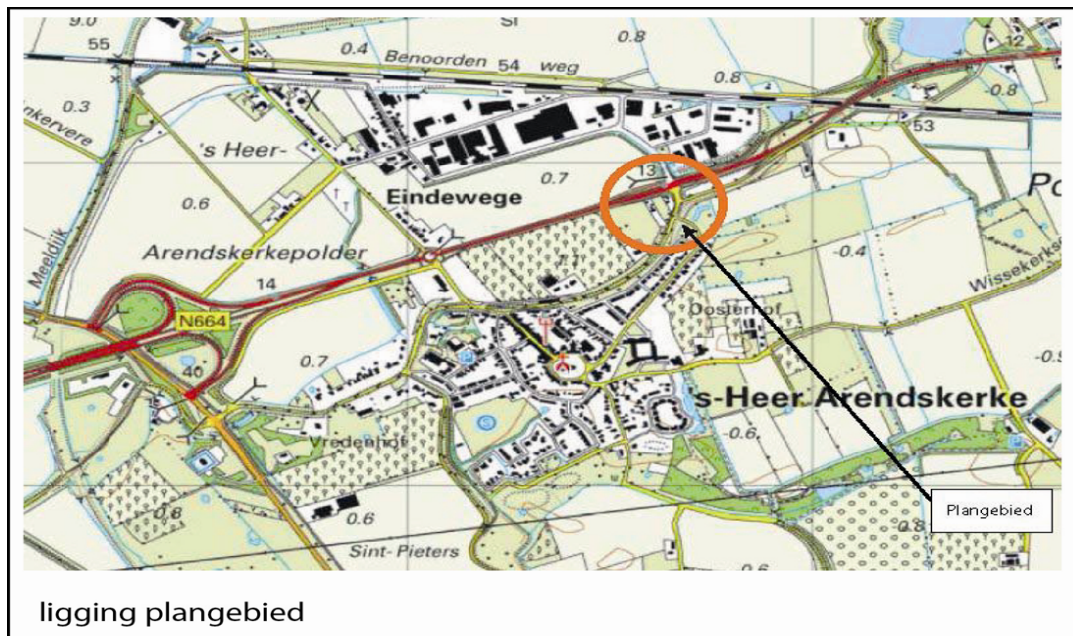
HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen Oude Rijksweg 81 t/m 85 in 's-Heer Arendskerke. Het geeft o.a. de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen tussen nrs. 81 en de voormalige woning nr. 83. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de achtergrond van het plan.

1.2 Plangebied

De ligging van de percelen is weergegeven op de onderstaande kaart en luchtfoto.



Figuur 1. topografische kaart



Figuur 2. luchtfoto

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (kaart). De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de inleiding van voorliggend bestemmingsplan verwoord, hoofdstuk 2 beschrijft in het kort de achtergrond van het bestemmingsplan, in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de sectorale aspecten en in hoofdstuk 4 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 5 tenslotte wordt de maatschappelijke toetsing van de beoogde ontwikkeling behandeld.

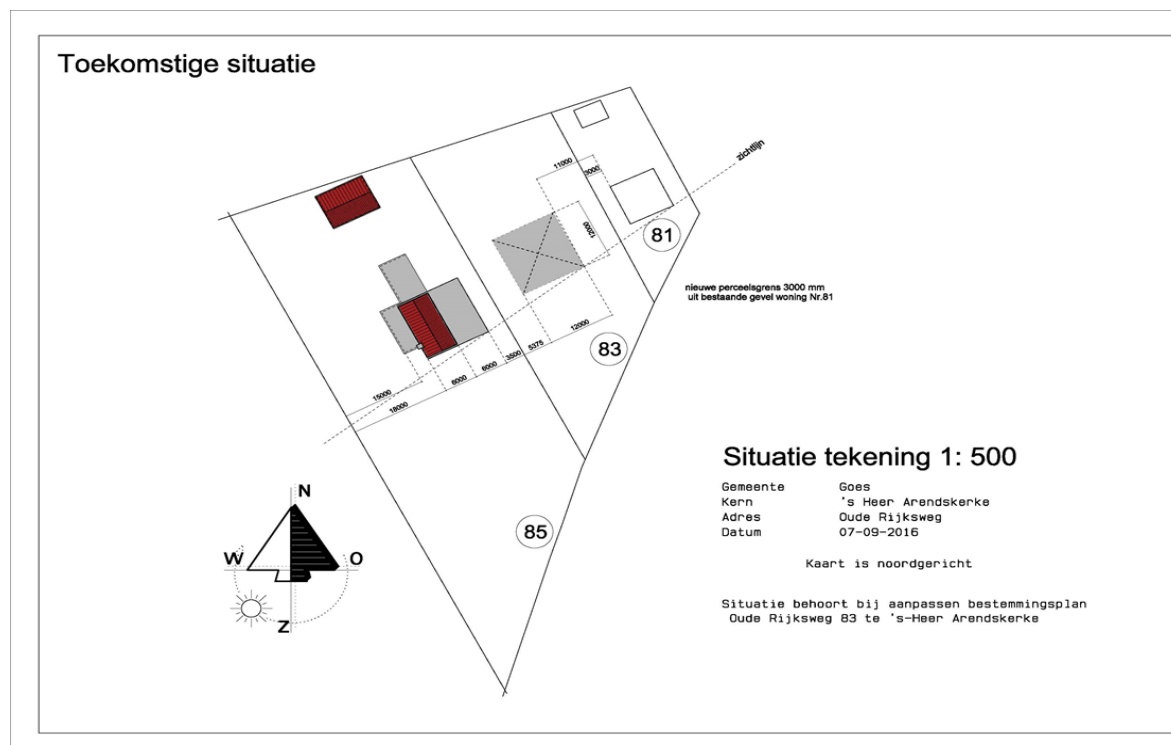
HOOFDSTUK 2 Achtergrond bestemmingsplan

2.1 Aanleiding

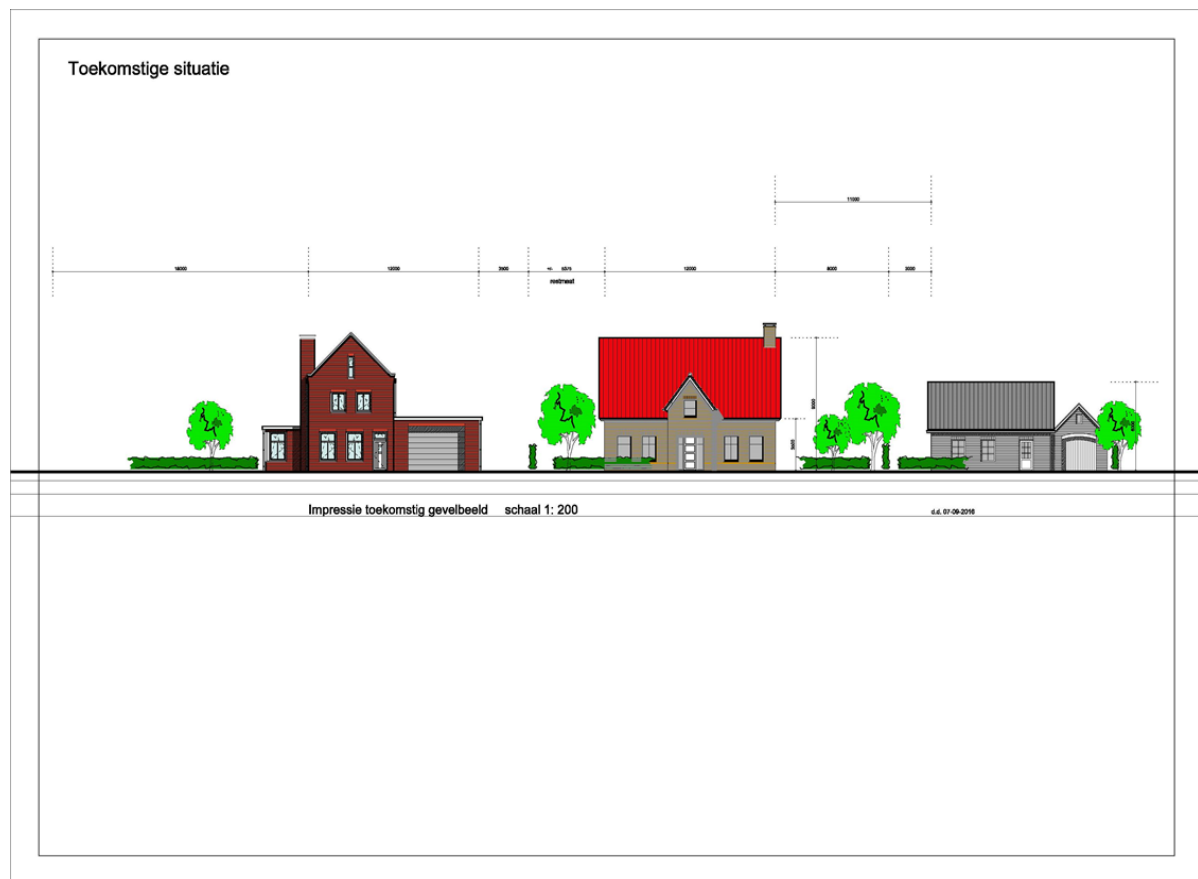
Bij de aansluiting van de oude Rijksweg op de nieuwe Rijksweg, even buiten de kom van 's - Heer Arendskerke, staan 3 woningen. Een twee-onder-één-kap met de huisnummers 83 en 85 en circa 35 meter verderop een vrijstaande woning met huisnummer 81.

De woning met huisnummer 85 is in de loop de jaren fors uitgebreid, de eigenaar heeft nr. 83 en ook het perceel grond tussen de vrijstaande woning en de twee-onder-één-kap kunnen verwerven. De gemeente heeft het voornemen om mee te werken aan het verzoek van de eigenaar van de woning met huisnummer 85 om de woningen met de huisnummers 83 en 85 samen te voegen tot één woning en de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken op het tussengelegen perceel. Het onderhavige bestemmingsplan moet hiervoor de juridisch-planologische basis bieden. De bijgevoegde afbeelding geeft een beeld van de toekomstige situatie. Met de op de plankaart aangegeven bouwvlakken wordt de positie van de woningen vastgelegd. Voor de bestaande woningen is daarbij het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Voor de nieuwe woning is een nieuw bouwvak ingetekend tussen de twee bestaande gebouwen op een vergelijkbare afstand tot de Rijksweg. Zodoende ontstaat ook bij de nieuwe woning, net als bij de bestaande woningen, een diepe voortuin.

De maximale hoogtes bedragen maximaal 3,5 meter voor de goot en maximaal 9 meter voor de nok.



Figuur 3. Toekomstige situatie



Figuur 4. Gevelbeeld

HOOFDSTUK 3 Sectorale aspecten

3.1 Archeologie

Het plangebied valt niet binnen het archeologisch waardevol gebied van de gemeente Goes. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

3.2 Bodem

(Boven) gemeentelijk beleid

Nota Bodembeheer gemeente Goes

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

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

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

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

Bodemkwaliteit

Bodemaspecten plangebied

Op basis van de Nota bodembeheer gemeente Goes heeft het plangebied de bodemfunctie Overig.

Het plangebied is op basis van de Nota Bodembeheer gemeente Goes gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Buitengebied en naoorlogse bebouwing", hiervoor geldt dat de gemiddelde

kwaliteit van de bovengrond (0-0,5 m,-mv) valt in de klasse Achtergrondwaarde. De gemiddelde kwaliteit van de ondergrond (>0,5 m-mv) valt binnen de klasse Achtergrondwaarde.

Een deel van het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als boomgaard. Hierdoor is het mogelijk dat bestrijdingsmiddelen en koper in verhoogde concentraties voorkomen in de bovengrond. Ten aanzien van bestrijdingsmiddelen gelden ter plaatse van voormalige boomgaarden lokale maximale waarden voor enkelen hiervan, namelijk DDD, DDE, DDT en drins.

Bodemkwaliteit plangebied

In maart 2016 heeft op de locatie een bodemonderzoek plaats gevonden; Verkennend bodemonderzoek Oude Rijksweg ongenummerd, kadastraal perceel H 6052 gedeeltelijk te 's Heer Arendskerke. Het onderzoek is uitgevoerd door Mitec Advies B.V., projectnummer 16MDL062.10 d.d. 21 maart 2016.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond van het plangebied licht verontreinigd is met diverse parameters. In de ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De aangetoonde lichte verontreinigingen geven geen aanleiding voor nader onderzoek en vormen geen risico voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied.

Bodemtoets bouwen

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouw aanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Conclusie

In het gebied is sprake van relatief schone en/of licht verontreinigde grond. De aangetoonde lichte verontreinigingen geven geen aanleiding voor nader onderzoek en vormen geen risico voor mens en milieu. De bodemkwaliteit vormt geen bezwaar voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. Grondverplaatsing van grond kan plaats vinden op basis van de Nota bodembeheer.

3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij een risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen (zoals omwonenden). Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is echter te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet zowel individuen als groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de provinciale risicokaart (figuur 7) zijn er geen risicovolle inrichtingen nabij de projectlocatie aanwezig.

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 geldt dat voor bestaande of nieuwe leidingen die niet in stroken liggen, dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Op basis van de risicokaart zijn er binnen en buiten het plangebied geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan. Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Er lopen geen wegverkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het plangebied. (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor:

Ten noorden van het plangebied ligt, op circa 300 meter afstand, de spoorlijn Goes - Vlissingen. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor. Omdat de oude woning aan de Oude Rijksweg 83 vervalt en de nieuw te bouwen woning als vervanging dient, blijft de populatie in het gebied ongewijzigd. Het plan heeft derhalve geen invloed op het groepsrisico.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Flora en Fauna

Beleidskader

De wetten die de natuur beschermen zijn de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Boswet (deze worden binnenkort samengevoegd tot één wet, de Wet Natuurbescherming). Bij ruimtelijke planvorming is het verplicht om vooraf te onderzoeken wat de effecten zijn op de het

voortbestaan van de aanwezige beschermde planten en dieren; beschermde natuurgebieden en het behoud van bossen. Op deze locatie zijn geen beschermde natuurgebieden en/of bossen aanwezig. Hier is dus enkel de Flora- en faunawet van toepassing.

Conclusie

Het plangebied heeft momenteel een woon/tuin bestemming. Het plangebied ligt in een landelijke omgeving, waardoor er voldoende vluchtmogelijkheden en/of alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn voor mogelijk aanwezig beschermde soorten. Dit bouwplan brengt de gunstige instandhouding van beschermde planten- en diersoorten niet in gevaar. Er hoeft dan ook geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

3.5 Geluid

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Als een geluidzone 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 geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling betreft een geluidsgevoelige bestemming. Derhalve is er een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaai opgesteld. Dit onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Uit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting van de Nieuwe Rijksweg op de geprojecteerde woning aan de Oude Rijksweg 83 groter is dan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai van 48 dB. Onderzocht is welke maatregelen getroffen kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de geprojecteerde woning te kunnen voldoen. Er zijn feitelijk geen doelmatige maatregelen te treffen om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Ten behoeve van het plan dient voor het aspect wegverkeerslawaaai een hogere waarde vastgesteld te worden tot een waarde van ten hoogste 50 dB vanwege de Nieuwe Rijksweg. Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatie van het wegverkeerslawaaai ten hoogste 50 dB bedraagt. In onderhavige situatie is een gecumuleerde geluidbelasting van 50 dB op de voorgevel, mede omdat voor deze gevel een hogere waarde voor het aspect wegverkeerslawaaai van maximaal 50 dB verleend dient te worden (hetgeen een geluidbelasting is van 52 dB, exclusief de aftrek conform art. 110g Wgh), feitelijk acceptabel. Een hogere waarde zal tegelijkertijd met de ruimtelijke onderbouwing worden aangevraagd, het aspect geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.6 Luchtkwaliteit

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

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

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling (de bouw van 1 woning) veel kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve,

naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) 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. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' worden onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Een woning betreft een gevoelige bestemming en kent derhalve geen milieuzonering.

Andersom dient ook gekeken te worden naar de omliggende functies. Ten noorden van het plangebied is het bedrijventerrein Eindewege gelegen. Voor de bedrijven op dit terrein staat het vigerende bestemmingsplan maximaal categorie 3.2 toe. Hierbij wordt in de voormelde VNG-brochure gerekend met een zonering van 100 meter ten opzichte van hindergevoelige functies. De te bouwen woning is op circa 140 meter afstand van deze bestemming gelegen. Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.8 Water

Inleiding

De kavel voor de nieuwbouw van deze woning is gelegen aan de Oude Rijksweg, tussen de bestaande woningen 81 en 83. Het plan bestaat uit het realiseren van een nieuwe woning (Oude Rijksweg 83) en het verbouwen van de bestaande woning (Oude Rijksweg 85). In deze waterparagraaf worden de wateraspecten van deze ontwikkelingen nader beschreven aan de hand van de tabel waterparagraaf zoals die door waterschap Scheldestromen wordt gehanteerd.

Gebiedsbeschrijving

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt circa NAP+0,60 à NAP+0,80 meter ter plaatse van het terrein waar de bouwactiviteiten plaatsvinden. De omringende straten Oude Rijksweg en Nieuwe Rijksweg zijn hoger gelegen en variëren in maaiveldhoogte tussen de NAP+1,10 meter en NAP+1,40 meter. De westelijk gelegen Nieuwstraat echter loopt van noord naar zuid van NAP+1,10 naar NAP+0,80 meter. Dit is beduidend lager.

Er loopt langs de noordzijde van het perceel een sloot (langs de Nieuwe Rijksweg) en in de zuidwesthoek van het plangebied start ook een sloot die in de richting van het dorp afwatert. Beide waterlopen maken onderdeel uit van peilgebied GPG77 met een streefpeil van NAP-0,80 meter. Op de Oude Rijksweg ligt de peilscheiding met het daaraan grenzende peilgebied GPG1064 met een streefpeil van NAP-2,50 meter zomerpeil en NAP -2,75 meter winterpeil.

Waterberging

Het gebied is in de bestaande situatie voor een deel verhard in de vorm van de bestaande bebouwing met een (deels verharde) tuin. Voor een deel echter is het plangebied ook onverhard, met name waar de nieuwe woning Oude Rijksweg 83 moet gaan komen.

In de toekomstige situatie komt er nieuwe verharding bij in de vorm van de nieuwe woning en omliggende verharding in de tuin. Op het bouwkvavel is een woning geprojecteerd van circa 100 m² met daarbij omringende verharding (oprit e.d.) van ongeveer 200 m². De nieuwe verharding zorgt voor versnelde afvoer van hemelwater. Dit dient gecompenseerd te worden in de vorm van waterberging. De omvang hiervan bedraagt 75 mm per nieuwe m² verharding. Voor dit kavel komt dat overeen met 75 mm x 300 m² = 22,5m³.

De compenserende waterberging kan gevonden worden in bijvoorbeeld het verbreden van de waterloop langs het plangebied of er kan een beroep worden gedaan op het waterbergingsfonds Goes. Daarbij wordt de bergingsopgave afgekocht tegen een vooraf vastgestelde prijs per m³ waterberging. De gemeente Goes neemt de waterbergingsopgave dan over van de ontwikkelaar.

Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het uitbreidingsplan weinig zettingsgevoelig. Het perceel ligt op een oude kreekrug in het maaiveld. De provinciale kaarten geven tevens aan het dat plangebied gelegen is in de bufferzone (zone van 300 meter) rondom kwetsbaar (natuur) gebied.

Het plangebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen, infiltratiebronnen of zoetwatervoorkomens aangegeven in het provinciale grondwaterbeheersplan.

Het plangebied kent grondwatertrap VI (GHG 40-80 cm beneden maaiveld en GLG>120 cm beneden maaiveld). Er is geen grondwateroverlast (bekend) en ook in de directe omgeving zijn er geen meldingen hiervan bekend.

Toekomstige riolering

De nieuwe ontwikkeling kan aansluiten op de bestaande riolering in de Oude Rijksweg. Dit is een drukrioleringssysteem voor de betreffende woningen langs de Oude Rijksweg (nummers 81 tot en met 85). De nieuwe woning dient echter het regenwater en afvalwater gescheiden aan te bieden. Het verhard oppervlak dient direct geloosd te worden op het aangrenzende oppervlaktewater.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van de ruimtelijke ontwikkeling in beeld. Voor de nieuwbouw op de kavel aan de Oude Rijksweg te 's-Heer Arendskerke is deze tabel ingevuld om hier inzicht in te geven.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn in het plangebied geen waterkeringen gelegen. Het veiligheidsniveau tegen water blijft onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De waterlopen rondom het plangebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied leidt tot een toename aan verharding. Hiervoor dient daarom compenserende berging te worden aangelegd met een omvang van circa 22,5 m ³ . Dit kan in de vorm van verruiming van de sloot of middels afkoop via het waterbergingsfonds Goes.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Hergebruik van hemelwater wordt ter overweging meegegeven (bijvoorbeeld grijswatergebruik voor toiletten).
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van	Het plangebied is voorzien van drukriolering. De riolering van de nieuwe woning dient gescheiden te worden aangelegd tot aan de perceelsgrens

(schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	(conform Bouwbesluit 2012). Het afvalwater kan worden aangesloten op de bestaande drukriolering. Het regenwater dient rechtstreeks te worden afgevoerd naar de aangrenzende sloten.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel van de kern 's-Heer Arends-kerke voldoet aan de eisen van de basisin-spanning. De nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande drukriolering die loost in het gemeentelijke (gemengde) rioolstelsel. Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast. Op basis van de bodemgesteldheid kunnen infiltratiemogelijkheden worden uitgewerkt.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwater-kwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhanke-lijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied en de (directe) omgeving kent geen natte natuurwaarden. Wel is het gelegen in de bufferzone van een kwetsbaar gebied.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan waterlopen wordt uitgevoerd conform de 'BOB-afspraken' tussen gemeente en waterschap Scheldestromen.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen.

Conclusie.

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

HOOFDSTUK 4 Economische uitvoerbaarheid

De verbouwing van de woning Oude Rijksweg 85 en de bouw van de woning nr. 83 worden door de initiatiefnemer c.q. de toekomstige koper betaald, het bestemmingsplan is dan ook economisch uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5 Maatschappelijke toetsing

5.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met in achtneming van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro), vanaf 26 januari 2017 gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn konden door een ieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren worden gebracht. Er is 1 zienswijze ingediend.

Inhoud zienswijze.

1. In de vaststellingsovereenkomst, die is gesloten tussen de initiatiefnemer, de bewoners van nr. 81 en de gemeente Goes is opgenomen dat geen bevoegdheid zal worden opgenomen waardoor kan worden afgeweken van hetgeen in de overeenkomst is neergelegd. Door de verwijzing naar het moederplan “s-Heer Arendskerke – Eindewege” is nu echter toch een afwijkingsbevoegdheid mogelijk waardoor met 1 m kan worden afgeweken van de opgenomen bouw- en goothoogte;
2. In de vaststellingsovereenkomst staat tevens dat de nokrichting van de nieuwe woning in dezelfde richting als de Oude Rijksweg 81 in het bestemmingsplan zal worden vastgelegd. Een bepaling daartoe is echter niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Beantwoording.

De constatering in de zienswijze zijn correct. Artikel 2 van de regels van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de volgende leden:

2. artikel 16.4.1. van het moederplan mag niet toegepast worden bij de nieuw te bouwen woning nr. 83 op het perceel kadastraal bekend gemeente Goes, sectie H nr. 3559;
3. de kaprichting van de onder 2 genoemde woning dient evenwijdig aan de Oude Rijksweg te lopen.

Conclusie.

De zienswijze leidt tot de hiervoor aangegeven aanpassing van artikel 2 van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek;
2. Bodemonderzoek.