



GEMEENTE GOES

Bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke'

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente
Goes bij besluit van,

De secretaris,

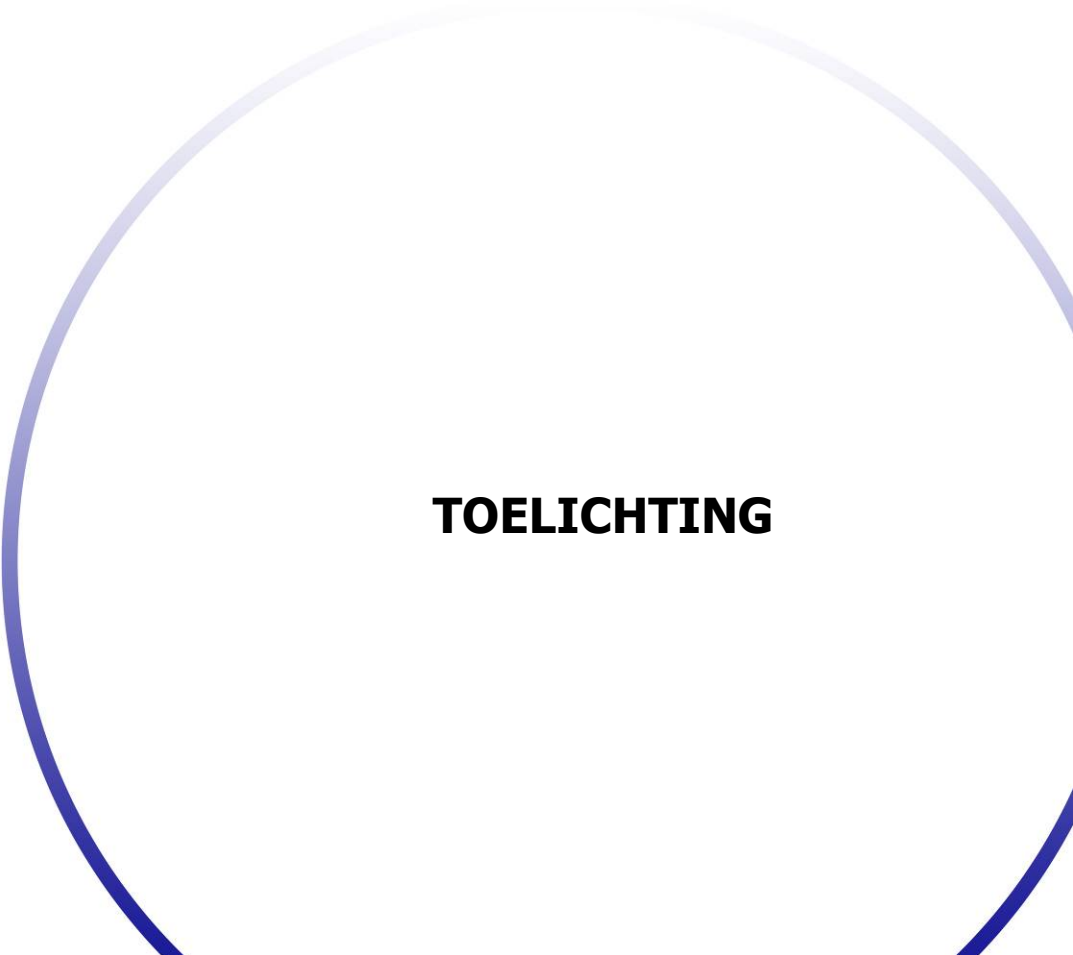
De burgemeester,

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

tel: +31 6 11782614
e-mail: info@planomgeving.nl
URL: www.planomgeving.nl

gemeente	Goes
titel	Bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke'
imronummer	NL.IMRO.0664.BPKA02-VG99
projectnummer	GO2011
status	Definitief
Voorontwerp	12 januari 2018
Ontwerp	5 mei 2019
Vastgesteld	16 april 2020



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke' in de gemeente Goes.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	(Regionaal en) Gemeentelijk beleid	14
3.4	Toetsing beleidskaders	16
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	19
4.3	Cultuurhistorie	22
4.4	Water	23
4.5	Ecologie / flora en fauna	26
4.6	Milieuhinder	30
4.7	Geluidhinder	30
4.8	Luchtkwaliteit	31
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Overige belemmeringen	34
5	JURIDISCHE ASPECTEN	35
5.1	Algemene opzet	35
5.2	Toelichting op de bestemmingen	35
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	41
7.1	Maatschappelijke toetsing	41
7.2	Overleg	41
8	HANDHAVING	43

BIJLAGENBOEK

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Landgoed Kattendijke;

Bijlage 2: Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen;

Bijlage 3: Archeologisch advies Oosterschelde Archeologisch Samenwerkingsverband;

Bijlage 4: Ecologische quickscan Wet natuurbescherming;

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek;

Bijlage 6: Antwoordnota inspraak en vooroverleg;

Bijlage 7: Stikstofdepositieberekening;

Bijlage 8: Antwoordnota zienswijzen.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten noorden van de kern Kattendijke, aan de Reijmersweg, zijn op dit moment agrarische gronden gelegen. Beoogd wordt ter plaatse van deze gronden een landgoed te realiseren. Er zal één woning met een bijgebouw worden gerealiseerd en met de komst van het landgoed wordt voor het dorp Kattendijke een extra park gecreëerd.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is de bestemmingsbegrenzing op de luchtfoto weergegeven.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (vastgesteld d.d. 17 maart 2011). De gronden kennen de bestemming 'Agrarisch'. Ook kennen de gronden grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1'.

Het realiseren van een landgoed past niet rechtstreeks binnen de vigerende agrarische bestemming. Daarnaast is er in het bestemmingsplan ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Het is derhalve noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en in hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld. Tot slot is in hoofdstuk 8 het onderwerp handhaving opgenomen.



Figuur 3: foto's bestaande situatie

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Reijmersweg te Kattendijke. Kattendijke is een klein dorp gelegen ten noordoosten van Goes, net achter de Oude Zeedijk (nabij de Oosterschelde). In de nabijheid van Kattendijke zijn boomgaarden gelegen wat wordt verklaard door de ligging op een voormalige kreekkrug. De boomgaarden op de kreekkrug worden veelal omzoomd door een windsingel waardoor het landschap hier als relatief kleinschalig ervaren wordt. Vanuit het dorp zijn vanwege de beperkte omvang veel doorzichten naar het omliggende landschap aanwezig.

De begrenzing van het plangebied wordt enerzijds gevormd door de woonbebouwing van de noordelijke dorpsuitbreiding gelegen aan de Huijssenstraat, de Van Heenvlietstraat en de Reijmersweg. Aan de overzijde van de Reijmersweg is een boomgaard aanwezig. Anderzijds wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door agrarische gronden met daarachter een hoofdwatergang en de Zeedijk.

De percelen in het plangebied zijn kadastraal bekend: Gemeentecode: GOE00, sectie: X, perceelnummer: 218 en sectie: AB, perceelnummer 59. De totale omvang van het plangebied bedraagt 17.846 m². Op dit moment is het perceel nog agrarisch in gebruik. In figuur 3 zijn foto's van de bestaande situatie weergegeven.

2.2 Beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van een landgoed aan de Reijmersweg te Kattendijke. De ontwikkeling van het landgoed is gelegen op de overgang van het dorp naar het buitengebied. Hiermee is met de inrichting van het perceel rekening gehouden. Het plangebied wordt een groen, parkachtig gebied.

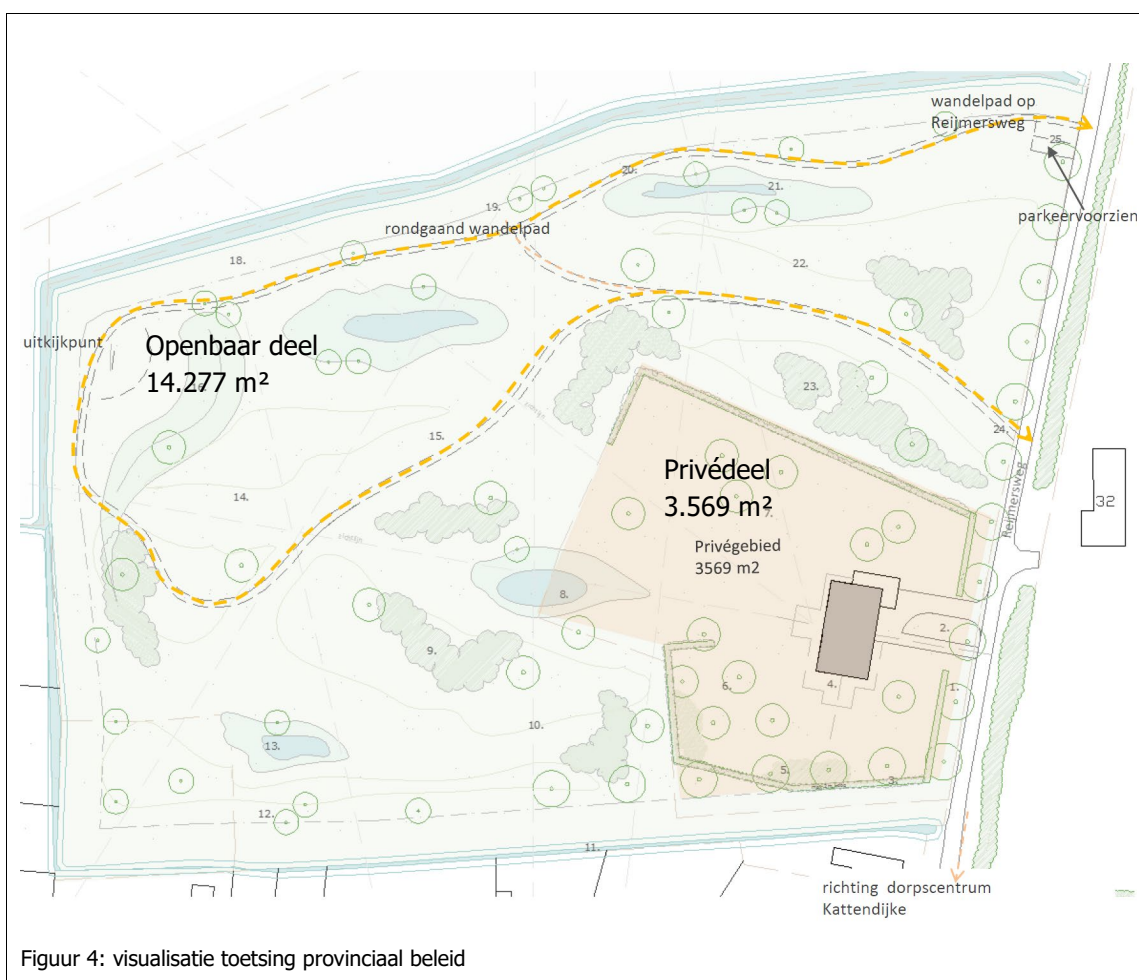
Voorafgaand aan het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met een aantal randvoorwaarden/uitgangspunten. De randvoorwaarden/uitgangspunten zijn zowel beleidsmatig als historisch/ruimtelijk van aard.

Vanuit het provinciale beleid zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- De maximale omvang van bebouwing bedraagt 4.500 m³ bij een oppervlakte van 5 ha. Als een qua oppervlak groter of kleiner landgoed wordt gerealiseerd neemt de maximale omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe of af;
- De minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats bedraagt 1,5 ha (het maximale bouwvolume bedraagt dan 1350 m³). Om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen die een landgoed of buitenplaats biedt moet voldaan worden aan aanvullende voorwaarden die op basis van de Natuurschoonwet worden gesteld;
- Op een landgoed of buitenplaats kunnen meerdere gebouwen worden gerealiseerd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte;
- Een landgoed of buitenplaats is openbaar toegankelijk. Maximaal 20% van de totale oppervlakte mag aan de openbaarheid worden onttrokken;
- De te realiseren landschapswaarden worden planologisch en privaatrechtelijk vastgelegd.

Om tot een goede verantwoorde inrichting van het landgoed te komen is door het Buro Ruimte & Groen een landschapsplan opgesteld. In dit landschapsplan is de visie op de inrichting van het plangebied weergegeven. De visie vanuit het landschapsplan is in onderstaande tekst verwoord.

Allereerst is bij het opstellen van de visie en de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de voorwaarden die beleidsmatig aan een landgoed worden gesteld. De totale omvang van het landgoed bedraagt 17.846 m², er wordt dan ook voldaan aan de minimale omvangseis. De maximale toegestane omvang van de bebouwing bedraagt op basis van de voorwaarden 1.606 m³. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte. Dit betekent dat maximaal 535 m² van het perceel mag worden bebouwd. Tot slot mag maximaal 20 % aan de openbaarheid worden onttrokken. Het landgoed is daarom opgedeeld in twee delen: 3.569 m² privé en 14.277 m² openbaar. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde percentage van 20 %. De toetsing aan het provinciale beleid is gevisualiseerd in figuur 4.



Naast de gestelde maatvoeringen is de visie uitgegaan van de bestaande landschapselementen. Zo is de openheid en het vrije zicht kenmerkend voor het plangebied ten noorden van het dorp Kattendijke. Uitgangspunt bij de opzet van het landgoed is dan ook het handhaven van de open inrichting met behoud van zichtlijnen vanuit de buurpercelen/woningen en nieuwe woning, richting de dijk. Dit wordt bereikt door het privédeel (met de sterkste verdichting) te situeren in de zuidoosthoek. Het openbaar toegankelijke deel krijgt ook een open inrichting met veel gras/weide en daarin verspreide bomen/boomgroepen, waar je onderdoor kunt kijken.

Op plaatsen waar meer beschutting gewenst is, wordt het zicht wat gestuurd door kleine struweelbosjes/ Zeeuwse (meidoorn)hagen en knotbomen aan te planten. Deze geven een zekere mate van intimiteit en beschutting zonder dat het uitzicht en het open karakter verdwijnt. Verder zal het terreinreliëf worden versterkt. De laagste terreindelen zullen door vergraving meer worden verlaagd/vernat tot enkele terreinlaagtes/poelen.

De hogere terreindelen zullen verder worden opgehoogd (enkele dm) met de vrijkomende grond. De sloten in het gebied behouden dezelfde omvang en oevers. De openbare toegankelijkheid (eis) van het landgoed, is gewaarborgd door de aanleg van een schelpenpad. Dit pad slingert door het gebied en voert langs op enkele punten langs de sloten. In de uiterste noordwestpunt worden enkele parkeerplaatsen gerealiseerd. Het onderhoud van het grasland zal extensief zijn. Met andere woorden het grasland zal extensief gemaaid of begraasd worden.

Het privégedeelte met de woning wordt omgeven door een haag, die samen met de bomen privacy biedt en de grens tussen privé en openbaar duidelijk markeert. Doordat aan de landschapszijde (noordwestzijde) de haag is weggelaten, ontstaat er vanuit de woning een krachtige zichtlijn naar de dijk en een grote ruimtelijkheid. Binnen de contouren van de hagen is ruimte voor een invulling met plantvakken, terrassen, tuinpaden, etc. De exacte invulling hiervan is nog nader te bepalen.

In figuur 5 is op basis van de hiervoor beschreven visie de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.

Het gemeentelijk beleid schrijft voor dat parkeren voor nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein moet plaatsvinden. Het landgoed is meer dan voldoende groot om het parkeren op eigen terrein te realiseren.



3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2017

Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek is gaan gelden. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is als volgt gewijzigd:

"1. Het tweede lid komt als volgt te luiden:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

2. Het derde lid komt als volgt te luiden:

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

3. In het vierde lid wordt «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid»."

Bron: Staatsblad 2017, 182, p. 1.

Kort gezegd is het de bedoeling dat per 1 juli bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt (op hoofdlijnen) overeen met de huidige eerste twee treden. De derde trede komt te vervallen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 geeft de provinciale visie op Zeeland waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijke gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijk basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art. 4.4.). Daarnaast ondersteunt het plan economische, sociale en mobiliteitsdoelen, maar het beleid en de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en agenda's.

Wonen

De provincie stelt de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren. Er moet gestreefd worden naar een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. De transitie op het gebied van klimaat en demografie zorgt ervoor dat de noodzaak om de woningvoorraad aan te passen groot is en niet eenvoudig.

De woningvoorraad van Zeeland is vergeleken met andere provincies ouder en van mindere kwaliteit. De bevolkingsomvang blijft voorlopig stabiel. De jaarlijkse vraag naar extra woningen neemt af en zal over 10 jaar zelfs geheel wegvallen. Door vergrijzing en ontgroening neemt het aantal gezinnen af en (oudere) alleenstaande huishoudens juist toe. Hierdoor neemt de behoefte aan woningen nabij voorzieningen in steden en centrumkernen toe.

De regionale woningmarktafspraken zijn bedoeld om regionaal woningbouwbeleid vast te stellen en dienen als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de onderbouwing is het nodig dat van de actuele provinciale prognose gebruik wordt gemaakt, dat de harde plancapaciteit in beeld wordt gebracht, dat er heldere afspraken zijn over de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de ladderruimte en hoe wordt gemonitord. De regionale woningmarktafspraken worden door de gemeenten binnen een woningmarktregio gemaakt in afstemming met woningcorporaties, burgers, ontwikkelaars en werkgevers. De provincie stelt uiteindelijk de regionale woningmarktafspraken vast wanneer het geschikt is als onderbouwing van de ladder. Op basis van nieuwe ontwikkelingen en informatie kunnen de regionale woningmarktafspraken herijkt worden.

Landelijk gebied

De positie en de functie van het landelijk gebied veranderen. De woonfunctie kan een bijdrage leveren aan dit veranderingsproces, doordat bijvoorbeeld voormalige boerderijen worden

hergebruikt als woning. Daarnaast kunnen woningen (naast recreatievoorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten) worden gebruikt als kostendrager bij het oplossen van problemen en/of het stimuleren van gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied.

We zien verschillende mogelijkheden om een woonfunctie in het landelijk gebied te realiseren:

1. (...);

3. Nieuwe bebouwing (rood voor groen) Deze mogelijkheden, waaronder nieuwe landgoederen en buitenplaatsen, zijn uitgewerkt in paragraaf landschap en erfgoed. (...).

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Artikel 2.7 Wonen

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

Bijlage C behorende bij artikel 2.7

3. Nieuwe bebouwing; rood voor groen.

Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Uitgangspunt voor een nieuw landgoed of buitenplaats vormt de door de particuliere sector betaalde aaneengesloten natuur- en of landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld de aanleg van bos. Subsidie voor de realisatie van een landgoed of buitenplaats is niet mogelijk. Om aanleg, onderhoud en beheer te kunnen financieren mag bebouwing worden gerealiseerd. Toegestane functies voor het gebruik van deze bebouwing zijn wonen, verblijfsrecreatie en zorg. In de directe nabijheid van de stedelijke centra Middelburg, Vlissingen, Goes en Terneuzen is ook een kantoorfunctie denkbaar.

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

- De maximale omvang van bebouwing bedraagt 4500 m³ bij een oppervlakte van 5 ha. Als een qua oppervlak groter of kleiner landgoed wordt gerealiseerd neemt de maximale omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe of af;
- De minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats bedraagt 1,5 ha.; het maximale bouwvolume bedraagt dan 1350 m³. Om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen die een landgoed of buitenplaats biedt moet voldaan worden aan aanvullende voorwaarden die op basis van de Natuurschoonwet worden gesteld;
- Op een landgoed of buitenplaats kunnen meerdere gebouwen worden gerealiseerd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte;

- Een landgoed of buitenplaats is openbaar toegankelijk. Maximaal 20% van de totale oppervlakte mag aan de openbaarheid worden onttrokken;
- De te realiseren landschapswaarden worden planologisch vastgelegd.

3.3 (Regionaal en) Gemeentelijk beleid

Regionale Woningmarktafspraken, de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025'

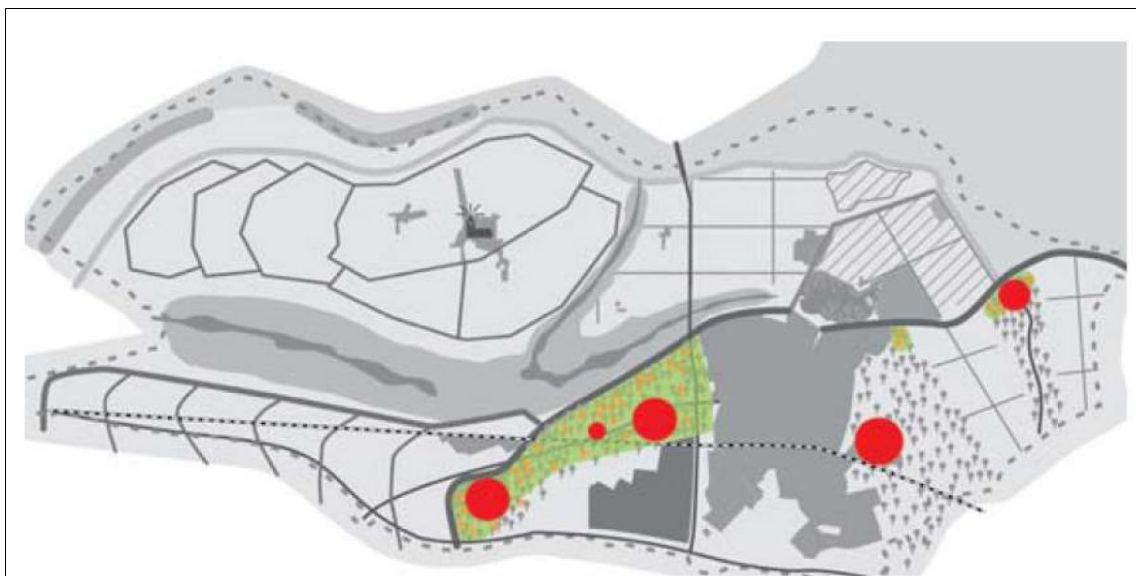
De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda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

Landschapsontwikkelingsplan 2009

Een fors deel van de gemeente Goes kan gerekend worden tot het buitengebied, het landelijke gebied buiten de bebouwde kom. Dit landschapsontwikkelingsplan (LOP) neemt het landschap van Goes als uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen in dit buitengebied. De landschapstypen, welke voorkomen binnen de gemeente Goes, vormen de basis voor het ruimtelijk wensbeeld in de (verre) toekomst. Het doel wat nagestreefd wordt is dat het landschap én ruimtelijke ontwikkelingen met elkaar opgaan en elkaar versterken.

Wonen / recreëren op een landgoed

De ontwikkeling van Nieuwe Landgoederen is in het buitengebied van Goes een geschikt middel om de groene verdichting op de kreekruggen te realiseren. De zone langs de oude zeedijk, de grens van het oudland, en de groene buffers tussen de dorpen ten westen van Goes zijn goede plekken voor Nieuwe Landgoederen. In de open polders in het nieuwland is de ontwikkeling van Nieuwe Landgoederen niet gewenst, omdat daarmee al snel de karakteristieke openheid wordt aangetast. Op de kreekruggen kunnen de openbare delen van de landgoederen ingericht worden met gebiedseigen elementen in de vorm van forse groene buffers, die refereren aan de oude (hoogstam)boomgaarden. Behalve voor de landschapsontwikkeling bieden landgoederen ook kansen voor natuurontwikkeling en de realisatie van een aantrekkelijk wandel- en fietsgebied, op zeer korte afstand van de stad Goes (drie kilometer of minder).



Figuur 6: uitsnede LOP: voorgestelde ontwikkeling wonen op de kreekkruggen

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

In de structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden.

Dorpen en buitengebied

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

Kreekkrug

Dit landschap kenmerkt zich door de kleine nederzettingen op de van oudsher wat hoger gelegen gronden. Het is een kleinschalig, besloten en geborgen landschap. Met beplanting kan dit karakter worden versterkt, bijvoorbeeld gecombineerd met de aanleg van landgoederen. Gestreefd wordt naar het behouden en versterken van groene, parkachtige buffers tussen de dorpen, welke refereren aan de oude hoogstamboomgaarden die voorheen veelvuldig op de kreekkruggen aanwezig waren.

Welstandsnota (2016)

Op 3 maart 2016 is de Welstandsnota 2016 vastgesteld. De aanleiding voor het vaststellen van de Welstandsnota 2016 is het besluit om de welstandsbeoordeling van bouwwerken niet meer te laten uitvoeren door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Voortaan zal een ambtelijk toetsteam aan de hand van de criteria uit de welstandsnota beoordelen of wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand. Inhoudelijk blijft de welstandsnota onverminderd van kracht.

Voor het plangebied gelden de richtlijnen die voor het buitengebied gelden. Dit gebied is een bijzonder gebied. In het buitengebied is extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

3.4 Toetsing beleidskaders

Gelet op het voormelde rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid kan het navolgende worden geconcludeerd. Vanuit het rijks- en provinciale beleid dient uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder. Deze is echter alleen van toepassing indien de ontwikkeling ziet op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient echter voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De realisatie van 1 woning op een landgoed is niet voldoende substantieel om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Het plan maakt geen onderdeel uit van het regionale woningbouwprogramma. Het programma biedt echter wel ruimte voor het toevoegen van één woning.

Wel dient er een toetsing plaats te vinden aan het overige provinciale en gemeentelijke beleid. Voor de onderhavige locatie worden bij herbestemming naar een landgoed in de Omgevingsverordening Zeeland 2018, waarin in artikel 2.7 in combinatie met bijlage C onder 3, behorende bij de voormelde verordening, regels gesteld aan het ontwikkelen van nieuwe landgoederen. Uit het landschaps- en inrichtingsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 1 en de beschrijving in hoofdstuk 2, blijkt dat met die regeling uit de verordening rekening is gehouden. Ook de inpassing zoals bedoeld in het Omgevingsplan Zeeland 2018 wordt in dit landschaps- en inrichtingsplan verantwoord en zal in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan worden verankerd.

Het gemeentelijk beleid ziet op het behoud en het versterken van de karakteristieke landschappelijke waarden. De locatie van het plangebied is in het gemeentelijk beleid aangewezen als locatie waar een nieuw landgoed kan worden gerealiseerd. De gemeente heeft verder geen specifiek beleid gericht op de realisatie van landgoederen. Het provinciale beleid is in dezen dan ook leidend.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde nieuwbouw past binnen de eerder beschreven beleidskaders.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

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 gemeente Goes is op 24 maart 2014 een Nota Bodembeheer vastgesteld, aanvullend hierop is op 7 juli 2016 een Nota Bodembeheer voor het Havengebied (Goese Schans) vastgesteld. Met deze twee Nota's geldt voor het hele grondgebied van gemeente Goes het zelfde bodembeleid.

In de Nota's is opgenomen hoe binnen gemeente Goes omgegaan moet worden met grondverzet. In de Nota's zijn ook Bodemkwaliteitskaarten en Bodemfunctieklassenkaarten 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 bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is onder andere om te kunnen toetsen of toe te passen grond geschikt is voor de functie van een locatie maar ook om de terugsaneerwaarde in geval van een bodemsanering te bepalen.

De Nota's, Bodemkwaliteitskaarten en de Bodemfunctieklassenkaarten (gezamenlijk het gemeentelijk bodembeleid) zijn gebaseerd op het Besluit Bodemkwaliteit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigende grond buiten werken als bodem te hergebruiken. In het beleid 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 bij het toepassen van grond getoetst aan zowel de bodemkwaliteitsklasse als de bodemfunctieklasse van een locatie, waarbij de strengste (schoonste) klasse bepalend is.

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 en is het mogelijk om 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 in andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties is gemeente Goes verdeeld in 3 kwaliteitszones, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Daarnaast is, i.v.m. de aanwezigheid van bepaalde slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen,

onderscheid gemaakt tussen de gebieden met boomgaarden die respectievelijk voor en na 1980 aanwezig waren/zijn.

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

Bodemkwaliteit

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

Het plangebied is op basis van de Nota 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.

Ten aanzien van bestrijdingsmiddelen gelden ter plaatse van het plangebied geen lokale maximale waarden voor enkelen hiervan, namelijk DDD, DDE, DDT en drins.



Figuur 6: uitsnede kaart bodemkwaliteitskaart

Bodemverontreinigingen

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door Mitec Advies BV is in augustus 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters

en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verkregen resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor een omgevingsvergunningsaanvraag voor de realisatie van een landgoed.

Het gehele bodemonderzoek is in bijlage 1 van het bijlagenboek opgenomen.

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 de eisen van de NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. 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. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Conclusie

Ter plaatse van de gewenste nieuwbouw is sprake van schone grond. Er zijn geen belemmeringen voor het realiseren van een woning binnen het aangegeven bouwblok.

Grondverzet

De grondkwaliteit is niet getoetst aan het besluit bodemkwaliteit en alleen ter plaatse van de gewenste nieuwbouw is bodemonderzoek uitgevoerd. In het geval dat voor de realisatie van het landgoed grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met het Besluit bodemkwaliteit en dat op basis hiervan een partijbemonstering bepaald wat de hergebruiksmogelijkheden van de grond zijn. Voor de onderzoeksstrategie en hergebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar de Nota bodembeheer van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

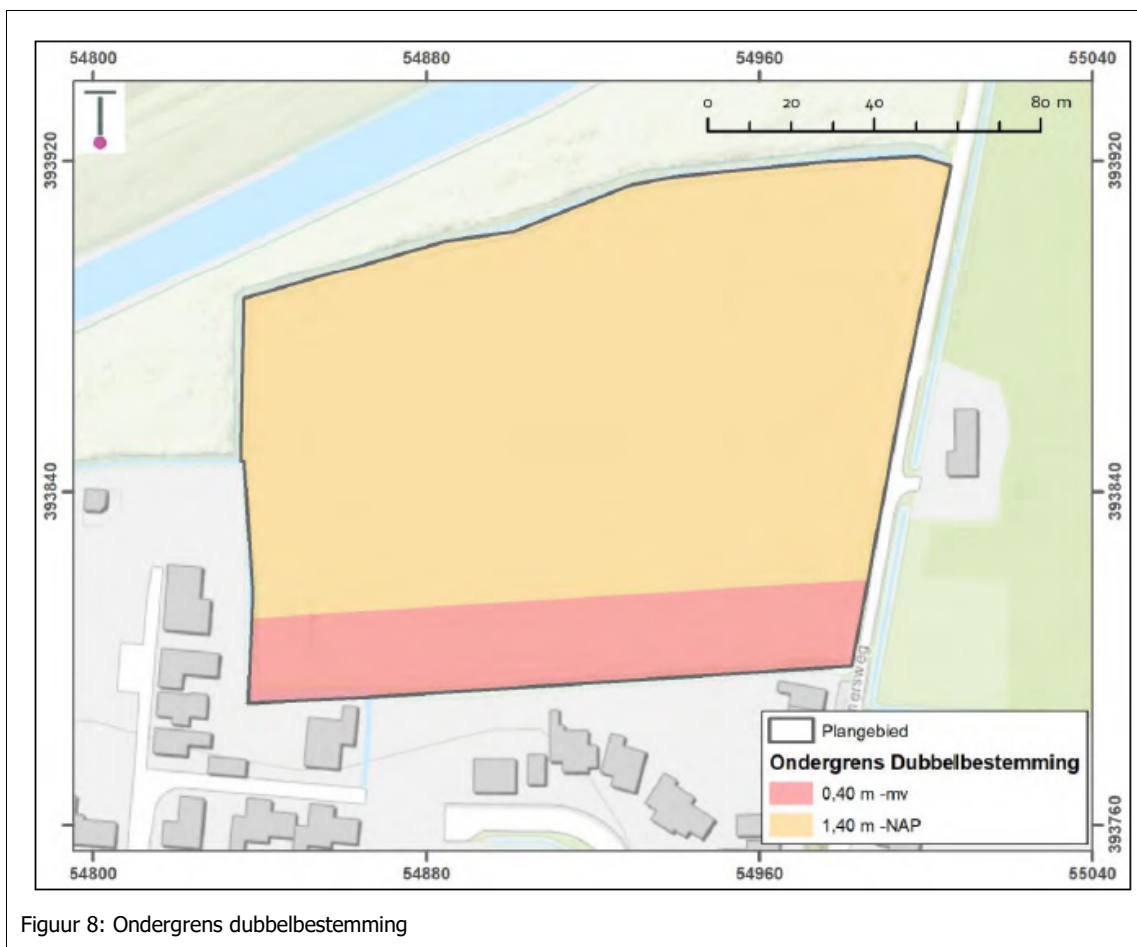
De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Hiermee wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid is gebaseerd op een analyse van de plaatselijke situatie en geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Goes' (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een 'Deel A: Beleidsnota archeologie' en een 'Deel B: Toelichting beleidskaart'. Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Deze uitwerking bestaat uit vier maatregelenkaarten gerelateerd aan de in de Zeeuwse ondergrond voorkomende geologische lagen. Maatregelenkaarten 1 tot en met 4 hebben respectievelijk betrekking op het laagpakket van Walcheren, het Hollandveen, het laagpakket van Wormer en het pleistocene dekzand. Op basis van deze beleidskaarten wordt bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie en diepte al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een aan oppervlakte van grondverstoring gebonden vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

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



Figuur 8: Ondergrens dubbelbestemming

Voor het zuidelijk deel van het plangebied, een 20 m brede zone, geldt een ondergrens van 0,40 m – mv. Eventuele laatmiddeleeuwse resten kunnen hier direct beneden de bouwvoor gelegen zijn (top Laagpakket van Walcheren). De ondergrens van 0,40 –mv is gebaseerd op de in het beleid van de gemeente Goes gehanteerde ondergrens. Voor het overige deel van het plangebied, geldt een dieper gelegen ondergrens van 1,40 m –NAP (top Hollandveen). Het volledige archeologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Door het Oosterschelde Archeologisch Samenwerkingsverband (OAS) is op 3 december 2017 een archeologisch advies gegeven op het onderzoeksrapport zoals hiervoor is beschreven. Het advies uit het archeologisch onderzoek wordt onderschreven. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 3.

De genoemde dubbelbestemming uit het archeologisch onderzoek zijn op de verbeelding en in de regels opgenomen. Op deze wijze worden de archeologische waarden voldoende beschermd. Indien later bij de nadere uitwerking van de plannen blijkt dat de maatvoering wordt overschreden is in het zuidelijk deel van het plangebied sleuvenonderzoek noodzakelijk.

4.3 Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond

aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

In en rondom het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een molenbiotoop (bron: Geoweb provincie Zeeland, Cultuurhistorische Hoofdstructuur).

Er zal geen afbreuk plaatsvinden van de huidige cultuurhistorische waarde van het terrein. Het ontwerp voor het plangebied is voorgelegd aan de gemeente Goes. Er wordt voldaan aan de in de welstandsnota opgenomen criteria.

Historische geografie

Het plangebied is gelegen in de polder De Breede Watering Bewesten Yerseke. De polder is geografisch in vier gedeeltes verdeeld door de spoorlijn/snelweg (A58) in oost-west richting en het Kanaal door Zuid-Beveland in noord-zuid richting. Het is een voornamelijk agrarische polder met veel boomgaarden. De polder is de oudste en grootste polder van Zeeland en vormt het grootste oudlandgebied met de belangrijkste waterkeringen van Zuid-Beveland.

Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het landgoed is aangesloten op het karakter van het omringende landschap. Op welke wijze dit plaatsvindt is beschreven in paragraaf 2.2 en opgenomen in het in bijlage 1 aanwezige landschapsplan. Er kan dan ook gesteld worden dat de historische waarden door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied niet worden aangetast.

4.4 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, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is 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.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;

- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

Dit plan beschrijft de doelen en maatregelen in het stroomgebied van de Schelde voor schoon en ecologisch gezond water voor duurzaam gebruik.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkanskaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld:

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

Op basis van het landschapsplan is de waterberging en zijn de volgende veranderingen met het waterschap afgestemd:

Het terreinreliëf worden versterkt. De laagste terreindelen zullen door vergraving meer worden verlaagd/vernat tot enkele terreinlaagtes/poelen. De hogere terreindelen zullen verder worden opgehoogd met de vrijkomende grond. De sloot aan de zuidzijde zal 2,5 tot 3m worden verlegd.

Het waterschap op 9 oktober 2017 aangegeven geen opmerkingen op de waterparagraaf te hebben, het plan is goedgekeurd.

De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is gedeeltelijk binnen beschermingszone B van de primaire waterkering (Oude Zeedijk) gelegen. De beoogde bebouwing is buiten deze zone gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak neemt toe met circa 350 m ² . Er dient in een waterberging te worden voorzien van circa 26 m ³ . Er wordt op het landgoed voorzien in een waterbergingscapaciteit van circa 1.000 m ³ . Het verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld en het regenwater wordt afgevoerd naar de op het terrein te realiseren waterpartijen. Het afvalwater zal gescheiden worden aangeboden op de bestaande riolering.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Wel is het plangebied gelegen in een bufferzone voor een nabijgelegen natuurgebied. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Wel is het plangebied gelegen in een bufferzone voor een nabijgelegen natuurgebied. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.

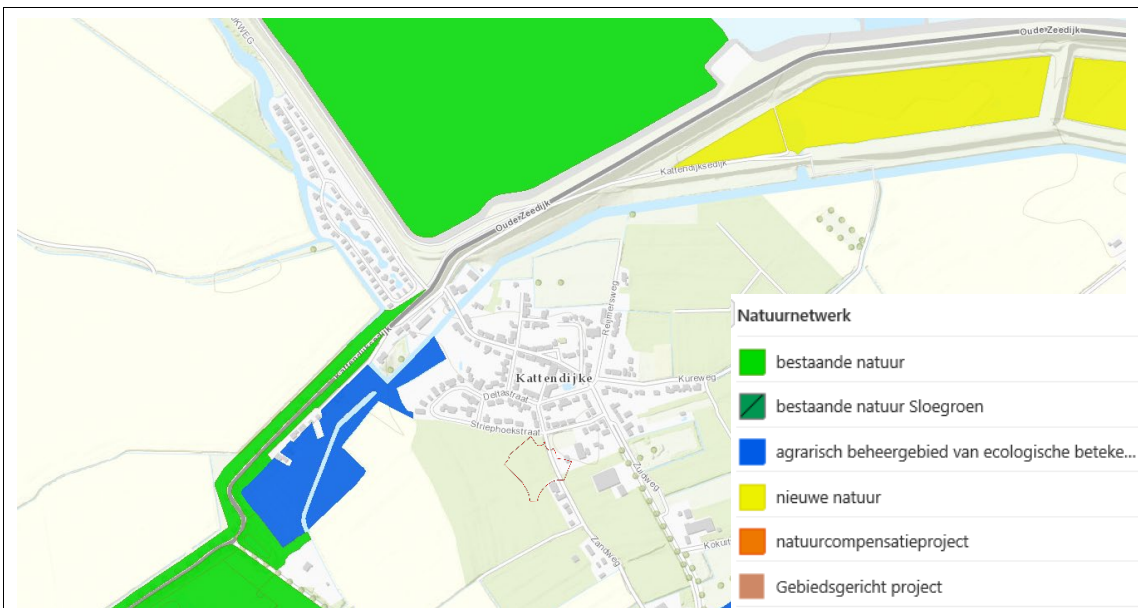
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten op de te realiseren waterberging conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de buitenzijden van het perceel zijn sloten aanwezig, uitgezonderd aan de zijde van de Reijmersweg. Hierover is afstemming gezocht met het waterschap. De sloten zullen zodanig worden onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij (binnen 100 m) het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Met het inrichtingsplan is voldoende rekening gehouden met obstakelvrije onderhoudsstroken.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. De Reijmersweg betreft slechts gedeeltelijk een waterschapsweg. Door het toevoegen van één woning zullen er geen wijzingen hoeven plaats te vinden aan de inrichting van de weg.

4.5 Ecologie / flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.



Figuur 9: Natura 2000



Figuur 10: Natuurnetwerk Zeeland 2017

Het meest nabijgelegen natuurgebied, dat behoort tot het Natuurnetwerk Zeeland (Ecologische Hoofdstructuur), is gelegen op circa 130 meter afstand van het plangebied. Natuurgebieden in het kader van de Natura 2000 zijn kortere afstand gelegen, namelijk circa 100 meter. De beoogde ontwikkeling heeft, gelet op de aard hiervan en de genoemde afstanden, geen effect op beschermde natuurgebieden. Later in deze paragraaf wordt in dit kader expliciet ingegaan op de stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied.

In de Verordening ruimte provincie Zeeland is in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan¹ waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is op 100 meter afstand vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming

De Soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming heeft betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is.

Door Ecoresult is een natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte uitgevoerd. De conclusies uit deze toets luiden als volgt:

- Op basis van de afstand tussen de Natura 2000-gebieden (Oosterschelde) en het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden tijdelijk of permanent zullen worden aangetast. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Op basis van de afstand tussen het NNZ en het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op de Natuurnetwerk Zeeland. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.
- Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten in het plangebied is uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Het huidige plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen van algemene vogelsoorten. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van deze vogels te voorkomen. Het plangebied kan tijdens de uitvoering van werkzaamheden geschikt habitat bieden voor oeverwalvogel. Voorzorgsmaatregelen moeten getroffen worden teneinde vestiging van oeverwalvogel tijdens de werkzaamheden in het plangebied te voorkomen. Deze algemene maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol specifiek voor het plangebied concreet gemaakt te worden.
- Binnen het plangebied wordt de aanwezigheid van vaste rust en of verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied voor Habitatrichtlijnsoorten uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Het plangebied kan tijdens uitvoering van grondwerkzaamheden geschikt leefgebied bieden aan rugstreeppad. Voorzorgsmaatregelen moeten getroffen worden teneinde vestiging van rugstreeppad tijdens de werkzaamheden in het plangebied te voorkomen. Deze algemene maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol specifiek voor het plangebied concreet gemaakt te worden.
- Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten waarvoor in de provincie Zeeland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en daarom is aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor

¹ Onder een bestemmingsplan wordt mede een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' verstaan.

deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals egel, ree, haas, konijn, vos, verschillende soorten muizen, bastaardkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Uit de hiervoor genoemde conclusies kan worden afgeleid dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is en dat er op ecologisch gebied geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

Stikstofdepositie

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een landgoed.

Volledigheidshalve zij het volgende opgemerkt. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programma Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met dit nieuwe rekenmodel is door het bureau Colson de stikstofdepositie

op daarvoor gevoelige natuurgebieden berekend. De berekeningen laten zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige 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. De voorgestane ontwikkeling betreft het realiseren van een landgoed met daarop 1 woning.

In de nabije omgeving van het beoogde landgoed zijn geen bedrijven aanwezig. Andersom kent een landgoed geen milieuhindercategorie. Kortom, het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

Wegverkeerlawaaï

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 L_{den} . 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. Het plangebied ligt binnen de 250 meter afstand van een weg met een snelheid hoger dan 30 km/uur. Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Door Vliet Akoestiek en Lawaai beheersing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB ter plaatse van de geprojecteerde woning niet overschreden wordt door het wegverkeer op de relevante wegen rondom de woning. De gecumuleerde geluidbelasting, exclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wgh, vanwege de relevante wegen bedraagt in het peiljaar 2030 ter plaatse van de nieuw te realiseren woning ten hoogste 48 dB. Voor de geprojecteerde woning hoeft geen hogere waarde krachtens de Wgh verleend te worden. Er zijn geen maatregelen of verdere onderzoeken noodzakelijk.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een industrieterrein als bedoeld in art. 1 van de Wet geluidhinder.

4.8 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn:

- Regels opgesteld die de uitstoot van verontreinigende stoffen door de industriële en agrarische inrichtingen en het gemotoriseerde verkeer beperken.
- Grenswaarden opgesteld waaraan de kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen.

Vooraf de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak beperkend bij het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

- Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

1. een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
2. een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Met de onderhavige ontwikkeling wordt de agrarische bestemming verwijderd en één woning toegevoegd. Hiermee voldoet het aan voorwaarde 2 zoals hierboven beschreven.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de 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 maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is 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 individuele en 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 Risico Portaal Zeeland (figuur 11) is er één risicovolle inrichtingen nabij de projectlocatie aanwezig. Het betreft een bovengrondse propaantank met een inhoud van 8 m^3 behorende bij de Residence Beau sur Mer aan de Oude Zeedijk 1 te Kattendijke. Het $\text{PR}_{10^{-6}}$ bedraagt 12 meter. De dodelijke effectafstand (letaliteitsgrens) bedraagt 235 meter en de effectafstand voor gewonden bedraagt 390 meter. Het landgoed zal worden gerealiseerd buiten de 1% letaliteitsgrens van 235 meter. Wel vallen de gronden van het landgoed gedeeltelijk in de effectafstand voor gewonden (maximaal 25 meter). De locatie waar de woning zal worden opgericht ligt echter op meer dan 450 meter afstand van de inrichting. Bovendien is er een hoge Zeedijk tussen de inrichting en het landgoed aanwezig. Een nadere afweging ten aanzien van het groepsrisico hoeft derhalve niet plaats te vinden.



Figuur 11: Risico Portaal Zeeland

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook 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. Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

Transportroutes 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).

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van spoor-, weg en vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

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

4.10 Overige belemmeringen

Overige aanwezige kabels en leidingen

In paragraaf 4.9 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

Spuitzone boomgaarden

In de nabijheid van het plangebied is een boomgaard aanwezig. Op basis van de Verordening ruimte provincie Zeeland dient voor nieuwe bebouwing een afstand van 50 m aangehouden te worden tot de boomgaard. Dit heeft te maken met de drift die op kan treden bij het bespuiten van de boomgaard. De beoogde ontwikkeling is binnen 50 meter afstand van de meest nabijgelegen boomgaard gelegen. In de onderstaande alinea's wordt gemotiveerd waarom in de voorliggende situatie afgeweken kan worden van deze afstand.

Door het bespuiten van een fruitteeltperceel met een dwarsstroom boomgaardspuit kan afhankelijk van de weersomstandigheden drift optreden. Op basis van de Verordening ruimte provincie Zeeland wordt daarom een risicozone voor bebouwing aangehouden van 50 m vanaf de gewasgrens. Deze drift kan echter beperkt worden door op de spuit driftbeperkende spuitdoppen te gebruiken. Door deze maatregelen wordt ook de drift op grotere afstand beperkt.

Vanaf 2016 (Activiteitenbesluit milieubeheer) moet op ieder perceel ongeacht of er een sloot langs ligt met minimaal DRT75 driftarme technieken gespoten worden. Voor fruitteeltpercelen wordt dit per 1 november 2017 geïmplementeerd. De verplichting tot driftreductie van ten minste 75% is opgenomen in het nieuwe artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit. De wijziging van het Activiteitenbesluit is gepubliceerd in Staatsblad 2017, nr. 305. Als er oppervlaktewater langs de boomgaard ligt er dient er met minimaal DRT90 gespoten te worden.

Er is een watervoerende sloot aanwezig langs de boomgaard en daarnaast is er ook een windhaag aanwezig op het perceel waarop de boomgaard staat. Uit de rapportage 'Driftlootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (Wageningen UR) kan afgeleid worden dat in deze situatie de maximale spuitzone 15 meter bedraagt vanaf de laatste bomenrij. De laatste bomenrij is gelegen op circa 14 meter vanaf het nieuw te realiseren woonperceel. Dit betekent dat de afstand met 1 meter wordt overschreden. Deze afstand kan echter nog verkleind worden tot een afstand van 5 meter vanaf de laatste bomenrij door het nemen van maatregelen, zoals het realiseren van een wintergroene haag of een dubbele windhaag. Aan de voorzijde van het te realiseren woonperceel zullen conform het landschappelijk inpassingsplan lindes worden geplant met daarachter een beukenhaag. De te realiseren beplanting kan gezien worden als een tweede windhaag waardoor de afstand gereduceerd kan worden en de ligging ten opzichte van de boomgaard geen belemmeringen oplevert voor zowel de realisatie van het landgoed als de bedrijfsvoering van de boomgaard.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

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 'Landgoed Kattendijke' kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral bieden van randvoorwaarden voor de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van het te ontwikkelen gebied. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels.

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

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.2.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'als recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toetssteen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

- *Afwijken van de bouwregels*

De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.

- *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.

- *Wijzigingsregels*

Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouw mogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Artikel 3 Natuur - Landgoed

De gronden binnen de bestemming 'Natuur – Landgoed' zijn bestemd voor natuur- en woondoeleinden. Aan een Landgoed worden vanuit het provinciale beleid eisen gesteld. Deze zijn in deze bestemming vastgelegd. Zo is de maximale inhoud van de gebouwen vastgelegd en is de openbare toegankelijkheid geregeld. De overige regels zien met name op maatvoeringen en het toegestane gebruik. Tot slot is er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de natuurwaarden in het plangebied.

Artikel 4 en 5 Waarde - Archeologie – 1 en 2

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden vernieuwd of veranderd worden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien de oppervlakte groter is dan 250 m² en dieper is dan 0,40 m.

Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren (voorheen genoemd: aanlegvergunningstelsel).

Voor de gronden die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie – 2' gelden dezelfde regels met dien verstande dat de maatvoering anders is. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien de oppervlakte groter is dan 250 m² en dieper is dan 1,40 m.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen (artikel 6 t/m 11) die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffende volgende bepalingen.

- *Anti-dubbeltelregel*

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.

- *Algemene bouwregels*

Bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouwgrenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overgangsrecht komen te vallen. In dit artikel is een regeling opgenomen zodat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

- *Algemene gebruiksregels*

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

- *Algemene afwijkingsregels*

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

- *Algemene wijzigingsregels*

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

- *Algemene procedureregels*

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

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel ten slotte geeft aan dat de naam van de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke'

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder andere het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

De beoogde ontwikkeling, realisatie van landgoed Kattendijke is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente Goes betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Kattendijke" heeft met ingang van 22 november 2018 gedurende 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Tevens is het plan in overleg gezonden aan diverse instanties. Tijdens de termijn zijn 5 inspraakreacties ingediend, tevens is een petitie overhandigd door 2 van de indieners die naar eigen zeggen door 136 personen is ondertekend. Het merendeel van de ondertekenaars is afkomstig uit Kattendijke (en Goes). Omdat de indieners de lijst met ondertekenaars vertrouwelijk wilden houden is deze niet aan ons overhandigd. De inspraak- en overlegreacties zijn opgenomen in de 'Antwoordnota inspraak en vooroverleg', welke is opgenomen in de bijlagen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 juni 2020 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn er 7 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn opgenomen in de 'Antwoordnota zienswijzen', welke is opgenomen in de bijlagen.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met de wettelijk verplichte organisaties. Het plan wordt toegestuurd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland;
- SCEZ.

8 HANDHAVING

8.3.1 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 zorggedragen 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.

8.3.2 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 zo nodig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

8.3.3 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 handhavingsuitvoerings-programma 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 vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

8.3.4 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.

