.

Bestemmingsplan "Bebouwde Kom Kloetinge"

NL.IMRO.0664.BPKL01-CC99
concept

Toelichting

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de kern van Kloetinge in de gemeente Goes. De gemeente Goes heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en voor alle gebieden zijn plannen gelijktijdig te digitaliseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes. Vanwege de grote omvang van de bebouwde kom en de diversiteit in bebouwing van deze stad zullen voor de stad Goes meerdere afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld.

Bestemmingsplannen worden in principe voor een periode van tien jaar vastgesteld. Verouderde bestemmingsplannen omzeilen immers nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving. De gemeente heeft daarom een wettelijke actualiseringplicht. Daarnaast wil de gemeente een einde maken aan de verouderde plannen en de onderlinge verschillen in bestemmingsplannen. Deze verschillen leiden tot onduidelijke en ongewenste situaties voor zowel de gemeente, als voor burgers en andere belanghebbenden.

Indien gemeenten hun bestemmingsplannen niet tijdig actualiseren, vervalt voorlopig nog de bevoegdheid tot het heffen van rechten die met bepaalde ontwikkelingen gepaard gaan. Hierbij valt te denken aan het heffen van bouwleges. De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan tevens een basis bieden voor het toestaan van nieuwe (ondergeschikte) ontwikkelingen of het weigeren van ongewenste bouwinitiatieven. Voorliggend plan vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan. Het plan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit.

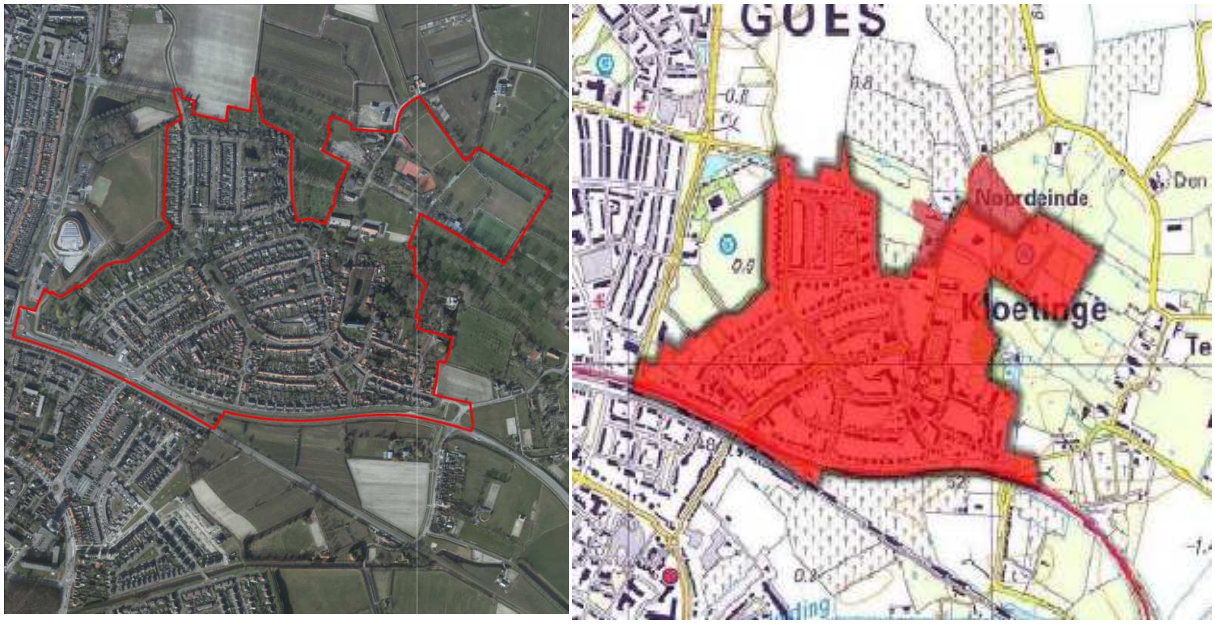
Er wordt momenteel gewerkt aan de Omgevingswet, de nieuwe wet waarin 26 wetten uit het omgevingsrecht moeten opgaan. De honderden AMvB's en ministreriele regelingen komen in vier AMvB's. Dit betreft een omvangrijke stelselwijziging. Inmiddels is de Omgevingswet met meerderheid aangenomen door de Tweede Kamer. Op 26 januari 2017 is het Wetsvoorstel afschaffing actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen ingediend bij de Tweede Kamer. Het wetsvoorstel wil de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening schrappen, vooruitlopend op de Omgevingswet. De Omgevingswet treedt in 2019 of later in werking.

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

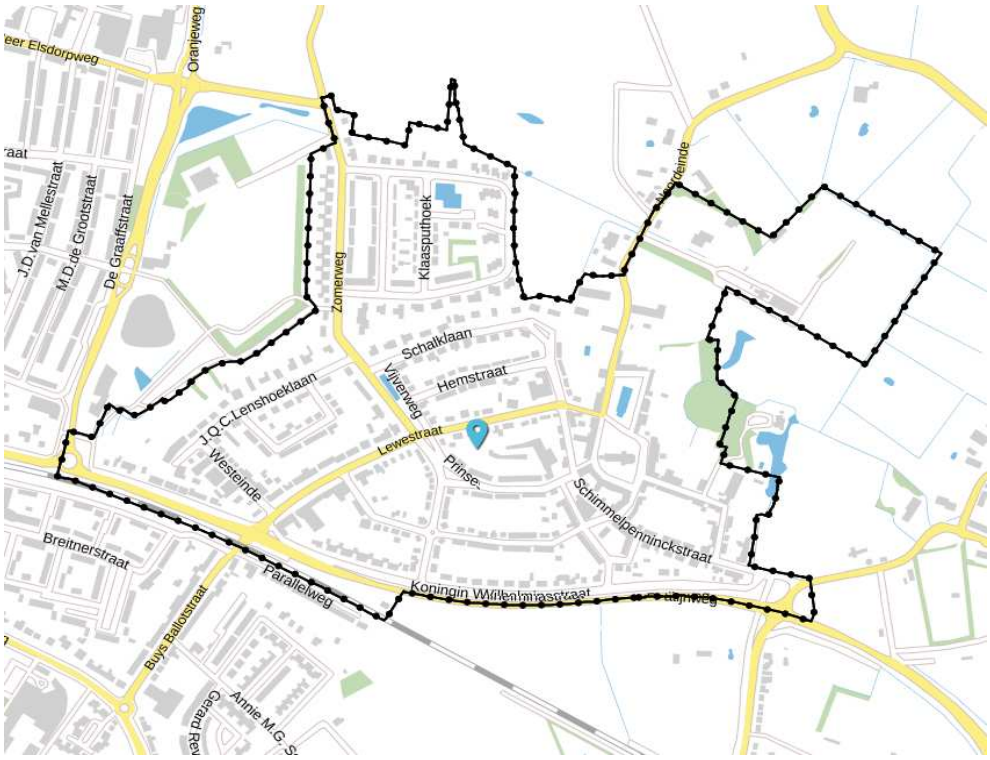
1.2 Plangebied

Het dorp Kloetinge ligt ten oosten van de stad Goes, tegen Goes aan. De kern wordt omgeven door zowel bebouwd als agrarisch gebied. De bestemmingsplangrens is afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen "Goes Oost", "Stationsomgeving Zuid-Oost" en "Buitengebied 2010" met uitzondering van een overlapping langs Noordeinde ten noorden van Kloetinge. Er zijn namelijk een aantal woningen in het plan voor de bebouwde kom mee genomen.

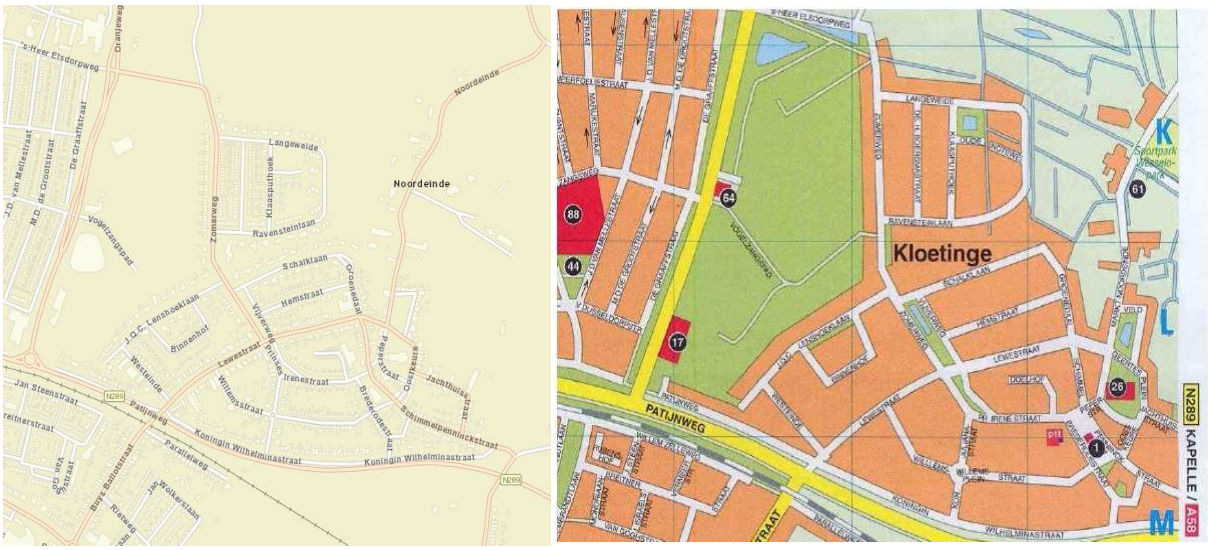
Het volgende plan wordt middels het nieuwe bestemmingsplan herzien:
- Bebouwde kom Kloetinge
- Gedeeltelijk Buitengebied 2010



Figuur 1: Luchtfoto en nieuwe planbegrenzing kom Kloetinge



Figuur 2: Oude planbegrenzing bebouwde kom Kloetinge



Figuur 3: Straatnamenkaarten

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de aanleiding van voorliggend bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande situatie en hoofdstuk 4 gaat in op de visie op het plangebied. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 7 beschrijft de handhavingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 8 aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.

HOOFDSTUK 2 Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (maart 2012)

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

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

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

Conclusie

De juridische regeling voor Kloetinge wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen te noemen die van belang zijn op Rijksniveau. Het SVIR en de AMvB Ruimte vormt geen belemmering voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is door Provinciale Staten in september 2012 vastgesteld. Het is een plan op hoofdlijnen, met veel ruimte voor regionale invulling. In het plan is aangekondigd dat halverwege de termijn een evaluatie (omgevingsbalans) wordt gehouden en dat indien nodig het plan wordt herzien.

Op 11 maart 2016 hebben de Provinciale Staten van provincie Zeeland de eerste herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. De aanleiding voor deze tussentijdse herziening is dat een aantal beleidsonderdelen vraagt om bijsturing, verduidelijking of uitwerking.

In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:
- Sterke economie;
- Goed woon- en werkklimaat;

- Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Sterke economie

Het Omgevingsplan stelt dat de Zeeuwse economie een bijzondere opbouw heeft die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie ziet de provincie als een van haar kerntaken. De Provincie Zeeland wil daarbij haar positie innemen van middenbestuur en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Gesteld is dat het Rijk zich inzet op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. Provincie Zeeland wil als kwaliteitsbewaker toe zien op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten dienen zich te richten op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

Prioriteiten
1. Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
2. Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
3. Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Goed woon- en leefklimaat

Genoemd is dat Zeeland veel kwaliteit te bieden heeft op het gebied van wonen en werken en landelijk gezien positief scoort qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen te noemen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is gesteld dat een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk is. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit wordt van direct belang geacht voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen wil de provincie mee investeren in de toekomstbestendige huisvesting en de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering bewaken. De woonomgeving wordt minstens zo belangrijk geacht voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen. De gemeenten worden hierbij verantwoordelijk gesteld voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het dan vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Verder is opgenomen dat om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren het land beschermd moet zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn volgens het Omgevingsplan taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.
Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, een gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Prioriteiten
1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

Regionale Woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025' van 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.

Water en landelijk gebied met kwaliteit

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn als nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden genoemd vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Opgenomen is dat op het land de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren komen, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden.

De provincie wil bewaker zijn van de kwaliteit van natuur alsmede ontwikkelaar van natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater wordt voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang geacht. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie stelt zichzelf de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta.
Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De provincie wil daarbij de regie hebben in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU. De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. Gesteld wordt dat de provincie, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen behartigt bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen. Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

Prioriteiten
1. Europese Kaderrichtlijn water;
2. Integrale aanpak Deltawateren;
3. Afronden natuurontwikkeling.

Daarnaast is een uitvoeringsagenda in het Omgevingsplan opgenomen waarin de provinciale beleidsdoelen, acties, prestaties en instrumenten bij elkaar komen.

Nota Krachtig Zeeland (juli 2011)

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

gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is kennis genomen van deze nota.

Provinciale ruimtelijke verordening (maart 2016)

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De PRV is eveneens vastgesteld op 29 september 2012. De eerste wijziging is vastgesteld op 11 maart 2016. De artikelen uit deze verordening zijn in acht genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

In de verordening is vastgelegd dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (artikel 3.6.1) van toepassing is voor de onderbouwing van woningbouw. Dit houdt in dat bij een afwijking van dit bestemmingsplan moet worden aangetoond dat een ruimtelijk plan voor woningbouw past in de regionale woningmarktafspraken en daarmee voorziet in de regionale woningbehoefte.

Conclusie

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

2.3 Gemeentelijk beleid

Regiovisie De Bevelanden

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

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

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

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

In de visie op de economische ontwikkeling is het streven naar het voortbouwen op gedifferentieerde economische structuur en het benutten van de kansen, met name:
- nieuwe economische dragers in het buitengebied, mits die de agrarische functie niet belemmeren;
- toeristische potenties benutten;
- bedrijfsterrein-gebonden functies concentreren op de grote bedrijventerreinen;
- concentreren van (grootschalige) voorzieningen in Goes;
- selectief ruimte voor bedrijven van buiten de regio.

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

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

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

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

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

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

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

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

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

Woonvisie Goes 2013 tot 2020 (oktober 2013)

In oktober 2013 is de Woonvisie Goes 2013 tot 2020 vastgesteld. Deze visie op hoofdlijnen gaat uit van een aanzienlijke opgave, kwantitatief door de (weliswaar beperkte) groei, maar vooral kwalitatief om de bestaande voorraad aan te laten sluiten bij de veranderende vraag en de bouw- en milieutechnische staat van de woningvoorraad te verbeteren.

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

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

Goes: Groenstructuurplan 2014- 2024

Groen is van wezenlijk belang voor de woon-, werk- en leefomgeving van de stad Goes en de dorpskernen. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving. Zeker als dit groen ook fysiek beleefd kan worden. In het groenstructuurplan wordt op hoofdlijnen aangegeven welke groene locaties van belang zijn voor de gemeente Goes, waar ze het groen wil behouden en ook waar ze de groenstructuren wil verstevigen. Goes wil graag dat de bewoners Goes ervaren als een mooie, groene stad en gemeente waar het goed toeven is. Groen trekt mensen aan. Groen loont. Daarom wil de gemeente zich inzetten voor groen met een positieve uitstraling waarbinnen het plezierig wonen, werken en recreëren is. Het Groenstructuurplan geeft aan vanuit welke visie er gewerkt wordt naar een fraaie en vooral duurzame groene inrichting van de woon- en werkomgeving. Het openbaar groen is er primair voor de bewoners, het groen moet gebruikt kunnen worden en men moet ervan kunnen genieten.

In het Groenstructuurplan is voor onderhavig bestemmingsplan opgenomen dat de groenstructuur van Kloetinge hoofdzakelijk bestaat uit de laanbeplantingen. Beeldbepalend in de openbare ruimte zijn de groene ruimtes van het Geertesplein, het Marktveld, de Prinses Irenestraat, de Vijverweg en de speelplaats aan de Jachthuisstraat. Het water bestaat uit de vijver op het Marktveld, de vijver in de Zomerweg en de vijver aan de Langeweide. De overige waterelementen zijn de sloten aan de randen

van Kloetinge die deel uitmaken van de slotenstructuur van het agrarisch gebied. Verder zijn de begraafplaats; de Ring van Tervaete en het sportpark van belang voor de hoofdgroenstructuur.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichtingen, zal aandacht voor behoud, verbetering of compensatie van bestaande groenvoorzieningen een belangrijk onderdeel vormen van het project.

Welstandsnota (september 2016)

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de "Welstandsnota Goes". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder enkele van gebiedsgerichte aard. De kern van Kloetinge is een rijksbeschermd dorpsgezicht. Ten Zuiden van de Lewestraat is bestaat het dorp uit 'vooroorlogse woningbouw' Het overige deel van Kloetinge valt onder de gebiedstypen 'dorpskernen, linten en entrees', 'naoorlogse woningbouw' en 'individuele woningbouw'. Het sportpark Wesselopark is welstandsvrij.

De historische kern van Kloetinge is een bijzonder voorbeeld van een ringdorp. De Kerkring, Geertesplein genaamd, is slechts aan drie zijden bebouwd. De noordzijde is onbebouwd gebleven, hier is aansluitend aan de ring het Marktveld gelegen, met centraal daarin de 'vaete'(drinkplaats voor vee) gelegen. De Jachthuisstraat en de Oostkeure zijn aan beide zijden bebouwd met woningen. De Peperstraat en de Lewestraat zijn korte straatjes, met slechts zeer weinig bebouwing. De schimmelpenninckstraat is een zogenaamde achterstraat, waaraan voornamelijk achterzijdes van bebouwing grenzen. Het Noordeinde is een landelijk polderlint met enkele waardevolle boerderijen. In het algemeen is er sprake van een eenvoudige baksteenarchitectuur, waarbij de gevels een individueel karakter met overwegend verticale indeling hebben. Het detailleringniveau is wisselend.

De meeste bebouwing in het gebied 'Dorpskernen, linten en entrees' is kleinschalig. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit baksteen, met verticaal gelede kozijnen. Hoewel er in de meeste gevallen sprake is van zadeldaken in langsrichting, komen ook andere vormen en richtingen veel voor.

Dorpsuitbreidingen komen bij vrijwel alle dorpen voor. Deze uitbreidingen hebben een eigen tijdsbeeld, met elk hun eigen karakteristieke kenmerken. Ze variëren van enkele straten met aanliggende bebouwing tot een geheel nieuwe buurt. Er is vooral sprake van kleinschalige woningbouw.

Ten westen van de rijksbeschermde dorpskern, is het welstandsgebied 'Naoorlogse woningbouw' gesitueerd met daar tussen geklemd het welstandsgebied voor 'individuele woningbouw' . In de periode na de tweede wereldoorlog tot op heden zijn vooral grootschalige, -veelal projectmatig, woonwijken gerealiseerd. Het bebouwingsbeeld is zeer divers, maar per cluster is er samenhang. De stedenbouwkundige opzet en architectuur van een woonwijk vertegenwoordigt vaak en bepaald tijdsbeeld. De individuele woningbouw kenmerkt zich daarentegen juist door de individueel ontworpen woningen. Met een eigen en herkenbaar gezicht. De straten en buurten hebben een groen en vaak dorps karakter.

Welstandsniveau (bijzonder en regulier)
Gebouwen hebben doorgaans een sterk eigen en individueel karakter. Vooral de uitstraling van een gebouw naar zijn omgeving is daarom van belang. Of een gebouw past in zijn omgeving hangt af van de verhouding tussen maat en schaal enerzijds en de beschikbare openbare ruimte anderzijds. Ook het kleur- en materiaalgebruik kan een belangrijke rol spelen in de inpassing van een gebouw in zijn omgeving. Gesloten gevels aan de openbare ruimte leveren vrijwel nooit een positieve bijdrage aan de beeldkwaliteit.

Voor het beschermde dorpsgezicht, de linten, dorpskernen en entrees en de vooroorlogse woningbouw geldt het bijzondere welstandsniveau. Voor de overige gebieden is het reguliere welstandsniveau van toepassing, waarbij het welstandstoezicht beperkt blijft tot bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn. Uitgangspunt is een representatieve uitstraling naar de belangrijkste openbare zijde te behouden.

De bebouwing aan de op het sportpark is welstandsvrij.

Beleidsplan duurzaam bouwen (oktober 2003)

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

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

Nota Bodembeheer gemeente Goes

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

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

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

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

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

Voor de voor dit bestemmingsplan geldende gebiedsindelingen en de nadere uitwerking van toetsingskaders en de bijbehorende toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.2 Bodemkwaliteit.

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP) (augustus 2003)

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

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

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

2.4 Conclusie

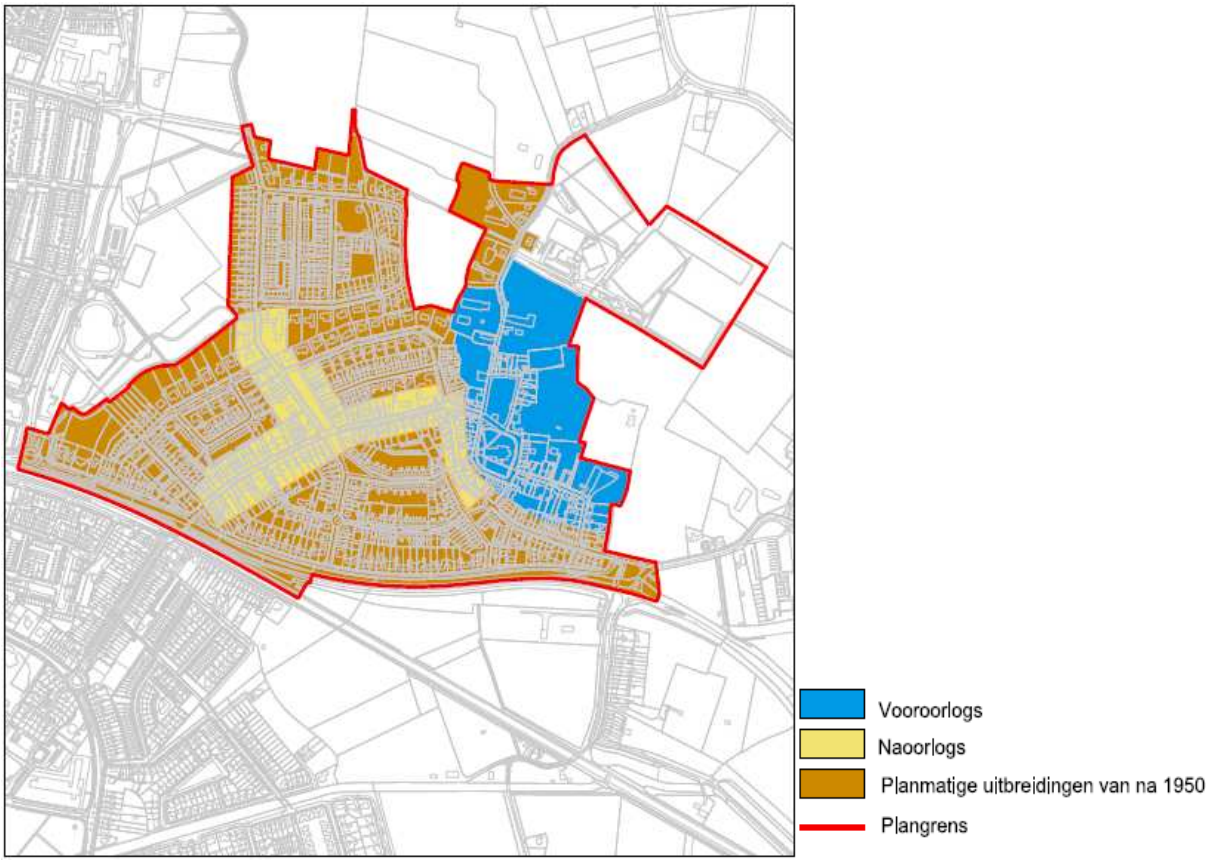
Het Rijksbeleid (de SVIR en AmvB Ruimte) streeft hoofdzakelijk naar een goede milieukwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving voor bewoners en werknemers. Gezien de conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven. Daarnaast zijn het provinciale ruimtelijke beleid en het gemeentelijke beleid met betrekking tot het plangebied eveneens hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit en het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit', 'kwaliteitsverbetering' en kwaliteitsbescherming, waarbij duurzaamheid en een sterke economie nagestreefd wordt.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

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

3.1 Historie

De bebouwing van Kloetinge ontstond in de tiende eeuw in de zuidwesthoek van een ovaalvormig wegenpatroon, de zogenaamde 'Bijgang'. De omstandigheden om hier in het onbedijkte schorrengebied een bewoningskern te stichten moeten gunstig zijn geweest, hoewel er geen kreekrug lag waarop men zich kon vestigen. Daarom werd de eerste honderden jaren het leefniveau door de dorpsbewoners kunstmatig opgehoogd met vooral schapenmest.
Evenals in andere Bevelandse dorpen raakte het overheidsgezag versnipperd over een aantal ambachtsheren. Deze lokale adel liet in de twaalfde-dertiende eeuw zeven kasteelbergen in en rond het dorp opwerpen. Hiervan resteert er nog één. Dwars door de Bijgang werd in de twaalfde eeuw een eerste dijk aangelegd. In de 16e eeuw was dit nog een belangrijke verbinding tussen Goes en Kloetinge. Het dijkje is terug te vinden in het verlengde van de Heernisseweg-'s-Heer Elsdorpweg. Het oude nog bestaande voetpad Hoge Pad maakt er ook deel van uit. Na de zestiende eeuw verdween het gedeelte oostelijk van de Stelleweg als verbindingsroute. Door de bedijking van de "Kloetingse Polder" in de dertiende eeuw verloor het oudere dijkje zijn betekenis.



Figuur 4: Historische structuur

Een tweede verkeersroute tussen Goes en Kloetinge was de Voorstad-Kloetingseweg-Buys Ballotstraat-Lewestraat. In de zestiende eeuw was het gedeelte tussen de Zomerweg, die toen ook al bestond, en het Geertesplein al dichtbebouwd. Het bewijs hiervoor levert de stadsplattegrond van Goes door Jacob van Deventer uit ca. 1560. De Lewestraat komt uit op het Geertesplein.

Dit is een niet volmaakt ronde kerkring waar de huizen grotendeels haaks op de kerk staan. Aan de noordkant wordt de ring onderbroken door de aansluiting met het rechthoekige Marktveld. Dit omzoomt een rechthoekige drinkvijver of vate. Zowel de kerkring (Geertesplein) als het Marktveld kenden eveneens in de zestiende eeuw al bebouwing. Enkele achterafstraatjes zoals de Peperstraat en de Oostkeure waren ook al bebouwd. Verder bestond de bebouwing uit verspreid liggende boerderijen, die vooral geconcentreerd waren aan het begin van de Kapelseweg en aan de westzijde van de Tervatenseweg.

Het westelijk gedeelte van het Marktveld is een onderdeel van de Bijgang. Deze is te volgen in het westelijk deel van het Geertesplein, maakt dan een bocht naar de Oostkeure, en loopt door in een gedeelte Schimmelpenninckstraat-Kapelseweg-Tervatenseweg en Noordeinde, om daar weer aan te sluiten op het Marktveld.

De enorme dorpskerk was gewijd aan St. Gertrudis. In diverse episodes kreeg de kerk zijn huidige gedaante, waarbij de toren uit de late vijftiende eeuw een van de jongste elementen is.

Het dorp kende uitsluitend agrarische activiteiten. Daarnaast zal er ongetwijfeld veen gestoken zijn dat als brandstof werd gebruikt. Door de lage ligging van het gebied werd er voornamelijk veeteelt bedreven. Voor akkerbouw waren de gronden te drassig en te zilt. De verbindingen met de omliggende dorpen waren door de natte omstandigheden vaak moeilijk. In de late middeleeuwen werd daarom vanaf het dorp een zogenaamde schuitvaart gedolven, zodat men landbouwproducten per schuitje naar de Goese markt kon vervoeren. De naam Zomerweg is veelbetekenend: deze weg was voornamelijk in de zomer te gebruiken. Het middeleeuwse dorp was omgracht; bronnen uit de zestiende eeuw spreken over Kloetinge binnen de poortgracht.

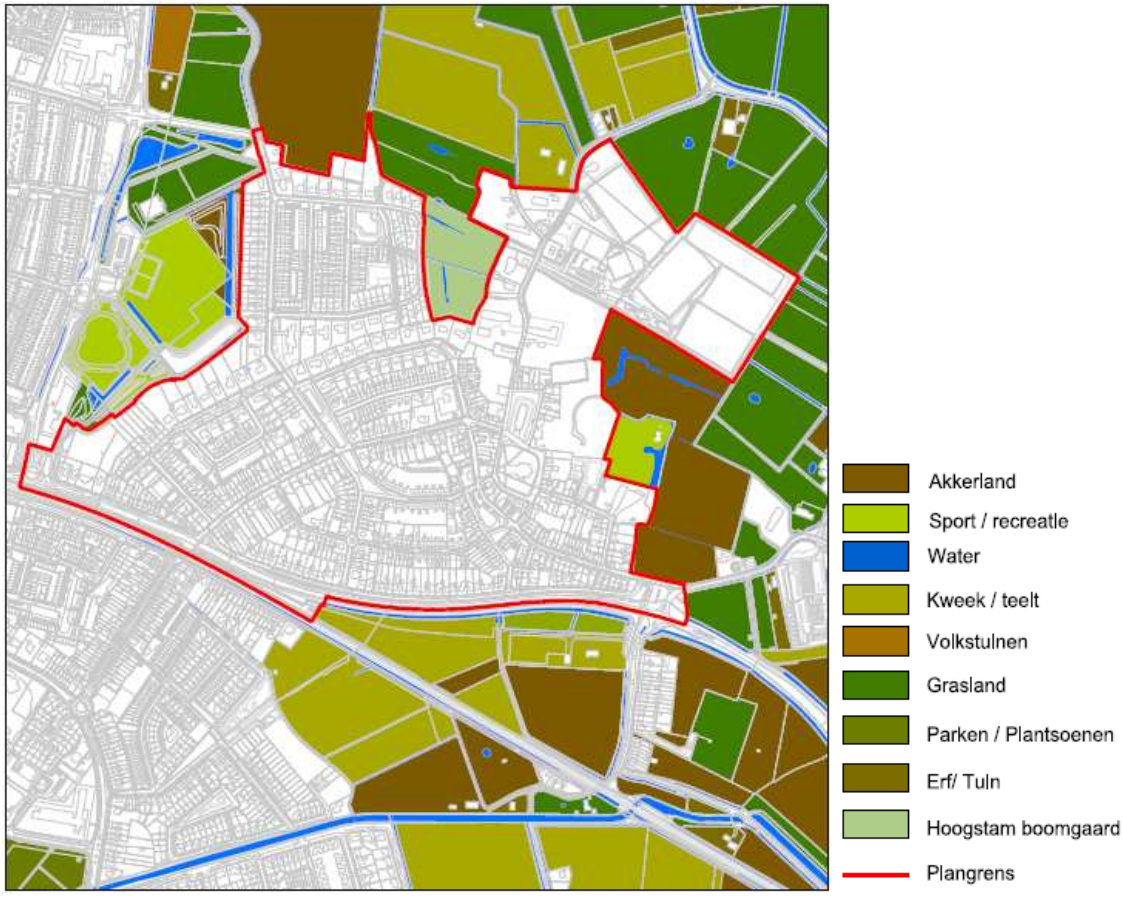
De beginjaren van de Opstand brachten ook Kloetinge veel rampspoed. De troepen van de Geuzen die in 1572 enkele vergeefse pogingen deden om Goes te veroveren terroriseerden het platteland. Daarbij ging het dorp Kloetinge grotendeels in vlammen op. De wederopbouw na 1577, toen Goes en Zuid-Beveland overgingen naar het kamp van de opstandige gewesten, duurde vermoedelijk enkele tientallen jaren.

In de negentiende eeuw was de kerkring verder volgebouwd. De oostzijde van het Geertesplein werd gedomineerd door het ambachtsherenhuis, een groot woonhuis met een achttiende eeuwse voorgevel. Aan het Marktveld werden in de vroege negentiende eeuw eveneens herenhuizen gebouwd. Het ambachtsherenhuis werd gekocht door de hervormde gemeente, die het liet slopen. Op de grond werd omstreeks 1865 een zeer monumentale pastorie gebouwd, met daarnaast een iets kleiner gemeentehuis. De familie die de ambachtsheerlijke rechten bezat liet in 1872 een jachthuis bouwen op een terrein ten oosten van het Geertesplein. De Lewestraat raakte in de tweede helft van de 19de eeuw verder bebouwd. Kort voor en na 1900 gold dit ook voor de Buys Ballotstraat. Door een grenswijziging in de jaren dertig van de vorige eeuw raakte Kloetinge veel grond en aanzienlijke huizen kwijt aan de gemeente Goes. Met het gereedkomen van de rijksweg aan het einde van de jaren dertig ontstond de Koningin Wilhelminastraat, die doorliep in de Patijnweg. Tussen deze straat en de Lewestraat kwamen na de Tweede Wereldoorlog nieuwe straten tot stand. In deze tijd werd het sportterrein Wesselopark aangelegd. In de richting van de oude gemeente Goes werden de Lenshoeklaan en het Binnenhof aangelegd. Verder naar het noorden kwam in de jaren tachtig van de vorige eeuw een nieuw wijkje tot stand tussen de Ravensteinlaan en de Langeweide.

3.2 Landschap

Het plangebied beslaat de kern Kloetinge en wordt begrensd door de Patijnweg aan de zuidzijde, het sportpark "De Weitjes" aan de westzijde, de landbouwgronden van de polder De Brede Watering aan de noordzijde en de landschappelijk waardevolle weidegronden aan de oostzijde van de kern. Centraal in het landschappelijk waardevolle gebied ligt Sportpark Wesselopark wat ook deel uitmaakt van het plangebied.
Het gebied rond het dorp Kloetinge wordt gekenmerkt door een zeer afwisselend landschapsbeeld. Open en gesloten landschappen wisselen elkaar af als gevolg van een afwisselend grondgebruik. Akkerbouwgronden met een open karakter, boomgaarden met een gesloten karakter en historisch waardevolle weidegronden met een halfopen karakter wisselen elkaar af.
Aan de westzijde van de kern vormt sportpark de Weitjes een robuuste groene buffer tussen het

dorp en de bebouwing van Goes-Oost. Aan de zuidzijde van de kern vormen de Patijnweg en het spoor de harde begrenzing tussen enerzijds de woonbebouwing van Goes-Zuid en het Oostmolenpark en anderzijds een door boomgaarden gekenmerkt agrarisch gebied. Bijzonder is de verwevenheid van de historische dorpskern aan de westzijde van Kloetinge met het landschappelijk waardevolle gebied tussen het Noordeinde, de Tervatenseweg en de Kapelseweg.



Figuur 5: Landschapsstructuur

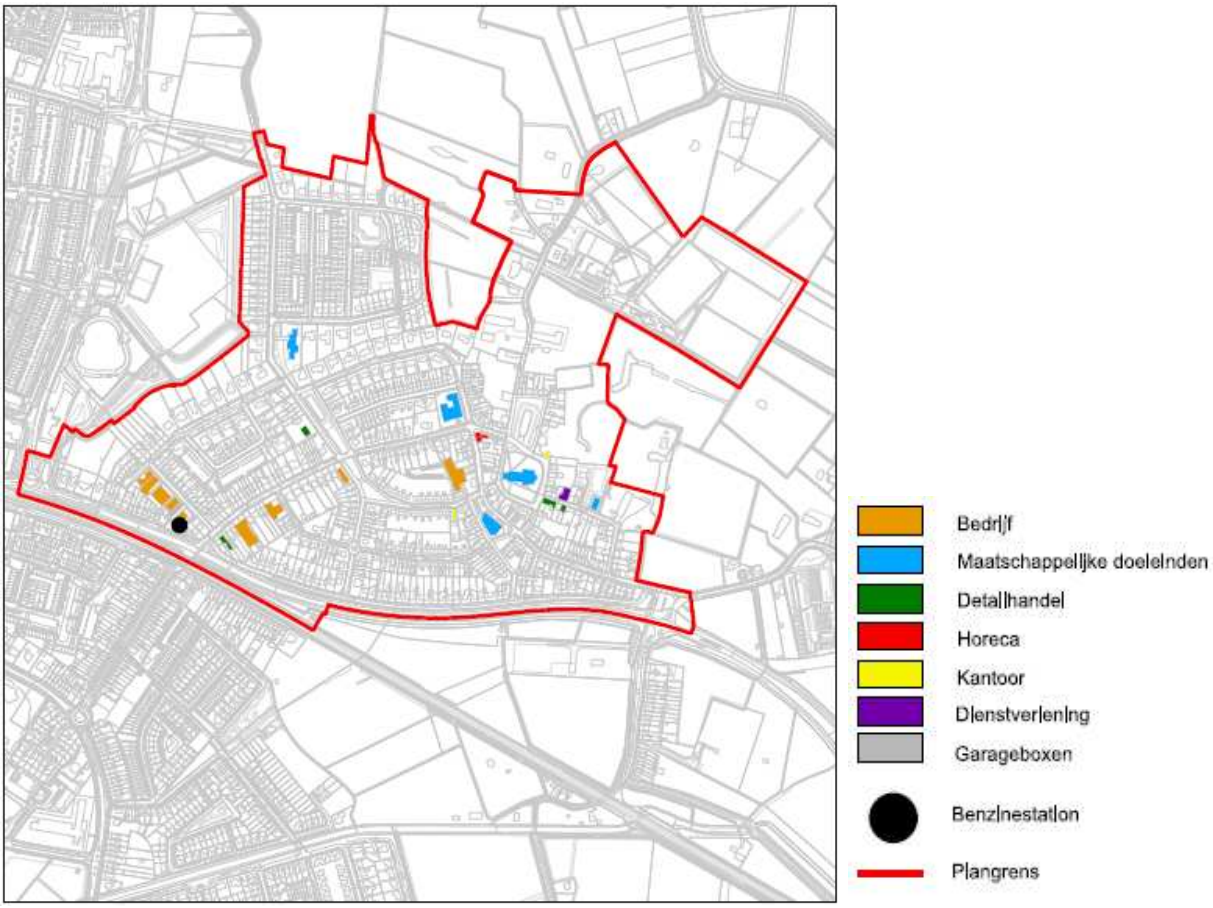
3.3 Functionele opbouw van het gebied

Kloetinge kan getypeerd worden als een kern met een matige ruimtelijk functionele dynamiek. Wonen is de belangrijkste functie. Er wonen ongeveer 3150 mensen in de kern. Gezien de korte afstand tot de stad Goes, is Kloetinge veelal aangewezen op de commerciële voorzieningen in Goes. Toch zijn binnen de kern een aantal verspreid liggende bedrijven en commerciële en maatschappelijke voorzieningen te vinden. Daarnaast heeft het dorp een rijk verenigingsleven. De functionele opbouw van het dorp is in figuur 6 weergegeven.

De bedrijven bevinden zich met name aan het Westeinde en de Lewestraat. Enkele commerciële voorzieningen bevinden zich grotendeels aan de Lewestraat en in de historische dorpskern, waarbij de Jachtshuisstraat opvalt met een aantal kleine winkeltjes/bedrijfjes.

Ook de maatschappelijke en recreatieve voorzieningen liggen verspreid over het plangebied. In de historische dorpskern bevinden zich een monumentaal kerkgebouw, twee dorpshuizen ("Amicitia" en het "Geerteshuis") en een peuterspeelzaal (gevestigd in dorpshuis Amicitia). Verder bevindt zich een kinderdagverblijf met naschoolse opvang aan de Zomerweg, een sportpark aan het Noordeinde en een basisschool aan het Groenedaal.

Sportpark het Wesselopark bestaat uit een voetbalveld, tennisbanen en een kleine sportzaal. Het sportpark heeft als gevolg van de hoge klassering van het hoofdteam van de voetbalvereniging een bovenregionale functie.



Figuur 6: Functies

3.4 Ruimtelijke opbouw van het gebied

3.4.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Kloetinge heeft een excentrisch gelegen historische dorpskern ten oosten van de Schimmelpenninckstraat. De hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door vijf hoofdstraten te weten de Lewestraat, de Zomerweg en in het verlengde daarvan de Prinses Irenestraat, de Schimmelpenninckstraat en het Noordeinde.
Deze vier uitvalswegen zijn historisch bepaald en vormden de basis van de ontwikkeling van het dorp. De tussenliggende structuren zijn ontstaan in de twintigste eeuw en hebben een rationeler verloop ten opzichte van de meer onregelmatigere hoofdstructuur.

3.4.2 Bebouwingsstructuur

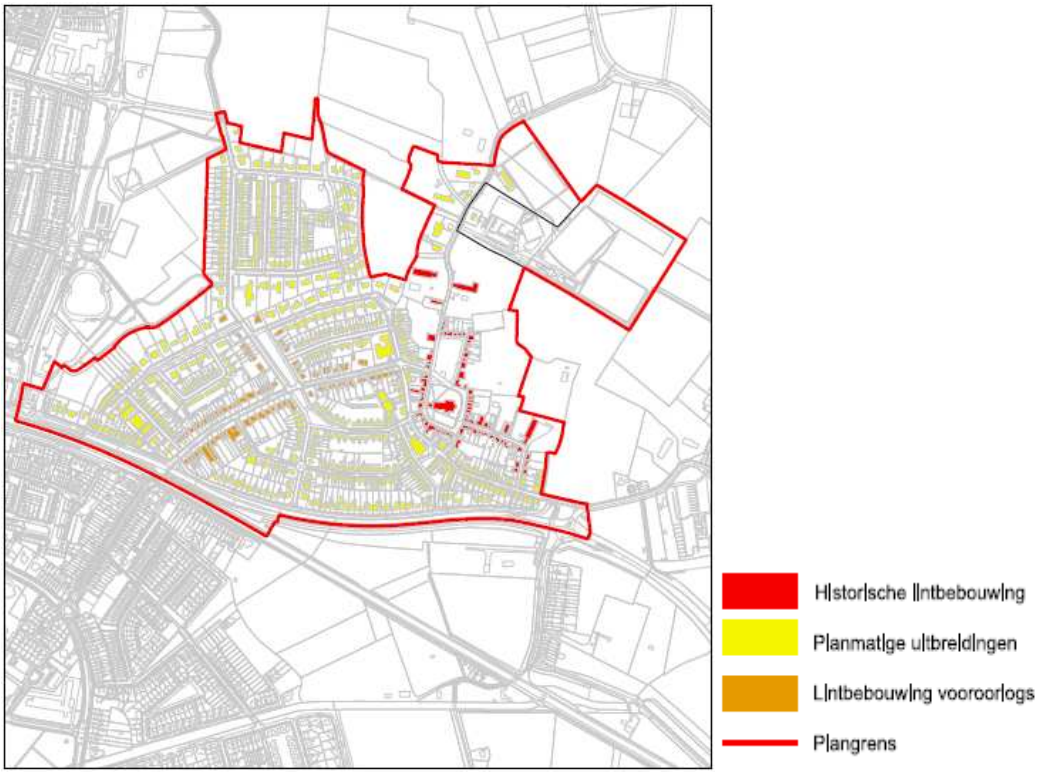
Kenmerkend voor het dorp is de historische dorpskern (beschermd dorpsgezicht) met de Geerteskerk op het Geertesplein, de statige historische aaneengesloten bebouwing langs het Marktveld en de wat kleinschaliger historische aaneengesloten bebouwing aan de Jachthuisstraat en de Oostkeure. Het zuidelijk deel van het Noordeinde wordt gekenmerkt door vrijstaande al dan niet monumentale boerderijen. Ten westen van de historische dorpskern (buiten het plangebied) ligt buitenhuis het Jachthuis (monument).

De uitvalswegen Lewestraat, Zomerweg en Schimmelpenninckstraat worden gekenmerkt door hoofdzakelijk woonbebouwing van ten hoogste twee lagen met kap. Aan de Lewestraat en het zuidelijk deel van de Zomerweg (ter hoogte van de Vijverweg) is de bebouwing hoofdzakelijk vooroorlogs. De overige delen maken deel uit van planmatige uitbreidingen van na 1950.

Het gebied ten zuiden van de Lewestraat en ten westen van de Schimmelpenninckstraat bestaat

hoofdzakelijk uit woonbebouwing van ten hoogste twee lagen met kap. Het ruimtelijk beeld van deze woonstraten in deze eerste planmatige uitbreiding van het dorp is eenduidig te noemen. De woningtypologie is gevarieerd; vrijstaande, halfgeschakelde en geschakelde bebouwing wisselen elkaar af. In dit deel van het dorp neemt de Wilhelminastraat een belangrijke plaats in door het feit dat deze straat het aanzicht vormt van het dorp.

Ten noorden van de Lewestraat is de bebouwing veelal naoorlogs. Ook hier wisselen vrijstaande, halfgeschakelde en geschakelde bebouwing elkaar af. Hierin is een aantal kenmerkende structuren te onderkennen. De Hemstraat, Groenendaal en Binnenhof worden hoofdzakelijk gekenmerkt door geschakelde en halfgeschakelde bebouwing aan woonstraten met een normaal profiel. De bouwhoogte beslaat hier twee lagen met kap. Ten noorden daarvan liggen de Lenshoeklaan, de Schalklaan en de Ravensteinlaan welke
hoofdzakelijk worden gekenmerkt door vrijstaande woonbebouwing van een laag met kap.
Het gebied ten noorden van de Ravensteinlaan heeft weer een zeer afwisselend karakter. Aan de Zomerweg, de Ds. H. Boersmastraat en de Klaasputhoek vinden we halfgeschakelde en geschakelde bebouwing met een hoogte van twee lagen met kap. Aan de Langeweide staan geschakelde en vrijstaande woningen van twee lagen met kap.

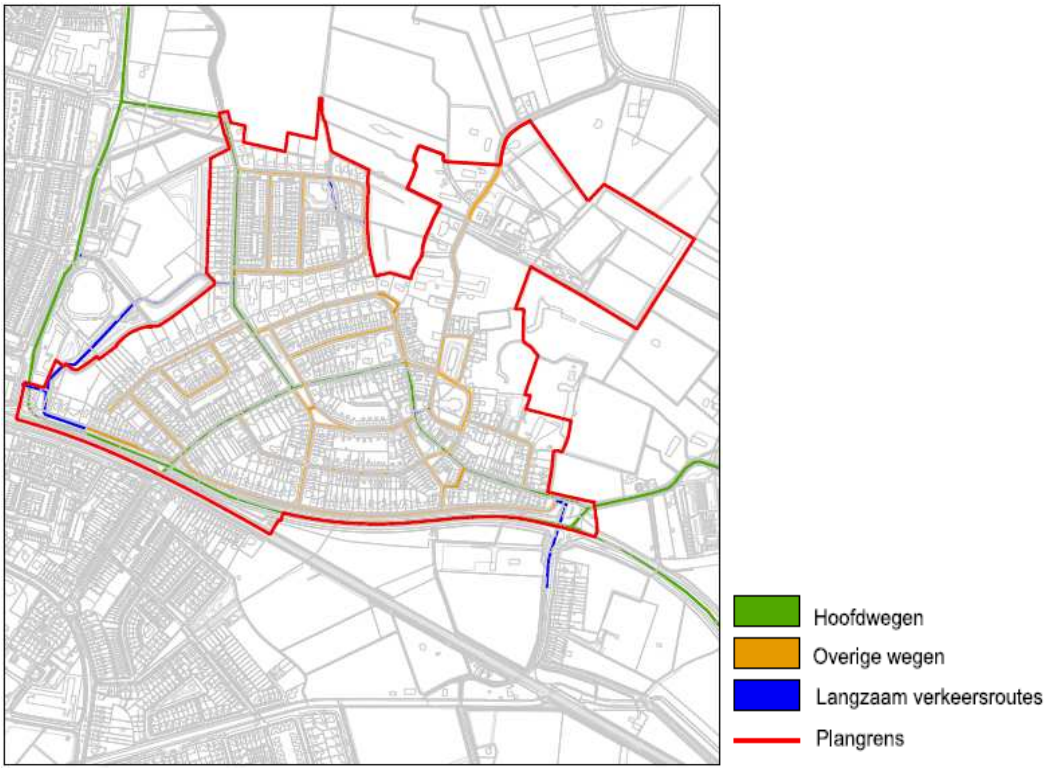


Figuur 7: Bebouwingsstructuur

3.4.3 Verkeersstructuur

Kloetinge ligt in de oksel van twee gebiedsontsluitingswegen, de Patijnweg en de Oranjeweg.
Het verkeer uit Kloetinge ontsluit zich hierop via Zomerweg (noordzijde), Lewestraat (zuidzijde) en de Schimmelpennickstraat (oostzijde).
De Zomerweg in combinatie met Lewestraat vormt de as van de verkeersstructuur van het dorp. De overige wegen sluiten hierop aan. Aan de noord-oostkant van Kloetinge zijn twee uitlopers terug te vinden, Noordeinde en de Tervatenseweg. De kern van Kloetinge inclusief beide uitlopers zijn ingericht als 30km/zone. In dit verblijfsgebied zijn snelheidsremmende maatregelen geplaatst om het snelheidsregime te ondersteunen.

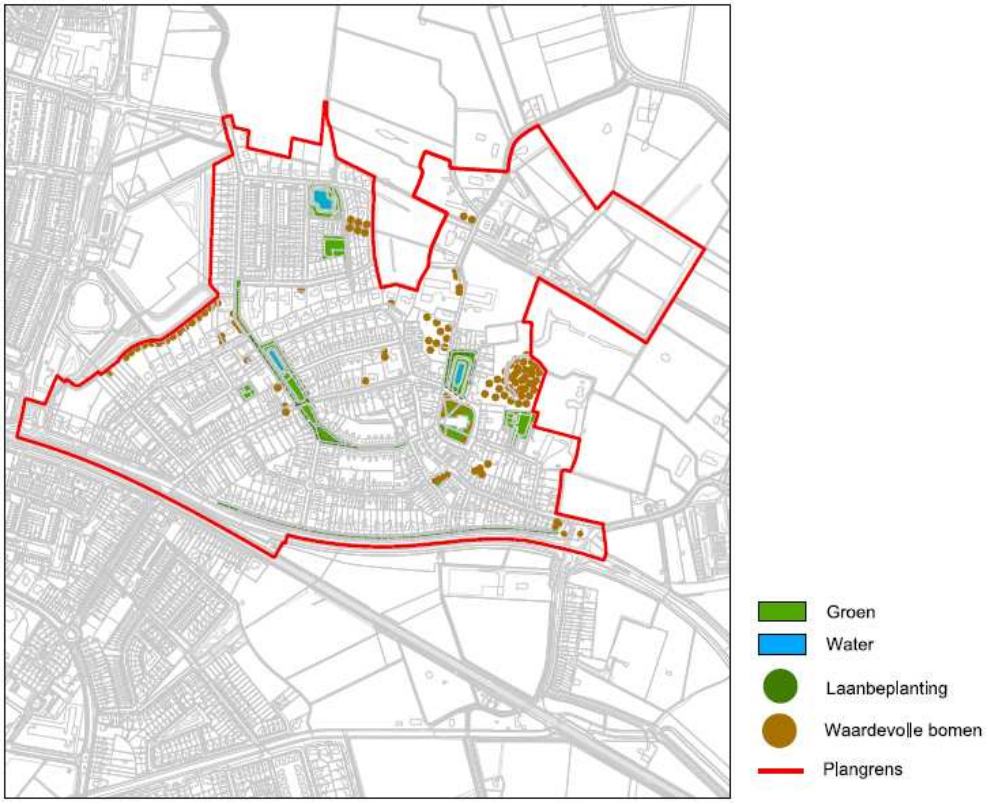
Het parkeren van auto's komt met name voor in de vorm van langsparkeren op of direct naast de rijbaan. Voor alle straten geldt dat het fietsverkeer mengt met het autoverkeer. Wel is er een separate doorsteek aanwezig. Deze is gelegen tussen de Oranjeweg en de Zomerweg en loopt langs de sportvelden "De Weitjes". Voetgangers zijn van het overig verkeer gescheiden met verhoogde voetpaden, met uitzondering van Noordeinde en de Tervatenseweg.



Figuur 7: Verkeersstructuur

3.4.4 Water- en groenstructuur

Binnen het plangebied liggen geen structurerende waterelementen. Het aanwezige beeldbepalende water bestaat uit de vijver op het Marktveld, de vijver in de Vijverstraat en de vijver aan de Langeweide. De overige waterelementen zijn de sloten aan de randen van het plangebied welke deel uitmaken van de slotenstructuur van het agrarisch gebied.
De groenstructuur binnen het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit de laanbeplantingen langs de straten van de kern. Beeldbepalende elementen in de openbare ruimte zijn de groene ruimtes van het Geertesplein, het Marktveld, de Prinses Irenestraat, de Vijverweg en de speelplaats aan de Jachthuisstraat. In figuur 8 is de water- en groenstructuur weergegeven.



Figuur 8: Water- en groenstructuur

3.5 Kwaliteiten en potentiele ontwikkelingslocaties

Anno 2017 kunnen op basis van de inventarisatie en analyse een aantal kwaliteiten, knelpunten en potentiële ontwikkelingslocaties binnen het plangebied worden aangewezen. Het beleid is erop gericht de kwaliteiten te behouden. Daarnaast worden de aandachtspunten en de potentiële ontwikkelingslocaties in de visievorming meegenomen.

3.5.1 Kwaliteiten

De kwaliteiten van het dorp Kloetinge liggen in de aanwezigheid van de historische dorpskern met daaraan grenzend het landschappelijk waardevolle weidegebied. De van oorsprong aanwezige erwevenheid tussen dorp en buitengebied is hier nog zeer sterk aanwezig. De kwaliteit van de monumentale bebouwing is voldoende geconserveerd door de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en de juridische verankering van dit dorpsgezicht in het (beschermende) bestemmingsplan. Verder is de kern Kloetinge nog steeds als eenheid herkenbaar ten opzichte van de omliggende bebouwde gebieden door de aanwezigheid van voldoende ruimtelijke buffers (spoor, weg en groen).
Ondanks het ontbreken van grootschalige commerciële voorzieningen leveren de kleinschalige bedrijven en de weinig commerciële en maatschappelijke voorzieningen een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van de woonomgeving. Het streven is erop gericht ruimte te blijven bieden aan deze kleinschalige bedrijvigheid en commerciële voorzieningen. Uitzondering hierop is de bedrijvigheid aan het Westeinde, waar in de toekomst een woonfunctie beter op zijn plaats zou zijn.

3.5.2 Knelpunten

In ruimtelijke zin zijn er in de kern Kloetinge weinig knelpunten aanwezig. Aandachtspunt is de uitstraling van het bedrijvencluster aan het Westeinde. De uitstraling van de bedrijfsbebouwing oogt onverzorgd. Verder is er de verkeerskundige problematiek rond sportpark het Wesselopark. Het sportpark is moeilijk bereikbaar en op piekmomenten (tijdens voetbalwedstrijden) is er sprake van parkeerdruk. Daarnaast zijn een aantal panden in het historische hart van Kloetinge in matig tot slechte staat van onderhoud, waaronder ‘de Herberg’. Deze panden staan aangemerkt als zogenaamde ‘aandachtslocaties’ in de gelijknamige beleidsnotitie.

3.5.3 Potentiële ontwikkelingslocaties

Het dorp Kloetinge ligt ingeklemd tussen de Patijnweg/spoorlijn, landschappelijk waardevolle weidegronden aan de oostkant en Sportpark de Weitjes. De uitbreidingsmogelijkheden voor het dorp Kloetinge lagen hierdoor hoofdzakelijk aan de zuidzijde van het spoor. In de afgelopen jaren is het dorp uitgebreid met de wijken Oostmolenpark en Riethoek. Ten noorden van het dorp aan de Kattendijksedijk wordt op dit moment de wijk Mannee gerealiseerd.

Deze uitbreidingen vinden stuk voor stuk buiten het plangebied van de kern Kloetinge plaats. Binnen het plangebied liggen twee locaties waar mogelijk een ontwikkeling gaat plaatsvinden. Het betreft een perceel aan de Zomerweg waar op dit moment een Kibeo gevestigd is, maar na nieuwbouw plaats zal bieden aan zowel een basisschool als een kinderopvang. Deze school is op dit moment gevestigd aan Groenedaal en laat dus een leeg pand achter. Op dit moment wordt gekeken naar de mogelijkheden voor een nieuwe invulling van het perceel.

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

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

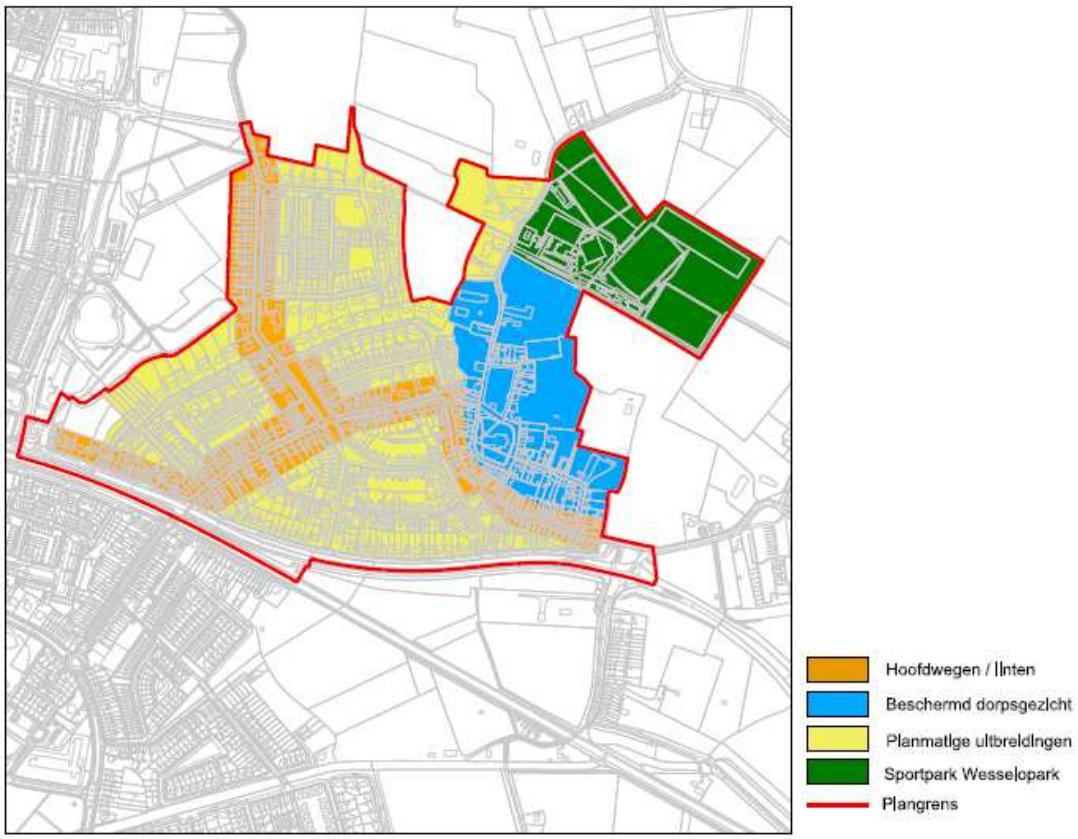
4.1 Deelgebieden

Bepalend voor de dorpsstructuur in de kern Kloetinge zijn de Lewestraat, de Zomerweg, de Schimmelpenninckstraat en het Noordeinde welke als hoofdstructuur van de kern fungeren. Langs de genoemde linten is bebouwing aanwezig. De in de kern aanwezige bedrijven en voorzieningen zijn voornamelijk langs deze linten gevestigd.
Ten noordwesten van de Schimmelpenninckstraat ligt de historische dorpskern die is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht.
De planmatige woningbouwuitbreidingen van de kern zijn gelegen ten noorden en ten zuiden van de Lewestraat. Deze uitbreidingen vormen vrij zelfstandige ruimtelijke eenheden met een heldere stedenbouwkundige structuur en onderscheiden zich over het algemeen niet van de (standaard)uitbreidingen die de afgelopen decennia bij andere dorpen zijn gerealiseerd.

De volgende deelgebieden zijn te onderscheiden:
1. Hoofdwegen/linten
2. Beschermd dorpsgezicht
3. Planmatige uitbreidingen
4. Sportpark Wesselopark

4.2 Streefbeeld deelgebieden

In deze paragraaf wordt het streefbeeld per deelgebied voor de kern Kloetinge beschreven. In figuur 9 is het streefbeeld voor Kloetinge weergegeven.



Figuur 9: Streefbeeld deelgebieden

4.2.1 Streefbeeld hoofdwegen en linten

In dit deelgebied wordt behoud van de bestaande structuur voorgestaan. De toegangswegen/ linten bepalen voor een groot deel de ruimtelijke beleving en het karakter van het dorp. De relatief ruim opgezette profielen van de Lewestraat en de Zomerweg en het smalle profiel van de Schimmelpenninckstraat en het Noordeinde dragen bij aan de beleving van het contrast tussen de historische dorpskern en de planmatige uitbreidingen. Voor de bebouwing langs de Lewestraat en de Zomerweg betekent dit handhaving van de bebouwingshoogte van één à twee lagen met kap en de situering aan de straat met een voortuin. Voor de Schimmelpenninckstraat betekent dit handhaving van de bebouwing direct aan de straat. Ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het Noordeinde blijft de regelgeving van het beschermd dorpsgezicht van toepassing. De boerderijen aan het Noordeinde hebben hun agrarische functie grotendeels verloren. Teneinde de ruimtelijkekwaliteit te behouden wordt gestreefd naar behoud van de bebouwing. Hiertoe wordt de agrarische bestemming op de betreffende percelen omgezet in een woonbestemming.

4.2.2 Streefbeeld beschermd dorpsgezicht

De historische dorpskern van Kloetinge wordt gezien als een waardevol ensemble van gebouwen en openbare ruimten en is daarom beschermd middels het plan Beschermd dorpsgezicht Kloetinge uit 1982. De ruimtelijke kwaliteiten van de historische dorpskern worden in dit plan op gedetailleerde wijze aangegeven. Het ensemble bestaat uit de bebouwing rond de kerkring, het marktveld en langs de daarop aansluitende toegangswegen. Er wordt naar gestreefd het waardevolle ensemble van de historische dorpskern te behouden. In stedenbouwkundig opzicht is het verruimen van bouwmogelijkheden uitgesloten en zijn kapvormen en kaprichtingen vastgelegd. De architectonische uitstraling van de aanwezige bebouwing dient verder gehandhaafd te blijven door behoud van kenmerkende details en materialisering. Wijzigingen in de inrichting van de openbare ruimte (incl. materiaalgebruik en beplantingen) dienen vermeden te worden In het voorliggende bestemmingsplan zijn de belangrijkste aspecten uit het meer gedetailleerde plan Beschermd Dorpsgezicht Kloetinge uit 1982 overgenomen.

4.2.3 Streefbeeld planmatige uitbreidingen

Dit deelgebied omvat de planmatige uitbreidingen van Kloetinge. De woonkwaliteit in dit deelgebied is voldoende. Behoud van het karakter van het vooroorlogse ruimtelijk beeld van het gebied tussen de Lewestraat, de Wilhelminastraat (als fraaie begrenzing van de kern aan de zuidzijde) en de Schimmelpenninckstraat is wenselijk. Kenmerkend zijn de relatief smalle wegprofielen, de eenduidigheid in bouwstijl en de relatief groene uitstraling door de aanwezige voortuinen en de laanbeplanting langs de Kon. Wilhelminastraat en de Prinses Irenestraat. Aandachtspunt is verbetering van de uitstraling van de achterzijden van de percelen in het westelijk deel van de Kon. Wilhelminastraat. Eenduidigheid en materiaalkeuze van erfafscheidingen langs dit deel van de straat kan een verbetering opleveren maar is vooral afhankelijk van particulier initiatief.
Het gebied ten noorden van de Lewestraat is ruim opgezet met relatief ruime wegprofielen. Hier kan nog een kwaliteitsslag gemaakt worden in de uitstraling van de openbare ruimte door versterking van de groenstructuur.

4.2.4 Streefbeeld sportpark Wesselopark

Het sportpark Wesselopark ligt ten noordoosten van de kern aan het Noordeinde aangrenzend aan het landschappelijk waardevolle weidegebied. Er wordt naar gestreefd het sportpark zo goed mogelijk in te passen in het waardevolle halfopen weidelandschap. Aandachtspunten vormen de boomgaarden in de omgeving (spuitzones), de toegankelijkheid en de parkeerproblematiek. Tevens wordt ernaar gestreefd de voorzieningen op het sportpark zoveel mogelijk aan de eisen van de tijd te laten voldoen.

4.3 Streefbeeld functies

4.3.1 Streefbeeld bedrijvigheid en voorzieningen

Aangezien de woonfunctie in Kloetinge de belangrijkste functie betreft, wordt ernaar gestreefd geen milieuhinderlijke bedrijven in de kern toe te staan. In principe worden milieucategorie 1 en 2 bedrijven toelaatbaar geacht in de landelijke kernen (voor categorie 2 bedrijven is een beperkte

lijst opgesteld). Bedrijven met een hogere milieucategorie dienen naar een bedrijventerrein verplaatst te worden. Derhalve staat de gemeente positief tegenover eventuele initiatieven van ondernemers om hun bedrijf te verplaatsen.

Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis
Verscheidene woningen en/of bij woningen behorende bijgebouwen zijn gedeeltelijk in gebruik genomen voor activiteiten die niet direct als wonen kunnen worden aangemerkt, maar daarmee wel samenhangen. Gedacht dient dan onder meer te worden aan traditionele vrije beroepen, bijvoorbeeld een arts, andere vrije beroepen, zoals kunstenaars en andere bedrijfsmatige activiteiten, bijvoorbeeld een kapsalon. Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen zal dit gebruik in de toekomst alleen maar toenemen.
Bovengenoemde activiteiten worden wenselijk geacht in verband met de leefbaarheid en worden derhalve gestimuleerd door de gemeente. De hinder die het gebruik oplevert voor het woonmilieu en de afbreuk die het gebruik doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt zal hierbij in acht worden genomen. Activiteiten die een onevenredige hinder voor het woonmilieu veroorzaken en onevenredig afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt zijn niet toegestaan.

4.3.2 Streefbeeld groen- en waterstructuur
De groene ruggengraat van de kern wordt gevormd door de groene ruimtes van de Vijverstraat en het Geertesplein. Er wordt gestreefd naar het behouden en versterken van deze kwaliteit. De relatie tussen de historische dorpskern en het waardevolle weidegebied ten noordoosten is nu niet altijd evident. Er wordt gestreefd naar versterking van deze relatie. Tenslotte is verbetering van de groenstructuur in overige hoofd- en woonstraten wenselijk.

4.3.3 Streefbeeld wonen
Er wordt naar gestreefd om de bestaande woonkwaliteit te behouden en te versterken. Dit betekend onder meer het creëren van bouwmogelijkheden voor de lokale woningbehoefte en verouderde woonbebouwing te herstructureren. In relatie tot het streven naar zuinig ruimtegebruik geldt de volgende prioriteitsvolgorde: 1. vernieuwing/hergebruik van de bestaande situatie, 2. inbreiding en 3. uitbreiding. In paragraaf 3.5.3. is de ontwikkelingslocatie aan de Schimmelpenninckstraat 43 beschreven als inbreidingsmogelijkheid. Overige inbreidingen of herstructureringen zijn nog niet aan de orde. De woningkwaliteit wordt verbeterd door voor individuele woningen de bouwmogelijkheden te verruimen middels het verdiepen van de bouwstrook en het verruimen van de bouwmogelijkheden op het achtererf. Voor het gebied waar de regelgeving omtrent het beschermd dorpsgezicht van kracht is, gelden extra bepalingen om zo de uitstraling van de historische dorpskern te behouden.

4.3.4 Streefbeeld verkeer
Er wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform de principes van Duurzaam Veilig. In dit kader is de kern Kloetinge aangewezen als 30-km zone. Verder is het voor de leefbaarheid van belang dat de bereikbaarheid van het sportpark Wesselopark en de parkeerproblematiek rond de sportvelden wordt aangepakt. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het sportpark wordt in het GVVP (gemeente Goes 2005) een nieuwe verbindingsweg naar de Manneeweg voorgesteld waarmee de ontsluiting van de sportvelden vanaf de noordzijde wordt verbeterd. Verder streeft de gemeente er naar de parkeercapaciteit op het sportveld te verbeteren. Een aandachtspunt betreft de parkeercapaciteit rond het dorpshuis Amicitia.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Archeologie

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

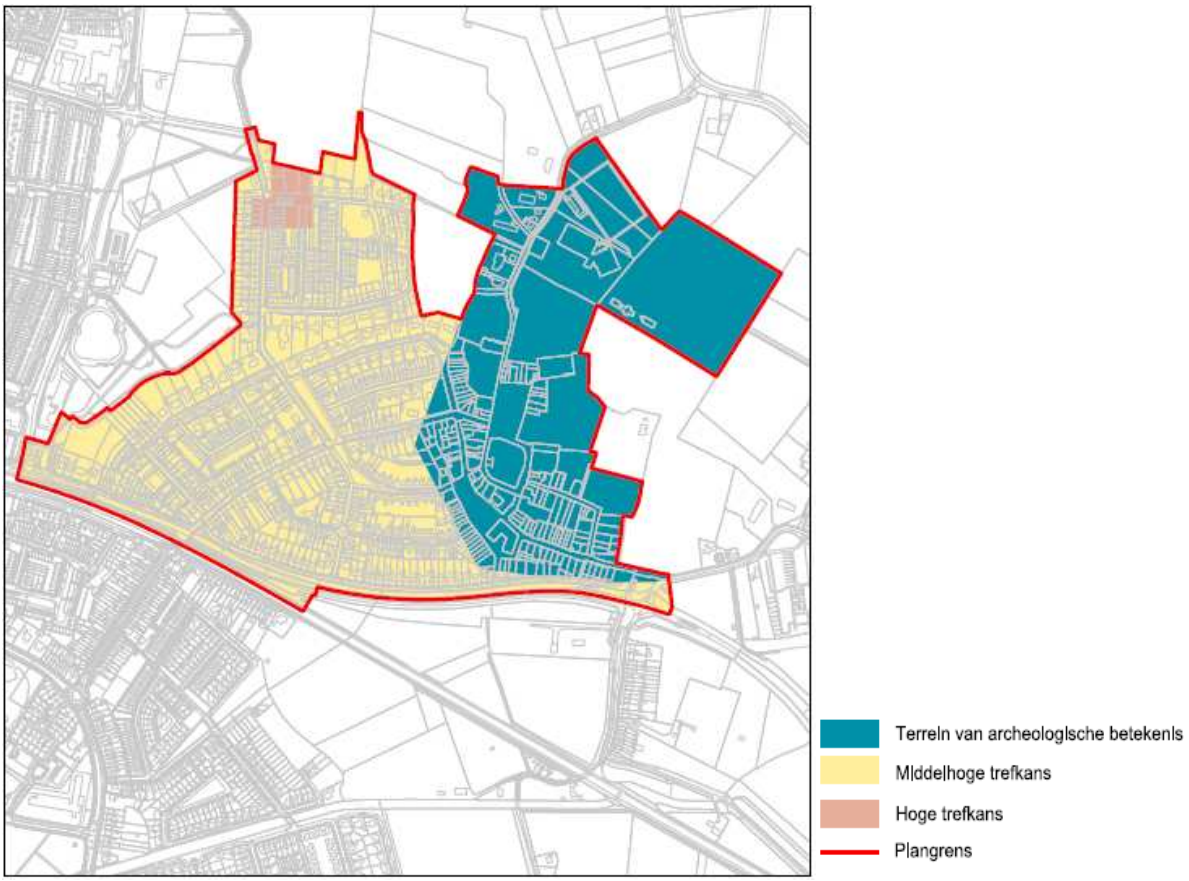
Gemeentelijk archeologiebeleid
Om op gemeentelijk niveau weloverwogen keuzes te kunnen maken heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkelt, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Hiermee voldoet de gemeente niet alleen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar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

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

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

Toetsing archeologiebeleid
Binnen de contouren van het huidige plangebied zijn op Kaartlaag 1 "Walcheren" vier verschillende categorieën te onderscheiden. Aan het Noordeinde is Rijksmonument Hofstede Ravenstijn gelegen

(47524). Rijksmonumenten vallen onder categorie 1. Verder is een groot deel van de oude dorpskern en een kasteelberg bestempeld als terreinen van archeologische waarde (categorie 2). De oude dorpskern valt eveneens binnen categorie 3 (stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting). Deze contouren vallen volledig samen. Het overig deel van het plangebied ligt in een gebied met hoge archeologische verwachting (categorie 4).



Figuur 10: Archeologische waarden

Voor archeologische Rijksmonumenten geldt dat voor het verstoren hiervan altijd een monumentenvergunning noodzakelijk is. De verstoringen binnen de gewaardeerde stads- en dorpskern (categorie 2) zijn onderzoeksplichtig indien hier dieper dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlak groter dan 50 m2 wordt verstoord. Voor die delen van het plangebied binnen categorie 4 geldt een onderzoeksverplichting indien meer dan 250m2 wordt verstoord dieper dan 40 cm beneden het maaiveld.

Conclusie
De gronden met een archeologische waarde (categorie 1, 2, 3 en 4) zoals aangeduid op archeologische Maatregelenkaart-1 (Walcheren) kennen diverse vrijstellingsnormen. Bij overschrijding van deze vrijstellingsnormen is het aanvragen van een omgevingsvergunning noodzakelijk en dient de Archeologische MonumentenZorg-cyclus doorlopen te worden. De eerste stap in deze cyclus bestaat uit het uitvoeren van een bureauonderzoek met een Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform de landelijke en aanvullende Provinciale richtlijnen. Op basis van de resultaten van bureauonderzoek met het verkennend booronderzoek zal een beleidsbeslissing genomen worden.

Indien door vrijstelling door het oppervlaktecriterium geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden kunnen, gezien de hoge verwachting, toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn. Wanneer deze tijdens werkzaamheden worden aangetroffen geldt hiervoor een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

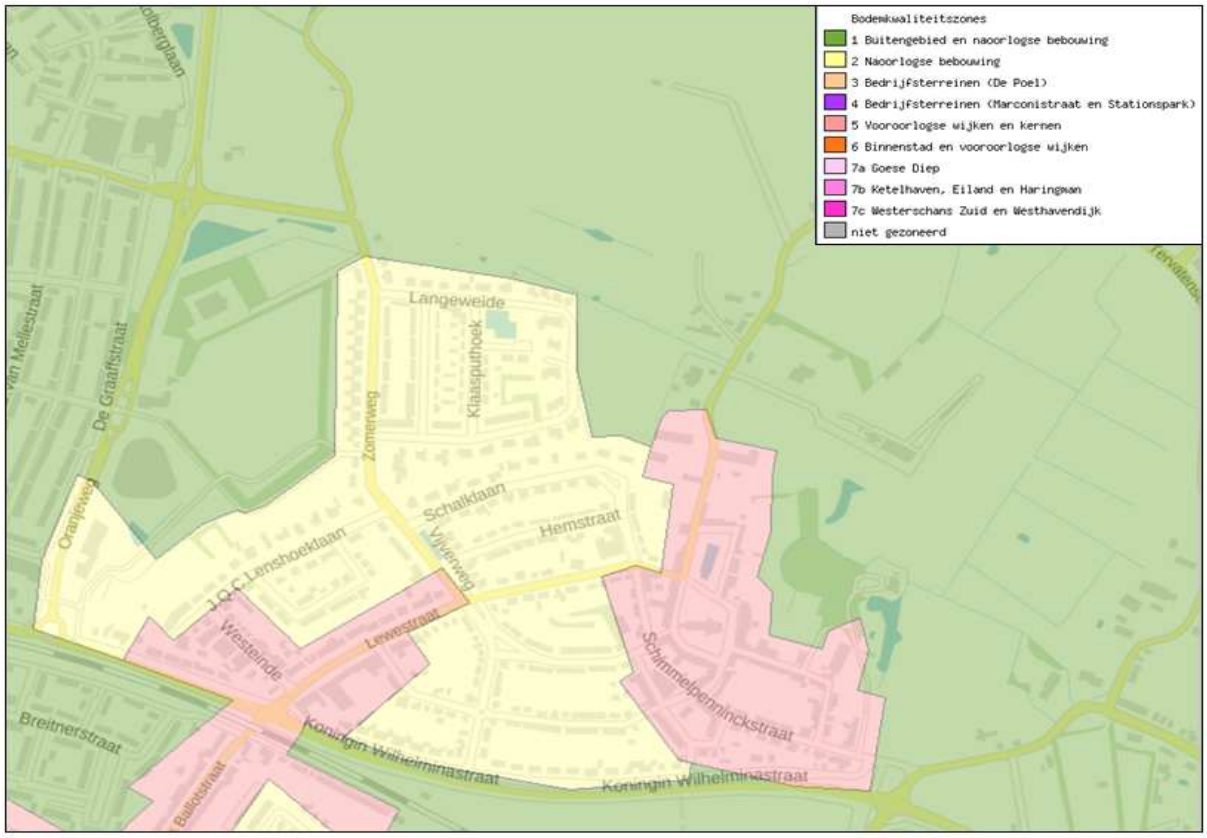
5.2 Bodem

Beleidskader
Op basis van de Nota bodembeheer gemeente Goes heeft het plangebied de bodemfuncties Overig (landbouw en natuur), Wonen en Industrie.

Binnen het plangebied zijn op basis van de Nota twee bodemkwaliteitszones te onderscheiden, zie figuur 11. Namelijk “Buitengebied en Naoorlogse bebouwing” en "Vooroorlogse wijken en kernen".

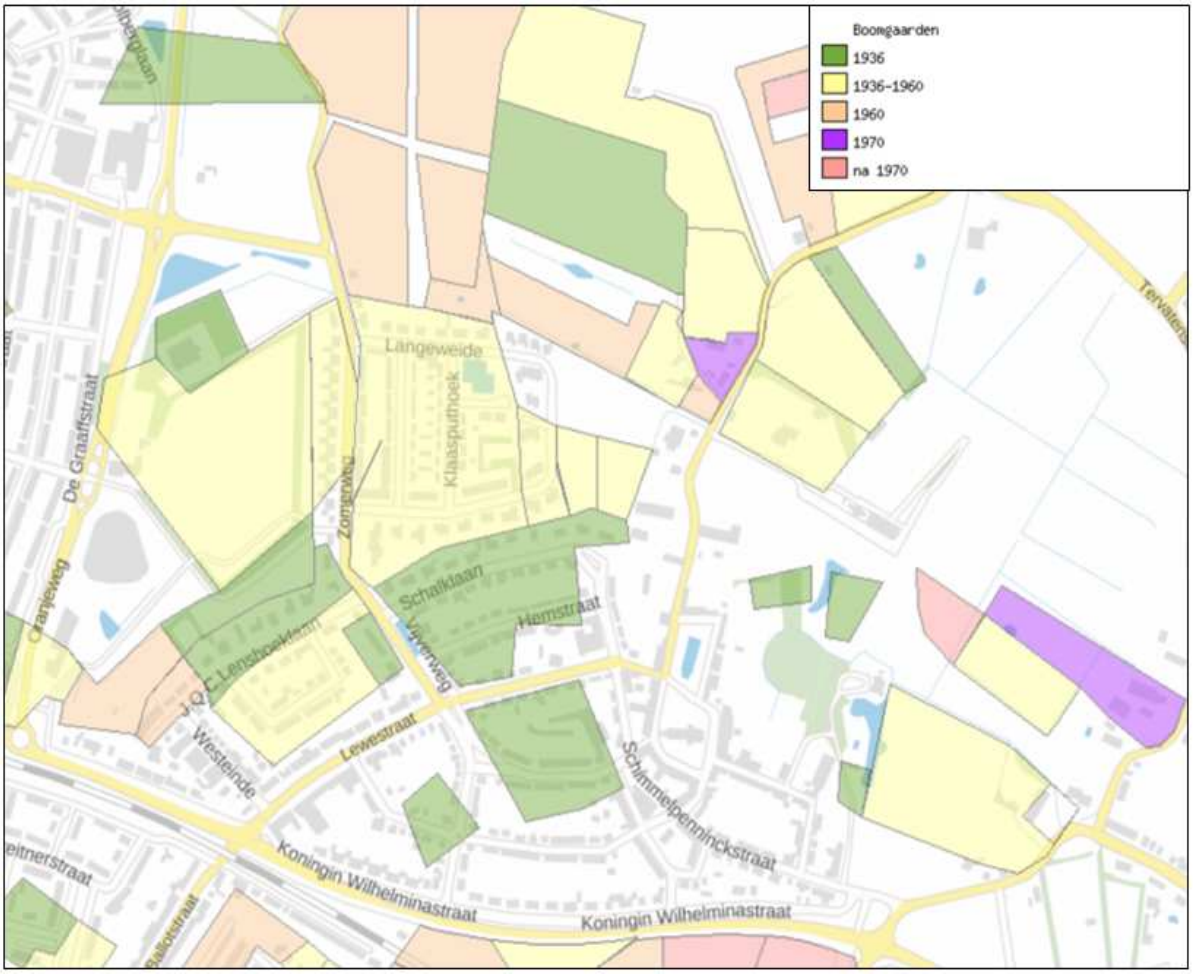
Voor de zone “Buitengebied en naoorlogse bebouwing” geldt dat de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond (0-0,5 m.-mv) en de ondergrond (>0,5 m-mv) vallen binnen de klasse Achtergrondwaarde.

Voor de zone “Vooroorlogse wijken en kernen” geldt dat de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond valt in de klasse Industrie. De gemiddelde kwaliteit van de ondergrond valt binnen de klasse Wonen.



Figuur 11: Bodemkwaliteitszones

Bodemverontreinigingen
Binnen het plangebied zijn in het verleden boomgaarden in gebruik geweest. 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.



Figuur 12: Boomgaarden

In het verleden zijn er verspreid in het bestemmingsplangebied bodemonderzoeken en -saneringen uitgevoerd. Incidenteel bestaat de kans op mogelijke al of niet bekende (rest-)verontreinigingen. Bij activiteiten in de bodem dient hiermee rekening gehouden te worden.

In het gebied is binnen de oude dorpskern sprake van licht tot matig en plaatselijk sterk verontreinigde grond. Deze verontreinigingen zijn veroorzaakt door menselijke handelingen en activiteiten die zich binnen de dorpskern hebben afgespeeld sinds het ontstaan van de kern Kloetinge. Zo hebben activiteiten als bijvoorbeeld smederijen mogelijk verontreinigingen met zware metalen en PAK veroorzaakt.

De bodemkwaliteit van de kern Kloetinge is een zeer gemiddelde voor een kleine oude dorpskern. Er bestaan geen directe risico's voor mens en milieu.

Grondverzet
Verplaatsing van grond (grondverzet) kan plaats vinden op basis van de Nota bodembeheer en moet altijd gemeld worden bij het meldpunt bodemkwaliteit. Omdat niet het gehele gebied onderzocht is, is niet uit te sluiten dat mogelijk incidenteel verontreinigingen kunnen voor komen. Zo nodig is dan aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Voor (nieuw-)bouwactiviteiten e.d. kan afhankelijk van de aard en omvang daarvan bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

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 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. 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.

5.3 Water

Inleiding
Voor de bebouwde kom van de kern Kloetinge stelt de gemeente Goes een geactualiseerd bestemmingsplan op. Dit betreft een beheersmatig bestemmingsplan dat de huidige situatie als uitgangpunt neemt. Ontwikkelingen die in de komende planperiode in het gebied plaatsvinden, worden in afzonderlijke bestemmingsplannen meegenomen. In deze separate bestemmingsplannen worden de wateraspecten van deze ontwikkelingen nader beschreven.

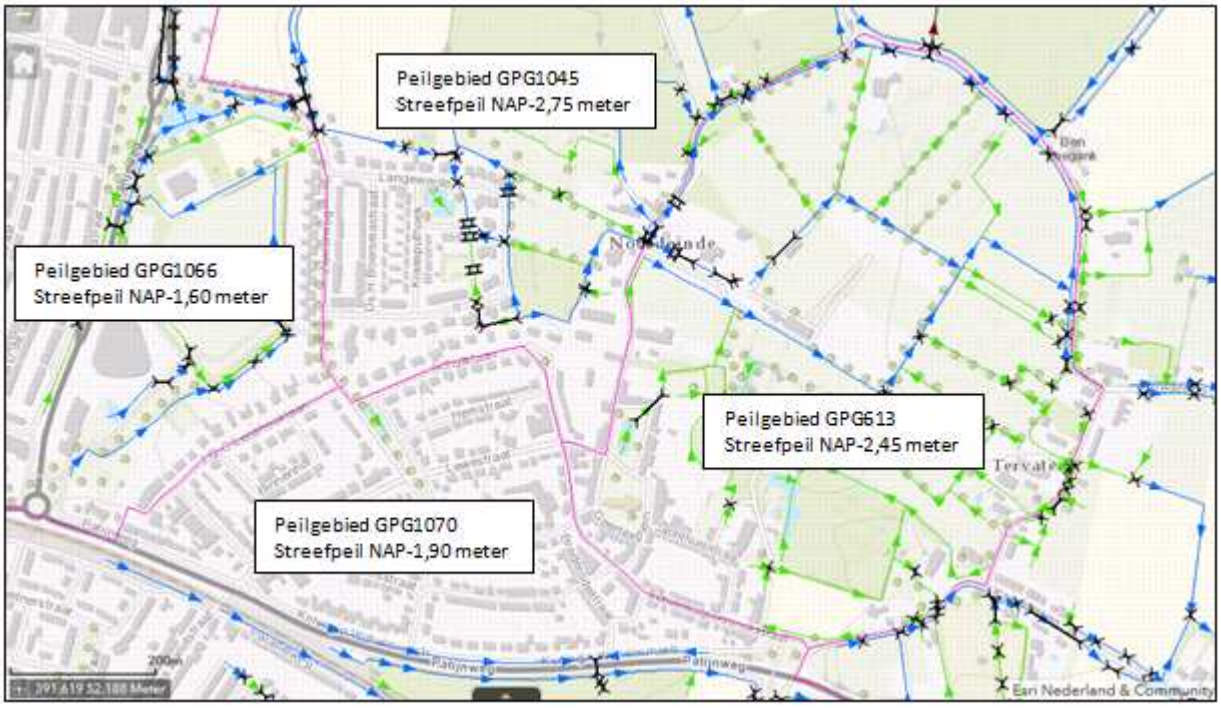
De gemeente Goes streeft ernaar om het watersysteem binnen haar gemeentegrenzen duurzaam in te richten en te onderhouden. Dit doet zij in samenwerking met de waterbeheerder, waterschap Scheldestromen. Het watersysteem moet daarbij voldoen aan gestelde normen van de water-beheerder en de functies kunnen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

Naast de samenwerking met de waterbeheerder wordt het gemeentelijke beleid ook afgestemd op het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, waarin de provincie Zeeland het Rijksbeleid doorvertaald en uitwerkt. De doelstelling van het Omgevingsplan ten aanzien van water is een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en de waterbodems, een goed peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.

Maaiveld
De maaiveldhoogte in de kern varieert globaal tussen de NAP-0,10 meter en NAP+0,20 meter aan de westzijde. Meer richting het oosten neemt het maaiveldpeil toe, waarbij het gebied rond de kerk (Geertesplein) het hoogste is gelegen (meer dan NAP+2,00 meter). De zuidelijk gelegen Koningin Wilhelminstraat ligt ook hoger, circa NAP+1,00 meter. Ook de noordelijk gelegen wijk (Langeweide, Ravensteinlaan) ligt op sommige plekken iets hoger, tot circa NAP+0,50 meter.

Oppervlaktewatersysteem
De kern Kloetinge kent rondom de bebouwde kom oppervlaktewater in de vorm van sloten of waterlopen. Binnen het bebouwde gebied is weinig oppervlaktewater aanwezig. Aan de zuidzijde van de kern lopen enkele secundaire waterlopen, maar vooral aan de westzijde en de noordoostkant van het gebied is oppervlaktewater aanwezig.

De hele kern Kloetinge maakt deel uit van vier peilgebieden. Deze peilgebied zijn in de onderstaand figuur weergegeven.



Figuur 13: Watersysteem bestaande situatie (bron: www.scheldestromen.nl)

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

Voor riolering is dit een korte hevige regenbui, de zogenaamde bui 08 conform de Leidraad Riolering. Dit is een neerslagsituatie van één uur, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt.

Rioleringsberekeningen van Kloetinge (BRP 2012) geven voor de kern enkele hydraulisch knelpunten aan. Dit wordt vooral veroorzaakt door een lokaal laag maaiveldpeil in het model. In de praktijk blijkt dit echter niet voor te komen en is er geen sprake van overlast. Er zijn daarom ook geen maatregelen in het BRP voorzien.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming/inundatie getoetst aan een langdurige regenbui T=100 (neerslagsituatie van 10 dagen, die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater. Het waterschap heeft op basis van berekeningen het bijbehorende maximale peil voor de belangrijkste peilgebieden van Kloetinge GPG1070 en GPG1045 bepaald op respectievelijk NAP-1,10 meter en NAP-1,60 meter. Dat betekent dat er voor die statische bui (T=100) geen inundatie optreedt.

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

Bodem- en grondwatersysteem
Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het plangebied sterk zettingsgevoelig. De bodem bestaat in hoofdzaak uit klei en zavel met homogeen profiel (poldervaaggronden) waarbij de globale bodemopbouw gekarakteriseerd is als klei met een zware tussenlaag of ondergrond (zware zavel) of als (lichte) zavel (bron: www.bodemdata.nl). Boringen in het dinoloket bevestigen deze bodem-opbouw en laten daarbij af en toe een laag veen zien op circa 2,5 à 3,0 meter diepte.

Het gebied kent in de kern grondwatertrap VI. Deze heeft een GHG van 40-80 cm beneden maaiveld en GLG >120 cm beneden maaiveld. Op enkele plaatsen aan de zuidzijde van de kern kent het gebied grondwatertrap V (GHG <40 cm beneden maaiveld en GLG >120 cm beneden maaiveld).

In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Daarnaast zijn er geen kwetsbare (natuur)gebieden. Zowel ten zuiden als ten oosten van Kloetinge is een groot zoetwatervoorkomen aangegeven in het provinciale grondwaterbeheersplan.

Er zijn geen gevallen van grondwateroverlast binnen het plangebied bekend.

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

- Het plangebied is geen aandachtsgebied voor de waterhuishouding.
- Het (reeds bebouwde) gebied wordt bestempeld als minder geschikt voor (een toekomstige) stedelijke uitbreiding en wordt aangeduid met een hoog inspanningsniveau voor stedelijke ontwikkeling.
- De kern kent geen tot zeer geringe mogelijkheden voor infiltratie. Dit wordt met name veroorzaakt door de grondslag.
- Het plangebied kent langs de noordrand (buitengebied) geringe (zoute) kwel.

Waterkwaliteit
In het plangebied zijn geen meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. In het waterplan Goes (2005) is de kwaliteit van het oppervlaktewater aangemerkt als voldoende. Rondom de kern Kloetinge, grotendeels buiten de bebouwde kom, is wens tot een ecologische verbindingszone aangegeven. In het plangebied zijn verder ook geen oppervlakte- of grondwaterlichamen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water aanwezig.

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

Voorts kunnen het gebruik van de openbare ruimte en activiteiten daarin leiden tot diffuse bronnen. Al naar gelang de aard en de effecten hiervan kan hier beleid voor worden uitgewerkt. Voorbeelden hiervan zijn het voeren van eenden en andere watervogels, situering van bomen in verband met bladval en hondenpoep.

Riolering
Het opvangen en afvoeren van hemelwater en vuilwater gebeurt in de kern Kloetinge via gemengde riolering. Op enkele locaties is verhard oppervlak, met name van wegen, niet op de riolering aangesloten en wordt regenwater rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd. Op de kern Kloetinge zijn enkele delen van het buitengebied aangesloten via drukriolering. Daarnaast injecteren omliggende gebieden (onder andere ‘s-Gravenpolderseweg, Riethoek) in het gemengde stelsel van Kloetinge. De kern Kloetinge kent verder vier externe gemengde overstorten en nog twee randvoorzieningen.

De rioleringsberekeningen van het plangebied (BRP 2012) laten zien dat het systeem hydraulisch enkele knelpunten heeft (locaties Lewestraat, Schimmelpenninckstraat en Lange Weide). Deze worden in de praktijk echter niet ervaren. In geval van rioolvervanging wordt voorafgaand bepaald of het doelmatig is om verhard oppervlak van de gemengde riolering af te koppelen. Voorts is het van belang dat bij nieuwbouw en herstructurering de openbare ruimte klimaatbestendig wordt ingericht. Er moet daarbij gezocht worden naar oplossingen om water tijdelijk bovengronds te bufferen bij situaties met extreme neerslag.

Bij nieuw- en/of verbouw (inbreiding of uitbreiding) dienen het vuilwater en het hemelwater gescheiden te worden aangeboden (conform het Bouwbesluit 2012).

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

Thema en water(schaps)doelstelling	**Uitwerking**
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn in het plangebied geen waterkeringen gelegen. Met het actualiseren van het huidige bestemmingsplan blijft het veiligheidsniveau tegen water onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De bestaande waterlopen in het plangebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied geldt dat bij een toename aan verharding er compenserende berging zal worden aangelegd ter grootte van 75 mm per m^2 toegenomen verharding.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het plangebied is gemengd gerioleerd, waarbij op enkele locaties verhard oppervlak van de gemengde riolering is afgekoppeld. Bij nieuwbouw of herstructurering dienen vuilwater en hemelwater gescheiden te worden aangeboden (conform Bouwbesluit 2012).
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, polder-gemalen, 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 verande-ringen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Waar mogelijk (en doelmatig) wordt verhard oppervlak van de gemengde riolering afgekoppeld.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het (gemengde) rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. Waar mogelijk zijn de oevers natuurvriendelijk ingericht (flauw talud). Alle binnen het plangebied aanwezige panden zijn aangesloten op de riolering. Bij de (ver)bouw van (nieuwe) woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Het oppervlaktewater in het plangebied is

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

Tabel 1: Watertoetstabel

5.4 Flora en Fauna

Beleidskader
Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998; de Boswet en de Flora- en faunawet.
Met deze nieuwe wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) geïmplementeerd. Het doel van deze natuurwetgeving is het instandhouden van de inheemse flora en fauna. Bij ruimtelijke planvorming is het verplicht om vooraf te onderzoeken wat de

effecten zijn op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten en dieren; beschermde natuurgebieden en het behoud van bossen.

Conclusie
Dit bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter, om die reden is er geen nader onderzoek nodig.

5.5 Geluidshinder

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

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

Voor het onderhavige beheersplan Kloetinge, dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe wegen of Wet geluidhinder op dit punt buiten toepassing en behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

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

Zoals eerder vermeld heeft het bestemmingsplan een beheersmatig karakter, wat inhoudt dat geen nieuwe (andere) geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt. Het aspect spoorweglawaai vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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

Gezien het voorgaande bestaat ten aanzien van het aspect industrielawaai geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

De normen voorvloeiend uit de Wetgeluidhinder vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan Kloetinge.

5.6 Luchtkwaliteit

PAS
Bij het opstellen van de PAS is rekening gehouden met alle ontwikkeling die voorafgaand aan de PAS hebben plaatsgevonden. Dit betekend dat alle functies die in het bestemmingsplan Kloetinge passen in het toetsingskader voor de PAS.

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

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

5.7 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

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

5.8 Externe veiligheid

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

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

<u>Groepsrisico</u>
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een

ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

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

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

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

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

<u>Gemeentelijke route vervoer gevaarlijke stoffen</u>
In het plangebied zijn geen routes vervoer gevaarlijke stoffen gelegen.

<u>Spoorweg-Vlissingen Bergen op Zoom</u>
Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen. Deze spoorlijn is op ca. 20 meter van het plangebied gelegen. Omdat dit binnen de 200 meter zone uit artikel 8.1 van het Bevt ligt, moet het groepsrisico worden bepaald, maatregelen ter beperking van het groepsrisico worden onderzocht en alternatieve ontwikkelingen met een lagere groepsrisico worden beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Groepsrisico
Het bestemmingsplan Kloetinge is een beheersmatig bestemmingsplan. Dit houdt in dat de huidige situatie planologisch wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe initiatieven en/of ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De personendichtheid neemt als gevolg van het plan niet toe. Dit betekend dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van het plan. De verantwoording van het heersende groepsrisico als gevolg van deze risicobron is reeds afgelegd in het Basisnet Spoor.

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

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

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

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

Buisleidingen
Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied ligt van risicovolle leidingen.

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

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

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

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

De regels zijn opgebouwd uit 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 "bebouwde kom Kloetinge" bestaat uit 1 kaartblad.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch De op de verbeelding als "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agraraische bedrijven. Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen, één bedrijfswoning per bedrijf en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van mestbassins toegestaan. De bebouwing moet opgericht worden in het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en totale hoogte van gebouwen. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen geringe afmetingen te hebben.

Met betrekking tot het gebruik is aangegeven wat verboden en toelaatbaar gebruik is. Voor het overschrijden van de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 4 Bedrijf

De aanwezige bedrijven in Kloetinge zijn bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". De toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat is beperkt van omvang. Enkel lichte bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën 1 en 2), die qua milieubelasting passen in en nabij een woonomgeving én die qua schaal en aard passen in de omgeving, zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Op de verbeelding is de brood- en banketbakkerij aan de Lewestraat en het tankstation aan de Patijnweg voorzien van een toegesneden subbestemming. Nutsvoorzieningen zijn met een specifieke subbestemming (nu) bestemd, omdat een verandering van deze gebruiksfunctie niet te verwachten is.

De hoofdgebouwen moeten opgericht worden in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Er zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en totale hoogte en de afstand tussen vrijstaande gebouwen.

Voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Voor het college van burgemeester en wethouders is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Voor het toepassen van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels opgenomen.

Artikel 5 Detailhandel

De bestemming “Detailhandel” is gegeven aan de gronden bestemd voor detailhandel. De bebouwing moet opgericht worden in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en totale hoogte van hoofd- en bijbehorende bouwwerken, de dakhelling, de bebouwde oppervlakte en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tot slot zijn enige afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte) maten.

Artikel 6 Dienstverlening

De bestemming “Dienstverlening” is gegeven aan de gronden bestemd voor dienstverlening. De bebouwing moet opgericht worden in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en totale hoogte van hoofd- gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tot slot zijn enige afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte) maten en voor het uitoefenen van ondersteunende horeca.

Artikel 7 Gemengd

De percelen Geertesplein 21 en 22 zijn bestemd tot "Gemengde doeleinden". In dit gebied zijn detailhandel, lichte horeca en woningen toegestaan. Daarnaast is het perceel Lewestraat 55 en 57 bestemd als gemengd met de nadere aanduiding "wonen en detailhandel" (wd). Op deze percelen is zowel het wonen als detailhandel toegestaan. De hoofdgebouwen moeten worden opgericht in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en totale hoogte van hoofdgebouwen. Ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bepalingen opgenomen betreffende de goothoogte en totale hoogte.

Bovendien zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels opgenomen.

Artikel 8 Groen

Binnen de bestemming "Groen" mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m^2 bedragen. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw van maximaal 15 m^2 toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen. Deze kan bijvoorbeeld worden toegepast om de realisatie van een jeugdontmoetingsplaats (jop) mogelijk te maken.

Artikel 9 Horeca
De snackbar aan de Lewestraat en het cateringsbedrijf aan de Schimmelpenninckstraat is bestemd tot “Horeca”. De toelaatbaarheid van de horeca-activiteiten is gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten. Deze Staat is beperkt van omvang. Enkel lichte horeca-activiteiten (categorie 1 en 2) zijn toegestaan. De bebouwing moet opgericht worden in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot en totale hoogte van hoofd- en bijbehorende bouwwerken en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tevens zijn enige afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van horeca-activiteiten die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Horeca-activiteiten en horeca-activiteiten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten voorkomen en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Tot slot zijn voor het college van burgemeester en wethouders is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Artikel 10 Kantoor
De kantoren aan het Geertesplein en Prinses Irenestraat zijn bestemd tot “Kantoor”. De bebouwing moet opgericht worden in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en totale hoogte van hoofd- en bijbehorende bouwwerken en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Tot slot zijn enige afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte) maten.

Artikel 11 Maatschappelijk
Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke functies alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en/ of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen zijn bestemd tot "Maatschappelijk".
De bebouwing moet opgericht worden in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot en totale hoogte van hoofd- en bijbehorende bouwwerken en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Tot slot zijn enige afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 12 Sport
Het sportpark Wesselopark en het ten zuiden hiervan gelegen terrein van de schuttersvereniging is bestemd tot “Sport”. Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden. De gebouwen moeten opgericht worden in de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en totale hoogte.
Voor het overschrijden van de hoogtematen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 13 Tuin
In de bestemming tuin mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 2 meter en vlaggenmasten met een maximale hoogte van 8 meter.

Artikel 14 Verkeer
De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen, afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.
De spoorzone heeft de nadere aanduiding 'railverkeer'. Binnen deze nadere aanduiding zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

De op de verbeelding voor met een nadere aanwijzing als 'garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte en als stalling van voertuigen. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven

nadere aanwijzingen, uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd. Voor de autoboxen zijn bepalingen opgenomen over de maximale breedte.

Ten behoeve van de verkeersveiligheid kunnen er nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

Tot slot zijn enige afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten en een kortere afstand tot de voorgevelrooilijn.

Artikel 15 Water
De vijvers in het plangebied zijn bestemd tot “Water”. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maximale hoogte bedraagt 2 meter boven NAP. Middels een vrijstellingsbevoegdheid kan van deze hoogte afgeweken worden.

Artikel 16 Wonen
Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot "Wonen". De volgende woontypen worden onderscheiden: vrijstaand (wv), twee aaneen gebouwd (wt), aaneengebouwd (aeg) en gestapeld (gs). Op gronden met de nadere aanduiding facultatief (sba-f) zijn alle bovengenoemde woontypen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Per type bouwwerk zijn bouwbepalingen opgenomen. Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn bepalingen opgenomen betreffende de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de goot- en de totale hoogte. Ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bepalingen opgenomen betreffende de goot- en totale hoogte en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevelrooilijn.

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Afwijkingsbepalingen zijn opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten, om op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te bouwen en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Met betrekking tot de afwijkingsbevoegdheid voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijbehorende bouwwerken is volstaan met een verwijzing naar de gebruiksbepalingen in artikel 22, waar een specifieke regeling is opgenomen.

Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de op de verbeelding aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming “Woondoeleinden” te kunnen wijzigen. Bij toepassing van sommige afwijkingsbevoegdheden en de wijzigingsbevoegdheden waar stedenbouwkundige aspecten aan de orde zijn, dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij een stedenbouwkundige. Verder dient voor de wijzigingsbevoegdheden aan een aantal nader genoemde voorwaarden te worden voldaan.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1
Het op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) aangeduide gebied van hoge archeologische waarde is op de verbeelding bestemd als "Archeologisch waardevol gebied". Ter bescherming van de archeologische belangen zijn op deze gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde toelaatbaar ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol gebied". De maximale hoogte bedraagt 2 meter.

Bouwwerken ten dienste van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, het bouwwerk en de fundering niet dieper komen te liggen dan 40 cm beneden maaiveld en het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 50m².

Ter bescherming van de archeologische belangen in het gebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Bepaalde werken en/of werkzaamheden zijn hiervan uitgezonderd.

Voor het college van burgemeester en wethouders zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om met inachtneming van een aantal voorwaarden bestemmingsvlakken met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" gedeeltelijk of geheel te verwijderen en de vorm van bouwblokken te veranderen.

Tot slot zijn de procedureregels voorgeschreven die in acht genomen dienen te worden bij de beslissing omtrent een aanlegvergunning of wijziging.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2
Het op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) aangeduide gebied van hoge archeologische waarde is op de verbeelding bestemd als "Archeologisch waardevol gebied". Ter bescherming van de archeologische belangen zijn op deze gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde toelaatbaar ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol gebied". De maximale hoogte bedraagt 2 meter.

Bouwwerken ten dienste van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, het bouwwerk en de fundering niet dieper komen te liggen dan 40 cm beneden maaiveld en het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 250m².

Ter bescherming van de archeologische belangen in het gebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Bepaalde werken en/of werkzaamheden zijn hiervan uitgezonderd.

Voor het college van burgemeester en wethouders zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om met inachtneming van een aantal voorwaarden bestemmingsvlakken met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" gedeeltelijk of geheel te verwijderen en de vorm van bouwblokken te veranderen.

Tot slot zijn de procedureregels voorgeschreven die in acht genomen dienen te worden bij de beslissing omtrent een aanlegvergunning of wijziging.

Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie
De kern van Kloetinge is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en bestemd tot "Waarde - Cultuurhistorie". In dit artikel is primair bepaald op welke wijze omgegaan dient te worden met de gronden die zijn gelegen binnen de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht. Hierbij wordt verwezen naar de bouwvoorschriften. Daarnaast is een vrijstellingsbepaling opgenomen.

Voor het beschermd dorpsgezicht is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen met betrekking tot diverse werken en werkzaamheden. De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige schade wordt toegebracht dan wel herstel is te verzekeren van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd dorpsgezicht en indien er een positief advies van de monumentencommissie is afgegeven.

In dit artikel zijn tevens bepalingen opgenomen met betrekking tot de situering, de massa en vorm en de gevelkarakteristiek, de hoogte en de bebouwde oppervlakte.

De breedte van de gebouwen, de kapvorm en de kaprichting zijn op voorschriftenkaart 1 aangegeven.

Om te voorkomen dat binnen het beschermde dorpsgezicht panden worden gesloopt, die weliswaar geen Rijks- of gemeentelijk monument zijn, maar wel waardevol zijn binnen het complete beeld van het beschermde dorpsgezicht, is in dit artikel ook het slopen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken omgevingsvergunningplichtig gesteld.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 20 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

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

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat bepalingen voor algemene aanduidingen. Het betreft hier de algemene aanduiding voor de molenbiotoop.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 26 Algemene procedureregels

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

Artikel 27 Strafbepaling

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

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

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

Artikel 29 Slotregel

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

HOOFDSTUK 7 Handhaving

7.1 Inleiding

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

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, moeten die regels kenbaar zijn en wordt er toezicht gehouden op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen: regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor effectieve handhaving. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In dergelijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders wettelijke dwangmiddelen inzetten om overtredingen gedwongen te (laten) beëindigen, zoals het opleggen van een last onder bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bevorderen van de naleving van wettelijke regels en het herstellen van overtredingen. Handhavend optreden is een beginselplicht, dat door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden om de doelstelling te bereiken. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een leefbare en veilige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente. Het team 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. Ook daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andere beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld. Thans is het meest recente handhavinsbeleid vastgesteld op 28 januari 2013 en gepubliceerd op 6 februari 2013. Naast de uitgangspunten die de gemeente hanteerd is hierin een risico-analyse opgenomen. De gemeente kan niet overal en altijd toezien op naleving van regels, waardoor het noodzakelijk is prioriteiten te stellen. De handhavingsprioriteiten zijn vastgesteld op basis van de risico-analyse, opgenomen in hoofdstuk 4 van het handhavingsbeleid. Jaarlijks wordt op basis van het beleid een handhavingsuitvoeringsprogramma vastgesteld zodat inzichtelijk wordt op welke wijze de beschikbare handhavingscapaciteit in een bepaald jaar wordt ingezet. Het handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving, zoals die door de Raad van State is geformuleerd, is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constateringen en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag. Echter, de focus van de toezichthoudende ambtenaren zal met name zijn gericht op de gestelde prioriteiten zoals opgenomen in het beleid.

7.4 Opleggen sancties

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

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

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

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing

9.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

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

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland
- Waterschap De Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland
- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)
- Delta N.V.

Voorafgaand aan de -formele- bestemmingsplanprocedure zal een inspraakprocedure worden opgezet. Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader hiervan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd.

9.2 Ontwerpbestemmingsplan

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