

GEMEENTE GOES

Behoort bij besluit

Datum:

15 maart 2021

Besluitnummer:

Z20.054226

Hoofd afdeling Dienstverlening (adj.)



Goes

Hof den Berg, Locatie Nieuwstraat

Ruimtelijke onderbouwing

R

////////

Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hof den Berg, locatie Nieuwstraat

Goes

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

projectnummer:
061802.20201376

opdrachtgever:
J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:
25-09-2020
15-01-2020

status:
concept
Ontwerp

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding
1.2	Ligging projectgebied
1.3	Geldend bestemmingsplan
1.4	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Projectomschrijving
2.1	Huidige situatie
2.2	Beoogde ontwikkeling
Hoofdstuk 3	Beleid
3.1	Rijksbeleid
3.2	Provinciaal beleid
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 4	Sectorale onderzoeken
4.1	Verkeer en parkeren
4.2	Water
4.3	Ecologie
4.4	Cultuurhistorie en archeologie
4.5	Overige milieuhinder en bedrijvigheid
4.6	Wegverkeerslawaaï
4.7	Luchtkwaliteit
4.8	Bodemkwaliteit
4.9	Externe veiligheid
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving
Hoofdstuk 6	Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.1	Economische uitvoerbaarheid
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Bijlagen	41
Bijlage 1	Watertoets
Bijlage 2	Beschermd stadsgezicht
Bijlage 3	Memo stikstofberekening Hof den Berg

ruimtelijke
onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

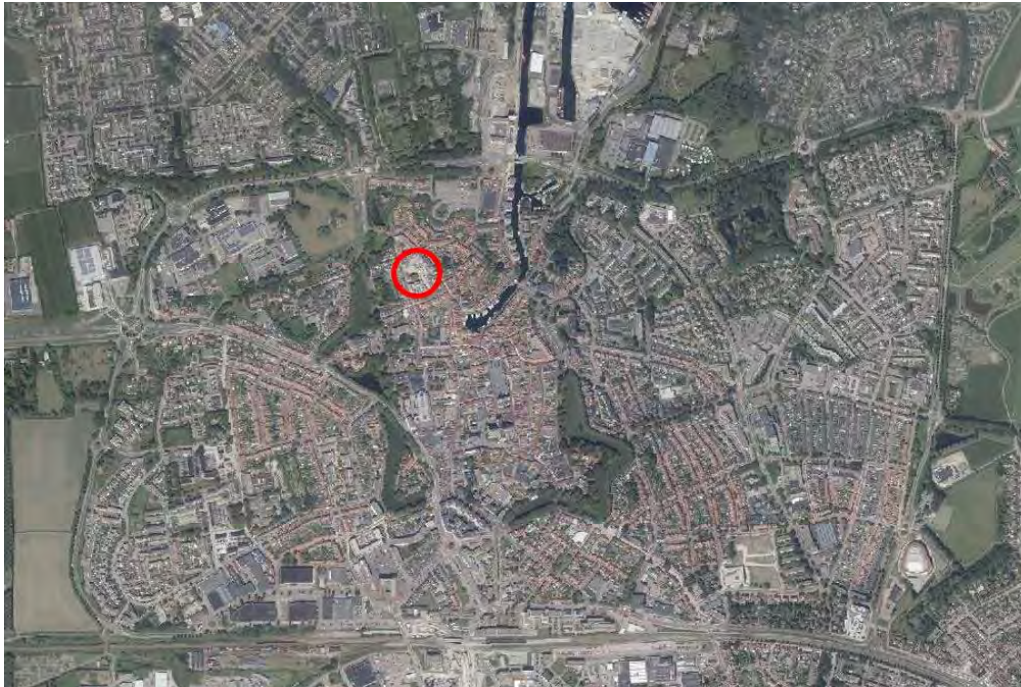
De ontwikkeling van Hof den Berg ten noorden van de binnenstad van Goes is inmiddels in volle gang. Om uiteenlopende redenen is geen koopcontract ondertekend voor de 6 eengezinswoningen en 3 levensloopwoningen die in het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan. In overleg met Gemeente Goes is besloten om op deze locatie 12 starterswoningen te ontwikkelen.

De ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Hof den Berg'. Zo is de bouwwijze van gestapelde woningen afwijkend van de toegestane aaneen gebouwde woningen en overschrijdt de hoeveelheid van 12 woningen het maximaal toegestane aantal van 9 woningen ter plaatse en overschrijdt een deel van de bebouwing de maximale goot- en bouwhoogte. Door middel van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure) kan de beoogde ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. In dat kader dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in het noordelijke deel van de historische binnenstad van Goes en is onderdeel van de totale ontwikkeling 'Hof den Berg'.

De ligging van het projectgebied is op figuur 1.1 weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied in Goes (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

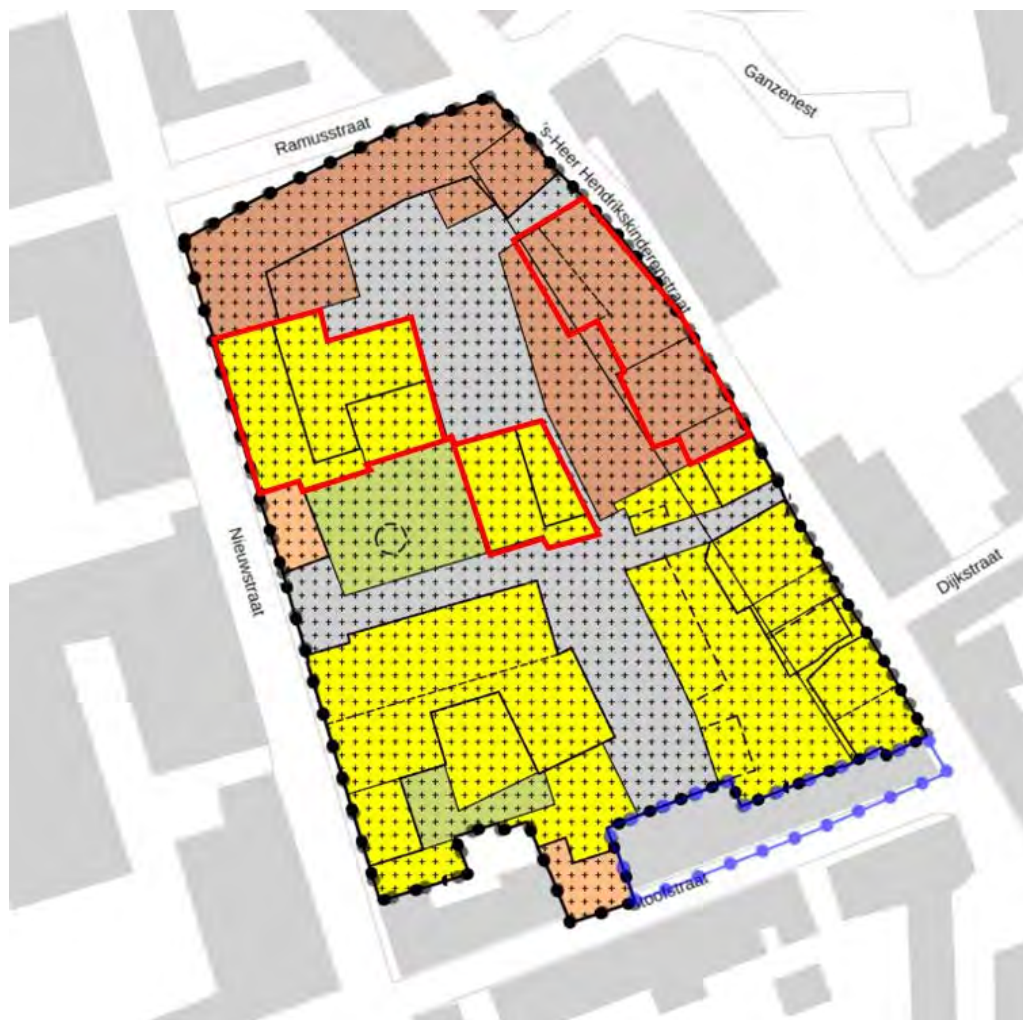
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is het op 13 oktober 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Hof den Berg'. Het westelijk deel van het projectgebied heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en geldt in het westelijk deel van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1'.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen en parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en andere voorzieningen ten behoeve van het wonen. Binnen deze bestemming zijn in het projectgebied drie bouwvlakken aanwezig waar maximaal 4, 2 en 3 wooneenheden toegestaan zijn. De bouwvlakken hebben een maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 9 en 6 meter. Ter plaatse van het bouwvlak zijn uitsluitende aaneengebouwde woningen toegestaan.

Het beoogde aantal woningen (12) past niet binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, ook de bouwwijze met gestapelde woningen is in het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De beoogde bebouwing aan de Nieuwstraat past daarnaast niet binnen de maximale bouwhoogte uit het geldende bestemmingsplan.

In het oostelijke deel van de ontwikkeling geldt de bestemming 'Maatschappelijk', deze gronden zijn bestemd voor een bijzondere woonvorm, met daarbij behorende maatschappelijke activiteiten in de vorm van sociaal-medische activiteiten en parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Binnen dit bouwvlak zijn maximaal 25 wooneenheden toegestaan. In de praktijk zijn hier echter maar 21 eenheden gerealiseerd. De parkeerplaatsen die voor deze extra eenheden zullen worden gebruikt door de nieuwe woningen. In die zin maakt deze bebouwing dan ook onderdeel uit van de ontwikkeling, omdat dit betekent dat hier ook slechts 21 woningen mogelijk zijn zolang er geen andere parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.



Figuur 1.2 Aanduiding projectgebied in geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijke plannen)

1.4 Leeswijzer

De opbouw van de toelichting op dit bestemmingsplan is als volgt:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande situatie van het projectgebied en de beoogde ontwikkeling;
- Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relatie met het beleidskader;
- Hoofdstuk 4 omvat de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Projectomschrijving

2.1 Huidige situatie

Hof den Berg is (grotendeels) (her)ontwikkeld op het terrein van het voormalige Huize den Berg. Het projectgebied wordt begrensd door:

- in het oosten: 's-Heer Hendrikskinderenstraat;
- in het westen: Nieuwstraat.

Het overgrote deel van de ontwikkeling Hof den Berg is reeds gebouwd. De gronden langs de Nieuwstraat en de gezamenlijke tuin waar nieuwe woningen zijn beoogd zijn bouwrijp gemaakt. Naast het projectgebied is een monumentale boom aanwezig. De maatschappelijke functie voor de zorgwoningen in het oosten van het plangebied is reeds uitgevoerd in bestaande bebouwing. Hier zijn 21 eenheden gerealiseerd.

Naast reguliere woningen zijn in de omgeving een aantal maatschappelijke woonvormen aanwezig. De bebouwing rondom het project bestaat veelal uit twee of drie bouwlagen met een kap.



Figuur 2.1 Luchtfoto projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van de bouwrijp gemaakte gronden worden 12 woningen gebouwd. Evenwijdig aan de Nieuwstraat zullen 3 boven- en 3 onderwoningen worden gebouwd met 2 bouwlagen en een kap aansluitend op de bestaande bebouwing langs deze straat (zie figuur 2.3). De goot- en bouwhoogte van de bebouwing aan de Nieuwstraat zullen respectievelijk 6,15 en 10 meter zijn.

Ten noorden van de gezamenlijke tuin worden binnen het geldende bouwvlak twee starterswoningen gebouwd. Deze starterswoningen worden twee-aan-een gebouwd en hebben een bouwlaag met een kap. Aan de oostzijde van de gezamenlijke tuin komt een rijtje met 4 starterswoningen met dezelfde uitstraling en goot- en bouwhoogte als de starterswoningen ten noorden van de gezamenlijke tuin. De goot- en bouwhoogte van maximaal 6 en 9 meter passen binnen de maximale goot- en bouwhoogte zoals toegestaan in het geldende bestemmingsplan. Alle starterswoningen hebben een eigen tuin aan de achterzijde van de woningen.



Figuur 2.2 Artist impression beoogde ontwikkeling (bron: Fraanje)



Figuur 2.3 Artist impression beoogde ontwikkeling, aanzicht Nieuwstraat (bron: Fraanje)

Om in de parkeerbehoefte behorende bij de nieuwe woningen te voorzien zal gebruik gemaakt worden van de parkeervoorzieningen die vrij zijn gekomen door het niet realiseren van alle 25 mogelijke eenheden in het oosten van het plangebied. Om dat hier maar 21 eenheden zijn gerealiseerd, en er niet meer eenheden gerealiseerd zullen worden, zal het overschot aan parkeerplaatsen gebruikt worden door bewoners en/of bezoekers van de woningen.

Bij de bouw van de woningen wordt in overleg met gemeente rekening gehouden met de aanwezigheid van de monumentale kastanjeboom.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte; de Structuurvisie Randstad 2040; de Nota Mobiliteit; de Mobiliteits Aanpak; de structuurvisie voor de Snelwegomgeving; de agenda Landschap; de agenda Vitaal Platteland; Pieken in de Delta.

Toetsing

Voor de onderhavige ontwikkelingen zijn geen belangen op Rijksniveau gemoeid. De SVIR vormt geen belemmering.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk heeft met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vastgelegd. Het gaat om regels voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de kust, grote rivieren en militaire terreinen.

Toetsing

Voor het projectgebied geldt dat bij de ontwikkeling van het voorgenomen plan geen nationale belangen uit het Barro in geding zijn.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6., lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden volgens de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.

Toetsing

De ontwikkeling is van dusdanig kleinschalige omvang (3 extra woningen) dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is de ontwikkeling gelegen in het stedelijk gebied. Een uitgebreide onderbouwing van de ladder is niet noodzakelijk. Het voornemen is het toestaan van drie extra woningen binnen de bestaande bouwvlakken van een woonbestemming. Daarnaast is op basis van de Agenda 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020 - 2030' in Goes behoefte aan woningen in stedelijk woonmilieu. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de behoefte. Het beleid geformuleerd in het Bro vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2018

Inzet van beleid

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan heeft betrekking op de onderwerpen economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Het Omgevingsplan 2018 bevat slechts beperkt nieuw beleid ten opzichte van het Omgevingsplan 2012-2018. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 beoogt naast een concrete invulling voor de vier grote strategische opgaven (duurzame en concurrerende economie, klimaatbestendige en neutrale samenleving, waardevolle leefomgeving en toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving) ook een eerste aanzet te geven voor de lange termijn strategische doelen. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Stedenbeleid

In Zeeland is er sprake van een trek naar de steden en neemt de totale behoefte aan extra woningen in Zeeland de komende tien jaar geleidelijk af naar nul. Door de aanvullende woningbouw te concentreren in stedelijk gebied wordt niet alleen gebouwd waar de markt om vraagt, maar wordt ook het draagvlak voor voorzieningen in de directe omgeving behouden. Daarnaast zal het nodig blijven om de woningbouw in dorpen te faciliteren, dit zal dan primair via herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar nieuwe kansrijke locaties moeten gebeuren.

Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda. Het is van provinciaal belang dat Zeeuwse steden de sociaaleconomische motor blijven van de provincie.

Wonen

Door vergrijzing en ontgroening neemt het aantal gezinnen af en (oudere) alleenstaande huishoudens juist toe. Hierdoor neemt de behoefte aan woningen nabij voorzieningen in steden en centrumkernen toe. Woningbouwprojecten hebben een gemeentegrensoverschrijdende impact. Het omgevingsplan benadrukt dan ook het belang van regionale woningmarktafspraken. De regionale woningmarktafspraken zijn bedoeld om regionaal woningbouwbeleid vast te stellen en dienen als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsing

De ontwikkeling is een aanvulling op een bestaande woningbouwontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, op korte afstand van voorzieningen. De gemeente Goes maakt onderdeel uit van de regio Bevelanden. De woningmarktafspraken van deze regio zijn in de Agenda Wonen in De Bevelanden 2020 opgenomen. Hierin is aangegeven dat er in Goes meer behoefte aan centrumstedelijke woonmilieus is dan dat er nu gepland staat. Daarmee voldoet de ontwikkeling van 3 extra woningen in het centrum van Goes in een behoefte.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het Omgevingsplan 2018

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018

Een aantal onderwerpen uit het Omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening 2018. Voor woningbouw zijn in de omgevingsverordening alleen regels opgenomen voor kleinschalige woningbouw in het buitengebied. Verder zijn er algemene regels opgenomen die betrekking (kunnen) hebben op zowel het buitengebied als het bestaand stedelijk gebied. Een beperkt aantal regels heeft vooral betrekking op stedelijke functies.

Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

Toetsing

Voor wat betreft de voorgenomen ontwikkelingen zijn alleen de regels over de Molenbiotoop van belang: zijn geen specifieke regels uit de Provinciale Omgevingsverordening 2018 van belang.

Artikel 2.29 Molenbiotoop

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het projectgebied aanwezige traditionele windmolens.
2. Een bestemmingsplan bevat regels tot behoud van windvang van de in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. In ieder geval worden in een bestemmingsplan op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 100 meter gerekend vanaf het middelpunt van de traditionele windmolen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wiken.
3. Het bepaalde in het tweede lid, tweede volzin is niet van toepassing op:
 - a. bestaand gebruik en bestaande bebouwing;
 - b. het toelaten van een bouwwerk dat, gezien vanuit de molen, aan de achterzijde van bestaande bebouwing wordt opgericht en waarbij de hoogte en de breedte blijft binnen de hoogte en de breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht.
 - c. het toelaten van een bouwwerk dat strekt ter vervanging van bestaande bebouwing en dat al dan niet wordt gebouwd ten behoeve van een andere functie dan de functie van de bestaande bebouwing voor zover de bebouwingsmogelijkheden, krachtens het vigerende bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing is toegelaten, niet worden vergroot. In afwijking van de vorige volzin mogen meer bebouwingsmogelijkheden worden geboden indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen.
4. In een bestemmingsplan worden voorts op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen een zekere mate van vrije windvang is gewaarborgd.

De beoogde ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw. De bouwhoogte van de vervangende nieuwbouw is voor een groot deel niet hoger dan het geldende bestemmingsplan toestaat. De bebouwing aan de Nieuwstraat is iets hoger dan dat het geldende bestemmingsplan toestaat. Daarom wordt getoetst aan de regels die de vrije windvang van de molen borgen.

De bebouwing bevindt zich op een afstand van 170 meter van de molen De Koornbloem op Paardeweg 6 in Goes, tussen de 100 en de 400 m vanaf de molen geldt ten aanzien van de maximale bouwhoogte de volgende regel:

- maximale bouwhoogte = $(0,013 \times \text{afstand tot molen}) + (0,2 \times \text{askophoogte van molen})$;

De askophoogte van de Koornbloem met een stelling van 6,80 m en een vlucht van 23 meter is ongeveer 18,3 meter. De maximale bouwhoogte op basis van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen

molenbiotoop bedraagt 5,87. De beoogde bebouwingshoogte van 10 meter past dan ook niet binnen deze maximale bouwhoogte.

De bouwhoogte van de de beoogde bebouwing aan de Nieuwstraat past echter in het bebouwingsbeeld van de omgeving. In de directe omgeving is bebouwing aanwezig met een bouwhoogte die gelijk of hoger is dan 10 meter. Zo is de bebouwen tegenover de beoogde bebouwing aan de Nieuwstraat 10 meter hoog en is de bebouwing aan de oostzijde van 'Hof den Berg' 14 en 16 meter hoog. Ook tussen de beoogde bebouwing en de molen is op het adres 's-Heer Hendrikskinderenstraat 79 bebouwing met een bouwhoogte van 10 meter aanwezig. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat de realisatie van bebouwing met een maximale bouwhoogte van 10 meter negatieve invloed zal hebben om de windvang van de molen.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de omgevingsverordening

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie #Goes (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.

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 stationsomgeving.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling past binnen de ambitie van Goes om vernieuwing van bestaand stedelijk gebied tot stand te brengen.

3.3.2 Regionale Woningmarktafspraken

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

Algemeen

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

Ruimtelijk

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

Programmatisch

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

Vanuit het afsprakenkader wordt ingezet op:

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

Toetsing en conclusie

Met de bouw van de starterswoningen wordt voorzien in de bouw van woningen voor kleine huishoudens en daarmee in de invulling van een actuele woningbehoefte. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de regionale woningmarktafspraken.

3.3.3 Regionale woonvisie

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

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

7. De Bevelanden zet in op een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.
De Bevelanden heeft forse ambities op het gebied van duurzaamheid. In de woningvoorraad kan nog veel energie bespaard worden.
8. De Bevelanden voor iedereen.
De regio De Bevelanden wil een complete regio zijn, met een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine en grote huishoudens, met en zonder ondersteuning, permanent en tijdelijk.
9. De Bevelanden zet alleen in op nieuwbouw die echt iets toevoegt.
De Bevelanden streeft naar evenwicht in vraag en aanbod op de woningmarkt. De verwachte huishoudensgroei is de belangrijkste onderlegger voor het regionale woningbouwprogramma.
10. De Bevelanden benut het bestaande.
De Bevelanden streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad. Dit betekent continu investeren in onderhoud, aanpasbaarheid en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Naast de focus op vastgoed zal er ook aandacht moeten zijn voor de aanpak van sociale problematiek en de kwaliteit van de openbare ruimte.
11. De Bevelanden zorgt.
Regio De Bevelanden wil een zorgzame regio zijn, waar vraag en aanbod naar wonen met zorg in

balans zijn, ook voor de meest kwetsbare groepen. Hierbij ziet de regio kansen voor innovatieve vormen van wonen met zorg die de diversiteit aan woonmilieus voor regionale woningmarkt als geheel zullen vergroten.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling van de woningen is aangepast naar aanleiding van de marktvraag. Waar voorheen het doel was levensloopbestendige- en gezinswoningen te realiseren worden nu starterswoningen gebouwd. Dit is in overleg met gemeente gebeurt omdat is gebleken dat hier meer behoefte aan is. De ontwikkeling geeft daarmee invulling aan het beleid uit de Woonvisie.

3.3.4 Masterplan Binnenstad Goes (2000)

In het 'Masterplan binnenstad Goes' heeft de gemeente Goes haar wensen verwoord ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van de binnenstad van Goes.

- Om beter in te kunnen spelen op en gebruik te maken van de aanwezige verschillen in de binnenstad is deze ingedeeld in deelgebieden. Het projectgebied heeft betrekking op het deelgebied woongebied.
- Het projectgebied maakt deel uit van een gebied dat gekenmerkt wordt door kleinschaligheid. De afwisseling qua ruimtelijke verschijningsvorm is groot. Behoud van de kleinschalige en de cultuurhistorische panden is gewenst.



Figuur 3.1 Uitsnede Masterplan Goes plangebied bestemmingsplan 'Hof den Berg'

Toetsing

De nieuwe bebouwing wordt met 1 of twee bouwlagen uitgevoerd met een kap en sluit aan bij het kleinschalige karakter van het gebied. Het rijksmonument in het projectgebied blijft behouden en is al verbouwd.

3.3.5 Projectplan Binnenstad Goes

Het 'Projectplan Binnenstad Goes' is een uitwerking van het Masterplan Binnenstad Goes. Hierin is de binnenstad opgedeeld in vijf clusters. Het projectgebied maakt deel uit van het deelgebied "woongebied".

Toetsing

Het projectgebied blijft overwegend in gebruik als woongebied. Deze ontwikkeling behelst het toestaan van drie extra woningen op gronden waar reeds wonen is toegestaan. De functie van het plangebied verandert niet.

3.3.6 Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de 'Welstandsnota Goes'. Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder enkele van gebiedsgerichte aard. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Het projectgebied valt onder het gebiedstype 'Beschermd gezichten'.

Toetsing

In het kader van de vergunningverlening van de bouwplannen wordt getoetst aan de welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 Sectorale onderzoeken

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeersontsluiting

Het plangebied ligt ingesloten tussen de 's-Heer Hendrikskinderenstraat aan de oostzijde, de Nieuwstraat aan de westzijde en de Ramusstraat aan de noordzijde. Deze wegen kennen allen eenrichtingsverkeer. Op de 's-Heer Hendrikskinderenstraat is uitsluitend verkeer in noordelijke richting toegestaan en op de Nieuwstraat in zuidelijke richting. Op de Ramusstraat is alleen verkeer in oostelijke richting toegestaan. Voor deze drie wegen geldt het eenrichtingsverkeer ook voor (brom)fietzers). De ontsluiting in noordelijke richting vindt verder plaats via de Westerstraat, welke aansluit op de Ringbaan West. Vanaf hier wordt verder ontsloten naar de N289 en de A256. Vanaf het plangebied leidt de Nieuwstraat naar het centrumgebied van Goes.

De verschillende wegen grenzend aan het plangebied zijn allen gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Hier geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer maken hier gebruik van dezelfde verkeersruimte. Dit geldt tevens voor de rest van het centrumgebied van Goes, gelegen ten zuiden van het plangebied. Vanaf de aansluiting van de Nieuwstraat op de Westerstraat (ten noorden van het plangebied) geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. Hier is aan de westzijde van de rijbaan een vrij liggende fietsvoorziening aanwezig.

Meest nabijgelegen openbaarvervoerhalte is gelegen aan de Ringbaan West op circa 300 m van het plangebied. Hier halteert een bus richting het centraal station, waar kan worden overgestapt op het regionale busnetwerk en het landelijke netwerk.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is berekend op basis van kencijfers uit CROW 381 ('Toekomstbestendig parkeren', 2018). De gehanteerde kencijfers zijn afhankelijk van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied. Voor onderhavig plangebied geldt een ligging in een matig stedelijke omgeving (bron: CBS) in het schilgebied van het centrum. In afspraak met de gemeente Goes kan uitgegaan worden van de minimale kencijfers. In de volgende tabellen is per te realiseren functie de verkeersgeneratie berekend. In tabel 4.1 is de berekening verkeersgeneratie oude situatie uitgerekend en in tabel 4.2 is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling uitgerekend.

Tabel 4.1 Berekening verkeersgeneratie oude situatie

functie	programma	Kencijfer CROW	verkeersgeneratie weekdag
tussen-/hoekwoning	9 woningen	6,7 mvt/etmaal per woning	60,3 mvt/etmaal
zorgappartementen	25 kamers		37,5 mvt/etmaal*
totaal			97,8 mvt/etmaal

* Berekend op basis van de parkeerbehoefte bij een turnover van 1,5 per parkeerplaats. De parkeerbehoefte voor 21 zorgappartementen bedraagt 0,5 per appartement.

Tabel 4.2 Berekening verkeersgeneratie ontwikkeling

functie	programma	kencijfer CROW	verkeersgeneratie weekdag
tussen-/hoekwoning	12 woningen	6,7 mvt/etmaal per woning	80,4 mvt/etmaal
zorgappartementen	21 kamers		31, 5mvt/etmaal*
totaal			111,9 mvt/etmaal

* Berekend op basis van de parkeerbehoefte bij een turnover van 1,5 per parkeerplaats. De parkeerbehoefte voor 21 zorgappartementen bedraagt 0,5 per appartement.

Het toestaan van drie extra woningen en het realiseren van minder kamers zorgt voor een toename van 14,1 mvt/etmaal op een weekdag.

Voor erftoegangswegen geldt op basis van de CROW een maximaal wenselijke verkeersintensiteit van 5.000/6.000 mvt/etmaal. Op basis van het gemeentelijk verkeer en vervoersplan geldt een maximale wenselijke verkeersintensiteit van 3.500 mvt/etmaal. Gezien het ingestelde eenrichtingsverkeer zal de intensiteit op de 's-Heer Hendrikskinderenstraat en de Nieuwstraat naar verwachting niet meer bedragen van 2.500/3.000 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkelingen is dermate gering dat deze nauwelijks van invloed is op de verdere verkeersafwikkeling.

Parkeren

Parkeren

Ook de parkeerbehoefte is bepaald op basis van kencijfers van het CROW. De gemeente heeft in het kader van het bestemmingsplan aangegeven dat de minimale kencijfers gehanteerd kunnen worden. Voor deze ontwikkeling gaan we dan ook van deze minimale kencijfers uit. Omdat de parkeervoorzieningen onderdeel uitmaken van de gehele ontwikkeling van Hof den Berg en gedeeld worden met de andere aanwezige functies is de parkeerbehoefte uitgerekend voor de de gehele ontwikkeling. Op basis van de kencijfers is allereerst de normatieve (maximale) parkeerbehoefte bepaald. Deze is vervolgens op basis van aanwezigheidspercentages over de dag omgerekend naar het maatgevende moment. Dit is mogelijk omdat verschillende functies niet gelijktijdig geheel in gebruik zijn. Hierdoor kan een deel van de benodigde parkeerplaatsen gebruikt worden ten behoeve van meerdere functies (dubbelgebruik). In onderstaande tabel is allereerst de normatieve parkeerbehoefte berekend. Uit onderzoek blijkt de werkdagochtend de maatgevende periode. De parkeerbehoefte op deze werkdagochtend is ook opgenomen. In tabel 4.3 is de berekening parkeerbehoefte oude situatie uitgerekend en in tabel 4.4 is de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling uitgerekend.

Tabel 4.3 Berekening parkeerbehoefte oude situatie

functie	programma	kencijfer CROW	parkeerbehoefte normatief	parkeerbehoefte werkdagochtend
tussen-/hoekwoning	14 woningen	1,3 per woning	18,2	9,1
etagewoningen	3 woningen	1,2 per woning	3,6	1,8
zorgappartementen	46 kamers	0,5 per kamer	23,0	23,0
gastenhuis	19 kamers	0,5 per kamer	9,5	9,5
kantoor	95 m ²	1,7 per 100 m ²	1,6	1,6
totaal			55,9	45

Tabel 4.4 Berekening parkeerbehoefte ontwikkeling

functie	programma	kencijfer CROW	parkeerbehoefte normatief	parkeerbehoefte werkdagochtend
tussen-/hoekwoning	14 woningen	1,3 per woning	18,2	9,1
etagewoningen	6 woningen	1,2 per woning	7,2	3,6
zorgappartementen	42 kamers	0,5 kamer	21	21
gastenhuis	19 kamers	0,5 per kamer	9,5	9,5
kantoor	95 m ²	1,7 per 100 m ²	1,6	1,6
totaal			57,5	44,8

Het toestaan van drie extra woningen en het realiseren van minder kamers zorgt voor een toename van 1,6 parkeerbehoefte normatief en een afname van 0,2 op een werkdagochtend.

De parkeerbehoefte bedraagt, rekening houdend met dubbelgebruik, op de maatgevende werkdagochtend 44,8 parkeerplaatsen. Binnen het plan is de realisatie van in totaal 52 parkeerplaatsen voorzien. Zodoende wordt de totale parkeerbehoefte binnen het plangebied opgevangen.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is voor alle modaliteiten goed. De verkeersgeneratie van de ontwikkeling is dermate gering dat deze nauwelijks van invloed is op de verkeersafwikkeling op de omliggende wegenstructuur. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt geheel opgevangen binnen het plangebied. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Water

In het kader van het bestemmingsplan 'Hof den Berg' en de uitvoering hiervan is de watertoets al behandeld. Onderhavige ontwikkeling heeft geen toename aan verharding of overige effecten die de watertoets zouden beïnvloeden tot gevolg. Voor de volledigheid is de watertoets toegevoegd in bijlage 1.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht tot één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. In de provincie Zeeland heten deze gebieden dan ook NNZ (Natuurnetwerk Zeeland). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in het beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In het Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldoen moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zeeland

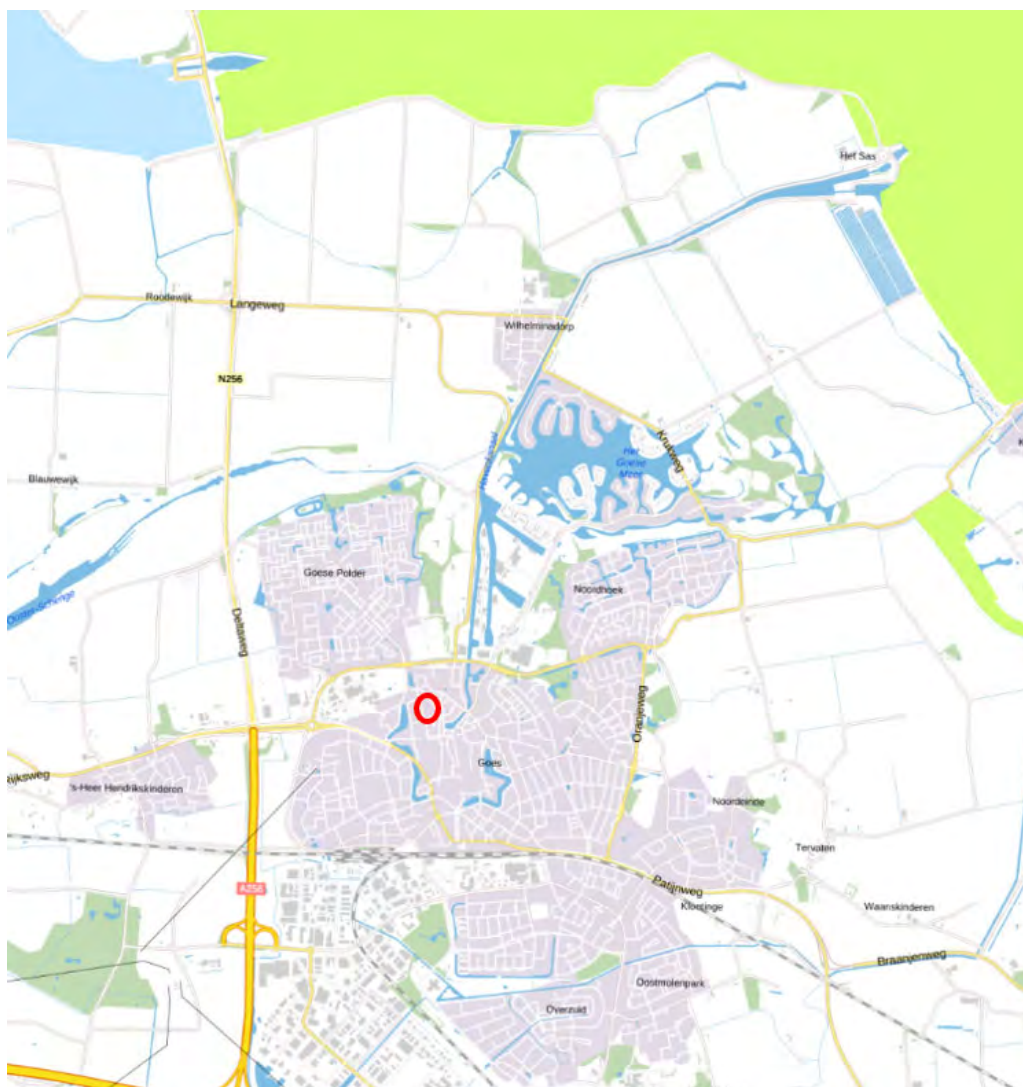
In de provincie Zeeland worden in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage IV bij deze verordening. Het

betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000 (figuur 4.1). Het projectgebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied Oosterschelde, ligt op een afstand van 3500 meter. Het dichtsbijzijnde NNZ-gebied (bestaande natuur binnendijk nieuw) ligt op 150 meter afstand (figuur 4.2).



Figuur 4.1 Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Zeeland)



Natuurbeheerplan natuurnetwerk

- bestaande natuur
- agrarisch gebied van ecologische betekenis
- nieuwe natuur
- natuurcompensatieproject
- gebiedsgericht project

Figuur 4.2. Ligging projectgebied in rood t.o.v. Natuurnetwerk Zeeland (Bron: Provincie Zeeland)

Het projectgebied ligt niet in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen daarom worden uitgesloten. Gezien de afstand kunnen ook effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Gezien de minimale toename (10 mvt/etmaal) van verkeersgeneratie die het plan veroorzaakt, de woningen zijn gasloos worden, in de binnenstad van Goes liggen en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden niet te verwachten.

Soortenbescherming

De gronden waar de ontwikkeling van de woningen voorzien is zijn reeds bouwrijp gemaakt. Beschermde soorten worden hier niet verwacht. Aangezien de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op beschermde soorten, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Gezien de bovenstaande conclusies staat de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van soortenbescherming, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling leidt evenmin tot negatieve effecten op beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Zie ook bijlage 3.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Archeologie

Toetsingskader

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

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

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

Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 'Hof den Berg' is in 2014 archeologisch onderzoek gedaan. In dit onderzoek wordt geadviseerd om na de sloop onder archeologische begeleiding een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (IVO) karterende fase, bestaande uit een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Op moment van schrijven is dit onderzoek in uitvoering en zal voor de vergunningverlening van de omgevingsvergunning bouwen ter beoordeling aan gemeente worden voorgelegd en bij de aanvraag omgevingsvergunning worden toegevoegd. .

4.4.2 Cultuurhistorie

Bij cultuurhistorische waarden aangaande gebouw erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Onderzoek

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 4.3 is te zien dat er binnen het projectgebied een rijksmonument en twee MIP (Monumenten Inventarisatie Project) objecten aanwezig zijn. Ook in de directe omgeving van het projectgebied zijn meerdere cultuurhistorische elementen aanwezig. De werkzaamheden aan deze objecten zijn reeds voltooid. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op deze objecten. Daarnaast is ten noorden van het plangebied een cultuurhistorisch waardevolle molen aanwezig. Omdat de ontwikkeling binnen de geldende maximale bouw- en goothoogte past en deze niet boven de waarden uit de molenbiotoop uitkomen, zal de ontwikkeling geen negatieve effecten hebben om de werking van deze molen.



Figuur 4.3 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, in rood het projectgebied omrand (bron: Provincie Zeeland)

Beschermd stadsgezicht

De historische binnenstad van Goes heeft een bijzonder hoge cultuurhistorische waarde. Praktisch de gehele binnenstad, en daarmee ook het plangebied, is daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht. Hiervan zijn het Molenplein en de Zaagmolenstraat uitgezonderd. De Vlasmarkt en de Beestenmarkt vormen de open ruimten die het historisch beeld van de binnenstad belichamen.

De waarde van de bescherming van de binnenstad van Goes is met name gericht op de volgende elementen:

- het patroon van straten en waterlopen;
- de profilering en inrichting van de openbare ruimte;
- de afmetingen en vormgeving van bebouwing.

Toetsing

Op basis van het bestemmingsplan 'Hof den Berg' en de uitvoering hiervan is de analyse van het beschermd stadsgezicht al onderzocht. De stedenbouwkundige invulling verandert door onderhavige ontwikkeling niet. De ontwikkeling past dan ook binnen het beschermd stadsgezicht. Voor de volledigheid is het onderzoek beschermd stadsgezicht en de aanwijzing beschermd stadsgezicht toegevoegd in de bijlage 2

4.5 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van woningen nabij bedrijven of visa versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd ter plaatse van woningen;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in dit bestemmingsplan de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering goed mee te nemen wordt voor dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt.

Onderzoek

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van woon- en gemengde functies ter plaatsen van de huidige maatschappelijke functie. Rondom het plangebied zijn met name woonfuncties aanwezig, ook zijn enkele maatschappelijke (woon)functies aanwezig. In de directe omgeving zijn verder geen bedrijfsactiviteiten aanwezig die een belemmering zouden kunnen vormen voor de ontwikkeling/ over een richtafstand beschikken die reikt tot het plangebied. Ter plaatse van de te realiseren woningen is dan ook sprake van een acceptabel woongebied, en de omliggende functies worden niet in de bedrijfsvoering belemmert.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuhinder vormt geen belemmering voor de vaststelling in het bestemmingsplan omdat de ontwikkeling voorziet in een bestaande woonvoorziening.

4.6 Wegverkeerslawaaï

In het geldende bestemmingsplan 'Hof den Berg' is op de beoogde locatie wonen toegestaan en binnen de geldende bouw mogelijkheden zal gebouwd worden. In het kader van bestemmingsplan 'Hof den Berg' is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

Uit het destijds uitgevoerde onderzoek ten bate van bestemmingsplan 'Hof den Berg' blijkt dat de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet mogelijk of doelmatig. Omdat de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet wordt overschreden, is er sprake van een acceptabel akoestisch klimaat. Omdat 30 km/h-wegen niet-gezoneerd zijn, zijn in het kader van de Wgh geen aanvullende procedures noodzakelijk. Bovendien is er geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van gezoneerde wegen.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar - en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.5 opgenomen.

Tabel 4.5 Relevante luchtkwaliteitsnormen

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
2. Bij de beoordeling hiervan blijken de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (voor de vaststelling van een bestemmingsplan), uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van de bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de desbetreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd in of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit nibm

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

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

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 3 extra woningen. Dit aantal woningen valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. De ontwikkelingen dragen dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving, en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Westsingel en de Ringbaan West. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vorm geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functie wijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Hof den Berg' uit 2016 heeft De Klerk advies in 2016 een actualiserend bodemonderzoek verricht. In aanvulling op het onderzoek uit 2016 wordt een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) incl. PFAS uitgevoerd ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen om de kwaliteit van de bodem vast te stellen. Dit onderzoek zal aan de aanvraag omgevingsvergunning worden toegevoegd.

4.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} -waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheid safstanden (PR 10^{-6} -contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgevonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Aan de Zwembadweg 3 ligt een zwembad met een chloorbleekloogtank. De afstand tot het projectgebied bedraagt ruim 600 m. Het projectgebied ligt niet in de plaatsgevonden risicocontour of het invloedsgebied van deze inrichting. In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen overige risicovolle inrichtingen aanwezig die met hun plaatsgebonden risicocontour, of het invloedsgebied ten gevolge van het groepsrisico over het projectgebied liggen, zie figuur 4.1. Deze vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Ten zuiden van het projectgebied op circa 900 meter afstand is het spoortraject Roosendaal-West - Sloehaven gelegen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR 10^{-6} contour van het spoor is 0 meter waar het plangebied buiten valt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico is 4 kilometer waar het plangebied binnen valt. Door de ligging buiten 200 meter van het spoor is een berekening van het groepsrisico niet nodig. Wel is een beknopte verantwoording van het groepsrisico hierna gegeven.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om zijn taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol. Het plangebied wordt ontsloten via de Nieuwstraat. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Goes. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen 12 woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het spoor en de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Wel moet rekening gehouden worden dat het gebouw geschikt is om enkele uren in te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

De omgevingsvergunning voorziet in het toestaan van in totaal 3 extra woningen ter plaatse van de 3 bouwvlakken Wonen langs de Nieuwstraat. Op het plangebied blijft verder de juridische regeling zoals beschreven in de bestemming 'Wonen', in het bestemmingsplan 'Hof den Berg', vastgesteld op 13 oktober 2016 van toepassing.

Hoofdstuk 6 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Kostenverhaal Er is sprake van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), zodat sprake is van verplicht kostenverhaal.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal voor de onderzoeks- en onderbouwingkosten is vastgelegd. De overige kosten worden via de reguliere legesverordening op de opdrachtgever verhaald en zijn dus anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het ruimtelijk plan maatschappelijk draagvlak heeft. Conform de wettelijke eisen zal het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing voor een ieder ter inzage worden gelegd.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn in het plangebied geen waterkeringen gelegen. Het veiligheidsniveau tegen water blijft onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	Er zijn in het plangebied zelf en in de directe omgeving geen waterlopen aanwezig. De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied leidt niet tot een toename aan verharding. Er dient geen compenserende berging te worden gerealiseerd.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Hergebruik van hemelwater wordt ter overweging meegegeven (bijvoorbeeld grijswatergebruik voor toiletten).
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (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. De nieuwe riolering van het gebied dient gescheiden te worden aangelegd tot aan de perceelsgrens (conform Bouwbesluit 2012). Dit kan worden aangesloten op de bestaande gemengde riolering. Bij voorkeur echter wordt er gezocht naar mogelijkheden om regenwater vast te houden en/of te infiltreren op de locatie zelf.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. De nieuwbouw wordt aangesloten op de gemeentelijke (gemengde) riolering. Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast. Op basis van de bodemgesteldheid kunnen infiltratiemogelijkheden worden uitgewerkt.

Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied en de (directe) omgeving kent geen natte natuurwaarden.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Er is in het plangebied en de nabije omgeving geen oppervlaktewater aanwezig.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen.

Bijlage 2 Beschermd stadsgezicht

Beschermd stadsgezicht

Omdat de waarde, waarop de bescherming gericht is, voor diverse gedeelten van het gebied sterk uiteenloopt, is het beschermde gebied in drie zones onderverdeeld. In het plangebied is de eerstelijnsbebouwing langs de 's-Heer Hendrikskinderenstraat in zone B gelegen. De gebieden in deze zone zijn van belang vanwege het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de afmetingen van de bebouwing, waaronder concentraties van monumenten.

De 's-Heer Hendrikskinderenstraat is een oude uitvalsweg. Het zeer smalle straatprofiel en de lichte krommingen zijn kenmerkend voor de straat. Het bebouwingsbeeld wordt beheerst door een gepleisterde rij smalle panden van twee bouwlagen en een kap haaks op de straat. Markant is de overgang van de 's-Heer Hendrikskinderenstraat naar de Turfkade. Via twee intieme, op een helling gelegen driehoekige ruimten, wordt de richtingsverdraaiing van straat en kade opgevangen. De sloop van één van de hoekpanden heeft de ruimtelijke kwaliteit van de overgang geschaad.

De rest van het plangebied ligt in zone C. De ruimtelijke betekenis van deze zone is vooral gelegen in de hoofdvorm en de grote maat van het water, in de hoog opgaande beplanting daarlangs en – aan de noordwest- en zuidoostzijde van de stad – in de taluds van de wal. Voor de bebouwing geldt dat de schaal van de bebouwing en het ruimtelijk verband met de verdere binnenstad van belang is.

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met het behoud van de cultuurhistorische waarden. Het bebouwingsbeeld langs de 's-Heer Hendrikskinderenstraat, met uitzondering van de nieuwbouw op de kop met de Ramusstraat, blijft behouden.



Figuur 1.1 Kaartfragment Goes 1875 (bron: www.watwaswaar.nl)



Figuur 1.2 Aanwijzing beschermd stadsgezicht

Bijlage 3 Memo stikstofberekening Hof den Berg

MEMO

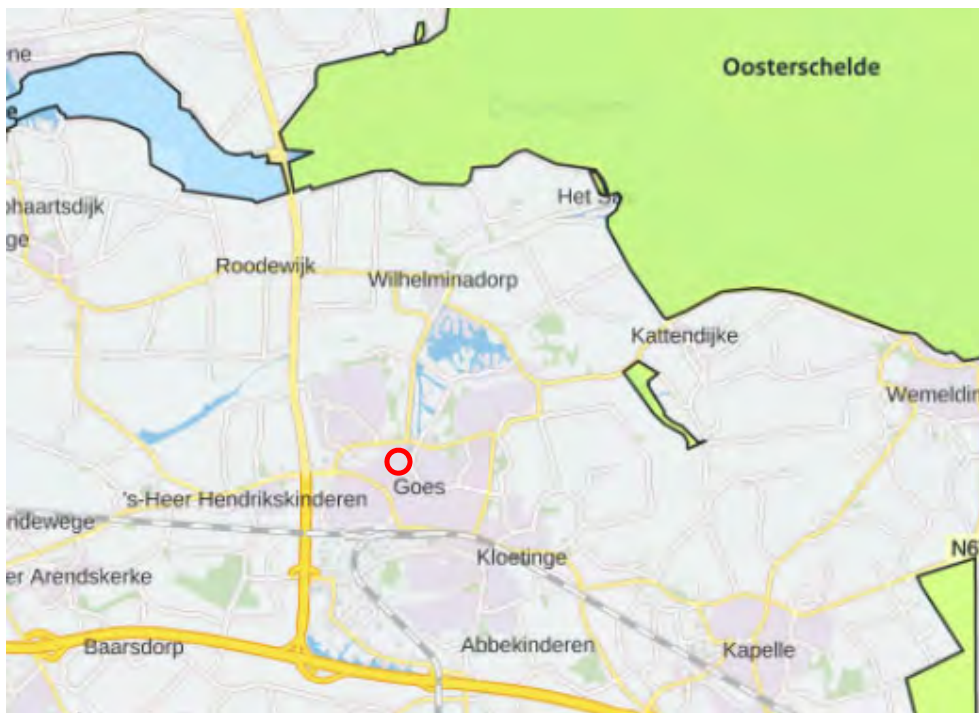
Project : Hof den Berg
Opdrachtgever : Fraanje BV
Datum : 02-11-2020
Auteur : L. ten Braak (MSc.)
Betreft : Stikstofberekening

Inleiding

Aan de Nieuwstraat in Goes worden ter plaatse van de reeds bouwrijp gemaakt gronden 12 woningen gebouwd. De realisatie van deze woningen en daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie zouden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. Op grond van de Wet natuurbescherming kan een nieuwe ontwikkeling niet plaatsvinden als dat leidt tot extra stikstofdepositie op reeds overbelaste habitats. De vraag doet zich daarom voor of de beoogde ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden. In deze memo wordt deze vraag beantwoord.

Ligging projectgebied

Het plangebied ligt aan de noord rand van het centrum van Goes. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Oosterschelde (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn) op 3,4 km van het plangebied (zie figuur 1).



Figuur 1 Locatie beoogde ontwikkeling (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: <https://calculator.aerius.nl/calculator/>)

Gevolgen ontwikkeling in de aanlegfase

In tabel 1 zijn de afzonderlijke emissiebronnen in de aanlegfase uitgewerkt. De uitkomsten op jaarbasis (laatste kolom) zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. De inzet van het overige materieel is ingevoerd als vlakbron aangezien dit materieel op het hele terrein werkzaam zal zijn.

Tabel 1 Materieel inzet tijdens aanlegfase

Materieel	Vermogen (kW)	Uren stationair	Totaal verbruik (liter)	Cilinderinhoud
Heistelling	225	20	258	6,7
Graafmachine	225	20	258	8,8
Hijskraan	265	24	295	14
Betonmixer	200	3	72	14

Verkeersgeneratie

Voor het aan- en afvoeren van materialen binnen het project is gerekend met in totaal 180 vrachtwagenbewegingen (zwaar vrachtverkeer) in de bouwphase. Daarnaast is er sprake van lichte verkeersbewegingen van werknemers. In totaal zijn dit 500 verkeersbewegingen in een jaar. Het verkeer ontwikkelt zich in noordelijke en zuidwestelijke richting af naar de Ringbaan West en de Westsingel. Op deze wegen gaat het extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het verkeer nog maar enkele procenten van het bestaande verkeer op deze wegen betreft.

Berekening

Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/j op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase.

Gevolgen ontwikkeling in de gebruiksfase

In de beoogde situatie is geen sprake van gebouwemissies, de woningen worden gasloos. De nieuwe woningen veroorzaken wel een toename van verkeersbewegingen die een toename van stikstofemissie veroorzaken.

Op basis van de kencijfers van het CROW is de verkeersgeneratie voor 12 woningen bepaald op 81 mvt/etmaal. Daarbij is aangenomen dat circa 50% van het autoverkeer zich in noordelijke richting af naar de Ringbaan West afwikkelt en 50% van het autoverkeer in zuidwestelijke richting naar de Westsingel. Het verkeer gaat op deze wegen op in het heersend verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het verkeer nog maar enkele procenten van het bestaande verkeer op deze wegen betreft.

Resultaten

Uit berekening van de aanlegfase in AERIUS Calculator blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige habitats binnen het Natura 2000-gebied Oosterschelde.

Conclusie

Uit berekeningen blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebied. Er is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig. De uitkomsten van de berekening dienen 5 jaar te worden bewaard, zodat bij controle kan worden aangetoond dat dit aspect is onderzocht.

Bijlage 1: Berekening Aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	Nieuwstraat, 4461 BS Goes

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hof den Berg woningen	S1GxFGMKUHSn	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 november 2020, 11:39	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	12,95 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

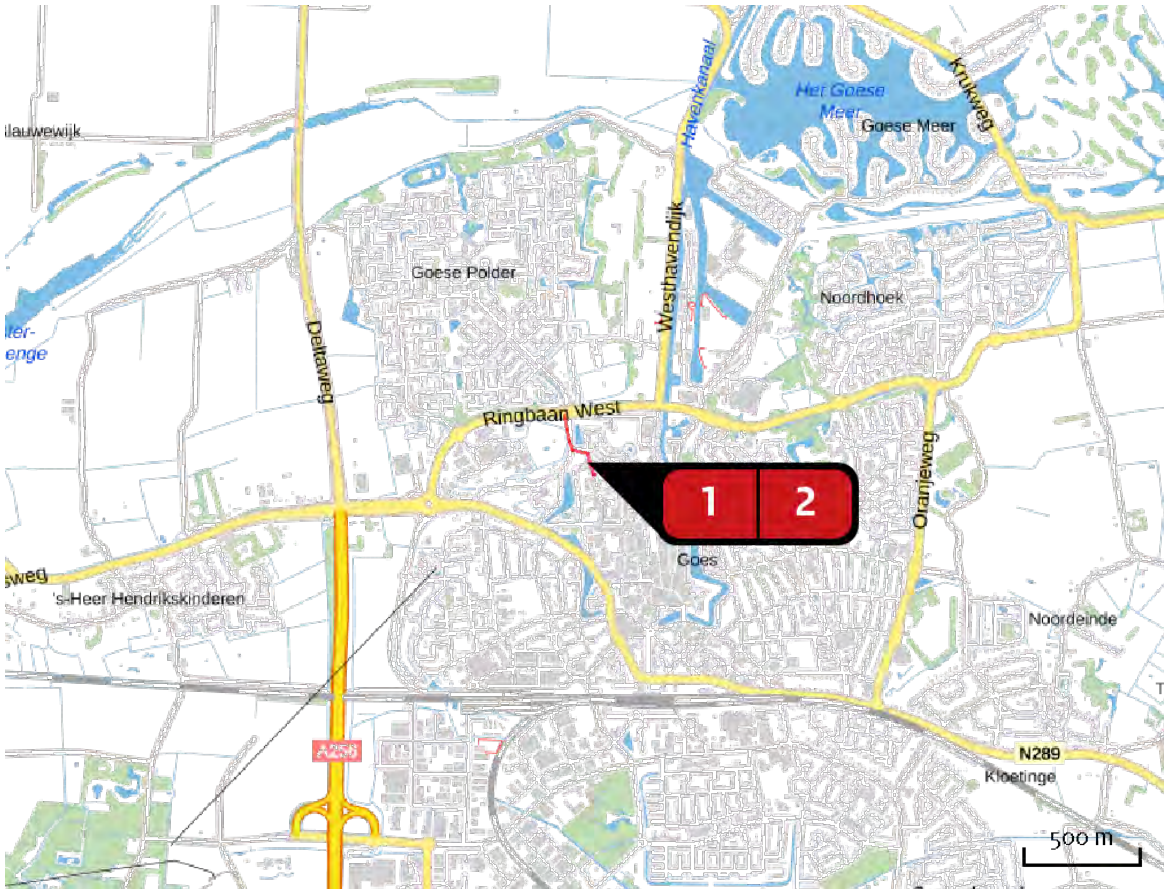
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

aanlegfase van de woningen Hof den Berg

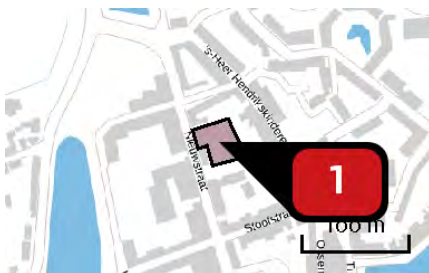
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bron 1 Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	12,65 kg/j
2	 Bron 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

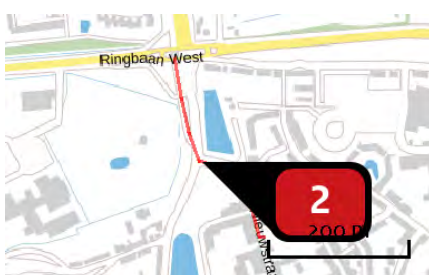
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 1
50856, 391954
12,65 kg/j
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IIIb, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2011 (Diesel)	Heistelling	258	20	6,7	NOx NH3	3,86 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2011 (Diesel)	graafmachine	258	20	8,8	NOx NH3	4,30 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Hijskraan	295	24	14,0	NOx NH3	3,90 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Betonmixer	72	3	14,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 2
50746, 392061
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	180,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	500,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201013_1649cba239

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 1: Berekening gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	Nieuwstraat, 4461 BS Goes

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hof den Berg woningen	RnUPhPjuxu4L	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
02 november 2020, 07:41	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NO _x	3,76 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

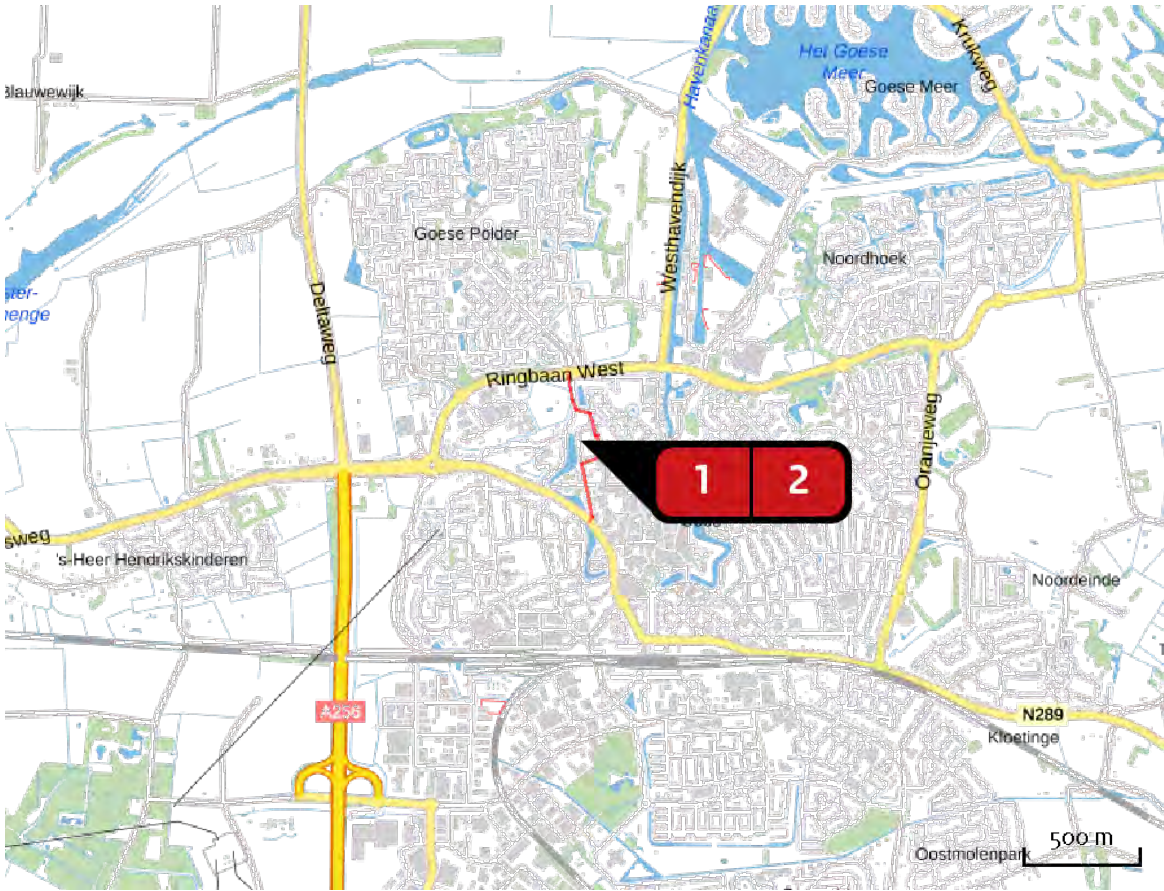
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

gebruiksfase van de woningen Hof den Berg

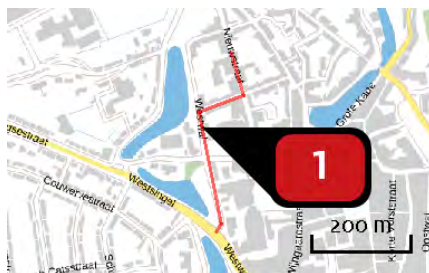
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Bron 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,17 kg/j
2	Bron 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,59 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1

Locatie (X,Y)

50772, 391797

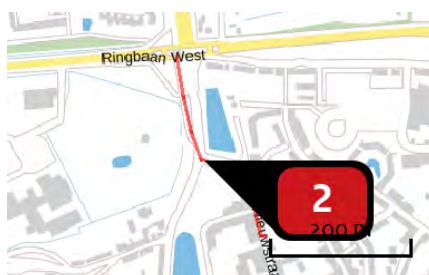
NOx

2,17 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	41,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,17 kg/j < 1 kg/j



Naam

Bron 2

Locatie (X,Y)

50746, 392061

NOx

1,59 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	41,0 / etmaal	NOx NH ₃	1,59 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE