

# **Ruimtelijke Onderbouwing**

*Bouw 60 appartementen Hollandiaplein  
te Goes*

*locatie 3, herstructurering Goes West*

Juni 2015  
Versie 1

## **Ruimtelijke onderbouwing**

behorende bij de bouw van 60 appartementen aan het Hollandiaplein te Goes.

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1. Aanleiding                           | 3         |
| 1.2. Opzet                                | 3         |
| <b>2. Beleidskaders</b>                   | <b>4</b>  |
| 2.1. Rijksbeleid                          | 4         |
| 2.2. Provinciaal beleid                   | 4         |
| 2.3. (Boven)gemeentelijk beleid           | 7         |
| 2.4. Toetsing beleidskaders               | 9         |
| <b>3. Beschrijving bestaande situatie</b> | <b>10</b> |
| <b>4. Beschrijving nieuwe situatie</b>    | <b>12</b> |
| <b>5. Milieu en duurzaamheid</b>          | <b>15</b> |
| 5.1. Milieuhinder en geluid               | 15        |
| 5.2. Bodem                                | 16        |
| 5.3. Water                                | 19        |
| 5.4. Archeologie                          | 22        |
| 5.5. Flora en fauna                       | 23        |
| 5.6. Externe veiligheid                   | 24        |
| 5.7. Luchtkwaliteit                       | 26        |
| 5.8. Toetsing sectorale aspecten          | 27        |
| 5.9. Conclusie                            | 27        |
| <b>6. Economische uitvoerbaarheid</b>     | <b>28</b> |
| <b>7. Maatschappelijke toetsing</b>       | <b>29</b> |
| <b>Bijlagen</b>                           |           |

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding**

Door RWS Projecten BV (Marsaki) is een plan ingediend voor het bouwen van 60 appartementen aan het Hollandiaplein te Goes. Dit project maakt onderdeel uit van het Masterplan Goes West (project/locatie nr. 3).

De gronden waarop het plan gerealiseerd gaat worden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Goes West", dat is vastgesteld op 21 maart 2013. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Goes West heeft het perceel de bestemmingen Maatschappelijk en Waarde-Archeologie-2. Op grond van de bestemmingsplanregels mogen hier geen woningen/appartementen worden gebouwd. Bovendien wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van 6m overschreden.

Om de nieuwbouw mogelijk te maken wordt, met toepassing van artikel 2.12 en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgeweken van het genoemde bestemmingsplan. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom deze afwijking naar de mening van de gemeente Goes aanvaardbaar is.

## **1.2 Opzet**

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De hoofdstukken 3 en 4 stellen respectievelijk de bestaande en de nieuwe situatie aan de orde. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5. Op de economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 6 ingegaan en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing van de beoogde ontwikkeling behandeld.

## **2 BELEIDSKADERS**

### **2.1 Rijksbeleid**

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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.

#### Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In deze 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). 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.

#### Nota Belvédère

De Nota Belvédère heeft als doel de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte, ofwel het verleden als inspiratiebron voor de toekomst. Het is geen wet of regelgeving, maar wel een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid, voor concrete ontwerpgegevens en ruimtelijke plannen. Ingevolge deze nota is een gedeelte van Zuid-Beveland aangewezen als Belvédère-gebied. Goes valt binnen dit gebied en is in de nota Belvédère aangewezen als cultuurhistorische belangrijke stad. Overigens zijn alle steden met een beschermd stadsgezicht vrijwel automatisch hierin opgenomen.

De doelstellingen die genoemd worden in deze Nota Belvédère zijn onder andere:

- het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijke als het landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen;
- het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden.

### **2.2 Provinciaal beleid**

#### Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 is het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. In dit nieuwe Omgevingsplan worden de volgende hoofdlijnen van beleid aangegeven:

1. sterke economie;
2. goed woon- en werkklimaat;

3. water en landelijk gebied met kwaliteit.

*Ad 1. Sterke economie.*

De Zeeuwse economie heeft een bijzondere opbouw 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 is een van de kerntaken van de provincie. De provincie Zeeland neemt daarbij haar positie van middenbestuur in 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. Het Rijk zet in 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.

De provincie Zeeland ziet als kwaliteitsbewaker toe op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten richten zich 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.

*Ad 2. Goed woon- en leefklimaat.*

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. 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 een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit is van direct belang voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen investeert de Provincie mee in de toekomstbestendige huisvesting en bewaakt de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering. De woonomgeving is minstens zo belangrijk voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen.

De gemeenten zijn verantwoordelijk 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 vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren moet het land beschermd 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 taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.

Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

### **Prioriteiten**

1. een toekomstbestendige woningmarkt;
2. een gezonde leefomgeving.

#### *Ad 3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.*

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Op het land komen de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren, 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 bewaakt de kwaliteit van natuur en ontwikkelt natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders.

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie heeft 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 heeft daarbij de regie 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. De provincie behartigt, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen 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.

#### Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Tegelijk met het nieuwe Omgevingsplan is de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. De hoofddoelstellingen van het Omgevingsplan zijn door de provincie Zeeland juridisch vormgegeven in deze Verordening. De verordening benoemt mogelijkheden en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen van provinciaal belang. Gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

#### Bevolkingsgroei

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

Het plangebied is in het omgevingsplan aangeduid als een woonkern in de regio de Bevelanden. Voor de regio de Bevelanden dient 70% van de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes plaats te vinden. Het plangebied is binnen deze stedelijke ontwikkelingszone gelegen. Binnen deze hoogdynamische omgeving is te verwachten dat meer ruimte aan ontwikkeling wordt geboden dan buiten het stedelijk bundelingsgebied.

Om voldoende aandacht voor het bestaand bebouwd gebied te genereren, hebben gemeenten de taakstelling om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied te realiseren (inbreiding). Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de hand van de vastgestelde grenzen bestaand bebouwd gebied.

## **2.3 (Boven) gemeentelijk beleid**

### Regiovisie De Bevelanden

De gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal hebben het Bestuurlijk Platform de Bevelanden in het leven geroepen, omdat zij geografisch gezien en vanwege functionele verbanden als regio herkenbaar zijn. In de Regiovisie is een visie geformuleerd met betrekking tot de thema's wonen, werken en recreëren met als doel:

1. beleid voor de regio;
2. kader voor gebiedsgerichte samenwerking;
3. onderhandelingsinstrument.

Met betrekking tot wonen zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan:

1. voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
2. opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
3. benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste 'keuzepakket aan wonen' te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones (gebieden waar gebouwd mag worden voor de eigen woningbehoefte en voor mensen van buiten de regio) en balansgebieden (gebieden met een terughoudend woningbouwbeleid). Eén van de ontwikkelingszones betreft de stedelijke ontwikkelingszone Goes;
4. ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd;
5. mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

### Structuurvisie Goes 2040.

Goes is in 2040 een florerende centrumgemeente met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen bestrijkt de verzorgende functie een veel groter gebied dan de Bevelanden. Denk daarbij aan de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Goes is een aantrekkelijke gemeente voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

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

### *Economisch knooppunt*

Goes is een uitstekende locatie 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. Een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad zijn van groot belang. De nieuwe aansluiting A58 speelt hierbij een belangrijke rol.

### *Groei en ontwikkeling*

Om een vitale centrumgemeente te blijven speelt Goes in op nieuwe ontwikkelingen en zorgt er voor deze 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 binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving.

Voor woningbouw bieden de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein zet Goes in op de zuidwestrand (Poel V). De zuidostrand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties. De noordwest- en noordostrand en het gebied bij het Poelbos zijn geschikt voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uitgebouwd.

### *Van kwantiteit naar kwaliteit*

Voor de gemeente zal de nadruk steeds meer komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte voor nieuw programma en de kwaliteitseisen die 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. Het levendige en aantrekkelijke historische centrum is één van de kwaliteiten 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 die ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden. Goes hecht belang aan energie-efficiënte en duurzame energieopwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

### Woningbouwplanning 2010-2019

De woningbouwplanning is voor de gemeente een instrument om bewust om te kunnen gaan met het bouwen en aanpassen van woningen. Hiervoor gelden twee redenen, een kwantitatieve en een kwalitatieve noodzaak. Kwantitatief dient de woningvoorraad in evenwicht te zijn. Kwalitatief moet er voor gezorgd worden dat zoveel mogelijk tegemoet wordt gekomen aan de vraag van de woonconsument. In de woningbouwplanning 2010-2019 is hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden.

### *Woonvisie Goes*

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

Levensloopbestendige woningen zijn woningen die vanwege de externe en interne toegankelijkheid in principe geschikt zijn voor bewoning in alle levensfasen. Deze woning is ook goed te bewonen door ouderen en mensen met een handicap en bovendien voldoet de woning aan aanvullende eisen.

### Groenstructuurplan

In het groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken

van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijn visie op de gewenste ontwikkelingen van het groen. Voor de stad Goes geldt dat de bestaande identiteit en kwaliteit in belangrijke mate worden bepaald door de ruimtelijke en historische structuur van o.a. de Veste, die voor het overgrote deel nog het historische deel van de stad begrenst. Het stadspark de Veste omvat de singels en aangrenzende gronden en het havenkanaal van Goes naar Sas. De Veste is van groot belang voor de identiteit van de stad. In het stadspark zijn onder andere de volgende functies aanwezig: wandelpark, waterberging, horeca, kade, jachthaven en kanaal. Door diverse ontwikkelingen dreigt de identiteit van het originele ontwerp steeds meer te verdwijnen. Het beleid is gericht op het waar mogelijk herstellen van het oude karakteristieke wandelpark en het op een eigentijdse wijze inpassen van nieuwe ontwikkelingen. De begrenzing van dit stadspark is ruim genomen. Ook de bebouwing op de bolwerken vormt een onderdeel van het stadspark. Vanuit het integrale karakter van het bolwerk is het wenselijk dat er beperkingen worden opgelegd aan de mogelijke ontwikkelingen van de bebouwing in de tuinen en parken. Het karakter van de bebouwing is al beschermd door middel van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.

## **2.4 Toetsing beleidskaders**

Het rijk, de provincie en gemeente geven dat de woonfunctie geconcentreerd/ gebundeld dient te worden in stedelijke gebieden, waarbij herstructurering/ inbreiding prioriteit heeft boven uitbreiding van het bebouwd gebied. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie in de stad Goes, die onderdeel uitmaakt van de stedelijke ontwikkelingszone Goes. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het bundelingsprincipe om woningen te concentreren in Goes, Heinkenszand, 's Gravenpolder en Kapelle-Biezeling. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is wordt door deze verdichting optimaal benut. In de gemeentelijke woningbouwplanning is rekening gehouden met de voorgestane woningen. Het plan is ruimtelijk en functioneel afgestemd op de stedelijke omgeving. Met betrekking tot bouwhoogte van het onderliggende plan is rekening gehouden met de bouwhoogtes van de omliggende bebouwing. Rondom het plangebied is al grotendeels sprake van een woonfunctie. Op basis van bovenstaande wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht binnen het beleidskader.

### 3 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

De locatie Hollandia plein ligt in de wijk West, een woonwijk uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. De locatie ligt aan het Hollandia plein ten oosten van de Willem Barentszstraat en ten zuiden van de Naereboutstraat.

De huidige bebouwing aan Naereboutstraat bestaat uit de bebouwing van de Deltaschool en uit een kantoorgebouw dat voorheen de dependance vormde van het Landbouwcentrum aan de Westsingel. Daarnaast is een gedeelte van de locatie onbebouwd en vormt dit een parkeervoorziening ten behoeve van het Landbouwcentrum.



*Figuur 1: Naereboutstraat*

Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich het Hollandia plein dat als parkeervoorziening dienst doet en aan drie zijden reeds is omgeven door woon- en kantoorbebouwing van circa vier en zes bouwlagen hoog.



*Figuur 2: Hollandia plein*

De omgeving van locatie bestaat aan de noord- en westzijde voornamelijk uit (vooorlogse) grondgebonden woningbouw. De Zuidvlietstraat was vroeger één van de landwegen die het buitengebied van Goes ontsloot. Hierlangs en langs de Westsingel is

de oudste bebouwing aanwezig. Tegenover de locatie is aan de Naereboutstraat in een voormalig kantoorgebouw het consultatiebureau aanwezig.

Ten zuiden van de locatie heeft de stad rond het voormalige bedrijventerrein Marconi een schaa sprong gemaakt. De bedrijvigheid rond de Marconistraat is hier in de loop der jaren getransformeerd naar de woonboulevard zoals deze nu is. Aansluitend op de woonboulevard heeft de laatste 20 jaar ook het gebied rond het Hollandiaplein een schaa sprong gemaakt met de realisatie van de woongebouwen aan de oostzijde en de kantoren aan de west- en zuidzijde van het plein.

Aan de noordoostzijde raakt de locatie ni pt aan de groene parkachtige ruimte van de veste rond de binnenstad.



*Figuur 3: ligging plangebied*

## 4 BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE

Met de realisatie van 60 appartementen krijgt het Hollandia plein zijn definitieve vorm. Op een plek dicht bij de binnenstad worden de appartementen zodanig vormgegeven dat het Hollandia plein ook aan de noordzijde een bebouwingswand krijgt.

De wand aan het Hollandia plein wordt, net als de bestaande oost- en westwand van het plein, circa 4 bouwlagen hoog. Aan de westzijde loopt deze wand in vier bouwlagen evenwijdig aan de Willem Barentszstraat door. Aan de oostzijde maakt een wand van drie bouwlagen hoog het U-vormige bouwblok af. Op het binnenterrein bevindt zich het parkeerterrein dat vanaf de Naereboutstraat ontsloten wordt. Het bouwblok is dusdanig gepositioneerd dat aan alle zijden wordt geanticipeerd op de directe omgeving.

De hoofdentree van het appartementencomplex bevindt zich aan het Hollandia plein. Het gebouw staat hier relatief dicht op het plein waardoor het goed aansluit bij de overige gebouwen aan het plein. Aan de voorzijde schermt een groen talud de bergingen op de beganegrondvloer af.

Aan de oostzijde is ruimte gemaakt voor een groen 'tussenpleintje' tussen het Hollandia plein en de groene ruimte van de Westwal. Hierdoor komt de markante gevel van het zes bouwlagen tellende landbouwcentrum beter tot zijn recht en vormt deze de noordwand van dit pleintje. De geplande bebouwing van de appartementen vormt met 3 bouwlagen een goede tegenhanger voor de lage bebouwing aan de oostzijde van dit pleintje. Het pleintje is ongeveer 20m breed. De huidige route voor het autoverkeer op deze plek zal vervallen waardoor de Karel Doormanstraat in de toekomst met de auto enkel vanaf het Hollandia plein bereikbaar is.

In de Willem Barentszstraat sluit de bebouwingswand aan op de gevelwand van Allevo en de wand van de woningen in de Scheldestraat. Hierdoor ontstaat aan de straatzijde een driehoekige groene ruimte die ook aan de overzijde van de straat in de openbare ruimte terugkomt. Qua hoogte sluit de bebouwing hier aan op het volume van Allevo. Ten opzichte van de lagere bebouwing in de Scheldestraat wordt met 20m voldoende afstand gehouden.



Figuur 4: nieuwe situatie



*Figuur 5: gevelaanzichten*

### **Parkeren**

Het plan voorziet in de realisatie van circa 99 parkeerplaatsen. Hiervan bevinden zich er 77 op het binnenterrein van het gebouw en 22 in de Naereboutstraat en de Willem Barentszstraat. Het parkeerterrein is groter gemaakt dan de normering voorschrijft om het vervallen van de parkeervoorziening voor het Landbouwcentrum op de huidige locatie te compenseren. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen.



*Figuur 6: Oostgevel en Hollandiaplein*



*Figuur 7: Westgevel en Hollandia plein*



*Figuur 8: Parkeervoorziening Naereboutstraat*

## 5 MILIEU EN DUURZAAMHEID

### 5.1 Milieuhinder en geluid

#### *Milieuhinder*

De brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" bevat voor verschillende activiteiten een milieuzonering. Deze milieuzonering wordt gebaseerd op richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten: geur, geluid, stof en gevaar. Deze afstanden gelden tussen de grens van de bestemming en gevels van (geprojecteerde) woningen.

Het onderhavige plan behelst nieuwbouw van appartementen. De brochure wordt hier omgekeerd gebruikt om te bepalen of de woningen op voldoende afstand van bestaande bedrijven in de omgeving zijn gelegen.

In de nabije omgeving van de ontwikkeling zijn verschillende inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gesitueerd. Het gaat hier om kantoren en een autogarage.

| Bedrijf                    | Richtafstand uit de brochure | Afstand tot appartementencomplex |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| (voormalige) Renaultgarage | 30                           | 35                               |
| Stadskantoor               | 10                           | 75                               |
| Allevo                     | 10                           | 15                               |
| Verloskundigenpraktijk     | 10                           | 15                               |

Het realiseren van de ontwikkeling op de beoogde plaats voldoet aan de richtafstanden en heeft dan ook geen nadeling effect op de nabij gelegen inrichtingen en vice versa. De ontwikkeling kan in de omgeving worden ingepast.

#### *Geluid*

##### Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer (Wm). In een bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende infrastructuur. Indien een nieuwe weg wordt aangelegd en binnen de geluidszone van deze weg geluidsgevoelige functies liggen of in het bestemmingsplan zijn toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

In hoofdstuk 11 Wet milieubeheer staan regels over de geluidproductieplafonds rijksinfrastructuur. Het heeft betrekking op de aanleg en reconstructie van een hoofdweg en de aanleg of wijziging van een hoofd(spoor)weg. Titel 11.3 Wet milieubeheer heeft geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing.

In onderhavig plan worden geen hoofd(spoor)wegen aangelegd en/of gewijzigd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek conform Wet geluidhinder uitgevoerd.

##### Spoorweglawaai:

Een spoorweg heeft een zone welke wordt bepaald door de hoogte van het vastgestelde GPP op de referentiepunten langs de spoorweg, vastgelegd in het geluidsregister spoor. Ter hoogte van de ontwikkeling is het referentiepunt 34984 gelegen. het GPP op dit referentiepunt bedraagt 58,8dB. Dit houdt in dat de spoorzone overeenkomstig art 1.4a

van het besluit geluidhinder 200 meter bedraagt. Het appartementencomplex is op ca. 220 meter van het spoor gelegen. De ontwikkeling ligt buiten de zone van de spoorweg. Verder akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaï:

Het te realiseren woongebouw ligt niet binnen de (toekomstige) zone van een gezonde weg, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai:

Het te realiseren woongebouw ligt niet binnen de (toekomstige) zone van een industrieterrein, als bedoeld in art. 1 van de Wet geluidhinder.

Conclusie

De geluidsbelasting op het te projecteren appartementengebouw vormt geen belemmering voor het plan.

## **5.2 Bodem**

### **Algemeen Beleidskader**

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 zijn hiervoor op 30 januari 2014 een nieuwe Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart (Bkk) vastgesteld. In de Bkk is de gemeente Goes ingedeeld in zones van min of meer gelijke kwaliteit. Voor de voor een bestemmingsplan geldende gebiedsindeling en nadere uitwerking van toetsingskaders en toelichting wordt verwezen naar de Nota en Bkk. In de Nota en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart zijn zowel het generiek als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt.

In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties zijn er 3 kwaliteitszones opgenomen, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Door het gebruik van enkele slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen in het verleden, zoals DDT, is onderscheid gemaakt voor de gebieden met boomgaarden tot en met 1980 en de periode daarna.

De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is om de terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen te bepalen en daarnaast bij generieke situaties de toepassingseisen voor grondverzet te bepalen op basis van zowel de bodemkwaliteitsklasse als de functieklassse (dubbele toetsing).

Voor de wegbermen buiten de bebouwde kommen geldt de Bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer voor wegbermen in de provincie Zeeland van 2013/2014. Deze Bkk met Nota is in 2014 vastgesteld.

Met behulp van de Nota bodembeheer en de Bkk 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. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat het over het algemeen 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). Voor grond met bestrijdingsmiddelen gelden specifiekere eisen.

Bij toepassing van grond geldt binnen het generieke kader de strengste (schoonste) klasse, dus of kwaliteitsklasse of functieklassse. Om de mogelijkheden voor hergebruik van grond te verruimen, zijn enkele specifieke beleidskeuzes vastgesteld. Bij gebiedsspecifiek beleid geldt het zogenaamde standstill op gebiedsniveau.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en de Nota's bodembeheer van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is om een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot. Grondtransport en -toepassing dienen gemeld te worden op de website [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

### **Hollandiaplein**

Binnen dit plangebied is, gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis, op de bodemkwaliteitskaart één kwaliteitszone te onderscheiden, zone binnenstad en vooroorlogse wijken. Voor zowel de boven- als de ondergrond geldt kwaliteitszone Industrie.

### **Bodemverontreinigingen**

In het verleden zijn er in het plangebied bodemonderzoeken en tanksaneringen uitgevoerd. Ook recent is er bodemonderzoek verricht.

#### Naereboutstraat 18

Een groot deel van het terrein is verhard met stelcon platen en met een oude fundering ter plaatse van de reeds gesloopte bebouwing. Op de locatie is in 2005 en in 2015 bodemonderzoek verricht.

In 2005 (Verkennd bodemonderzoek Westsingel 58 & Naereboutsestraat 18 te Goes, door RPS Advies B.V., rapport RPS/MBC05.1425/423D d.d. 06-12-2005) is ter plaatse van een voormalige HBO-tank een matige verontreiniging met minerale olie in de grond aangetoond, het grondwater is niet verontreinigd. Voor het overige terrein geldt dat de bovengrond zwak tot matig puinhoudend is en dat zowel de boven- als de ondergrond licht verontreinigd is met lood, PAK's en minerale olie.

In 2015 is de locatie nogmaals onderzocht (als onderdeel van "Eindrapport verkennend bodemonderzoek Naereboutsestraat 20, 22 en 24" te Goes (Hollandiaplein) door SMA, rapport 23150022 d.d. 07-04-2015). Hierbij is geen onderzoek verricht naar de in 2005 geconstateerde verontreiniging met minerale olie. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood, PAK's en minerale olie. In de ondergrond is geen verontreiniging aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, benzeen, xylenen, naftaleen, dichloorpropan en cis+trans-1,2-dichlooretheen.

Onder de aanwezige stelconplaten/fundering is de bodem, zowel in 2005 als in 2015, niet onderzocht.

#### Naereboutstraat 20-22

In 2015 is de locatie onderzocht (als onderdeel van "Eindrapport verkennend bodemonderzoek Naereboutsestraat 20, 22 en 24 te Goes (Hollandiaplein)" door SMA, rapport 23150022 d.d. 07-04-2015).

Op het terrein is nog bebouwing (kantoor) aanwezig. Het terrein dat onbebouwd is, is bijna volledig verhard met klinkers of tegels met op enkele plaatsen direct hieronder een laag puin en plaatselijk een laag puin- en houtskoolhoudende sintels. De grond met bijmenging van bodemvreemd materiaal is licht verontreinigd met kwik, lood, zink, PAK en/of minerale olie. De visueel schone ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, benzeen, xylenen, naftaleen, dichloorpropan en cis+trans-1,2-dichlooretheen.

Er is een 10.000 liter brandstoftank aangetroffen ten noord-oosten van het de bebouwing. In de grond en het grondwater ter plaatse van deze tank is geen verontreiniging aangetoond.

#### Naereboutstraat 24

In 2014 en 2015 is op de locatie bodemonderzoek verricht (Eindrapport verkennend bodemonderzoek Naereboutsestraat 20, 22 en 24 te Goes (Hollandia plein) door SMA, rapport 23150022 d.d. 07-04-2015 en Verkennend bodemonderzoek Naereboutstraat 24 te Goes door Antea Group, rapport 260930-47 d.d. november 2014)

Plaatselijk zijn zwakke bijmengingen met onder andere puin, baksteen, grind en glas aangetroffen en plaatselijk is de bovengrond zintuiglijk schoon. Het schoolplein is verhard met betongtegels op zand. Aan de zijde van het Hollandia plein is puingranulaat aanwezig, dit granulaat is niet apart onderzocht.

Onder het schoolplein is in de ondergrond een spot met een sterke lood verontreiniging aangetoond, door de beperkte omvang betreft het geen geval van ernstige bodemverontreiniging. In de omringende boringen zijn slechts lichte loodverontreinigingen gemeten. Het grondwater is niet verontreinigd. Onder de bebouwing is geen onderzoek uitgevoerd.

Op basis van een melding uit 1991 is een 3.000 of 10.000 liter tank aanwezig ter plaatse van de speelplaats. Tank zou in 1992 leeggezogen zijn en gevuld zijn met zand, liggend ca. 18 meter uit de weg. Deze tank is tijdens de uitgevoerde bodemonderzoeken niet aangetroffen. Wel is een tank van 3.000 liter aangetroffen ten noorden van het schoolgebouw. De grond ter plaatse van deze ondergrondse tank is sterk verontreinigd met minerale olie, 5-10 m<sup>3</sup> in totaal. Het grondwater is matig verontreinigd met minerale olie. In verband met een brandtrap is de exacte omvang niet bepaald.

Over het algemeen geldt dat de boven- en de ondergrond van het plangebied licht verontreinigd zijn met diverse parameters, dit is waarschijnlijk gerelateerd aan de mate van waargenomen bijmenging met bodemvreemd materiaal (puin-, baksteen-, grind- en glasdeeltjes). Plaatselijk is de grond sterk verontreinigd met lood en minerale olie. Ook het grondwater is licht verontreinigd met diverse parameters en plaatselijk matig verontreinigd met minerale olie.

Onder de aanwezige bebouwing en stelconplaten/funderingen is geen onderzoek uitgevoerd. Voor de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de locatie dient daar na de sloop nog aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Tevens dienen de aanwezige matige en sterke verontreinigingen met lood en met minerale olie in de grond gesaneerd te worden. Ook de nog aanwezige brandstoftanks dienen gesaneerd te worden.

#### **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 onderzoeksofzet 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.

Voor het plangebied geldt dat dit voor het grootste deel al conform de vigerende regels onderzocht is. Er is echter, na sloop van de aanwezige gebouwen en het verwijderen van de funderingen, aanvullend bodemonderzoek op deze plaatsen noodzakelijk. Ook het puingranulaat ter plaatse van Naereboutstraat 24 moet onderzocht worden. Ten slotte zal te zijner tijd een saneringsplan ter goedkeuring bij de gemeente ingediend moeten worden voor het verwijderen van de aangetoonde (sterke) verontreinigingen met lood en minerale olie in de boven- en ondergrond en voor het saneren van de nog aanwezige brandstoftanks.

Tevens dient er rekening mee te worden gehouden dat na sloop van de gebouwen een onderzoek verricht moet worden naar asbest in bodem over het gehele terrein. Dit vanwege de antropogene bodemlagen (bijmengingen met diverse bodemvreemde materialen).

### 5.3 Water

#### Inleiding

Het voorliggende plan bestaat uit het vervangen van de bestaande bebouwing door 60 woningen en appartementen in het kader van de herstructurering van Goes West. Deze ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In deze waterparagraaf worden de wateraspecten van de ontwikkeling nader beschreven aan de hand van de tabel waterparagraaf zoals die door waterschap Scheldestromen wordt gehanteerd.

#### Afbakening plangebied

Zoals genoemd is de ontwikkeling gelegen rondom de Naereboutstraat, de Pasteurstraat en het Hollandiaplein te Goes. De planopzet is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1: planopzet herstructureringslocatie omgeving Hollandiaplein

#### Gebiedsbeschrijving

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt circa NAP-0,70 à NAP-0,80 meter. Het omringende gebied kent ongeveer dezelfde maaiveldhoogte.

Er is in de nabijheid van de herstructureringslocatie geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater betreft de Westvest en een secundaire waterloop in de Lorentzstraat, richting de Ringbaan West. De waterlopen maken onderdeel uit van peilgebied GPG 1064 met een streefpeil van NAP-1,90 meter.

#### Waterberging

Het gebied is in de bestaande situatie voor een groot deel verhard in de vorm van woningbouw met (deels verharde) tuinen, enkele groenstroken en parkeerterreinen. In de toekomstige situatie komt er een soortgelijke situatie terug, alleen is er sprake van iets meer openbaar groen en minder oppervlakte aan parkeerplaatsen. De hoeveelheid verharding wordt daarom aangenomen als gelijkblijvend ten opzichte van de huidige situatie. Om die reden is er ook geen compenserende waterberging noodzakelijk.

Voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving (peilgebied GPG1064) heeft het waterschap op basis van berekeningen het maximale peil voor het oppervlaktewater bepaald op NAP-1,70 meter. In dat geval treedt er bij een maximale neerslagsituatie (statische bui T=100) geen inundatie op. Dit niveau is ruim beneden het maaiveldpeil van het plangebied.

Volgens de waterkansenkaart van de provincie Zeeland is het uitbreidingsplan matig zettingsgevoelig en zijn er geen infiltratiemogelijkheden. Boorstaatgegevens uit het Dinoloket laten zien dat de bodem kleiig is met hier een daar een veenlaag in de ondergrond. Er is zeer geringe zoute kwel en geen zoetwater belvorming.

Het plangebied kent geen belemmeringen op basis van informatie uit het grondwaterbeheersplan van de provincie Zeeland. Het gebied heeft grondwatertrap IIb (GHG 25-40 cm beneden maaiveld en GLG 80-120 cm beneden maaiveld). Het gebied staat bekend als relatief nat. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient hier rekening mee te worden gehouden. Waar mogelijk kan drainage worden mee gelegd en eventueel aangesloten op oppervlaktewater en/of regenwaterriolering.

### **Toekomstige riolering**

De nieuwe ontwikkeling kan aansluiten op de bestaande gemengde riolering in de Naereboutstraat en de Pasteurstraat. Er zijn ook mogelijkheden om verharding af te koppelen van de gemengde riolering en nieuwe regenwaterriolering aan te leggen in de richting van de Westvest. Dat kan eventueel nog bijdragen aan extra doorspoeling van het oppervlaktewater. Een punt van aandacht daarbij is de hoogteligging van de riolering ten opzichte van het bodempeil van de Westvest.

De nieuwe woningen dienen het regenwater en het afvalwater in ieder geval gescheiden aan te bieden, conform het Bouwbesluit 2012. Het afkoppelen van deze (nieuwe) bebouwing past in het meerjarenplan voor Goes West om waar mogelijk en rendabel verharding van de bestaande gemengde riolering af te koppelen. Tijdens hevige neerslag (bui 09) wordt in de Pasteurstraat en de Naereboutstraat water op straat berekend en ook ervaren (wateroverlast). Doordat de bouwpeilen van de bestaande woningen laag liggen, is de kans op water in de woning groter. Uit de rioleringsberekeningen komt naar voren dat het (toekomstig) afkoppelen een positief effect heeft op deze water op straat situatie. Bij de nieuwe ontwikkeling kan direct aandacht worden geschonken aan het bouwpeil in relatie tot het maaiveldpeil.

De ontwikkeling van de appartementen aan het Hollandiaplein worden aangegrepen om te onderzoeken of het mogelijk is gebruik te maken van riothermie. Daarbij wordt via speciale rioolleidingen energie terug gewonnen uit het langsstromende afvalwater. In het kader van dit proefproject wordt de rioolvervanging in de Willem Barentszstraat aangegrepen om op die locatie deze nieuwe rioolleidingen aan te leggen en het afvalwater vanaf het Hollandiaplein daarheen af te voeren. De teruggewonnen energie wordt dan gebruikt binnen het nieuwe appartementencomplex aan het Hollandiaplein.

### **Watertoetstabel**

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van de ruimtelijke ontwikkeling in beeld. Voor de realisatie van herstructureringslocaties Hollandiaplein en omgeving is deze tabel ingevuld om hier inzicht in te geven.

| <b>Thema en water(schaps)doelstelling</b>                                                                          | <b>Uitwerking</b>                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Veiligheid waterkering</b><br>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. |

| Thema en water(schaps)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Wateroverlast</b> (vanuit oppervlaktewater)<br/>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.</p>                                                                    | <p>Er zijn in het plangebied zelf en in de directe omgeving geen waterlopen aanwezig.<br/>De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied leidt niet tot een toename aan verharding. Er dient geen compenserende berging te worden gerealiseerd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Riolering / RWZI</b> (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.</p> | <p>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 afgekoppeld en regenwaterriolering aangelegd. Het regenwater kan mogelijk worden afgevoerd in de richting van de Westvest.</p> <p>De ontwikkeling van het appartementen-complex aan het Hollandia plein wordt benut om de toepassing van riothermie te onderzoeken.</p> |
| <p><b>Waterschapsubjecten</b><br/>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsubjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, polder-gemalen, vrijverval- en/of persleidingen.</p>                                                                             | <p>Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsubjecten plaats.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Watervoorziening / -aanvoer</b><br/>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.</p>                                  | <p>De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Hergebruik van hemelwater wordt ter overweging meegegeven (bijvoorbeeld grijswatergebruik voor toiletten).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Volksgezondheid</b> (water gerelateerd)<br/>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                                                                                                | <p>Het rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. De nieuwbouw wordt waar mogelijk aangesloten op gescheiden riolering. Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Bodemdaling</b><br/>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>                                                                                                                                                                                 | <p>Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand.</p> <p>Bodemdaling zal niet optreden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| <b>Thema en water(schaps)doelstelling</b>                                                                                                                                      | <b>Uitwerking</b>                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grondwateroverlast</b><br>Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.                                                                                                     | Het gebied staat bekend als relatief nat. De ontwikkeling kan worden aangegrepen om drainage aan te leggen die loost op oppervlaktewater of nieuwe regenwaterriolering. |
| <b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br>Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.                                 | Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.                                                                                                               |
| <b>Grondwaterkwaliteit</b><br>Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.                                                                                           | Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.                                                                                        |
| <b>Verdroging</b> (natuur)<br>Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone. | Verdroging is niet aan de orde.                                                                                                                                         |
| <b>Natte natuur</b><br>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.                                                     | Het plangebied en de (directe) omgeving kent geen natte natuurwaarden.                                                                                                  |
| <b>Onderhoud waterlopen</b><br>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.                                                                                       | Er is in het plangebied en de nabije omgeving geen oppervlaktewater aanwezig.                                                                                           |
| <b>Waterschapswegen</b><br>Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.                                                        | Het plangebied kent geen waterschapswegen.                                                                                                                              |

## 5.4 Archeologie

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 de geschiedschrijving de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei 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 en in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. Gecombineerd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden. Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid gemaakt, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Met

dit archeologisch beleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

### **Het plangebied**

In het kader van de herstructurering Goes West wordt het plangebied, gelegen tussen de Naereboutstraat, de Willem Barentszstraat en het Hollandia plein, heringericht. De huidige bebouwing (de voormalige Deltaschool ) zal worden afgebroken en vervangen door appartementen. De mate waarin de bodem hierbij verstoord zal worden is momenteel nog niet bekend. Aangezien het gebied een andere functie krijgt, wordt een uitgebreide Wabo-procedure gevolgd en is een Archeologisch Bureauonderzoek met verkennende boringen uitgevoerd.

### **Rapportage**

*Artefact! rapport 158 - G.P.A. Besuijen "Goes\_d.d. 06-05-2015 - Herstructurering Goes - West: Hollandia plein. Gemeente Goes. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen").*

### **Onderzoeksresultaten**

Uit het bureau- en booronderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is in een zone waar onder de afzettingen van het Laagpakket van Walcheren (vanaf het maaiveld) het Hollandveen Pakket aanwezig is (top van dit pakket vanaf 2.05 meter beneden het maaiveld/ 2.68 -NAP). Daaronder bevinden zich afzettingen van het Laagpakket van Wormer (top van dit pakket vanaf 2.20 meter beneden het maaiveld/ 2.85 -NAP). Op een dieper niveau zijn ook afzettingen van het Laagpakket van Wierden aanwezig. Deze zijn tijdens het booronderzoek niet aangetroffen maar uit in het verleden uitgevoerde boringen wordt duidelijk dat de top hiervan niet meer in tact is.

Vanwege het niet intact zijn van de top van de afzettingen van het Laagpakket van Wierden kan de archeologische verwachting hiervoor naar beneden worden bijgesteld. De top van het Laagpakket van Wormer is intact aanwezig maar kent geen uitgesproken reliëf. De archeologische verwachting voor alle met deze afzetting samenhangende perioden kunnen daarom ook naar laag worden bijgesteld. Voor de top van het Hollandveen is op basis van het booronderzoek vastgesteld dat deze niet meer intact aanwezig is. Het ontbreken van een intacte en veraarde top, samen met een beperkte dikte van het veenpakket vormen aanleiding te veronderstellen dat hier sprake is van gemoerneerd/vergraven veen. Ook de archeologische verwachting die met deze top samenhangt wordt daarom naar laag bijgesteld. Omdat wordt aangenomen dat de moertering heeft plaatsgevonden in de Late Middeleeuwen zullen ook de afzettingen van het Laagpakket van Walcheren zijn verstoord. Bovendien blijkt uit de studie van historische bronnen, het AHN, luchtfoto's en reeds bekende archeologische gegevens dat geen bebouwing ter plaatse van het plangebied heeft plaatsgevonden sinds de 16de eeuw. Het booronderzoek heeft aangetoond dat bovenop de dichtgegooide veenwinningsputten een ophooglaag is aangebracht. De datering hiervan is niet met zekerheid vast te stellen maar dateert waarschijnlijk uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd. Er zijn geen aanwijzingen dat sporen aan deze ophooglaag gerelateerd kunnen worden. Mogelijk hoort deze ophooglaag bij het geschikt maken van het terrein voor de bouw van de huidige school. De archeologische verwachting voor het Laagpakket van Walcheren wordt daarom ook naar laag bijgesteld.

### **Advies**

Op basis van het archeologisch rapport wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Ondanks de vrijstelling voor wat betreft archeologisch vervolgonderzoek is het niet uit te sluiten dat tijdens de graafwerkzaamheden toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem worden aangetroffen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

## 5.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming dient vooraf onderzocht te worden of er in het plangebied beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. Het gaat hier om soorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en fauna wet (Ffwet) en beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur EHS). Er dient een beoordeling te komen welke effecten de plannen hebben in het kader van de Ffwet, de Nbwet en het Natuurnetwerk Nederland.

Het Hollandia plein is gesitueerd in Goes-West. Dit is een stedelijke, bebouwde omgeving en dit is geen geschikt leefgebied voor dieren en planten. Op deze locatie treffen we dan ook geen beschermde dier- en plantensoorten aan.

### **Vleermuizen:**

Bij het slopen van de oude bebouwing dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van vleermuizen.

Voordat met sloopwerkzaamheden wordt gestart zullen er maatregelen getroffen moeten worden om de vleermuizen in de gelegenheid te stellen een andere verblijfplaats te kiezen.

Door Vos Natuurbeheer is een quickscan uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Het onderzoek in de maanden mei-juni heeft geen bijzonderheden opgeleverd, de gebouwen worden in het voorjaar niet gebruikt. De najaarsinventarisatie staat gepland voor augustus-september.

### **Vogels:**

Op de locatie staat een aantal bomen. Indien deze moeten verdwijnen, dienen deze buiten het broedseizoen van vogels gekapt te worden.

## 5.6 Externe Veiligheid

### **5.6.1 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.

#### Plaatsgebonden risico

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.

#### Groepsrisico

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.

#### Toetsing

In het besluitgebied worden 60 appartementen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee worden er nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Er worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

#### **5.6.2 Risicovolle inrichtingen**

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen is de professionele risicokaart en het inrichtingenbestand van de gemeente Goes geraadpleegd. Binnen het besluitgebied komen geen bestaande risicovolle inrichtingen voor, daarnaast worden er geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

#### Conclusie stationaire risicobronnen

In de omgeving van de kavel zijn er geen Bevi inrichtingen gelegen die zodanig risicovol zijn voor de populatie binnen het bestemmingsplan, dat deze op basis van het Bevi beschreven dienen te worden.

#### **5.6.3 Transport bronnen**

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 Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

#### Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen

De rijksweg (A58), en provinciale weg (N256), waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze externe veiligheid relevant zijn, liggen op resp. 2.000 en 1.000 meter.

De beleidsvisie externe veiligheid Zeeland stelt in bijlage 4:

*... Voor de verantwoording in het kader van RO besluiten wordt uitgegaan van de 1% letaliteitsafstand D5 als deze groter is dan 1500 meter. Als de D5 kleiner is dan 1500 meter wordt de 1% letaliteitsafstand F1,5 gebruikt met een maximum van 1500 meter. In Zeeland zal bovenstaande benadering ook gevolgd worden...*

Het plangebied heeft geen significante invloed op het groepsrisico van de A58. Voor de N256 is het maatgevende scenario transport van LPG. Het invloedsgebied behorend bij dit scenario bedraagt 355 meter. Deze weg is derhalve niet relevant voor het plangebied.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een gemeentelijke weg welke is aangewezen als transportroute gevaarlijke stoffen.

#### Spoorwegen

Ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Vlissingen-Bergen op Zoom gelegen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet Spoor. Bij nieuwe ontwikkelingen langs het spoor (binnen 200 m) met een sterke toename in het aantal personen is een berekening noodzakelijk van de hoogte van

het GR. Indien blijkt dat het groepsrisico toeneemt ten gevolge van de ontwikkeling, dan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Door Rho adviseurs is een kwantitatieve risicoanalyse(QRA) opgesteld (kenmerk: 066400.20150082, dd.23 juni 2015) om de hoogte van het groepsrisico te bepalen en te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Deze QRA is opgenomen in de bijlage.

Uit de opgestelde QRA blijkt dat het groepsrisico beperkt toeneemt ten gevolge van de ontwikkeling. Het groepsrisico zorgt echter in de huidige situatie al voor een forse overschrijding van de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk. Deze is als bijlage opgenomen.

#### Vaarwegen

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### Buisleidingen

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

#### Conclusie Transport

De enige relevante transport-risicobron is het spoortraject Vlissingen - Bergen op Zoom. Deze transportroute heeft geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar. De hoogte van het groepsrisico van het spoor traject Vlissingen- Bergen op Zoom bedraagt  $6.58 \cdot$  de oriënterende waarde. Met de nieuwe woonbestemming worden 60 appartementen mogelijk gemaakt. Dit alles heeft tot gevolg dat het groepsrisico met een factor 0,013 toeneemt. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

### **5.6.4 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Vanwege de toename van het groepsrisico is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze is in de bijlage is gevoegd.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

### **5.7.1 Beleidskader**

#### *Wet Luchtkwaliteit*

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

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

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

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

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een

grenswaarde.

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

### **5.7.2 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:

1. een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
2. een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m<sup>2</sup> bvo bij één ontsluitingsweg.

Met de onderhavige ontwikkeling wordt beoogd 63 appartementen te realiseren. Hiermee voldoet het plan aan voorwaarde 2 zoals hierboven beschreven.

### **5.7.3 Conclusie**

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering.

## **5.8 Toetsing milieu- en overige aspecten**

Het plan is getoetst op de planologische en financiële uitvoerbaarheid. Samenvattend resulteert die toetsing in de volgende bevindingen:

1. bezien in de ruimtelijke context acht het gemeentebestuur de voorgenomen ontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar;
2. het inbreidingsplan voldoet aan stedenbouwkundige randvoorwaarden;
3. er zijn tijdens veldonderzoek geen archeologische resten aangetroffen.
4. de vereiste watertoets is uitgevoerd;
5. de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden met betrekking tot bodem;
6. de Flora -en Faunawet vormt vooralsnog geen beletsel voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
7. het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling;
9. qua hoogte is aangesloten bij de directe omgeving;
10. parkeren zal in hoofdzaak plaatsvinden op eigen terrein. Voor zover de ruimte hier niet toereikend is dient in de omgeving geparkeerd te worden.

## **5.9 Conclusie**

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen planologische belemmeringen zijn om het initiatief uit te voeren zodat met toepassing van artikel 2.12 en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De beoogde bouw van de appartementen aan het Hollandiaplein zal door RWS Projecten BV (Marsaki) in opdracht van RWS partner in wonen ontwikkeld worden. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid. Hierbij is vastgesteld dat het plan financieel haalbaar is.

## **7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING**

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het plan zal in het kader van de procedure op grond van artikel 2.12 en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedurende zes weken ter visie liggen. Gedurende deze termijn kan door een ieder zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze naar voren worden gebracht.

Direct omwonenden van het nieuwbouw plan zijn op uitnodiging van RWS op 26-02-2015 ten kantore van RWS bijgepraat over de voorgenomen nieuwbouw. Na een presentatie van RWS/Marsaki hadden aanwezigen de gelegenheid tot vragen stellen.

Voorafgaand het indienen van de omgevingsvergunning zijn de direct omwonenden nogmaals uitgenodigd voor een korte presentatie en is hun de mogelijkheid geboden nogmaals vragen te stellen ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw en aanverwante zaken.

## **Bijlagen**

| Archeologisch onderzoek  
Artefact, d.d. 6 mei 2015

| Bodemonderzoek  
SMA, d.d. 07-04-2015

| Quickscan Flora en Fauna  
Vos Natuurbeheer, d.d. 04-01-2015

Externe veiligheid  
Rho, Kwantitatieve risicoanalyse (QRA) d.d. 23 juni 2015