

GEMEENTE GOES Behoort bij besluit	
Datum:	19 april 2023
Besluitnummer:	Z22.121500
Hoofd afdeling Dienstverlening (adj.)	
	

Hoek Fluitekruidstraat JP Coenstraat

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Projectgebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet	7
Hoofdstuk 2	Huidige en beoogde situatie	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	19
4.1	Verkeer en parkeren	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.3	Bodemkwaliteit	23
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Water	26
4.6	Bedrijven en milieuzonering	28
4.7	Geluid	28
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Ecologie	31
4.10	Kabels en leidingen	33
4.11	Mer-beoordeling	33
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 6	Conclusie	37

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

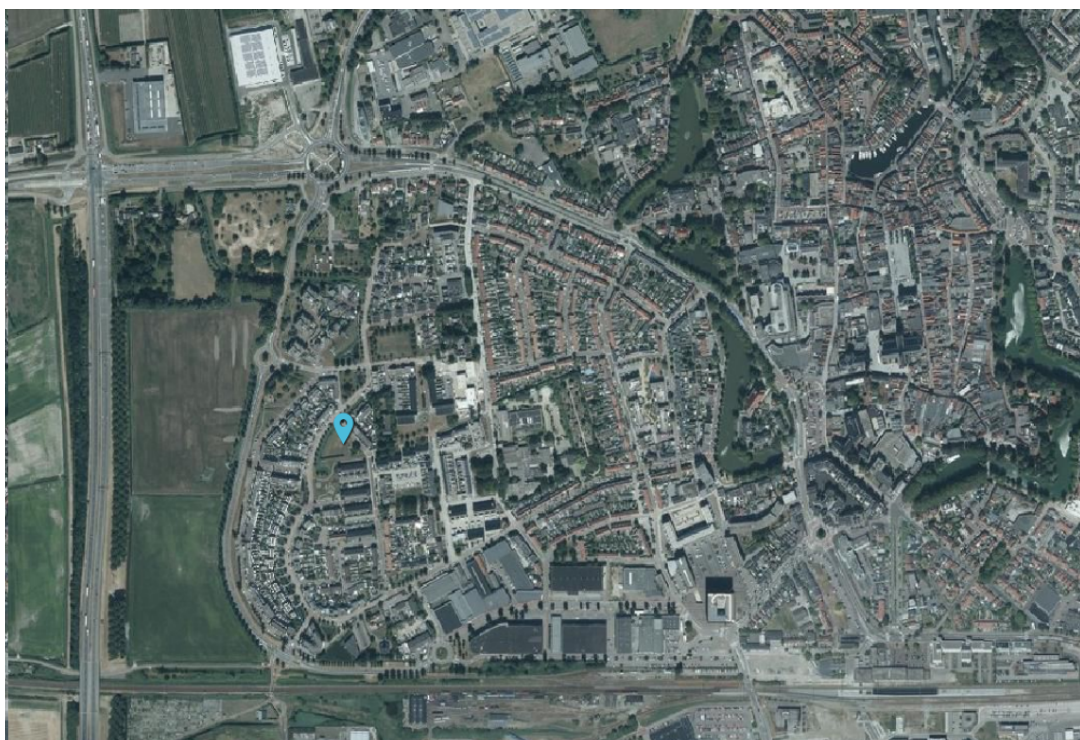
1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel op de hoek Fluitekruidstraat en J.P. Coenstraat te Goes 7 levensloopbestendige woningen te realiseren. Op deze locatie had de vorige eigenaar, de woningcorporatie, het voornemen om een maatschappelijke voorziening te realiseren. Dit is echter nooit haalbaar gebleken. De locatie is momenteel in gebruik als grasveld, met op de hoek een kleine parkeerplaats. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling van 7 woningen niet mogelijk.

De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover de ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is deze ruimtelijke onderbouwing gemaakt voor het afwijken van het bestemmingsplan.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in de buurt Nieuw West, in de wijk Goe West. Het projectgebied betreft het perceel op de hoek van de Fluitekruidstraat en de J.P. Coenstraat. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie C, perceelnummer 5610. Dit perceel heeft een oppervlakte van 1.600 m². Daarnaast maakt een gedeelte van perceelnummer 5993 onderdeel uit van dit projectgebied.



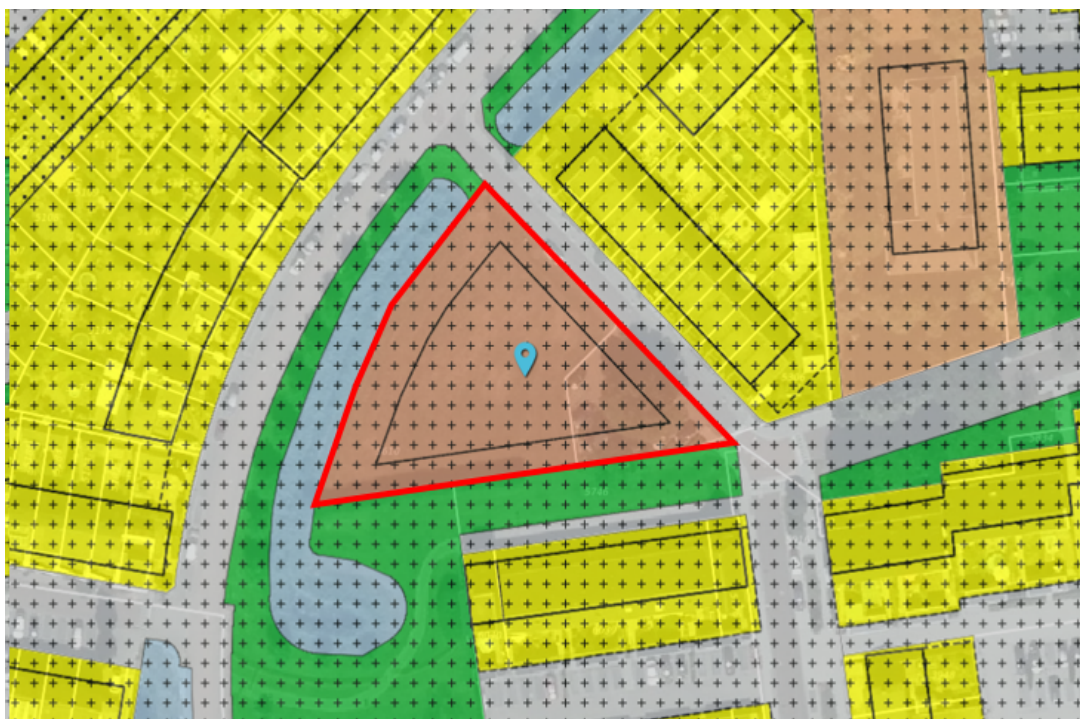
Figuur 1.1. Locatie projectgebied, met blauw aangewezen (bron: Luchtfoto ruimtelijkeplannen)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Goes West' (onherroepelijk, vastgesteld 21 maart 2013). Binnen het projectgebied geldt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' (bruine vlak in figuur 1.2) en geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke activiteiten. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

In het gehele projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hier geldt dat bij bouwwerkzaamheden waarbij de grondverstoring meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm is, moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden worden geschaad door de bouwactiviteit.



Figuur 1.2. Uitsnede geldend bestemmingsplan Goes West, locatie rood omrand (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het beoogde planvoornemen van 7 levensloopbestendige woningen (zie hierna in paragraaf 2.2), past niet binnen deze bestemming.

Het gebruik van de gronden voor de beoogde functies kan mogelijk gemaakt worden door middel van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Hierdoor blijft het geldende bestemmingsplan van kracht maar wordt het gebruik van de gronden voor wonen toegestaan.

1.4 Opzet

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft de volgende opzet: In hoofdstuk 1 is de aanleiding van het project uiteengezet. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en de beoogde situatie van het projectgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de sectorale aspecten en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 een algehele conclusie over de planologische haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen op de hoek van de Fluitekruidstraat en de J.P. Coenstraat. Het projectgebied ligt in het westelijke woongebied van Goes en wordt omgeven door grondgebonden woningen, variërend aaneengebouwde woningen en twee-onder-één kap woningen. De locatie is braakliggend en is in gebruik als grasveld. De zuidoosthoek bestaat uit een openbare parkeerplaats met 9 haaksparkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn met name bedoeld voor de woningen gelegen aan de J.P. Coenstraat en het Boterbloempad.

De oostgrens van de locatie bestaat uit de J.P. Coenstraat. De westgrens bestaat uit een groenstrook met waterloop. Deze groenstrook zorgt voor een scheiding tussen het projectgebied en de Fluitekruidstraat. Ook is deze groenstrook met bomen een belangrijke groene structuurdrager van de wijk. Aan de zuidgrens staat deels een haag. Achter deze haag is openbaar groen gelegen met onder andere een speeltuin. Daarnaast staan ten zuiden van het projectgebied aan het Boterbloempad aaneengebouwde woningen.



Figuur 2.1 Projectgebied, rood omrand (bron: ruimtelijkeplannen)



Figuur 2.2. Zicht op de locatie vanaf de Fluitekruidstraat (bron: Google.streetview)

2.2 Beoogde situatie

Op het perceel worden 7 levensloopbestendige woningen mogelijk gemaakt. Ook wordt een deel van de openbare ruimte opnieuw ingericht. De bestaande groen en waterstructuur langs de Fluitekruidstraat is heel belangrijk voor ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, deze wordt dan ook behouden en de oriëntatie van de woningen sluit er op aan. De woningen worden met hun voorgevel namelijk gericht op de groenstrook aan de Fluitekruidstraat. 5 meter uit de perceelgrens wordt een denkbeeldige lijn getrokken waar de voorgevels van de woningen achter komen te liggen. De woningen komen echter niet haaks, maar in een kleine hoek ten opzichte van deze voorgevellijn te liggen. De zijgevel van de meest noordelijke woning komt op 3 meter uit de J.P. Coenstraat te liggen.



Figuur 2.3. Projectlocatie (bron: buroSALT b.v.)

De grondgebonden woningen bestaan uit één bouwlaag met plat dak. Aan de voorzijde van de woning is een opbouw, voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, mogelijk. Op de meest noordelijk gelegen woning is geen opbouw mogelijk. De woningen hebben een bouwhoogte van 3,2 meter en ter plaatse van de extra laag een hoogte van maximaal 6,1 meter. De grondoppervlakte per woning bedraagt ongeveer 85 m² met aan de achterzijde een kleine berging van ongeveer 2 bij 3 meter.

De meest noordelijke woning is het dichtst gelegen bij bestaande woningen. Deze woning krijgt geen opbouw, zodat de impact voor de omgeving hier minimaal is. Doordat de bebouwing laag is blijft de openheid enigszins behouden, zeker ten opzichte van de toegestane 9 meter.

De woningen worden aan de voorzijde ontsloten via een pad dat parallel loopt met de bestaande watergang en de perceelsgrens. Dit pad loopt van de J.P. Coenstraat naar het park ten zuiden van het projectgebied, waar reeds een wandelpad aanwezig is. Hier wordt een aansluiting gemaakt met dit bestaande pad wat uitkomt op de Boterbloempad.

Aan de achterzijde van de percelen zijn bergingen gelegen met op elk perceel een eigen parkeerplaats. Ten behoeve van een gunstige indeling van de tuinen en de parkeerplaats met groenvoorziening, wijzigen de grenzen van de nu nog openbare ruimte. Vanaf de J.P. Coenstraat wordt een insteek gerealiseerd die de parkeerplaatsen op eigen terrein ontsluit. De bestaande parkeerplaats komt te vervallen. Aan de zuidkant van de insteek komen ter vervanging van de bestaande parkeerplaatsen 10 haaksparkerplaatsen en aan de noordkant een 11e parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden groen ingepast. Ook worden aan de straatzijde aan de J.P. Coenstraat 5 openbare langsparkerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 2.4 Inrichting (bron: buroSALT b.v.)



Figuur 2.5 Impressie woningen (bron: buroSALT b.v.)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Inleiding

Op rijksniveau zijn de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) relevant. In de volgende paragrafen wordt op deze beleidstukken nader ingegaan.

3.1.2 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Aan de hand van een toekomstperspectief 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Toetsing

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het mogelijk maken van een vijftal woningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.3 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 Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren en militaire terreinen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is de ladder voor duurzame verstedelijking in art. 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen, recentelijk gewijzigd per 1 juli 2017. De ladder is een procesvereiste. Dit houdt in, dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder heeft betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkelingen: woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat:

1. een beschrijving van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling en
2. indien het ruimtelijk plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied.

Inmiddels blijkt uit de jurisprudentie, dat het beperken of voorkomen van extra ruimtebeslag ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden en het voorkomen van structurele leegstand elders belangrijke criteria vormen bij de toepassing en beoordeling van de ladder.

Toetsing

Deze ontwikkeling maakt de realisatie van 7 woningen mogelijk. Gelet op het feit dat slechts 7 woningen zijn beoogd is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (recente jurisprudentie).

Toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk, maar het project voldoet wel aan de uitgangspunten. Het project geeft invulling aan de behoefte aan kwaliteitsverbetering van het woonmilieu van Goes. Daarnaast worden de woningen gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Ook is de locatie passend ontsloten.

Conclusie

Het Barro staat deze ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Inleiding

Op provinciaal niveau zijn het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Provinciale Omgevings verordening 2018 relevant. In het omgevingsplan geeft de provincie aan welke doelen de provincie nastreeft, wat voor beleid de provincie voert, hoe de provincie stuurt om haar doelen te realiseren en welke instrumenten zij daarbij inzet.

De verordening is een van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen te realiseren.

3.2.2 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 voor 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 van het project in stedelijk gebied past binnen het beleid van de provincie Zeeland. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van woningen, op een locatie waar voorheen maatschappelijke functies mogelijk waren. Dit betreffen 7 levensloopwoningen voor een oudere doelgroep.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het Omgevingsplan 2018.

3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening 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. De regels zijn van belang voor het opstellen van een bestemmingsplan en voor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

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

Het projectgebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Vanuit de Omgevingsverordening gelden dan ook geen beperkingen ten aanzien van nieuwe woningen op het projectgebied.

Conclusie

De Provinciale Omgevingsverordening 2018 staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid**3.3.1 Regionale woningmarktafspraken**

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

Toetsing

Het projectgebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De toevoeging van dit specifieke

woningbouwproject met levensloopbestendige woningen is een aanvulling op de bestaande particuliere woningvoorraad. De woningen geven een invulling aan de behoefte om langer zelfstandig thuis te wonen. Deze ontwikkeling sluit daarmee aan op de regionale woningmarktafspraken.

Conclusie

De ontwikkeling past bij de uitgangspunten van de Agenda Wonen in de Bevelanden 2025. Het woningbouwproject is opgenomen in het geactualiseerde regionale woningbouwprogramma.

3.3.2 Structuurvisie Goes 2040

Goes wil in 2040 een florerende centrumgemeente zijn met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. 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 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.

Wonen

Het overgrote deel van de woningvoorraad voor 2040 staat er al. Er wordt naar gestreefd om de bestaande woonkwaliteit van alle woongebieden te behouden en te versterken. Dit betekent onder aandacht voor de lokale woningbehoefte.

Toetsing

Het beleid in woongebieden, waar de locatie in ligt, is gericht op kwaliteitsverbetering en het versterken dan wel vitaal houden van de buitenruimte. In de structuurvisie is aangegeven dat de aanpak van particulier bezit, klimaatneutrale bouw en de aanpak van aandachtslocaties de komende jaren aandacht vragen. De projectlocatie kan als een dergelijke aandachtslocatie worden gezien.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Goes 2040.

3.3.3 Woonvisie Goes 2013-2020

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

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

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

Toetsing

In de visie wordt ingezet op versterking van stedelijke gebieden met een breed scala aan woonmilieus. De toevoeging van levensloopbestendige woningen past in het creëren van een gevarieerder woningaanbod. Daarnaast hebben projecten in het centrum, dus het stadscentrum van Goes en de direct daaromheen gelegen woonwijken de voorkeur. Het projectgebied ligt in een woonwijk in de nabijheid van het centrum (Goes West). Aanpak van deze locatie past daarom binnen de Woonvisie.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie Goes 2013 - 2020.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk project dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 381, 2018). De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen (Parkeerbeleidsplan 2009-2020, Gemeente Goes). Voor het juiste kencijfer/parkeernorm wordt een ligging in de 'rest bebouwde kom' aangehouden, de gemeente heeft een matig stedelijk karakter op basis van de adressendichtheid.

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De bereikbaarheid van het projectgebied per gemotoriseerd verkeer is goed. Het projectgebied is gelegen op de hoek van de J.P. Coenstraat en de Fluitekruidstraat. Deze straten betreffen erftoegangswegen waar een maximum snelheid van 30 km/h geldt. De Fluitekruidstraat loopt via de Vogelwikkestraat naar de Ringbaan West. De Ringbaan West is een gebiedsontsluitingsweg waar een maximum snelheid van 50 km/h geldt. De Ringbaan West staat in rechtstreekse verbinding met de Middelburgseweg/'s-Heer Hendrikskinderendijk, die weer in verbinding staan met de A256/N256

Openbaar vervoer

Het treinstation van Goes is op ongeveer 850 meter van het projectgebied gelegen.

Aan de Middelburgseweg, op circa 8 minuten lopen van het projectgebied ligt een bushalte. De bussen die hier halteren gaan naar het treinstation van Goes en o.a. richting Zierikzee, Terneuzen en Middelburg. De bereikbaarheid van het projectgebied per OV is dus voldoende.

Langzaam verkeer

Tot slot is ook de bereikbaarheid voor langzaam verkeer goed te noemen. Het projectgebied is gelegen in een rustige woonwijk. Naast de Ringbaan West is een vrijliggend fietspad gelegen. Op de erftoegangswegen, zoals de Fluitekruidstraat en de J.P. Coenstraat in de omgeving delen fietsers de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer en zijn eveneens trottoirs aanwezig. Ten zuiden van het projectgebied ligt in het Boterbloempad, wat een vrijliggend voetpad is.

Parkeren

Parkeerbehoefte

De gemeente heeft voor woningbouw parkeernormen opgenomen in het parkeerbeleid 'Parkeerbeleidsplan 2009-2020' (Gemeente Goes, 2010). Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen goedkope, middeldure en dure woningen. Voor goedkope woningen in de schil geldt een parkeernorm

van 1,5 parkeerplaats per woning. Het parkeeraanbod van de beoogde levensloopbestendige woningen (7 woningen) dient aan deze normen te voldoen.

Daarnaast dienen de parkeerplaatsen die met dit voornemen komen te vervallen te worden gecompenseerd. Binnen het projectgebied zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de J.P. Coenstraat zijn 3 parkeervakken aangeduid. Deze 12 parkeerplaatsen komen met de nieuwe indeling te vervallen. Tabel 4.1 toont de parkeerbehoefte van de locatie.

Tabel 4.1. Parkeerbehoefte

Categorie parkeerbeleid	Aantal		Parkeernorm (per woning)	Aandeel bezoek (per woning)	Parkeerbehoefte
Bestaand (omgeving)					12
Woning goedkoop	7	woningen	1,5	0,3	11
Totaal	7				23

Parkeeraanbod

In het project is voorzien in 21 openbare parkeerplaatsen en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Achter de woningen op het openbaar gebied, worden de 9 bestaande parkeerplaatsen vervangen door 16 openbare haaksparkerplaatsen. Aan de J.P. Coenstraat worden 5 langsparkerplaatsen gerealiseerd in plaats van de 3 aanwezige parkeerplaatsen. Met dit aantal van 23 wordt voorzien in de berekende parkeerbehoefte.

Verkeersgeneratie & verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie is berekend met behulp van kencijfers van het CROW (publicatie 381). In de huidige situatie zijn in het projectgebied geen woningen aanwezig. In de toekomstige situatie bestaat het woonprogramma uit 7 tussen/hoekwoningen. Voor tussen/hoekwoningen geeft het CROW een kencijfer van 6,9 mvt/etmaal per woning. Dit betekent in de toekomstige situatie een verkeersgeneratie van 49 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Derhalve leidt de ontwikkeling tot een verkeerstoename van 49 mvt/etmaal. Deze toename is dusdanig laag dat de extra motorvoertuigbewegingen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Bovendien was de capaciteit van de omliggende wegen reeds toegespitst op de mogelijke aanwezigheid van een maatschappelijke voorziening op deze locatie, met een gelijkwaardige dan wel hogere verkeersgeneratie. Verder blijft de wijkontsluiting nagenoeg hetzelfde als in de huidige situatie. De ontwikkeling leidt hierdoor niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied voor de verschillende vervoerswijzen is goed. De ontwikkeling leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. In de parkeerbehoefte wordt binnen het projectgebied en binnen de openbare ruimte voldaan. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de ruimtelijke ordening een samenhangende afweging van alle belangen bevat. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening "rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten".

Het cultureel erfgoed van Nederland wordt beschermd met de Erfgoedwet. In lijn met die wet neemt de

gemeente Goes in haar ruimtelijke onderbouwingen een integrale paragraaf Cultuurhistorie op. Hierin wordt voor het projectgebied van het betreffende omgevingsvergunning een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd.

4.2.2 Archeologie

Toetsingskader

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

Toetsing

Binnen het archeologiebeleid van de gemeente Goes ligt het projectgebied in een zone met een beleidscategorie 4 op maatregelenkaart 1. Dit houdt in dat bij verstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld, de archeologische verwachting dient te worden getoetst door middel van aanvullend archeologisch onderzoek. In het geldende bestemmingsplan is dit vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.



Figuur 4.1 Uitsnede Maatregelenkaart 1 Archeologiebeleid gemeente Goes, projectlocatie rood aangegeven (bewerkt)

Onderzoek

Op de locatie is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen in de top van het Walcheren Laagpakket kan de hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden bijgesteld naar laag. De hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit de Romeinse tijd blijft op basis van het aangetroffen intacte Hollandveenpakket gehandhaafd. De hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit het Neolithicum wordt op basis van de aangetroffen geulafzettingen in de top van het Wormer Laagpakket bijgesteld naar laag. Op basis van het behoud van een hoge trefkans voor archeologische resten uit de Romeinse tijd blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het projectgebied aanwezig zijn vanaf circa 1 meter -mv.

Behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is mogelijk als er archeologievriendelijk gebouwd wordt (op schroefpalen) en er niet dieper ontgraven wordt dan 100 cm onder het huidige maaiveld. Als het niet mogelijk is om archeologievriendelijk te bouwen is vervolgonderzoek noodzakelijk. De uitkomsten van het onderzoek zijn bevestigd door de archeologisch adviseur van de gemeente (zie bijlage 2).

Conclusie

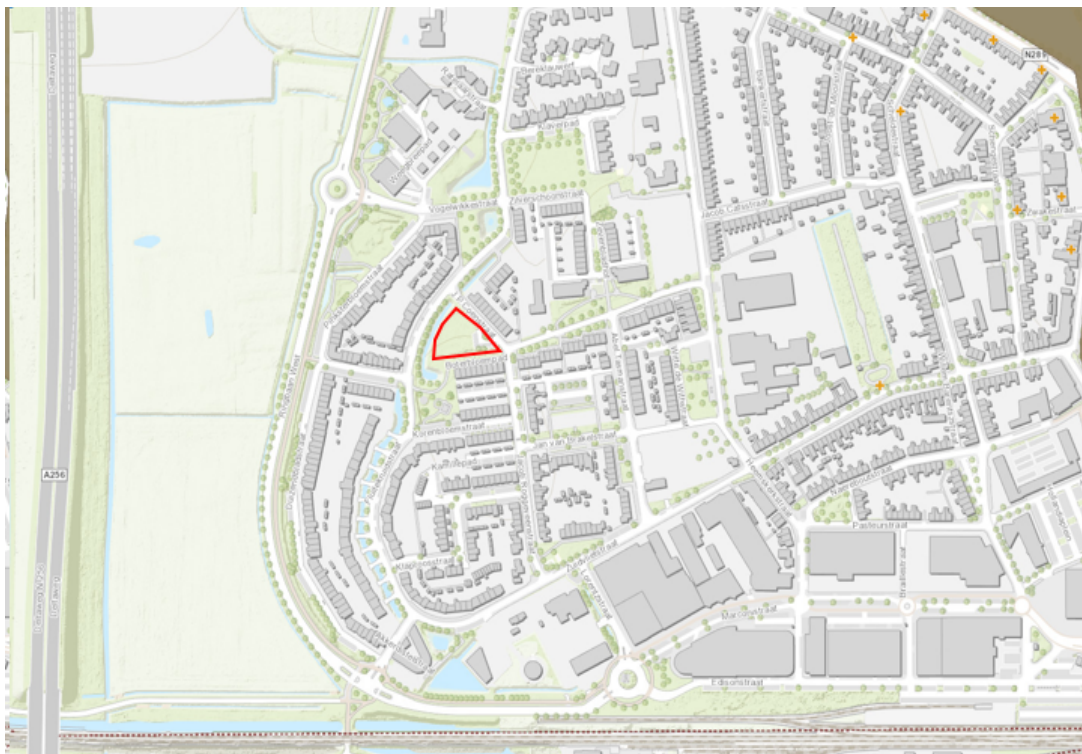
Behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is mogelijk als er archeologievriendelijk gebouwd wordt (op schroefpalen) en er niet dieper ontgraven wordt dan 85 cm onder het huidige maaiveld. Als het niet mogelijk is om archeologievriendelijk te bouwen is vervolgonderzoek noodzakelijk.

4.2.3 Bouwhistorischewaarden

Bij cultuurhistorische waarden aangaande gebouwd 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 zijn wel onderdeel van de manier waarop Nederland beleefd, ingericht en gebruikt wordt.

Toetsing

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 4.2 is te zien dat er binnen het projectgebied geen bouwhistorische objecten aanwezig zijn. In de omgeving van het projectgebied zijn eveneens geen bouwhistorische objecten aanwezig. De ontwikkeling is dan ook niet van invloed op bouwhistorische objecten.



Figuur 4.2 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, rood het projectgebied omrand (bron: provincie Zeeland)

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Bodemkwaliteit

Beleid en Normstelling

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing

Met de ontwikkeling worden woningen gerealiseerd. Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Een bodemonderzoek is noodzakelijk. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd en bijgevoegd aan deze onderbouwing, zie bijlage 3.

De bovengrond is zwak puinhoudend en plaatselijk matig puinhoudend. Verder is de bovengrond plaatselijk zwak baksteenhoudend. Het waargenomen puinhoudende materiaal is verdacht voor het voorkomen van asbest in de bodem.

De bovengrond is licht verontreinigd met lood en plaatselijk licht verontreinigd met PAK en kwik. De aangetoonde PAK-gehalten bevinden zich boven de door de gemeente Goes vastgestelde achtergrondwaarden. De overige aangetoonde verontreinigingen bevinden zich beneden deze achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met kobalt en molybdeen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De aanwezigheid van puin vormt een indicatie dat de locatie mogelijk verontreinigd is met asbest. Een asbestverontreiniging kan mogelijk een milieuhygiënische belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Geadviseerd is derhalve om een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren ter bepaling of sprake kan zijn van een verontreiniging met asbest, die een milieuhygiënische belemmering kan vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Met betrekking tot de (overige) onderzochte parameters zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd, de rapportage is opgenomen in bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat in inspectiegat 05 1 stukje golfplaat in de grove fractie > 2 cm is aangetroffen; in de overige boringen is geen asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Aangezien het asbestgehalte de toetswaarde van 50 mg/kg ds niet overschrijdt, is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en het verkennend onderzoek asbest in bodem kan worden geconcludeerd dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de geplande nieuwbouw van woningen.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk project 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 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³

Fijn stof (PM _{2,5}) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m
--	-----------------------------	---------

¹⁾ De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas 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 blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de 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 onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit 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 effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde 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 bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Toetsing

De ontwikkeling betreft de realisatie van 7 woningen. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De toename van het aantal verkeersgeneratie bedraagt 49 mvt/etmaal. Uit de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage NO₂ 0,03 µg/m³ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM₁₀ 0,01 µg/m³. Het project draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht, zie tabel 4.3.

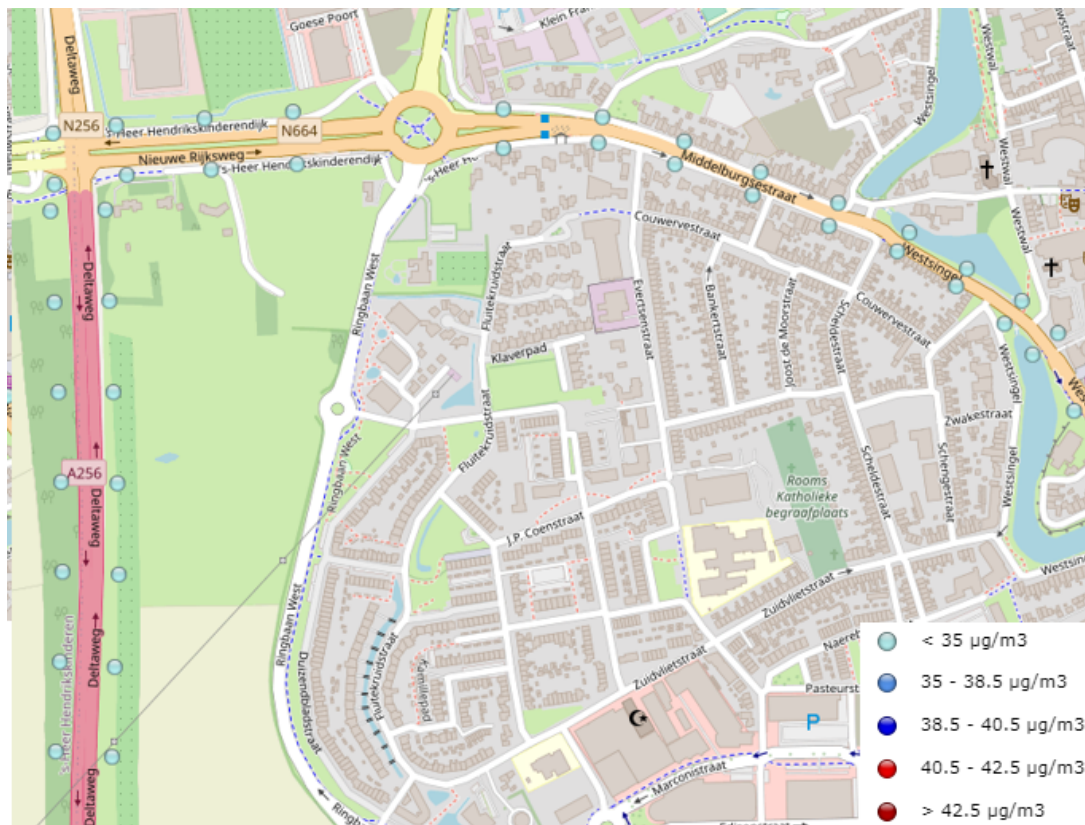
Tabel 4.3 NIBM-tool op basis van de verkeersgeneratie

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	49
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van

het projectgebied 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 A256 en de Middelburgsestraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De hoogste concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen $22.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , $18.3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $10.7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2.5}$. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 6.4 dagen. In figuur 4.4 zijn de maatgevende rekenpunten voor het projectgebied in 2017 weergegeven.



Figuur 4.4 Luchtkwaliteit projectgebied 2017 (bron: NSL-monitoringstool)

Op basis van de NIBM-tool (tabel 4.2) is de maximale bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit $0,03 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ en $0,01 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$. Op basis van de maximale bijdrage van het extra verkeer en de huidige concentraties luchtverontreinigende stoffen kan een overschrijding van de grenswaarden luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer uitgesloten worden. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Water

Beleid

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

Omgevingsplan Zeeland, waarin de provincie Zeeland het Rijksbeleid doorvertaald en uitwerkt. De doelstelling van het Omgevingsplan ten aanzien van water is een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en de waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.

Projectgebied

De afbakening van het projectgebied en de toekomstige indeling zijn beschreven in hoofdstuk 2. De toetsen in deze paragraaf zijn daarop gebaseerd. Uit de beschrijving blijkt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toeneemt. Op basis van het geldende bestemmingsplan waren verhardingen reeds mogelijk. Bovendien biedt de realisatie van tuinen en groen hemelwaterbergingsmogelijkheden.

Oppervlaktewatersysteem

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct grenzend aan het projectgebied is een waterloop aanwezig. De beschermingszone heeft een breedte van 12 meter uit het hart van de waterloop. Deze beschermingszone reikt daarmee tot over het projectgebied. In figuur 4.5 is de ligging ten opzichte van het oppervlaktewatersysteem in de omgeving aangegeven.



Figuur 4.5 Watersysteem rondom het projectgebied (Bron: website Waterschap Scheldestromen)

Watertoets

Bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkeling vindt afstemming plaats met het waterschap. Het waterschap hanteert daarvoor een watertoetstabel. De ingevulde tabel is als bijlage 7 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de afstemming met het waterschap over de ingevulde watertoetstabel blijkt dat een watervergunning nodig is voor het realiseren van het project binnen de beschermingszone van een secundaire waterloop. De vergunning is aangevraagd door de initiatiefnemer en is inmiddels verleend (zie bijlage 8). Daarnaast is 69 m³ extra waterberging nodig. Deze waterberging wordt gemaakt door de watergang aan de zuidzijde van de locatie te vergroten met een oppervlakte van 105 m². In bijlage 9 is de inrichtingstekening van de waterberging opgenomen. Ook voor de aanleg van de waterberging is een watervergunning van toepassing. Met inachtneming van de voorwaarden in de vergunning vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoering van het

plan. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- het aanbrengen van een duurzame oeverbeschoeiing in het talud van de watergang aan de planzijde;
- het aanbrengen van een oeverbescherming of talud goot om te voorkomen dat het talud inspoelt door het lozen van regenwater vanaf de woningen, wegen en paden.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze ruimtelijke onderbouwing gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Toetsing

De ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie, ten opzichte van bedrijvigheid in de omgeving kunnen de woningen hinder ondervinden en andersom kan de toevoeging van woningen bedrijven in de omgeving hinderen in hun bedrijfsvoering.

De omgeving van het projectgebied kan worden getypeerd als rustige woonwijk, in de omgeving zijn voornamelijk woningen aanwezig. Aan de J.P. Coenstraat is een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen maatschappelijke activiteiten, dienstverlening, detailhandel en kantoren zijn toegestaan. Deze activiteiten zijn te vergelijken met milieucategorie 1 en 2. De maximale richtafstand bedraagt 30 meter in een rustige woonwijk. Deze gemengde bestemming ligt op circa 40 meter van het projectgebied en op circa 50 meter van de gevels van de beoogde woningen. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Aangezien de woningen worden gerealiseerd ter vervanging van mogelijke maatschappelijke voorzieningen, levert de nieuwe situatie bovendien een verbetering op voor de woningen in de directe omgeving van het projectgebied.

Conclusie

Aangezien aan de richtafstanden wordt voldaan, is de milieusituatie ter plaatse van de nieuwe woningen dan ook goed te noemen.

4.7 Geluid

Toetsingskader

De nieuwe woningen zijn volgens de Wet geluidhinder (Wgh) nieuwe geluidgevoelige functies. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden.

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is noodzakelijk volgens de Wet geluidhinder (Wgh) indien de nieuwe woningen binnen de geluidzone van een weg worden gerealiseerd. De woningen zijn niet gelegen binnen de geluidzone van de A256 en van de Middelburgsestraat. De woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van de Ringbaan West. Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke

ordering en op basis van jurisprudentie ook de niet gezoneerde wegen (30 km/uur wegen) onderzocht op wegverkeerslawaaï. In het onderzoek zijn de Fluitekruisstraat, J.P. Coenstraat en de Jacob Roggeveenstraat (30 km/uur wegen) meegenomen in de berekeningen. Dit onderzoek is bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing, zie bijlage 5.

Toetsing

Op basis van de conclusies uit dit onderzoek blijkt dat:

- Als gevolg van het wegverkeer op de Ringbaan West wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De Hoogst berekende geluidbelasting is 27 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.
- Als gevolg van het wegverkeer op de J.P. Coenstraat wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting is 48 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.
- Als gevolg van het wegverkeer op de Fluitekruisstraat wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting is 44 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Uit de berekeningen blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde en de richtwaarde niet worden overschreden. Hierbij is er sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

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 van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

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. 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.

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 veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden (PAG) 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.

Toetsing

Uit de professionele risicokaart blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen relevante risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op grote afstand (ruim 600 meter), aan de Dr. A.F. Philipsstraat 9 is worden gevaarlijk stoffen van de Bison productielocatie opgeslagen. Over het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het projectgebied ligt op circa 371 meter van dit spoor. Er is geen PR10-6 contour aanwezig, de hoogte van het groepsrisico bedraagt 3,2 x de oriëntatiewaarde. Het projectgebied ligt niet binnen de PR10-8 contour van het groepsrisico, wel binnen het invloedsgebied. Er kan worden volstaan met een beknopte verantwoording van het groepsrisico.



Figuur 4.6 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Beknopte verantwoording van het groepsrisico

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 hun 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 projectgebied is bereikbaar via de Fluitekruisstraat. Deze weg is aangesloten op

meerdere wegen, die van de bron af leiden. Vluchten van de bron af is dan ook goed mogelijk. Daarnaast is via deze wegen het projectgebied voor hulpdiensten goed te bereiken.

Zelfredzaamheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 5 levensloopbestendige woningen. De aanwezige personen in woningen zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico niet significant toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn er in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Ecologie

Toetsingskader

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in 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 de 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 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. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de 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 als 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 voldaan 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 natuurlijk 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. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de 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 een ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het project 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.

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Op circa 4,3 kilometer is natuurgebied de Oosterschelde aanwezig, hier komen habitattypen voor die gevoelig zijn voor stikstof. Het projectvoornemen betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling met woningen die niet worden aangesloten op het aardgasnetwerk. Om te bepalen of het verkeer van en naar de woningen leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een stikstofbrekening uitgevoerd (zie bijlage 11). Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het project. Ook in de aanlegfase blijkt er geen sprake van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het project.

Bestaand natuurnetwerk ligt op meer dan de provinciale afwegingszone van 100 meter. Ter plaatse van 's-Heer Hendrikskinderen is op ruim 600 meter van het projectgebied agrarisch beheergebied van ecologische waarde aanwezig.

Gezien de aard van de ontwikkeling (kleinschalige woningbouw in de bebouwde kom op grote afstand van natuurgebied) kunnen effecten op beschermde natuur worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De locatie is gelegen binnen stedelijk gebied. Op deze locatie is geen bebouwing aanwezig. De locatie bestaat uit een grasveld dat normaal wordt onderhouden. Er is een Quicksan uitgevoerd om te beoordelen of in het plangebied beschermde soorten te verwachten zijn, waar het project mogelijk effecten op heeft (zie bijlage 6). Uit de quickscan blijkt dat nader onderzoek niet nodig is, mits de bestaande haag aan de zuidzijde ongemoeid blijft.

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om te werken buiten het broedseizoen. Op deze manier wordt overtreding van de Wnb voorkomen.

Bestaande bomen

De bestaande bomen rondom het plangebied zijn niet van een beschermde soort. Ze zijn wel waardevol voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Om bij de uitvoering van het project zorgvuldig om te kunnen gaan met deze bomen is een Boom Effect Analyse opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 10. Naar aanleiding van de Boom Effect analyse is in het ontwerp een parkeervak verplaatst van de noordelijke rij naar de zuidelijke rij. Op die manier kunnen de bestaande bomen behouden blijven.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Toetsing en conclusie

Op circa 100 meter van het projectgebied, parallel aan de Pinksterbloemstraat loopt een hoogspanningsverbinding. Deze levert geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn verder geen planologisch relevante buisleidingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Mer-beoordeling

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2);

- de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 7 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is. Alhoewel de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft is middels een aanmeldingsnotitie (bijlage 12) onderzocht of sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten. Uit deze notitie blijkt dat hiervan geen sprake is. Op basis van de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

Hoofdstuk5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van 7 woningen betreft een private ontwikkeling waarbij de initiatiefnemer het project heeft doorgerekend en geconcludeerd dat het project haalbaar is. De gemeente Goes zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten, waarin zaken als kostenverhaal en planschade worden geregeld. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Voorbereiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit, waar nodig, overleg gepleegd te worden met de wettelijk verplichte organisaties. Het ontwerpbesluit en de ontwerpvergunning zijn daarom toegestuurd aan de volgende instanties:

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

5.2.2 Terinzagelegging

PM

Hoofdstuk 6 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is zowel planologisch als ruimtelijk aanvaardbaar. Het initiatief is getoetst aan de ruimtelijke relevante beleidskaders op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en er is geconcludeerd dat het beleid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid. Daarbij is de ontwikkeling getoetst aan de sectorale aspecten, waaruit is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn. Ook de financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

