



GEMEENTE GOES

Ruimtelijke onderbouwing 'Aria-Zuid, fase I'

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goes bij besluit van

, burgemeester

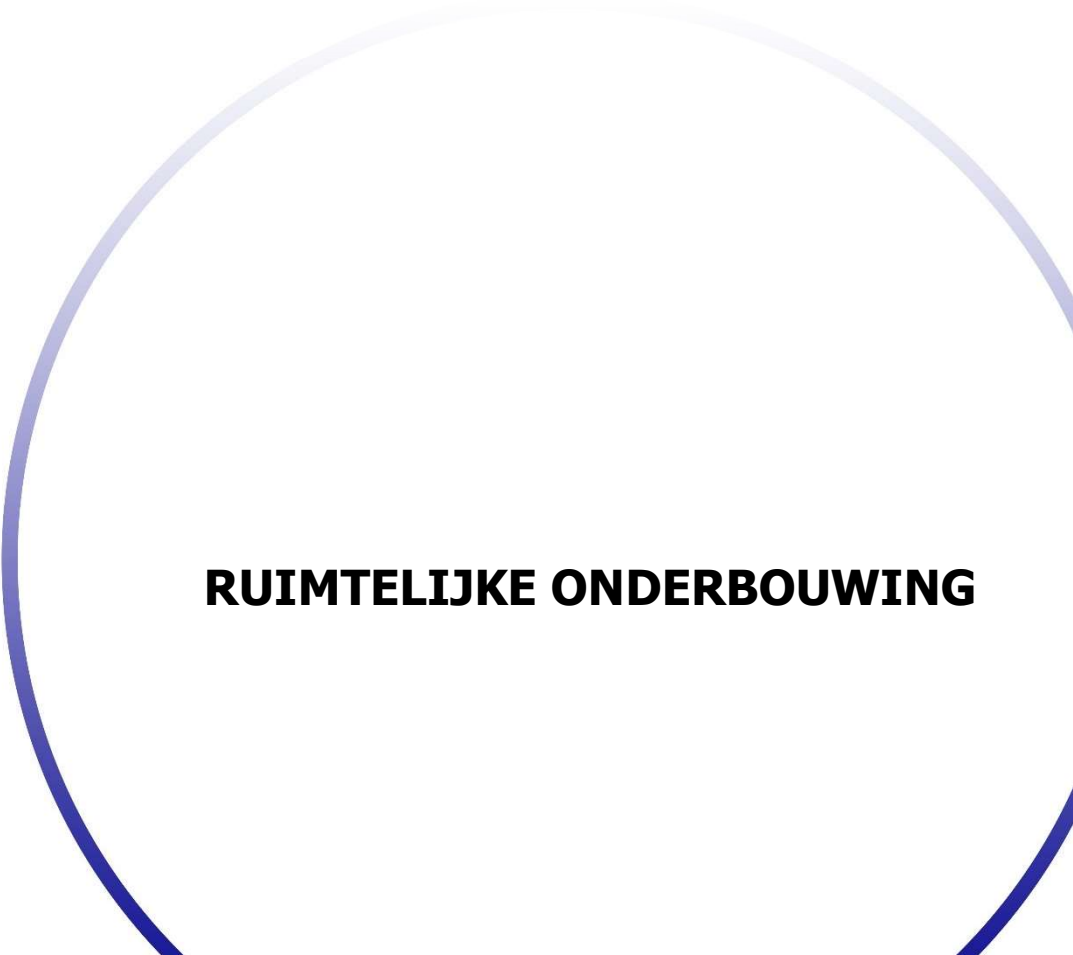
, secretaris

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

opdrachtgever	Bouwbedrijf Fraanje
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Aria-Zuid, fase I'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0664.XXXX
projectnummer	GO4009
status	Definitief
Concept	10 februari 2022
Definitief	16 mei 2022



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van het realiseren van 45 grondgebonden woningen in Aria-Zuid, fase I te Goes.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	6
2	STEDENBOUWKUNDIGPLAN	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Ruimtelijke hoofstructuur	9
2.3	Bebouwing	13
2.4	Welstandcriteria	15
2.4.1	Algemeen	15
2.4.2	Achterdeur en schuur	16
2.5	Verkeer en parkeren	17
3	BELEIDSKADERS	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.5	Toetsing beleidskaders	25
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	27
4.1	Bodem	27
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	31
4.3	Water	38
4.4	Ecologie / flora en fauna	39
4.5	Milieuhinder	43
4.6	Geluidhinder	44
4.7	Luchtkwaliteit	52
4.8	Externe veiligheid	53
4.9	Overige belemmeringen	57
5	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
6	PROCEDURELE ASPECTEN	60
7	MOTIVERING	61
7.1	Afweging	61
7.2	Conclusie	61

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Milieukundigonderzoek d.d.10 mei 2021, MCH Zuidwest B.V.;

Bijlage 2: Archeologische advies d.d. 30 oktober 2020, OAS;

Bijlage 3: Geluidsmemo d.d. 13 mei 2020, Antea groep;

Bijlage 4: Flora & fauna onderzoek;

Bijlage 5: Aeries berekening;

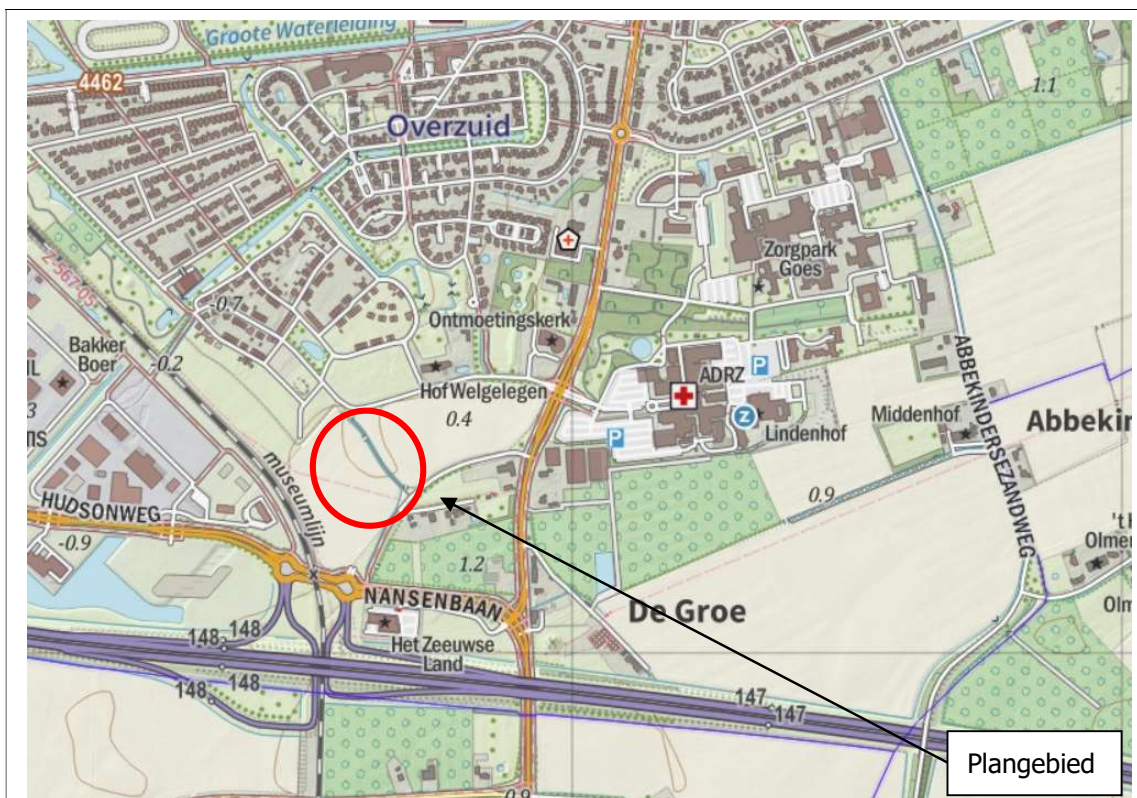
Bijlage 6: Extern veiligheidsonderzoek d.d. 15 mei 2020, AVIV;

Bijlage 7: Stikstofdepositierapportage;

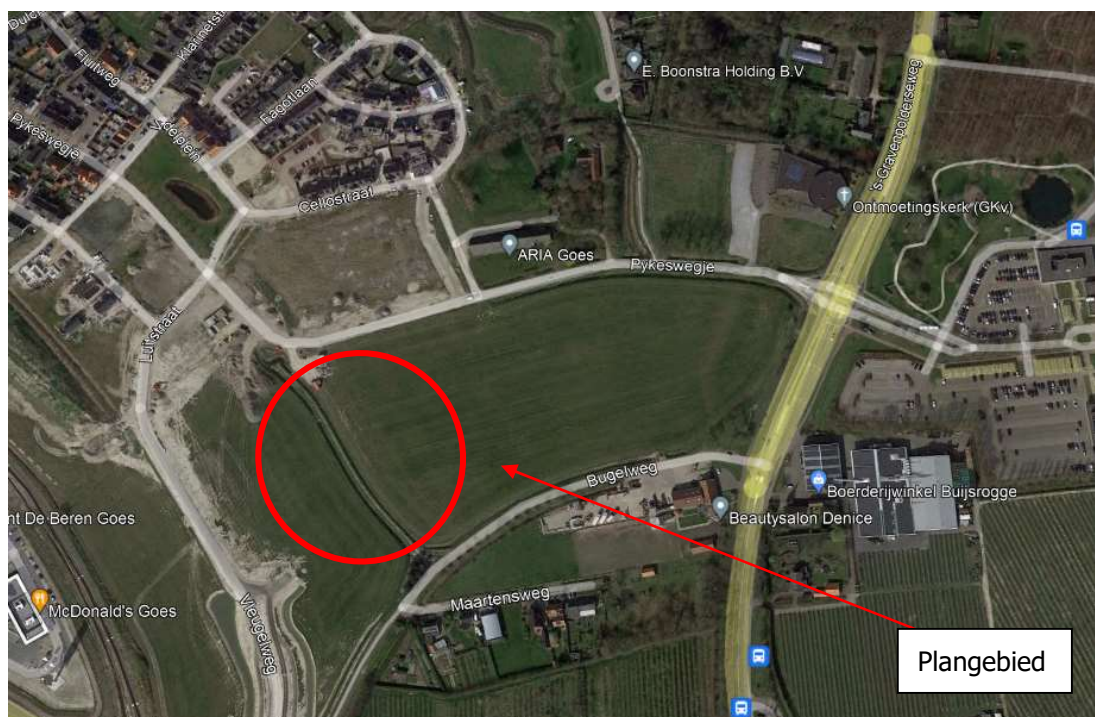
Bijlage 8: Vormvrije m.e.r.-beoordeling;

Bijlage 9: Watertoets plan Aria te Goes;

Bijlage 10: Beeldkwaliteitsplan Aria-Zuid (versie juli 2021).



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het woningbouwplan Aria is sinds 2011 in uitvoering. De nieuwe wijk Aria krijgt de sfeer van een Zeeuws dorp met slingerende straatjes en een centraal marktveld (het Vedelplein). Het nieuwe 'dorp' sluit mooi aan bij de fraaie boerderij Hof Welgelegen. Het karakteristieke oude Pykeswegje krijgt een tweede leven als hoofdstraat van de wijk. De woningen worden in korte rijtjes, halfvrijstaande, vrijstaande huizen en enkele kleine appartementencomplexen gerealiseerd binnen de dorpse structuur. Met de ontwikkelende partij is een maximum aantal van 350 woningen voor heel Aria afgesproken.

De dorpse wijk 'Aria' is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. De deelgebieden A, B, C, D, E, F1, F2, H, J en K zijn inmiddels stedenbouwkundig en planologisch uitgewerkt. De overige deelgebieden zijn planologisch opgenomen in zogenaamde 'uit te werken bestemmingen'.

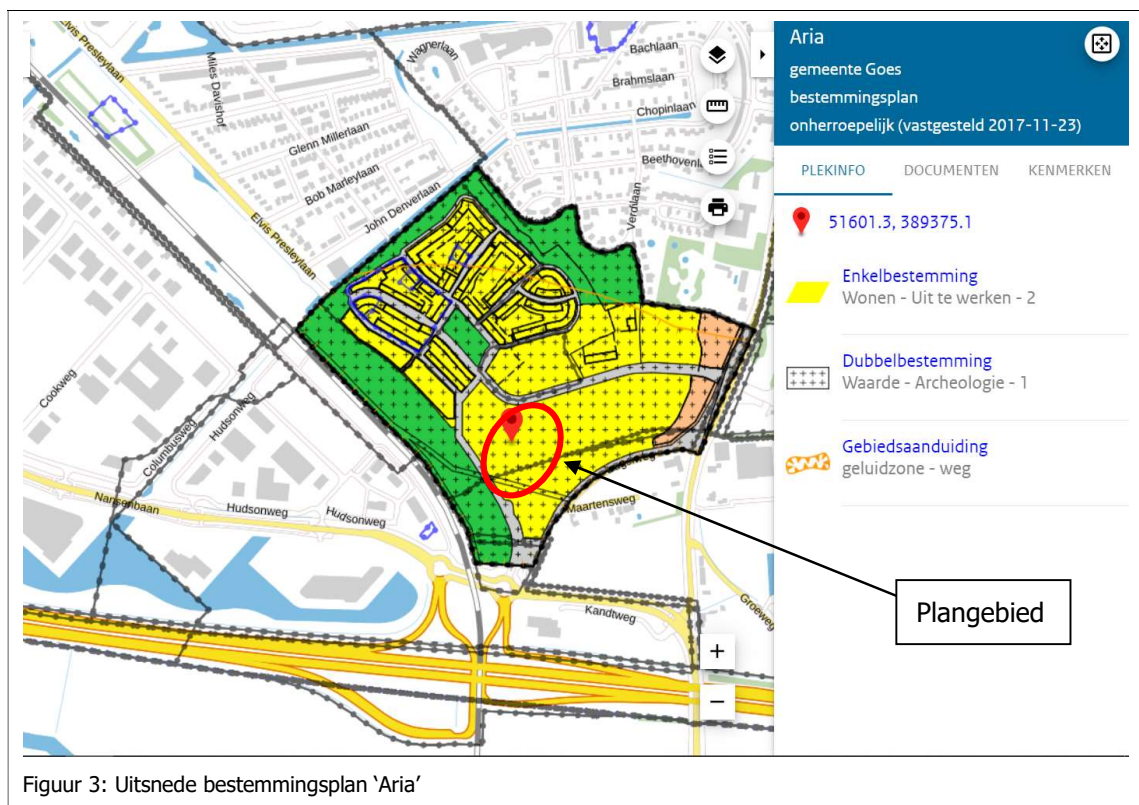
De laatste deelgebieden worden momenteel ingevuld met woningen. Om een doorgaand bouwproces te garanderen en aan de woningbouwbehoefte van Goes te kunnen blijven voldoen, is het wenselijk het laatste deelgebied in één keer uit te werken. Hiervoor zal een zogenaamd 'uitwerkingsplan' (bestemmingsplan) dienen te worden opgesteld. Alvorens dit uitwerkingsplan in procedure te brengen, wenst de initiatiefnemer een deelfase (Aria-Zuid, fase I) van 45 woningen bij omgevingsvergunning te reguleren. De gronden van deze deelfase zullen ook onderdeel uitmaken van het hiervoor vermelde uitwerkingsplan.

Het gehele plangebied van het plan 'Aria' is laatstelijk bij bestemmingsplan van 23 november 2017 algeheel herzien. Uitgangspunt bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing voor de 45 woningen voor Aria-Zuid, fase I is het stedenbouwkundig ontwerp d.d. juli 2021.

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

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Aria' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 november 2017) van de gemeente Goes.



De gronden hebben de bestemming 'Wonen-uit te werken-2'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 1' over het plangebied gelegen, alsmede een gebiedsaanduiding 'geluidzone-weg'. Het huidige bestemmingsplan voorziet in een uitwerkingsplicht voor onder meer de functie 'wonen' en dient derhalve nog uitgewerkt te worden..

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In overleg met de gemeente Goes is voor deelfase Aria-Zuid gekozen voor het doorlopen van een uitgebreide Wabo-procedure, waarin 45 grondgebonden woningen bij omgevingsvergunning zullen worden gereguleerd.

Het voorliggende document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing 'Aria-Zuid', fase I'.

1.3 Leeswijzer

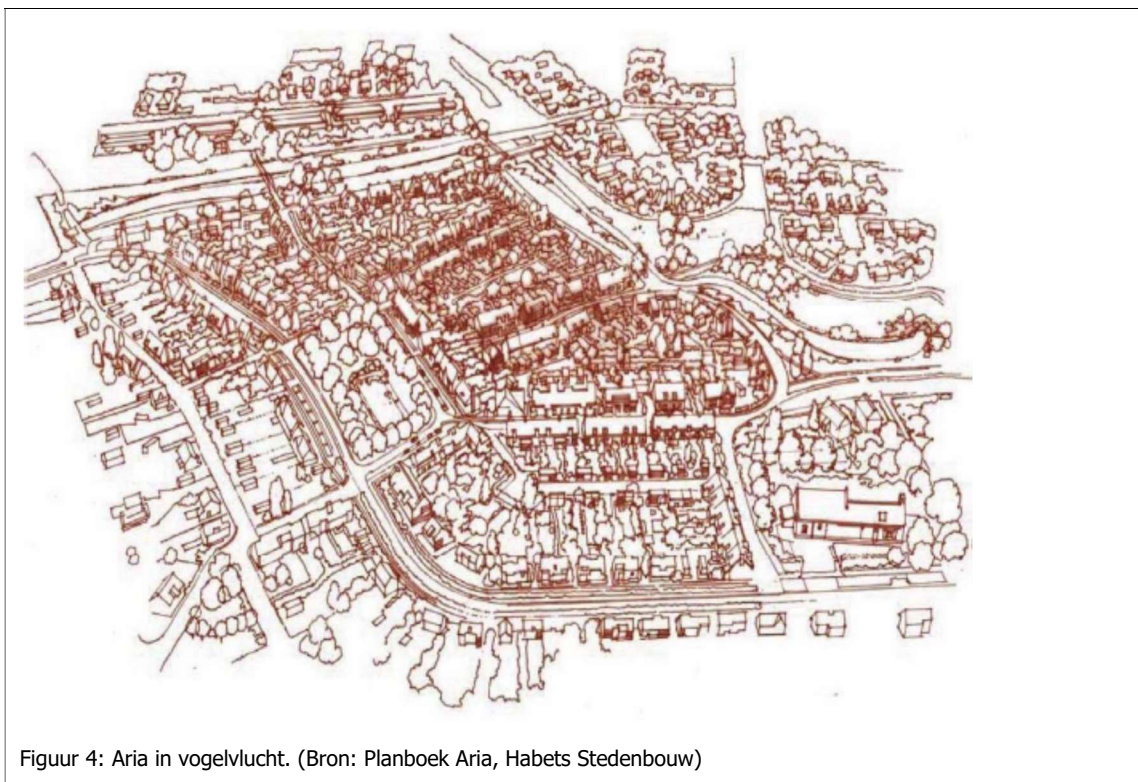
De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering met daarin een afweging en conclusie gegeven.

2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

2.1 Inleiding

Is het mogelijk de woonbuurt Aria meer te laten zijn dan zomaar een buitenwijk van Goes? Hoe geef je een plan een ziel? Kunnen we de woningmarkt nieuw elan geven enkel en alleen door een veel beter aanbod? Deze vragen zijn de start geweest van de ontwikkeling van Aria.

Om Aria identiteit te geven is geput uit de erfenis van de locatie zelf, in het bijzonder het Pykeswegje en Hof Welgelegen. Het resultaat mag 'traditioneel' genoemd worden, omdat het bewust aansluiting zoekt bij de traditie van Zuid-Bevelandse nederzettingvormen. Aria wil herkenbaar Zeeuws zijn en een gewilde woonomgeving. Om te zorgen dat de architectuur één integraal onderdeel vormt met de stedenbouw is het Welstandsplan Aria Goes opgesteld als toetsingskader voor de bouwplannen.



Van de wijk Aria zijn inmiddels grote delen van deelgebied A, B, C, D, E, F en K gebouwd. Hierbij is in verband met ontwikkelingen in de markt (middels een planologische procedure) enkele malen afgeweken van het bestemmingsplan. Zo heeft er op basis van het wensbeeld van de ontwikkelaar, op enkele plaatsen reeds verdichting van het plan plaatsgevonden. Echter zonder de beoogde kwaliteit uit het oog te verliezen en het dorpse karakter centraal te stellen. Daarnaast zijn de woningaantallen voor de wijk Aria in zijn totaliteit gelijk gebleven, zodat elders in het plan minder woningen gerealiseerd zullen worden. De laatste algehele herziening van het bestemmingsplan dateert van 23 november 2017.

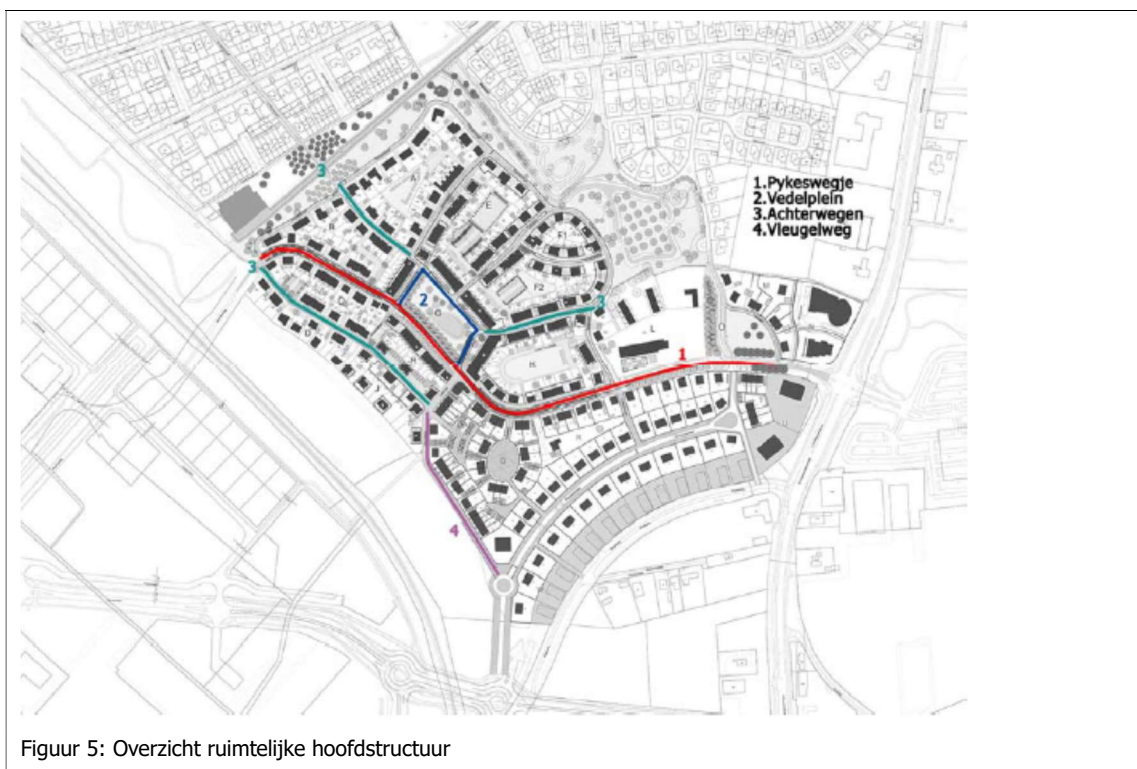
Middels het voorliggende plan wordt de volgende fase; deelfase Aria-Zuid planologisch ingevuld en uitgewerkt.

In de hierna volgende paragrafen wordt een beknopt beeld weergegeven van de stedenbouwkundige inrichting van de wijk Aria.

2.2 Ruimtelijke hoofstructuur

De stad Goes heeft een compacte historische kern met rondom uitbreidingen in de vorm van woonbuurten en bedrijventerreinen. Naast de mooie historische kern ligt de kwaliteit van Goes in het omliggende landschap met daarin de typische Zeeuwse dorpen. De ligging van Aria, halverwege het centrum en de dorpen 's-Gravenpolder en 's Heer Abtskerke, maakt de plek uniek.

Aria ligt op de overgang van kreekruiggronden en poelgronden. De kreekruiggronden zijn kleinschalig met veel boomgaarden en de poelgronden zijn open en vrijwel boomloos. Dit is ook duidelijk te zien in de bestaande situatie van Aria. De omvang en beplanting van de bestaande boerderij Hof Welgelegen correspondeert duidelijk met de kreekruiggronden.



Ouverture en Aria zijn in naam verwant, maar de ondergrond en de positie ten opzichte van de omliggende dorpen verschilt sterk. Hierin schuilt de reden om Aria zijn eigen identiteit te geven. Aria zal een dorpse sfeer en uitstraling krijgen, dat tot uiting komt in de structuur van de buurt, de openbare ruimte en de toegepaste architectuur.

Bij het planconcept is uitgegaan van een heldere, hiërarchische opzet en een consequente doorwerking in alle geledingen van het plan. De achterliggende gedachte hiervan is herkenning van het plan door de bewoners van de wijk. De bestaande structuurelementen en de gewenste

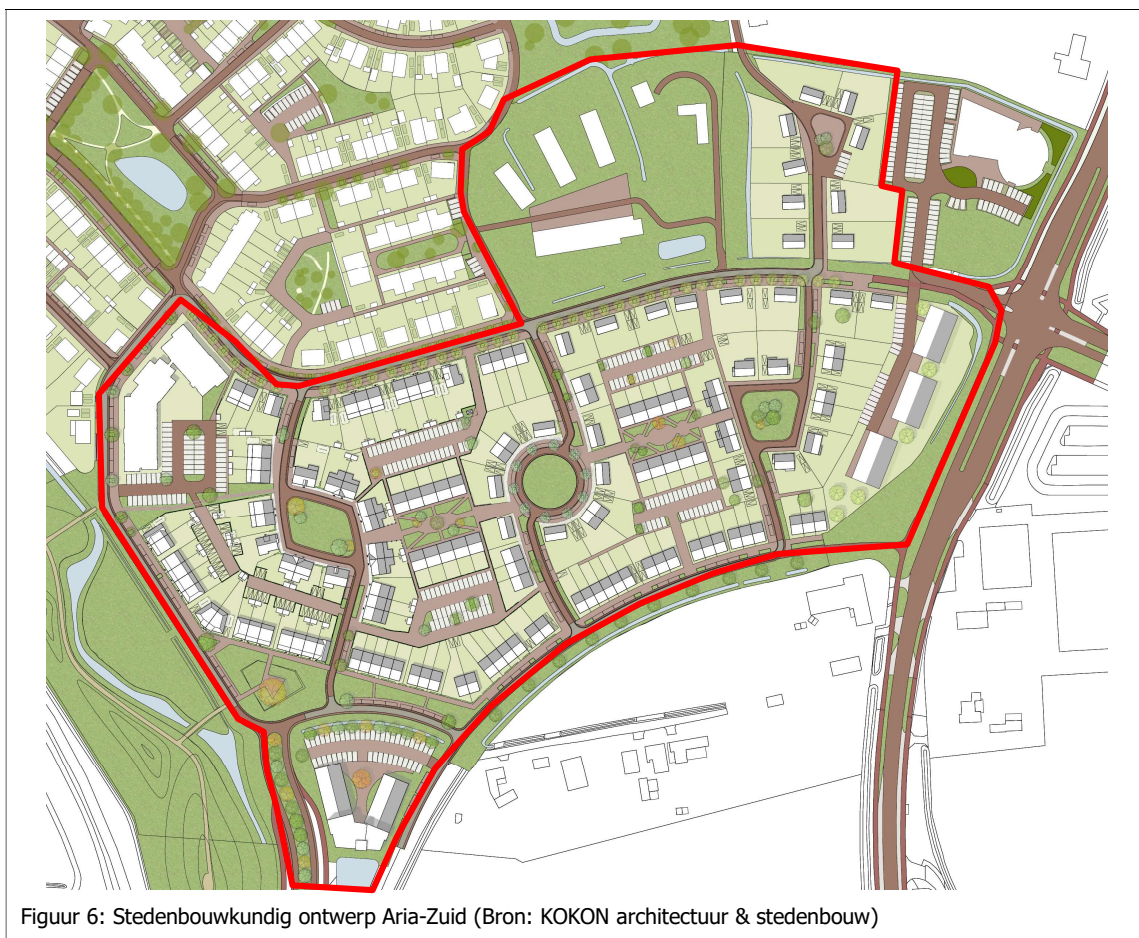
'dorpse' identiteit hebben het planconcept gevormd. In deelfase Aria-Zuid komt deze 'dorpse' identiteit weer terug.

Aria-Zuid

Voor het gehele gebied Aria-Zuid is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt dat qua stedenbouwkundige opzet deels afwijkt van het stedenbouwkundige plan dat voor de wijk Aria werd gehanteerd, docht het dorpse karakter dat voor de gehele wijk Aria geldt, is hierbij niet losgelaten.

De basis voor het plan vormt de dorpse uitstraling, die ook het reeds gerealiseerde deel van ARIA karakteriseert. Wat betreft korrelgrootte en sfeer vormt ARIA-Zuid één geheel met ARIA-Noord. Het plan wordt gekarakteriseerd door een schakeling van openbare ruimtes, verbonden door een groenroute. Het plan is kleinschalig en informeel. Woningen liggen aan rustige straatjes of aan een pleintje, hof, of parkje.

Aria-Zuid heeft de ambitie om een aantrekkelijk en gezond leefklimaat te bieden, aangename verblijfsplekken te creëren en biodiversiteit te bevorderen. Ontmoeting en interactie tussen bewoners wordt gestimuleerd, in een openbaar gebied dat zo veel mogelijk is toegesneden op de voetganger. Autobewegingen worden zo kort mogelijk gehouden, parkeren gebeurt voor het overgrote deel in parkeerkoffers in het hart van de bouwvelden. Deze parkeerkoffers zijn compact en efficiënt. De openbare ruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woningen en heeft overal een veilige en uitnodigende uitstraling.



Figuur 6: Stedenbouwkundig ontwerp Aria-Zuid (Bron: KOKON architectuur & stedenbouw)

Het stedenbouwkundige ontwerp kent 9 deelgebieden en het deelgebied rondom de bestaande boerderij Hof Welgelegen. Het betreft de deelgebieden: Salsa, Paso Doble, Quickstep, Rumba, Tango, Veleta, Sambe, Wals en Zouk. In figuur 7 zijn de deelgebieden opgenomen.



Figuur 7: Deelgebieden Aria-Zuid

Aria-Zuid, fase I

Aria-Zuid, fase I betreft een deel van het totale woningbouwplan voor Aria-Zuid. Dit deel behelst de beoogde ontwikkeling van 45 grondgebonden woningen in de deelgebieden Paso Doble, Rumba en Quickstep.

Aria-Zuid, fase I wordt aan de noordzijde begrensd door het Pykeswegje, aan de oost- en zuidzijde door nog te ontwikkelen gronden en aan de westzijde aan de groenrand van het woongebied grenzend aan het toeristische spoorlijntje Goes-Hoedekenskerke. De bouwblokmaten sluiten aan op de maatvoering zoals die in het gehele gebied Aria is gehanteerd. De opzet van Aria-Zuid is ten opzichte van het eerdere ontwerp veranderd in de zin dat het aantal pleintjes is toegenomen. Was aanvankelijk één pleintje voorzien, in het huidige ontwerp zijn er vijf pleintjes ontworpen. Deze vijf pleintjes vormen tezamen een groene drager van het gebied en takt aan op de groene zone aan de westzijde van Aria. In Aria-Zuid, fase I is het eerste pleintje opgenomen. In figuur 8 zijn de gronden van Aria-Zuid, fase I opgenomen. In figuur 9 is de groene drager opgenomen.



Figuur 8: Afbakening Aria-Zuid, fase I, rood genummerde woningen



Figuur 9: Groene drager Aria-Zuid

2.3 Bebouwing

Het plangebied Aria-Zuid is primair een woonbuurt en er zal een rustige, veilige en dorpse woonomgeving gecreëerd worden. Hierbij wordt aansluiting gezocht met kwaliteiten die karakteristiek zijn voor de Zeeuwse dorpen op Zuid-Beveland. De bebouwing ondersteunt het karakter en de beeldvorming van de belangrijkste structuurdragers in de buurt.

Noordzijde projectgebied zijde Pykeswegje (nrs. 1 t/m 8 en 40 t/m 45))

De woningen aan deze zijde van het projectgebied zullen aansluiten bij de bestaande type woningen aan het Pykeswegje. Hierbij vindt variatie plaats op het thema aangekapte dakkapel (individualiteit) en in het verlengde daarvan een entree-element in dezelfde stijl. Daarnaast is er gekozen voor variatie in raamopeningen. Brede openingen zorgen er voor dat de woningen een relatie aangaan met het openbaar gebied voor de woning.

In het ontwerp wordt in dit gebied 3 vrijstaande woningen voorzien van één laag met een kap. Daarnaast worden hier drie blokjes van drie-aaneen woningen voorzien van één laag met een kap en één blokje van twee-aaneen woningen.

Middengebied rondom pleintje (nrs. 9 t/m 24)

Het wonen aan het plein is nieuw in Aria-Zuid. De woningen zullen hier bestaan uit getoogde gevelopeningen. Dit vertaalt de typisch Zeeuwse dorpse architectuur en heeft een eigen kenbare sfeer. De opening van het plein naar de achtergelegen parkeervoorziening (parkeerkoffer) wordt mee ontworpen in de vorm van een gemetselde getoogde poort. Stedenbouwkundige accenten worden gemaakt door grote en kleine topgevels bij de opening naar het aangrenzende hof.

In het ontwerp wordt in dit gebied 2 vrijstaande woningen (levensloop) voorzien van één laag met een kap, 4 twee-onder-één kap woningen (levensloop) van één laag met een kap, één blokje van drie-aaneen woningen van één laag met een kap, één twee-onder-één kap woningen van anderhalve laag met een kap en 1 vrijstaande woning voorzien van één laag met een kap.

Zuidrand (nrs 25 t/m 39)

De zuidrand moet de schoonheid en het succes van Aria weerspiegelen. Deze rand moet allure uitstralen met enige iconische waarde, een visitekaartje zichtbaar vanaf de A58. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden op belangrijke punten accenten aangebracht.

In het ontwerp wordt in dit gebied 2 blokjes van vier-aaneen woningen voorzien van twee lagen met een kap, 2 twee-onder-één kap woningen van twee lagen met een kap en 1 blokje van drie-aaneen woningen van twee lagen met een kap.



Figuur 10: impressie woningen

2.4 Welstandscriteria

In juli 2021 heeft Kokon Architectuur & Stedenbouw B.V. in opdracht van de initiatiefnemer en on overleg met de gemeente Goes het welstandskader voor Aria-Zuid opgeleverd. Het welstandskader is belangrijk voor de juiste uitvoering van het beeld dat voor Aria-Zuid is bedacht. Kapriching, kavelafstanden, rooilijnen, materialisering, detaillering, et cetera zijn erg belangrijk in het creëren van een goed beeld. De welstandscriteria zijn voor het onderhavige projectgebied opgenomen in het voormelde beeldkwaliteitsplan en maken onlosmakelijk deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing en gelden derhalve voor het projectgebied. Het beeldkwaliteitsplan, waarin de welstandscriteria zijn opgenomen, is opgenomen in de bijlagen en zal tegelijkertijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de gronden van Aria-Zuid worden in procedure worden genomen.

2.4.1 ALGEMEEN

Inspiratiebron voor de architectuur van ARIA is het bouwkundig erfgoed van de Zuid-Bevelandse dorpen. Daarbij wordt de term inspiratiebron ruim opgevat. Architecten worden uitgenodigd hun eigen interpretatie van Zeeuwse bouwtradities te geven. Daarbij mag men beslist verder gaan dan het Zeeuwse cliché van baksteen met zwart overnaads hout. Traditie is levende cultuur, geen vaststaande canon. Wel is er een rem op vernieuwing: herkenbaarheid.

'Wonen in de breedte' heeft sterk de voorkeur om redenen van wooncomfort en stedenbouw. Het brede huis heeft doorgaans een kap evenwijdig aan de straat wat leidt tot een 'meegaand' straatbeeld van dicht bij elkaar staande huizen. Het brede lage huis biedt variatiemogelijkheid in de plattegrond, gemakkelijke uitbreidbaarheid en genot van een ruime tuin. Vooral aan het Pykeswegje zijn de huizen dicht aan de openbare weg gesitueerd. Een privé-stoepje is het enige overgangselement. Op straathoeken ligt het huis direct aan de erfgrans. Deze sturing van de typologie van het gemiddelde huis – wonen in de breedte, onder een kap en dichtbij de straat – biedt garantie voor rustige, herkenbaar Zeeuwse straatbeelden. Dwarskappen en dakkapellen verlevendigen het straatbeeld.

Gebouwen komen veelvuldig frontaal of schuin in het zicht van de straat. De architectuur van zulke panden maakt wat uit. Een algemene formulering in termen van welstandsbeleid voor zulke beeldbepalende panden is moeilijk te geven. Het gaat juist om plaatsgebonden nuanceringen. De ontwerper heeft hier een grote vrijheid in de keuze van de nuance. Het beoogde resultaat is een mix van woningen die als groep verwantschap vertoont maar waarvan het architectonisch handschrift van pand tot pand verschilt.

Een huis is nooit af. Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en verbouwingen tekenen zijn geschiedenis. Deze toevoegingen kunnen het oorspronkelijke aanzicht aanzienlijk wijzigen. Dat is niet erg. In de massa van aan- en uitbouwen wordt steeds samenhang met het bestaande gezocht. Materiaal en kleur van de toevoeging kunnen verschillen. In de bouwvergunningstekeningen dienen, afhankelijk van het betreffende ontwerp, enkele uitbreidingsopties te worden opgenomen zoals dakkapel, luifel, achteruitbouw of serre. Bewoners kunnen zulke elementen dan later toevoegen zonder aparte welstandstoets, op voorwaarde dat zij de optietekeningen volgen. De bouwvergunning is wat de welstandskant betreft dan een kwestie van 'afstempelen'.

Bijzondere aandacht vragen de zogenaamde vrije kavels. De kopers van die kavels kunnen, zonder verplichting tot gebruik, de beschikking krijgen over ontwerpen van de door Fraanje geselecteerde architecten. Welstandstoezicht heeft hier primair tot taak te voorkomen dat waarde- en statusverlies voor de omgeving optreedt ten gevolge van de bouw van cataloguswoningen van inferieure kwaliteit. De regelgeving in dit welstandsplan is op sommige aspecten zeer gedetailleerd. Van (de toetsingscriteria van) dit welstandsplan kan in overleg met de welstandsc commissie worden afgeweken, wanneer daarvoor goede redenen zijn. Regels zijn nu eenmaal geen garantie voor kwaliteit. Anderzijds is het voorstelbaar dat bouwplannen van hoge kwaliteit niet passen binnen de regels. De algemene beginselen van plan ARIA, zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken, worden waar mogelijk in acht genomen of gemotiveerd verlaten. Deze beginselen zijn:

- verscheidenheid
- wonen in de breedte
- betrokkenheid op de straat
- verwantschap met Zeeuwse bouwtradities

2.4.2 ACHTERDEUR EN SCHUUR

In het dagelijks leven is de achterdeur de meest gebruikte toegang tot de woning. Aan de achterzijde liggen namelijk de schuur met fietsen, het terras en de tuin. In de meeste gevallen is ook de keuken aan de achterzijde van het huis gesitueerd. In de buurt daarvan staan de afvalbakken. Het huiselijk leven ontplooit zich vooral aan de achterkant van het huis, rond keuken, terras en eettafel.

De concentratie van activiteiten aan de achterzijde vraagt om faciliteiten waarin door ontwerpers niet altijd wordt voorzien. Huizen lijken vaak vooral van voren uit ontworpen, maar de woningarchitect staat voor de opgave het huis juist ook vanuit het tegengestelde gezichtspunt te ontwerpen.

Het in- en uitgaan brengt wisseling van kleding en schoeisel met zich mee. Dat vraagt om een garderobe: kapstok, schoenenkast, ook plek om natte spullen te drogen te hangen, iets als het oude klompenhok. Tassenberging. Krantendoos. Een spiegel aan de wand.

Bij een tuinterras hoort buitenmeubilair. Die vragen om bergruimte of om een permanente weerbestendige opstelling: veranda / serre. Afvalbakken krijgen het best een plaatsje bij of in de schuur, gemakkelijk bereikbaar en uit de zon. De schuur dient voor opslag van fietsen en buitenspelmateriaal, gereedschap, oude kranten, lege flessen en allerlei spullen die niet in huis horen, soms ook voor het stallen van de auto. Maar het is een bekend verschijnsel dat de 'garage' zelden als zodanig wordt gebruikt. Ook de carport dient meerdere doelen: autostalling, fietsenstalling, overdekt terras, schommelconstructie, speelplek.

Het is tijd voor emancipatie van de schuur uit zijn status van product uit de bouwsupermarkt tot architectonisch object dat zich in vormgeving en detaillering kan meten met het hoofdgebouw. Bij de dimensionering van de kavels en de plaatsing van de gebouwen, moet goed rekening worden gehouden met het veelzijdig gebruik van het gebied tussen achterdeur, schuur en uitrit.

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het deelgebied 'Aria-Zuid, fase I' wordt omringd door het Pykeswegje en de Vleugelweg. Via de deze wegen worden de woningen in het projectgebied ontsloten.

Parkeren

In Aria-Zuid, fase I kunnen totaal 45 woningen worden gebouwd. Het is een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en korte rijen. Op basis van het Parkeerbeleidsplan 2009-2020 van de gemeente Goes dient bij een woning in het dure segment¹ in het gebied 'Overig' een parkeernorm aangehouden te worden van 2,1. Voor 45 woning komt dit neer op $(45 \times 2,1) = 94,5$ (afgerond 95) parkeerplaatsen.

Op eigen terrein worden er 62 parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast worden er parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte in de vorm van zogenaamde parkeerkoffers. Voor de totale ontwikkeling van Aria-Zuid is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld door de gemeente Goes. Hierin zijn de parkeerplaatsen en de parkeerkoffers opgenomen. Voor de onderhavige ontwikkeling zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien. In de bijlagen is het Beeldkwaliteitsplan opgenomen.

¹ Woning duur: v.o.n. > € 240.000,- (prijspeil 2009)

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Met de NOVI wordt een perspectief geboden om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

In de NOVI is geen specifiek ruimtelijk beleid opgenomen voor de omgeving van het plangebied.

Besluit ruimtelijke ordening

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

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover hier van belang:

(...)

Lid 2

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

Lid 3

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

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische

behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.(-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de beoogde ontwikkeling zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zal bij het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen die op ons afkomen, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

Inzoomen, de Zeeuwse Omgevingsvisie in context

De Zeeuwse Omgevingsvisie staat niet op zichzelf, net zoals Zeeland niet los te zien is van zijn omgeving. Wereldwijd hebben de landen van de Verenigde Naties de Duurzame Ontwikkelingsdoelen vastgesteld. De doelen helpen om nu en in de toekomst voor iedereen brede welvaart te bieden, dus vooruitgang op sociaal-maatschappelijk, economisch én ecologisch gebied. Het gaat dan bijvoorbeeld om de thema's gezondheid, voorzieningen, woonomgeving, bereikbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt. Op nationaal niveau is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Daarin geeft het kabinet richting aan de grote opgaven waar Nederland voor staat. De NOVI stelt vier prioriteiten en geeft afwegingskaders mee voor keuzes over concrete activiteiten. Uitvoering van de NOVI vindt gebiedsgericht plaats via samenwerking in Omgevingsagenda's. Voor Zeeland is dat de Omgevingsagenda Zuidwest.

Uitdagingen en ambities

Het gaat goed met Zeeland. De Zeeuwse woonomgeving wordt gewaardeerd, net als de natuur en waardevolle landschappen. Het midden- en kleinbedrijf (MKB), de havens, de landbouw en recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers voor de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid. Er zijn wel uitdagingen. De klimaatverandering, stijging van de zeespiegel, afname van biodiversiteit, andere bevolkingssamenstelling door vergrijzing. Deels is het de uitdaging te behouden wat er is, deels is het de uitdaging in te spelen op de ontwikkelingen die komen gaan. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en tegelijkertijd te werken aan brede welvaart, beschrijft de Zeeuwse Omgevingsvisie vier Zeeuwse Ambities voor 2050.

Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland Ambitie voor 2050:

In 2050 is er voor ieder een passende woning beschikbaar. In de omgeving van je huis kun je veilig voelen. Je leeft gezond: wandelen, fietsen, gezond eten, ontmoeten en ontspannen. De woonomgeving draagt bij aan biodiversiteit en is ingericht op langere droogte en op overtollig regenwater. Voorzieningen zijn klimaatneutraal voor iedereen bereikbaar, ook wanneer je geen auto hebt. Mobiliteit is snel, slim, veilig, schoon en betaalbaar voor zowel reiziger als overheid. De digitale bereikbaarheid is snel en goed. Het onderwijs in de provincie is goed bereikbaar, betaalbaar en van hoogstaande kwaliteit. Zeeland beschikt verspreid door de provincie over een aantal onderscheidende kleinschalige top- en kwaliteitsvoorzieningen. De Zeeuwse culturele infrastructuur is robuust en veerkrachtig en biedt de regio een vernieuwend, toegankelijk en compleet cultuuraanbod.

Sterke en gezonde regio's

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. We willen graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor onze veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fonteynen op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de VOmgevingsverordening Zeeland 2018 opgesteld. Hierin zijn onder meer regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Artikel 2.7 Wonen

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

Tot het landelijk gebied als bedoeld in dit artikel worden niet gerekend: woningen binnen nieuwe uitbreidingslocaties/nieuwe woonwijken die onderdeel uitmaken van een regionaal woningbouwprogramma, veelal aansluitend aan het bebouwd gebied of woningen in een landelijke bebouwingsconcentratie (buurtschappen), na toepassing van de algemene regels voor duurzame verstedelijking en dienstwoningen die aantoonbaar noodzakelijk zijn bij een bedrijf.

3.3 Regionaal beleid

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 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020-2030'. In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er algemene, ruimtelijke en programmatische uitgangspunten geformuleerd. Het gaat er hierbij om:

Algemeen

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

Ruimtelijk

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

Programmatisch

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

Deze ontwikkelingen zijn ook opgenomen in de Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023. Deze regionale woonvisie is in het najaar van 2019 door alle Bevelandse gemeenten vastgesteld.

Regiovisie De Bevelanden

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

- beleid voor de regio;

- kader voor gebiedsgerichte samenwerking;
- onderhandelingsinstrument.

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

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

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

In de visie op de economische ontwikkeling is het streven naar het voortbouwen op gedifferentieerde economische structuur en het benutten van de kansen, met name:

- nieuwe economische dragers in het buitengebied, mits die de agrarische functie niet belemmeren;
- toeristische potenties benutten;
- bedrijfsterrein-gebonden functies concentreren op de grote bedrijventerreinen;
- concentreren van (grootschalige) voorzieningen in Goes;
- selectief ruimte voor bedrijven van buiten de regio.

Regionale woonvisie

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

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

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

Hierbij ziet de regio kansen voor innovatieve vormen van wonen met zorg die de diversiteit aan woonmilieus voor regionale woningmarkt als geheel zullen vergroten.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie #Goes 2039 (juni 2012)

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

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

Economisch knooppunt

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

Groei en ontwikkeling

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

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

Van kwantiteit naar kwaliteit

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

Bijvoorbeeld door slimme combinaties van functies en met multifunctionele gebouwen. Binnen woonservicegebieden die de hele gemeente bestrijken, en ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden.

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

Dorpen en buitengebied

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

Goes: Groenstructuurplan 2014- 2024 (december 2014)

Groen is van wezenlijk belang voor de woon-, werk- en leefomgeving van de stad Goes en de dorpskernen. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving. Zeker als dit groen ook fysiek beleefd kan worden. In het groenstructuurplan wordt op hoofdlijnen aangegeven welke groene locaties van belang zijn voor Goes, waar ze het groen wil behouden en ook waar ze de groenstructuren wil verstevigen. Goes wil graag dat de bewoners Goes ervaren als een mooie, groene stad en gemeente waar het goed toeven is. Groen trekt mensen aan. Groen loont. Daarom wil Goes zich inzetten voor groen met een positieve uitstraling waarbinnen het plezierig wonen, werken en recreëren is.

Het Groenstructuurplan geeft aan vanuit welke visie er gewerkt wordt naar een fraaie en vooral duurzame groene inrichting van de woon- en werkomgeving. Het openbaar groen is er primair voor de bewoners, het groen moet gebruikt kunnen worden en men moet ervan kunnen genieten. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichtingen, zal aandacht voor behoud, verbetering

of compensatie van bestaande groenvoorzieningen een belangrijk onderdeel vormen van het project.

Welstandsnota (2016)

Op 3 maart 2016 is de Welstandsnota 2016 vastgesteld. De aanleiding voor het vaststellen van de Welstandsnota 2016 is het besluit om de welstandsbeoordeling van bouwwerken niet meer te laten uitvoeren door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Voortaan zal een ambtelijk toetsteam aan de hand van de criteria uit de welstandsnota beoordelen of wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand. Inhoudelijk blijft de welstandsnota onverminderd van kracht. Ook de welstandscriteria voor Aria blijven van kracht. Deze zijn in paragraaf 2.4 weergegeven.

Beleidsplan duurzaam bouwen (oktober 2003)

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

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

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP, augustus 2003)

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

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

- parkeerbeleid: Parkeerbeleidsplan 2009-2020;
- verkeersveiligheidsbeleid: Op weg naar nul 2011;
- fietsbeleid: Goes Fiets Verder 2012.

3.5 Toetsing beleidskaders

Het Rijksbeleid streeft hoofdzakelijk naar een goede milieukwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving voor bewoners en werknemers. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt geen toename van het totale aantal woningen (350) in het plangebied mogelijk, doch binnen dit aantal wordt een nieuw deelgebied in ontwikkeling genomen met 45 woningen. Daarnaast is het projectgebied gelegen in stedelijk gebied. Een nadere afweging volgens de ladder voor duurzame verstedelijk is derhalve niet noodzakelijk. Voorts zij opgemerkt dat het woningbouwproject Aria

met 350 woningen onderdeel uit maakt van het woningbouwprogramma van de Regionale woningmarktafspraken.

Getracht wordt de bestaande identiteit, het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit', 'kwaliteitsverbetering' en kwaliteitsbescherming, waarbij duurzaamheid en een sterke economie nagestreefd wordt. De aard van de wijzigingen in het bestemmingsplan zijn dan ook passend binnen het provinciale ruimtelijke beleid, het regionale beleid en het gemeentelijk beleid.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Gemeentelijk bodembeleid

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht waarin in het bijzonder kwaliteitseisen zijn gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties.

Voor de gehele gemeente Goes is op 24 maart 2014 een nieuwe Nota Bodembeheer vastgesteld. In deze Nota is opgenomen hoe binnen gemeente Goes omgegaan moet worden met grondverzet. In de Nota zijn ook een Bodemkwaliteitskaart en een Bodemfunctieklassenkaart opgenomen. Gezamenlijk bepalen zij aan welke eisen grond moet voldoen wanneer deze wordt toegepast, wat de kwaliteit is van de grond wanneer deze wordt ontgraven en welke doelstelling gebruikt moet worden wanneer een bodemsanering nodig blijkt te zijn.

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

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

Binnen het gebiedsspecifiek beleid kunnen afwijkende lokale beleidskeuzes worden gemaakt die afwijken van het generiek kader, waaronder het vaststellen van Lokale Maximale Waarden (LMW). LMW zijn gebiedsspecifieke toepassingsnormen die afgeleid zijn van de plaatselijk voorkomende concentraties en daarmee afwijken van het generieke kader. Daarbij is tevens een toetsing van o.a. milieuhygiënische risico's nodig. Daarbij is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen, mits sprake is van Standstill op gebiedsniveau. De verhoogde LMW gelden daarbij alleen voor grond en bagger uit het eigen bodembeheersgebied. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem (zie Hoofdstuk 4 en de bijlagen 5 tot en met 8 uit de Nota Bodembeheer Gemeente Goes).

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

waren of zijn. Als er ten gevolge van bijvoorbeeld landelijke ontwikkelingen ook op andere stoffen, die niet in de Bodemkwaliteitskaart zijn meegenomen, getoetst moet worden, dient daarop aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Bodemtoets

Het plangebied valt in de Nota bodembeheer en de Bodemkwaliteitskaart in 2 bodemkwaliteitszones. Het gebied noordelijk van het Pykeswegje valt in de zone 2: Naoorlogse bebouwing. Het gebied zuidelijk van het Pykeswegje valt in de zone 1: Buitengebied en naoorlogse bebouwing. De bodemkwaliteitsklasse voor de bovengrond is in het gebied noordelijk van het Pykeswegje Wonen. In het zuidelijk deel geldt de klasse Achtergrondwaarde. Voor de ondergrond van het gehele plangebied geldt de bodemkwaliteit Achtergrondwaarde.

In het verleden is er in het gebied grond aangevoerd van elders. Een aantal van de transporten is gemeld. De exacte toepassingslocatie van deze en eventueel andere grondstromen is niet goed bekend. Het is verstandig om vast te leggen waar grond van elders wordt hergebruikt. Ingeval er in het plangebied grond van elders wordt toegepast, dient dit te worden getoetst aan de Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart van Goes. De toepassing dient gemeld te worden via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Medio mei 2021 is voor Aria-Zuid, dus inclusief Fase I een milieukundig onderzoek uitgevoerd door MCG Zuidwest B.V. De navolgende conclusies en advies is uit dit onderzoek te herleiden.

Conclusies

Bodem

Uit de resultaten blijkt dat in de onderzochte dammetjes en de gedempte sloten geen ofhooguit lichte verhoogde gehalten lood, PAK en/of minerale olie zijn aangetoond.

In de grond t.p.v. het Pykeswegje en het Hans Warrenpad zijn licht verhoogde gehalten PCB, kobalt, molybdeen, lood en/of PAK aangetoond. In de grond t.p.v. de Bugelweg zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In de grond onder het zintuiglijk teerhoudende asfalt van het zuidelijk gelegen gedeelte van de Spinetlaan is een sterk verhoogd gehalte PAK aanwezig tot 0,5 m-mv. Bij boring 203 bevindt de verontreiniging tot 1,0 m-mv, omdat hier het asfaltlaagje op circa 0,5 m-mv aanwezig is.

Op het overige gedeelte van de onderzoekslocatie zijn geen hooguit zeer licht verhoogde gehalten kwik en/of lood aangetoond. Er zijn geen verhoogde gehalten PFAS boven de achtergrondwaarde gemeten.

In de gronddepots tussen de Spinetlaan en de Vleugelweg zijn geen verhoogde gehalten aangetoond, m.u.v. een licht verhoogd gehalte PAK in1 mengmonster. In de depots zijn geen verhoogde gehalten PFAS boven de achtergrondwaarde gemeten. In (een gedeelte van) de gronddepots is asbestverdacht materiaal/puinbijmenging aangetroffen; bij een eventueel later uit te voeren partijkeuring dient hiermee rekening gehouden te worden.

In het grondwater is alleen een zeer licht verhoogde concentratie naftaleen gemeten.

Waterbodem

Uit de veldwaarnemingen blijkt dat de waterbodem bestaat uit klei en aan de noord- en zuidkant van het Pykeswegje uit zand; er is geen slib aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de waterbodem kan worden geclassificeerd als 'altijd toepasbaar' op landbodem met uitzondering van van 4 en 5, waarvan de waterbodem op basis van de gehalten PAK en/of minerale olie valt in de klasse 'industrie'. In vak 4 werd in eerste instantie een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond; na heranalyse voldoet het mengmonster aan de klasse 'industrie'.

Op basis van de gehalten PFAS is de waterbodem van alle vakken altijd toepasbaar op landbodem. De waterbodem van alle vakken is tevens altijd toepasbaar in een oppervlaktewaterlichaam, m.u.v. de waterbodem van vak 4, die alleen toepasbaar is in niet-vrijliggende diepe plassen die in open verbinding staan met rijkswater.

Asbest

In het menggranulaat van het Pykeswegje is in de fijne fractie analytisch een zeer gering gehalte asbest aangetoond van 0,52 mg/kg ds. In de grove fractie is zintuiglijk geen asbestverdacht (plaat)materiaal waargenomen.

In dammetje D2 is zowel in de grove als de fijne fractie geen asbest aangetoond.

Bouwstoffen

Uit de resultaten blijkt dat het menggranulaat t.p.v. het Pykeswegje en de slakken t.p.v. het Pykeswegje en de Bugelweg vrij toepasbaar is. De slakkenfundatie van het Hans Warrepad is niet toepasbaar op basis van de emissiewaarde van seleen. De slakken kunnen wel worden toegepast als IBC bouwstof.

Asfalt

Uit de resultaten van de PAK detectorproef blijkt dat in het onderzochte asfalt van het Pykeswegje en het Hans Warrepad geen fluorescentie is waargenomen (PAK₁₀ gehalte kleiner dan 250mg/kg), met uitzondering van kern 109 van 7 tot 24 mm, aan de oostzijde van het Pykeswegje.

Voor de (gedeelten van) de kernen, die uit de PAK detectorproef als niet-teerhoudend naar voren komen, zijn aanvullende DCL analyses uitgevoerd om te bepalen of PAK₁₀ gehalte kleiner is dan de vereiste grens van 50mg/kg.

Uit de DCL analyses blijkt dat de in de onderzochte (delen van de) kernen het gehalte PAK kleiner is dan 50 mg/kg.

Advies

Vanwege de aangetoonde licht tot sterk verhoogde gehalten dient de hypothese 'onverdachte locatie' wat betref de bodem formeel verworpen te worden. De verontreiniging t.p.v. het zuidelijke gedeelte van de Spinetlaan vanaf boring 202 dient te worden beschouwd als een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd).

In vak 4 van het waterbodemonderzoek is een verhoogd gehalte PAK aangetroffen. Dit vak betreft de watergang langs onder meer de oostzijde van de Spinetlaan; mogelijk is het verhoogde gehalte PAK evenals de bovenvermelde bodemverontreiniging te relateren aan de uitspoeling vanaf het(zintuiglijk) teerhoudende asfalt. Door middel van een aantal aanvullende boringen en separate analyses in dit gedeelte van de watergang kan worden geverifieerd of sprake is van eventuele (sterk) verhoogde gehalten PAK ter plaatse.

Op het overige gedeelte van de onderzoekslocatie zijn hooguit licht verhoogde gehalten in de bodem gemeten; een nader onderzoek in het kader van de Wet bodembescherming is hier daarom niet noodzakelijk.

In het grondepot op het dammetje d1 en in het menggranulaat van het Pykeswegje is asbest gemeten. Aangezien het gehalte de toetswaarde van 50 mg/kg ds niet overschrijdt, is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Het onderzochte asfalt kan als niet-teerhoudend worden beschouwd en is geschikt voor (warm) hergebruik. Een uitzondering vormt kern 109 tot 44 mm; hierbij is wat betreft het frezen reeds rekening gehouden met de vereiste veiligheidsmarge van 2 cm aan de onderzijde van de laag van kern 109 die als teerhoudend is aangetoond met de PAK detector proef.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied, met de volgende uitzonderingen:

1. Het (zintuiglijk) teerhoudende asfaltlaagje van de Spinetlaan en het asfalt aan de oostkant van het Pykeswegje (t.p.v. boring 109, tot 44 mm). Dit asfalt dient als teerhoudend te worden afgevoerd;
2. De grond van het zuidelijke gedeelte van de Spinetlaan. Deze sterk verontreinigde grond dient separaat te worden ontgraven tot 0,5 m-mv of tot plaatselijk 1,0 m-mv en te worden afgevoerd naar een erkende verwerker;
3. De watergang langs de oostzijde van de Spinetlaan. Door middel van aanvullende boringen en analyses kan worden geverifieerd of sprake is van eventuele (sterk) verhoogde gehalten PAK ter plaatse, als gevolg van uitspoeling vanaf het teerhoudende asfalt;
4. De slakkenfundatie van het Hans Warrenpad; deze is niet toepasbaar. De slakken kunnen wel worden toegepast als IBC bouwstof; anders dient het materiaal te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Het gehele milieukundig onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Aanvullend wordt geconcludeerd en aanbevolen:

1. Bij een gedeelte van de gronddepots is een bijmenging van puin aangetroffen welke asbest verdacht is. Bij partijkering conform de AP-04 of toepassing van deze depots dient er een onderzoek op asbest in grond plaats te vinden;
2. Depotje op dam D1 (0,0-0,3m-mv) is indicatief geclassificeerd als klasse Industrie en kan ter plaatse niet worden toegepast. De laag onder 0,3m-mv is niet in beeld gebracht en dient nog onderzocht te worden;
3. Depot 02 is indicatief geclassificeerd als klasse Industrie en kan ter plaatse niet worden toegepast;
4. De bovenlaag (0,0-0,5m-mv) van dam D6 is niet onderzocht en dient nog in beeld te worden gebracht;
5. Er dient gemeld te worden aan de RUD omdat er sprake is van een ernstig geval.

Verder wordt erop geattendeerd dat als er sprake is van grondverzet van vrijkomende grond naar een andere locatie er op grond van het Besluit bodemkwaliteit een meldingsplicht bij het meldpunt bodemkwaliteit van toepassing is.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

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

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

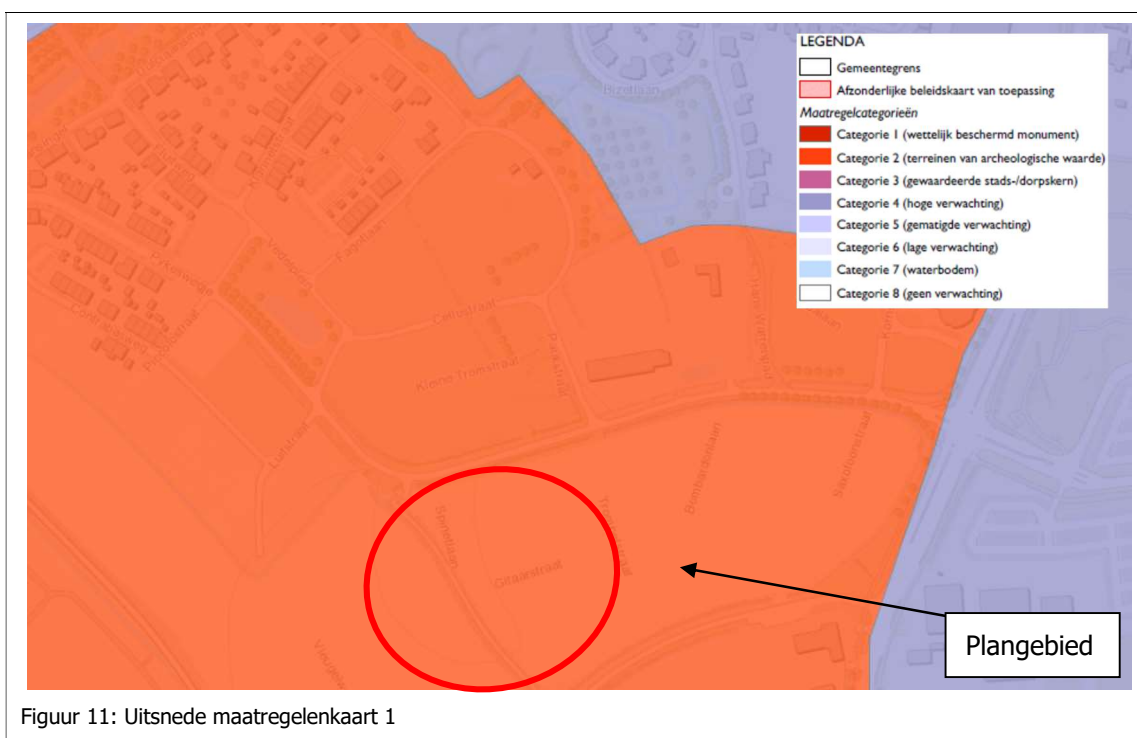
Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Het beleid is gebaseerd op een analyse van de plaatselijke situatie en geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Goes'(d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een 'Deel A: Beleidsnota archeologie' en een 'Deel B: Toelichting beleidskaart'. Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Deze uitwerking bestaat uit vier maatregelenkaarten gerelateerd aan de in de Zeeuwse ondergrond voorkomende geologische lagen. Maatregelenkaarten 1 tot en met 4 hebben respectievelijk betrekking op het laagpakket van Walcheren, het Hollandveen, het laagpakket van Wormer en het pleistocene dekzand. Op basis van deze beleidskaarten wordt bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie en diepte al dan niet archeologisch onderzoek

moet plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een aan oppervlakte van grondverstoring gebonden vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

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



Figuur 11: Uitsnede maatregelenkaart 1

Toetsing archeologiebeleid

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt als een terrein van archeologische waarde dan wel categorie 2. Bij categorie 2 geldt dat als het plangebied groter is

dan 50 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied 'Aria' zijn er verschillende inventariserende en waarderende onderzoeken sinds 2001 uitgevoerd. Op basis hiervan is in 2010 een advies opgesteld (10U.0399), waarin is verwoord waar binnen het bestemmingsplan Aria archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Voor het plangebied 'Aria-Zuid' is door het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (OAS) advies uitgebracht.

De gemeente Goes is voornemens de volgende fase van nieuwbouwplan Aria tot ontwikkeling te brengen. Plangebied Aria-Zuid is grotendeels gelegen tussen Pykeswegje en Bugelweg, met als westelijke begrenzing de Vleugelweg en als oostelijke begrenzing de 's-Gravenpolderseweg. Ook een kleine zone ten noorden van de Pykeswegje, rondom het Hans Warrenpad en ten westen van de Ontmoetingskerk behoort tot het plangebied, alsmede een zone ten zuiden van de Bugelweg en ten noorden van de Maartensweg. Binnen het plangebied is een diversiteit aan woningbouwtypes voorzien. Het inrichtingsplan is in concept, gegevens over omvang en diepte van de verstoring die hiermee gepaard gaat is nog niet bekend. Het plangebied ligt grotendeels binnen bestemmingsplan 'Aria' (2017), en het deel ten zuiden van de Bugelweg binnen bestemmingsplan Buitengebied (2010). Ter plaatse geldt binnen beide bestemmingsplannen een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1. Voor een dergelijke zone is de uitvoer van archeologisch onderzoek noodzakelijk bij overschrijding van de vrijstellingsgrenzen van 100 m² en 40 cm –mv binnen bestemmingsplan Buitengebied, en 50 m² en 40 cm –mv binnen bestemmingsplan Aria. Binnen het gehele plangebied heeft al archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden, daarover hieronder meer. Binnen de meest noordelijke zone heeft ook al een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek is de dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 in een deel van deze zone komen te vervallen, ook hierover hieronder meer.

Ontwikkelingsgebied Goes-Aria kent al een lange onderzoeksgeschiedenis, waarbij de eerste archeologische onderzoeken reeds in 1999 zijn uitgevoerd ter voorbereiding op het opstellen van het bestemmingsplan.

- In 1999 heeft RAAP een Aanvullende Archeologische Inventarisatie uitgevoerd voor het gehele plangebied Aria en De Poel II. Het onderzoek bestond uit een verkennend booronderzoek en een veldkartering op daarvoor beschikbare en geschikte percelen. Op basis van dit onderzoek zijn in totaal 13 vindplaatsen aangemerkt die voor vervolgonderzoek in aanmerking komen. Het huidige plangebied is gelegen ter plaatse van RAAP vindplaats 10.
- Na aanvullend onderzoek op twee RAAP vindplaatsen is besloten tot een herwaardering van zeven andere vindplaatsen, waaronder vindplaats 10. Tijdens dit onderzoek door SOB tussen 2002 en 2004 heeft voor vindplaats 10 een nieuwe veldkartering plaatsgevonden, waarbij opnieuw percelen die tijdens het RAAP onderzoek al niet beschikbaar waren nog steeds niet geschikt bleken voor een veldkartering.
- Ter voorbereiding op concrete ontwikkelplannen voor het noordelijk deel van vindplaats 10, ten noorden van het Pykeswegje, is in 2007 een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd door SOB.

- Bovengenoemd proefsleuvenonderzoek is eveneens in 2007 uitgevoerd door SOB. Op basis van het onderzoek van zeven proefsleuven zijn twee zones geselecteerd waar vervolgonderzoek noodzakelijk is bij diepere verstoringen dan 30 cm beneden maaiveld. De oostelijke van deze twee zones ligt binnen het plangebied (ten westen van de Ontmoetingskerk) en is de zone ten noorden van het Pykeswegje waarop nog altijd een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 rust. - Het westelijk deel van het plangebied, ten westen van de Spinetlaan, is onderzocht in het kader van de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de A58. In 2010 heeft Grontmij, nu Sweco, een bureauonderzoek uitgevoerd waarvan geen definitief rapport beschikbaar is. Ook is geen beoordeling van dit rapport teruggevonden. Het rapport bevat slechts algemene conclusies en een aanbeveling om een booronderzoek uit te voeren zodra het tracé van de nieuwe weg definitief bekend is.

Advies

Op basis van de onderzoeksrapporten tot en met 2009 is in 2010 een overkoepelend archeologisch advies opgesteld door de toenmalig archeologisch adviseur van de Gemeente Goes (briefnummer 10.U.0399) in het kader van het opstellen van bestemmingsplan Aria. Daarbij is in bijlagen 2 en 3 van het advies van het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (OAS) opgenomen waar binnen dit bestemmingsplan nog vervolgonderzoek plaats moet vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij is een scheiding gemaakt tussen de zone ten noorden van het Pykeswegje en de rest van het bestemmingsplan. Daarnaast valt het gebied ten zuiden van de Budelweg buiten bestemmingsplan Aria, en dus buiten bovengenoemd advies.

- zone 1: Het gedeelte van het plangebied Aria-Zuid dat ten noorden van het Pykeswegje is gelegen, is onderzocht middels een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Binnen één zone is een behoudenswaardige archeologische vindplaats aangetroffen. Indien de vindplaats niet kan worden ingepast en verstoringen dieper dan 30 cm beneden maaiveld plaatsvinden, is een opgraving van de vindplaats noodzakelijk. Hiervoor dient een door de gemeente Goes goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld.

- zone 2: Het gedeelte van plangebied Aria-Zuid ten zuiden van het Pykeswegje en ten noorden van de Budelweg is gedeeltelijk onderzocht middels verkennende boringen en middels veldkarteringen tussen 1999 en 2004. In 2010 is een zone geselecteerd voor vervolgonderzoek bij ontwikkelingen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Hierbij is voor de meest oostelijke zone geadviseerd dat geen archeologisch vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden. In de conclusie van SOB (Ras 2004, herwaardering RAAP vindplaatsen) is echter geconcludeerd dat met name deze oostelijke zone, ter plaatse van een Stiboka vindplaats, zeer kansrijk is. Mogelijk is dit in advies 10.U.0399 over het hoofd gezien. Het is desalniettemin wenselijk dat deze zone wordt meegenomen bij het uitvoeren van vervolgonderzoek. Het onderzoek dient te bestaan uit een proefsleuvenonderzoek zodat direct een waardering kan plaatsvinden van eventueel aanwezige vindplaatsen. Voor dit onderzoek dient een door de Gemeente Goes goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen aanleiding zijn voor vervolgonderzoek of vrijgave.

- zone 3: Het gedeelte van plangebied Aria-Zuid ten zuiden van de Budelweg, gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied, kon tijdens eerdere onderzoeken niet worden gekarteerd door slechte vondstzichtbaarheid. Ook heeft geen booronderzoek plaatsgevonden tot het niveau van de overige delen van het plangebied (en niet conform de Provinciale Richtlijnen).

Op basis van recente luchtfoto's kan worden geconcludeerd dat dit perceel, evenals in het verleden, in gebruik is als grasland, en dus niet geschikt voor een veldkartering. Voor deze zone wordt dan ook geadviseerd een karterend booronderzoek uit te voeren. Het booronderzoek kan aanleiding geven tot vervolgonderzoek of vrijgave.

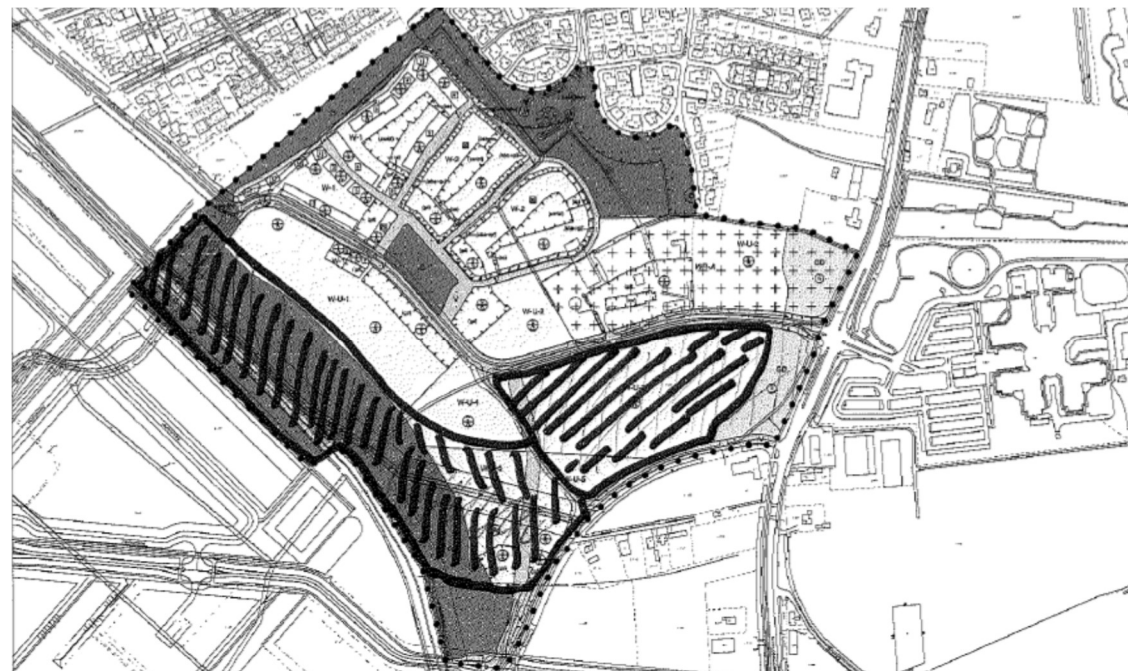
Teneinde de kosten voor archeologisch vervolgonderzoek in de hand te houden en eventuele archeologische waarden zoveel mogelijk in situ te bewaren is het raadzaam bij de inrichting van Aria-Zuid en de afstemming over archeologisch vervolgonderzoek in nauw contact te blijven met de archeologisch adviseur van de Gemeente Goes.

In bijlage 1 volgt de advieskaart voor het noordelijk deel van Aria-Zuid (zone 1) In bijlage 2 volgt de advieskaart voor het centrale deel van Aria-Zuid (zone 2) In bijlage 3 volgt de advieskaart voor het gehele plangebied Aria-Zuid inclusief zone 3 binnen bestemmingsplan Buitengebied. Het volledige advies van het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (OAS) is opgenomen in de bijlagen.

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat er een proefsleuvenonderzoek op de projectlocatie is uitgevoerd. De resultaten worden opgenomen in een archeologische rapportage. Het proefsleuvenonderzoek heeft geen archeologische waarden aan het licht gebracht. Het aspect archeologie levert geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 12A: Zone 1



Figuur 12B: Zone 2



Figuur 12C: Zone 3

Cultuurhistorie

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

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

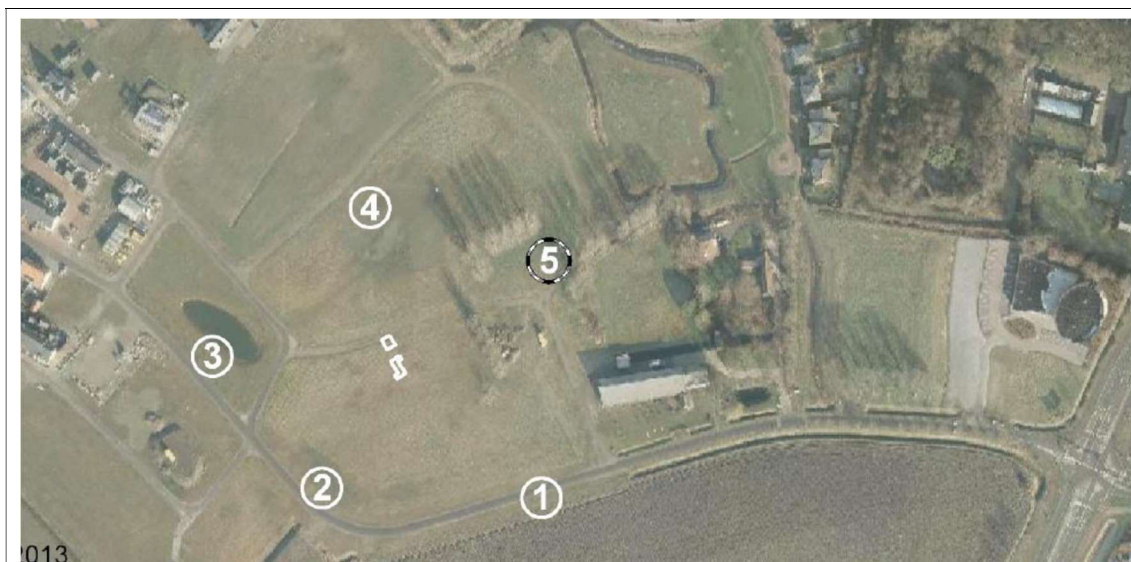
Historische (stede)bouwkunde

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

Er zal geen afbreuk plaatsvinden van de huidige cultuurhistorische waarde van het terrein. Het plangebied betreft een braakliggend terrein dat onderdeel uitmaakt van een nieuw te bouwen woonwijk. Een aantal deelgebieden van de wijk is reeds gebouwd. De ontwikkeling van Aria-Zuid, fase I zorgt ervoor dat de wijk weer meer compleet wordt gemaakt. Bij het ontwerp van dit deelgebied is nadrukkelijk aangesloten bij het gehele karakter van de wijk Aria.

De woningtypologie zal in de nieuwe situatie dan ook een andere onderlinge verhouding kennen. In de stedenbouwkundige opzet van deze uit te werken deelgebieden vinden geen verandering plaats.

Tot slot wordt opgemerkt dat tijdens het doen van het archeologisch onderzoek 6 bunkers in het plangebied zijn ontdekt. In figuur 9 is de ligging van 5 van de bunkers weergegeven. Een tweetal bunkers (nrs.2 en 4) zijn opgegraven en verplaatst naar het Bevrijdingsmuseum Zeeland te Nieuwdorp. De bunkers zijn alle onder de grond gelegen. Eén van de bunkers betreft een schuilkelder en is gelegen in het plangebied. Bij de uitwerking van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze bunker, door de noordelijk gelegen langzaam verkeersontsluiting boven deze bunker te positioneren. Er zijn geen specifieke beleidsregels inzake bunkers.



Figuur 13: Luchtfoto ligging bunkers

Historische geografie

Het totale plangebied is reeds gereserveerd voor een nieuwe woonwijk. Het voorliggende bestemmingsplan brengt geen verandering aan in de aard en de omvang van het plan. Er kan dan ook gesteld worden dat de historische waarden door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied niet worden aangetast.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

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

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

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

Omgevingsvisie Zeeland

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor landbouw, natuur en alle inwoners en toeristen van groot belang. Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en schelpdiervisserij.

De Omgevingsvisie Zeeland bevat beleid voor grondwater, waterbodems, afvalwaterketen, zwemwater en oppervlaktewater en waterveiligheid (meerlaagse veiligheid). Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven. In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in de Omgevingsvisie onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

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

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld: Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Scheldestromen heeft tijdens het planproces voor het totale gebied Aria diverse keren plaatsgevonden. In oktober 2009 heeft Tauw een notitie 'Watertoets plan Aria te Goes' afgerond. Ook is een variantenstudie uitgevoerd naar de waterafvoer. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing brengt daarin geen veranderingen met zich mee. Er is derhalve geen nieuwe watertabel ingevuld. Het rapport van Tauw is voor de volledigheid opgenomen in de bijlagen.

4.4 Ecologie / flora en fauna

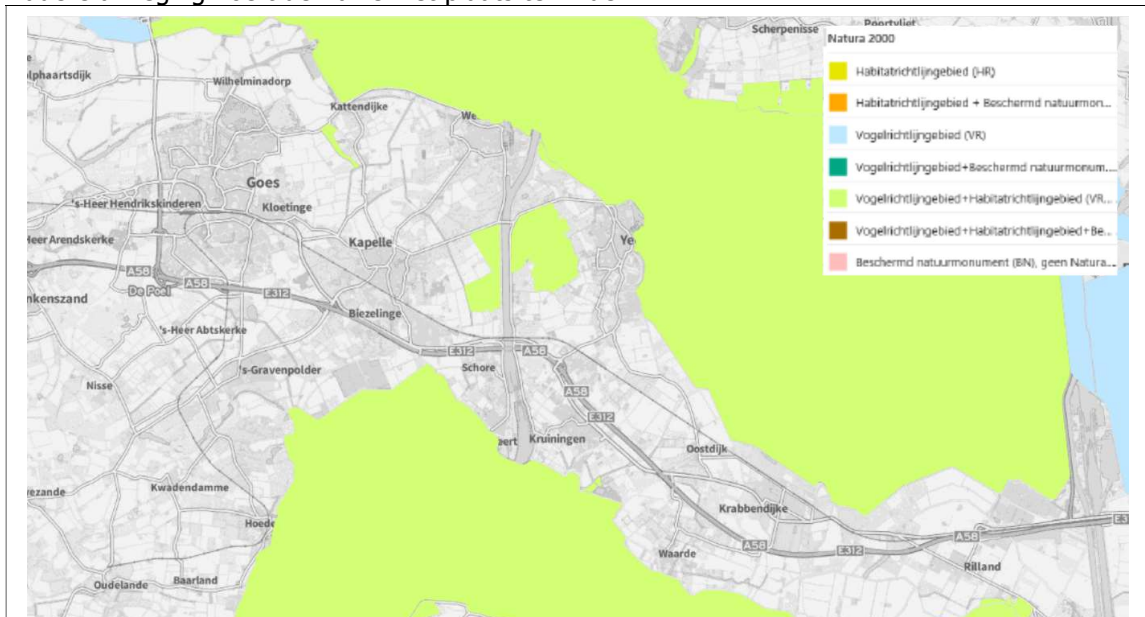
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of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

Het meest nabijgelegen natuurgebied, dat behoort tot het Natuurnetwerk Zeeland (Ecologische Hoofdstructuur), is gelegen op circa 1.600 meter afstand van het plangebied. Natuurgebieden in het kader van de Natura 2000 zijn op grotere afstand gelegen (circa 4.000 m). De beoogde ontwikkeling heeft, gelet op de aard hiervan en de genoemde afstanden, geen effect op beschermde natuurgebieden. Verderop in deze paragraaf wordt in dit kader expliciet ingegaan op de stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied.

Afwegingszone natuurgebieden

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.27 de 'Afwegingszone natuurgebieden' opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging

van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is op meer dan 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.



Figuur 14: Natura 2000



Figuur 15: Natuurnetwerk Zeeland

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

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Binnen het plangebied komt geen te beschermen flora en fauna voor. Het plangebied is deels als werkterrein voor de bouw van eerdere fase van het plan 'Aria' in gebruik, alsmede agrarisch. Het verrichten van een flora en faunaonderzoek is derhalve noodzakelijk.

Door Buijs Eco Consult B.V. is op 11 september 2020 een quick scan flora & fauna uitgevoerd. De resultaten hieruit volgen hierna:

- Tijdens de ingreep voor het projectvoornemen worden de natuurlijke waarden van Natura2000 en NNN niet significant aangetast. Het plangebied is niet in of direct nabij (<100m) van natuurgebieden gelegen. Significant negatieve effecten kunnen daardoor op voorhand worden uitgesloten. Stikstofdepositie vormt geen onderdeel van deze toetsing (separate toetsing). Een eventuele vergunning in kader van de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming, uitgezonderd stikstofdepositie) is op grond van deze beoordeling niet nodig;
- In de omgeving van het projectgebied komt de jaarrond beschermde buizerd voor. Deze heeft ter plaatse geen horst (nestboom). Er blijft voldoende potentieel foerageergebied vrij van verstoringen. Er is geen verwijdering van bomen met jaarronde nesten voorzien;
- Op de projectlocatie komen algemene zoogdieren (muizen, egel etc.) en amfibieën voor, die weliswaar beschermd zijn, maar zo algemeen dat hun voortbestaan niet wordt bedreigd. Daarbij geldt voor de meeste grondgebonden zoogdieren (o.a. algemeen voorkomende muizen) en eventueel voorkomende algemene amfibieën op basis van de provinciale verordening een vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing (ex. art. 3.31) van de Wet natuurbescherming (Wnb) te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen (art. 3.10), mits de mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Voor de haas (evenals het konijn en kleine marterachtigen) geldt deze vrijstelling niet meer in Zeeland. Voor de haas dient hierdoor een ontheffing Wet natuurbescherming onderdeel soortbescherming te worden aangevraagd;
- Waarschijnlijk wordt de locatie door vleermuizen diffuus gebruikt (als foerageergebied). Ook zijn de bomen ten noorden van de Pykeswegje die op nominatie staan om gekapt (en grotendeels herplant) te worden in potentie geschikt als verblijfplaats. Dit is op basis van de quickscan niet te bevestigen dan wel uit te sluiten. Om eventuele beschermde functies aan te tonen dan wel uit te sluiten is vervolgonderzoek (conform vleermuisprotocol 2021) noodzakelijk. Afhankelijk van de resultaten zijn vervolgmaatregelen nodig (werken volgens gedragscode of een ontheffing Wet natuurbescherming onderdeel soortbescherming);
- Overige beschermde soorten (vaatplanten, reptielen, en overige gewervelden) zijn niet aangetroffen en/of worden verwacht binnen het plangebied;
- Wel komen in de ruimere omgeving van het plangebied de beschermde rugstreeppad en het konijn voor. Door de werkzaamheden dusdanig uit te voeren dat er geen langdurige (grond/zand)depots aanwezig zijn en/of tijdelijk water ontstaat, wordt (zo veel mogelijk) voorkomen dat deze soorten naar de planlocatie worden aangetrokken;

- Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten geldt (wel) de bepaling van zorgplicht (art 1.11). Door het naleven van de voorzorgsmaatregelen (hoofdstuk 6) kan de zorgplicht goed worden ingepast in het werk.

Resume

- Een eventuele vergunning in kader van de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming, uitgezonderd stikstofdepositie dit wordt separaat getoetst) is op grond van deze beoordeling niet nodig met uitzondering van hetgeen hierna is opgenomen:
- Een ontheffing Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortbescherming is voor de haas noodzakelijk. Deze kent leefgebied en (mogelijk) enkele verblijfplaatsen (legers met jongen) binnen het plangebied;
- Op basis van nader onderzoek zal blijken of voor vleermuizen beschermde functies aanwezig zijn in de bomen ten noorden van de Pykeswegje. Wanneer het functies van beperkte aard zijn (geen kraamverblijf of zeldzamere soorten aanwezig) is het voor diverse vleermuissoorten mogelijk om de werkzaamheden uit te voeren onder (ecologische begeleiding en met het treffen van mitigerende/compenserende maatregelen) de goedgekeurde gedragscode voor Stadwerk (2020-2024). Bij kritische functies is (net als voor de faas) wel een ontheffing Wnb noodzakelijk.

Stikstofdepositie

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 45 woningen in het deelgebied Aria-Zuid. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

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

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

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programmat Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met dit nieuwe rekenmodel is door het Colsen B.V. de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekening laat zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

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

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. De voorgestane ontwikkeling betreft het realiseren van woningen.

De vigerende hoofdbestemmingen in het plangebied veranderen niet. Alleen een deelgebied van Aria-Zuid wordt uitgewerkt. Er hoeft dan ook alleen voor dit deelgebied een nadere afweging ten aanzien van milieuhinder plaats te vinden. De meest nabijgelegen bedrijfsbestemming maakt onderdeel uit van bedrijventerrein de Poel. Op deze gronden mogen categorie 3.2 bedrijven worden opgericht. De richtafstand behorende bij deze bedrijven is (op basis van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering) 100 meter. De woonbestemming is op circa 220 meter afstand gelegen van de meest nabij gelegen bedrijfsbestemming. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand waardoor het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Ten zuidoosten van het projectgebied is het grondverzetbedrijf JC. Dekker gelegen aan de 's Gravenpolderseweg 57. In de VNG brochure Bedrijven en mileuzonering (versie 2009) is het grondverzetbedrijf niet als zodanig opgenomen, maar voor deze activiteit kan aangesloten worden bij sbi-code 43 aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m². Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter in verband met geluid. De projectlocatie is gelegen buiten 30 meter van het grondverzetbedrijf JC Dekker.

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering boor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

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 het 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 nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt binnen de geluidszone van een weg, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Door Antea Group is op 13 mei 2020 een akoestisch memo opgesteld met betrekking tot Aria-Zuid. Hierna volgt de conclusie daaruit.

Tussen het centrum van Goes en de dorpen 's-Gravenpolder en 's-Heer Abtskerke wordt de nieuwbouwwijk ARIA-Goes ontwikkeld. Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt binnen de onderzoekszone van zoneplichtige wegen. Het plangebied ligt binnen de zone van de A58, de Nansenbaan en de N669. Reeds is er een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op het gehele ontwikkelplan uitgevoerd. Dit onder projectnummer 0431920.00 en rapport datum 3 oktober 2018. Tevens zijn voor het deelplan K en H de geluidbelastingen berekend. Deze bevindingen zijn op 28 februari 2019 gerapporteerd.

In dit onderzoek wordt de geluidbelasting op de gevels berekend van het stedenbouwkundigplan Aria-Zuid. Afbeelding 2 geeft de woningmatrix-kaart weer met de verschillende namen van de te realiseren wijken. Wanneer het ontwerp bekend is van de nieuwbouw kan de vervolgstap worden genomen, te weten het vaststellen van hogere waarden en het bepalen van de benodigde geluidwering van de gevel van de geluidbelaste woningen. Het aanvragen van hogere waarden en de beschouwing van de gevelgeluidwering valt buiten deze fase van het onderzoek. De rapportage voor het vaststellen van hogere waarden wordt separaat bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd.

Onderliggend onderzoek geeft inzicht in de geluideffecten op het concept ontwerp en geeft handvatten om dit te optimaliseren.



Figuur 16: Bouwplan en bouwmatrix Aria-Zuid

Toetsingskader

Elk weg heeft zijn geluidzone. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg. De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	200
1 of 2	200	250

De Rijksweg A58 heeft een geluidzone van 600 meter. Het gehele te onderzoeken plangebied ligt binnen de geluidzone van de A58. De Nansenbaan ligt in stedelijk gebied en heeft een geluidzone van 200 meter. De N669 heeft eveneens een geluidzone van 200 meter. Afbeelding 3 toont welke gebouwen binnen de zones van de Nansenbaan en de N669 vallen.



Figuur 17: De zones (gestippelde lijnen) van de Nansenbaan (zuid) en de N669 (oost)

Voor de A58 geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de woningen. De maximaal toegestane geluidbelasting bedraagt 53 dB. Voor de Nansenbaan en de N669 geldt eveneens een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, echter geldt voor deze wegen een maximaal toegestane geluidbelasting van 63 dB.

Ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder dient het resultaat van berekening te worden gecorrigeerd met onderstaande aftrek.

Bij wegen waarvoor de representatieve snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt dient een aftrek van 2 dB te worden toegepast met uitzondering van 2 specifieke situaties:

- Indien de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is, geldt een aftrek van 3 dB;
- Indien de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is, geldt een aftrek van 4 dB.

Voor de overige gezoneerde wegen bedraagt de aftrek 5 dB.

Geluidwering gevel

Voor woningen met een gecumuleerde geluidbelasting boven de 53 dB voor wegverkeer exclusief correctie ex artikel 110g Wgh, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan een binnenniveau van 33 dB kunnen voldoen.

Invoergegevens geluidmodel

Voor de berekening van de geluidbelasting is het geluidmodel gebruikt dat is opgesteld voor de akoestische rapportage Fasering Aria Goes, wegverkeerslawaaï, van 3 oktober 2018. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu versie 5.21. Het geluidmodel is naar aanleiding van dit vervolgonderzoek nogmaals gecheckt op de invoergegevens. Met betrekking tot verkeersintensiteiten zijn dezelfde verkeersintensiteiten aangehouden als in het rapport van 3 oktober 2018. Het betreft hierbij de geprognosticeerde verkeersintensiteiten van 2030. Voor de A58 geldt dat dit nog steeds de meest recente gegevens zijn volgens het Geluidregister van Rijkswaterstaat.

De omgeving van de nieuw te realiseren bebouwing wordt gekenmerkt als akoestisch zacht (bodemfactor 1). Wegen en wateroppervlakken zijn ingevoerd als hard bodemgebied (bodemfactor 0). De hoogteverschillen rondom taluds en viaducten van de rijksweg zijn opgenomen in het rekenmodel. De gegevens hiervoor zijn afkomstig uit het geluidregister.

De gebouwen zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen. Op de nieuwbouwwoningen zijn in het geluidmodel toetspunten op de gevels gelegd. Voor de berekeningen is uitgegaan van een waarnemhoogte van 1,5 meter (begane grond), 4,5 meter (eerste verdieping) en 7,5 meter (tweede verdieping). Voor elke volgende verdieping is de waarnemhoogte met 3 meter verhoogd.

Resultaten

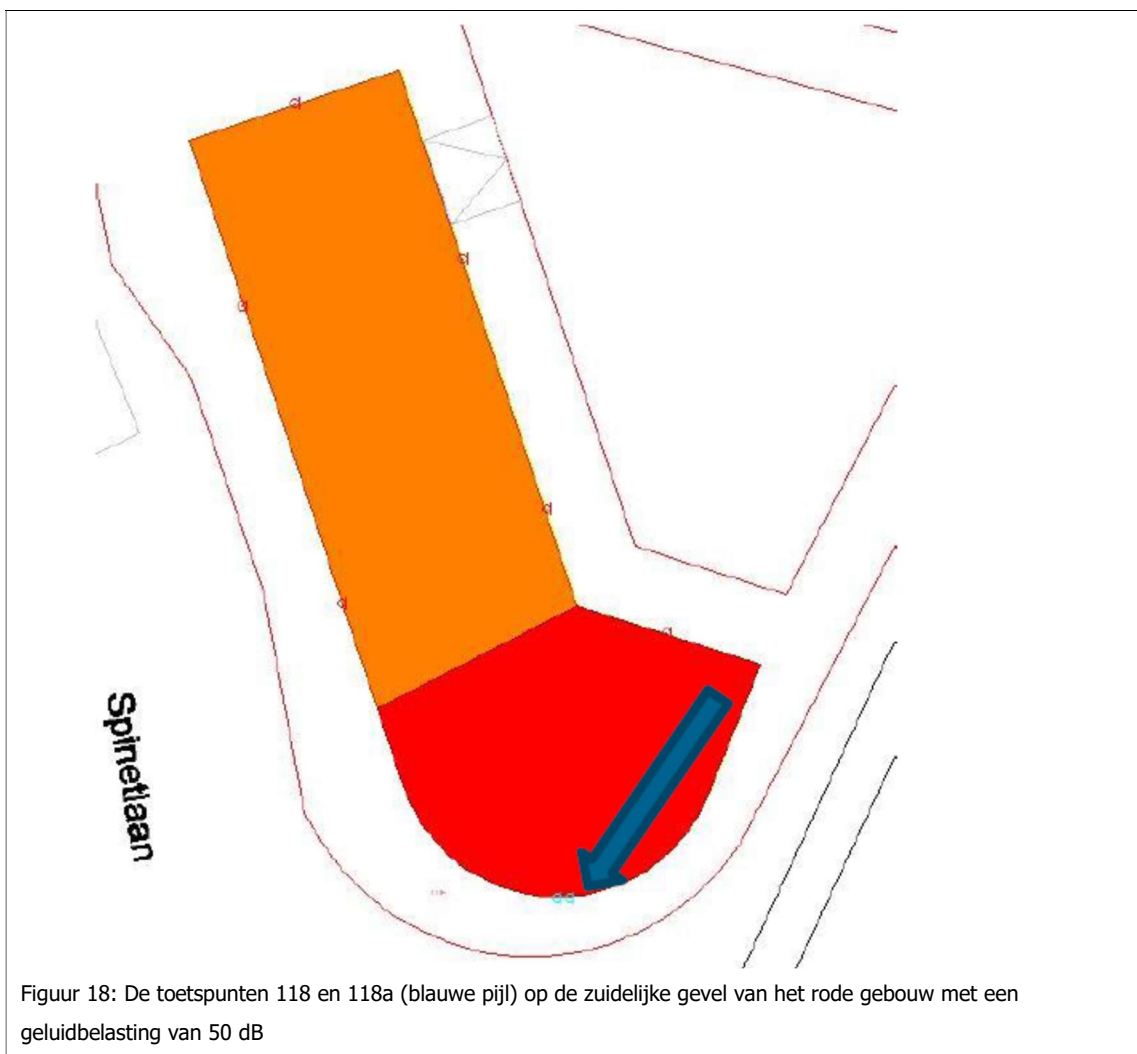
Hieronder worden per gezoneerde weg worden de rekenresultaten weergegeven. De rekenresultaten worden weergegeven inclusief aftrek ex artikel 110g uit de Wet geluidhinder. Een volledig overzicht van de berekeningsresultaten voor het wegverkeerslawaai is per weg opgenomen in de bijlage.

Nansenbaan

Op één geveldeel binnen de geluidzone van de Nansenbaan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Tabel 2 toont de tien hoogst berekende geluidwaardes. De overschrijdingen vinden enkel plaats op toetspunt 118, op verschillende hoogtes. Dit toetspunt bevindt zich op de zuidelijke gevel van het rode gebouw dat wordt weergegeven op afbeelding 4. Op toetspunt 118a_A is de geluidbelasting 50 dB inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh.

Tabel 2: De tien hoogst berekende geluidbelastingen binnen de zone van de Nansenbaan inclusief aftrek

Ontvangerspunt	Hoogte (m.)	L _{den} (dB)
118a_A	19,5	<u>50</u>
118_F	16,5	<u>50</u>
118_E	13,5	<u>50</u>
118_D	10,5	<u>49</u>
118_C	7,5	<u>49</u>
118_B	4,5	48
117_E	13,5	47
117_D	10,5	47
117_C	7,5	46
116_E	13,5	46



N669

Binnen de zone van de N669 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden aan de oostelijke gevels van twee zorgeenheden in het gebied Wals. Afbeelding 5 toont waar de overschrijdingen plaatsvinden. Tabel 3 toont de tien hoogst berekende geluidbelastingen op de gevels. De hoogst berekende geluidbelasting is 57 dB inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh.

Tabel 3: De tien hoogst berekende geluidbelastingen binnen de zone van de N669 inclusief aftrek

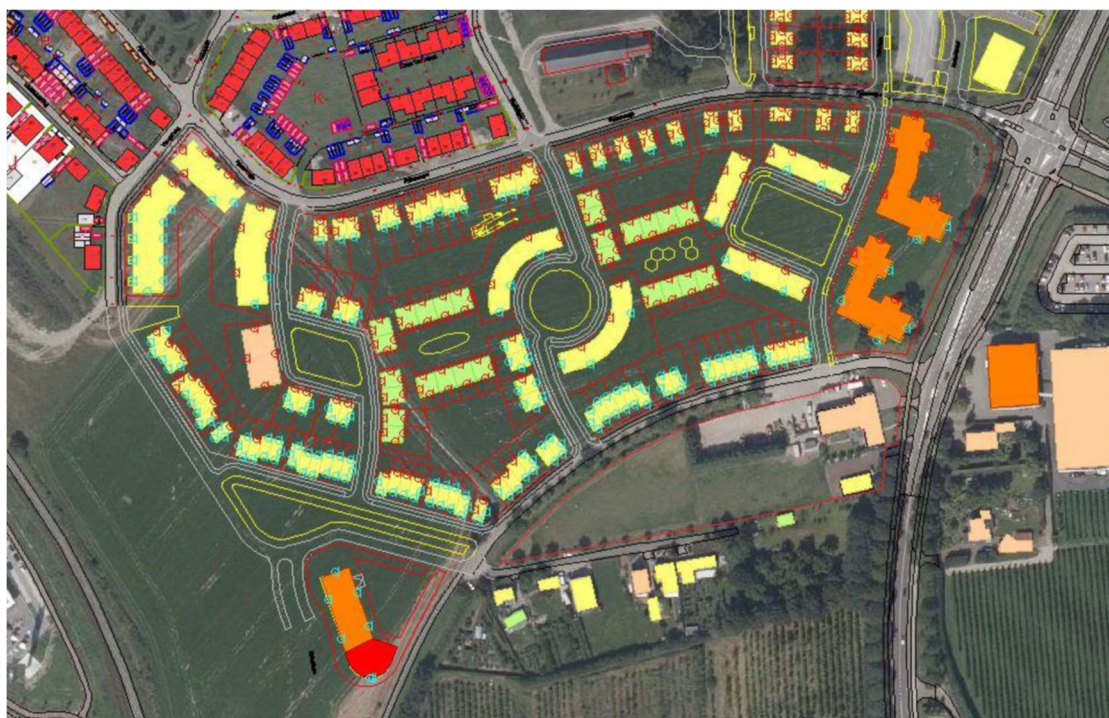
Ontvangerspunt	Hoogte (m.)	L_{den} (dB)
305_C	7,5	<u>57</u>
305_B	4,5	<u>57</u>
305_D	10,5	<u>57</u>
310_C	7,5	<u>57</u>
310_B	4,5	<u>57</u>
310_D	10,5	<u>57</u>
305_E	13,5	<u>57</u>
310_E	13,5	<u>56</u>
305_A	1,5	<u>56</u>



Rijksweg A58

Op meerdere toetspunten vindt een overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Afbeelding 6 geeft weer op welke toetspunten de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De meeste overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde vinden plaats op de gevels van de gebouwen in de gebieden Salsa, Paso Doble, Rumba en Veleta. Er vinden ook overschrijdingen plaats op de gebouwen in Wals, Samba, Tango en QuickStep. Alle overschrijdingen zijn terug te vinden in de bijlage. Tabel 4 toont de tien hoogst berekende geluidbelasting op de gevels. De rood onderstreepte waarden geven de geluidbelastingen weer die hoger zijn dan de maximaal toegestane geluidbelasting van de 53 dB. De hoogst berekende geluidbelasting inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh is 57 dB. De maximale toegestane geluidbelasting wordt hiermee overschreden. Deze overschrijding vindt plaats op één geveldeel, namelijk toetspunt 118 en 118a. Dit geveldeel was reeds in afbeelding 4 aangeduid met een blauwe pijl. Voor dit gedeelte zijn in principe geen geluidgevoelige bestemmingen toegestaan. Een oplossing zou zijn om deze gevel doof (gevel

zonder te openen delen) uit te voeren, of voor dit gedeelte geen geluidgevoelige functies te bestemmen.



Figuur 20: Overschrijding van de geluidbelasting als gevolg van de A58. De blauwe toetspunten geven weer waar de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt

Tabel 4: De tien hoogst berekende geluidbelastingen binnen de zone van de Rijksweg A58 inclusief aftrek

Ontvangerspunt	Hoogte (m.)	L _{den} (dB)
118a_A	19,5	<u>57</u>
118_F	16,5	<u>57</u>
118_E	13,5	<u>57</u>
118_D	10,5	<u>56</u>
118_C	7,5	<u>56</u>
118_B	4,5	<u>53</u>
117_E	13,5	<u>53</u>
117_D	10,5	<u>53</u>
117_C	7,5	<u>53</u>
116_E	13,5	<u>53</u>

Gecumuleerde geluidbelasting

Tabel 5 toont de tien hoogste gecumuleerde geluidbelastingen. De hoogst berekende gecumuleerde geluidbelasting is 62 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Tabel 5: De tien hoogst berekende gecumuleerde geluidbelastingen

Ontvangerspunt	Hoogte (m.)	L _{den} (dB)
305_C	7,5	62
305_D	10,5	62
305_B	4,5	62
305_E	13,5	62
310_C	7,5	62
310_D	10,5	62
310_B	4,5	62
310_E	13,5	62
305_A	1,5	61
118a_A	19,5	61

Optimalisatie stedenbouwkundig ontwerp

Gevraagd is om te beschouwen of het voorliggend stedenbouwkundig ontwerp voor het aspect geluid geoptimaliseerd kan worden. Als er naar de resultaten gekeken wordt, vinden de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats in de gebieden Salsa, Paso Doble, Rumba, Veleta, Wals, Samba, Tango en Quickstep. In deze gebieden zijn woongebouwen en zorgenheden geprojecteerd. Overschrijding van de maximale toegestane waarde vindt plaats op de zuidelijke gevel van het gebouw geprojecteerd in Salsa.

Voor de twee gebouwen geprojecteerd in Wals geldt dat ze ook fungeren als afscherming voor de tweedelijns bebouwing. Wat dat betreft is het stedenbouwkundig ontwerp al slim ingedeeld. Het is haast onmogelijk om het gebied zonder overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde in te delen. Daarbij is het slim om, zoals nu gedaan, de hogere gebouwen aan de rand te projecteren, zodat ze als afscherming fungeren voor de achterliggende bebouwing. Vanwege de hoogte van de gebouwen is het lastig om met afschermende voorzieningen (schermen) de geluidbelastingen op de twee woongebouwen in Wals te reduceren. Eventuele bronmaatregelen in de vorm van stiller asfalt kan afgewogen worden, maar zal niet leiden tot een reductie tot onder de voorkeursgrenswaarde. Een hogere waarde voor deze woningen lijkt daarmee onafwendbaar. Het ontwerp moet dusdanig zijn dat de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Voor het woongebouw in Salsa geldt dat de maximaal toelaatbare waarde wordt overschreden. De overschrijding vindt alleen plaats op het meest zuidelijk deel van het gebouw. Indicatief is geïnventariseerd dat indien de zuidelijke gevel rond de 100 meter noordelijker wordt geprojecteerd de overschrijding kan worden weggenomen.

Ook voor dit gebouw geldt dat gezien de hoogte ervan, afschermende maatregelen moeilijk realiseerbaar zijn. Bronmaatregelen kunnen alleen in overleg met Rijkswaterstaat worden gerealiseerd, maar op het wegdek is het al het stillere wegdektype ZOAB gelegen. Bronmaatregelen lijken daarmee niet doelmatig. Indien door optimalisatie van het stedenbouwkundig ontwerp de overschrijding van de maximaal toelaatbare geluidbelasting niet kan worden weggenomen, dan is inpassing van geluidgevoelige functies in de zuidelijke punt van het gebouw alleen mogelijk met toepassing van een dove gevel.

Samengevat komt het boevnstaande op het volgende neer:

1. Er zijn drie geluidsbronnen waar rekening mee moet worden gehouden: de Nansenbaan, de N669 en de A58. Ieder van deze bronnen moet afzonderlijk worden beoordeeld in het kader van de Wet Geluidhinder

2. Alle drie de bronnen zorgen op een aantal plekken voor overschrijding van de voorkeurgrenswaarde. Er zal voor deze overschrijdingen een procedure hogere waarde moeten worden gevolgd. Inschatting van Antea is dat de overschrijding dusdanig klein is, dat dit voor bevoegd gezag niet tot bezwaren voor goedkeuring hoeft te leiden.
3. Alleen de A58 zorgt voor overschrijding van de maximaal toegestane waarde van 53dB op één punt; de meest zuidelijke punt van het appartementengebouw. De overschrijding doet zich voor vanaf de derde bouwlaag en hoger.
4. Om toch te voldoen aan wet- en regelgeving zal hier plaatselijk een dove gevel moeten worden gecreëerd. Dit kan door middel van het realiseren van een gevel met niet te openen delen. Ook kan een beglaasde buitenruimte fungeren als geluidwering.
5. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat het geluidsniveau in de woningen niet hoger zal zijn dan 33dB. Hierbij moet worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting van de drie aanwezige bronnen. De hoogste gecumuleerde geluidsbelasting in het plan bedraagt 62dB. Er moet dus maximaal $62-33=29\text{dB}$ gereduceerd worden. Een gevel in de huidige bouw reduceert circa 25 dB. De resterende 4dB kunnen door bijvoorbeeld mechanische ventilatie of het toepassen van triple glas worden bereikt.

4.7 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

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

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

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

Voor 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.

NIBM

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

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

Met de onderhavige ontwikkeling wordt Aria geactualiseerd. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan worden niet meer woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast worden in het totale plan Aria maximaal 350 woningen gerealiseerd. Hiermee voldoet het aan voorwaarde 2 zoals hierboven beschreven.

Conclusie

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

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

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.

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.

Transport routes

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.

Rijksweg A58

Ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A58 op 450 meter van het plangebied. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet weg. Bij nieuwe ontwikkelingen langs rijkswegen (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.

Het plangebied ligt buiten de 10-6 en 10-7 contour van de A58. Verder maakt onderhavig uitwerkingsplan, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk. Derhalve wordt voor onderhavig bestemmingsplan geen berekening van het groepsrisico noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt evenwel binnen het invloedgebied van de A58 voor wat betreft het scenario van een toxische gaswolk. Er moet een beperkte verantwoording GR worden opgesteld.

Provinciale weg N256

Het plangebied ligt op 1600 meter van de N256. 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 N256.

Gemeentelijke wegen

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

Spoorwegen

Ten Noorden van het plangebied is op 1.200 meter 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.

Het plangebied ligt ver buiten de 10-6 contour van het spoor. Verder maakt onderhavig bestemmingsplan, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk. Derhalve wordt voor onderhavig bestemmingsplan geen berekening van het groepsrisico noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het scenario met een toxische gaswolk. Er moet een beperkte verantwoording GR worden opgesteld.

Vaarwegen

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

Buisleidingen

Binnen bestemmingsplan Aria te Goes bestaan plannen voor de ontwikkeling van grondgebonden (senioren)woningen, appartementen en woongroepen voor gehandicapten en ouderen (niet zelfredzaam). Binnen het plangebied liggen twee hogedruk aardgasleidingen van Gasunie. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's is daarom nodig.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing is inzicht in de externe veiligheidsrisico's nodig. In deze rapportage worden de resultaten van de risicoberekeningen gepresenteerd.

Door Aviv is medio mei 2020 een externveiligheidsonderzoek uitgevoerd naar de voormelde gasleidingen.

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben ter plaatse van het plangebied niet geleid tot een PR 10-6-contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de beschouwde aardgasleidingen is in zowel de huidige als toekomstige situatie lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan, worden beschreven in paragraaf 2.2.2 van het AVIV rapport.

Belemmeringenstrook

Binnen de belemmeringenstrook zijn geen gebouwen geprojecteerd.

Omgevingsveiligheid

Meerdere gebouwen liggen binnen het aandachtsgebied. Het betreft de woningen met de nrs. 25 t/m 30 en 19 t/m 25 en 12 t/m 18, vergelijk figuur 8. Enkele daarvan bevinden zich bovendien binnen het voorschriftengebied. Het betreft de woningen 25 t/m 30, vergelijk figuur 8. Hierdoor zijn naast omgevingsmaatregelen ook maatregelen aan deze gebouwen noodzakelijk.

Conclusie Transport

De enige relevante transport-risicobron is de Rijksweg A58. Met betrekking tot het bovenstaande is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland. De adviezen van de veiligheidsregio zullen worden verwerkt in deze paragraaf.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het plangebied ligt buiten de 10-6 en 10-7 contour van de A58. Tevens ligt het ver buiten de 10-6 contour van het spoor. Verder maakt onderhavig bestemmingsplan, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk. Derhalve wordt voor onderhavig bestemmingsplan geen berekening van het groepsrisico noodzakelijk geacht.

Ten noorden van het plangebied, op circa 1.400 meter afstand, is het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West gelegen (bron: Professionele risicokaart). Ten zuiden van het plangebied, op circa 500 meter afstand is de Rijksweg A58 gelegen. Over deze trajecten worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De trajecten beschikken niet over een $PR10^{-6}$ contour (0 meter). De ontwikkeling ligt wel binnen de invloedsgebieden (1500 meter, Advieskader Omgevingsveiligheid Zeeland) van het spoor en de weg. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. Het plangebied is goed bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Er is minimaal één ontsluiting op het perceel aanwezig.

Beheersbaarheid

De gemeentelijke brandweer oefent volgens een oefenschema overeenkomstig de landelijke richtlijnen 'leidraad oefenen'. In deze leidraad is ook het oefenen in geval van bijzondere risico's een onderdeel. De brandweer is dus voldoende geoefend in het bestrijden van dergelijke situaties.

De beheersbaarheid richt zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen zelf. De risicobronnen bevinden zich buiten het plangebied. De beheersbaarheid bij de bron is hiermee niet relevant.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin de aanwezigen (bewoners, werkenden bezoekers) zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van gebruikers;
- De planning van functies met gebruikers met een hoge dan wel een verminderde zelfredzaamheid;
- Infrastructurele voorzieningen om de gevarenzone te ontvluchten, vluchtrichtingen e.d.,
- Maatregelen voor het alarmeren en informeren van gebruikers;
- Indien wenselijk en reëel mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

De Veiligheidsregio wordt in het kader van de vooroverlegreacties gevraagd te reageren op dit plan.

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

4.9 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

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

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

De beoogde ontwikkeling van 45 woningen in het deelgebied 'Aria-Zuid, fase I' van de wijk Aria is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Goes en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

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

6 PROCEDURELE ASPECTEN

De maatschappelijke toetsing en het vooroverleg zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning plaatsvinden.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde realisatie van 45 woningen in het deelgebied 'Aria-Zuid, fase I' te Goes. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is gekozen voor een buitenplanse procedure

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 3;
- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 2;
- brengt de ontwikkeling geen (onaanvaardbaar) nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich mee. Zie hoofdstuk 4;
- is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Zie hoofdstuk 5.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van de beoogde ontwikkeling in de weg staan. Realisatie van dit nieuwe gebruik volgens het voorliggende plan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

