



*GEMEENTE
GOES*

*Ruimtelijke onderbouwing
Zandweg 1, Kattendijke*

Maart 2018

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
OMGEVINGSVERGUNNING
ZANDWEG 1, KATTENDIJKE

Plannaam: Zandweg 1, Kattendijke
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Maart 2018

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	TE SLOPEN WONING	8
2.2	BESCHRIJVING PROJECTGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1.	RIJKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	REGIONAAL BELEID	14
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	GELUID	18
5.2	BODEM	19
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
5.5	MILIEUZONERING	23
5.6	GEUR	25
5.7	ECOLOGIE	26
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
5.9	SPIITZONES	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERTOETSproces	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
BIJLAGEN		33
	BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK	33
	BIJLAGE 2: NADER BODEMONDERZOEK	33
	BIJLAGE 3: ONDERZOEK SPIITZONES	33
	BIJLAGE 4: WATERTOETSRESULTAAT	33

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een agrarisch perceel aan de Zandweg 1, in het zuiden van de kern Kattendijke. Het betreft een braakliggend agrarisch perceel. Ten zuiden van het projectgebied is een woonperceel met een bedrijfshal gelegen.

Op het woonperceel staat een sterk verouderde woning, daterend uit 1879. De woning heeft tot 2015 circa 10 jaar leeg gestaan. De woning is dusdanig verouderd dat renovatie geen optie is. De bedrijfshal, welke tevens in eigendom is van de initiatiefnemer, is enkel in gebruik is voor opslag.

Initiatiefnemer heeft het plan om de woning op het woonperceel naar het naastgelegen (noordelijke) grasperceel te verplaatsen (zie figuur 1.1). Het perceel van de vervangende bebouwing is met rode omlijnning aangegeven. De verplaatsing is onder andere gewenst vanwege de verouderde staat van de woning.

Vanwege voornoemde redenen heeft initiatiefnemer de wens de woning te verplaatsen naar het noordelijk gelegen agrarisch perceel, wat tevens in zijn eigendom is. Er is gekozen voor dit terrein omdat dit vanuit architectonisch en ruimtelijk oogpunt de beste oplossing biedt.



Figuur 1.1 Verbeelding van het initiatief (Bron: Provincie Zeeland)

Het verplaatsen van de woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Goes is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief, middels een projectomgevingsvergunning.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Zandweg te Kattendijke. In figuur 1.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Kattendijke en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.2 Ligging van het initiatief (Bron: ArcGis)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Kattendijke'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 mei 2014 door de gemeenteraad van Goes.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Kattendijke' opgenomen. Het projectgebied is indicatief weergegeven met de rode contour. Het bedrijfsp perceel, tevens in eigendom van de initiatiefnemer, is het paarse perceel rondom het huidige woonperceel.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan Kattendijke (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

De gronden in het projectgebied zijn ter plaatse van de te bouwen woning bestemd als 'agrarisch'. Daarnaast geldt er de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'.

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven met uitzondering van het fokken van vee, met daaraan ondergeschikt wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

‘Waarde – archeologie 2’

De voor “Waarde – Archeologie 2” aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van het ter plaatse aanwezige archeologisch waardevol gebied en van de ter plaatse aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

1.3.3 Strijdigheid

Het project is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien de locatie voor de nieuw te bouwen woning een agrarische bestemming heeft.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoordt waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.8
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de huidige situatie van het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Goes beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt in gegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Te slopen woning

De huidige woning staat op het perceel Zandweg 1 te Kattendijke, ten zuiden van de gewenste locatie voor de nieuwe woning. Het huidige perceel heeft een oppervlakte van circa 750m². De woning staat achterop het perceel, of een relatief korte afstand van achtergelegen bedrijfsgebouw. Voor de woning is een ruime voortuin gelegen. Schuin achter de woning is een tevens verouderd bijgebouw gelegen.

De woning, daterend uit 1879, is sterk verouderd. De woning heeft tot 2015 circa 10 jaar leeg gestaan. De woning is dusdanig verouderd dat renovatie geen optie is. De achtergelegen bedrijfshal, welke tevens in eigendom is van de initiatiefnemer, is enkel in gebruik is voor opslag.

2.2 Beschrijving projectgebied en omgeving

De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt hoofdzakelijk bepaald door de Zandweg en de Striephoekstraat. De functionele structuur bestaat uit woningen, enkele kleinschalige bedrijfsfuncties en door boomgaarden aan de westzijde van de Zandweg.

Het agrarisch perceel wordt begrenst door de Striephoekstraat aan de noordzijde, een woonperceel aan de oostzijde, agrarische percelen aan de zuidzijde en de Zandweg aan de westzijde.

Het projectgebied bestaat uit een enigszins geïsoleerd agrarisch grasperceel, direct aan de rand van de kern Kattendijke gelegen. Een klein gedeelte in het zuidoosten is verhard, en behoort functioneel bij het zuidelijk gelegen bedrijf. Opgaande beplanting is niet aanwezig. Het projectgebied is middels de Zandweg en de Striephoekstraat toegankelijk. De te realiseren inrit zal naar de Zandweg worden gelegd.

De luchtfoto's in figuur 2.1 geeft een goed beeld van de ligging van het projectgebied en het projectgebied ten opzichte van de omgeving.



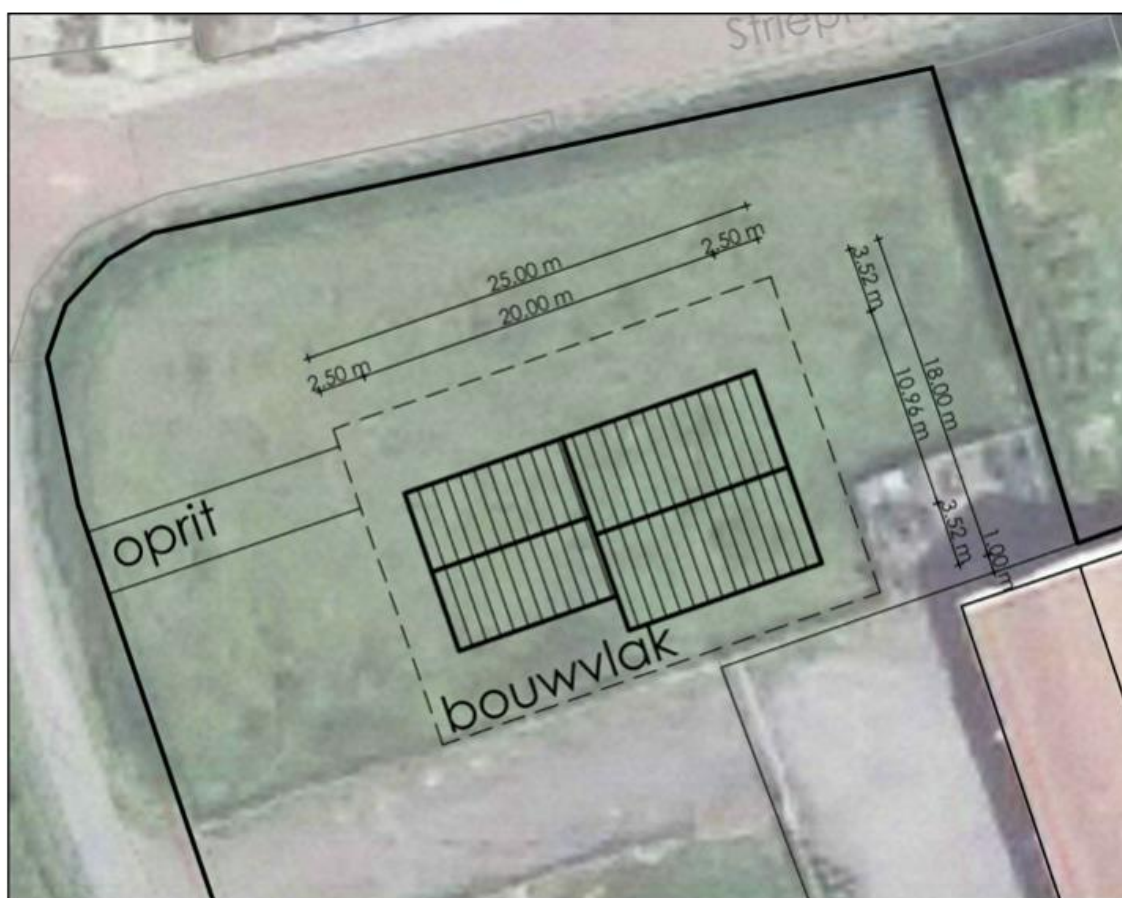
Figuur 2.1 Luchtfoto van het projectgebied in Kattendijke (Bron: Provincie Zeeland)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De bestaande woning aan de Zandweg 1 zal worden gesloopt en de vervangende nieuw te bouwen woning van circa 200 m² wordt op het naastgelegen agrarisch perceel gebouwd.

Van belang is dat het stedenbouwkundig ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren en bebouwingsmassa's. Hierdoor gaat de nieuwe bebouwing goed op in het bestaande straatbeeld en wordt het op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast. De woning heeft een goothoogte van circa 3,2 meter, een bouwhoogte van 9,2 meter en een inhoud oppervlakte van circa 200m². De woning zal met de voorgevel naar de Zandweg worden gericht. Doordat de zijgevel op het zuiden is gericht geeft dit op het gebied van duurzaamheid (realisatie van zonnepanelen) effectieve voordelen.



Figuur 3.1 Voorgenomen initiatief (Bron: Bouwkundig bureau Laban B.V)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat.

3.2.2 Verkeer

Bij voorliggende ontwikkeling gaat het om het verplaatsen van een woning. Feitelijk is er daarom geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, aangezien het aantal woningen niet toeneemt. Daarnaast wordt er geen in- en uitrit toegevoegd, maar een in- en uitrit verplaatst. De verplaatsing van de uitrit levert, mede gezien de beperkte verkeersintensiteit van de Zandweg, geen belemmeringen op.

3.2.3 Parkeren

Het nieuwe erf en de nieuw te aanleggen in-/uitrit is ruim van voldoende omvang om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ook eventuele pieken in de parkeerbehoefte kunnen worden opgevangen op of nabij het eigen erf.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1. Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in de Zuidwestelijke Delta (de provincie Zeeland) zijn:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta en Kust van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borssele naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. De herbouw van een woning wordt – gelet op het feit dat er geen sprake is van een toename van woningen - niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en behoeft daarom niet getoetst te worden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft het Omgevingsplan Zeeland en de daarbij behorende Verordening ruimte provincie Zeeland.

4.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (herziene versie 2016)

4.2.1.1 Algemeen

Op 28 september 2012 is het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Deze visie is in maart 2016 geactualiseerd. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De Provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2012-2018 beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op deze punten vooruit te helpen.

De provincie wil de kernkwaliteiten van Zeeland verder benutten, (h)erkennen en versterken. Het karakter van verschillende delen van Zeeland, met sterke, beeldbepalende economische sectoren en eigenheid van de omgeving, is daarvoor de basis. Daarnaast is zorg, onderwijs, sport, cultuur, werk en religie belangrijk voor het sociale leven van de Zeeuwen en de leefbaarheid van Zeeland. De provincie onderscheidt drie deelgebieden:

- produceren op Land aan Zee;
- beleven van Land en Zee;
- bloeien op Land en in Zee.

Goes maakt deel uit van het deelgebied 'produceren op Land aan Zee'.

4.2.1.2 Beleid per thema

Goed woon- en leefklimaat

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

Prioriteiten

1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (Herziene versie 2016)

Voorliggend initiatief voorziet in het vervangen van een verouderde woning. Er is geen sprake van invloed op de kwantitatieve woningvoorraad. Ten opzichte van de kwalitatieve opgave sluit het initiatief naadloos aan bij het Omgevingsplan. Er wordt namelijk voorzien in de vervanging van een verouderde woning, het initiatief sluit daarmee aan bij de wens om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren. Tevens biedt het bouwen van een nieuwe woning kansen voor de duurzaamheid.

4.2.2 Verordening ruimte provincie Zeeland

4.2.2.1 Algemeen

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

In de verordening is vastgelegd dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van toepassing is voor de onderbouwing van woningbouw. Dit houdt in dat moet worden aangetoond dat een ruimtelijke plan voor woningbouw past in de regionale woningmarktafspraken en daarmee voorziet in de regionale woningbehoefte. In paragraaf 4.3 hier nader op ingegaan.

4.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Verordening ruimte provincie Zeeland

Op het initiatief zijn de artikelen 2.1 (algemene regels voor duurzame verstedelijking) en 2.3 (wonen) van toepassing.

Artikel 2.1 (Algemene regels voor duurzame verstedelijking)

In de toelichting bij een bestemmingsplan voor nieuwe bedrijventerreinen, haventerreinen, kantoren, detailhandel, niet zijnde kleinschalige detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen alsmede de uitbreiding daarvan, wordt aannemelijk gemaakt dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte waarbij in die behoefte primair wordt voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid, haventerrein, kantoren en wonen alsmede daarbij behorende voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken, door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Eerst indien in die behoefte aantoonbaar niet kan worden voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing wordt een locatie benut die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1 van de Verordening ruimte provincie Zeeland

Met voorliggend plan wordt voorzien in de verplaatsing van een woning. De regionale behoefte hoeft niet te worden onderbouwd, aangezien het geen bedrijventerrein, haventerrein, kantoren en detailhandel betreft. Aangezien er een woning, binnen bestaand stedelijk gebied, wordt vervangen, is er geen sprake van extra ruimtebeslag op de omgeving en is er geen sprake van verstedelijking. Doordat het in deze ruimtelijke onderbouwing gaat om een specifieke wens van een initiatiefnemer kan worden gesteld dat er wordt voldaan aan de regionale behoefte. Hierdoor kan worden gesteld dat er wordt voldaan aan artikel 2.1 van de Verordening ruimte provincie Zeeland.

Artikel 2.3 (Wonen)

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwbehoefte in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage 3 bij deze verordening bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage 3 bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3 van de Verordening ruimte provincie Zeeland

Met voorliggend plan wordt voorzien in de verplaatsing van een woning binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van nieuwe woninglocaties in het landelijk gebied. Gesteld wordt dat er wordt voldaan aan artikel 2.3 van de Verordening ruimte provincie Zeeland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 verwoorde en in de Verordening ruimte provincie Zeeland verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woningmarktafspraken

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

4.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Het plan voorziet in de verplaatsing van een woning. Het heeft daarmee geen negatieve invloed op het woningbouwprogramma. Tevens sluit het plan aan bij de wens om de bestaande particuliere woningvoorraad te herstructureren en hiervan de kwaliteit te verbeteren. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

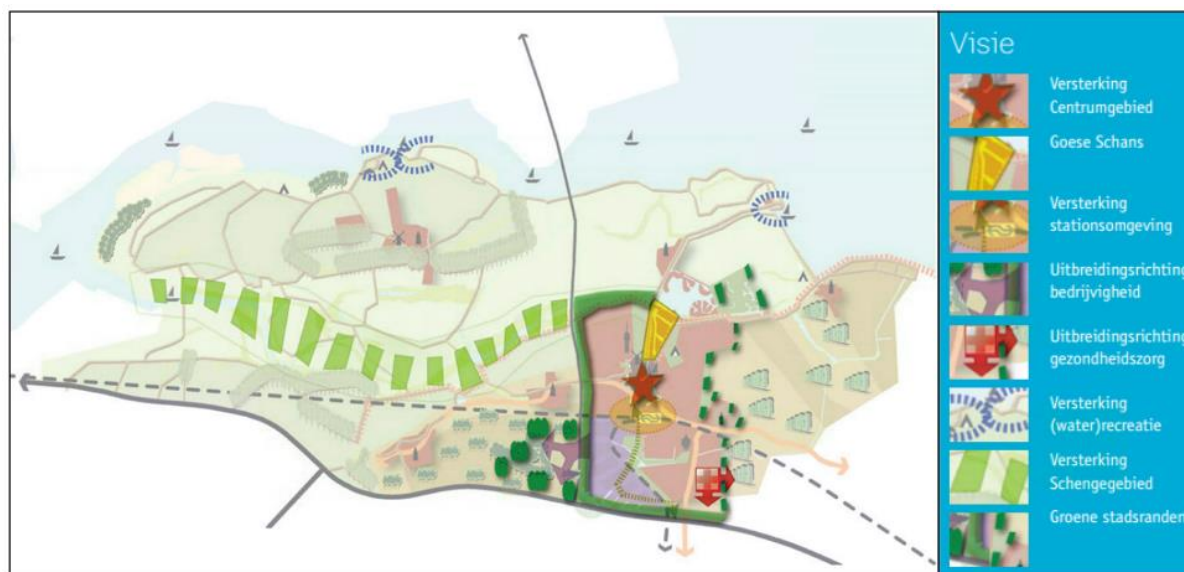
Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De in dit kader belangrijkste beleidsdocumenten worden hierna behandeld.

4.4.1 Structuurvisie Goes 2013-2030

4.4.1.1 Algemeen

In juni 2012 is de Structuurvisie 'Goes2040' vastgesteld door de gemeenteraad. Deze publicatie bevat de toekomstvisie voor Goes tot 2040.

Goes is in 2040 een florerende centrumgemeente met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen bestrijkt de verzorgende functie een veel groter gebied dan de Bevelanden. Denk daarbij aan de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Goes is een aantrekkelijke gemeente voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum. De gemeente wil blijven investeren in de toekomst van de stad, door te vernieuwen, te verbeteren en te groeien. Goes heeft de ambitie verder te groeien in haar rol als (boven) regionale centrumgemeente.



Figuur 4.1 Verbeelding Structuurvisie Goes (Bron: Gemeente Goes)

Dorpen en buitengebieden:

In de dorpen rond Goes staat wonen voorop, bestaande voorzieningen worden gekoesterd maar zullen op termijn niet allemaal in de huidige vorm in stand kunnen worden gehouden. Het zoeken naar slimme combinaties en alternatieven zal steeds meer nodig zijn. Aanpak van zwakke plekken zoals vervallen panden is nodig om de woonomgeving gezond te houden

Wonen:

Goes streeft naar kwalitatief hoogwaardige woonmilieus voor alle leeftijdsgroepen. Daarbij gaat het niet alleen om de juiste woning, toegesneden op de huidige en toekomstige gebruiker maar ook om de kwaliteit van de woonomgeving. Waar mogelijk wordt gestreefd naar energieneutrale bestaande bouw en nieuwbouw. Steeds meer aandacht zal nodig zijn voor onderhoud en waar nodig verbetering of herstructurering van bestaand bebouwd gebied. In woongebieden wordt ook een beperkte mate van functiemenging voorgestaan, bijvoorbeeld met dienstverlening of lichte bedrijvigheid, indien deze met de beoogde woonkwaliteit kan worden gecombineerd.

4.4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie Goes2040'

Het initiatief draagt bij aan het streven om een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu te ontwikkelen. Door de verouderde woning aan de Zandweg 1 te slopen en op het naastgelegen agrarisch perceel een nieuwe woning te bouwen wordt de woonomgeving 'gezonder'. Tevens draagt het initiatief bij aan het streven om energieneutraal te bouwen, aangezien er het voornemen bestaat gebruik te maken van zonnepanelen.

4.4.2 Woonvisie Goes 2013-2020

4.4.2.1 Algemeen

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

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

1. Toekomstbestendige en complete woonmilieus in de wijken en kernen: vanuit het woonbeleid wordt ingezet op het behouden en versterken van de identiteit en de leefbaarheid van de wijken en dorpen in

Goes. Op wijk- en dorpsniveau betekent dit een op de samenstelling van de bevolking afgestemd woningaanbod creëren door nieuwbouw, renovatie en herstructurering. Duurzaamheid en levensloopbestendigheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.;

2. Een duurzame woningvoorraad: Aanpassing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad moeten voorzien in de veranderende woningbehoefte en het beperken van de energiebehoefte en de daaraan gekoppelde woonlasten;
3. Slaagkansen voor iedereen: Het woonbeleid richt zich op het bieden van keuzemogelijkheden voor iedereen en dat er in aantal en kwaliteit voldoende woningen zijn voor onze (toekomstige) inwoners. Voor doelgroepen die het moeilijk hebben op de woningmarkt worden extra inspanningen gedaan om hen te ondersteunen en de slaagkansen van deze doelgroepen te laten toenemen.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Goes 2013-2020

Het voorgenomen initiatief heeft geen invloed op de kwantitatieve opgave omdat er feitelijk geen woning wordt toegevoegd. Door het vervangen van de woning wordt de toekomstbestendigheid van het woonmilieu vergroot. Er wordt ingezet op het afstemmen van het woningaanbod op de bevolking door o.a. nieuwbouw, renovatie en herstructurering. Voorliggend project voorziet hierin. Daar komt bij dat de nieuw te bouwen woning meer kansen biedt voor duurzaamheid. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de Woonvisie Goes 2013-2030.

4.4.3 Welstandsnota Goes 2016

4.4.3.1 Algemeen

De gemeente Goes heeft in 2016 de Welstandsnota vastgesteld. Per gebiedstype gelden er verschillende welstandsnormen. Het projectgebied is gelegen in het gebiedstype: 'Dorpskernen, linten en entrees'. Voor dorpskernen geldt het volgende:

De dorpskernen vertonen ondanks uiteenlopende stedenbouwkundige patronen onderling enkele belangrijke overeenkomsten. In vrijwel alle historische dorpskernen is er sprake van op organische wijze aaneengeschaalde individuele en veelal kleinschalige bebouwing. In de loop der eeuwen zijn de historische dorpskernen steeds verder verdicht, waarbij doorgaans weinig planmatige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

De bebouwing is rondom het oorspronkelijke dorpscentrum vrijwel altijd aaneengesloten en direct aan de straat gesitueerd. Hierdoor ontstaat er een sterke wandwerking.

De meeste bebouwing is kleinschalig. In de dorpscentra kan sprake zijn van hogere bebouwing. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit baksteen, met verticaal gelede kozijnen. Hoewel er in de meeste gevallen sprake is van zadeldaken in langsrichting, komen ook andere vormen en richtingen veel voor.

Voor de dorpskernen gelden de volgende bouwcriteria:

Plaatsing

- Behouden van bestaand cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw de oorspronkelijke positie en oriëntatie behouden.
- Plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aan, uit- en bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, qua massa en hoofdvorm verwant aan het hoofdgebouw.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende straatbeeld. Ook bij samenvoeging van meerdere panden.
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en authentieke detaillering behouden.

- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van een kleinschalige gevelindeling. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen gesloten (blinde) gevels aan straatzijden.

Kleur en materiaal

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

4.4.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het bouwplan is door de welstand van de gemeente Goes beoordeeld en akkoord bevonden. Het plan is daarmee in overeenstemming met de welstandsnota.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de in deze paragraaf aan bod gekomen beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

De geplande woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De locatie is formeel gelegen binnen de geluidszone van de Zandweg en de Striephoekstraat, deze wegen hebben een wettelijke geluidszone. Gelet op het karakter van deze wegen (30-km zone) en de lage verkeersintensiteit wordt er vanuit gegaan dat er geen overschrijding van de wettelijke geluidsnormen zal plaatsvinden.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Binnen een grote straal rondom het projectgebied zijn er geen spoorwegen gelegen. Het aspect railverkeerslawaai kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Sigma groep heeft voor de nieuwbouwlocatie een verkennend bodemonderzoek en een nader bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij indicatief onderzoek op de aanwezigheid van asbestverdacht heeft plaatsgevonden. Tussen circa 1850 en 1913 is op de locatie bebouwing aanwezig geweest. Of er na de sloop nog bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is niet bekend. Op de locatie is enig tijd een boomgaard aanwezig geweest. Hierna zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages, opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.2 Situatie projectgebied

5.2.2.1 Verwachting

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

5.2.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Bovengrond:

Het sterk puinhoudend bovengrondmonster M1 (boring 2, traject 0.0-0.5 m-mv) bevat een verhoogd gehalte kwik (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten kwik (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmonster M1 overschrijden de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) wordt in deze gevallen in het bovengrondmonster M1 niet overschreden.

Het gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en in het bovengrondmonster M1 overschrijdt de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen.

Ondergrond:

Het uiterst puinhoudend ondergrondmengmonster MM4 (boring 1, traject 0.5-1.2 m-mv) bevat een verhoogd gehalte kwik, lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten kwik, lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het ondergrondmengmonster MM4 overschrijden de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) wordt in deze gevallen in het ondergrondmengmonster MM4 niet overschreden.

Het gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en in het ondergrondmengmonster MM4 overschrijdt de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen.

Grondwater:

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte naftaleen t.o.v. de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte naftaleen in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond (bovengrondmonster M1) en de ondergrond (ondergrondmengmonster MM4) bevat o.a. een gehalte PAK's t.o.v. de achtergrondwaarde. De gemeten

gehalten polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) overschrijden de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen.

5.2.2.3 Resultaten nader bodemonderzoek

Aanleiding

Aanleiding tot de uitvoering van dit aanvullend milieukundig bodemonderzoek vormen de resultaten van een voorgaand uitgevoerd verkennend bodemonderzoek op de locatie. Op basis van het voorgaande verkennend bodemonderzoek is o.a. geconcludeerd dat voor de bovengrond ter plaatse van boring 2 de humane risico-index voor wonen met tuin voor de som PAK en benzo(a)pyreen groter is dan 1.

Dit aanvullend bodemonderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond ter plaatse van boring 2 uit het verkennend bodemonderzoek. Gelet op de aangetroffen verhogingen aan PAK's en de daarmee samenhangende verhoogde humane risico's wil het bevoegd gezag verder inzicht in de aanwezigheid van PAK's in de bovengrond ter plaatse van boring 2.

Bovengrond:

Het verhoogd gemeten gehalte PAK in het bovengrondmonster 001 (boring A1, traject 0.2-0.5 m-mv) overschrijdt de achtergrondwaarde. Het gemeten gehalte te polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmonster 001 overschrijdt de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen. Op basis van berekening van de gemeten gehalten PAK's in het bovengrondmonster 001 met behulp van de webapplicatie RisicoolboxBodem.nl geldt bij het gebruik wonen met tuin voor de som-PAK's en een humane risicoindex >1. Indien gekozen wordt voor een gemiddeld ecologisch beschermingsniveau geldt t.a.v. het gehalte som PAK's in de bovengrond (bovengrondmonster 001) eveneens ecologische risicoindex >1. Een en ander was ook het geval voor de bovengrond ter plaatse van boring 2 uit het verkennend bodemonderzoek. In verband met deze overschrijding van de humane risico index zijn daar aanvullende maatregelen noodzakelijk om de risico's weg te nemen.

Aangezien de gemeten gehalten polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in dit geval in de onderzochte boringen de interventiewaarde niet overschrijden is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. In nota bodembeheer kan een gemeente specifiek beleid t.a.v. de ambities voor de bodem opnemen. Deze ambities zijn terug te leiden tot: de bodemkwaliteit van een perceel in relatie met de geschiktheid voor de huidige en mogelijk toekomstige functie. Voor de toetsing van de bodemkwaliteit kan door een gemeente gebruik worden gemaakt van de functienormen uit het Besluit bodemkwaliteit. Deze toetsing is niet wettelijk verplicht maar wordt aanbevolen. In de normstelling zijn verschillende typen risico's meegewogen, waaronder de kans op een effect op de gezondheid van mensen (humane risicoindex). Deze grens ligt beduidend lager dan het niveau van onacceptabele risico's wat de basis vormt voor de risicobeoordeling in het kader van de Wet bodembescherming. Vandaar dat de normen voor de functie wonen in het Besluit bodemkwaliteit lager liggen dan de Interventiewaarden van de Wet bodembescherming.

Voor de bovengrond t.p.v. boring 2 en A1 geldt dat de functienormen voor 'wonen' mogelijk worden overschreden en dat er sprake is van een overschrijding van de humane risico index (> 1). Er is weliswaar geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

In onderhavig geval wordt binnen het gebied waar de boringen 2 en A1 zich bevinden een woning gebouwd en een terras aangelegd. In het kader van deze activiteiten zal de toplaag op deze plaats worden ontgraven en deels worden vervangen door cunetzand. Deze activiteiten kunnen worden beschouwd als maatregelen waarbij eventuele contactmogelijkheden worden weggenomen.

Ondergrond

Ondergrondmonster 005 (boring 2, traject 0.7-1.0 m-mv) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het gemeten gehalten PAK's in het ondergrondmonster 005 overschrijdt achtergrondwaarde, de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen wordt in dit geval niet overschreden. Het gemeten gehalte PAK's in het ondergrondmonster 005 geeft uit milieuhygiënische overweging, geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.2.2.4 Resultaten indicatief asbestonderzoek

Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat er asbest wordt aangetroffen, gezien het feit dat de voormalige bebouwing reeds voor de periode dat asbest werd gebruikt niet meer op het perceel aanwezig was.

Tijdens de locatie-inspectie is indicatief aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is vorenstaande aanname bevestigd. Op het maaiveld is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat het maaiveld deels is begroeid met gras wat de inspectie heeft belemmerd. Het beperkt opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal zijn in alle boringen puin- en baksteenresten waargenomen. In het opgeboorde puin- en baksteen houdend materiaal is, zoals verwacht, geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Om volledig uitsluitel te krijgen over het wel of niet aanwezig zijn van asbest, is een asbestonderzoek volgens NEN5707 en/of NEN5897 noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij

provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. De voorgenomen functie is niet aan te merken als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

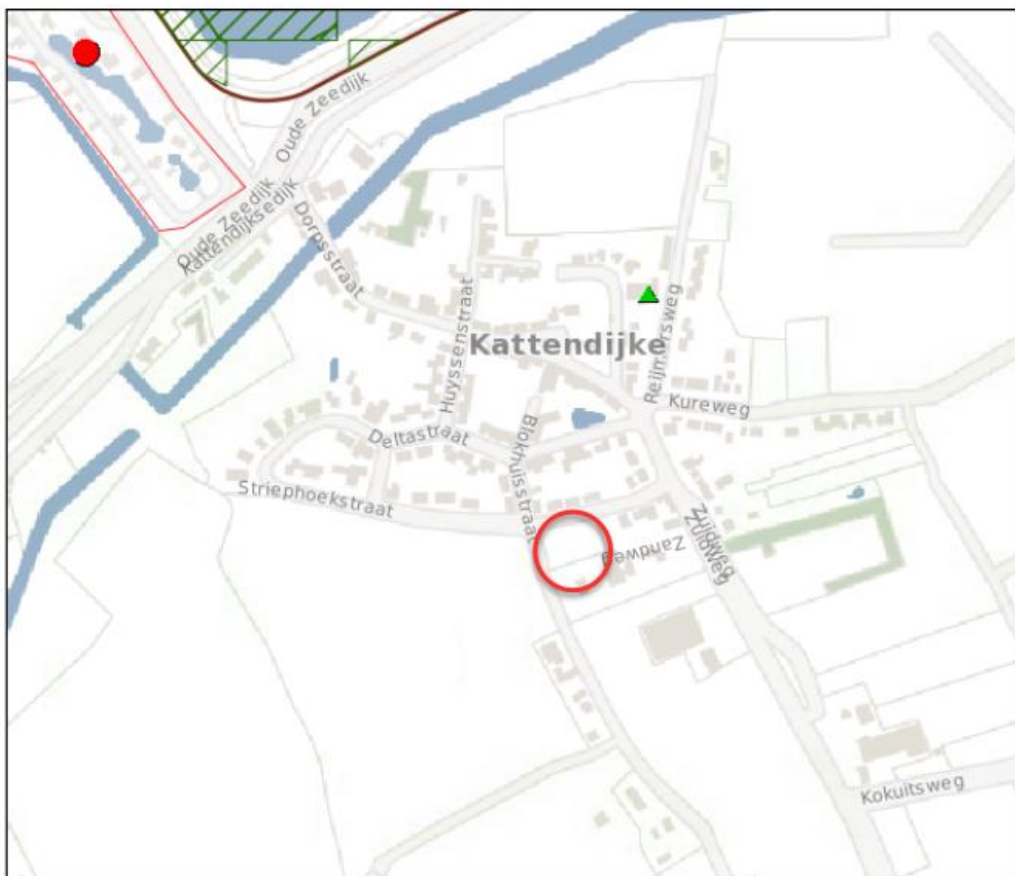
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het projectgebied kan het best worden ondergebracht in het omgevingstype 'gemengd gebied', vanwege de ligging aan de rand van de bebouwde kom van Kattendijke, met in de directe nabijheid woningen, agrarische percelen en kleinschalige bedrijvigheid. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In het projectgebied bevindt zich een milieubelastende functie, namelijk een bedrijfsgebouw (in eigendom van de initiatiefnemer) welke in gebruik is als opslagruimte. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn voor deze bedrijfsbestemming enkel bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan.

De functie 'opslag' wordt niet specifiek genoemd in de VNG uitgave. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan dit pand het beste worden aangemerkt als 'Opslaggebouw (verhuur opslagruimte)' of als 'bedrijfsgebouw'. Beide functies worden gerekend tot de milieucategorie 2 (tevens maximaal toegestaan), waarbij een grootste richtafstand geldt voor het aspect geluid van 30 meter. Uitgaande van gebiedstype 'gemengd gebied', wordt een richtafstand aangehouden van 10 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de nieuwe bebouwing en de gemengde bestemming circa 8 meter. Hiermee wordt niet aan de richtafstand voldaan. Het is echter mogelijk om gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken. Functies in de categorieën 1 en 2 zijn slechts (zeer) beperkt van invloed op de omgeving en zijn hierdoor over het algemeen goed inpasbaar in een woonomgeving. Het gaat in dit concrete geval om een pand met een bedrijfsbestemming, waar enkel opslagactiviteiten plaatsvinden.

Tenslotte dient te worden aangemerkt dat de woning niet aanpandig aan de bedrijfsfunctie wordt gesitueerd, waardoor van een onacceptabel woon- en leefklimaat geen sprake zal zijn.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten

hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie projectgebied

Het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij betreft de veehouderij gelegen aan de Zuidweg 25 te Kattendijke. Deze veehouderij is gelegen op circa 550 meter van het projectgebied.

Het betreft een grondgebonden veehouderij met vleeskalveren. Gezien de grote onderlinge afstand is het te verwachten dat in het projectgebied sprake zal zijn van een voldoende woon- en leefklimaat. Het agrarisch bedrijf wordt niet in de bedrijfsvoering belemmerd door voorliggende ontwikkeling.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

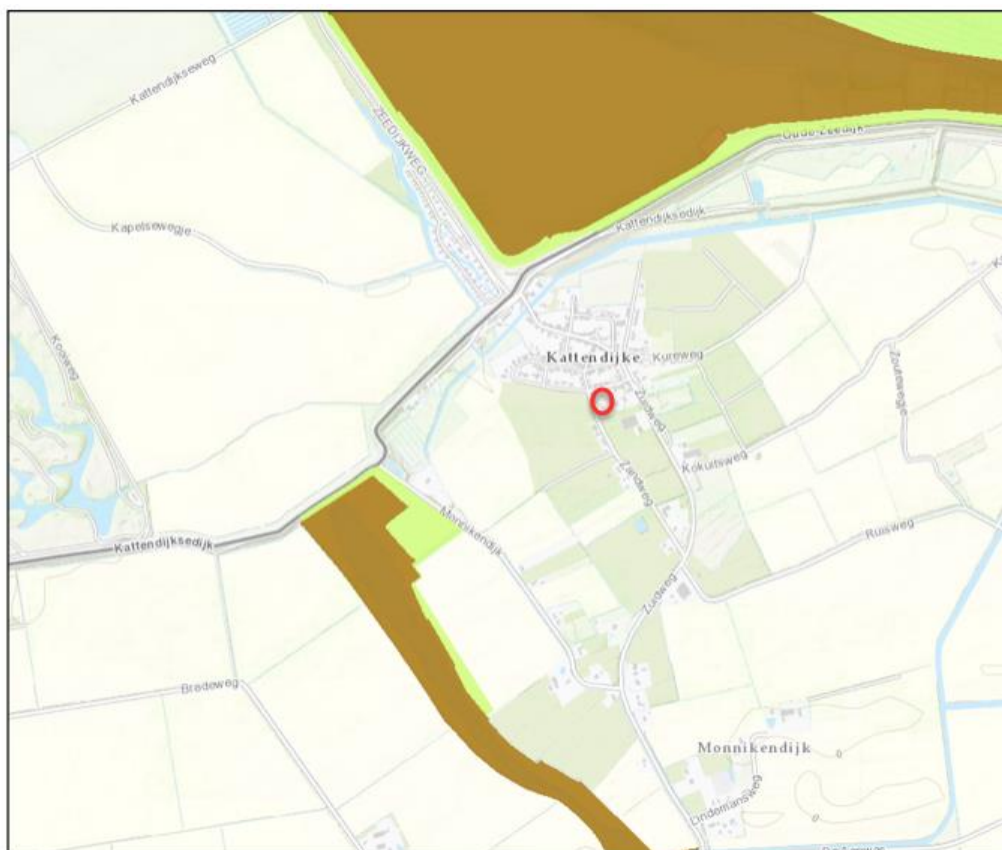
Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Oosterschelde" is gelegen op een afstand van ruim 500 meter. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke

kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het projectgebied behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als 'Bestaande natuur' is gelegen op circa 500 meter afstand. In figuur 5.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van deze gebieden weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

5.7.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Het projectgebied van de nieuw te bouwen woning is onbebouwd en ingericht als grasland. Het perceel wordt regelmatig gemaaid. Het projectgebied heeft gezien het beheer, het ontbreken van opstallen en de wijze van inrichting (ontbreken lijnvormige groenelementen) een beperkte natuurwaarde. Opgemerkt wordt dat rekening zal worden gehouden met de zorgplichtbepaling. Het uitvoeren van een onderzoek is in voorliggend geval niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. 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.

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie projectgebied

Samen met een aantal andere Zeeuwse Gemeenten heeft de gemeente Goes archeologiebeleid op laten stellen. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld. De ondergrond van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit verschillende geologische lagen met elk een specifieke archeologische verwachting voor een bepaalde periode uit de geschiedenis. Binnen de vier verschillende lagen worden zones onderscheiden die elk een eigen archeologische verwachting kennen, gebaseerd op bekende archeologische gegevens en de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de gemeente. Daarnaast zijn uit de bekende archeologische gegevens een aantal locaties aangewezen waar zich een archeologische vindplaats bevindt. De oude dorpskernen zijn ook aangewezen als terreinen van archeologische waarden.

Voor elke zone geldt een specifieke beleidsmaatregel:

Dorpskernen en vindplaatsen	50 m ²
Hoge verwachting	250 m ²
Middelmatige verwachting	500 m ²
Lage verwachting	2500 m ²

Wanneer het te verstoren gebied niet groter is dan de in de tabel aangegeven vierkante meters, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Ook graafwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, zijn te allen tijde vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het projectgebied is gelegen binnen een gebied waar een hoge verwachting geldt. De bijbehorende oppervlaktegrens voor archeologisch onderzoek bedraagt 250m², deze wordt niet gehaald. Ook is er geen sprake van bodemingrepen dieper dan 40 cm. Bij het bouwen van de woning zal hiermee rekening worden gehouden. Het peil van de woning zal aanzienlijk hoger worden aangelegd, er worden daardoor geen bodemingrepen dieper dan 40 cm uitgevoerd.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie projectgebied

Op basis van de cultuurhistorische monumentenkaart van de Rijksoverheid is het projectgebied niet gelegen in de nabijheid van cultuurhistorische elementen of structuren.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.9 Spuitzones

5.9.1 Algemeen

Zowel de bestaande locatie als de gewenste locatie voor de herbouw van de woning zijn gelegen binnen de spuitzones van nabijgelegen agrarische bedrijven. Voor een beoordeling van de haalbaarheid van de woningverplaatsing is een kwalitatief onderzoek naar de (on)mogelijkheden van dit plan in relatie tot de spuitzones van de naastgelegen agrarische bedrijven noodzakelijk. Centraal hierbij staat de vraag op welke afstand van de boomgaarden de beoogde functie op een verantwoorde wijze vanuit oogpunt van volksgezondheid kan worden gesitueerd. Aangezien het een kwalitatief onderzoek betreft, zijn de uitkomsten indicatief. Standaard wordt voor nieuwbouw uitgegaan van een richtafstand van 50 meter van een gevoelige functie tot een boomgaard. In specifieke gevallen kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. In voorliggend geval is er sprake van sloop en herbouw van een bestaande woning.

5.9.2 Situatie projectgebied

Het onderzoek is uitgevoerd door SPA ingenieurs. Op de belangrijkste resultaten wordt nader ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit analyse en toetsing van het voornemen met betrekking tot de spuitzones blijkt dat een spuitzone van tenminste 20 meter in westelijke richting en 25 meter in zuidelijke richting verantwoord moet worden geacht.

Hierbij weegt mee dat het gebruik van een driftarme spuitmachine reeds een wettelijke eis is. De afstand van spuitzone dient gemeten te worden vanaf de stam van de dichtstbijzijnde boom of bomenrij. De kortste afstand van de bomenrij van de westelijk en zuidelijk gelegen boomgaard tot de geprojecteerde woning is met 23 meter, respectievelijk 38 meter groter dan de aan te houden minimale spuitzones van 20 meter en 25 meter. Hieruit volgt dat de spuitzones niet belemmerend zijn voor de bouw van de woning op de beoogde locatie. Evenmin worden de agrarische bedrijven via hun spuitzones belemmerd in hun bedrijfsvoering vanwege de beoogde woning.

Hierbij dient in acht te worden genomen dat een nieuwe 3 meter hoge haag, welke een afschermdende werking heeft, aan de westzijde van het perceel 'Zandweg 1-3' wordt aangeplant en in stand wordt gehouden.

Algemeen verdient het aanbeveling om de afstand tot de boomgaarden zo groot mogelijk te laten zijn om de kans op blootstelling tot een minimum te beperken.

5.9.3 Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat voor de te slopen en te herbouwen woning een gunstigere situatie kan worden gecreëerd dan momenteel het geval is, waarbij de geplande woning niet wordt belemmerd door de spuitzones en de geplande woning evenmin geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven via hun spuitzone.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Waterverordening Zeeland heeft de provincie Zeeland de Waterwet en het Waterbeleid 21^e Eeuw uitgewerkt. Hierin staan normen voor de regionale watersystemen (het slotenstelsel). Ze moeten bij hevige neerslag voldoende water kunnen bergen en afvoeren. Voor stedelijk gebied geldt als norm dat er eens in de 100 jaar ernstige wateroverlast mag optreden. Voor landelijk gebied is de norm eens in de 25 jaar. Waar glastuinbouw is, geldt een norm van eens in de 50 jaar. Aan de hand van deze normen zorgt het waterschap voor de nodige inrichtingsmaatregelen en voorzieningen om wateroverlast te voorkomen.

6.1.4 Waterschap Scheldestromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Rijkswaterstaat, twee waterschappen, twee provincies en zestien gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor het waterbeheer in het stroomgebied Schelde.

De Algemene Vergadering van het waterschap Scheldestromen heeft op 19 november 2015 het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld.

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 laat het waterschap de hoofdlijnen zien van het beleid op het gebied van watersystemen en afvalwaterketen. In het plan zijn doelen gesteld voor de thema's watersysteem en afvalwaterketen.

Concreet betekent dat voor het watersysteem de volgende doelen:

- Watersystemen zijn zo ontworpen dat ernstige en langdurige wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen: oppervlaktewater treedt niet vaak buiten zijn oevers.
- De gehanteerde waterpeilen zijn afgestemd op het grondgebruik oftewel de functies landbouw, natuur en wonen: goed waterpeil onder normale omstandigheden.
- Zorgen voor waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: gezond oppervlaktewater.
- Faciliteren van een verantwoord gebruik van het beschikbare zoetwater.

Voor de afvalwaterketen is het volgende doel van belang:

- In de afvalwaterketen van de toekomst wordt afvalwater op een duurzame en efficiënte manier ingezameld en gezuiverd, zodat het geen bedreiging vormt voor volksgezondheid en omgevingskwaliteit.

6.2 Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd middels de watertoets. Bij het Waterschap Scheldestromen wordt hiervoor een watertoetstabel gebruikt. De watertoetstabel is ingevuld en opgestuurd naar het Waterschap. Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven, nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk. Een aantal belangrijke punten staan onderstaand uitgewerkt.

Veiligheid en waterkeringen

In eerste instantie worden er geen compenserende maatregelen worden getroffen. Het plan voorziet dan ook niet in een toevoeging van verharding, aangezien een woning wordt verplaatst. Mocht later blijken dat deze verplaatsing gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dan zullen alsnog compenserende maatregelen worden getroffen. Te denken valt aan waterberging op het perceel. Het perceel is van voldoende grootte om dit te realiseren. De initiatiefnemer zal hiervoor verantwoordelijk zijn.

Verharding

Er is naar verwachting een geringe toename aan verharding, aangezien de nieuwe woning groter zal zijn dan de bestaande woning. De exacte toename aan verharding is niet helemaal duidelijk, aangezien de indeling van het perceel niet volledig bekend is. Gezien de oppervlakte van de bestaande woning en de gewenste oppervlakte van de nieuwe woning (zie figuur 3.1) wordt de toename geschat op circa 50m².

Hemelwaterafvoer

De wens is om het water gescheiden af te voeren. Het dorp Kattendijke kent echter een gemengd stelsel. Daarom is het voornemen om het regenwater af te voeren naar een sloot. Het vuilwater kan dan worden aangesloten op het gemengde stelsel. Bij het ontwerpen van het bouwplan zal een rioleringstekening worden geleverd. Het plan zal nader worden afgestemd met de opzichter ter plaatse.

Oppervlaktewater

Rondom het perceel is een greppel/sloot gelegen. Het regenwater kan hierin worden opgevangen. Deze sloot blijft met het initiatief behouden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Een planschadeovereenkomst is gelet op de aard van voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk. Vaststelling van een exploitatieplan kan achterwege blijven.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkennend Bodemonderzoek

Bijlage 2: Nader bodemonderzoek

Bijlage 3: Onderzoek spuitzones

Bijlage 4: Watertoetsresultaat