

omgevingsvergunning

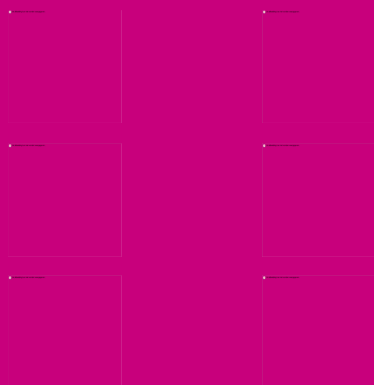
Landgoed Kattendijke

Goes

GEMEENTE GOES Behoort bij besluit	
Datum:	8 maart 2023
Besluitnummer:	Z22.119538
Hoofd afdeling Dienstverlening (adj.)	
	

RHO ADVISEURS

DATUM	22-11-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.0664.20220292-0001
PROJECT	20220292
PROJECTLEIDER	J.A. Van Broekhoven
OPDRACHTGEVER	B. Meijering
PROJECTNUMMER	20220292
AUTEUR	J.A.M. Luijkx
STATUS	ontwerp





Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel van deze ruimtelijke onderbouwing	6
1.2	Ligging projectgebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Plangebied, huidig landschapsplan en beoogd landschapsplan	9
2.1	Plangebied	9
2.2	Huidig landschapsplan	10
2.3	Beoogd landschapsplan	11
Hoofdstuk 3	Beleid	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Toetsing aan omgevingsaspecten	18
4.1	Bodemkwaliteit	18
4.2	Archeologie	18
4.3	Watertoets	21
4.4	Ecologie	22
4.5	(Spoor)wegverkeerslawaaï	25
4.6	Luchtkwaliteit	26
4.7	Externe veiligheid	27
Hoofdstuk 5	Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
Bijlagen		31
Bijlage 1	Huidig landschapsplan	33
Bijlage 2	Beoogd landschapsplan	35
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	37



Bijlage 4	Archeologisch advies	39
Bijlage 5	Aanmeldformulier watertoets	41
Bijlage 6	Verkennend ecologisch onderzoek	43



Ruimtelijke onderbouwing



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van deze ruimtelijke onderbouwing

De initiatiefnemer is recent de eigenaar van het nieuwe landgoed Kattendijke. Na aankoop heeft de initiatiefnemer het terrein ingericht met groen en waterpartijen.

De gemeente Goes heeft geconstateerd dat deze aanleg niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Aan de regels van het bestemmingsplan is een landschapsplan gekoppeld, de aanleg had volgens dat landschapsplan plaats moeten vinden. De strijdigheid met het landschapsplan betreft onder andere de locatie van groenelementen, de locatie van waterpartijen, de aanleg van een natuurvriendelijke oever en de vorm van het wandelpad. De gemeente is bereid een andere inrichting toe te staan, door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

Een aanvraag voor een dergelijke omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende rapport bevat deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het volledige Landgoed Kattendijke. Het landgoed is gelegen ten noorden van de kern Kattendijke. Het projectgebied betreft kadastrale percelen onder sectie X nummer 218 en onder sectie AB nummer 59 in de gemeente Goes.

Het projectgebied bestond tot kort geleden uit landbouwgronden, maar is reeds ingericht met groen elementen en waterpartijen. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 17.750 m². De ligging van het projectgebied is op figuur 1.1 weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied Reimersweg (luchtfoto, 2020)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke' ter plaatse van het projectgebied is 16 april 2020 vastgesteld. Het projectgebied heeft hierin de enkelbestemming 'Natuur - Landgoed' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'.

De voor 'Natuur - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en / of herstel en / of ontwikkeling van actuele en potentiële landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- b. de huisvesting van personen in een woning;
- c. aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;

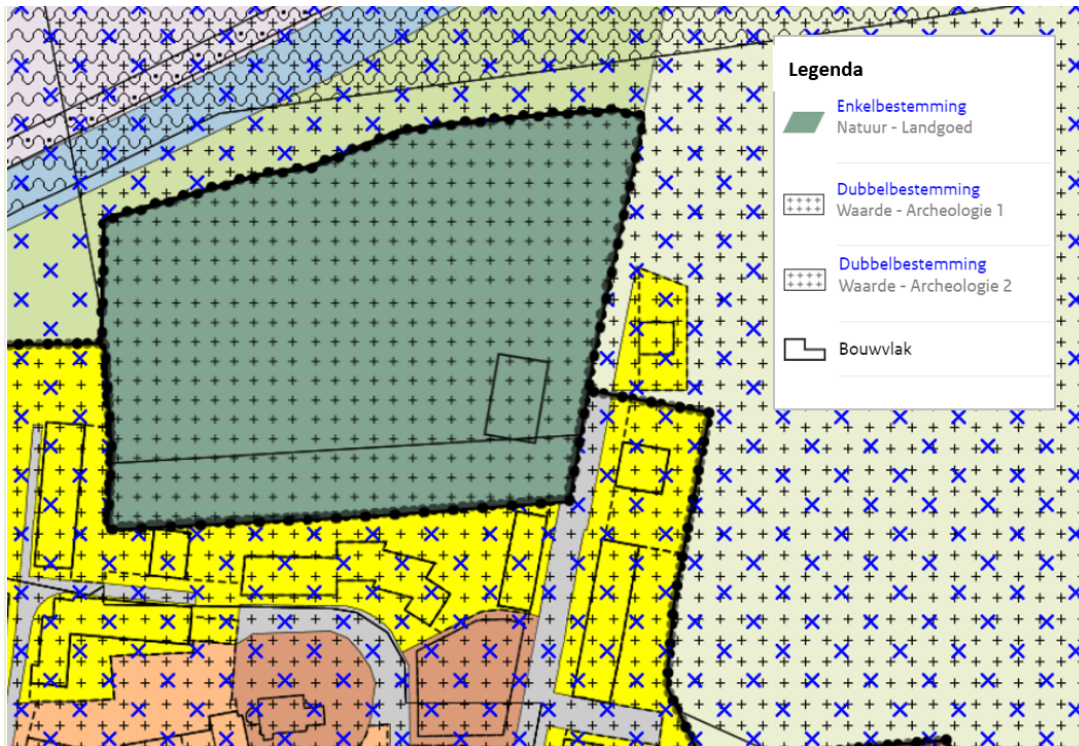
alsmede voor:

- d. extensief recreatief en/of educatief medegebruik;
- e. fiets-, wandel- en overige (recreatieve) langzaamverkeerspaden;
- f. perceelsontsluitingen;
- g. bruggen;
- h. erven;
- i. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- j. tuinen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' en 'Waarde - Archeologie - 2' 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.

Een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke' is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Vastgesteld bestemmingsplan 'Landgoed Kattendijke' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande situatie van het projectgebied en de beoogde ontwikkeling.
- In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het ruimtelijk beleid van verschillende overheden.
- In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst de omgevingsaspecten, waaronder milieuaspecten.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Plangebied, huidig landschapsplan en beoogd landschapsplan

2.1 Plangebied

Het projectgebied is gelegen ten noorden van de kern Kattendijke in de gemeente Goes aan de Reijmersweg. Het perceel staat kadastraal bekend als sectie X nummer 218 en sectie AB nummer 59 in de gemeente Goes. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 17.750 m². De ligging van het projectgebied is op figuur 2.1 weergegeven. De grenzen van het plangebied worden gevormd door het kanaal ten noorden, agrarische gronden ten oosten, de dorpskern ten zuiden en woningen ten westen



Figuur 2.1 - Ligging plangebied (luchtfoto, 2022)

Het projectgebied bestond tot kort geleden uit landbouwgronden, maar is reeds bestemd en ingericht als landgoed. Hierbij wordt binnenkort een woning gebouwd en zijn reeds groenelementen en waterpartijen aangelegd.

Landgoed

De totale omvang van het landgoed bedraagt 17.846 m², er wordt dan ook voldaan aan de minimale omvangseis. Het landgoed is opgedeeld in twee delen: 3.569 m² privé en 14.277 m² openbaar, de verhouding prive gedeelte ten opzichte van het openbare gedeelte is weergegeven in figuur 2.2. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde

percentage van 20 %. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte. Dit betekent dat maximaal 535 m² van het perceel wordt bebouwd.



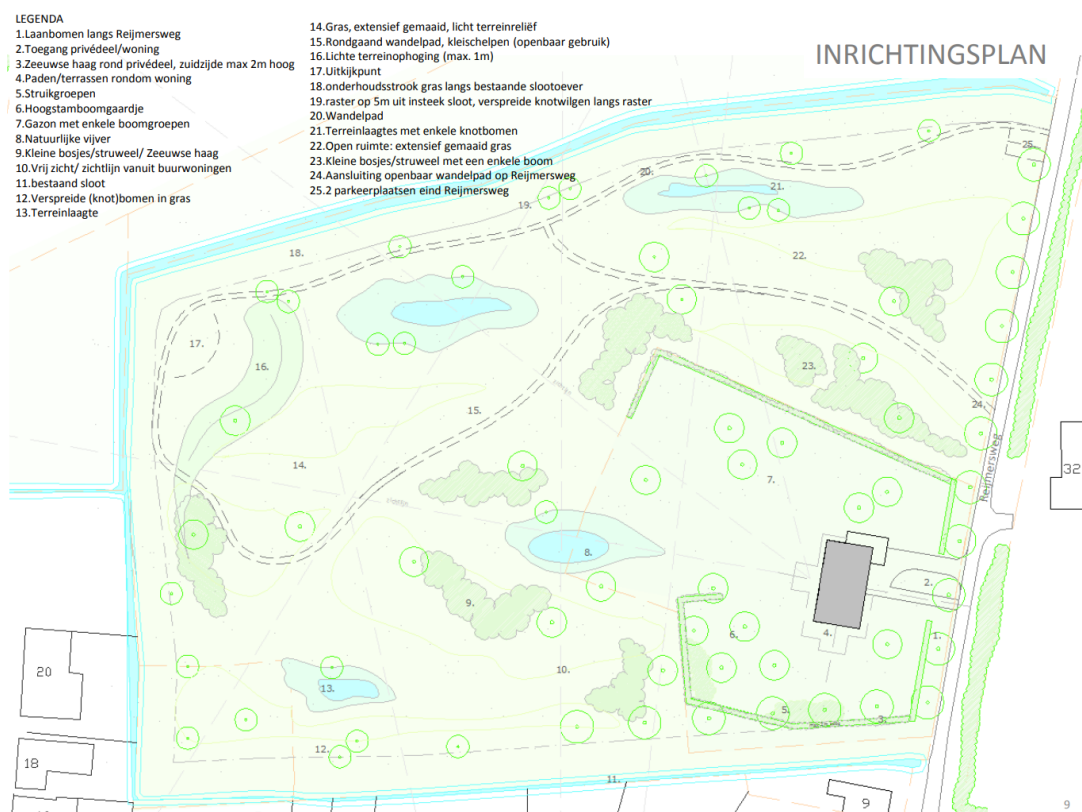
Figuur 2.2 - Verhouding prive ten opzichte van openbaar

2.2 Huidig landschapsplan

In figuur 2.3 is het huidig landschapsplan volgens het bestemmingsplan opgenomen. Het landschapsplan bestaat uit de volgende landschapselementen:

1. Laanbomen langs de reimersweg
2. Zeeuwse haag rond privedeel, zuidzijde max 2m hoog
3. Struikgroepen
4. Hoogstamboomgaardje
5. Gazon met enkele boomgroepen
6. Natuurlijke vijver
7. Kleine bosjes / struweel / zeeuwse haag
8. Bestaande sloot
9. Verspreide (knot)bomen in het gras
10. Terreinlaagte
11. Gras, extensief gemaaid, licht terrein relief
12. Rondgaand wandelpad, kleischelpen (openbaar gebruik)
13. Lichte terreinophoging (max 1m)
14. Uitzijkpunt
15. Onderhoudsstrook gras langs bestaande slootoever
16. Raster op 5m vanaf insteek sloot, verspreide knotwilgen langs raster
17. Wandelpad

18. Terreinlaagtes met enkele knotbomen
19. Open ruimte: extensief gemaaid gras
20. Kleine bosjes/struweel met enkele boom



Figuur 2.3 - Huidig landschapsplan

Het volledig huidig landschapsplan is opgenomen in bijlage 1.

2.3 Beoogd landschapsplan

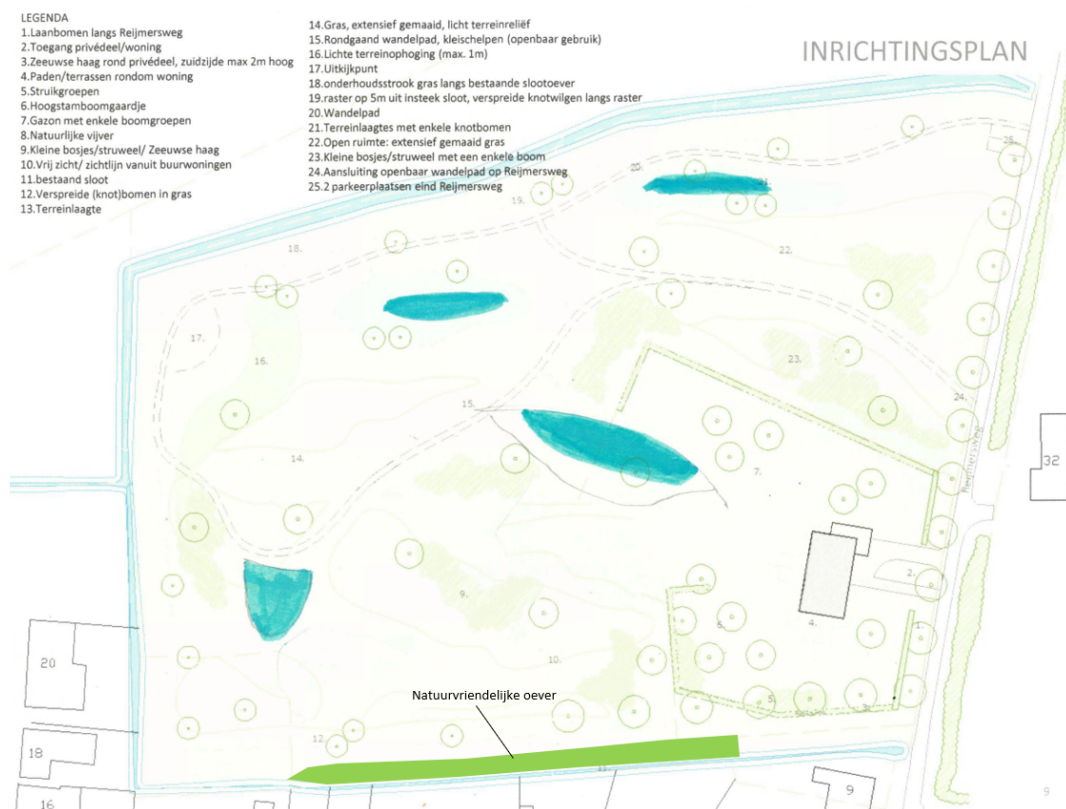
In figuur 2.4 is het beoogd landschapsplan opgenomen. Het landschapsplan bestaat net als in de huidige situatie uit de volgende landschapselementen:

1. Laanbomen langs de reimersweg
2. Zeeuwse haag rond prive-deel, zuidzijde max 2m hoog
3. Struikgroepen
4. Hoogstamboomgaardje
5. Gazon met enkele boomgroepen
6. Natuurlijke vijver
7. Kleine bosjes / struweel / zeeuwse haag
8. Bestaande sloot
9. Verspreide (knot)bomen in het gras
10. Terreinlaagte
11. Gras, extensief gemaaid, licht terrein relief
12. Rondgaand wandelpad, kleischelpen (openbaar gebruik)

13. Lichte terreinophoging (max 1m)
14. Uitkijkpunt
15. Onderhoudsstrook gras langs bestaande slootoever
16. Raster op 5m vanaf insteek sloot, verspreide knotwilgen langs raster
17. Wandelpad
18. Terreinlaagtes met enkele knotbomen
19. Open ruimte: extensief gemaaid gras
20. Kleine bosjes/struweel met enkele boom

Daarbij komt de toevoeging van een natuurvriendelijke oever in het zuidelijke gedeelte van het plangebied.

Het volledig beoogd landschapsplan is opgenomen in bijlage 2.



Figuur 2.4 - Beoogd landschapsplan (nieuwe waterpartijen in blauw)

Uit de figuur blijkt dat in de beoogde situatie dezelfde landschapselementen worden gerealiseerd met toevoeging van een natuurvriendelijke oever. De beoogde situatie betreft dan ook slechts een vormverandering van de landschapselementen: terreinlaagten en natuurlijke vijver en toevoeging van het landschapselement: natuurvriendelijke oever. Deze worden hierna toegelicht

Terreinlaagte: In het huidig plan waren drie terreinlaagtes ontworpen. In het beoogde plan worden dit twee grotere terreinlaagten. Dit zijn de meest noordelijke en meest zuidelijke ingetekende waterpartij. De twee



terreinlaagten samen beslaan een groter oppervlak dan de drie terreinlaagtes in het huidig landschapsplan.

Natuurlijke vijver: De middelste ingetekende waterpartij, degene die het dichtst bij de woning is gelegen, is een natuurlijke vijver. Het verschil tussen de natuurlijke vijver en de terreinlaagte zit hem erin dat hier het hele jaar door water in staat. Ook deze natuurlijke vijver is groter dan de ingetekende natuurlijke vijver in het huidig landschapsplan.

Natuurvriendelijke oever: In het zuidelijke gedeelte is een natuurvriendelijke oever van circa 5 tot 7 meter breed gerealiseerd. Dit is een toevoeging ten opzichte van het huidig landschapsplan.

In de nieuwe inrichting worden dezelfde elementen toegepast als in het oorspronkelijke ontwerpplan, met toevoeging van een natuurvriendelijke oever en met een variatie in de ligging en vormgeving van verschillende landschapselementen. Per saldo leidt dit tot een gelijkwaardige landschappelijke inrichting van het landgoed.

Dit 'beoogde' landschapsplan is reeds aangelegd. Dit is dan ook de aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing. Om verwarring te voorkomen wordt echter gesproken van een 'huidig' (zoals in het bestemmingsplan) en een 'beoogd' (zoals reeds aangelegd) landschapsplan. De woning daarentegen dient nog wel gebouwd te worden.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Aan de hand van een toekomstperspectief 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

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

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

Nationale belangen

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

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.



Toetsing en conclusie

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake een landschapsplan van een landgoed wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en heeft geen directe belangen die geborgd moeten worden ten aanzien van het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent een aantal nationale belangen zoals genoemd in de NOVI. Dit initiatief raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame ontwikkeling

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuw stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De reden hiervoor is om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland te bevorderen. Een stedelijke ontwikkeling houdt in dat er nieuwe bebouwing wordt toegevoegd aan de huidige bebouwing. De ladder bestaat uit twee stappen: de eerste stap bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. De tweede stap omvat, indien de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing en conclusie

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een ander landschapsplan. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het beleid geformuleerd in het Bro vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen voor de periode tot 2050, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland;

Toetsing

De ontwikkeling behoudt dezelfde of verbeterd de omgevingskwaliteit doordat meer waterpartijen worden aangelegd dan in het huidig landschapsplan.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Zeeuwse Omgevingsvisie.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening

Provinciale Staten moeten op grond van de Omgevingswet één omgevingsverordening vaststellen, waarin alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De invulling hiervan is de Omgevingsverordening Zeeland. Op 21 december 2021 hebben Gedeputeerde Staten een ontwerp Omgevingsverordening Zeeland vastgesteld voor inspraak. Nadat het ontwerp vanaf 11 januari tot en met 21 februari 2022 zes weken ter inzage heeft gelegen, hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening op 7 oktober 2022 vastgesteld. Inhoudelijk wijkt de nieuwe verordening nagenoeg niet af van de bestaande verordening uit 2018, die overigens blijft gelden tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018

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

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

Bijlage C behorende bij artikel 2.7

3. Nieuwe bebouwing; rood voor groen.

Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Uitgangspunt voor een nieuw landgoed of buitenplaats vormt de door de particuliere sector betaalde aaneengesloten natuur- en of landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld de aanleg van bos. Subsidie voor de realisatie van een landgoed of buitenplaats is niet mogelijk. Om aanleg, onderhoud en beheer te kunnen financieren mag bebouwing worden gerealiseerd. Toegestane functies voor het gebruik van deze bebouwing zijn wonen, verblijfsrecreatie en zorg. In de directe nabijheid van de stedelijke centra Middelburg, Vlissingen, Goes en Terneuzen is ook een kantoorfunctie denkbaar.

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

- De maximale omvang van bebouwing bedraagt 4500 m³ bij een oppervlakte van 5 ha. Als een qua oppervlak groter of kleiner landgoed wordt gerealiseerd neemt de maximale omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe of af;
- De minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats bedraagt 1,5 ha.; het maximale bouwvolume bedraagt dan 1350 m³. Om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen die een landgoed of buitenplaats biedt moet voldaan worden aan aanvullende voorwaarden die op basis van de Natuurschoonwet worden gesteld;
- Op een landgoed of buitenplaats kunnen meerdere gebouwen worden gerealiseerd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte;

Het beoogde landgoed voldoet aan deze voorwaarden, ook na uitvoering van het beoogde landschapsplan.



Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie #Goes (2012)

Structuurvisie #Goes (ontwerp, 2012)

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

Om een vitale centrumgemeente te blijven wordt aangegeven dat Goes inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en er voor zorgt nieuwe ontwikkelingen te kunnen huisvesten. Daarbij zal het steeds minder gaan om grotere stadsuitbreidingen en steeds vaker om transformatie en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit zijn vaak lastige opgaven maar vernieuwing van bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk om de stad op lange termijn gezond te houden. Grote opgaven die genoemd zijn binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationsomgeving. De identiteit van Goes wordt in grote mate bepaald door de aanwezige monumenten en historische uitstraling. Het streven is de waardevolle elementen te beschermen en dit karakter te versterken.

Toetsing en conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt de omgevingskwaliteit van het buitengebied van Goes verbeterd, doordat meer waterpartijen worden aangelegd dan in het huidige landschapsplan. Deze verbetering heeft een positief effect op de landschapskwaliteit en aantrekkelijkheid van het buitengebied. Het planvoornemen is in overeenstemming met de structuurvisie Goes.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan de omgevingsaspecten. Omdat het planvoornemen een zeer beperkte ontwikkeling is en al de omgevingsaspecten recent (voor vaststelling van het huidig bestemmingsplan) zijn onderzocht worden alleen de omgevingsaspecten behandeld, waar het planvoornemen effect op kan hebben. Dit zijn b

4.1 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing

Bodemkwaliteit

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740/A1 ter plaatse van een deel van de locatie Reijmersweg ong. kadastraal perceel Goes X 218 te Kattendijke. Hieruit is gebleken dat op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie. Het volledig bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 3.

Grondverzet

Als er sprake is van grondverzet van vrijkomende grond (m.u.v. < 50 m³ schone grond) naar een andere locatie is op grond van het Besluit bodemkwaliteit een meldingsplicht bij het meldpunt bodemkwaliteit van toepassing.

4.2 Archeologie

Toetsingskader

Op grond van de Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten.



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;

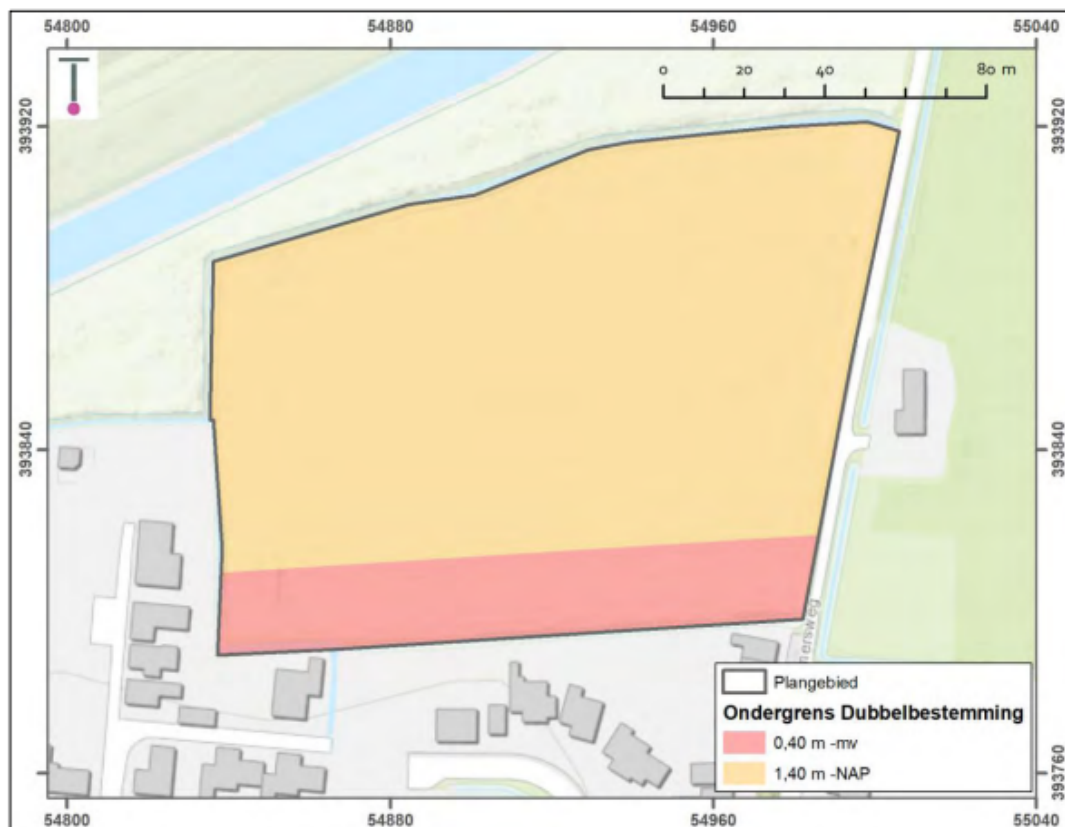
§ Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.



Figuur 4.1 - Archeologische vrijstellingenkaart gemeente Goes.

Toetsing en conclusie

Voor vaststelling van het huidig bestemmingsplan is archeologisch onderzoek gedaan. Figuur 4.2 geeft aan waar een middelhoge en hoge verwachting geldt, met de daar bijbehorende ondergrenzen, en in welke zones zodoende een dubbelbestemming opgenomen dient te worden.



Figuur 4.2 - Archeologische verwachtingswaarde (Artefact, 2017)

Voor het zuidelijk deel van het plangebied, een 20 m brede zone, geldt een ondergrens van 0,40 m – mv. Eventuele laatmiddeleeuwse resten kunnen hier direct beneden de bouwvoor gelegen zijn (top Laagpakket van Walcheren). De ondergrens van 0,40 –mv is gebaseerd op de in het beleid van de gemeente Goes gehanteerde ondergrens. Voor het overige deel van het plangebied, geldt een dieper gelegen ondergrens van 1,40 m –NAP (top Hollandveen). Dit is ook in het bestemmingsplan overgenomen waarbij het noordelijke deel een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' heeft en het zuidelijke gedeelte een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

Tijdens de definitieve inrichting van het terrein is door omstandigheden op sommige plaatsen de bodem toch dieper verstoord dan hierboven aangegeven. Het gaat hier dan met name om plaatsen waar poelen en een watergang met natuurvriendelijke oever zijn aangelegd. Hierop is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet een melding gedaan bij de gemeente en Erfgoed Zeeland zodat een archeologische waarneming kon worden gedaan. Deze waarneming is verricht en heeft archeologische indicatoren opgeleverd ter hoogte van de watergang met natuurvriendelijke oever. Het ging hier om middeleeuwse baksteenresten die onderdeel uitmaakten van de vulling van een moerneringskuil. Zij lagen niet meer in hun originele context. De overige diepere verstoringen leverden geen archeologische indicatoren op. Omdat het terrein ingericht is met elementen die de bodem op sommige plaatsen dieper verstoren dan toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan, is het voor de initiatiefnemer noodzakelijk om alsnog een Omgevingsvergunning aan te vragen. In deze Omgevingsvergunning dient vervolgens een passage opgenomen te worden hoe om te gaan met de te diep verstoorde delen van het landschap.

Op basis van bovenstaande heeft de gemeente Goes geadviseerd de Omgevingsvergunning te verlenen zonder verdere voorwaarde op het gebied van archeologie. Wel dient rekening gehouden te worden dat er binnen het terrein sprake kan zijn van archeologisch behoudenswaardige resten en dat hiervoor een dubbelbestemming Waarde Archeologie is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat bij eventuele verdere verstoring van de bodem aanvullend archeologisch onderzoek alsnog noodzakelijk is. Het gemeentelijk archeologisch advies is opgenomen in bijlage 4.

Geconcludeerd kan worden dat het landschapsplan niet meer wordt belemmerd gezien de verstoring al is geschied en de waarneming gedaan.

4.3 Watertoets

Toetsingskader

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen is het aanmeldformulier van het waterschap voor de watertoets ingevuld (zie B 3). Dit aanmeldformulier wordt voorgelegd aan het waterschap.

Toetsing en conclusie

Uit het aanmeldformulier blijkt dat er geen belangrijke aandachtspunten voor de waterhuishouding zijn.

Op basis van het landschapsplan wordt duidelijk dat de hoeveelheid waterberging en terreinophoging veranderd. De volgende veranderingen worden met het waterschap afgestemd:

- Het terreinreliëf veranderd ten opzichte van het huidig bestemmingsplan: De terreinlaagte worden enigszins verlegd en vergroot. De hogere terreindelen zullen verder worden opgehoogd met de vrijkomende grond.

De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in de watertoetstabel in bijlage 5.

4.4 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

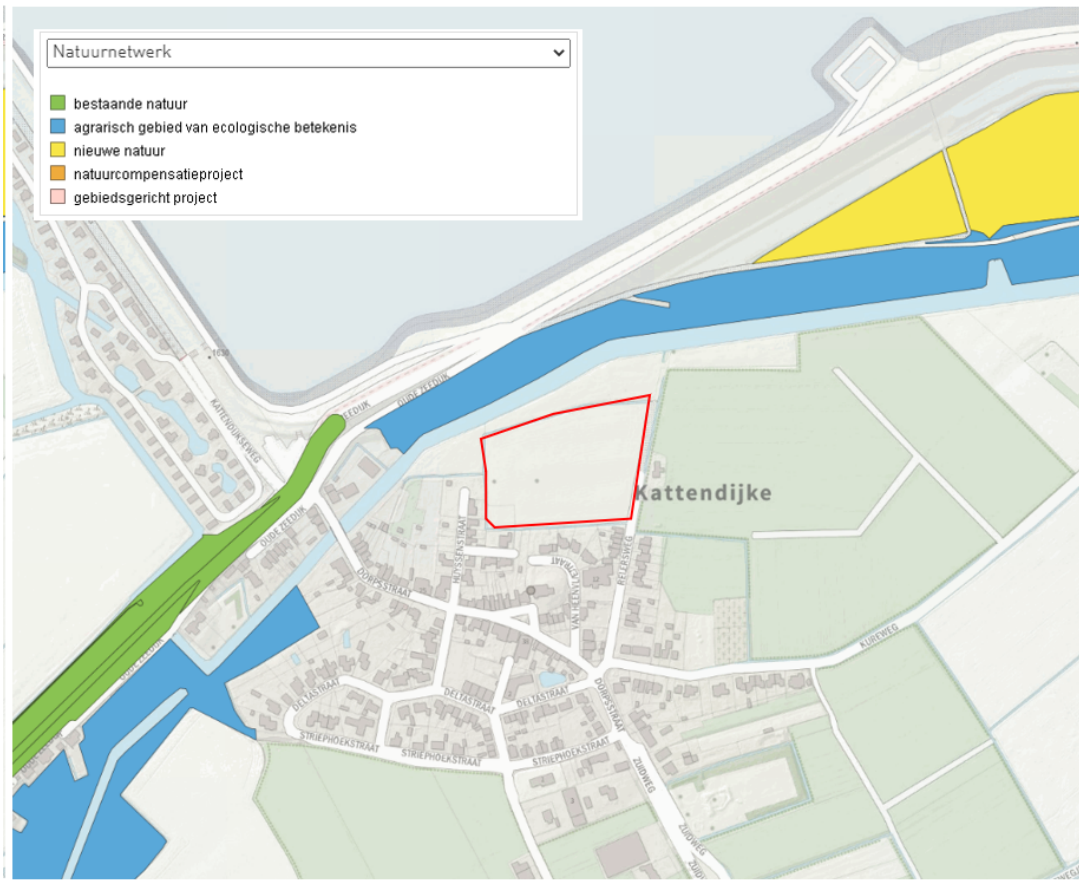
Soortenbescherming

In het Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

activiteit ligt op geruime afstand van deze gebieden. De bouw en het gebruik van de ontwikkeling heeft vanwege de afstand en de ligging geen negatief effect op de natuurwaarden van de gebieden die zijn begrensd in het kader van Natuurnetwerk Zeeland.



Figuur 4.4 - Ligging projectgebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland (Bron: Provincie Zeeland)

Soortenbescherming

Door Ecoresult is een natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming e Verordening ruimte uitgevoerd, ten behoeve van het bestemmingsplan. De conclusies uit deze toets luiden als volgt:

- Op basis van de afstand tussen de Natura 2000-gebieden (Oosterschelde) en het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden tijdelijk of permanent zullen worden aangetast. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Op basis van de afstand tussen het NNZ en het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op de Natuurnetwerk Zeeland. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.
- Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten in het plangebied is uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Het huidige plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen van algemene vogelsoorten. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15



augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van deze vogels te voorkomen. Het plangebied kan tijdens de uitvoering van werkzaamheden geschikt habitat bieden voor oeverzwaluw. Voorzorgsmaatregelen moeten getroffen worden teneinde vestiging van oeverzwaluw tijdens de werkzaamheden in het plangebied te voorkomen. Deze algemene maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol specifiek voor het plangebied concreet gemaakt te worden.

- Binnen het plangebied wordt de aanwezigheid van vaste rust en of verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied voor Habitatrichtlijnsoorten uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Het plangebied kan tijdens uitvoering van grondwerkzaamheden geschikt leefgebied bieden aan rugstreeppad. Voorzorgsmaatregelen moeten getroffen worden teneinde vestiging van rugstreeppad tijdens de werkzaamheden in het plangebied te voorkomen. Deze algemene maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol specifiek voor het plangebied concreet gemaakt te worden.

- Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten waarvoor in de provincie Zeeland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en daarom is aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals egel, ree, haas, konijn, vos, verschillende soorten muizen, bastaardkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Uit de hiervoor genoemde conclusies kan worden afgeleid dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is en dat er op ecologisch gebied geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Ondanks dat het ecologisch onderzoek enkele jaren oud is, is het terrein frequent onderhouden, waardoor nieuw vestiging van beschermde soorten niet aannemelijk is. Daarbij komt dat een groot deel van de werkzaamheden al plaats heeft gevonden en deze ruimtelijke onderbouwing meer ter legalisering dient.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

4.5 (Spoor)wegverkeerslawaai

Beleid en normstelling

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een gezoneerde (spoor)weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk) of het type spoor.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt een ander landschapsplan toegestaan. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) betreft deze ontwikkeling geen realisatie van van geluidsgevoelige functie(s) en dient derhalve geen akoestisch



onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusies

Het (spoor)wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Wet Milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂-jaargemiddelde) en fijn stof (PM₁₀-jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

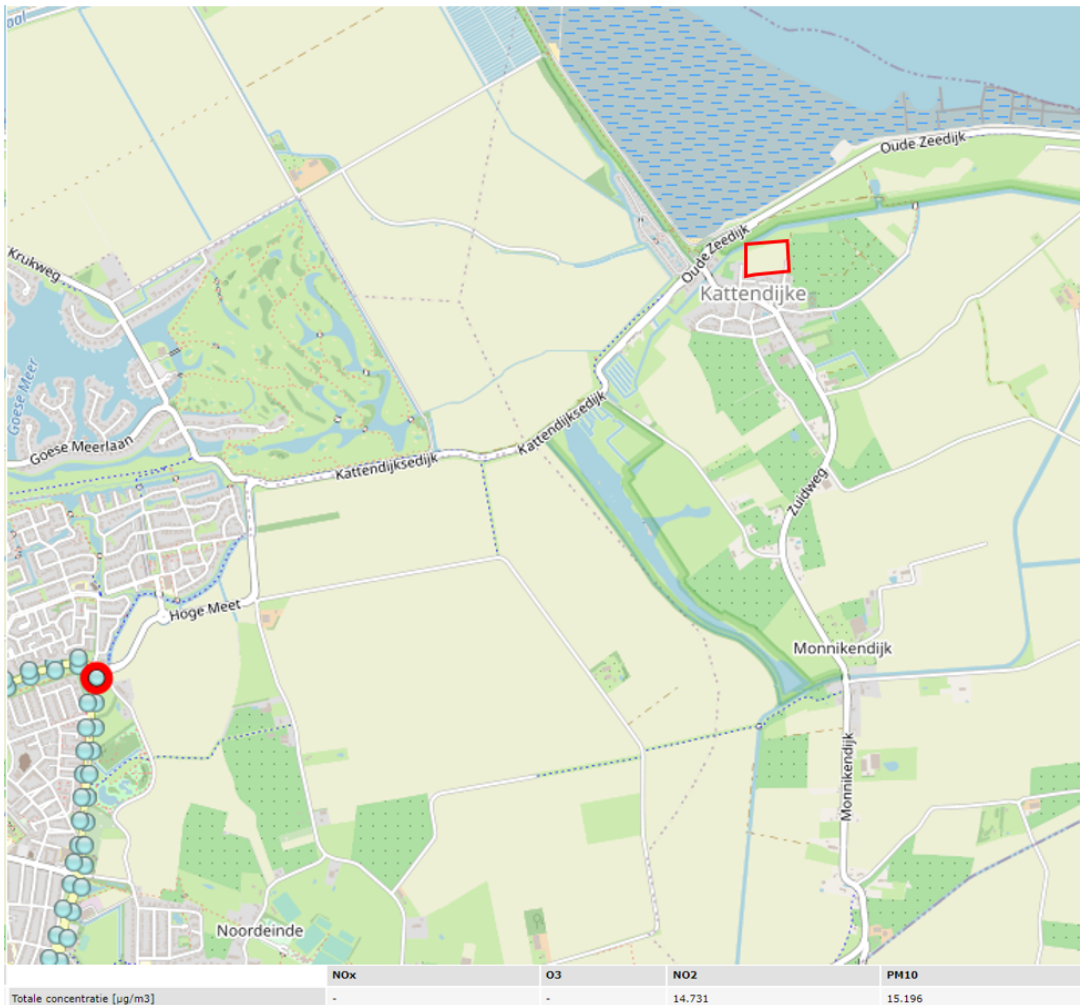
NIBM

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

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀)

Onderzoek Wet Milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Anthony Fokkerstraat (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) respectievelijk 19,36 ug/m³ en 17,29 ug/m³ bedragen. In figuur 4.5 is de ligging van het rekenpunt (rood omcirkeld) ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd) weergegeven.



Figuur 4.5 - Rekenpunt ten opzichte van plangebied (NSL-monitoringstool)

De concentraties liggen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderzoek NIBM

De ontwikkeling maakt een ander landschapsplan mogelijk. Deze ontwikkeling is dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie geen extra verkeersaantrekkende werking heeft. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO2. Op het plan is daarom het besluit NIBM van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

Risicorelevante inrichtingen

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

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

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



plasbrandaandachtsgebieden.

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

Onderzoek

Risicorelevante inrichtingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen routes vervoer van gevaarlijke stoffen. Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen - Bergen op Zoom. Deze spoorlijn is op ca. 3,5 kilometer van het projectgebied gelegen. Dit traject is derhalve niet relevant. Vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de omgeving van het projectgebied niet aanwezig.

Buisleidingen

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen.

Planologisch relevante kabels en leidingen

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen of hoogspanningslijnen aanwezig

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



Hoofdstuk 5 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Er is sprake van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), zodat sprake is van verplicht kostenverhaal.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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



Bijlagen



Bijlage 1 Huidig landschapsplan



Bijlage 2 Beoogd landschapsplan



Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 4 Archeologisch advies



Bijlage 5 Aanmeldformulier watertoets



Bijlage 6 Verkennend ecologisch onderzoek

