



GEMEENTE GOES

Ruimtelijke onderbouwing 'Noordeinde 6, Kloetinge'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

opdrachtgever	aan: Plan
titel	Ruimtelijke onderbouwing Noordeinde 6, Kroeuinge
projectnummer	GO4008
status	Concept
concept	21 september 2022
definitief	27 januari 2023

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBUWING

ten behoeve van de vormverandering van het bestaande bouwvlak aan Noordeinde 6 te Kloetinge in de gemeente Goes.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	6
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	10
3	BELEIDSKADERS	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	25
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2	Bodem	25
4.3	Archeologie	27
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Water	31
4.6	Ecologie / flora en fauna	34
4.7	Milieuhinder	38
4.8	Geluidhinder	38
4.9	Luchtkwaliteit	38
4.10	Externe veiligheid	39
4.11	Overige aspecten	42
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
6	PROCEDURELE ASPECTEN	46
7	MOTIVERING	48
7.1	Afweging	48
7.2	Conclusie	48

BIJLAGE

Bijlage 1: Bodemonderzoeken;
 Bijlage 2: Archeologische onderzoek;
 Bijlage 3: Ecologisch onderzoek;
 Bijlage 4: Vormvrije m.e.r.-beoordeling;
 Bijlage 5: Akoestisch onderzoek;

Bijlage 6: Stikstofdepositieberekening.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1. INLEIDING

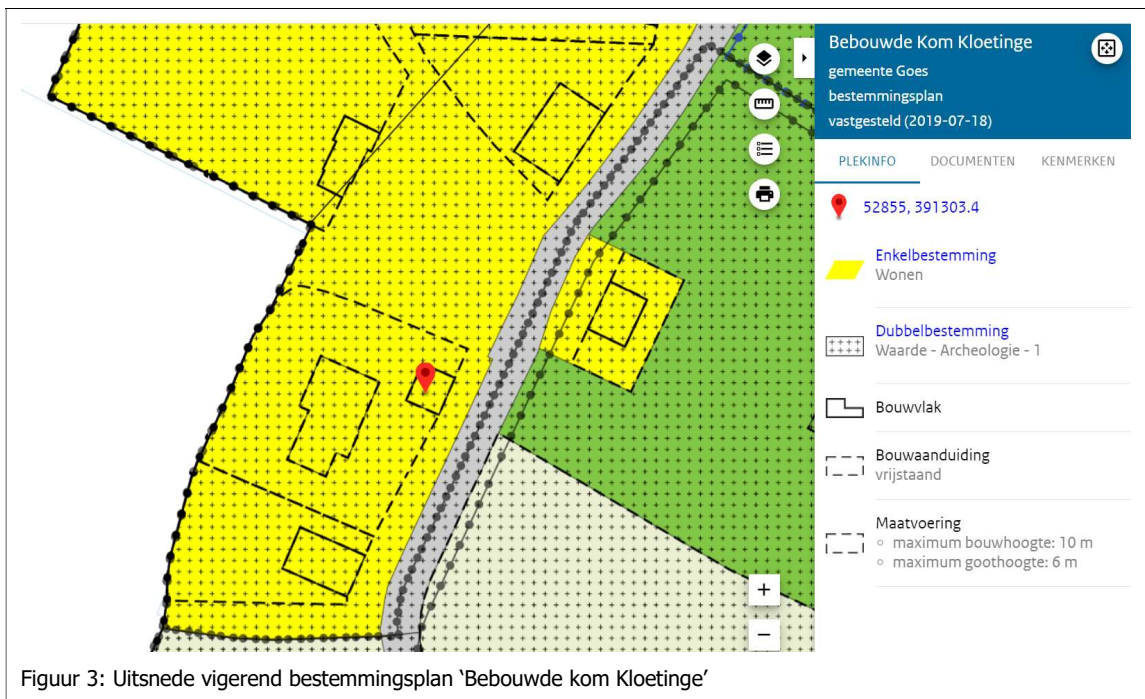
1.1 Aanleiding

Aan Noordeinde 6 is een voormalige agrarisch schuur met agrarische bedrijfswoning met omliggende gronden gelegen. De agrarische functie is reeds lange tijd gestaakt. Het perceel en de opstallen zijn in eigendom overgegaan naar een particulier welke ter plaatse een nieuwe woning wenst te realiseren. Alle aanwezige bebouwing op het perceel zal hiervoor gesloopt worden.

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

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Kloetinge' en hebben de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -1'. Voorts hebben de gronden de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de functieaanduiding 'erf'.



De beoogde ontwikkelingen passen niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan. Voor de beoogde woning zal het bouwvlak moeten worden gewijzigd. Binnen het vigerende bestemmingsplan is er geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te wijzigen. Hierdoor is het noodzakelijk om een planologische procedure te doorlopen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

De beoogde ontwikkeling is aan de gemeente Goes voorgelegd. De gemeente heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Vanwege de positieve grondhouding is besloten om de beoogde ontwikkeling in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing op te nemen bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing welke bij de omgevingsvergunningaanvraag wordt gevoegd. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.

1.3 Leeswijzer

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

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ligging plangebied

Kloetinge

Kloetinge kan getypeerd worden als een kern met een lage ruimtelijk functionele dynamiek. Wonen is de belangrijkste functie. Er wonen volgens het BRP (Basisregistratie Personen) ongeveer 1550 mensen in de kern Kloetinge. Gezien de korte afstand tot de stad Goes, is Kloetinge veelal aangewezen op de commerciële voorzieningen in Goes. Toch zijn binnen de kern een aantal verspreid liggende bedrijven en commerciële en maatschappelijke voorzieningen te vinden. Daarnaast heeft het dorp een rijk verenigingsleven. De bedrijven bevinden zich met name aan het Westeinde en de Lewestraat. Enkele commerciële voorzieningen bevinden zich grotendeels aan de Lewestraat en in de historische dorpskern, waarbij de Jachthuisstraat opvalt met een aantal kleine winkeltjes/bedrijfjes. Ook de maatschappelijke en recreatieve voorzieningen liggen verspreid over het plangebied. In de historische dorpskern bevinden zich een monumentaal kerkgebouw, twee dorpshuizen ('Amicitia' en het 'Geerteshuis') en een peuterspeelzaal (gevestigd in dorpshuis 'Amicitia'). Verder bevindt zich een kinderdagverblijf met naschoolse opvang en een basisschool aan de Zomerweg en een sportpark aan het Noordeinde.

Sportpark het Wesselopark bestaat uit voetbalvelden, tennisbanen, een kleine sportzaal en Schutterij Ravestein. Het sportpark heeft als gevolg van de hoge klassering van het eerste elftal van de voetbalvereniging een bovenregionale functie.

Kloetinge heeft een excentrisch gelegen historische dorpskern ten oosten van de Schimmelpenninckstraat. De hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door vijf hoofdstraten te weten de Lewestraat, de Zomerweg en in het verlengde daarvan de Prinses Irenestraat, de Schimmelpenninckstraat en het Noordeinde.

Deze vier uitvalswegen zijn historisch bepaald en vormden de basis van de ontwikkeling van het dorp. De tussenliggende structuren zijn ontstaan in de twintigste eeuw en hebben een rationeler

verloop ten opzichte van de meer onregelmatigere hoofdstructuur.

Kenmerkend voor het dorp is de historische dorpskern (beschermde dorpsgezicht) met de Geerteskerk op het Geertesplein, de statige historische aaneengesloten bebouwing langs het Marktveld en de wat kleinschaliger historische aaneengesloten bebouwing aan de Jachthuisstraat en de Oostkeure. Het zuidelijk deel van het Noordeinde wordt gekenmerkt door vrijstaande al dan niet monumentale boerderijen. Ten westen van de historische dorpskern ligt buitenhuis het Jachthuis (monument).



Figuur 4: Bestaande kadastrale situatie

Huidige inrichting plangebied

Het plangebied is gelegen aan Noordeinde 6 te Kloetinge. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Kloetinge, sectie A, nummers 2861, 3026 en 3027 en heeft een oppervlak van 2.812m². Op het perceel is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig, alsmede voormalige agrarische bebouwing in de vorm van schuurtjes en een grote loods. De bebouwing dateert van 1960 en later. Het perceel is aan de noord- en de westzijde omzoomd door een groengordel. Aan de zuidzijde, grenzend aan Noordeinde 4A is een lage ligusterhaag aanwezig. Aan de zijde van Noordeinde wordt het perceel begrensd door afwisselend een hekwerk, een lage ligusterhaag en een afrastering. In figuur 5 is de bestaande situatie opgenomen.



Figuur 5: Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Woning Noordeinde 6

Het ligt in de bedoeling om de aanwezige bebouwing op het perceel Noordeinde 6 te slopen. Hiervoor in de plaats zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. De beoogde woning krijgt een uitstraling van een moderne boerderijwoning, waarbij het moderne ontwerp een brug gaat vormen tussen enerzijds de monumentale dorpskern van Kloetinge en de moderne huizen verderop aan Noordeinde.

De woning heeft een geschakelde opzet welke parallel aan Noordeinde wordt gerealiseerd. Op circa 14 meter van Noordeinde zal de hoofdvorm worden opgericht en deels daarachter wordt een bijgebouw gerealiseerd met inpandige garage. Het hoofdgebouw en het bijgebouw worden aan elkaar gekoppeld door middel van een tussenlid. Het hoofdgebouw, het tussenlid en het bijgebouw zijn voorzien van een zadeldak. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt circa 4,10 m en nokhoogte circa 7,70 m. De goothoogte van het bijgebouw bedraagt circa 3,50 m en de nokhoogte circa 6,50m. De goothoogte van het tussenlid bedraagt circa 3,50 m en de nokhoogte bedraagt circa 4,10 m. Het hoofdgebouw bestaat uit één laag met een kap. In figuur 6, 7 en 8 is de beoogde situatie en de woning opgenomen. Aan de noordzijde van het perceel zal de toegang vanaf Noordeinde worden gerealiseerd. Deze geeft direct toegang tot de garage.





Figuur 7: Gevel aanzichten beoogde woning



Figuur 8: Artist impression

Verkeer en parkeren

Het bestaande wegennet zal voor de beoogde ontwikkeling worden gebruikt, welk wegennet voldoende gedimensioneerd is. De verkeersintensiteit zal door het saneren van een voormalig agrarische bedrijf en het realiseren van één woning niet toenemen, eerder afnemen.

Op basis van het 'Parkeerbeleidsplan 2009-2020' van de gemeente Goes worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in Goes. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal autoparkeerplaatsen wordt vastgesteld dat:

- op eigen terrein moet worden gerealiseerd en/of;
- kan worden toegerekend aan het openbaar gebied grenzend aan het initiatief

Op basis van het voormelde beleidsplan en de daarbij behorende parkeernormen kan worden gesteld dat de parkeervraag op de volgende aantallen neerkomt:

Woning duur: 2,1 pp/woning in het gebied 'overig'. Voor de beoogde ontwikkeling komt dit neer op 1 woning: 2,1 (afgerond 3) parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Het perceel is

meer dan voldoende groot om in de parkeervraag te voorzien. De parkeerplaatsen zullen aan de noordzijde langs het toegangspad worden gerealiseerd.

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Beleidskader

Gemeenten, provincies en het Rijk worden verplicht om een omgevingsvisie op te stellen vanuit de nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI kent onder meer de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing

De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en kent geen ruimtelijke relevantie voor het onderhavige plan.

Conclusie

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Beleidskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridische vertaling op rijksniveau van het beleid dat geschetst is in de SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Toetsing

Evenals de NOVI wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Vanuit het Barro zijn er geen artikelen relevant voor de beoogde ontwikkeling, casu quo voor het plangebied.

Conclusie

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

Besluit ruimtelijke ordening

Eisen aan de toelichting

In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) is geregeld dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met officiële instanties
- de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Op al deze punten wordt in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan.

Ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) is dit artikel ook van toepassing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling die met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo mogelijk wordt gemaakt.

Verder is in (artikel 3.1.6. lid 2) van het Bro vastgelegd dat voor stedelijke ontwikkelingen de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet worden gehanteerd. Deze luidt als volgt:

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

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voor andere stedelijke ontwikkelingen (naast de functies wonen, winkels, kantoren en bedrijventerrein) als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro, in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Uit de Nota van toelichting op het Bro (2017) blijkt dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van het onderzoek naar, de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de uitkomsten dienen te zijn opgenomen in de plantoelichting. Daaruit blijkt voorts dat het primair aan de bestuursorganen is om op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de nieuwe stedelijke ontwikkeling te bepalen hoe uitgebreid het onderzoek moet plaatsvinden, met welke bestuursorganen en diensten het overleg over de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gevoerd en tot welk gebied de onderbouwing van de behoefte zich uitstrekt. Dit gebied kan verschillen naar gelang de aard en de omvang van de voorziene stedelijke ontwikkeling in relatie tot de context.

Anders gezegd, van geval tot geval zal moeten worden bezien welk schaalniveau past bij de behoefte, in de leniging waarvan de door het plan mogelijk gemaakte stedelijke ontwikkeling voorziet, gelet op de aard en omvang daarvan (uitspraken van 11 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:715 (Beek), van 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:798 (Asten) en van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2921 (Geldermalsen)).

Stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking

Door de aard en omvang wordt de beoogde ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

Toetsing en conclusie

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Nu het slecht om één woning gaat, is, volgens vaste jurisprudentie, de 'ladder van duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland

Beleidskader

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

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

➤ Uitdagingen en ambities

Het gaat goed met Zeeland. De Zeeuwse woonomgeving wordt gewaardeerd, net als de natuur en waardevolle landschappen. Het midden- en kleinbedrijf (MKB), de havens, de landbouw en recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers voor de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid.

Er zijn wel uitdagingen. De klimaatverandering, stijging van de zeespiegel, afname van biodiversiteit, andere bevolkingssamenstelling door vergrijzing. Deels is het de uitdaging te behouden wat er is, deels is het de uitdaging in te spelen op de ontwikkelingen die komen gaan.

Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en tegelijkertijd te werken aan brede welvaart, beschrijft de Zeeuwse Omgevingsvisie vier Zeeuwse Ambities voor 2050. Hierna wordt ingegaan op de ambitie Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland.

Woningvoorraad

De doelstelling voor 2030 met betrekking tot de woningvoorraad is: Een toekomstbestendige en CO2-neutrale woningvoorraad die in kwaliteit en kwantiteit aansluit op de vraag.

Ontwikkelingen op de woningmarkt en een verhoogde instroom van inwoners, zetten de woningmarkt in Zeeland sterk onder druk. Naast de uitbreidingsbehoefte van de Zeeuwse

woningvoorraad moet de focus van het woonbeleid ook op de bestaande voorraad komen te liggen. Zo wordt optimaal gebruik gemaakt van de reeds gebouwde woningvoorraad.

- Subdoel 1: De bestaande woningvoorraad is toekomstbestendig: CO2-neutraal en levensloopbestendig.
 - Subdoel 2: Nieuwbouw is passend bij de huidige en toekomstige behoefte en minimaal 50% circulair: focus op kwaliteit in woningtypen en locaties.
 - Subdoel 3: Er wordt ingespeeld op de behoefte aan specifieke segmenten op de woningmarkt.
- Subdoel 2: Nieuwbouw is passend bij de huidige en toekomstige behoefte en minimaal 50% circulair: focus op kwaliteit in woningtypen en locaties.

Bij nieuwbouw gaat het veel meer om kwaliteit en minder dan vroeger om kwantiteit. Het gaat om het toevoegen van de juiste woningen aan de voorraad op de juiste plekken, complementair aan de bestaande voorraad. Zo draagt nieuwbouw maximaal bij aan een toekomstige woningvoorraad die in kwaliteit en kwantiteit aansluit bij de vraag. Ook dit is onderdeel van de bij subdoel 1 al genoemde Zeeuwse Woonagenda.

➤ Actie 2.1 Adaptief programmeren

Adaptief programmeren is nodig om te zorgen dat de nieuwbouw van woningen 100% raak is. Dit betekent nieuwbouw die zo goed mogelijk aansluit bij de gesignaleerde kwantitatieve en kwalitatieve lange termijnbehoefte en die niet alleen inspeelt op de korte termijnvraag. In veel regio's sluiten de huidige plannen nog niet optimaal aan bij de gesignaleerde behoefte en leidt een teveel aan woningen in plannen ertoe dat er niet of nauwelijks meer ruimte is voor nieuwe, kwalitatief gewenste plannen. Dit is ongewenst. Door de schaal van de Zeeuwse woningmarkten is programmering en afstemming op regioniveau onontbeerlijk. Adaptief programmeren zorgt er voor plannen beter aansluiten bij de gesignaleerde behoefte en dat kwalitatief gewenste plannen niet worden geblokkeerd door de bestaande, verouderde plancapaciteit.

➤ Actie 2.2 Complementair bouwen van nieuwe woningen

In regioverband maken gemeenten afspraken waar en hoeveel woningen er worden toegevoegd in de regionale woningmarktafspraken. De behoefteraming van de meest recente Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose en het Kwalitatief Woononderzoek Zeeland is daarvoor de basis. Per regio worden afspraken over soorten woningen en woonmilieus gemaakt. Ook hier geldt dat bij ontwerp en bouw moet worden ingespeeld op de drie maatschappelijke opgaven: 'klimaat' (isoleren, fossielvrije energieopwekking), circulaire economie (circulair bouwen, grijs-/regenwatersysteem) en 'demografische transitie' (levensloopbestendig, geschikt voor nieuwe doelgroepen, flexibeler woonvormen, geschikt om thuis zorg te ontvangen).

Woningkwaliteit- en woningmarktonderzoek Zeeland 2019 (KWOZ)

Dit woningmarktonderzoek is in opdracht van de provincie Zeeland opgesteld voor de gehele provincie. In het KWOZ is vermeld dat de provincie Zeeland de ambitie heeft om in 2040 een toekomstbestendige woningvoorraad te hebben die in kwantiteit en kwaliteit 100% aansluit bij de vraag. Er is daarom een uitgebreide woningmarktanalyse uitgevoerd, als gezamenlijke basis voor passend woonbeleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Uit de demografie en woningbehoefte van het KWOZ blijkt dat op de Bevelanden de komende jaren nog steeds vraag is naar grondgebonden koopwoningen. Op termijn (over circa vijf jaar) vindt echter wel een omslag plaats: de behoefte aan grondgebonden koopwoningen vanuit de (beperkte) groei van het aantal gezinshuishoudens weegt dan niet langer op tegen het aantal vrijkomende grondgebonden koopwoningen van 65-plushuishoudens die doorstromen naar een nultredenwoning.

Toetsing

De ontwikkeling ziet op de realisatie van 1 woning in het bestaand stedelijk gebied van Kloetinge. De woning is opgenomen in de Regionale Woningmarktafspraken (zie hierna paragraaf 3.3). De woning zal levensloopbestendig worden gerealiseerd, alsmede conform duurzaam in de meest ruime zin van het woord worden gebouwd.

Conclusie

De te realiseren woning is passend binnen de Omgevingsvisie Zeeland, de Regionale Woningmarktafspraken en het Woningkwaliteit- en woningmarktonderzoek Zeeland 2019 (KWOZ).

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Op 7 oktober 2022 heeft Provinciale Staten van Zeeland een nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld welke nagenoeg niet afwijkt van de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Deze laatste Omgevingsverordening is momenteel nog van kracht totdat de Omgevingswet inwerking treedt. Hierna wordt ingegaan op de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

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

➤ *Artikel 2.7 Wonen*

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

Onder het landelijk gebied wordt verstaan: het gebied gelegen buiten de grens van het bestaand stedelijk gebied zoals gedefinieerd in artikel 2.1 Begripsbepalingen.

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

(...)

➤ *Artikel 2.27 Afwegingszone natuurgebieden*

1. *In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, zoals aangegeven in bijlage 9, met inachtneming van een ingevolge artikel 2.26 vastgestelde wijziging van de begrenzing, wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.*
2. *In een bestemmingsplan waarin een bevoegdheid tot afwijking van de regels door middel van een omgevingsvergunning wordt opgenomen, voor de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt de regel gesteld dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien geen onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het binnen 100 meter afstand gelegen natuurgebied plaatsvindt.*

Toetsing/conclusie

De locatie is niet gelegen in het landelijke gebied van de provincie Zeeland. De regels voor duurzame verstedelijking zijn reeds op nationaal niveau gereguleerd. Zie hiervoor hetgeen is opgenomen in paragraaf 3.1. Voor wat betreft artikel 2.27 Afwegingszone natuurgebieden, wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en Dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020-2030'. In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er algemene, ruimtelijke en programmatische uitgangspunten geformuleerd. Het gaat er hierbij om:

Algemeen

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

Ruimtelijk

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

Programmatisch

- Duurzaam, extra energiebesparende maatregelen;

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

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

Toetsing/conclusie

De ontwikkeling van 1 woning aan Noordeinde 6 is passend binnen de Regionale Woningmarktafspraken.

Regionale woonvisie

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

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

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

Toetsing

Beoogd wordt aan Noordeinde 6 een nieuwe woning te realiseren die voldoet aan de eisen van deze tijd. De woning zal levensloopbestendig zijn en duurzaam worden uitgevoerd en is de woning geschikt voor een gezin.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van 1 woning aan Noordeinde 6 voldoet aan de Regionale Woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

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

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

Economisch knooppunt

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

Groei en ontwikkeling

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

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

Van kwantiteit naar kwaliteit

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

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

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

Dorpen en buitengebied

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

Goes: Groenstructuurplan 2014-2024

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

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

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

Goes Verkeer en Vervoersplan (GVVP, augustus 2003)

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

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

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

Toetsing/conclusie

De beoogde woning aan Noordeinde 6 past binnen het inbreidingsbeleid van de gemeente Goes.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk komen onderwerpen als bodemkwaliteit, archeologische waarden, ecologische waarden, geluidsaspecten, et cetera aan de orde. Onder de noemer 'de kwaliteit van de leefomgeving' zijn voor diverse (milieu)aspecten onderzoek gedaan welke terug zijn te vinden in de bijlagen.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

Voor de beoogde ontwikkeling van het realiseren van een nieuwe woning aan Noordeinde 6 te Kloetinge is een notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De algehele conclusie is op grond hiervan dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria. Deze notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in de bijlagen bij dit plan.

4.2 Bodem

Gemeentelijk bodembeleid

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door het bureau Mitec Advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie en het advies uit dit bodemonderzoek volgt hierna:

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen directe risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er een klein gedeelte van de onderzoekslocatie risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de toekomstige activiteiten (sloop en nieuwbouw).

Het gaat hier dan om het gedeelte van de onderzoekslocatie op en nabij boring 8 waar in de bodemlaag van 30-50 cm -mv een gehalte aan PAKtotaal boven de interventiewaarde is aangetoond.

Hoogstwaarschijnlijk gaat het hier om een kleine, plaatselijke spotverontreiniging die te relateren is aan de in de betreffende bodemlaag aangetroffen matige bijmenging met baksteen.

Aan de hand van de tot nu toe bekend zijnde resultaten gaat het hier om maximaal circa 10 m³ met PAKtotaal (10VROM) boven de interventiewaarde verontreinigde grond. Conform de Wet bodembescherming geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

De sterke PAK- verontreiniging dient te worden gesaneerd voorafgaand aan de herontwikkeling. Hiervoor dient ter goedkeuring een plan van aanpak en saneringsevaluatie te worden aangeleverd bij de gemeente, die het bevoegd gezag is voor sterke verontreinigingen van kleine omvang. Indien de sanering niet voorafgaand aan de procedure voor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit plaatsvindt, zullen er voorwaarden in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Er kan niet gestart worden met de werkzaamheden voordat de sanering is afgerond en de saneringsevaluatie is goedgekeurd.

Uit onderzoek van het RIVM is gebleken dat lood schadelijker is voor kinderen dan voorheen gedacht. Vooral bij hele jonge kinderen kan dit bij inname tot een verlies van enkele IQ-punten leiden. De loodnormen in de bodemwet- en regelgeving bieden onvoldoende bescherming. De GGD heeft daarom risicowaarden opgesteld voor gevoelige bestemmingen, zoals wonen met tuin, kinderspeelplekken en moestuinen. In het te ontwikkelen gebied is een gevoelige bestemming, wonen met tuin voorzien, waarvoor de GGD een risicowaarde van 90 mg/kg aan lood in de bodem hanteert. Vanaf deze waarde en hoger kan bij loodinname een IQ-puntverlies van 1 of meer optreden. Op een deel van het terrein overschrijdt het loodgehalte in de bovengrond genoemde risicowaarde. Daarom adviseert de gemeente deze grond tegelijkertijd met de sterke PAK-verontreiniging te saneren en anders gebruiksadviezen in acht te nemen. Hiervoor wordt verwezen naar: <https://www.ggdzeeland.nl/onderwerp/lood/>.

Op basis van het uitgevoerde asfaltonderzoek is de aanwezige asfaltlaag niet herbruikbaar en dient te worden afgevoerd naar een verwerker.

Nadat bodemsanering heeft plaatsgevonden vormt bodemkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het integrale onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.3 Archeologie

Archeologie

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

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

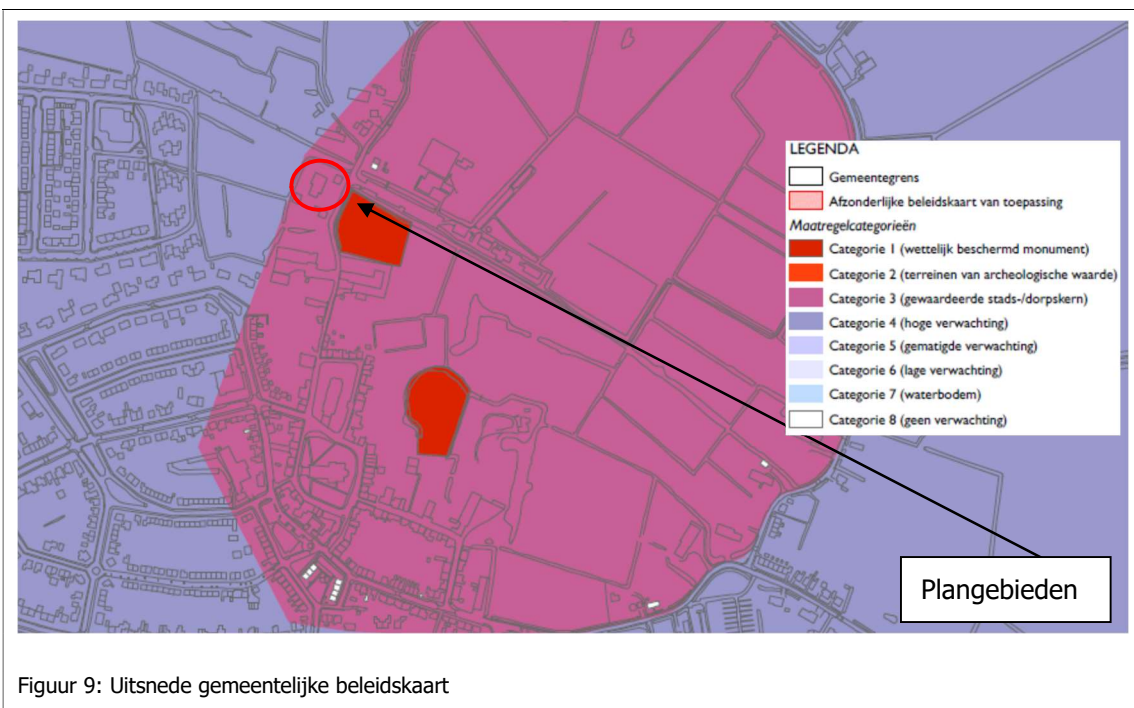
Het beleid is gebaseerd op een analyse van de plaatselijke situatie en geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Goes' (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een 'Deel A: Beleidsnota archeologie' en een 'Deel B: Toelichting beleidskaart'. Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Deze uitwerking bestaat uit vier maatregelenkaarten gerelateerd aan de in de Zeeuwse ondergrond voorkomende geologische lagen. Maatregelenkaarten 1 tot en met 4 hebben respectievelijk betrekking op het laagpakket van Walcheren, het Hollandveen, het laagpakket van Wormer en het pleistocene dekzand. Op basis van deze beleidskaarten wordt bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie en diepte al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een aan oppervlakte van grondverstoring gebonden vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht;

- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

Toetsing archeologiebeleid

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt als een terrein van archeologische waarde van de categorieën 3.



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke beleidskaart

Voor de beoogde ontwikkelingen is op 21 december 2018 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Artefact B.V. Het betreft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen. De conclusie van dit onderzoek is hierna opgenomen:

De opdrachtgever heeft het bebouwd perceel aan Noordeinde 6 gekocht. Het perceel heeft een agrarische bestemming en de koper wil de bestemming graag omvormen tot woonfunctie. Hiertoe zullen de bestaande opstallen worden. Een samenvatting van het onderzoeksrapport is hierna opgenomen.

Samenvatting

In een eerste fase is voor het plangebied een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van de in dit bureauonderzoek beschreven informatie over de huidige situatie, de aardwetenschappelijke, de historische situatie en bekende archeologische waarden is een specifieke archeologische verwachting opgesteld. Deze verwachting is in het veld aan de hand van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen getoetst.

Tijdens het veldonderzoek werden 4 boringen verricht. De maximale diepte van de boringen bedroeg 3,6 m – mv (3,2 m –NAP). Op basis van deze vier boringen bestaat de ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied uit afzettingen van het Laagpakket van Walcheren bestaande uit komafzettingen die naar onder toe over gaan in afzettingen die in een actiever milieu zijn afgezet. In en op de bovenzijde van het Laagpakket van Walcheren werd een heterogeen en gedeeltelijk opgebracht antropogeen pakket aangetroffen waarin verschillende archeologische

indicatoren zaten. Op basis van de samenstelling van de lagen en de resultaten van eerder onderzoeken onmiddellijk grenzend aan het huidige plangebied betreft dit een middeleeuws ophoogpakket dat mogelijk te interpreteren is als een woonterp.

De afzettingen van het Laagpakket van Walcheren hebben het onderliggende Hollandveen gedeeltelijk geërodeerd tot een diepte tussen 1,95 en 2,2 m –mv (1,87 en 1,95 m –NAP), waardoor er slechts een 0,60 tot 0,95 m dikke veenrest bewaard gebleven is. Het onderliggende Laagpakket van Wormer is aangetroffen op een diepte tussen 2,7 en 3,2 m –mv (2,6 en 2,82 m –NAP) en bestaat uit klei.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan het archeologisch verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek gedeeltelijk worden bijgesteld. Op basis van dit bijgestelde verwachtingsmodel geldt er voor het plangebied een lage verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum (niveau Laagpakket van Wormer), de Bronstijd (onderzijde Hollandveen) en de Vroege Middeleeuwen (Laagpakket van Walcheren). Voor de (Late) IJzertijd en Romeinse Tijd (bovenzijde Hollandveen) geldt geen verwachting. Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt dan weer een hoge verwachting. Binnen het plangebied is een antropogeen pakket aangetroffen dat vermoedelijk een woonterp vormt uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Bij het aanvragen van omgevingsvergunning voor het bouwen van de beoogde woning, zal een nader archeologisch onderzoek dienen te worden overgelegd.

Op basis van het voorliggende onderzoek kan dan gesteld worden dat binnen het projectgebied een hoge verwachting geldt op het aantreffen van vindplaatsen

Het archeologisch onderzoek is voorgelegd aan het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband. Zij adviseren het navolgende:

Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek wordt duidelijk dat terecht een hoge archeologische verwachting geldt voor de afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Binnen het plangebied is klaarblijkelijk sprake (geweest) van een laatmiddeleeuwse/vroeg nieuwtijdse huisterp. De resten van deze huisterp kunnen al binnen 40cm beneden het maaiveld worden aangetroffen. De resultaten van het bureauonderzoek met verkennende boringen maken het mogelijk te adviseren om de bodem niet te verstoren beneden het huidige maaiveld. Met andere woorden de bodem niet te verstoren. Echter vanwege de vrijstelling in het gemeentelijk archeologiebeleid en het vigerende bestemmingsplan bestaat een vrijstelling van 40cm beneden het maaiveld. Daarom wordt geadviseerd om de bodem niet dieper dan 40cm beneden het huidige maaiveld te verstoren.

Dit heeft tot gevolg dat tijdens de realisatie van de plannen gezocht dient te worden naar een manier om de bodem niet dieper te verstoren dan 40cm beneden het maaiveld. Indien dit niet mogelijk is dan dient aanvullend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is bedoeld ter toetsing en specificering van de archeologische verwachting. Conform de AMZ-cyclus is de wijze om dit te doen een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-p). Afgaand op de verstoringskaart (bijlage) die met de sloop en nieuwbouw samenhangt wordt een aanzienlijk deel van het terrein verstoord. Dit pleit ook voor het uitvoeren van een IVO-p. Voorafgaand aan dit onderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat ter beoordeling aan de bevoegde overheid wordt voorgelegd. Het archeologisch veldwerk kan niet eerder starten dan dat een door alle betrokken partijen geaccordeerd PvE voor handen is. Het IVO-p dient uitgevoerd te worden voorafgaand aan de

inrichting van het terrein. De resultaten van het onderzoek kunnen leiden tot vervolgonderzoek in de vorm van een Opgraving (variant archeologische begeleiding).

Het gehele advies is opgenomen in de bijlagen.

Zowel ArteFact als het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband komen tot de conclusie dat bij het verstoren van de gronden binnen het projectgebied dieper dan 40 cm -mv (én over een groter oppervlakte dan 50 m²) er eerst een archeologisch vervolgonderzoek dient plaats te vinden.

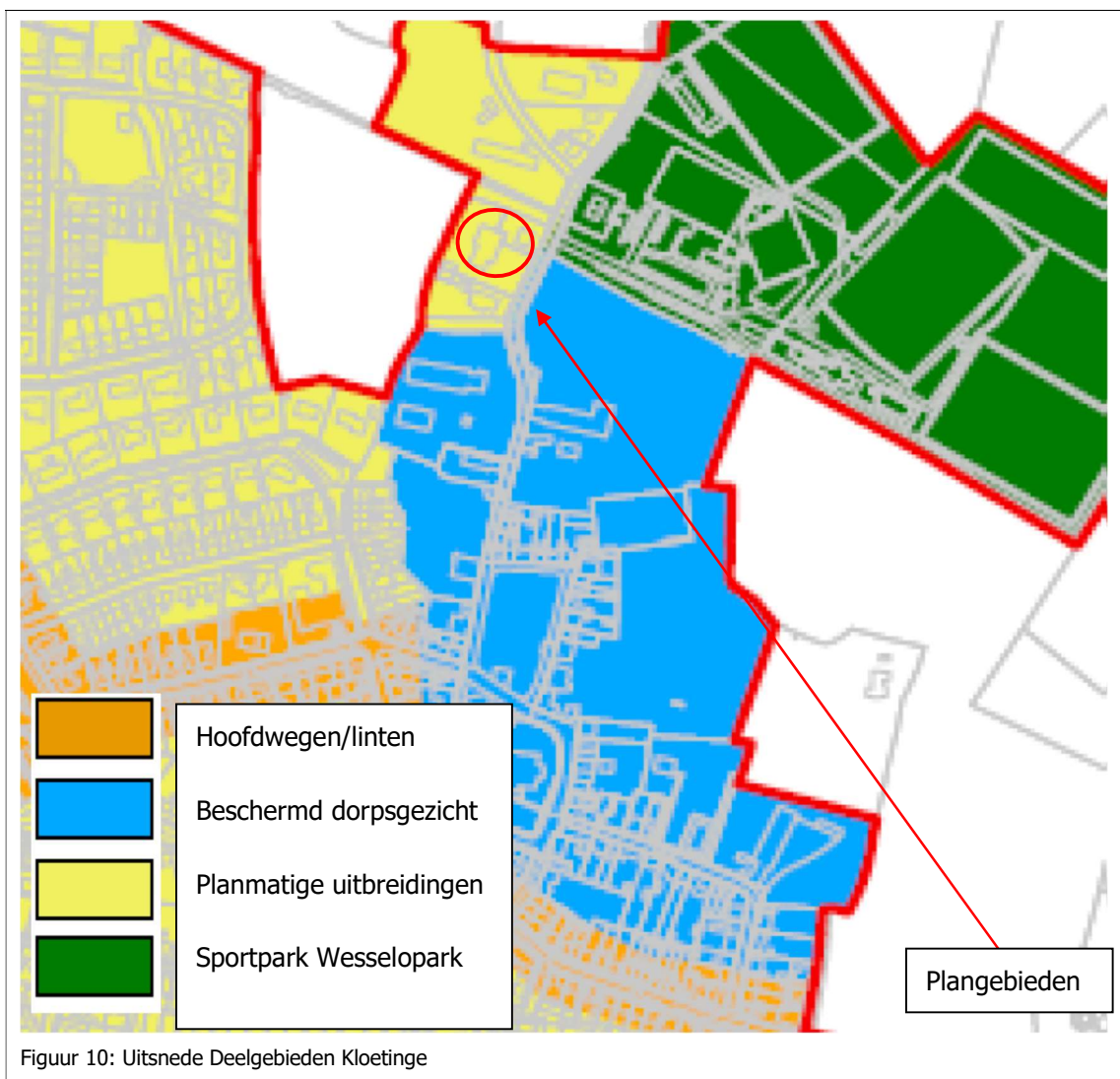
De initiatiefnemers overwegen momenteel, gelet ook op het feit dat de gronden in het projectgebied (deels) lager liggen dan de weg Noordeinde), de grote schuur waar het beoogde woonhuis is geprojecteerd staat in een verlaging, de gronden ter plaatse op te hogen, zodat de grond niet verstoord hoeft te worden. Eventuele ophoging zullen niet leiden tot zettingen in de ondergrond, omdat de ophogingen hiervoor alsdan te gering zijn.

4.4 Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.3) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De ontwikkeling is niet gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Kloetinge. In figuur 10 is een uitsnede van de deelgebieden van Kloetinge opgenomen.

Binnen het plangebied komen geen monumenten voor. Tegenover het projectgebied is een rijksmonument gelegen. De ontwikkeling ziet op het wijzigen van het bouwvlak. Deze wijziging heeft geen invloed op cultuurhistorie.



4.5 Water

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

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

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

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

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

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

Omgevingsvisie Zeeland

Door de aanleg van de Deltawerken is de waterveiligheid sterk verbeterd, maar er zijn wel problemen met de waterkwaliteit. Het watersysteem is erg veranderd. Er zijn verschillende waterbekkens ontstaan: zoet en zout, met en zonder getij. De waterbekkens kennen verschillende problemen zoals (blauw)algenbloei, overlast door exoten (zoals Japanse oester), zandhonger of een zuurstofloze bodem. Het Grevelingenmeer kampt met zuurstofloosheid, het Volkerak-Zoommeer met algenbloei en de Oosterschelde met zandhonger. In het Veerse Meer en Westerschelde is vooral de balans tussen verschillende functies van het water en de natuurwaarden een uitdaging.

De samenhang tussen de verschillende onderdelen en functies van de watervoorziening maakt een integrale, grensoverschrijdende aanpak nodig. De problemen en oplossingen van de watervraag en het wateroverschot uit bebouwd gebied, landbouw, natuur en industrie dienen te worden afgestemd door alle betrokken organisaties.

Via het samenwerkingsverband Zuidwestelijke Delta (ZWD) werkt de provincie samen met Rijkswaterstaat, de provincies Zuid-Holland en Noord-Brabant, de betrokken waterschappen, gemeenten en de ministeries van I&W en EZK aan realisatie van een veilige, economisch aantrekkelijke en ecologisch gezonde delta. De voorkeursstrategie van het Deltaprogramma voor de Zuidwestelijke Delta wordt voortgezet en de herijking hiervan (in 2026) wordt met alle betrokken partijen samen opgesteld om vanuit het (ruimte) gebruik van de wateren en randen te kunnen blijven anticiperen op klimaatverandering en zeespiegelstijging. Het uitgangspunt hiervoor is de Gebiedsagenda ZWD2050.

De kwaliteit van oppervlakte- en grondwater wordt stapsgewijs verbeterd om in 2027 te voldoen aan de Europese KRW-normen. De kaders zijn doorvertaald in regels van rijk, provincie en waterschap. De aanpak voor oppervlaktewater loopt via het waterschapsbeheerprogramma van het waterschap, maar vraagt ook inspanning van andere partijen. Gemeenten zorgen voor het stedelijk waterbeheer.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

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

Overleg waterbeheerder

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd tussen de gemeente en het Waterschap Scheldestromen.

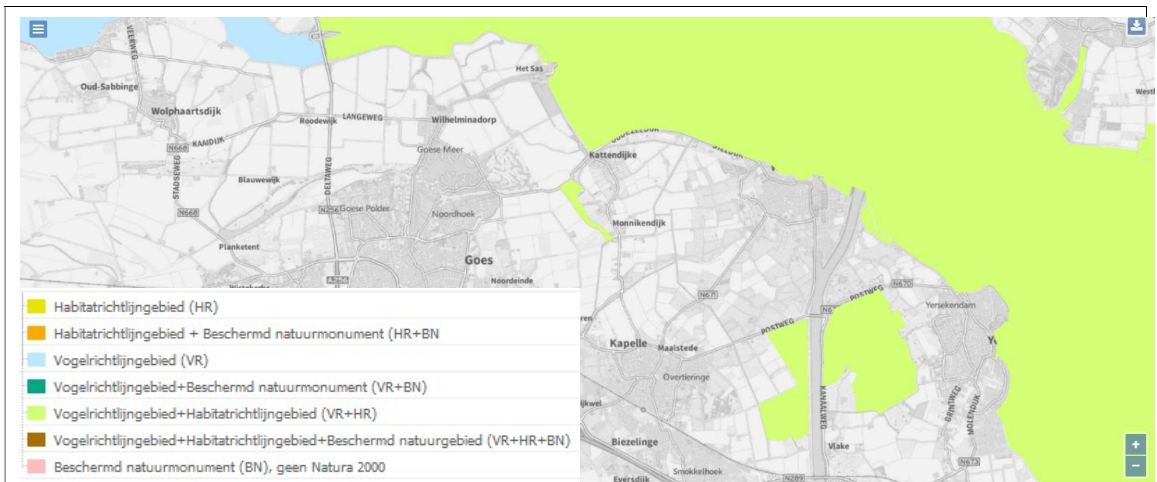
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Gelet op de afname van het verharde oppervlak (sloop bebouwing en verwijderen verhardingen en een kleiner verhard oppervlak dat daarvoor in de plaats komt) is geen watercompensatie nodig.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voorrinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten op de waterberging conform de door het waterschap

	gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de noord- en westzijde van het plangebied ligt een sloot. Deze waterloop wordt zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregime plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de waterloop in en rondom het plangebied.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. De wegen rondom het plangebied betreffen geen waterschapswegen.

4.6 Ecologie / flora en fauna

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

Het plangebied is niet gelegen in een Natura2000 gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van meer dan 2,2 km (Oosterschelde). Het plangebied is gelegen op circa 1,9 meter afstand van een natuurgebied in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. In figuren 11 en 12 zijn de natuurgebieden weergegeven.



Figuur 11: Natura 2000



Figuur 11: Natuurnetwerk Zeeland

Soortenbescherming

De soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. Het is noodzakelijk een quickscan flora & fauna uit te voeren.

Door Buys Eco Consult is medio september 2019 veldonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hierna volgen de bevindingen van dit veldonderzoek:

1. De planlocatie is niet gelegen in en/of nabij Natura2000/ NNN-gebied. Aangezien geen sprake is van werkzaamheden in Natura 2000 en/of NNN gebied is kwaliteitsverlies dan

wel versnippering van deze natuurgebieden als gevolg van de plannen is niet aan de orde.

2. Vanwege de voorgenomen herinrichting is zorgvuldig handelen volgens Wet natuurbescherming van toepassing (bij voorkeur voorbereidend werk buiten broed-/voortplantingsseizoen en/of voorafgaande aan werkzaamheden aan bomen/struiken controle laten uitvoeren op aanwezigheid van bezette nesten.
3. Op de planlocatie zelf zijn verder algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling.
4. Door de (voorbereidings)werkzaamheden sloop en kap buiten het broed-/voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig handelen. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van vogels worden verstoord.
5. Aanbevolen wordt om bij de herinrichtingswerkzaamheden te zorgen dat tijdelijk water (en hopen/zanddepots) op de planlocatie wordt voorkomen. Deze hebben een aantrekkende werking op de in de ruimer omgeving aanwezige rugstreeppad. Deze pionier soort wordt aangetrokken tot terreinen met zand en tijdelijk water (zoals bouwterreinen) en kan in korte tijd enkele kilometers afleggen.

Medio oktober 2020 is er nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen en overige jaarrond beschermde soorten. De conclusies en aanbevelingen van dit nadere onderzoek volgen hierna:

Op de locatie is meermaals de aanwezigheid van vijf vleermuissoorten aangetroffen; gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, rosse vleermuis en enkele malen laatvlieger. De gewone dwergvleermuis is een vooral object/gebouw bewonende soort. Deze soort is in het plangebied tijdens de veldbezoeken echter niet met een verblijfplaats binnen het plangebied aangetroffen. De gewone dwergvleermuis is vooral langs vliegend waargenomen. Invliegers, uitvliegers en/of zwermen is in het plangebied niet waargenomen. Wel zijn in de omgeving (maar buiten het plangebied) vermoedelijk enkele verblijfplaatsen aanwezig.

Laatvlieger is incidenteel en enkel in het najaar van 2019 waargenomen. Laatvlieger is een gebouwbewonende soort en is niet met binding met het plangebied waargenomen, vermoedelijk is sprake van een overvliegend exemplaar. Daarnaast is ook de ruige dwergvleermuis in en nabij het plangebied waargenomen (hoofdzakelijke boombewoners). Dit betreffen vermoedelijk migrerende exemplaren aangezien de waarnemingen voornamelijk in het najaar zijn gedaan (migratieperiode).

Ook rosse vleermuis is een typische boombewoner (van oude bossen). Gezien het incidentele karakter van de waarnemingen gaat het vermoedelijk om een overvliegend exemplaar. Tot slot is tijdens de meeste bezoeken waarnemingen gedaan van watervleermuis. Deze eveneens typische boombewoner is overvliegend waargenomen. Aan de noordelijke perceelsgrens is namelijk sprake van een vliegroute voor deze soort. Omdat de bomen/begroeiing hier niet verdwijnt zal de vliegroute behouden blijven. Wel dient bij het ontwerp en buiten-/tuinverlichting deze vliegroute vrij van verlichting te worden gehouden omdat deze soort zeer gevoelig is voor lichtverstoring.

Met mogelijke kap en/of herplanting van de bomen gaat binnen het onderzoeksgebied geen essentieel foerageergebied en/of vliegroute verloren. Paarverblijfplaatsen (van gewone dwergvleermuis) zijn door middel van baltsroep wel aangetoond. Op basis van de locatie van de

baltsroep, het in vlucht volgen van deze baltsende vleermuis (met warmtebeeldcamera) is het baltsen gerelateerd aan een paar-/zomerverblijf direct ten zuiden van het plangebied.

Omdat er geen vaste verblijfplaatsen of andere beschermde functies voor vleermuizen zijn vastgesteld kunnen de kap- en sloopwerkzaamheden (buiten het kwetsbaar broed/voortplantingsseizoen) zonder verdere beperking vanuit deze soort worden uitgevoerd, mits mitigerende maatregelen worden opgevolgd. Een ontheffing soortbescherming Wet natuurbescherming is hierdoor niet aan de orde. Dit geldt alleen wanneer de noordelijke perceelsgrens (met vliegroute zie figuur 3.2) niet verlicht wordt (ook diffuus uitstralende verlichting is zonder ontheffing niet toegestaan).

Door de werkzaamheden buiten deze kwetsbare perioden uit te voeren wordt invulling gegeven aan het Zorgvuldig handelen principe.

Volledigheid inventarisatie

De inventarisatie is uiteraard een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Wet natuurbescherming vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 1.11 (zorgplicht) van de Wet natuurbescherming. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer dan ook gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

Stikstofdepositie

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de wijziging van het bouwvlak bij een gelijkblijvende functie. Door deze aanpassing zal er niet meer stikstofdepositie plaats hebben dan momenteel het geval is.

Op 1 juli 2021 zijn de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. De stikstofdepositie van de sloop- en bouwfase moet aan de hand van de AERIUS-calculator berekend worden. Met de meest recente versie van het rekenprogramma AERIUS is de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekeningen laten zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering

voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Milieuhinder

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

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van het bouwvlak ter plaatse, waarbij het bouwvlak verder verwijderd wordt van sportpark Wesselopark. In de directe omgeving zijn geen andere functie waarvoor een milieuzonering geldt ten opzichte van een gevoelige bestemming (wonen).

4.8 Geluidhinder

Wegverkeerlawaaï

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom waar een snelheid van 30 km/uur geldt. Op basis van de Wet geluidhinder is het derhalve niet noodzakelijk dat er een geluidsonderzoek plaats moet te vinden. Desondanks is voor de onderhavige locatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Vliet akoestiek en lawaai-beheersing. Uit dit onderzoek komt het navolgende naar voren.

Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de beoogde woning aan het Noordeinde 6 te Kloetinge geen grotere geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het Noordeinde optreedt dan

44 dB. Omdat vanwege het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt, is er voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van

mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀. betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Toetsing

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, de realisatie van een nieuwe woning, naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium, waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

De adviesrol op het gebied van externe veiligheid in Zeeland is weggelegd bij de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ).

De VRZ gaat steeds meer risicogericht werken, wat inhoudt dat zij enkel gaat adviseren op ruimtelijke plannen, waarin veiligheidsrisico's gelopen worden en middels maatregelen er een veiligere omgeving kan worden ontwikkeld. Aan de hand van het wettelijk kader en de mogelijke incidentscenario's is bepaald bij welke ontwikkelingen veiligheidswinst kan worden behaald. De beoordeling of er bij een ruimtelijke ontwikkeling veiligheidswinst kan worden behaald, gebeurt in twee stappen:

1. Het bepalen van het type ontwikkeling;
2. Het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling.

Ad. 1

De eerste stap vindt plaats door te beoordelen wat voor type ontwikkeling het betreft. De VRZ wil betrokken zijn bij en adviseren op een ruimtelijke ontwikkeling als deze:

- Meer dan 10 personen toevoegen aan de omgeving;
- Een risico volle activiteit mogelijk maakt, zoals bedoeld in het Brzo, Bevi, Bevt of Bevb;
- Een woonwijk of een bedrijventerrein betreft;
- Vitale infrastructurele en infrastructurele werken betreft, waaronder bijvoorbeeld windturbines.

Ad. 2

De tweede stap is het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling. Voor de beoordeling of er op de ontwikkelingslocatie veiligheidsrisico's spelen, heeft de VRZ een kaart ontwikkeld: de signaleringskaart. Deze kaart geeft 3 signaleringszones weer. Wanneer de locatie van de ontwikkeling binnen één van deze zones ligt, dan spelen er veiligheidsrisico's en wil de VRZ betrokken worden bij deze ontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ niet betrokken hoeft te worden bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om het toevoegen van 1 woning, waarin niet meer dan 10 personen zullen worden gehuisvest.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die

permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de professionele risicokaart is er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie aanwezig.

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Volgens het RPZ zijn er binnen of nabij het plangebied geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn.

Binnen het plangebied komen geen buisleidingen voor.

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

De ontwikkeling is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een verkeersroute gevaarlijke stoffen.

4.11 Overige aspecten

In paragraaf 4.9 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

De beoogde ontwikkeling aan Noordeinde is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij de onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen van de initiatiefnemer betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Participatie

De initiatiefnemer heeft op 9 juni 2022 met omwonenden overleg gehad en de beoogde ontwikkeling nader toegelicht. De meeste omwonenden waren erg positief en waardeerden het ontwerp en wenste de initiatiefnemers veel succes. Twee omwonenden hadden veel vragen. Beide personen gaven tevens aan dat zij als bestuurders een stichting vertegenwoordigden die de culturele en historische belangen van Kloetinge behartigt.

De vragen werden zo goed mogelijk beantwoord door de gemeente Goes en de initiatiefnemers. Concluderend kan worden gesteld dat de woningomvang en locatie de goedkeuring van alle omwonenden krijgt. De twee eerder benoemde omwonenden zouden graag een klassiekere materiaal keuze willen zien. Maar zien dit als een kwestie van 'smaak'. Zij gaven uiteindelijk aan geen problemen te hebben met het ontwerp. Als bestuurders van de stichting gaven zij aan geen bezwaren te hebben en willen het ontwerp voorleggen aan de derde bestuurder van de stichting. Zij verwachten hier geen problemen.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde vormverandering van het bouwvlak te Kloetinge. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten is derhalve een buitenplanse procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

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

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de voormelde ontwikkeling te Kloetinge in de weg staan. Realisatie van de beoogde ontwikkeling volgens de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

