



GEMEENTE GOES

Ontwerputwerkingsplan 'Aria, gedeelte K'

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

, burgemeester

, secretaris

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

gemeente	Goes
titel	Uitwerkingsplan 'Aria, gedeelte K'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0664.UPGZ27A-ON99
projectnummer	GO4006
status	Definitief
Ontwerp	10 november 2019
Vastgesteld	



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Aria, gedeelte K' in de gemeente Goes

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	6
2	STEDENBOUWKUNDIGPLAN	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijke hoofstructuur	10
2.3	Bebouwing	12
2.3.1	Beeldbepalende panden	12
2.3.2	Bouwhoogte	13
2.3.3	Huis en straat	14
2.4	Welstandcriteria	14
2.4.1	Algemeen	15
2.4.2	Speel- en groenvoorzieningen	15
2.5	Verkeer en parkeren	16
3	BELEIDSKADERS	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.5	Toetsing beleidskaders	24
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	25
4.1	Bodem	25
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	27
4.3	Water	30
4.4	Ecologie / flora en fauna	31
4.5	Milieuhinder	34
4.6	Geluidhinder	35
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Externe veiligheid	37
4.9	Overige belemmeringen	41
5	JURIDISCHE ASPECTEN	42
5.1	Algemene opzet	42
5.2	Verbeelding	42
5.3	Regels	43
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	43
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	43
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	44
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	45

6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke toetsing	47
6.2.1	Procedure	47
6.2.2	Overleg	47
7	HANDHAVING	49
7.1	Inleiding	49
7.2	Handhaving bestemmingsplannen	49
7.3	Handhavingsbeleid	49
7.4	Opleggen sancties	50

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek d.d. mei 2019, Mitec B.V.;

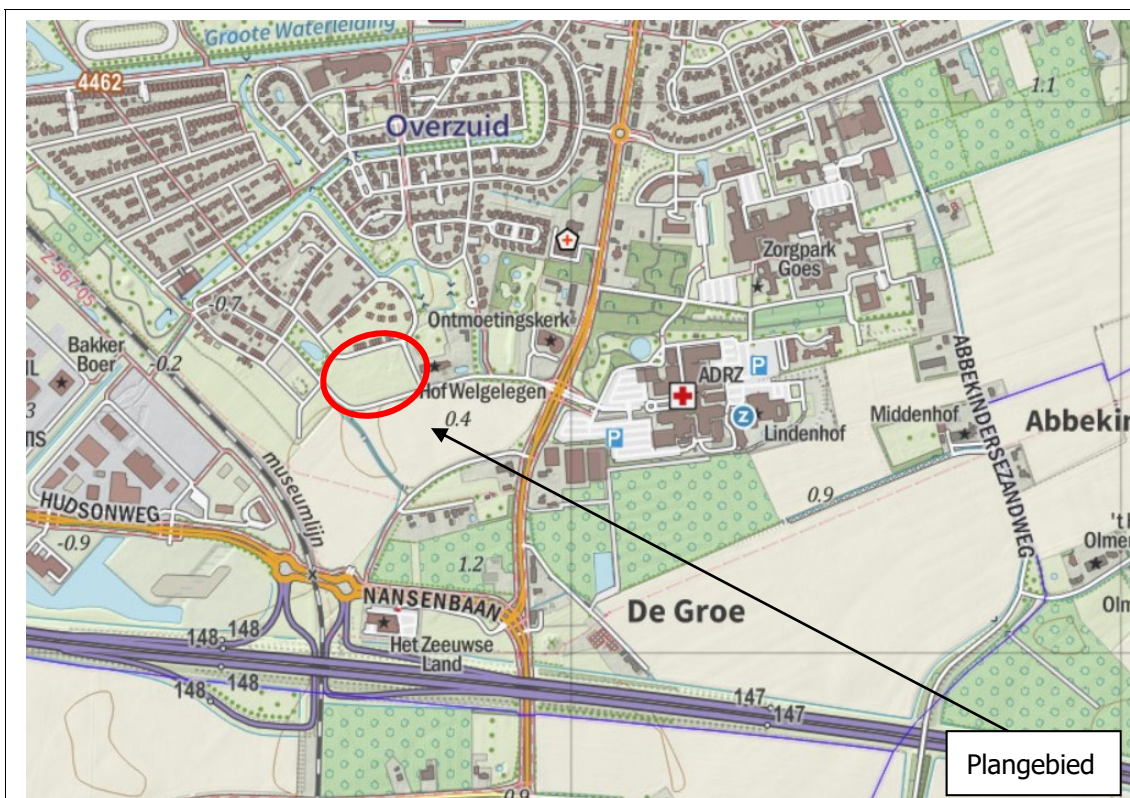
Bijlage 2: Memo Geluidsbelasting Aria Goes - Fase 2 Deelgebied K d.d. februari 2019, Antea Group;

Bijlage 3: Gevelgeluidweringsonderzoek d.d. maart 2019, Antea Group;

Bijlage 4: Aeries berekening;

Bijlage 5: QRA en verantwoording GR;

Bijlage 6: Watertoets plan Aria te Goes.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

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

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

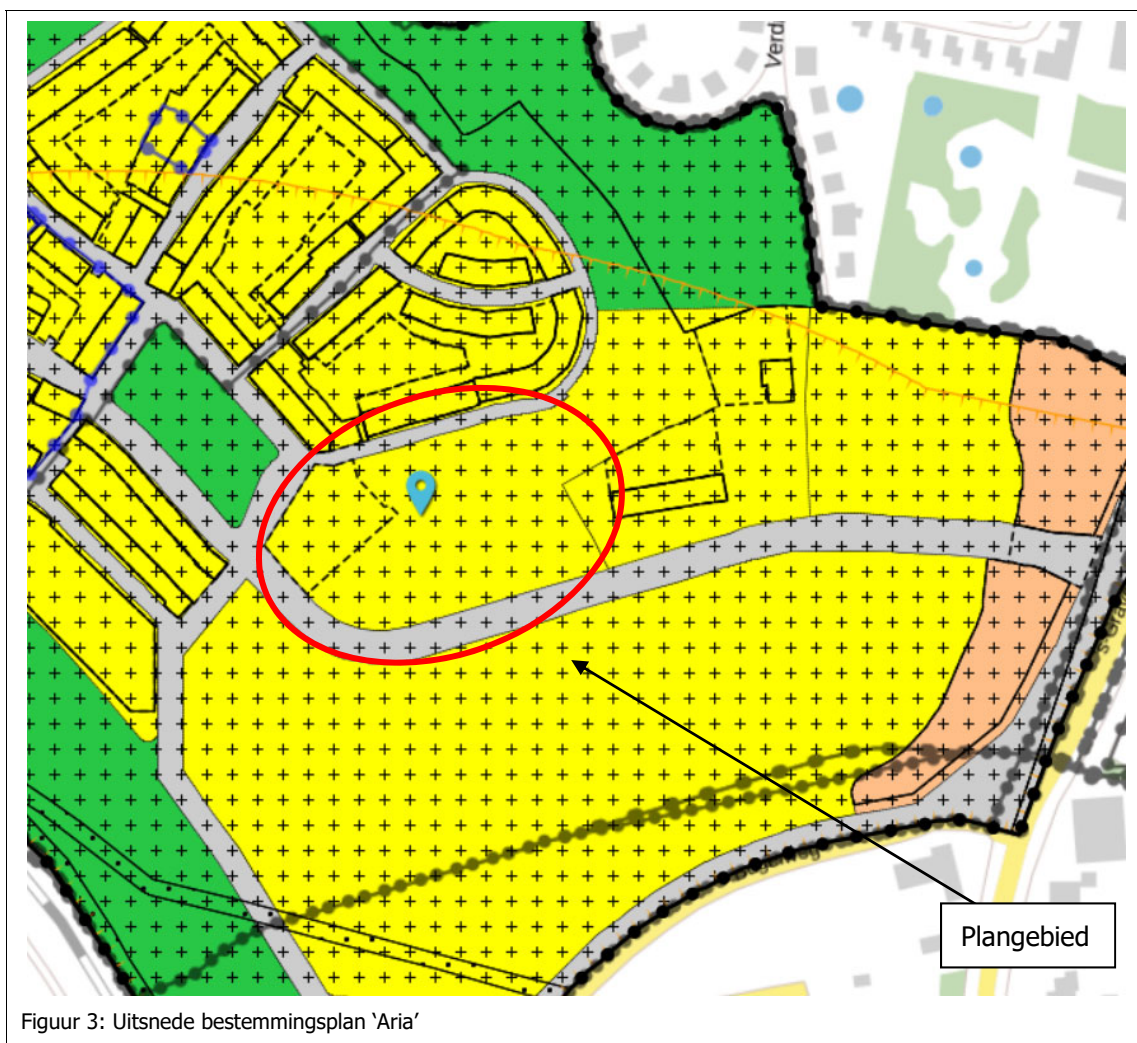
De laatste deelgebieden worden momenteel ingevuld met woningen. Om een doorgaand bouwproces te garanderen en aan de woningbouwbehoefte van Goes te kunnen blijven voldoen, is het wenselijk het deelgebied 'K' verder te ontwikkelen en in te vullen met woningen. Dit betekent dat voor dit deelgebied een zogenaamd 'uitwerkingsplan' (bestemmingsplan) dient te worden opgesteld.

Het gehele plangebied van het plan 'Aria' is recentelijk bij bestemmingsplan van 23 november 2017 algeheel herzien, derhalve kan momenteel volstaan worden met alleen de gronden voor het deelgebied 'K' van een nieuw planologisch regiem te voorzien. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 'K' is de in 2011 opgestelde stedenbouwkundige visie.

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

1.2 Vigerend bestemmingplan

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



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Aria'

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

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In het onderhavige geval, heeft de gemeente Goes aangegeven dat de ontwikkeling wordt opgenomen in een zogenaamd 'uitwerkingsplan' (een klein bestemmingsplan).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Aria, gedeelte K', vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Aria, gedeelte K' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de

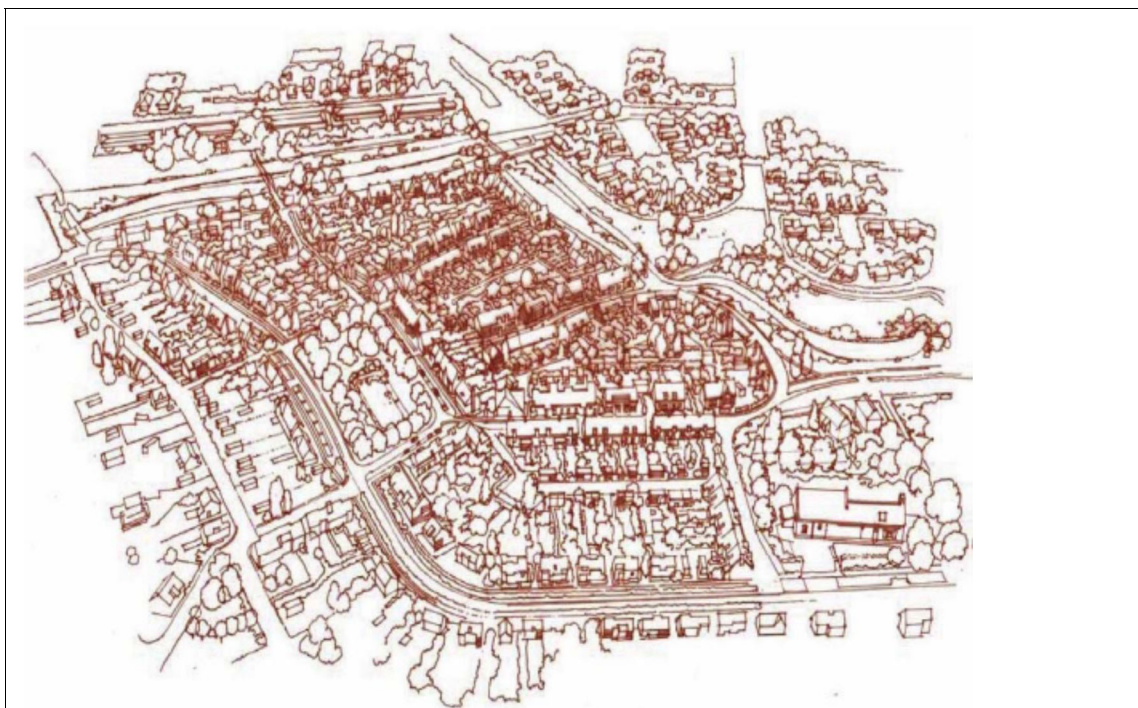
beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing en overleg worden tot slot in hoofdstuk 6 behandeld.

2 STEDENBOUWKUNDIGPLAN

2.1 Inleiding

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

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



Figuur 4: Aria in vogelvlucht. (Bron: Planboek Aria, Habets Stedenbouw)

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

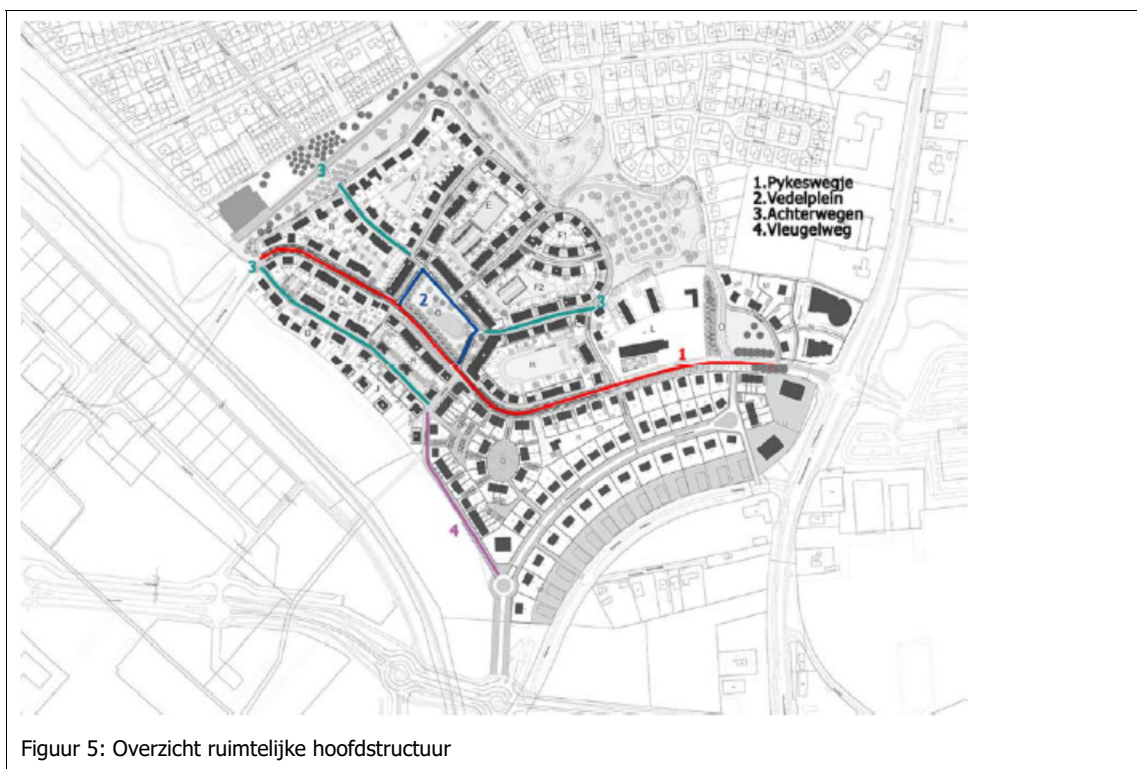
Middels het voorliggende plan wordt de volgende fase; fase 'K' planologisch ingevuld en uitgewerkt.

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

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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



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

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

'dorpse' identiteit hebben het planconcept gevormd. In het uitwerkingsgebied 'K' komt deze 'dorpse' identiteit weer terug.

Pykeswegje

Dragers van het plan is het oude Pykeswegje, met daaraan het Hof Welgelegen. Deze bestaande weg loopt dwars door het gebied in oost-westrichting en is door zijn krommingen een bijzonder structurelement. Het Pykeswegje krijgt een tweede leven als hoofdstraat.



Figuur 6: Pykeswegje (Bron: Schetsboek Aria Goes, Habets Stedenbouw)

Vedelplein

Het Vedelplein vormt een onderbreking in de bebouwing van het Pykeswegje en een hart van de buurt. De centrale positie van deze plek wordt duidelijk door de vele wegen die hier op uitkomen, de bebouwingsstructuur en hoogte, en de functies. Hier wordt gestreefd naar openbare functies zoals een buurthuis, verenigingsgebouw, horeca, e.d.

Deelgebied 'K'

Bouwblok K wordt aan de westzijde begrensd door het Vedelplein, aan de noordzijde door de Cellostraat, aan de oostzijde door de Paukstraat en Hof Welgelegen en aan de zuidzijde door het Pykeswegje. De blokmaat is zo ruim (140 x 87 m) dat de toepassing van kavels met een standaarddiepte van 25 à 30 meter een zeer ruim binnengebied zou opleveren, dat deels aan parkeervoorzieningen, deels aan spelen en groen zou kunnen worden besteed. Deze opzet is alleen in de westelijke helft van het blok toegepast. Het binnenterrein is vanaf het Pykeswegje bereikbaar voor auto's, vanaf de Cellostraat ook voor langzaam verkeer. In de oostelijke helft zijn de woningen eerder breed dan diep zodat ook de kavels ondiep kunnen blijven. Daardoor kan de bebouwing hier een instulping krijgen in de vorm van een hofje rond gemeenschappelijke tuin. Het hofje opent zich naar Hof Welgelegen, waarvan het door een straat en een sloot wordt gescheiden.



Figuur 7: Stedenbouwkundige opzet deelgebied 'K'

2.3 Bebouwing

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

Sinds de oorspronkelijke proefverkaveling heeft er binnen een aantal deelgebieden een verdichting plaatsgevonden. Zo ook binnen deelgebied 'K'. Aanvankelijk was het middengebied een grote groene long. Momenteel zijn het twee wat kleinere groene longen geworden, wat prima past in het 'dorpse' karakter van de gehele wijk. Het aantal woningen binnen dit deelgebied neemt iets toe, maar de bebouwingstypologie voor dit deelgebied blijft onveranderd. In het totaal kunnen er 35 woningen worden gebouwd. Het blijft een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en korte rijen, uitgezonderd ter plaatse van de woningen grenzend aan het Vedelplein. Deze woningen zullen met maximaal 7 aaneen worden gebouwd.

2.3.1 BEELDBEPALENDE PANDEN

Het stedenbouwkundig plan is zo ontworpen dat op tal van plaatsen langs de straat gebouwen zich losmaken en opvallen. Dat gebeurt bijvoorbeeld waar een straat van richting verandert of op hoeken van blokken. De meeste straten zijn niet recht maar lopen flauw gebogen, zijn geknikt, plaatselijk vernauwd of de as verschuift. Gebouwen in de buitenbocht vallen meer op dan in een binnenbocht. Een kruispunt met een verschoven weg-as ('bajonet') en een daarmee corresponderende verspringing in de bebouwing is boeiender voor het oog dan een regelmatige haakse kruising. Mits goed ontworpen gaat er ook een snelheidsremmende werking van uit. De beeldbepalende panden vragen extra aandacht van de architect. De werking van de gebouwmassa in het straatbeeld dient bewust in het architectonische ontwerp te worden

betrokken. Die werking is er op drie niveaus: de gestalte van het gebouw als geheel (silhouet, massa), de geleding van de gevels en de uitwerking van onderdelen (raam, deur, goot) en accessoires (luifel, luik, stoep, dakkapel). Het ontwerp is geslaagd als de bijzonderheid van de plek een antwoord krijgt in de uitwerking van het gebouw. Het komt eropaan daarbij de juiste toon te vinden tussen de uitersten van onverschilligheid en overdreven effectbejag. Voorop staat de samenhang binnen een groter verband van eenvoudig geproportioneerde huizen. In het deelgebied 'K' zijn de 7 aaneen gebouwde woningen als wand gericht op het Vedelplein. Samen met de andere woningen rondom het Vedelplein ontstaat hier een intieme sfeer.



Figuur 8: impressie verkochte en te koop staande woningen

2.3.2 BOUWHOOGE

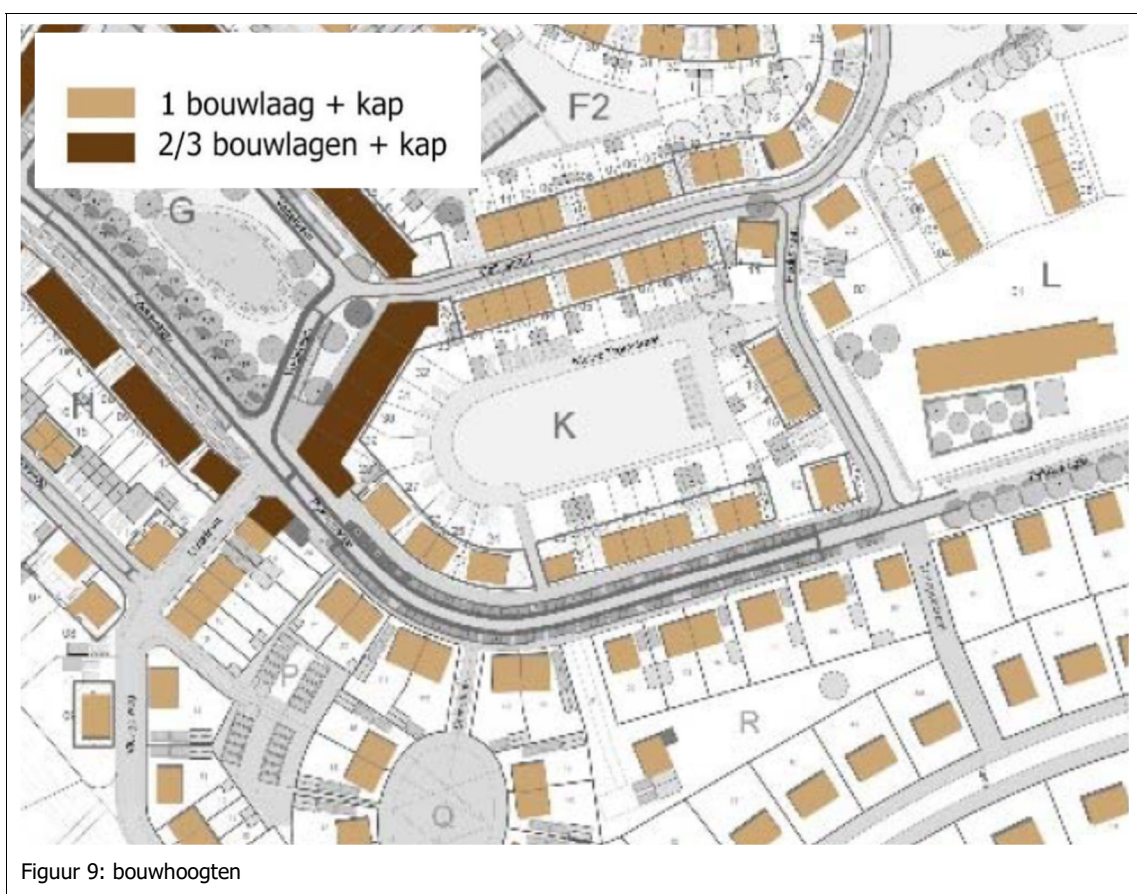
Het merendeel van de woningen zal bestaan uit één bouwlaag met kap met deels opgetrokken gevels of accenten tot twee lagen. Rondom het Vedelplein wordt een grotere hoogte aangehouden evenals op enkele prominente plekken aan de rand van de wijk, daar is de hoogte van de gevel echter geen verplichting, maar een mogelijkheid.

Alle woningen in het deelgebied 'K' hebben een kap. De nok loopt over het algemeen evenwijdig aan de straat. Dwarskappen komen bij uitzondering voor: op straathoeken of als onderbreking van een straatwand met langskappen. Een dwarskap benadrukt de individualiteit van de woning en valt daarmee onmiddellijk op in het perspectief van de straat. De individualiteit van de woning in de straat komt bij voorkeur tot uiting in secundaire kenmerken zoals de afwisseling in goothoogte of steenkleur of de vormgeving van toegevoegde elementen zoals dakkapel, gootlijst en luifel. Een plaatselijke doorbreking van de gootlijn door de gevel is echter goed denkbaar. Ook verschillende goothoogten binnen een woning passen in het beeld. De goothoogte c.q. dakvoet varieert tussen de 3 en 6 meter. De dakhelling varieert tussen 40 en 65 graden. Aanbouwen, overstekende dakdelen en mansardekappen kunnen afwijkende hellinghoeken hebben. De

hellinghoeken leiden over het algemeen tot gebouwen waarin de kap het toonaangevende element is.

2.3.3 HUIS EN STRAAT

In de meeste situaties is een voortuin een standaard gegeven als een buffer die groot genoeg is om een directe relatie tussen straat en huis (raam, deur, brievenbus, deurlamp) te verhinderen. Een voortuin zet het huis daarmee op afstand van de straat, waardoor in sommige situaties een te grote breedte van de straat ontstaat zodat deze zijn beslotenheid en sociale functie verliest. In bepaalde delen van Aria wordt dit straatbeeld met opzet vermeden. Daar moet het huis juist dicht bij de straat worden gebouwd. Middels de bouwvlakken is aangegeven waar op het perceel mag worden gebouwd.



Figuur 9: bouwhoogten

2.4 Welstandcriteria

In april 2010 hebben Habets stedenbouw en zijaanzicht Arnhem in opdracht van de toenmalige initiatiefnemer ABC Vastgoed het welstandskader voor Aria opgeleverd. Het welstandskader is belangrijk voor de juiste uitvoering van het beeld dat voor Aria is bedacht. Kaprichting, kavelfstanden, rooilijnen, materialisering, detaillering, et cetera zijn erg belangrijk in het creëren van een goed beeld. Het welstandsplan is in 2016 opgenomen als onderdeel van de welstandsnota. Hiermee is het beeldkwaliteitskader gemeentelijk beleid geworden, wat handhaving makkelijker maakt. Voor de duidelijkheid is het beeldkwaliteitskader hieronder opgenomen.

2.4.1 ALGEMEEN

Inspiratiebron voor de architectuur van Aria is het bouwkundig erfgoed van de Zuid-Bevelandse dorpen. Daarbij wordt de term inspiratiebron ruim opgevat. Architecten worden uitgenodigd hun eigen interpretatie van Zeeuwse bouwtradities te geven. Daarbij mag men beslist verder gaan dan het Zeeuwse cliché van baksteen met zwart overnaads hout. Traditie is levende cultuur, geen vaststaande canon. Wel is er een rem op vernieuwing: herkenbaarheid. Er is ook een garantie. Architectuur die te ver afwijkt van de traditie verkoopt niet. Het beoogde resultaat is een mix van woningen die als groep verwantschap vertoont maar waarvan het architectonisch handschrift van pand tot pand verschilt. Een huis is nooit af. Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en verbouwingen tekenen zijn geschiedenis. Deze toevoegingen kunnen het oorspronkelijke aanzicht aanzienlijk wijzigen. Dat is niet erg. In de massa van aan- en uitbouwen wordt steeds samenhang met het bestaande gezocht. Materiaal en kleur van de toevoeging kunnen verschillen.

In de aanvraag omgevingsvergunning dienen, afhankelijk van het betreffende ontwerp, enkele uitbreidingsopties te worden opgenomen zoals dakkapel, luifel, achteruitbouw of serre. Bewoners kunnen zulke elementen dan later toevoegen zonder aparte welstandstoets, op voorwaarde dat zij de optietekeningen volgen. De omgevingsvergunning is wat de welstandskant betreft dan een kwestie van 'afstempelen'. Bijzondere aandacht vragen de zogenaamde vrije kavels. De kopers van die kavels kunnen, zonder verplichting tot gebruik, de beschikking krijgen over ontwerpen van geselecteerde architecten. Welstandstoezicht heeft hier primair tot taak te voorkomen dat waarde- en statusverlies voor de omgeving optreedt ten gevolge van de bouw van cataloguswoningen van inferieure kwaliteit. Deze woningen worden vaak gekenmerkt door onevenwichtige proporties, grove details en contrasterend kleurgebruik, zaken die door het gangbare welstandstoezicht niet altijd kunnen worden voorkomen. Daarom is de regelgeving in dit welstandsplan op sommige aspecten zeer gedetailleerd. Van (de toetsingscriteria van) het welstandsplan kan in overleg met de welstandscommissie worden afgeweken, wanneer daarvoor goede redenen zijn. Regels zijn nu eenmaal geen garantie voor kwaliteit. Anderzijds is het voorstelbaar dat bouwplannen van hoge kwaliteit niet passen binnen de regels.

Openbare ruimte

Het welstandsplan bevat ook regels en suggesties voor de inrichting van het openbaar gebied, in het bijzonder voor:

- verhardingen;
- beplantingen;
- straatmeubilair en openbare verlichting;
- plaats en uiterlijk van nutsgebouwtjes.

2.4.2 SPEEL- EN GROENVOORZIENINGEN

Speelvoorzieningen

De gemeente heeft een specifiek beleid voor speelvoorzieningen. Per gebied wordt aan de hand van het aantal kinderen gekeken of er sprake is van een leefbare wijk met voldoende speelmogelijkheden voor kinderen in verschillende leeftijdscategorieën. Het Vedelplein biedt ruimte voor kleine speelvoorzieningen. Via de brug bij de Dulciaansingel/Fagotlaan kunnen kinderen oversteken naar de speelplaats aan de Mahlerlaan. De jongste kinderen (0-5 jaar) spelen in en bij de woning. De tuin, het blok en de straat is hun leefomgeving. De opzet van Aria biedt in al deze ruimten speelmogelijkheden. Heel Aria is 30-km gebied. De straten zullen eerder worden ingericht op verblijf dan op verkeer. In de meeste straten is geen nadrukkelijk

onderscheid tussen stoep en weg. De smalle asfalt rijstroken zijn ook geschikt voor fietsende en rolschaatsende kinderen. Vier bouwblokken (blokken A, E, F2 en K) hebben gemeenschappelijke binnenterreinen. De bewoners rond zo'n binnenterrein zullen worden georganiseerd in een vereniging van eigenaren. De inrichting zal mede worden bepaald door wat de omwonenden wensen. Daartoe kunnen ook speeltoestellen behoren. Deze binnenterreinen zijn echter niet openbaar. Kinderen van de basisschoolleeftijd (6-12 jaar) hebben een grotere actieradius. De randen van de wijk bieden hun meer avontuurlijker speelplekken: aan de noordkant een boomgaard met gazons en waterpartijen (Belcantopark) en een ruime groenzone langs het spoor in het zuiden. Daar is ook plaats voor een trapveld. Tenslotte is er meer dan een kilometer goed toegankelijke oeverlijn langs de waterpartijen in Aria. Door een zorgvuldige inrichting van de bovenstaande gebieden ontstaat een groene en leefbare wijk, waarin zowel de straat als het groen door verschillende gebruikers kan worden benut.

Groenstructuur

De groenstructuur van Aria bestaat uit het Belcantopark aan de noordrand, de singel met taluds aan de westrand, de spoorzone aan de zuidrand, het centraal gelegen Vedelplein, Hof Welgelegen (privéterrein) en de groene binnenhoven van de bouwblokken A, E, F2 en K. Van oost naar west door de wijk loopt het met essen en knotlinden beplante Pykeswegje.

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het deelgebied 'K' wordt omringd door vier wegen, te weten: het Pykeswegje, Paukstraat, Cellostraat en het Vedelplein. Via deze wegen worden de woningen ontsloten. Daarnaast is er een binnengebied aan de westzijde dat ontsloten wordt op het Pykeswegje. Via dit binnen gebied hebben de aanliggende woningen ook een achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Aan de noord- en oostzijde van deelgebied 'K' zijn er langzaam verkeersontsluitingen.

Parkeren

In deelgebied 'K' kunnen totaal 37 woningen worden gebouwd. Het is een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en korte rijen, met uitzondering van de woningen aan het Vedelplein die in een rij van 7 worden gebouwd. Op basis van het Parkeerbeleidsplan 2009-2020 van de gemeente Goes dient bij een woning in het dure segment¹ in het gebied 'Overig' een parkeernorm aangehouden te worden van 2,1. Voor 37 woning komt dit neer op $(37 \times 2,1) = 77,7$ parkeerplaatsen (afgerond 78 parkeerplaatsen).

Op eigen terrein wordt er voorzien in 37 parkeerplaatsen (garages niet meegeteld). In de openbare ruimte wordt nog eens voorzien in 37 parkeerplaatsen. In het totaal wordt er voorzien in 74 parkeerplaatsen. Nu zullen niet alle woningen in het dure segment worden gebouwd, waardoor voor een deel van de woningen met een lagere parkeernorm rekening mag worden gehouden. Kortom aan de parkeernorm wordt voldaan.

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

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Punt 1, het vergroten van de concurrentie positie, ziet met name op het belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhorend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

De onderhavige ontwikkeling is in het voormelde kader, zulks vanwege de kleine omvang (schaal) in dezen niet van belang.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

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

(...)

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3

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

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

Voor de beoogde ontwikkeling van het uitwerken van deelgebied 'K' van de woonwijk Aria zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zal bij het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 geeft de provinciale visie op Zeeland waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijke gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijk basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art. 4.4.). Daarnaast ondersteunt het plan economische, sociale en mobiliteitsdoelen, maar het beleid en de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en agenda's.

Wonen

De provincie stelt de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren. Er moet gestreefd worden naar een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. De transitie op het gebied van klimaat en demografie zorgt ervoor dat de noodzaak om de woningvoorraad aan te passen groot is en niet eenvoudig.

De woningvoorraad van Zeeland is vergeleken met andere provincies ouder en van mindere kwaliteit. De bevolkingsomvang blijft voorlopig stabiel. De jaarlijkse vraag naar extra woningen neemt af en zal over 10 jaar zelfs geheel wegvallen. Door vergrijzing en ontgroening neemt het aantal gezinnen af en (oudere) alleenstaande huishoudens juist toe. Hierdoor neemt de behoefte aan woningen nabij voorzieningen in steden en centrumkernen toe. In andere woonmilieus neemt de behoefte juist af. Dit betekent ook dat in sommige gebieden ook over tien jaar de woningvoorraad vergroot moet worden en dat in sommige gebieden in Zeeland nu al overschotten zijn. Voor de vraag naar extra woningen zijn al meer plannen in uitvoering of voorbereiding dan nodig. Veel plannen zijn bovendien bedoeld voor doelgroepen en woonmilieus waar de vraag juist minder is geworden.

Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda. Het is van provinciaal belang dat Zeeuwse steden de sociaaleconomische motor blijven van de provincie.

Wel blijft het nodig om de woningbouw in dorpen te faciliteren. Hier ligt de opgave primair bij herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar nieuwe kansrijke locaties die inspelen op de lokale behoeftes. De totale woningmarktafspraken in de regio bieden hiervoor het kader.

De regionale woningmarktafspraken zijn bedoeld om regionaal woningbouwbeleid vast te stellen en dienen als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de onderbouwing is het nodig dat van de actuele provinciale prognose gebruik wordt gemaakt, dat de harde plancapaciteit in beeld wordt gebracht, dat er heldere afspraken zijn over de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de ladderruimte en hoe wordt gemonitord. De regionale woningmarktafspraken worden door de gemeenten binnen een woningmarktregio gemaakt in afstemming met woningcorporaties, burgers, ontwikkelaars en werkgevers. De provincie stelt uiteindelijk de regionale woningmarktafspraken vast wanneer het geschikt is als onderbouwing

van de ladder. Op basis van nieuwe ontwikkelingen en informatie kunnen de regionale woningmarktafspraken herijkt worden.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

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

Artikel 2.7 Wonen

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

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

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woningmarktafspraken, de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025'

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

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

Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe 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 (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties. De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

Van kwantiteit naar kwaliteit

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

cultuur proberen zo goed mogelijk in te spelen op de verwachte (demografische) ontwikkelingen en de kwaliteit van de voorzieningen zo hoog mogelijk te houden.

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

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

Dorpen en buitengebied

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

Woonvisie Goes 2013 tot 2020 (oktober 2013)

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

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

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

Goes: Groenstructuurplan 2014- 2024 (december 2014)

Groen is van wezenlijk belang voor de woon-, werk- en leefomgeving van de stad Goes en de dorpskernen. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving. Zeker als dit groen ook fysiek

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

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

Welstandsnota (2016)

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

Beleidsplan duurzaam bouwen (oktober 2003)

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

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

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP, augustus 2003)

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

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

- parkeerbeleid: Parkeerbeleidsplan 2009-2020;
- verkeersveiligheidsbeleid: Op weg naar nul 2011;

- fietsbeleid: Goes Fiets Verder 2012.

3.5 Toetsing beleidskaders

Het Rijksbeleid (de SVIR en AmvB Ruimte) streeft hoofdzakelijk naar een goede milieukwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving voor bewoners en werknemers. Het voorliggende uitwerkingsplan maakt geen toename van het totale aantal woningen (350) in het plangebied mogelijk, doch binnen dit aantal wordt een nieuw deelgebied in ontwikkeling genomen met 35 woningen. Daarnaast is het plangebied gelegen in stedelijk gebied. Een nadere afweging volgens de ladder voor duurzame verstedelijk is derhalve niet noodzakelijk. Voorts zij opgemerkt dat het woningbouwproject Aria met 350 woningen onderdeel uit maakt van het woningbouwprogramma van de Regionale woningmarktafspraken.

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

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Gemeentelijk bodembeleid

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

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

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

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

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

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

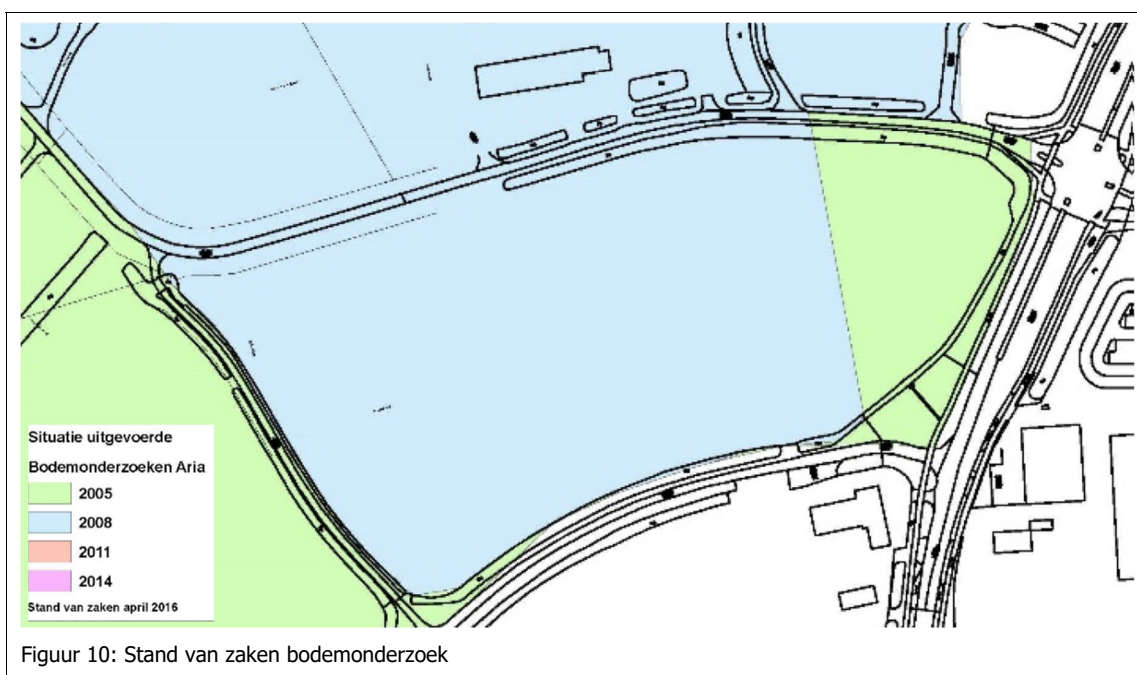
die niet in de Bodemkwaliteitskaart zijn meegenomen, getoetst moet worden, dient daarop aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Bodemtoets

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

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

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer. In figuur 10 is een overzicht weergegeven van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en in welk jaar deze zijn uitgevoerd. Voor deelgebied 'K' is dit voor het laatst medio 2008 geweest.



Medio mei 2019 is voor deelgebied 'K' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Mitec B.V. Uit het voormelde verkennende bodemonderzoek blijkt dat op basis van historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geconcludeerd kan 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. De verkregen resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verkregen resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmering voor een omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van woningen. Het gehele verkennende bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

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

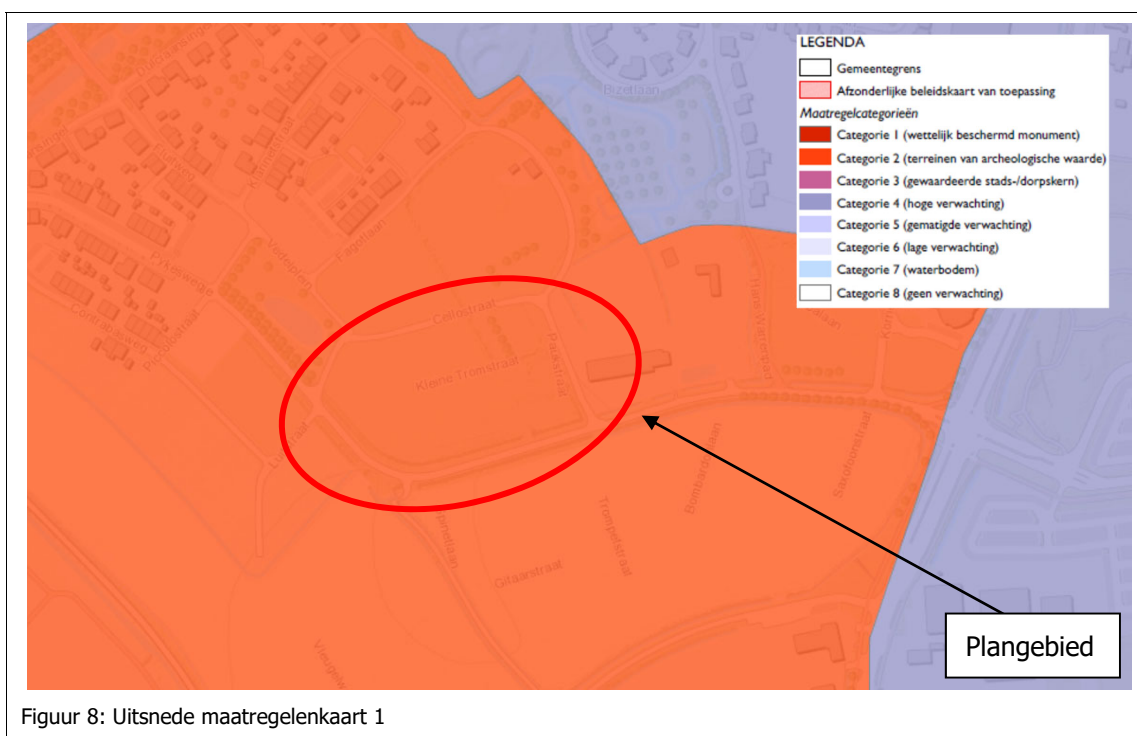
De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

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



Toetsing archeologiebeleid

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt als een terrein van archeologische waarde dan wel categorie 2. Bij categorie 2 geldt dat als het plangebied groter is dan 50 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied 'Aria' zijn er verschillende inventariserende en waarderende onderzoeken sinds 2001 zijn uitgevoerd. Op basis hiervan is in 2010 een advies opgesteld (10U.0399) waarin is verwoord waar binnen het bestemmingsplan Aria archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het plangebied Aria, fase K ligt niet in een dergelijke zone. Er hoeft ter plaatse derhalve geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Het gehele advies 10.0399 is opgenomen in de bijlagen.

Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij Erfgoed Zeeland.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is het niet nodig een nader onderzoek uit te voeren. Wel zijn, omdat het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgesteld na het uitvoeren van het betreffende onderzoek, de 'nieuwe' archeologische waarden vastgelegd op de verbeelding en in de regels van het voorliggende bestemmingsplan. Op deze wijze is het nieuwe beleid in het voorliggende bestemmingsplan gewaarborgd. Op het moment dat er een omgevingsvergunning-saanvraag wordt ingediend zal er worden getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en derhalve worden getoetst aan het archeologiebeleid.

Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

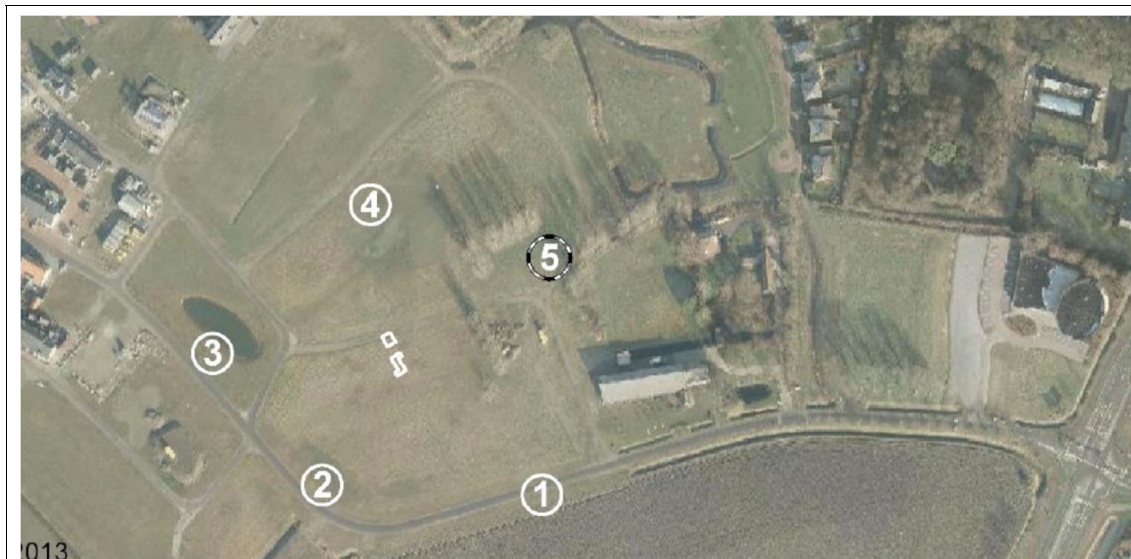
In en rondom het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een molenbiotoop (bron: Geoweb provincie Zeeland, Cultuurhistorische Hoofdstructuur).

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

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

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

verkeersontsluiting boven deze bunker te positioneren. Er zijn geen specifieke beleidsregels inzake bunkers.



Figuur 9: Luchtfoto ligging bunker

Historische geografie

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

4.3 Water

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

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

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

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

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

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

Omgevingsplan Zeeland 2018

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

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat beleid voor grondwater, waterbodems, afvalwaterketen, zwemwater en oppervlaktewater en waterveiligheid (meerlaagse veiligheid). Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven. In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

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

Waterbeheerplan 2016 - 2021

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

Overleg waterbeheerder

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

4.4 Ecologie / flora en fauna

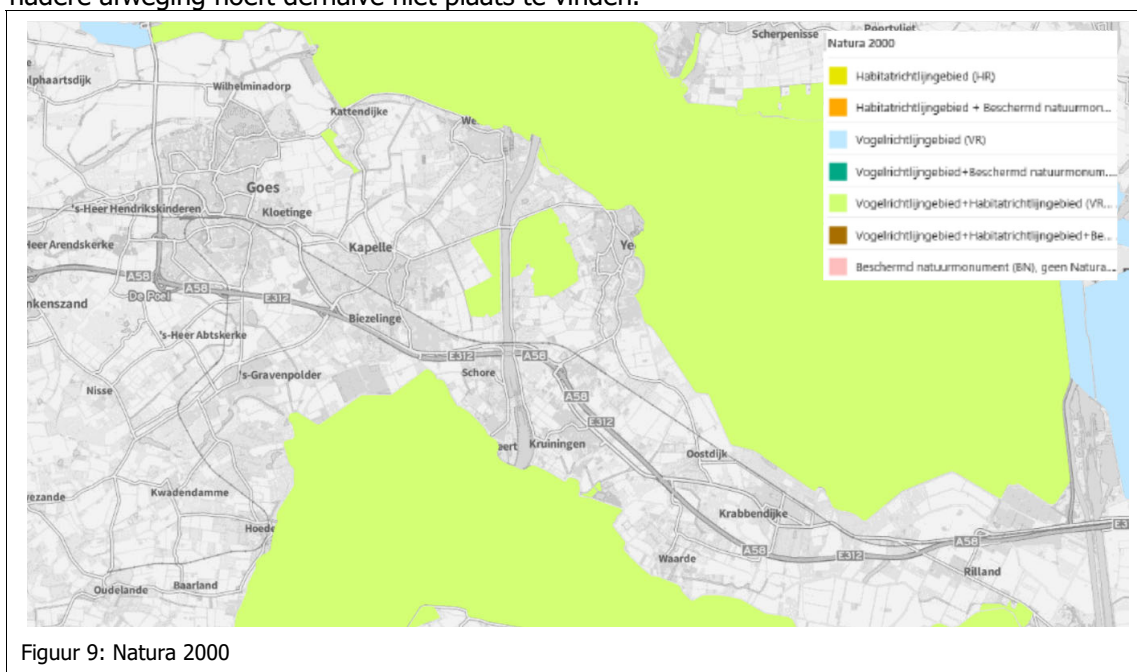
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en

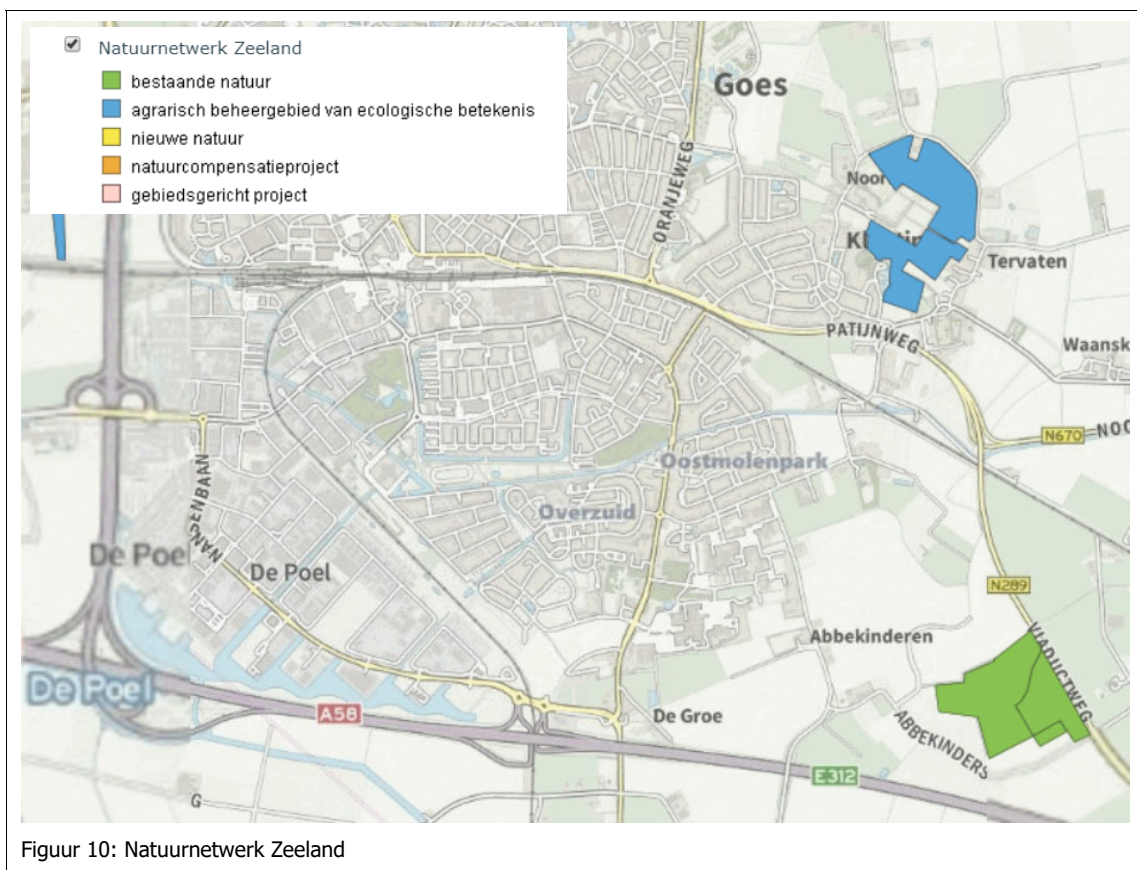
faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

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

Afwegingszone natuurgebieden

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.27 de 'Afwegingszone natuurgebieden' opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is op meer dan 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.





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

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

Stikstofdepositie

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

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

stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee halfvrijstaande woningen. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

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

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

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programmat Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met dit nieuwe rekenmodel is door het Colsen de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekening laat 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.

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

4.5 Milieuhinder

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

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

meest nabij gelegen bedrijfsbestemming. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand waardoor het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer (Wm).

In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende infrastructuur. Indien nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt binnen de geluidszone van een weg, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Door Antea Group is medio februari 2019 nader akoestisch onderzoek gedaan in verband met de realisatie van 37 woningen in deelgebied 'K'. Hierna volgt de conclusie uit het akoestisch onderzoek.

Tussen het centrum van Goes en de dorpen 's-Gravenpolder en 's-Heer Abtskerke wordt de nieuwbouwwijk Aria te Goes ontwikkeld. In het kader van de ontwikkeling Aria is in oktober 2018 het akoestisch onderzoek 'Fasering Aria Goes – Wegverkeerslawaaï' uitgevoerd. Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt binnen de onderzoekszone van zoneplichtige wegen.

Het plangebied ligt binnen de zone van de A58, de Nansenbaan en de N669. Uit het onderzoek is gebleken de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op het plangebied boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit komt. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en de zekering van een goede ruimtelijke ordening is bij de uitwerking van het plan verder akoestisch onderzoek benodigd.

Naar aanleiding van het bovenvermelde onderzoek is aan Antea Group gevraagd een vervolgonderzoek uit te voeren voor Fase 2, Deelgebied K, waar 37 woningen worden gerealiseerd.

Toetsingskader

De Rijksweg A58 heeft een geluidzone van 600 meter. De zone van de A58 loopt gedeeltelijk over het plangebied heen. De woningen in Fase 2 Deelgebied K liggen geheel binnen deze geluidzone. De overige gezoneerde wegen liggen verder weg en voldoen tevens aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de A58 geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de woningen. De maximaal toegestane geluidbelasting bedraagt 53 dB. Ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder dient het resultaat van berekening vanwege de A58 te worden gecorrigeerd met de onderstaande aftrek:

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

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

Geluidwering gevel

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

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 54 dB bedraagt, excl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting wordt bereikt op de zuidgevel van de woningen aan de zuidzijde van Fase 2 Deelgebied, op 7,5 meter hoogte. Voor woningen die in het plangebied worden gerealiseerd met een gecumuleerde geluidbelasting boven de 53 dB (excl. aftrek ex artikel 110g Wgh), dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB kunnen voldoen.

Medio maart 2019 heeft Antea Group een gevelgeluidweringsonderzoek uitgevoerd.

De toekomstige woningen ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Voor woningen die in het plangebied worden gerealiseerd met een gecumuleerde geluidbelasting boven de 53 dB (excl. aftrek ex artikel 110g Wgh), dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB kunnen voldoen.

Het onderzoek is gebaseerd op de bouwtekeningen met tekeningnummer DO-051d en projectnummer 0966G d.d. 14-12-2018 en tekeningnummer DO-052a en projectnummer 0966G d.d. 16-01-2019 die is aangeleverd door de opdrachtgever.

Uit het gevelgeluidweringsonderzoek blijkt dat, indien de geadviseerde materialen (en Ra-waarde) of gelijkwaardig worden toegepast, aan de vereiste karakteristieke geluidwering conform het Bouwbesluit wordt voldaan. Er wordt eveneens aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB voldaan.

Beide rapporten zijn integraal in de bijlagen opgenomen.

4.7 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

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

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

- Regels opgesteld die de uitstoot van verontreinigende stoffen door de industriële en agrarische inrichtingen en het gemotoriseerde verkeer beperken.

- Grenswaarden opgesteld waaraan de kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen.

Vooraf de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak beperkend bij het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

NIBM

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

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

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

Conclusie

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

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Tevens worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen is de professionele risicokaart en het inrichtingenbestand van de gemeente Goes geraadpleegd. Binnen het besluitgebied komen geen bestaande risicovolle inrichtingen voor, daarnaast worden er geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Conclusie stationaire risicobronnen

In de omgeving van de kavel zijn er geen Bevi inrichtingen gelegen die zodanig risicovol zijn voor de populatie binnen het bestemmingsplan, dat deze op basis van het Bevi beschreven dienen te worden.

Transport routes

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

van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Rijksweg A58

Ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A58 op 450 meter van het plangebied. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet weg. Bij nieuwe ontwikkelingen langs rijkswegen (binnen 200 m) met een sterke toename in het aantal personen is een berekening noodzakelijk van de hoogte van het GR. Indien blijkt dat het groepsrisico toeneemt ten gevolge van de ontwikkeling, dan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

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

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

Provinciale weg N256

Het plangebied ligt op 1600 meter van de N256. De beleidsvisie externe veiligheid Zeeland stelt in bijlage 4:

(...)Voor de verantwoording in het kader van RO besluiten wordt uitgegaan van de 1% letaliteitsafstand D5 als deze groter is dan 1500 meter. Als de D5 kleiner is dan 1500 meter wordt de 1% letaliteitsafstand F1,5 gebruikt met een maximum van 1500 meter. In Zeeland zal bovenstaande benadering ook gevolgd worden (...)

Het plangebied heeft geen significante invloed op het groepsrisico van de N256.

Gemeentelijke wegen

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

Spoorwegen

Ten Noorden van het plangebied is op 1.200 meter de spoorlijn Vlissingen-Bergen op Zoom gelegen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet Spoor. Bij nieuwe ontwikkelingen langs het spoor (binnen 200 m) met een sterke toename in het aantal personen is een berekening noodzakelijk van de hoogte van het GR. Indien blijkt dat het groepsrisico toeneemt ten gevolge van de ontwikkeling, dan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

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

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

Vaarwegen

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

Buisleidingen

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van een hogedruk gasleiding. Ten tijde van het vaststellen van het moederplan bestemmingsplan Aria is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd naar de gevolgen voor het groepsrisico van de aard. Daarbij is ook een verantwoording groepsrisico opgesteld. De uitgangspunten van deze stukken zijn nog steeds actueel. Daarom kunnen deze ook voor de uitwerkingsplannen worden gebruikt. De QRA en de verantwoording GR zijn in het bijlagenboek opgenomen.

Conclusie Transport

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

Conclusie

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

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

Bestrijdbaarheid

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

Beheersbaarheid

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

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

Zelfredzaamheid

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

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

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

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

4.9 Overige belemmeringen

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

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke kader en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels. Het bestemmingsplan 'Aria, gedeelte K' bestaat uit de volgende onderdelen:

De regels

Deze regels bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en de waarden (zoals archeologische waarden) opgenomen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt, zijn op de verbeelding tevens bouwvlakken en eventueel aanduidingen opgenomen over bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte. In de desbetreffende regels wordt daarnaar verwezen. De verbeelding en de regels zijn niet los van elkaar te zien. Bij strijd gaan de regels voor op de verbeelding.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Er zijn bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan waar een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot bouw- en goothoogte.

5.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de functies die in het plangebied zijn toegestaan. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van deze regels.

Begrippen

Deze geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals oppervlakte en inhoud van gebouwen, dienen te worden gemeten.

5.3.2 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'bij recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toetssteen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- *Bouwregels*
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de bouwregels*
De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*
In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.

- *Wijzigingsregels*

Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouw mogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Artikel 3 Verkeer

Deze bestemming betreft de wegen, straten en paden en de woonstraten langs het plangebied. Niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken zijn ook toegestaan. De bouwregels zijn voornamelijk gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

Artikel 4 Wonen

Op de gronden met de bestemming Wonen zijn diverse typen woningen toegestaan, m.u.v. gestapelde woningen. Op de verbeelding zijn hiervoor een aantal specifieke bouwaanduidingen opgenomen. De goothoogten en maximale bouwhoogten van deze woningen zijn aangegeven op de verbeelding. Tevens zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken met een goothoogte van 3.20 meter hoog en een totale hoogte van 5.00 meter toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde van 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de gevellijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Voorts is er binnen de bestemming 'Wonen' een aanduidingsvlak opgenomen ten behoeve van gemengde functies op de begane grond.

Artikel 5 Waarde – Archeologie – 1

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden vernieuwd of veranderd worden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien de oppervlakte groter is dan 50 m² en dieper is dan 40 cm;

5.3.3 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen (artikelen 6 t/m 12) die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- *Anti-dubbeltelregel*

Hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouw mogelijkheden.

- *Algemene bouwregels*

Bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouwgrenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overgangsrecht komen te vallen.

- *Algemene gebruiksregels*

Conform de Nota parkeernormen van de gemeente Goes dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het plangebied.

- *Algemene aanduidingsregels*
Binnen de algemene aanduidingsregels is de geluidzone voor de weg opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*
Voor geringe afwijkingen kan op grond van dit artikel afgeweken worden van de hoofdregels met betrekking tot plaats, richting, of afmetingen van bestemmingsgrenzen.
- *Algemene 'procedureregel*
Dit artikel bevat de procedureregels welke gelden bij de voorbereiding van een besluit tot het afwijken

5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechts) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Artikel 14 Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het Uitwerkingsplan 'Aria, gedeelte K.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 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 van 37 woningen in het deelgebied 'K' van de wijk Aria is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Goes en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

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

6.2 Maatschappelijke toetsing

6.2.1 PROCEDURE

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Aria, gedeelte K' gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende deze periode zes weken digitaal te raadplegen is op www.ruimtelijkeplannen.nl en tevens beschikbaar is via www.goes.nl/bestemmingsplannen. Digitaal inzien kan, indien nodig, ook in het stadskantoor.

6.2.2 OVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan zal overleg worden gepleegd met:

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

7 HANDHAVING

7.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied. Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ook zorggedragen wordt voor de handhaving daarvan. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, leidt tot rechtsongelijkheid en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat een ieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor een effectief handhavingsbeleid. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In veel gevallen besluit het college van burgemeester en wethouders een overtreding gedwongen te laten beëindigen en daartoe zo nodig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bereiken van goede naleving van wettelijke regels. Handhaving is een beginselplicht, welke door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden als instrument voor de naleving van de regels, om hiermee een leefbare en veilige woonomgeving te garanderen voor de inwoners van de gemeente. Het bureau Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel

mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andersoortige beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld. Het Goese handhavingsbeleid kent een planning & control-cyclus van 4 jaar, waarbij jaarlijks een handhavingsuitvoerings-programma wordt vastgesteld. In

juni van 2008 heeft het gemeentebestuur van Goes het meest recente handhavingsbeleid, de nota integraal handhavingsbeleid 2008-2012, vastgesteld. De beginselen van deze nota zijn nader uitgewerkt in de Uitvoeringsnota handhaving 2008-2012. Het vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

7.4 Opleggen sancties

Wanneer een overtreding niet vrijwillig wordt beëindigd, wordt doorgaans gekozen voor het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom om een overtreder te dwingen een illegale situatie te beëindigen. Deze bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen hebben een reparatoir karakter en zijn met vele juridische waarborgen omkleed

