

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van

, voorzitter

, griffier

TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kattendijke" in de gemeente Goes

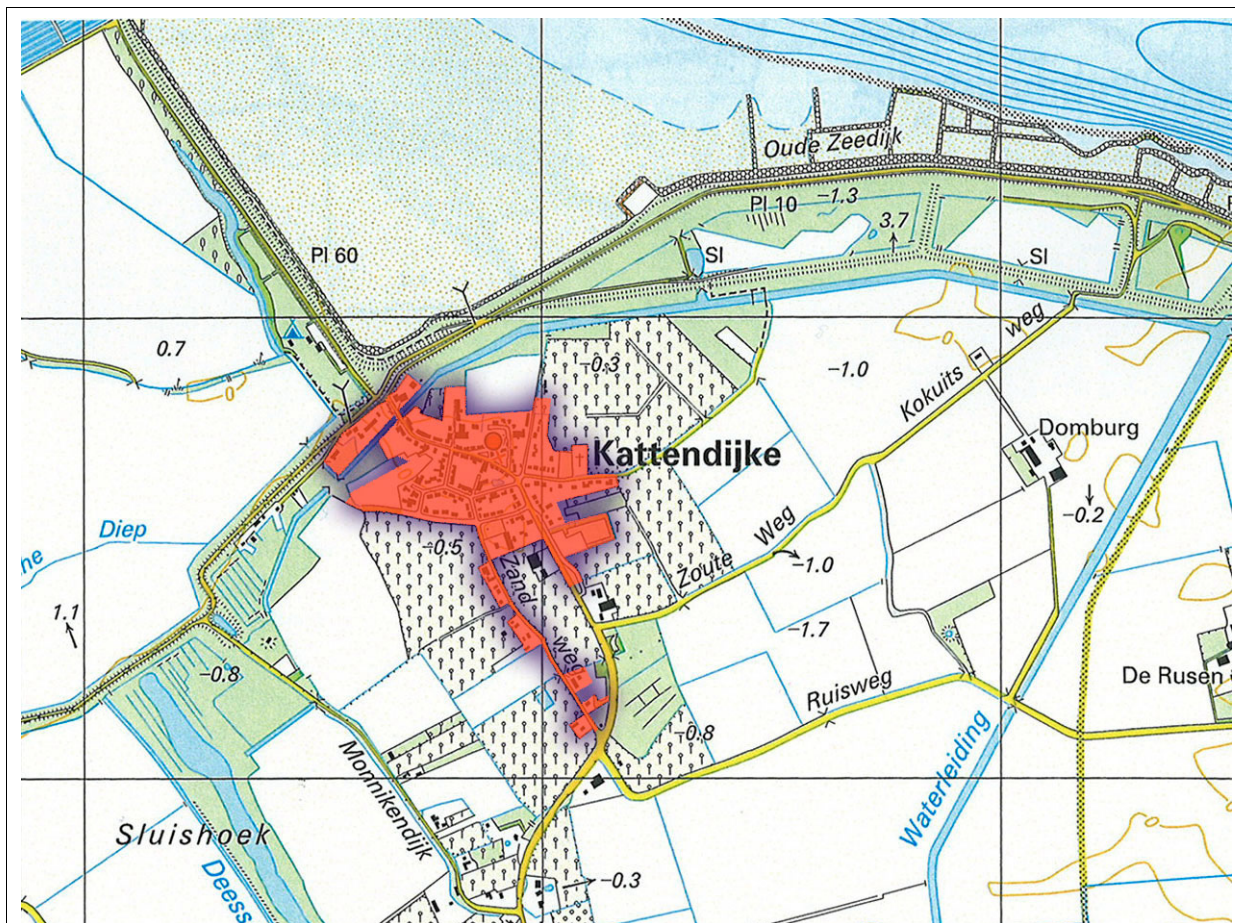
INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet	7
2	BELEIDSKADERS	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.4	Toetsing beleidskaders	14
3	INVENTARISATIE EN ANALYSE	17
3.1	Historie	17
3.2	Landschap	17
3.3	Functionele opbouw van het gebied	19
3.4	Ruimtelijke opbouw van het gebied	19
3.5	Kwaliteiten, aandachtspunten en potentiële ontwikkelingslocaties	23
3.5.1	Kwaliteiten	25
3.5.2	Potentiële ontwikkelingslocaties	25
4	VISIE OP HET PLANGEBIED	27
4.1	Deelgebieden	27
4.2	Streefbeelden deelgebieden	27
4.2.1	Streefbeeld Dorpsstraat	29
4.2.2	Streefbeeld groene linten	29
4.2.3	Streefbeeld planmatige dorpsuitbreiding	30
4.2.4	Streefbeeld Zandweg	30
4.3	Streefbeelden functies	30
4.3.1	Streefbeeld bedrijvigheid/voorzieningen	30
4.3.2	Streefbeeld groen- en waterstructuur	31
4.3.3	Streefbeeld wonen	31
4.3.4	Streefbeeld verkeer	32
4.3.5	Streefbeeld recreatie	32
5	MILIEU EN DUURZAAMHEID	33
5.1	Geluidhinder	33
5.2	Bufferzone	33
5.3	Milieuhinder	35
5.4	Water	35
5.5	Bodemverontreiniging	39
5.6	Flora en fauna	43
5.7	Externe veiligheid	43
5.8	Archeologie	46
5.9	Luchtkwaliteit	48

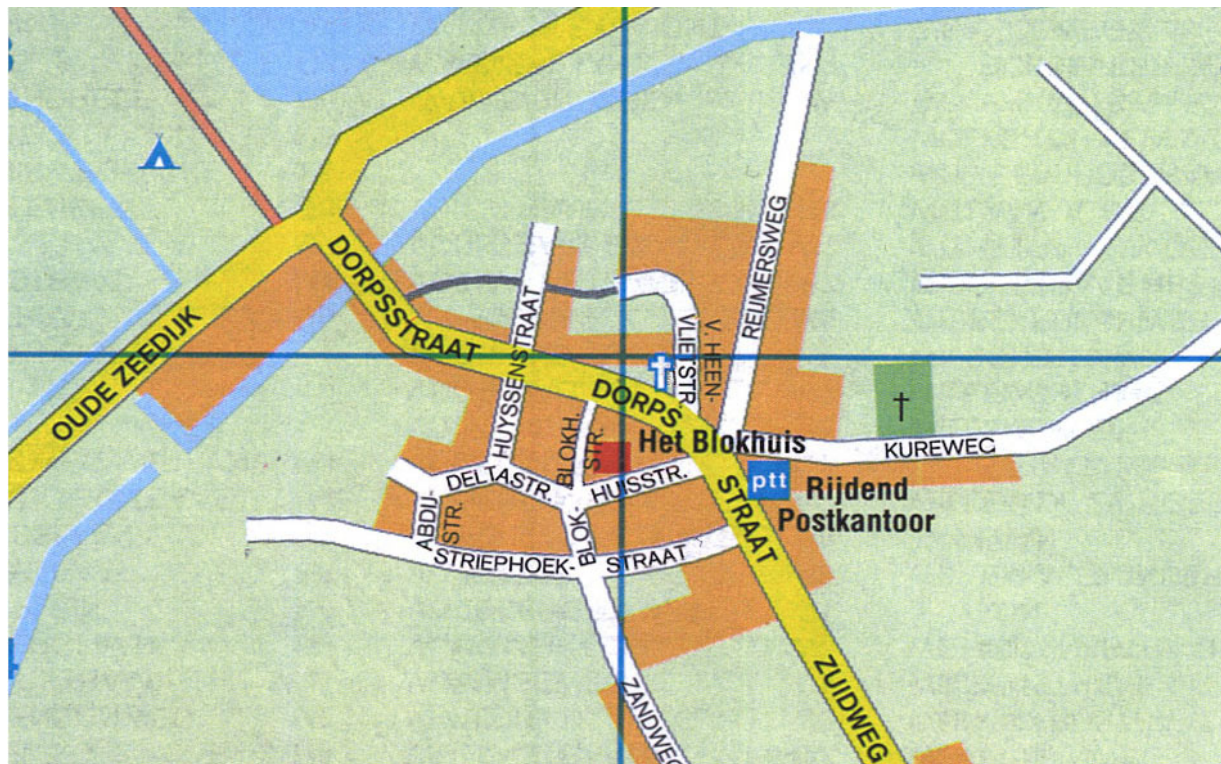
5.10	Duurzaam bouwen	48
5.11	Asbest	48
6	JURIDISCHE VORMGEVING	51
6.1	Planvorm	51
6.2	Toelichting op de bestemmingen	51
7	HANDHAVING	59
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
9	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	63
9.1	Maatschappelijke toetsing	63
9.2	Overleg	65

BIJLAGEN:

1. Bundel onderzoeksrapporten met o.a.
 - Verkennend bodemonderzoek Pronova
 - Aanvullend bodemonderzoek Pronova
 - Archeologisch inventariserend veldonderzoek Pronova
 - Asbestinventarisatie Pronova
 - Planschade risico analyse Pronova
 - Bodemonderzoek Huyssenstraat 16
 - Archeologisch inventariserend veldonderzoek Huyssenstraat 16



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Kattendijke in de gemeente Goes. De gemeente heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en waar een plan ontbreekt een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren. Het uitgangspunt is om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de grote omvang van de bebouwde kom. In de gemeente zijn 8 kernen gelegen. Een belangrijke aanleiding voor deze actualisatie vormt de in april 2000 in werking getreden wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarbij is een 'nieuwe' artikel 19-procedure, de zogenaamde 'zelfstandige projectprocedure', ingevoerd. Ingevolge lid 4, sub a van deze gewijzigde artikel 19-procedure mag geen vrijstelling van een bestemmingsplan meer worden verleend indien het een bestemmingsplan betreft dat niet tijdig (éénmaal per 10 jaar) is herzien. Dit betekent dat, wanneer sprake is van 'oude' bestemmingsplannen, aan allerlei bouwinitiatieven die in strijd met het bestemmingsplan zijn, uitsluitend medewerking verleend kan worden via de weg van de bestemmingsplanprocedure, hetgeen relatief omvangrijk en tijdrovend is. De wet biedt daarnaast de mogelijkheid voor een voorbereidingsbesluit ex artikel 19 lid 4 sub b WRO, maar de provincie vereist hiervoor wel een actualiseringsbeleid. Om aan bouwinitiatieven medewerking te kunnen verlenen door middel van de 'zelfstandige projectprocedure' dient, volgens de gewijzigde wet, een goede ruimtelijke onderbouwing geleverd te worden. Hetzelfde geldt om ongewenste bouwinitiatieven te kunnen weigeren. De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan daartoe een goede basis bieden.

Het huidige komplan voor deze kern dateert uit 1982 en is om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo zijn sinds 1982 in afwijking van het vigerende plan, vooruitlopend op de herziening, bebouwings- en gebruikswijzigingen toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan dient deze wijzigingen te formaliseren. Daarnaast zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd; de in het vigerende plan gehanteerde systematiek is inmiddels achterhaald. Verder vragen nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied om een adequate regeling. Voorliggend plan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke en leefkwaliteit van Kattendijke.

De nieuwe bestemmingsplannen worden voorzien van de zogenaamde IMRO-codering, wat inhoudt dat de bestemmingsplannen volledig digitaal uitgewisseld kunnen worden en in de toekomst ook door middel van internet raadpleegbaar kunnen zijn.

In provinciaal verband is geïnitieerd door het Ministerie een Convenant ondertekend door de provincie Zeeland, gemeenten en stedenbouwkundige adviesbureaus om uiterlijk in 2005 (later 2010) te beschikken over digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen conform de IMRO-systematiek.



Figuur 3: Luchtfoto

Voorafgaand aan de actualisering van de bestemmingsplannen, heeft de gemeente een integrale visie op de planologische ontwikkeling van elke kern ontwikkeld. De gemeente streeft naar behoud van de eigen identiteit van haar kernen. Om invulling te geven aan dit beleidsvoornemen en om recht te doen aan de kwaliteiten en potenties van de gemeente en de desbetreffende kern heeft de gemeente gekozen voor een stapsgewijze benadering. De eerste stap betreft het opstellen van een discussienota per kern, waarin het voor de kern voorgestane ruimtelijke beleid in beeld wordt gebracht. De discussienota heeft van 10 november 2004 tot en met 9 december 2004 ter visie gelegen. Er zijn geen reacties ingediend. Inmiddels is de discussienota op 17 maart 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. De tweede stap is het opstellen van een bestemmingsplan, waarin het voorgestane ruimtelijke beleid juridisch wordt vastgelegd in de voorschriften en de plankaart. De toelichting van het bestemmingsplan zal grotendeels overeenkomen met de eerder opgestelde discussienota.

Het voorliggende boekje betreft het bestemmingsplan voor de kern Kattendijke. Kattendijke ligt in het noordoosten van de gemeente tegen de Oosterschelde aan. De kern wordt omgeven door agrarisch gebied. De bestemmingsplangrens is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied". In de figuren 1 tot en met 3 is Kattendijke weergegeven. Kattendijke betreft een kleinschalige kern (circa 500 inwoners) met een beperkte ruimtelijke en functionele dynamiek.

1.2 Opzet

Met de visie op het bestemmingsplangebied (hoofdstuk 4) geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen zij, binnen de planperiode en binnen de marges van het reële, voor Kattendijke gewenst acht. Om een visie te kunnen formuleren en een bestemmingsplan op te kunnen stellen, dient allereerst de uitgangssituatie in beeld te worden gebracht. Hoofdstuk 3 gaat derhalve in op de inventarisatie en analyse van het plangebied. Daarvoor komt, in hoofdstuk 2, het beleidskader, dat op voorliggend plan van toepassing is, aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het aspect handhaving. Tenslotte komen in de hoofdstukken 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte; Ruimte voor ontwikkeling

De Nota Ruimte, vastgesteld door de Ministerraad d.d. 23 april 2004, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag liggen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zeeland (september 1997)

Algemeen

Belangrijkste uitgangspunt van het nog geldende provinciale beleid voor de functies in het bebouwd gebied (woningen, bedrijven en infrastructuur) is het bundelingsprincipe. Daarbij wordt een indeling in drie categorieën gehanteerd: de stedelijke ontwikkelingszones, de dragende kernen en de woonkernen. Kattendijke is aangeduid als een woonkern.

Wonen

Het beleid voor de woonkernen moet zich concentreren op versterking van de woonkwaliteit. Nieuwbouw dient te zijn afgestemd op natuurlijke groei van de bevolking, verbetering van de woonomgeving door dorpsvernieuwingsactiviteiten en het behoud van permanente bewoning. Uitgangspunt is dat dit beleid voldoende mogelijkheden biedt om de kwaliteit en leefbaarheid van de kernen in stand te houden of te versterken. Dit betekent onder meer het creëren van bouwmogelijkheden voor de lokale woningbehoefte. Voor woonkernen kunnen gemeenten zelf accenten leggen, door de ene kern wat meer mogelijkheden te bieden dan de andere kern. Daarmee kan worden ingespeeld op specifieke situaties en bijzondere lokale omstandigheden. In relatie tot het streven naar zuinig ruimtegebruik geldt de volgende prioriteitsvolgorde: 1. vernieuwing/hergebruik van de bestaande situatie, 2. inbreiding en 3. uitbreiding.

Bedrijvigheid

Ten aanzien van bedrijvigheid is aangegeven dat bedrijventerreinen bij woonkernen hoofdzakelijk een lokale functie hebben en dienen voor opvang van de eigen bedrijvigheid. Lokale vestigingsmogelijkheden moeten afgestemd worden op de aard, schaal en functie van de kern. Voor het ontwikkelen van een lokaal bedrijventerrein geldt een eindomvang van 5 hectare. Het aanhouden van een voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein wordt in het algemeen niet wenselijk geacht. Alleen in relatie tot bedrijfsverplaatsing in het kader van stads- en dorpsvernieuwing is het aanhouden van enige voorraad toelaatbaar.

Bij de totstandkoming, uitbreiding, inrichting en het beheer van bedrijventerreinen geldt de volgende prioriteitsvolgorde: 1. inbreiding, 2. uitbreiding van bestaande terreinen en tenslotte 3. nieuwe terreinen. Met name de mogelijkheden voor revitalisering en herstructurering van bestaande terreinen dienen te worden gezien.

Ten aanzien van het toestaan van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen of -concentraties is grote terughoudendheid vereist.

In het beleid voor detailhandelsvoorzieningen staat de positie van een sterk kernwinkelapparaat als onmisbaar element van een leefbaar dorp voorop. Een aantrekkelijk verblijfsklimaat, een goed vestigingsmilieu voor het midden- en kleinbedrijf en mobiliteitsbeheersing vormen daarbij belangrijke overwegingen. Ter bescherming van het bestaande winkelapparaat wordt een terughoudend beleid voor de perifere detailhandel gevoerd. Vestiging of uitbreiding van detailhandelsvoorzieningen buiten de kernen wordt niet toegestaan.

Verkeer

Gestreefd wordt naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform de principes van Duurzaam Veilig. Duurzaam Veilig is opgebouwd uit drie grondbeginselen: streven naar functioneel gebruik (voorkom onbedoeld gebruik van het wegennet), naar homogeen gebruik (voorkom ontmoetingen met grote snelheids- en richtingsverschillen) en naar voorspelbaar gebruik (voorkom onzeker gedrag van verkeersdeelnemers). Uitgegaan wordt van een preventieve aanpak: maatregelen die nodig zijn om ongelukken in de toekomst te vermijden. Daartoe vindt een categorisering van wegen plaats waarbij de wegen in relatie tot hun functie zonodig worden aangepast.

Recreatie

Behoud van de kwaliteit van bestaande dagrecreatieve voorzieningen door vernieuwing en beheer en onderhoud is nodig. Differentiatie en verbreding van het aanbod is eveneens van belang. Het recreatieve medegebruik van natuur, water en landelijk gebied is een belangrijk bestanddeel van de dagrecreatieve voorzieningen in Zeeland. Het beleid is erop gericht de gebruiksmogelijkheden hiervan met inachtneming van de primaire belangen, optimaal te benutten en de diversiteit die hierbij bestaat in stand te houden. Kleinschalige recreatieve elementen zijn mogelijk voor zover deze geen of slechts in geringe mate beperkingen voor de primaire functies inhouden.

Waterlopen en waterkeringen

In bestemmingsplannen dient aan primaire waterlopen een daarop toegesneden bestemming gegeven te worden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de langs de waterlopen aan te houden bebouwingsvrije zones. Deze zijn geregeld in de "Keur Waterbeheer". Gestreefd wordt naar het benutten van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik op en langs waterlopen voorzover andere belangen zich daar niet tegen verzetten.

De waterstaatkundige functie van primaire en secundaire waterkeringen (onder meer dijken) dient in het bestemmingsplan geregeld te worden. Tot de primaire waterkering behoort landwaarts tevens een reservestrook voor op termijn uit te voeren verzwa-ringswerken.

Natuur

Het beleid is gericht op de bescherming en verdere ontwikkeling van de natuurwaarden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en op het behoud van de actuele natuurwaarden daarbuiten.

Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

Bij de afweging omtrent nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aan de visueel-landschappelijke aspecten expliciet aandacht te worden besteed.

Verder is het beleid gericht op het beschermen van cultuurhistorische waardevolle elementen en relictten in het landelijk gebied en in de bebouwde omgeving en het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Omgevingsplan Zeeland (in ontwikkeling)

De provincie is momenteel bezig met het opstellen van een omgevingsplan dat het huidige Streekplan dient te vervangen. Het Omgevingsplan Zeeland wordt een plan waarin de provincie haar beleid voor ruimtelijke ordening, milieu en water en het sectorbeleid voor natuur, landschap en wonen integreert. Op de hoofdlijnen moet het plan aangeven hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar moet uitzien. Het uiteindelijke Omgevingsplan dient in de zomer van 2006 vastgesteld te zijn. Daarmee is het omgevingsplan op tijd klaar om de huidige provinciale plannen voor ruimte (Streekplan), milieu (Groen licht) en water (Samen slim met water), die een looptijd tot 2006 hebben, tijdig te kunnen vervangen.

Streekplanherziening Woonvisie

Op 12 november 2004 hebben Provinciale Staten de Woonvisie, Bouwsteen voor het Omgevingsplan, vastgesteld. Deze nota vormt een bouwsteen voor het op te stellen

Omgevingsplan Zeeland, dat het huidige Streekplan in 2006 zal vervangen. Centraal in de Woonvisie staat de wens om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de woonconsument. Door middel van een nieuwe werkwijze wordt ruimte gecreëerd om hier zoveel mogelijk aan tegemoet te komen. Deze nieuwe werkwijze is echter op onderdelen strijdig met het vigerende Streekplan Zeeland 1997. Om de nieuwe werkwijze zo spoedig mogelijk in te voeren, wordt een aantal uitgangspunten uit het huidige Streekplan herzien. De volgende uitgangspunten worden doorgevoerd:

1. Er wordt een vaste verhouding tussen stedelijke ontwikkelingszones, dragende kernen en overige kernen gehanteerd. Deze vaste verhouding heeft betrekking op de groei van de woningvoorraad. De verhouding stedelijke zones – dragende kernen – overige kernen voor de hele provincie bedraagt 50 – 20 – 30. Per regio is de vaste verhouding nader uitgewerkt. Voor De Bevelanden is de verhouding stedelijke ontwikkelingszone – overige kernen 70 – 30;
2. De prioriteitsvolgorde (herstructurering – inbreiding – uitbreiding) blijft van toepassing, maar zal voortaan worden geïmplementeerd door een vaste verhouding 50-50 te hanteren tussen inbreiding en uitbreiding. Dit betekent dat 50% van de nieuwbouwproductie van een gemeente binnen bestaand bebouwd gebied dient plaats te vinden;
3. Gemeenten bepalen in hoge mate zelf de omvang, spreiding en samenstelling van het bouwprogramma;
4. Het wordt mogelijk om in de overige kernen meer woningen te bouwen dan nodig zou zijn om de natuurlijke groei op te kunnen vangen;
5. De mogelijkheid om op basis van een structuurvisie het regionale programma te verruimen, komt te vervallen. Per knelpuntsituatie zal bezien moeten worden of ten behoeve van het project kan worden afgeweken van de reguliere woningbouwplanning en beleidsdoelen;
6. Unieke projecten moeten binnen de woningbouwplanning passen en zullen dus niet langer als een aparte categorie behandeld worden.

2.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing en Woningbouwplanning 2005-2015

De woningbouwplanning is voor de gemeente een instrument om bewust om te kunnen gaan met het bouwen en aanpassen van woningen. Hiervoor gelden twee redenen; een kwantitatieve en een kwalitatieve noodzaak. In het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing "Goed Wonen in Goes" (vastgesteld door de raad op 24 augustus 2000) is hier uitgebreid op ingegaan. Kwantitatief dient de woningvoorraad in evenwicht te zijn. Kwalitatief moet er voor gezorgd worden dat zoveel mogelijk tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de woonconsument. In de woningbouwplanning 2005-2015 is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden.

De gemeente streeft er naar dat zoveel mogelijk levensloopbestendig wordt gebouwd. Deze term is een containerbegrip waarbij diverse termen in beleidsstukken hetzelfde beogen, namelijk het zolang mogelijk zelfstandig wonen mogelijk te maken (e.e.a. met het oog op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning en kostenbesparing Wet Voorzieningen Gehandicapten). Het ziet toe op de kwaliteit die aan een woning wordt gehangen. Het begrip heeft een sterke ontwikkeling gekend, vanaf seniorenwoning,

woonkeurmerk, tot levensloopbestendig, mede als gevolg van het streven naar een duurzame stedenbouw.

Levensloopbestendige woningen zijn woningen die vanwege de externe en interne toegankelijkheid in principe geschikt zijn voor bewoning in alle levensfasen. Deze woning is ook goed te bewonen door ouderen en mensen met een handicap, maar bovendien voldoet de woning aan aanvullende eisen. Als nieuwbouwnorm geldt het consumenten keurmerk (woonkeur).

Groenstructuurplan 2003-2012 (april 2004)

In het groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijn visie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom. Voor de dorpen wordt het behoud van het landelijke karakter voorgestaan.

Tot de belangrijkste bestaande elementen in de groenstructuur in Kattendijke behoren:

- de begraafplaats aan de Kureweg;
- de speelweide aan de Zuidweg;
- de twee groeneenheden aan de Dorpsstraat;
- het groen rond de basisschool aan de Van Heenvlietstraat;
- de bergingsvijver aan de Deltastraat;
- de speeltuin aan de Deltastraat.

Welstandsnota (18 mei 2004)

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de "Welstandsnota Goes". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor is een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder gebiedsgerichte beoordelingskaders. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Voor Kattendijke is er onderscheid gemaakt in twee gebiedstypen, de historische dorpskern en de dorpsuitbreidingen. De historische kern van Kattendijke wordt gevormd door de Dorpsstraat, de Huyssenstraat, de Zandweg, de Zuidweg en de Kureweg. De historische dorpskern betreft een bijzonder welstandsgebied, waarvoor een extra inspanning nodig is tot voordeel van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

De dorpsuitbreidingen hebben een eigen tijdsbeeld, met elk hun eigen karakteristieke kenmerken. De kleine schaal waarop is uitgebreid zorgt voor een afwisselend bebouwingsbeeld. Door bijvoorbeeld de afwisseling van rijwoningen met eenvoudige gevelindelingen en de meer expliciet vormgegeven eigentijdse nieuwbouw ontstaat een diversiteit in het beeld en daarmee de beleving. Door de vanzelfsprekendheid in verkaveling, oriëntatie en relatie met het omliggende landschap ontstaat een herkenbaarheid die bijdraagt aan het totale dorpsbeeld. De dorpsuitbreidingen betreffen een regulier welstandsgebied, waarvoor een normale inspanning nodig is, gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.

Beleidsplan duurzaam bouwen van de Gemeente Goes

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 beleidsplan betreft een verdergaand voorstel.

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 heeft zichzelf verplicht bij nieuwe ontwikkelingen vanaf het ontwerpproces structureel aandacht te 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).

Concept-Gemeentelijk Verkeers-en Vervoersplan (GVVP 2004)

In het concept-GVVP worden maatregelen genoemd die in het verlengde liggen van het bestaande verkeersbeleid (verbeteren verkeersveiligheid, verbeteren fietsvoorzieningen, doorstroming autoverkeer), maatregelen die afgestemd zijn op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en maatregelen die mogelijk diep ingrijpen op bestaand beleid. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden. Beleid en toekomstige verkeerskwesties in Goes zullen aan dit kader worden getoetst. In het GVVP is bewust gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van een geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

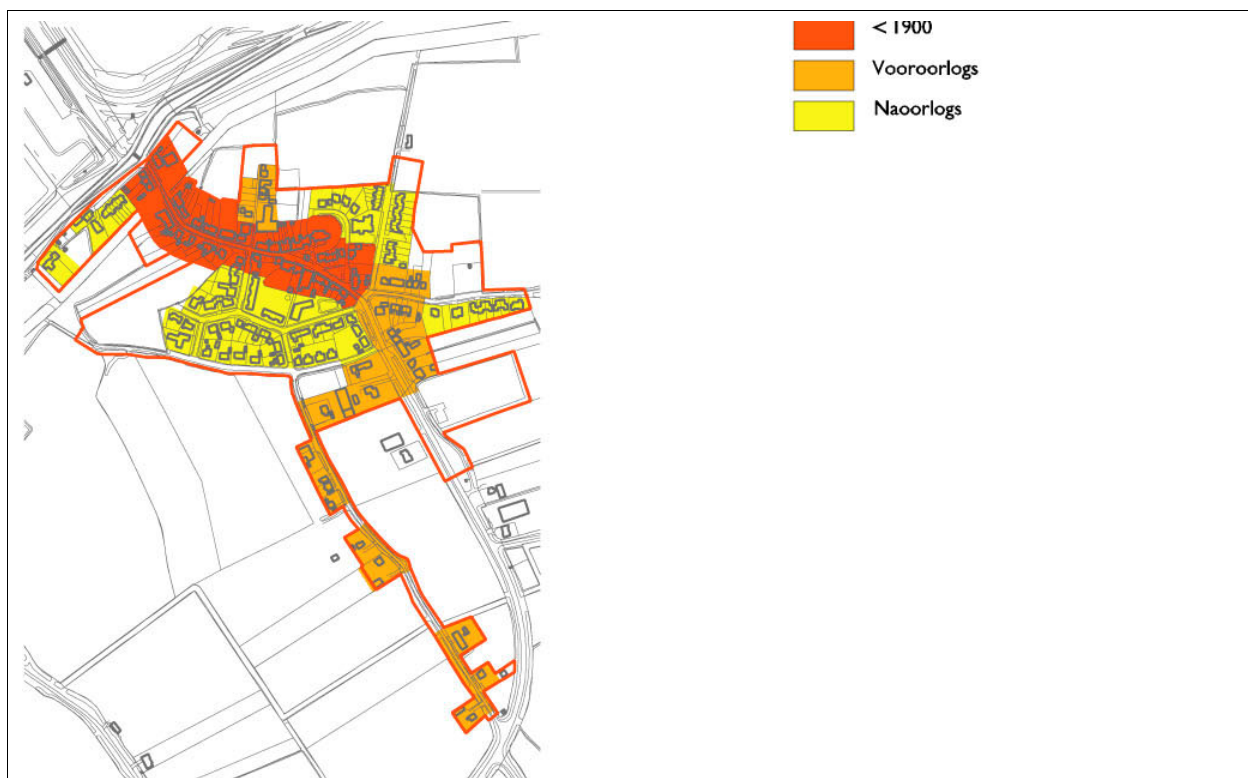
2.4 Toetsing beleidskaders

Het rijksbeleid (Nota Ruimte) streeft naar bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

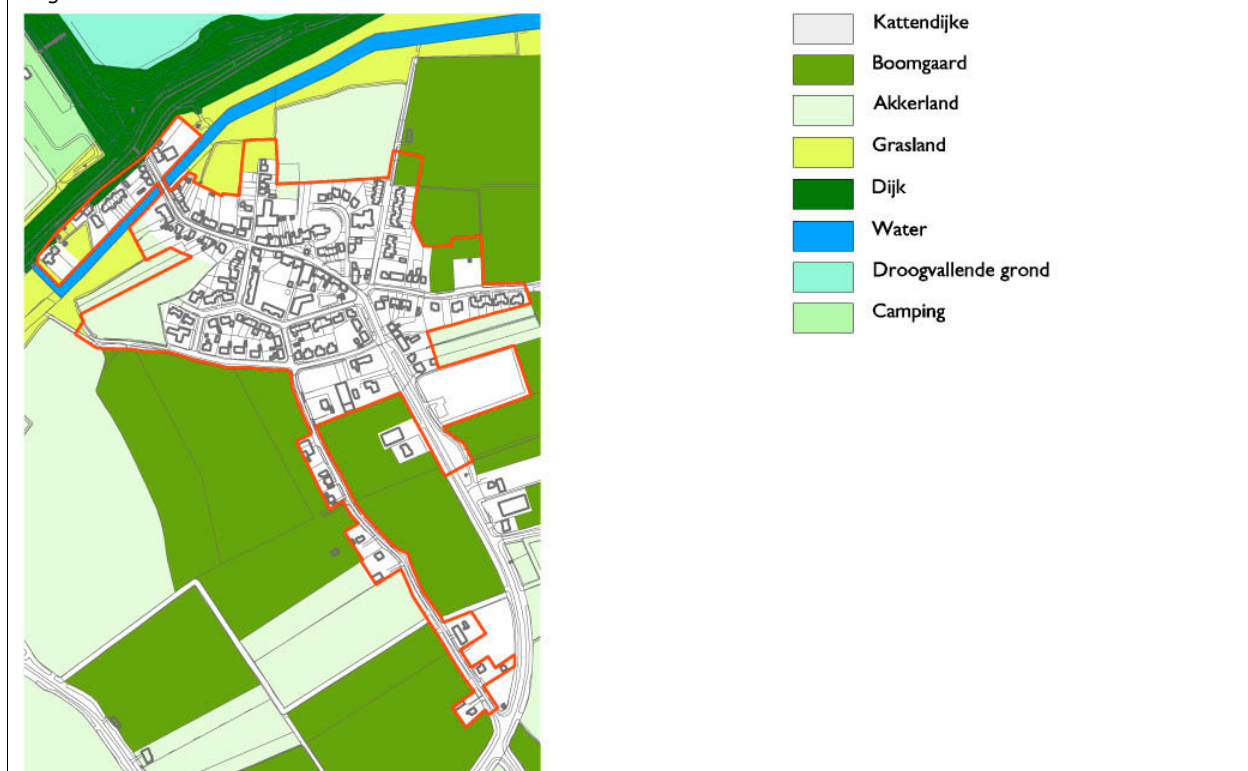
In navolging van het provinciale ruimtelijke beleid is het gemeentelijk beleid voor de landelijke kern Kattendijke hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit, het karakter van de kern te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit' en 'kwaliteitsverbetering', waarbij duurzaamheid nagestreefd wordt.

- Ten aanzien van de woonfunctie is bepaald (blijkt) dat er op basis van de gemeentelijke woningbouwplanning in Kattendijke momenteel ruimte is voor de bouw van ruim 20 woningen. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op herstructurerings-, inbreidings- c.q. verdichtingsplannen boven uitbreidingsplannen, en kwaliteit boven kwantiteit. Nieuwbouw en verbouw van gebouwen dienen afgestemd te worden op de welstandseisen. Het historische deel van de kern vergt hierbij extra aandacht.
- Detailhandelsvoorzieningen zijn van groot belang voor een leefbaar dorp;
- Voor het groen in de dorpen wordt het behoud van het landelijke karakter voorgestaan.
- Individuele, meer of mindere intensieve vormen van verblijfsrecreatie, dagrecreatie in en aansluitend aan steden en dorpen in een daarbij passende maat, schaal en aard kunnen worden toegestaan;

- Ten aanzien van verkeer wordt gestreefd naar verbetering van de verkeersveiligheid (duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform de principes van Duurzaam Veilig), de fietsvoorzieningen en de doorstroming van autoverkeer;
- Natuurwaarden dienen beschermd en waar mogelijk versterkt te worden;
- Gestreefd wordt naar het beschermen van cultuurhistorische waardevolle elementen en relictten en het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;
- Veiligheidsrisico's dienen beperkt te worden.



Figuur 4: Historische structuur



Figuur 5: Landschapsstructuur

3 INVENTARISATIE EN ANALYSE

Voor het formuleren van beleid is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van Kattendijke, het landschap, de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en de huidige kwaliteiten en aandachtspunten van Kattendijke.

3.1 Historie

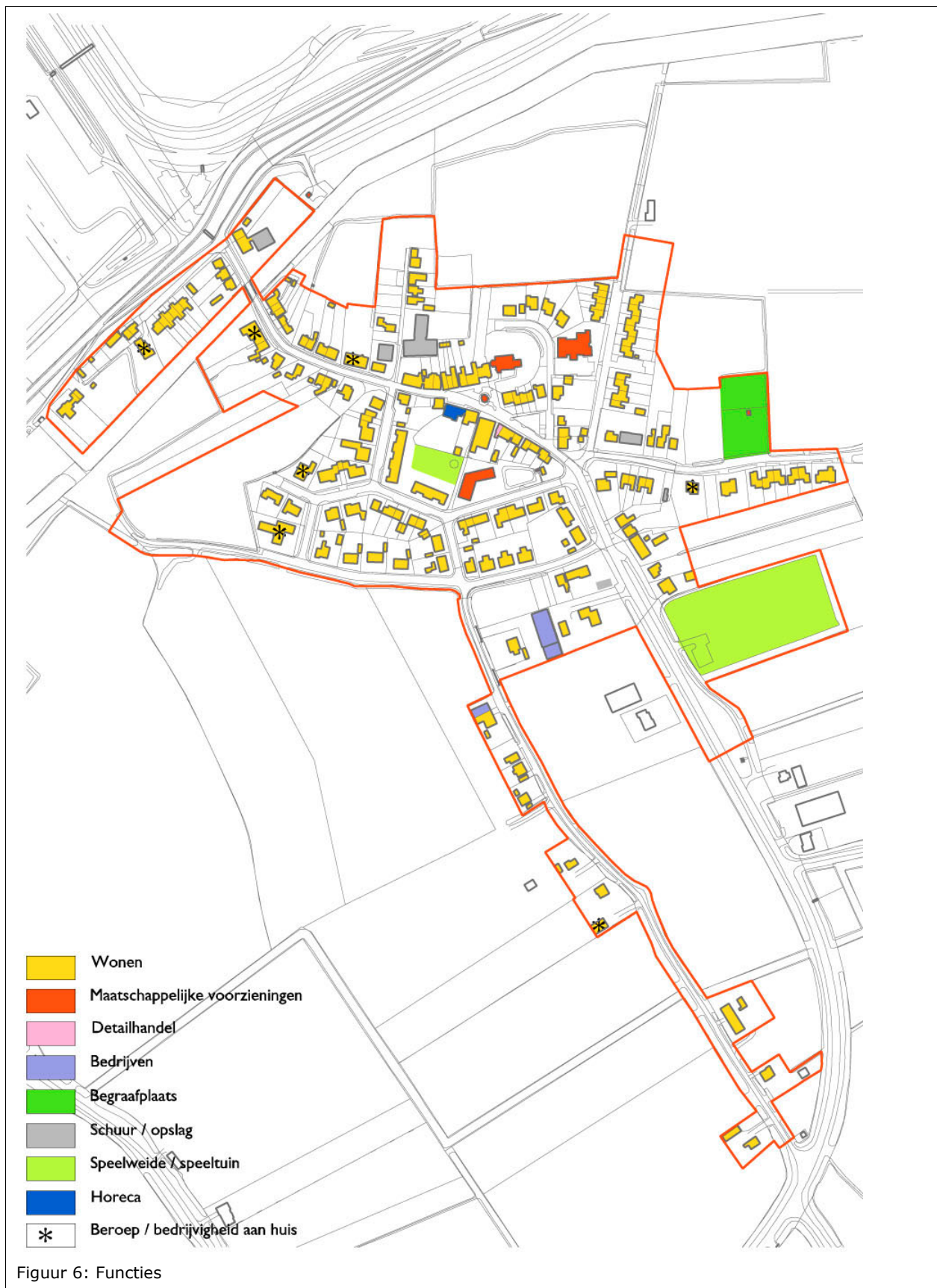
De kern Kattendijke is qua kenmerken het meest te vergelijken met een voorstraatdorp. Het centrale element vormt de Dorpsstraat die min of meer dwars op de Oude Zeedijk is georiënteerd. Tot ongeveer de helft van de 19e eeuw bestond Kattendijke enkel uit deze straat, een straatje met een licht slingerend verloop, waaraan enige lintbebouwing van hoofdzakelijk eenvoudige woningen in één à twee bouwlagen met kap was gelegen. In de eerste helft van de 20e eeuw zijn er enkele bebouwingslintjes, aansluitend op de Dorpsstraat tot stand gekomen. Na de tweede wereldoorlog heeft aan de zuidzijde van de kern een relatief grote woningbouwuitbreiding plaatsgevonden. Dit betreft het woongebied rond de Deltastraat. De laatste decennia heeft het dorp zich hoofdzakelijk aan de noordoostzijde uitgebreid. Deze uitbreiding is ingepast in de bestaande dorpsstructuur. De uitbreidingen vonden plaats in perioden van verhoogde bouwactiviteit, waarin relatief veel woningen werden gerealiseerd, die zich afwisselden met jaren van rust, waarin nauwelijks of helemaal niet werd gebouwd. In figuur 4 is de historische structuur van Kattendijke weergegeven.

3.2 Landschap

Het gebied rondom Kattendijke wordt gekenmerkt door een overwegend besloten, agrarisch landschapsbeeld. Dit wordt veroorzaakt door de vele aanwezige boomgaarden in het gebied. Deze zijn veelal omgeven door windhagen. Op enkele plekken zijn percelen bouwland aanwezig. Het gebied ten zuiden van de Oude Zeedijk, waarin het dorp is gelegen, betreft de polder "De breede watering bewesten Yerseke". Het landschap in deze polder wordt gekenmerkt door hogere kreekruggen en lager gelegen poelgronden.

De kern Kattendijke is gelegen langs de Oosterschelde. De scheiding tussen de kern en de zeearm wordt gevormd door de Oude Zeedijk. Deze dijk vormt een sterke barrière tussen het dorp en de Oosterschelde. Het met gras beklede dijklichaam, de graslanden en een waterloop creëren een groen karakter. Aan de noordzijde (waterzijde) van de Oude Zeedijk is camping "Kattendijke" gelegen.

De verwevenheid van Kattendijke met het landschap is groot. Gezien de beperkte omvang van de bebouwde kom van Kattendijke is het buitengebied vanaf ieder punt in het dorp op loopafstand aanwezig en is op veel plaatsen het landschap zichtbaar. De ligging van het dorp aan de voet van een zeer groene dijk is mede bepalend voor het groene dorpsbeeld. In figuur 5 is de landschapsstructuur van de omgeving van Kattendijke weergegeven.



3.3 Functionele opbouw van het gebied

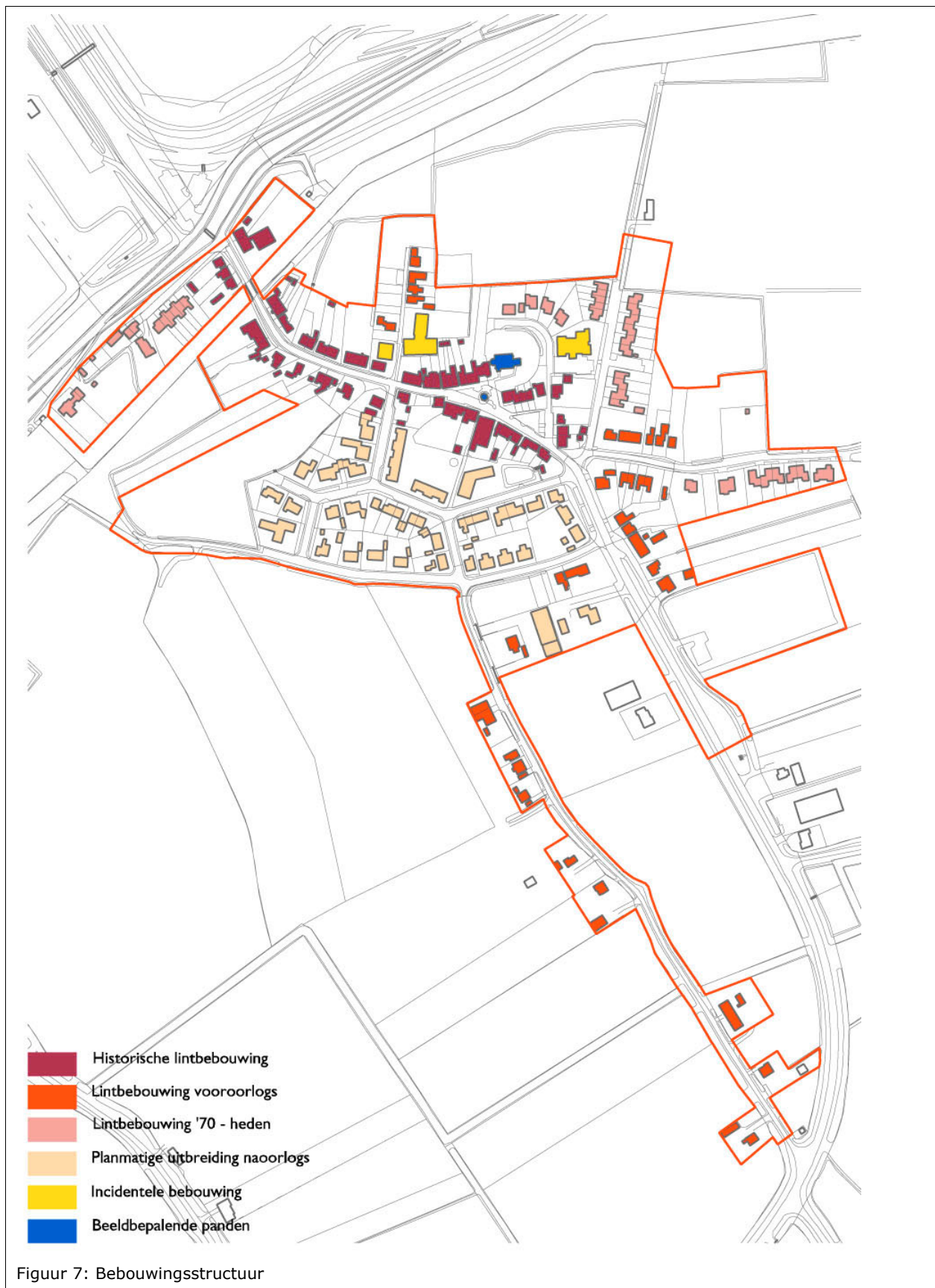
De kern Kattendijke kan getypeerd worden als een kern met een lage ruimtelijk-functionele dynamiek. Wonen is de belangrijkste functie. Er wonen circa 500 inwoners in de kern. Binnen de kern komt een aantal bedrijven en maatschappelijke dan wel commerciële voorzieningen voor. Deze bevinden zich voornamelijk in het bebouwingslint langs de Dorpsstraat. Daarnaast zijn enkele bedrijven/voorzieningen verspreid over het dorp aanwezig. Aan de Dorpsstraat bevindt zich een café-restaurant, een galerij in schilderijen, mineralen en tuindecoraties, een kerk en een duikcentrum. De basisschool is aan de Van Heenvlietstraat gesitueerd. In het achtergebied ingeklemd tussen de Dorpsstraat en de Deltastraat is een speeltuin aangelegd. Aan laatstgenoemde straat bevindt zich het dorpshuis. In dit gebouw bevindt zich een peuterspeelzaal. Meer naar het zuiden aan de Zandweg is een zaadhandel in bloemen en planten gelegen. Aan de Zuidweg is een fruitteeltbedrijf en speelweide gesitueerd. In het oostelijk deel van de kern bevindt zich aan de Kureweg de begraafplaats van Kattendijke. Verder bevinden zich in het dorp enkele beroeps- en/of bedrijfsmatige aan huis gebonden activiteiten, zoals een atelier en een orthopedagogenpraktijk. In figuur 6 zijn de functies weergegeven.

3.4 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Bebouwingsstructuur

Kattendijke wordt gekenmerkt door een relatief grote verscheidenheid aan woningtypen uit verschillende tijdspannen. Bepalend in de bebouwingsstructuur is de Dorpsstraat. Hier bevindt zich de oorsprong van de kern, van waaruit de kern zich vervolgens heeft uitgebreid. De straat heeft een licht slingerend verloop, waarlangs individuele lintbebouwing is gesitueerd. Het centrale gedeelte van de Dorpsstraat tussen de Huyssenstraat en de Van Heenvlietstraat wordt gekenmerkt door een compact bebouwingsbeeld als gevolg van de grotendeels aaneengesloten bebouwing direct aan de straat. De over het algemeen smalle straat, verwijdt zich in het midden tot min of meer een driehoekige ruimte, waar een muziektent is gesitueerd. Het overige deel van de Dorpsstraat is ruimer en groener van opzet. Hier staan (half)vrijstaande woningen met voortuinen. De bebouwing in de gehele Dorpsstraat bestaat overwegend uit één bouwlaag met een zadeldak. Centraal aan de noordzijde van de straat is de kerk gesitueerd. Opvallend is dat deze enigszins buiten het straatbeeld ligt. De relatief grote bouwmasse en bouwhoogte van de kerk maakt van dit gebouw een sterk oriëntatiepunt in Kattendijke en omgeving.

Aansluitend op de Dorpsstraat zijn enkele wegen gelegen, waarlangs lintbebouwing is gesitueerd. Het betreft de Oude Zeedijk, het gedeelte van de Huyssenstraat ten noorden van de Dorpsstraat, de Reymersweg, de Kureweg en de Zuidweg. In feite zijn dit 'uitlopers' van Kattendijke. Tussen de bebouwing zijn veel doorzichten naar het buitengebied aanwezig. Daarnaast zijn vrijwel alle woningen voorzien van voortuinen. Hierdoor hebben de bebouwingslinten een groen en open karakter. De aanwezige bebouwing dateert uit verschillende tijdspannen. Nieuwere bebouwing (jaren '80 van de vorige eeuw tot heden) wordt afgewisseld met vooroorlogse bebouwing. Kenmerkend is dat de oudere bebouwing overwegend individueel vorm is gegeven, terwijl de

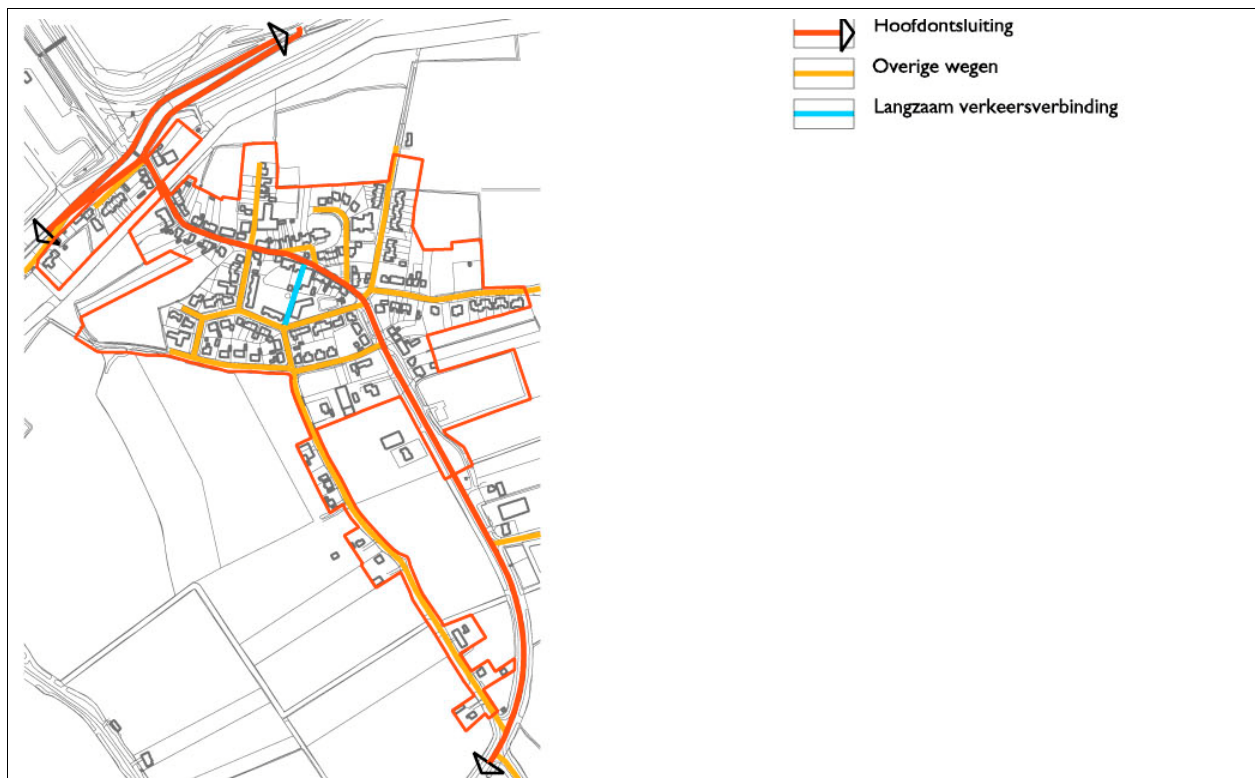


recentere bebouwing voornamelijk seriematig is. Het betreffen aaneengesloten, halfvrijstaande en vrijstaande woningen van één à twee bouwlagen met een kap. De kaprichting van de bebouwing loopt grotendeels evenwijdig met de straat. In enkele gevallen gaat het om voormalige agrarische bedrijven en schuren.

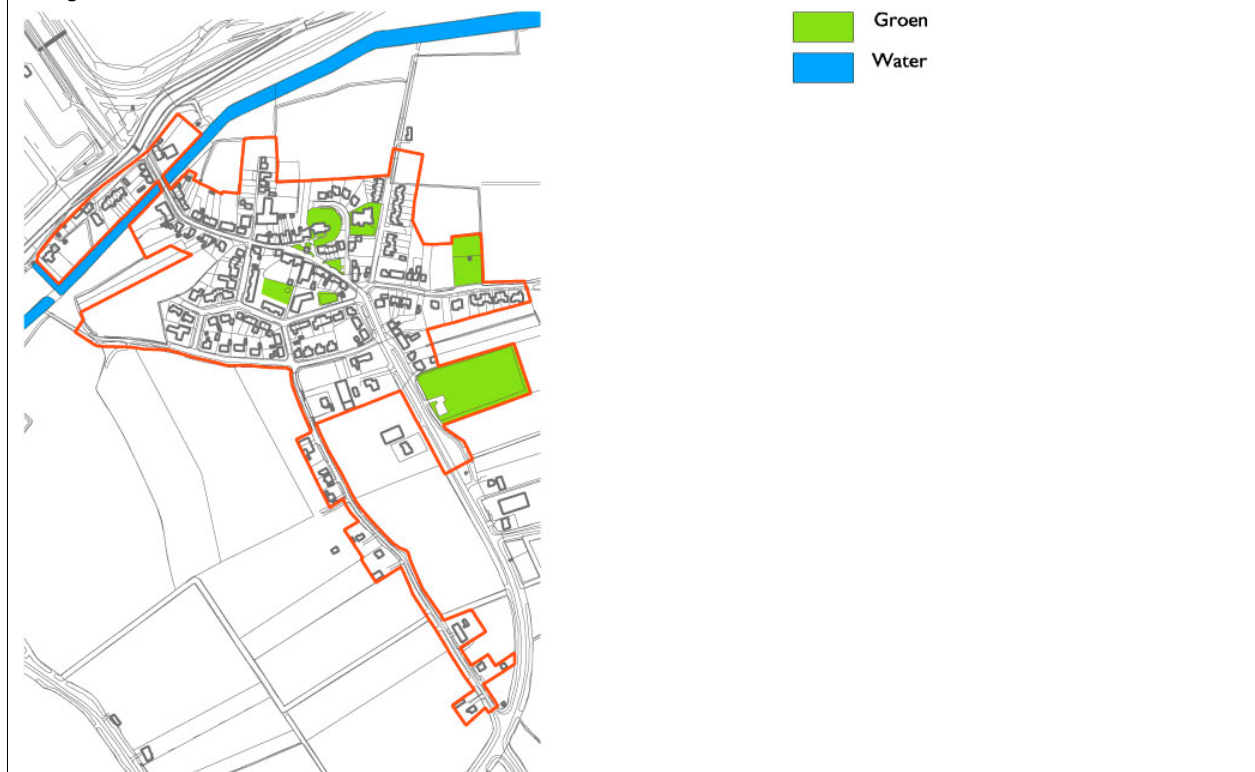
Opvallend is het gebogen verloop van de Van Heenvlietstraat. Deze omsluit het cirkelvormige terrein van de kerk. De bebouwing is hieromheen gesitueerd en georiënteerd op de kerk. Tussen de Van Heenvlietstraat en de Reymersweg is een basisschool gelegen. Dit gebouw is omvangrijker dan de overige bebouwing, maar door de lage bouwhoogte (één bouwlaag met kap) en de groene inpassing met beplanting is het gebouw niet opvallend in de omgeving.

De (structurele) planmatige uitbreiding van Kattendijke bevindt zich ten zuiden van de Dorpsstraat. Het zwaartepunt van de bebouwing in de kern is hierdoor naar het zuiden verplaatst. Deze woonbuurt heeft weinig relatie met de bestaande kenmerken van de rest van het dorp. Het stratenpatroon kenmerkt zich door korte rechtstanden, stompe hoeken en brede profielen. De Deltastraat en Striephoekstraat lopen in westelijke richting dood en duiden op een niet-complete structuur. De bedoeling is om deze straten in de toekomst, ten behoeve van de ontsluiting van nieuwe woningbouw, door te trekken. Het type bebouwing in de woonbuurt varieert. Alle woningen beschikken wel over een voortuin. De zuid- en westrand van de buurt bestaat uit vrijstaande woningen. Aan de westzijde betreffen het bungalows met een plat dak. Aan de zuid(west)rand zijn de bungalows voorzien van een kap. In het midden en oostelijke deel van de woonbuurt zijn aaneengesloten, vrijstaande en halfvrijstaande woningen van één à twee bouwlagen aanwezig, die voorzien zijn van een plat dak of kap. De kaprichtingen lopen grotendeels evenwijdig aan de straat en de rooilijn is sterk samenhangend. Een gedeelte van deze woningen betreffen seniorenwoningen van één bouwlaag met plat dak in de Huyssenstraat en de Deltastraat. Een opvallend gebouw betreft 't Blokhuis (dorpshuis), dat door de relatief grote bouwmassa en het gebruik afwijkt van het reguliere beeld in deze woonbuurt.

De Zandweg heeft een groen en open karakter. Kenmerkend is de ruime, losse situering van de aanwezige incidentele bebouwing, waardoor een grote mate van openheid aanwezig is. De bebouwingsdichtheid is hier zeer laag. De bebouwing langs de Zandweg bestaat uit vrijstaande woningen met voortuinen. De bebouwing is individueel vormgegeven, het betreffen vooral arbeiderswoningen en voormalige boerderijen van één à twee bouwlagen met kap. Verder zijn op enkele plekken schuren aanwezig. In figuur 7 is de bebouwingsstructuur weergegeven.



Figuur 8: Verkeersstructuur



Figuur 9: Groen- en waterstructuur

Verkeersstructuur

De hoofdontsluiting van Kattendijke wordt gevormd door de Dorpsstraat/Zuidweg en de Kattendijksedijk. Via laatstgenoemde weg wordt het verkeer naar Goes en Wemeldinge geleid. Via de Zuidweg wordt het verkeer in zuidelijke richting naar Kapelle geleid. De overige straten in en aansluitend aan de kern kunnen getypeerd worden als woonstraten en landwegen. In figuur 8 is de verkeersstructuur weergegeven.

In het plangebied is één voetverbinding aanwezig. Het betreft een voetpad tussen de Deltastraat en de Dorpsstraat die de aanwezige speeltuin tussen genoemde straten bereikbaar maakt.

Openbaar parkeren in het dorp is met name in de vorm van langsparkeren te vinden. Vaak wordt daarvoor gebruik gemaakt van de rijbaan. Aan een gedeelte van de Dorpsstraat en de Van Heenvlietsstraat zijn haakse parkeervakken aanwezig. Tussen de woonbebouwing aan de Reymersweg bevindt zich een kleine parkeergelegenheid in de vorm van een parkeercoffer.

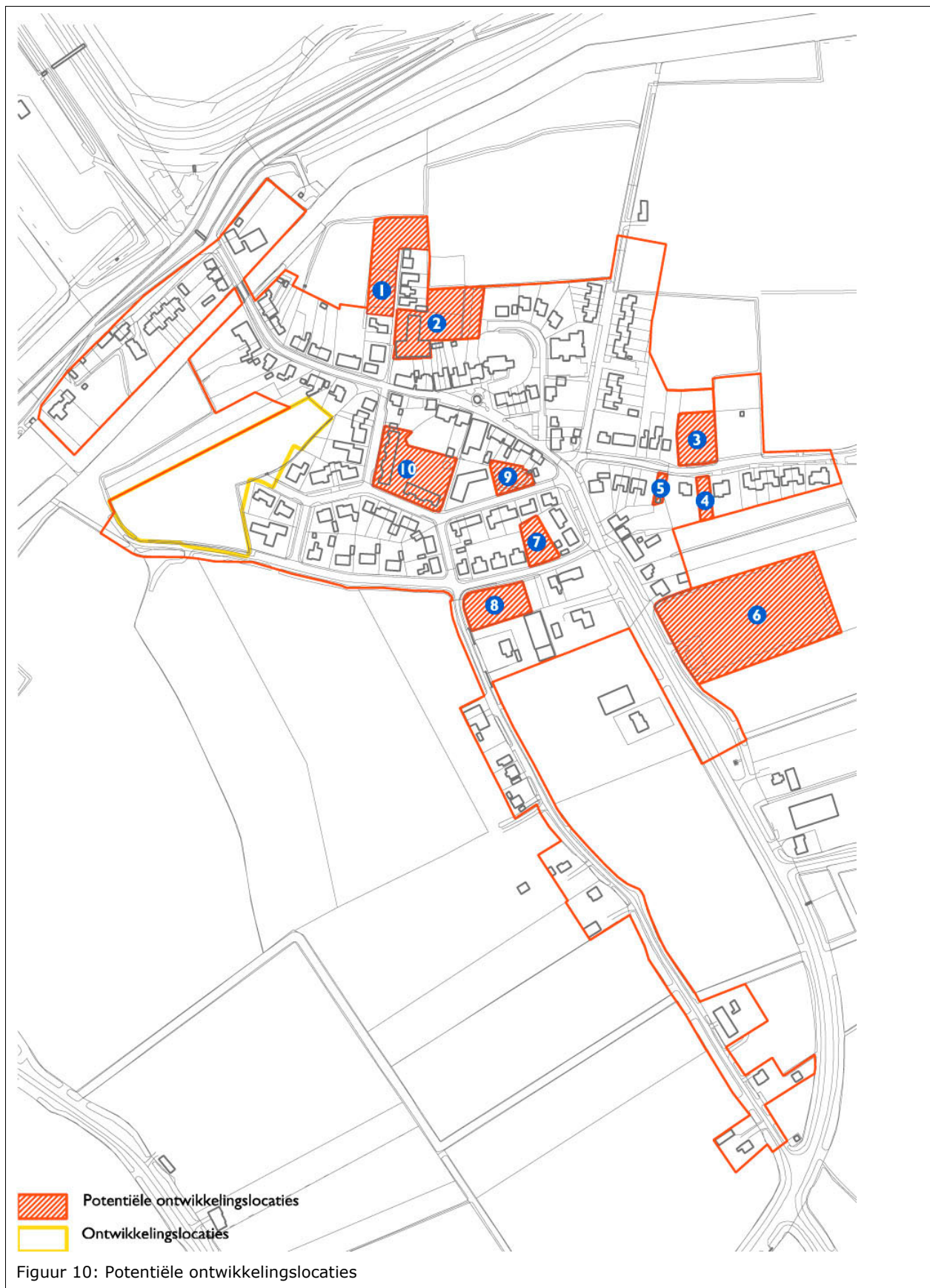
Groen- en waterstructuur

Kattendijke heeft een groen karakter. De verwevenheid met het landschap is groot. Gezien de beperkte omvang van de bebouwde kom is het buitengebied vanaf ieder punt in het dorp op loopafstand aanwezig en is op veel plaatsen het landschap zichtbaar. De ligging van het dorp aan de voet van een zeer groene dijk is mede bepalend voor het groene dorpsbeeld. Binnen het bebouwde gebied dragen (ruime) voor-, zij- en achtertuinen bij aan het groene beeld.

Structureel openbaar groen is binnen het plangebied beperkt aanwezig. De groen ingeklede speelweide aan de oostzijde van de Zuidweg, de begraafplaats aan de Kureweg en het bij de kerk behorende terrein zijn de enige gebieden van redelijke omvang met een groen karakter. In de straten zelf komt weinig openbaar groen voor. Noemenswaardig zijn een tweetal groenplekken aan de Dorpsstraat, de vijver langs de Deltastraat en het groen rond de basisschool. Tussen de bebouwing van de Deltastraat en de Dorpsstraat bevindt zich een met groen ingeklede speeltuin. Het enige structurele waterelement betreft de primaire waterloop aan de noordwestzijde van Kattendijke. Het water uit een deel van de Wilhelminapolder (ten westen van de Oude Zeedijk) wordt via deze waterloop naar het gemaal Dekker ten oosten van Kattendijke afgevoerd, die uitmaalt op de Oosterschelde. Verwezen wordt naar figuur 9, waarin de groen- en waterstructuur is weergegeven.

3.5 Kwaliteiten, aandachtspunten en potentiële ontwikkelingslocaties

Anno 2005 kunnen op basis van de inventarisatie een aantal kwaliteiten, aandachtspunten en potentiële ontwikkelingslocaties binnen het plangebied worden aangewezen. Het beleid is erop gericht de kwaliteiten te behouden. Daarnaast worden de aandachtspunten en de potentiële ontwikkelingslocaties in de visievorming meegenomen. Structurele knelpunten ontbreken in Kattendijke.



3.5.1 KWALITEITEN

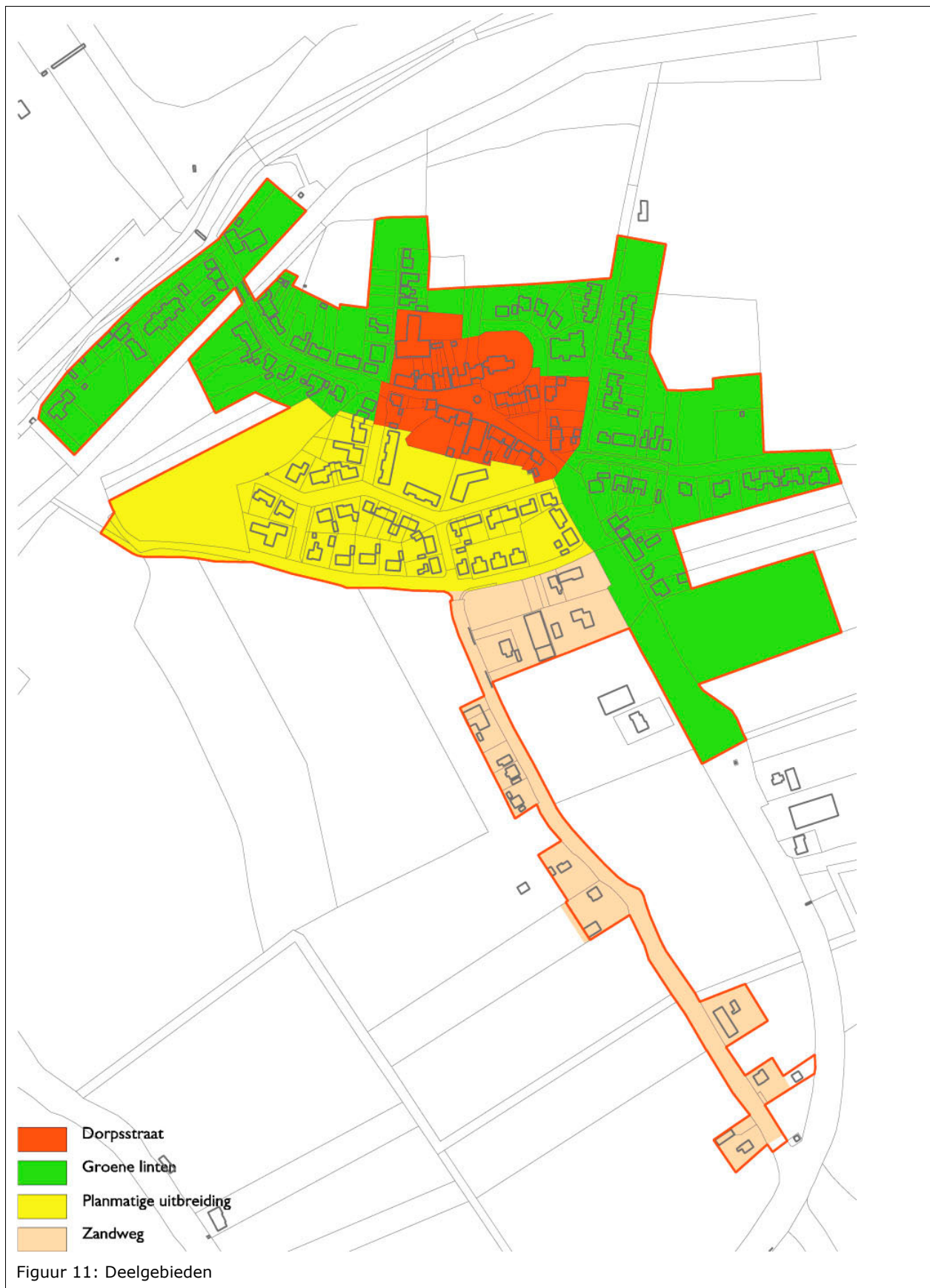
De ruimtelijke kwaliteiten van Kattendijke ligt in het kleinschalige en dorpse karakter. De historische structuur van Kattendijke c.q. de Dorpsstraat is in de huidige situatie nog duidelijk afleesbaar. Verder is de verwevenheid met het landelijk gebied groot. Door de kleinschaligheid van het dorp is het landelijk gebied op korte afstand aanwezig en in het gehele dorp voelbaar. Ook de ligging van Kattendijke langs de Oosterschelde is als kwaliteit te benoemen. Noemenswaardige bebouwing is de beeldbepalende Nederlands Hervormde kerk aan de Dorpsstraat 53 die de status van Rijksmonument heeft.

3.5.2 POTENTIËLE ONTWIKKELINGSLOCATIES

In de kern zijn enkele locaties aanwezig die in aanmerking kunnen komen voor een nadere invulling c.q. herstructurering. Het betreffen de volgende locaties (zie figuur 10, de nummering van onderstaande locaties correspondeert met die in het figuur):

1. de aan de Huyssenstraat noordwestelijk gelegen onbebouwde gronden (inbreiding);
2. het voormalige terrein van het bedrijf Pronova, inclusief aangrenzende percelen. Deze bebouwing wordt qua aard en omvang niet passend geacht in de kern (herstructurering);
3. de onbebouwde weide aan de Kureweg (inbreiding);
4. het onbebouwde perceel tussen de woonbebouwing Kureweg 12 en 14 (inbreiding);
5. het perceel met een vervallen schuurtje tussen de woonbebouwing Kureweg 8 en 12 (herstructurering);
6. de speelweide aan de Zuidweg, die onbebouwd is (inbreiding);
7. een gedeelte van de diepe onbebouwde achtertuinen van het perceel Dorpsstraat 58 – 64 (inbreiding) ;
8. de onbebouwde weide op de hoek Striephoekstraat – Zandweg (inbreiding);
9. de bergingsvijver aan de Deltastraat (inbreiding);
10. het terrein met seniorenwoningen en een speeltuin aan de Deltastraat. Deze bebouwing is verouderd (herstructurering).

Ten zuidwesten van de kern wordt momenteel het plan Striephoekstraat ontwikkeld, dat een uitbreiding van de kern met 12 woningen beoogd.



4 VISIE OP HET PLANGEBIED

Uitgangspunt van voorliggende discussienota is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk ruimtelijke minder sterke situaties te verbeteren. In dit hoofdstuk wordt in de vorm van gebiedsgerichte en functionele streefbeelden, een visie op het plangebied gegeven.

4.1 Deelgebieden

Bepalend voor de dorpsstructuur is de Dorpsstraat, die als de as van de kern fungeert. Het centrale gedeelte van deze as is gelegen tussen de Huyssenstraat en de Van Heenvlietstraat, dat een compact bebouwingsbeeld laat zien. Hierop sluiten een aantal kleinere bebouwingslinten aan, die een ruimer bebouwingsbeeld laten zien. Deze worden gevormd langs de van oudsher aanwezige wegen, de Zuidweg, de Kureweg, de Reymersweg, het westelijk deel van de Dorpsstraat en de Oude Zeedijk.

De Van Heenvlietstraat is van recenter datum. De gebogen loop van de straat en het type bebouwing wijken af van eerdergenoemde wegen. Wel kent ook deze weg een groen, ruim straatbeeld.

De naoorlogse planmatige woningbouwuitbreiding van Kattendijke bevindt zich langs de Deltastraat, het gedeelte van de Huyssenstraat ten zuiden van de Dorpsstraat, de Abdijstraat, de Blokhuisstraat en de Striephoekstraat. Het betreft de enige relatief grote planmatige woninguitbreiding van Kattendijke. De wegenstructuur en de profielenopbouw heeft weinig relatie met de van oudsher aanwezige dorpsstructuur.

Aan de Zandweg is incidenteel bebouwing aanwezig. Tussen de bebouwing liggen agrarische percelen. Dit zijn voornamelijk fruitboomgaarden. Hierdoor is sprake van beslotenheid en verwevenheid met het landelijk gebied.

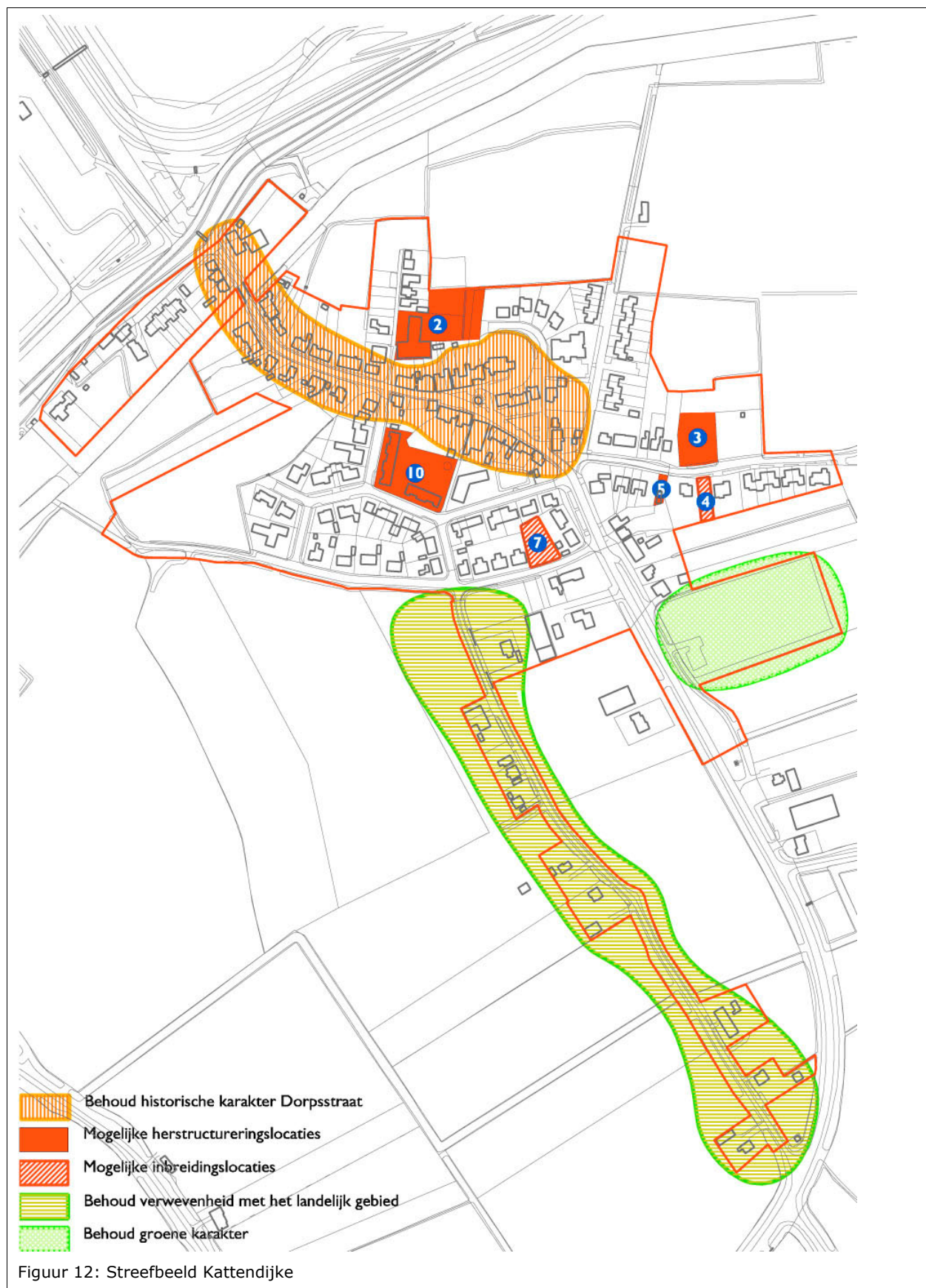
De karakterisering vormt de basis voor een indeling van het plangebied in deelgebieden. Een deelgebied is een ruimtelijke en/of functioneel geheel waarvoor een toekomstvisie (streefbeeld) kan worden opgesteld. Door een opdeling van het plangebied in deelgebieden kan beter ingespeeld worden op gebiedskenmerken. De volgende deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

1. Dorpsstraat;
2. Groene linten;
3. Planmatige dorpsuitbreiding;
4. Zandweg.

In figuur 11 zijn de deelgebieden weergegeven.

4.2 Streefbeelden deelgebieden

In deze paragraaf worden de streefbeelden per deelgebied beschreven. In figuur 12 zijn deze streefbeelden afgebeeld.



4.2.1 STREEFBEELD DORPSSTRAAT

Het deelgebied Dorpsstraat omvat het gebied aan de Dorpsstraat van de Huyssenstraat tot aan de Van Heenvlietstraat, inclusief het voormalige terrein van het bedrijf Pronova aan de Huyssenstraat. In dit gebied wordt behoud van de bestaande historische structuur voorgestaan. Deze structuur bepaalt het eigen karakter van Kattendijke. Voor het gedeelte van de Dorpsstraat tussen de Huyssenstraat en de Deltastraat betekent dit handhaving van de vrijwel gesloten gevelwanden, het smalle straatprofiel, de bebouwingshoogte van één à twee bouwlagen met een zadeldak en de situering direct aan de straat, die tezamen zorgen voor een compact/besloten bebouwingsbeeld. Het behoud van de monumentale kerk wordt vanzelfsprekend geacht.

De gemeente streeft ernaar, in zoverre zij daar invloed op heeft, de bestaande lichte bedrijvigheid en commerciële voorzieningen te behouden en nieuwe ontwikkelingen te stimuleren om de leefbaarheid in de kern te behouden en te versterken. Hiertoe zullen mogelijkheden worden geboden voor uitwisseling van functies als 'lichte' horeca, detailhandel, kleinschalige kantoren, lichte bedrijven (die geen milieuhinder veroorzaken) en wonen. Hiervoor zal in de voorschriften een "Centrumgebied"-bestemming opgenomen worden.

De bedrijvigheid en voorzieningen dienen qua aard en schaal te passen binnen de bebouwing. Verder worden mogelijkheden geboden voor bedrijvigheid en beroepen aan huis.

Op locatie 2 (zie figuur 10 en 12), het voormalige terrein van het bedrijf Pronova aan de Huyssenstraat, inclusief aangrenzende percelen, is het gewenst om te herstructureren en in te breiden. De bebouwing is qua aard en schaal niet passend in deze smalle straat, waaraan voornamelijk kleinschalige woningen zijn gelegen. Woningbouw is hier een goed passende functie. Bij een invulling met woningen dient rekening te worden gehouden met een mogelijke doorsteek naar de Van Heenvlietstraat. De invulling van deze locatie is positief bestemd op de plankaart.

4.2.2 STREEFBEELD GROENE LINTEN

Dit deelgebied omvat de Dorpsstraat met uitzondering van het in de vorige paragraaf beschreven centrale gedeelte en de uitbreidingslinten aansluitend aan de Dorpsstraat. Het uitgangspunt is om het huidige open en groene karakter dat bijdraagt aan een prettige leefomgeving te behouden. Dit betreft de aanwezigheid van voortuinen, de ruimte tussen de bebouwing en de bebouwingshoogte van één à twee bouwlagen met een kap.

Op enkele locaties is het gewenst om te herstructureren en/of in te breiden ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door middel van wijzigingsbevoegdheden zijn de ontwikkeling van deze woningbouwlocaties in de voorschriften geregeld. Het betreft de volgende locaties (de nummering van de locaties correspondeert met die in figuur 10 en 12):

3. de onbebouwde weide aan de Kureweg. In aansluiting op de huidige woonfunctie van de Kureweg is woningbouw hier passend;
4. het onbebouwde perceel tussen de woonbebouwing van Kureweg 12 en 14. Deze locatie kan wellicht ingevuld worden met één woning;

5. het perceel met schuurtje tussen de woonbebouwing Kureweg 8 en 12. Deze bebouwing verkeerd in een slechte bouwkundige staat. Herstructurering is hier wenselijk. Deze locatie kan wellicht ingevuld worden met één woning.

Als potentiële inbreidingslocatie (1) komen de aan de Huyssenstraat noordwestelijk gelegen tuintjes in aanmerking. Tussen deze voortuinen en de woningen is de Huyssenstraat gelegen, waardoor er sprake is van een bijzondere situatie, die behoudenswaardig wordt geacht. Inbreiding op deze locatie is niet wenselijk. Een andere potentiële inbreidingslocatie (6) betreft de speelweide aan de Zuidweg. Deze dient vanwege de belangrijke groen- en recreatiefunctie behouden te blijven. Verder worden er weinig veranderingen gedurende de bestemmingsplanperiode voorzien in dit deelgebied.

4.2.3 STREEFBEELD PLANMATIGE DORPSUITBREIDING

In dit deelgebied valt de Deltastraat, de Striephoekstraat, de Blokhuisstraat, de Abdijstraat en een gedeelte van de Huyssenstraat. Handhaving van de bestaande woonkwaliteit wordt wenselijk geacht. In dit deelgebied zijn mogelijk enkele herstructurerings- en inbreidingslocaties aanwezig. Het betreft de volgende locaties (de nummering van bovengenoemde locaties correspondeert met die in 10 en 12):

7. op de hoek Zuidweg – Striephoekstraat zijn vier halfvrijstaande woningen met zeer diepe achtertuinen aanwezig. Er is, indien gewenst, genoeg ruimte om een gedeelte van deze achtertuinen te benutten voor woningbouw. Middels een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften wordt dit mogelijk gemaakt;
10. de verouderde seniorenwoningen aan de Deltastraat en de Huyssenstraat komen mogelijk in aanmerking voor herstructurering.

Aan de Deltastraat ligt een vijver. Gezien de belangrijke waterbergingsfunctie, die deze vijver vervult, is het niet wenselijk om deze locatie (9) een andere invulling te geven. Een verbetering van de uitstraling is wenselijk. Verder worden er weinig veranderingen gedurende de bestemmingsplanperiode voorzien in dit deelgebied.

4.2.4 STREEFBEELD ZANDWEG

De Zandweg met haar groene uitstraling vormt een uitloper van de kern Kattendijke naar het buitengebied. Hier bevindt zich incidentele bebouwing. Door de grote onderlinge ruimte tussen de bebouwing is er sprake van een sterke verwevenheid met het omliggende landelijke gebied. Dit bestaande karakter wordt behoudenswaardig geacht. Toename van bebouwing is om deze reden op korte termijn ongewenst. Locatie 8 op de hoek van de Zandweg – Striep-hoekstraat komt om deze reden niet in aanmerking voor de ontwikkeling ten behoeve van woningbouw.

4.3 Streefbeelden functies

4.3.1 STREEFBEELD BEDRIJVGHEID/VOORZIENINGEN

Aangezien de woonfunctie in Kattendijke de belangrijkste functie betreft, heeft de gemeente het streven geen milieuhinderlijke bedrijven in de kern toe te staan. In principe worden milieucategorie 1 en 2 bedrijven toelaatbaar geacht, die passend zijn bij het dorpskarakter en de kleinschaligheid van de landelijke kernen. Bedrijven met een

hogere milieucategorie dienen naar een bedrijfsterrein verplaatst te worden. Het voormalige bedrijf Pronova aan de Huyssenstraat is inmiddels verhuisd naar het bedrijventerrein "De Poel" in de stad Goes. De overige bedrijven kunnen gezien de ligging, aard en omvang op de huidige locatie gehandhaafd blijven.

De basisvoorzieningen zijn in Kattendijke beperkt aanwezig. Bijzondere aandacht is vereist voor het instandhouden van deze voorzieningen. Voor zover mogelijk dient de vestiging van nieuwe voorzieningen gestimuleerd te worden.

Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Verscheidene woningen en/of bij woningen behorende bijgebouwen zijn gedeeltelijk in gebruik genomen voor activiteiten die niet direct als wonen kunnen worden aangemerkt, maar daarmee wel samenhangen. Gedacht dient dan onder meer te worden aan traditionele vrije beroepen, bijvoorbeeld een arts, andere vrije beroepen, zoals kunstenaars en andere bedrijfsmatige activiteiten, bijvoorbeeld een kapsalon. Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen zal dit gebruik in de toekomst alleen maar toenemen. Bovengenoemde activiteiten worden wenselijk geacht in verband met de leefbaarheid en worden derhalve gestimuleerd door de gemeente. De hinder die het gebruik oplevert voor het woonmilieu en de afbreuk die het gebruik doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt zal hierbij in acht worden genomen. Activiteiten die een onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk van het woonkarakter van de wijk of buurt veroorzaken zijn niet toegestaan.

4.3.2 STREEFBEELD GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

De huidige groenstructuur in Kattendijke draagt bij aan een prettige leefomgeving in de kern. Om dit te behouden is de handhaving van de huidige groenstructuur van belang. Verder is de verwevenheid met het landelijk gebied groot. Door de kleinschaligheid van het dorp is het landelijk gebied op korte afstand aanwezig en in het gehele dorp voelbaar. Ook de ligging van Kattendijke langs de Oosterschelde is als kwaliteit te benoemen. Deze kwaliteiten dienen behouden te blijven.

De watergang evenwijdig aan de Oude Zeedijk heeft een belangrijke waterafvoerfunctie. De vijver aan de Deltastraat heeft een bergingsfunctie. Derhalve is het van belang dat de waterstructuur behouden blijft. De locaties van de waterbergingsvijver aan de Deltastraat (9) en de speelweide aan de Zuidweg (6) vallen om bovengenoemde argumenten af voor inbreiding. De nummering van bovengenoemde locaties correspondeert met die in figuur 10.

4.3.3 STREEFBEELD WONEN

Er wordt naar gestreefd om de bestaande woonkwaliteit te behouden en te versterken. Dit betekent onder meer het creëren van bouwmogelijkheden voor de lokale woningbehoefte en verouderde (woon)bebouwing herstructureren. In relatie tot het streven naar zuinig ruimtegebruik geldt de volgende prioriteitsvolgorde: 1. vernieuwing/hergebruik van de bestaande situatie, 2. inbreiding en 3. uitbreiding. In paragraaf 4.2 zijn de mogelijke herstructurerings/inbreidingslocaties beschreven.

4.3.4 STREEFBEELD VERKEER

Er wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegennet conform de principes van Duurzaam Veilig. In dit kader is de kern Kattendijke grotendeels aangewezen als een 30-km zone. Verder wordt op het voormalige terrein van het bedrijf Pronova eventueel de Van Heenvlietstraat doorgetrokken tot de Huyssenstraat.

4.3.5 STREEFBEELD RECREATIE

In Kattendijke vormen de speeltuin tussen de bebouwing aan de Dorpsstraat en de Deltastraat en de speelweide aan de Zuidweg belangrijke speelvoorzieningen voor de jeugd. De camping "Kattendijke" langs de Oosterschelde vormt een belangrijke verblijfsrecreatieve voorziening bij de kern. Derhalve wordt behoud van deze voorzieningen voorgestaan.

5 MILIEU EN DUURZAAMHEID

5.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de wegas ligt. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

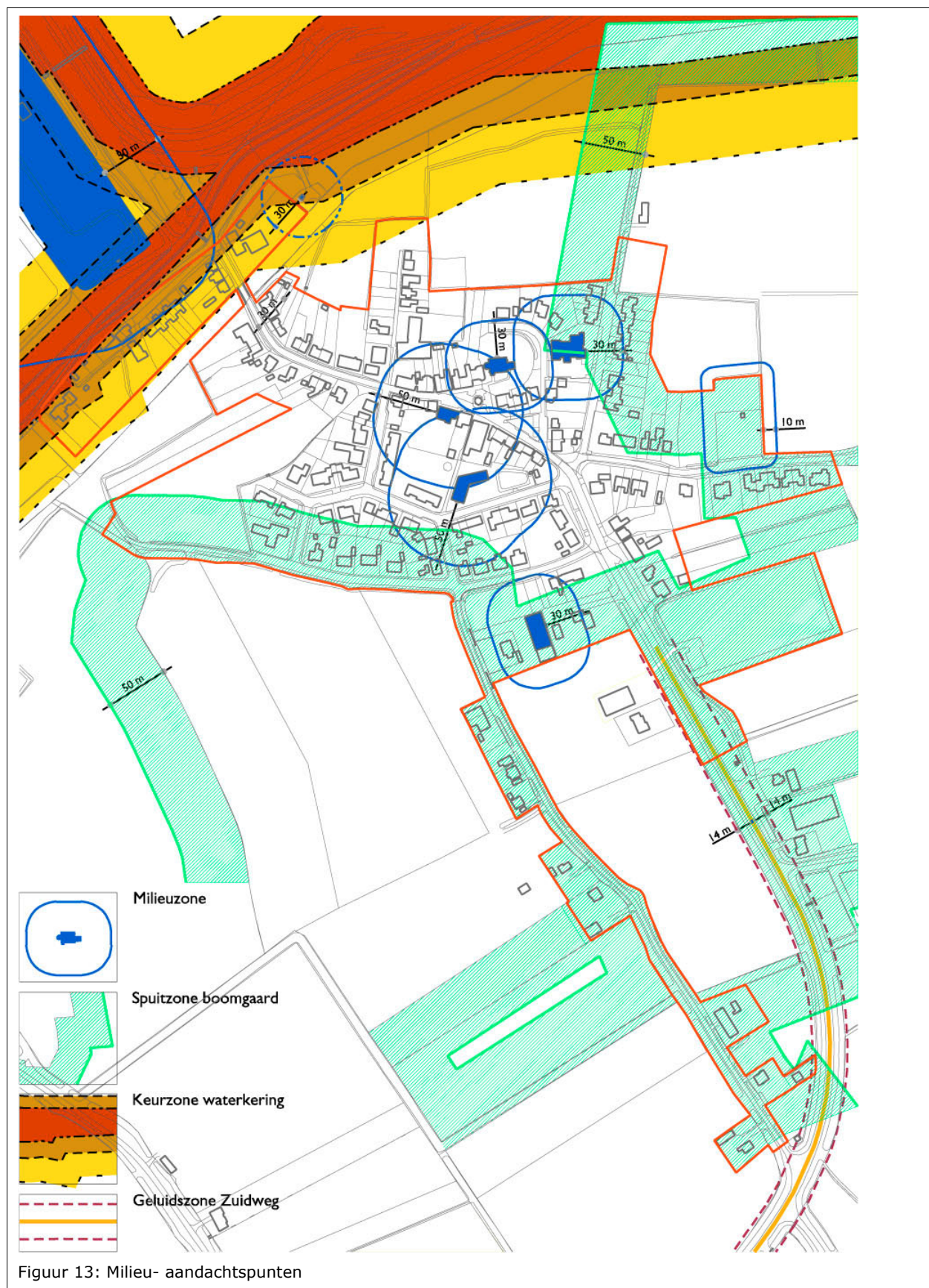
In de bebouwde kom van Kattendijke geldt een maximum snelheid van 30 km per uur. Derhalve is voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. De Zuidweg is gedeeltelijk buiten de bebouwde kom gelegen. In het kader van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is door middel van een akoestisch onderzoek een geluidsniveaukaart tot 2010 voor de wegen in het landelijke gebied opgesteld. Hieruit blijkt dat rondom Kattendijke alleen de Zuidweg gezoneerd is. De 50 dB(A)-contour ligt 14 meter afstand tot de as van de weg. Deze afstand dient in acht te worden genomen, indien er nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar figuur 13.

5.2 Bufferzone

Het plangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Indien aangetoond kan worden dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden, kan een kleinere afstand toelaatbaar zijn.

Als uitvloeisel van de bouwblokmethodes in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", vastgesteld d.d. 20 december 2001 kunnen binnen een zone van 100 meter van woon- en recreatiegebieden geen nieuwe agrarische bedrijven vestigen.

Binnen een zone van 100 meter van de bebouwde kom zijn aan de Zuidweg enkele grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd. Daarnaast zijn ten zuiden, westen en noorden van de bebouwde kom boomgaarden aanwezig. Indien er nieuwe woningen of andere hindergevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, dient in principe een zone van 100 en 50 meter tot respectievelijk deze bedrijven en boomgaarden in acht te worden genomen. Verwezen wordt naar figuur 13.



Figuur 13: Milieu- aandachtspunten

5.3 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. In de bestaande kern ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast.

In voorliggend bestemmingsplan worden de bestaande bedrijven en voorzieningen geïventariseerd. Op grond van de categorie-indeling van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2001) dienen de volgende richtinggevende afstanden van bedrijven/voorzieningen tot milieugevoelige bestemmingen aangehouden te worden:

- zaadhandel 30 meter;
- dorpshuis 50 meter;
- café 50 meter;
- kerk 30 meter;
- rioolgemaal 30 meter;
- basisschool 30 meter;
- begraafplaats 10 meter.

Bij ruimtelijke plannen, waarbij milieugevoelige bestemmingen (wonen) worden beoogd, zal met de potentiële milieuhinder van genoemde bedrijven/voorzieningen rekening gehouden moeten worden. Verwezen wordt naar figuur 13. In principe worden milieu-categorie 1 en (in beperkte mate) 2 bedrijven toelaatbaar geacht in de landelijke kern Kattendijke. De bedrijfsbestemming Zandweg 2 in het onderliggende bestemmingsplan ligt op 40 meter van de dichtstbijzijnde woning. De bedrijfsbestemming Zangweg 3 ligt op respectievelijk 23 en 29 meter van de 2 dichtstbijzijnde woningen. Deze woningen zijn beide gedeeltelijk afgeschermd door tussenliggende bebouwing (schuren). Beide laatste woningen kijken uit op de gesloten wand van de loods. De bedrijven Zandweg 2 en Zandweg 3 vormen één bedrijf. De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geven aan dat voor de nieuwvestiging van categorie 2-bedrijven een afstand moet worden aangehouden van minimaal 30 meter tot de dichtstbijzijnde woning. Rekening houdend met de afscherming van de beide woningen nabij de loods Zandweg 3 zouden categorie 2-inrichtingen op de op de plankaart aangegeven plaatsen mogelijk moeten zijn. De bedrijvenlijst is gescreend op het gegeven dat beide locaties een directe omgeving hebben met het landelijk gebied. Verwezen wordt naar de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

5.4 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte

waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 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.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied is in te delen in het type 'Zout/brak' en 'Dun zoet'. Bij het zout-brakke watersysteemtype is brak tot zout grondwater vlak onder of zelfs mogelijk tot in het maaiveld en brak tot zout oppervlaktewater aanwezig. Dit watersysteemtype bevindt zich in het gebied direct achter de Oude Zeedijk en aan de oostzijde van de kern. Bij het dunne zoet watersysteemtype is een dunne zoete bel aanwezig in percelen of in grotere eenheden, die echter niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltinggevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is. Het merendeel van de kern valt binnen dit watersysteemtype. Er is geen grondwateroverlast bekend binnen dit bestemmingsplan.

Oppervlaktewatersysteem

Het lokale streefpolderpeil in het noordelijk deel van de kern (noordelijk van de Kureweg - Dorpsstraat - Striephoekstraat) is NAP - 1,80m. In het zuidelijke deel van de kern geldt een vast streefpeil van NAP -2,70m. Het plangebied maakt onderdeel uit van het afvoergebied Dekker. Het oppervlaktewater in het plangebied wordt via waterlopen afgevoerd in oostelijke richting uitgemalen op de Oosterschelde.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterhuishoudingsplan 2001-2006 Samen slim met water

De provincie Zeeland heeft samen met de waterschappen het Waterhuishoudingsplan 2001-2006 Samen slim met water opgesteld. Hierin is het Rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt. Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. Het plangebied van Kattendijke ligt in een gebied, waarbij stedelijke ontwikkeling een hoog tot zeer hoog inspanningsniveau vergt. Het gebied ligt op een hoogte van circa -1 tot 0 meter onder Normaal Amsterdams Peil.

Waterplan Goes 2005-2010

De gemeente Goes heeft samen met het Waterschap Zeeuwse Eilanden het Waterplan Goes 2005 -2010 opgesteld. Hierin wordt eveneens als in het provinciale waterhuishoudingsplan gestreefd naar duurzame watersystemen: watersystemen die nu en in de toekomst de afgesproken functies kunnen vervullen en voldoen aan die eraan gesteld worden.

Voor Kattendijke is aangegeven dat het plangebied behoort tot het afvoergebied/gemaal Dekker. Het laagste zomer- en winterpeil ten opzichte van NAP is -2,70 meter. Ten zuidwesten van Kattendijke is het gebied kansrijk voor waterberging. In de kern zijn enkele locaties geschikt voor retentie. In het noordelijke deel van de kern is sprake van een vast streefpeil van NAP -1,80m. In het zuidelijke deel van de kern geldt een vast streefpeil van NAP -2,70m.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden zal aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets" een advies voor de bebouwde kom van Kattendijke worden gegeven. In onderstaande tabel zal het waterschapsadvies worden verwerkt.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	De Oude Zeedijk en de Kattendijk-sedijk betreffen primaire waterkeringen, waarop de "Keur Waterkeringszorg" van toepassing is. Om waterkeringen te beschermen zijn de zogenaamde keurzones van toepassing. De binnen de zones geldende verboden en bepalingen dienen in acht te worden genomen. Verwezen wordt naar figuur 13. Op een voorschriftenkaart zijn de kernzone en de beschermingszone aangegeven.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast, vergroten veerkracht watersysteem	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden geen nadelige effecten voorzien.
Riolering	Vasthouden, bergen afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	Het huidige gemengde rioolstelsel blijft gehandhaafd. Dit plan is immers conserverend van aard. Bij wijzigingsbevoegdheden zal bekeken worden in hoeverre aangesloten kan worden op het huidige rioolstelsel. Het vuilwater moet in alle gevallen op het dwa riool worden aangesloten. Voor het hemelwater moet worden nagegaan in hoeverre niet aangesloten hoeft te worden op het bestaande dwa rioolstelsel. Voor dit bestemmingsplan geldt voor hemelwater afkoppelen via: 1. hergebruik door in de nieuw te bouwen woningen cq. bedrijfspanden een grijswaterbassin toe te passen (met name voor toiletspoe-ling); 2. afvoeren naar de sloot in directe omgeving (zonodig via een hemelwatertransportbuis). Voor het afstromend hemelwater van o.a. nieuw aan te leggen wegen/parkeervakken geeft de afkoppelbeslisboom van het waterschap aan of er een filtervoorziening nodig is.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden geen nadelige effecten voorzien voor de watervoorziening.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkingsrisico's	In het plangebied bevindt zich een primaire waterloop aan de noordwestzijde van de kern. Verder

		is de vijver langs de Deltastraat het overige bestaande open water van enige omvang. Er zijn geen problemen met de volksgezondheid bekend.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	Het peilregiem van het plangebied is al afgestemd op bebouwd gebied. Derhalve zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwateroverlast	Tegengaan van grondwateroverlast	In het gebied zijn geen problemen met grondwateroverlast bekend.
Oppervlaktewater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. Voor de aanwezige waterloop in het plangebied is de "Keur waterbeheer" van toepassing. Dit betekent dat in principe aan weerszijden van de waterlopen een schouwstrook aanwezig moet zijn om onderhoud te kunnen plegen. Waterlopen met een bovenbreedte kleiner dan 10 meter dienen schouwstroken van 5 meter breed uit de insteek van de waterlopen te hebben. Waterlopen met een bovenbreedte groter dan 10 meter dienen een breedte van 7 meter vanuit de insteek van de waterlopen te hebben. Verder dienen de schouwstroken obstakelvrij te zijn.
Grondwaterkwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het plangebied ligt grotendeels binnen het hydrologisch invloedsgedebied van het natuurgebied direct achter de Oude Zeedijk. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming Karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Het plangebied ligt grotendeels binnen het hydrologisch invloedsgedebied van het natuurgebied direct achter de Oude Zeedijk. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van verdroging. Eventuele woningbouw leidt niet tot het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Het plangebied grenst aan (natte) natuurgebieden. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden geen nadelige effecten voorzien.

Watertoets Huijssenstraat Kattendijke in de gemeente Goes :

1. Inleiding

In Kattendijke wordt een inbreiding van acht woningen gerealiseerd in het plan Huijssenstraat. De inbreiding is gelegen aan de Huyssenstraat.

In totaal worden er ca. 8 woningen gerealiseerd op een oppervlakte van 1620 m².

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) 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. Het is één van de instrumenten om het waterbeleid voor de 21^e eeuw vorm te geven.

Water en Ruimtelijke Ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

2. Watersysteembeschrijving huidige situatie :

2.1 Algemeen

Op basis van de algemene provinciale waterkansenkaart kan gesteld worden dat het gebied minder geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Woningbouw vereist een relatief hoge inspanning gezien de zettingsgevoeligheid van het gebied. Op basis van de waterkansenkaart kan verder vermeld worden dat:

1. er is geen sprake van zoute kwel in het plangebied;
2. er in het plangebied geen zoete waterbel aanwezig is;
3. het plangebied sterk zettingsgevoelig is;
4. de bodem van het plangebied ongeschikt is voor infiltratie;
5. het plangebied niet in een aandachtsgebied voor waterhuishouding ligt;
6. het plangebied een gemiddelde hoogteligging heeft.

Volgens de kaart van het grondwaterbeheersplan 2002 - 2007 Provincie Zeeland ligt het plangebied in niet kwetsbaar gebied.

2.2. Bodem

Volgens de bodemkaart van de Provincie Zeeland is het plangebied sterk zettingsgevoelig de bodem bestaat uit veen en klei.

2.3 Grondwatersysteem

Het huidige maaiveld van het plangebied ligt op NAP niveau. Er is geen grondwateroverlast bekend binnen dit bestemmingsplan. Het grondwaterpeil bedraagt ongeveer NAP - 1,50 m.

2.4 Waterhuishouding oppervlaktewatersysteem

In het plangebied ligt het zomer- en winterpeil op NAP -1,80 m. Vanaf het plan loopt een greppel naar de achtergelegen watergang. De hoofdafvoer is het tracé langs de Kattendijkse dijk. Het plangebied maakt onderdeel uit van het afvoergebied/gemaal Dekker. Het water wordt via waterlopen afgevoerd richting de Kattendijkse Dijk waar het uiteindelijk via Gemaal Dekker op de Oosterschelde wordt uitgeslagen.

3 Watersysteembeschrijving toekomstige situatie

3.1 Ontwatering/grondwateroverlast

De gewenste grondwaterstand onder de woningen bedraagt op zijn minst 0,70 beneden maaiveld. Als gebouwd wordt zonder kruipruimte, wordt een ontwateringsdiepte van 0,50 m gehanteerd. Ter plaatse van de wegen is een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 m gewenst, om voldoende draagkracht te waarborgen en vorstschade te voorkomen. De ontwatering bedraagt 1,50 m (grondwaterstand ligt 1,50m onder maaiveld op NAP) en is ruim voldoende. In het gebied zijn geen problemen met grondwateroverlast bekend.

3.2 Drooglegging

Uitgaande van een polderpeil van NAP -1,80 m en een minimale drooglegging van 1,30 m ligt het toekomstige maaiveld in de Huyssenstraat hoog.

3.3 Riolering

In de Huyssenstraat zal een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden. Het vuilwater zal via het bestaande gemengde stelsel worden afgevoerd. Het hemelwater afkomstig van de daken en straten zal worden opgevangen in een hemelwaterriool. Onder de slootbodem van de bestaande greppel zal een IT riool worden aangelegd. Dit water wordt vervolgens afgevoerd naar de watergang achter de Huyssenstraat. Voor het afstromend hemelwater van o.a. de bestratingen is op basis van de afkoppelbeslisboom van het Waterschap geen filtervoorziening nodig.

3.4 Hergebruik hemelwater

Het toepassen van een grijswaterbassin ter plaatse van de woningen wordt aangeraden.

3.5 Onderhoud oppervlaktewater

Ten aanzien van het onderhoud van de greppel (waaronder een IT-riool wordt aangelegd) moeten tijdig nadere afspraken gemaakt worden tussen de initiatiefnemer, gemeente en aanliggende eigenaren met name m.b.t. aanleg buis. Het feitelijke onderhoud van de greppel verandert niet. De IT-buis zal door de gemeente blijvend worden onderhouden.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden zal aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets" een advies voor de bebouwde kom van Kattendijke worden gegeven. In onderstaande tabel zal het waterschapsadvies worden verwerkt.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Riolering	Vasthouden, bergen afvoeren;	Er wordt alleen DWA geloosd op de

	reductie hydraulische belasting rwzi.	bestaande gemengde rioleringsstelsel. Hemelwater wordt via een apart buizenstelsel (o.a. IT-riool) afgevoerd naar oppervlaktewater
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	NVT.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkingsrisico's	In het plangebied bevindt zich een primaire waterloop aan de noordwestzijde van de kern. Verder is de vijver langs de Deltastraat het overige bestaande open water van enige omvang. Er zijn geen problemen met de volksgezondheid bekend.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	Het peilregiem van het plangebied is al afgestemd op bebouwd gebied. Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwateroverlast	Tegengaan van grondwateroverlast	In het gebied zijn geen problemen met grondwateroverlast bekend.
Grondwaterkwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er is geen sprake van negatieve invloed op de grondwaterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming Karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er zijn geen effecten voor de grondwatertand(en).

5.5 Bodemverontreiniging

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

Op locatie 2 (zie figuur 10 en 12), het voormalige terrein van het bedrijf Pronova aan de Huyssenstraat, is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het verkennend onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- het bodemprofiel ter plaatse bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld tot 0,3 meter minus maaiveld (m-m.v.) uit verharding en hoogovenslakken. Van 0,3 tot 1,5 m-m.v. uit klei;
- In een aantal boringen wordt van 0,05 tot circa 0,3 m-m.v. een hoeveelheid hoogovenslakken in de bodem aangetroffen;
- Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem vermoeden;
- Het grondwater is ter plaatse aangetroffen op een diepte van circa 0,5 m-m.v.;
- De bovengrond van 0,3 tot 0,5 m-m.v. is schoon. De ondergrond (0,5 tot 1,0) is licht verontreinigd met minerale olie en paktotaal. Het grondwater is verontreinigd met chroom en lood;
- Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht
- De laag slakken is niet bemonstert en geanalyseerd;

- Er is milieutechnisch geen enkel argument aanwezig om een eventuele bouwvergunningaanvraag af te wijzen;
- De bodem is geschikt voor de beoogde woningbouw.

In bijlage 1 is het verkennend bodemonderzoek opgenomen.

Aanvullend bodemonderzoek

In opdracht van Bijzonder Zeeland B.V. te Capelle aan den IJssel, is door Mitec Advies opdracht verstrekt voor het veldwerk en analyses aan Laboratorium Zeeuwse Eilanden. In januari/februari 2006 is het aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Huyssenstraat 12a te Kattendijke.

Doel van het aanvullend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de deellocaties van de onderzoekslocatie die volgens de gemeente Goes niet voldoende onderzocht zijn in het verkennend bodemonderzoek van juni 2000 en op basis van het aanvullend bodemonderzoek na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouw.

Op basis van de verkregen informatie is de hypothese gesteld dat het achterterrein van de locatie verdacht is door de opslag van voormalige opslag van chemisch afval op de stelconplaten, is de locatie van de voormalige bovengrondse tank verdacht. Ter plaatse van de voormalige showroom op de onderzoekslocatie is geen bodemverontreiniging te verwachten. Dit deel van de onderzoekslocatie is aangemerkt als een onverdachte locatie.

Het veldwerk is uitgevoerd in januari/februari 2006. Ten tijde van het veldwerk waren de slakken die op de locatie aanwezig waren reeds gebroken en in een partij gezet aan de voorzijde van het perceel. Bij de uitgevoerde boringen zijn ter plaatse van de boringen 100 en 102 op ca. 1 m-mv ijzerhoudende grond aangetroffen. Verder zijn ter plaatse van boring 103 in de bovengrond tot 0,5 m-mv in lichte mate puinsporen aangetroffen.

Bij het laboratoriumonderzoek zijn in de bovengrond ter plaatse van de opslag van chemisch afval, in de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank en het grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond. In het bovengrondmengmonster ter plaatse van de voormalige loods overschrijden de gehalten aan lood, zink, PAK en minerale olie de streefwaarden. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen overschrijdingen aangetoond boven de streefwaarden. In het grondwater ter plaatse van het achterterrein overschrijdt het gehalte aan arseen de tussenwaarde en de gehalten aan chroom, lood en minerale olie de streefwaarden. Uit de analyseresultaten van de indicatieve partijkeuring van de slakken blijkt dat de slakken herbruikbaar zijn op de locatie, indien er geen bewerkingen meer plaats vinden.

Aangenomen mag worden dat de aangetroffen licht verhoogde gehalten in de bovengrond en het grondwater geen risico's opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Het aangetroffen matig verhoogde gehalte aan arseen is vermoedelijk van natuurlijke oorsprong en dient derhalve niet verder onderzocht te worden.

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering om tot de bouw over te gaan.

De overige locaties die mogelijk in de toekomst ingericht worden voor woningbouw dan wel geherstructureerd worden ten behoeve van woningbouw zullen ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning, onderzocht worden op mogelijke bodemverontreiniging.

5.6 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet (in ontwikkeling) is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied ligt binnen 100 meter afstand van het Habitat- en Vogelrichtlijngebied de Oosterschelde. Verder grenst het plangebied aan de natuurgebieden langs de Oude Zeedijk, die aangewezen zijn als Ecologische Hoofdstructuur van de Provincie Zeeland. De Habitatrichtlijn en Flora- en Faunawet heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden.

Ten behoeve van het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijn gesignaleerd. Het onderhavige plangebied valt in twee hokken, waar onder meer verschillende soorten vaatplanten, broed- en watervogels, dagvlinders en sprinkhanen zijn aangetroffen. Binnen deze hokken vallen verder eerder genoemde natuurgebieden en een stukje van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Oosterschelde. Gezien de terreinomstandigheden is de kans dat er dier- en plantensoorten in deze natuurgebieden voorkomen groter dan in het bebouwd gebied van het plangebied. Aangezien voorliggend plan met name de bestaande situatie conserveert zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd. De eerder genoemde onderzoekslocaties voor woningbouw zullen te zijner tijd worden onderzocht op de effecten van de ingreep op eventueel beschermde dier- en plantensoorten.

5.7 Externe veiligheid

Transport

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG). De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering

vervoer gevaarlijke stoffen, 2e kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min V&W 2004".

Op basis van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1996" dient de bijdrage van nieuwe ontwikkelingen indien deze gelegen zijn binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute te worden getoetst aan de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR). Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-2} . Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz. bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer neemt de kans met een factor 100 af. Tevens mogen er binnen de plaatsgebonden risico (PR) contour van 10^{-6} /jaar (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} /jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt de 10^{-6} /jaar als richtwaarde en de 10^{-5} /jaar als grenswaarde.

(Spoor)wegen, buisleidingen waarover respectievelijk waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig. Op de Oosterschelde, nabij het plangebied worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Op basis van de "Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland" wordt het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden bij Kattendijke.

Buisleidingen

Volgens het Streekplan dienen planologisch relevante leidingen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens dienen relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

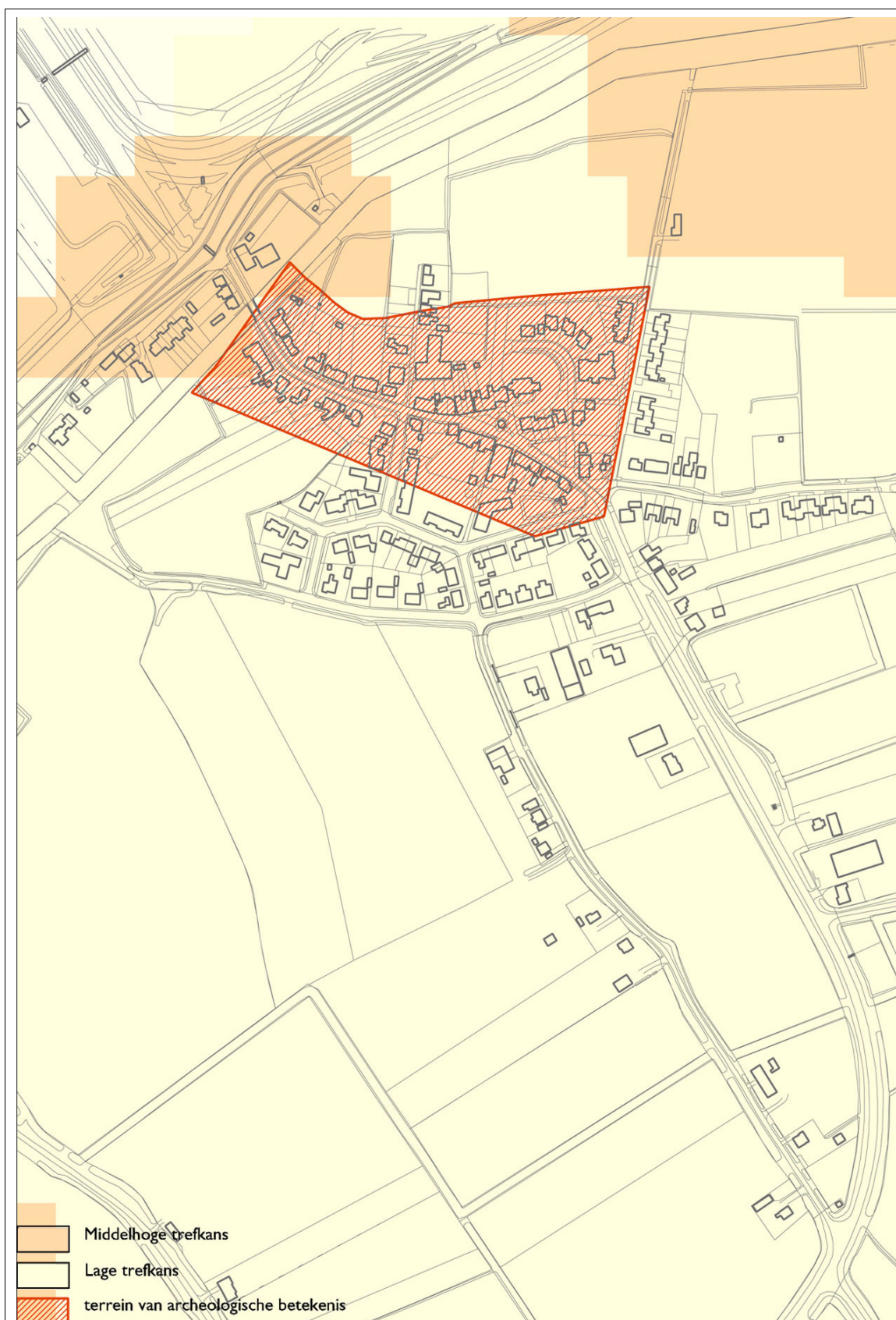
- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen / goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch (i.c. 47,5 cm);
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

In en nabij het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen.

Stationaire bronnen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgevonden risico hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder BRZO '99 en CPR 15. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan LPG-stations, bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan voor vervoer of die een koel- of vriesinstallatie met een inhoud van meer dan 400 kg ammoniak hebben. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen.



Figuur 14: Archeologische waarden

5.8 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem (Streekplan Zeeland, 1997). Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

"Met behulp van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied mogelijk van archeologische betekenis kunnen zijn. De IKAW geeft de verwachtingswaarde op het vinden van archeologische relictten aan in een bepaald gebied. Het betreffende plangebied is grotendeels aangeduid als een gebied met een lage trefkans op archeologische waarden. Het gebied in en rondom de Oude Zeedijk en de Dorpsstraat ter hoogte van de waterloop is aangegeven als een gebied met een middelhoge trefkans. Zie hiervoor figuur 14. Indien binnen het IKAW-gebied met een middelhoge trefkans de grond geroerd moet worden dieper dan de bouwvoor (30 cm) is onderzoek vereist.

Met behulp van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) kan worden nagegaan of gronden binnen het plangebied archeologische waarde bezitten. Hierop zijn nl. gebieden aangegeven waarin eerder vondsten zijn gedaan.

Op de AMK is de kern Kattendijke grotendeels aangeduid als een gebied met hoge archeologische waarde. Grondroeringen dieper dan 30 cm binnen dat gebied vereisen dan ook een nader archeologisch onderzoek."

Op locatie 2 (zie figuur 10 en 12), het voormalige terrein van het bedrijf Pronova aan de Huyssenstraat, is een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat de gebruiksmogelijkheden van het Zeeuwse getijdenlandschap door de tijd heen wisselend waren, waardoor het gebied een gevarieerde historie kent. De onderzoekslocatie bevindt zich tussen twee getij-inversieruggen in, binnen een vlakte van daaromheen gelegen getijdenafzettingen. Mede dankzij de zandige en daardoor relatief droge omstandigheden op getij-inversie- of kreekruggen waren deze meer geschikt voor bewoning en akkerbouw dan de vlakte met getijdenafzettingen daaromheen. Deze voorkeur voor droge en enigszins hoger gelegen, terreindelen voor bewoning en gebruik wordt op de Indicatieve kaart voor Archeologische Waarden (IKAW 2e generatie) vertaald in een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden terwijl de vlakte daaromheen een lage verwachting is toegekend. Ten aanzien van de onderzoekslocatie, die zich wel binnen de grenzen van een terrein met een hoge archeologische waarde

bevindt, waren op voorhand van het veldonderzoek echter geen archeologische waarden bekend en ook uit de omgeving van de onderzoekslocatie is slechts een beperkt aantal archeologische waarnemingen geregistreerd.

Uit het booronderzoek is gebleken dat het bodemprofiel in het noordoostelijk deel van de onderzoekslocatie vrijwel ongestoord is. In dit deel werden poldervaaggronden aangetroffen in zandige tot licht zandige klei met op een dieper niveau veen. De onderzoekslocatie ligt, zo mag worden geconcludeerd uit de aanwezigheid van veen, op het zogeheten 'Oudland' van Zeeland. In de boorkernen was één niveau aanwijsbaar waarin zich fragmenten puin, versinterde klei en schelpresten bevonden. Het betreft waarschijnlijk verspoeld materiaal of materiaal dat tijdens bemesting van de akker in de bodem terecht is gekomen. Omdat de vondsten zijn aangetroffen in een enigszins verstoord niveau van de bodem, waarin zich ook meer recent materiaal bevindt en waarin verder geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, vormen deze vondsten geen aanleiding om in de onderzoekslocatie de aanwezigheid van een archeologische vindplaats te vermoeden. Ook in de top van de dieper gelegen veenlaag werden, naast enkele fragmenten van schelpen, geen archeologische indicatoren aangetroffen.

De doelstelling van het onderzoek was vooral gericht op het verkrijgen van informatie over eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren of archeologisch interessante lagen aangetroffen. Van een archeologische vindplaats is in het noordoostelijk deel van de onderzoekslocatie waarschijnlijk geen sprake en over de fysieke en inhoudelijke kwaliteit daarvan kunnen derhalve geen uitspraken worden gedaan. Een waardestelling, zoals conform de richtlijnen van de KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) in het geval van het aantreffen van een vindplaats verplicht wordt gesteld, zal voor het noordoostelijk deel van de onderzoekslocatie zeer waarschijnlijk een lage waarde opleveren.

Naar verwachting bevindt zich in het westelijk deel van de onderzoekslocatie een vergelijkbare bodemopbouw, zij het, dat deze hier verstoord zal zijn door de bouw van verschillende opstallen en het storten van een relatief diep gelegen betonlaag ten behoeve van het aanbrengen van een vlakdekkende bestrating rondom deze opstallen. De verstoring, die ten minste een diepte heeft van 0,50 m –Mv. reikt tot in het niveau waarop in de boringen o.a. puin- en schelpresten werden aangetroffen. Zoals eerder aangegeven, kan op grond van de zeefresiduen worden geconcludeerd dat dit vondstniveau geen archeologisch interessant laag betreft. Het verwijderen van de betreffende opstallen zal naar verwachting geen verstoring van archeologische waarden opleveren. In bijlage 2 is het archeologisch inventariserend veldonderzoek opgenomen.

Aanbeveling

Tijdens het inventariserend archeologische onderzoek zijn in het onderzochte terrein aan de Huyssenstraat te Kattendijke geen archeologische resten aangetroffen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve wordt voor deze onderzoekslocatie geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het kan echter niet worden uitgesloten dat tijdens de graafwerkzaamheden in het plangebied archeologische vondsten worden aangetroffen. In dat geval dient de opdrachtgever rekening te houden met het feit dat er ten aanzien van archeologische vondsten een meldingsplicht bestaat conform Monumentenwet 1988, artikel 47. Indien tijdens de uitvoering van de voorgenomen graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient op grond van deze meldingsplicht, contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog van Zeeland, drs. R.M. van Dierendonck en/of de Rijksdienst voor het Bodemkundig Onderzoek (ROB) te Amersfoort.

5.9 Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen opgesteld voor (de mate van) luchtverontreiniging. Op basis van deze Europese regelgeving is op 19-07-2001 het Besluit Luchtkwaliteit in werking getreden. Het besluit heeft betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood. In het Besluit Luchtkwaliteit is onder meer een normstelling voor de buitenluchtkwaliteit opgenomen; aan deze in het besluit vastgelegde grenswaarden dient bij ruimtelijke plannen en verkeersplannen expliciet te worden getoetst.

In het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn voor een aantal stoffen grenswaarden opgenomen. In de praktijk blijkt dat vooral voor stikstofoxide en fijn stof normoverschrijdingen voorkomen. Er zijn geen bronnen in het gebied die het algemene beeld verstoren. Voor de twee genoemde stoffen kan lokaal overschrijding plaatsvinden van de plandrempel en/of grenswaarden met name ten gevolge van uitstoot door het verkeer. Industriële uitstoot van deze stoffen in het gebied is niet aanwezig.

Uit verschillende studies en metingen blijkt dat de dagnorm voor fijn stof het meest kritisch is. De norm voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof wordt al enkele jaren niet meer overschreden en er is sprake van een dalende trend. Ook de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide ligt ver onder de norm.

Op basis van scenariostudies wordt verwacht dat in 2010 en verder de dagnorm voor fijn stof in Kattendijke ver overschreden zal worden (25-26, exclusief zeezout correctie). In 2004 bedroeg het aantal overschrijdingen van de dagnorm in Kattendijke 5-6 dagen (exclusief zeezoutcorrectie). Op basis van voorlopige informatie over 2005 is de verwachting dat ook in dat jaar de dagnorm niet overschreden zal worden.

De lokale verkeersstroom is beperkt en zal dat ook in de toekomst zijn. Dit geldt nog sterker voor de extra verkeersbewegingen ten gevolge van het plan (24 woningen maximaal). Er is daarom afgezien van een berekening omdat de invloed van het lokale verkeer op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar is.

5.10 Duurzaam bouwen

De gemeente Goes heeft op 5 juni 2002 het "Zeeuws convenant Integrale Woningkwaliteit" ondertekend. Dit convenant is de opvolger van het "Zeeuws convenant duurzaam bouwen". Zij heeft zich daarmee verplicht om bij het bouwproces zoveel mogelijk rekening te houden met milieu-aspecten. Deze milieu-aspecten staan vermeld in het zogenaamde "Nationale Pakket". Hierin zijn 46 milieumaatregelen opgenomen, waarvan circa 11 vaste. Deelnemers aan het convenant nemen deze 11 maatregelen mee in het bouwproces. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij het bouwproces.

5.11 Asbest

In het kader van de beoogde woningbouw op locatie 2 (zie figuur 10 en 12), het voormalige terrein van het bedrijf Pronova aan de Huyssenstraat, is een asbestinventarisatie uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materialen in de bebouwing van het voormalige bedrijf Pronova. Uit het onderzoek zijn de volgende asbestbronnen waargenomen.

- Asbesthoudend materiaal in de cv-ketel in de opslagruimte op de 1^e verdieping van loods 1;
- Asbesthoudende golfplaten op het dak van loods 1;
- Losstaande asbesthoudend golfplaat in een opslagruimte op de 1^e verdieping van loods 2.

Indien de sloopwerkzaamheden van de opstallen aanvangt, is een aanvullend (destruc-tief) onderzoek gewenst om mogelijke verborgen asbesthoudende materialen te kunnen detecteren. Geadviseerd wordt in de sloopfase te onderzoeken of er asbesthoudende buizen in het rioleringsstelsel zijn toegepast. Tevens dient er rekening gehouden te worden met de toepassing van eterniet stroken onder balkonopleggingen of in beton-constructies. In bijlage 3 is de asbestinventarisatie opgenomen.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kattendijke" kan grotendeels gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheersplan'. In een dergelijke plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het plan biedt wel de mogelijkheid om op een flexibele wijze op mogelijke functieveranderingen en veranderende woonbehoeften in te spelen. In het plan zijn hiertoe verschillende wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart met voorschriften. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De plankaart van "Bebouwde kom Kattendijke" bestaat uit één kaartblad.

Daarnaast is bij de voorschriften een voorschriftenkaart opgenomen, die betrekking heeft op de kern- en beschermingszone van de Oude Zeedijk.

De voorschriften zijn opgebouwd uit algemene bepalingen (paragraaf I), bestemmingsbepalingen (paragraaf 2) en overige bepalingen (paragraaf 3). In de volgende paragraaf worden de voorschriften toegelicht.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

De planvoorschriften vallen in drie paragrafen uiteen. Paragraaf I bevat de algemene en technische bepalingen, paragraaf II regelt de bestemmingen en paragraaf III omvat de overige bepalingen.

I. Algemene en technische bepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning (artikel 3)

Om misbruik van de bouwvoorschriften te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Bestaande afstanden en andere maten (artikel 4)

Afwijkingen van in het plan voorschreven afstanden en maten zijn toelaatbaar voor zover het bestaande situaties betreft ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het betreft situaties waarin de bestaande bouwwerken positief worden bestemd, doch niet voldaan wordt aan de nieuwe bebouwingsvoorschriften. In het geval van heroprichting van gebouwen mogen de bestaande afstanden uitsluitend gehandhaafd worden in geval van (her)oprichting op dezelfde plaats. Indien dit niet het geval is, dient voldaan te worden aan de in het plan opgenomen bebouwingsvoorschriften.

Gecombineerde bestemmingen (artikel 5)

In het bestemmingsplan zijn verschillende gecombineerde (dubbel) bestemmingen opgenomen. Het betreft de bestemmingen "Archeologisch waardevol terrein" en "Waterstaatkundige doeleinden" gecombineerd met diverse andere bestemmingen. De gezamenlijke bepalingen van beide bestemmingen zijn voor zowel het bouwen als het gebruik van toepassing. Ten behoeve van de te beschermen waarden is bij de desbetreffende bepalingen een voorrangregeling opgenomen.

II. Bestemmingsbepalingen

Woondoeleinden (artikel 6)

Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot "Woondoeleinden". De volgende woontypen worden onderscheiden: vrijstaand (Wv), twee aaneen gebouwd (Wt), aaneengesloten (Wa) en geschakelde woningen (Wg). Op gronden zonder subbestemming zijn alle bovengenoemde woontypen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, overige gebouwen en andere bouwwerken. Per type bouwwerk zijn bouwbepalingen opgenomen. Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn bepalingen opgenomen betreffende de situering, de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de dakvoet- en de totale hoogte en de dakhelling.

Ten aanzien van de overige gebouwen en andere bouwwerken zijn bepalingen opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte op het bouwperceel, de dakvoetheogte en totale hoogte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevellijn.

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Met betrekking tot de vrijstellingsbevoegdheid voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of overige gebouwen is volstaan met een verwijzing naar de gebruiksbepalingen in artikel 21, waar een specifieke regeling is opgenomen.

In artikel 6, lid 5.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" te

kunnen wijzigen. Door middel van lid 5.2 en 5.3 wordt de mogelijkheid geboden om op twee nu onbebouwde locaties in de kern, zoals die zijn aangegeven op de plankaart, woningbouw te realiseren (inbreiding). Bij toepassing van sommige vrijstellingsbevoegdheden en de wijzigingsbevoegdheden dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij een stedenbouwkundige. Verder dient voor de wijzigingsbevoegdheden aan een aantal nader genoemde voorwaarden te worden voldaan.

Maatschappelijke doeleinden (artikel 7)

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke functies alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen zijn bestemd tot "Maatschappelijke doeleinden". Het betreft de kerk, de muziektent, het dorpshuis en de basisschool. De begraafplaats en nutsvoorzieningen zijn met een specifieke subbestemming (Mb) en (Mn) bestemd, omdat een verandering van deze gebruiksfunctie niet te verwachten is.

De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofdgebouwen, de afstand tussen vrijstaande gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken.

In artikel 7, lid 4 zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Centrumdoeleinden (artikel 8)

Het gedeelte van de Dorpsstraat tussen de Huyssenstraat en de Van Heenvlietstraat en een gedeelte van laatstgenoemde straat met aanliggende percelen zijn bestemd tot "Centrumdoeleinden". In dit gebied zijn detailhandel, horecabedrijven, kantoren, kleinschalige bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en wonen in combinatie met bovengenoemde functies toegestaan. De hoofdgebouwen moeten opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. De voorgevel van een hoofdgebouw moet voor 50% in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de breedte, de toegestane dakvoet- en totale hoogte en de dakhelling van hoofdgebouwen.

Ten aanzien van de overige gebouwen en andere bouwwerken zijn bepalingen opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte op het bouwperceel en de dakvoethoogte en totale hoogte.

In artikel 8, lid 4 zijn vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen toe te staan en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Naast bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheden zijn voor het college van burgemeester en wethouders wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten en de Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Voor het toepassen van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels opgenomen.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 9)

De bestaande bedrijven in Kattendijke zijn bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". De toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat is beperkt van omvang. Enkel lichte bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën 1 en 2), die qua milieubelasting passen in en nabij een woonomgeving én die qua schaal en aard passen in de omgeving, zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. De hoofdgebouwen moeten opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. De voorgevel van een hoofdgebouw moet voor 50% in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane dakvoet- en totale hoogte en de afstand tussen vrijstaande gebouwen.

Voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen, het plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten zijn enkele vrijstellingsbevoegdheden opgenomen.

Voor het college van burgemeester en wethouders zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten en de Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Voor het toepassen van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels opgenomen.

Schuur (artikel 10)

Zelfstandige schuren in het plangebied die gebruikt worden voor opslag en berging van goederen en stoffen en het hobbymatig houden van dieren zijn voorzien van de gelijkkluidende bestemming "Schuur". De opslag en berging van goederen en stoffen betreft overigens uitsluitend goederen en stoffen, waarvoor geen melding of milieuvergunning is vereist op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving. De gebouwen moeten opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane dakvoet- en totale hoogte en de dakhelling.

Voor het overschrijden van de totale en dakvoethoogte is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Binnen het op de plankaart aangegeven gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen naar "Woondoel-einden". Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn enkele procedureregels van toepassing.

Agrarische doeleinden (artikel 11)

De op de plankaart als "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen deze bestemming zijn alleen andere bouwwerken, met uitzondering van mestbassins toegestaan. Deze andere bouwwerken moet geringe afmetingen hebben en maximale hoogte van 2 meter. Met betrekking tot het gebruik is aangegeven wat verboden en toelaatbaar gebruik is. Voor het gebied dat is aangegeven op de plankaart is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen in "Woon-

doeleinden". Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn enkele procedureregels opgenomen.

Recreatieve doeleinden (artikel 12)

Het speelterrein aan de Zuidweg is bestemd tot "Recreatieve doeleinden", met de subbestemming 'sportterrein' (Rs). Op deze gronden mogen één niet voor bewoning bestemd gebouw en andere bouwwerken opgericht worden. De maximale hoogte bedraagt 4 meter met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 15 meter bedraagt.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 13)

De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en andere bouwwerken (bijvoorbeeld speeltoestellen, afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen.

Groenvoorzieningen (artikel 14)

Binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw van maximaal 15 m² toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen. Deze kan bijvoorbeeld worden toegepast om de realisatie van een jeugd ontmoetingsplaats (jop) mogelijk te maken.

Water (artikel 15)

De primaire waterloop en overige (toekomstige) oppervlaktewateren van enige omvang zijn bestemd tot "Water". Binnen de bestemming zijn alleen andere bouwwerken toegestaan. De maximale hoogte bedraagt 2 meter. Middels een vrijstellingsbevoegdheid kan van deze hoogte afgeweken worden.

Archeologisch waardevol terrein (artikel 16)

Het op de AMK aangeduide terrein van hoge archeologische waarde is op de plankaart bestemd als "Archeologisch waardevol terrein". Ter bescherming van de archeologische belangen zijn op deze gronden slechts andere bouwwerken toelaatbaar ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol terrein". De maximale hoogte bedraagt 2 meter. Bouwwerken ten dienste van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, het bouwwerk en de fundering niet dieper komen te liggen dan 30 cm beneden maaiveld en het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 60m². Hiervoor is voor het college van burgemeester en wethouders een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Vrijstelling wordt slechts verleend indien de archeologische waarden niet worden geschaad.

Ter bescherming van de archeologische belangen in het gebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Bepaalde werken en/of werkzaamheden zijn hiervan uitgezonderd.

Voor het college van burgemeester en wethouders zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om met inachtneming van een aantal voorwaarden bestemmingsvlakken met de

bestemming "Archeologisch waardevol terrein" gedeeltelijk of geheel te verwijderen en de vorm van bouwblokken te veranderen.

Tot slot zijn procedureregels voorgeschreven die in acht genomen dient te worden bij de beslissing omtrent een aanlegvergunning of wijziging.

Waterstaatkundige doeleinden (artikel 17)

De deels in het plangebied gelegen Oude Zeedijk en Kattendijksedijk met een waterkerende functie zijn expliciet bestemd tot "Waterstaatkundige doeleinden". De kern- en beschermingszone van de dijk is aangegeven op een voorschriftenkaart. Binnen deze bestemming mogen alleen andere bouwwerken worden opgericht, waarvoor een maximale hoogte is bepaald.

Middels een vrijstellingsbevoegdheid is het mogelijk bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en) te bouwen. Het college van burgemeester en wethouders dient hieromtrent het advies in te winnen van een deskundige op het gebied van waterkeringen. Daarnaast is het mogelijk middels een vrijstelling af te wijken van de aangegeven hoogtemaat.

III. Overige bepalingen

Algemene vrijstellingen (artikel 18)

In artikel 18 is een aantal algemene vrijstellingen opgenomen. Deze vrijstellingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en een vrijstelling voor het oprichten van antennes en masten.

Wijzigingsbevoegdheden (artikel 19)

In artikel 19 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders opgenomen om 'nutsgebouwtjes' te kunnen bouwen, het overschrijden van bebouwingsgrenzen en geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

Nadere eisen (artikel 20)

In artikel 20 is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

Gebruiksbepalingen (artikel 21)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Lid 2 bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. In lid 3 is een specifieke vrijstellingsbepaling opgenomen met betrekking tot beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen. Uit de literatuur en jurisprudentie blijkt, dat beroeps- en/of bedrijfsmatig gebruik van een deel van de woning in beginsel niet in strijd hoeft te zijn met de woonfunctie. Aan de vrijstellingsbepaling voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van de woning, worden wel enkele nadere voorwaarden gesteld. Één van de eisen die gesteld wordt is, dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten nooit meer bedraagt dan 40 m². Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

Overgangsbepalingen (artikel 22)

Artikel 22 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Strafbaarheid van overtredingen (artikel 23)

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar op grond van de Wet op de economische delicten.

Slotbepaling (artikel 24)

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Bebouwde kom Kattendijke".

7 HANDHAVING

Ruimtelijke regelgeving

De afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Goes heeft de taak en de verantwoordelijk om op de ruimtelijke regelgeving binnen de gemeente Goes toezicht te houden en zonodig het handhavingstraject in te zetten. Onder de handhaving van ruimtelijke regelgeving wordt bedoeld het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de bestemming en dus het bestemmingsplan. Ook het bouwen zonder dat daarvoor een vergunning is verleend en wat in strijd is met het bestemmingsplan, moet hieronder worden vervat. Het belang van de ruimtelijke regelgeving en het toezicht en de handhaving die daarmee samenhangt wordt in de gemeenten binnen de provincie Zeeland breed gedragen. Dit heeft geleid tot de vaststelling van de "handhavingstrategie bestemmingsplannen Zeeland". Deze strategie levert voor de gemeente Goes een aantal verbeterpunten op waaraan actief binnen de gemeentelijke organisatie aan zal moeten worden gewerkt. Het toezicht houden op de ruimtelijke regelgeving zelf en het handhavingstraject dat hieruit kan voortvloeien behoort tot de reactieve werkvoorraad, maar zal ook in deze paragraaf uiteen worden gezet.

Handhavingstrategie bestemmingsplannen Zeeland

De Vereniging van Zeeuwse Gemeenten werken in het kader van de handhaving van de ruimtelijke regelgeving, samen met de provincie Zeeland aan een efficiëntere en effectievere handhaving van de bestemmingsplannen. In november 2002 heeft het Provinciaal Milieu Overleg (PMO) naar aanleiding hiervan een "handhavingstrategie bestemmingsplannen Zeeland" vastgesteld voor het gehele grondgebied van de Zeeuwse gemeenten, met het adequate niveau voor de handhaving, dan wel de minimum eisen aan de organisatie. Op 1 juli 2003 is door de gemeente Goes een verbetertraject opgesteld aan de hand van deze handhavingstrategie. Hier kwam uit voort dat de gemeente Goes al aardig op weg is voor een adequate handhaving op Ruimtelijke Orderingsgebied. Echter er waren een paar punten die momenteel nog niet aan het minimum niveau voor adequate handhaving voldoen.

Dat zijn de volgende verbeterpunten:

- Doorgaan met het digitaliseren/actualiseren van de bestemmingsplannen (is een project van 10 jaar). Handhavingsparagrafen zullen hierin worden opgenomen. Dit gebeurt al sinds enkele jaren in de nieuwe bestemmingsplannen. Zo zit er ook een handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan 'landelijk gebied'.
- Het opstellen van de welstandsnota voor 1 juli 2004. In de welstandsnota wordt uitvoerig aandacht besteed aan het buitengebied. Het gebied wordt als bijzonder welstandsgebied aangemerkt, aangezien wijzigingen snel op zullen vallen in het landschap;
- Naar aanleiding van luchtfoto's een nulmeting verrichten (aangezien de foto's pas eind 2003 gereed waren is er nog geen nulmeting verricht);
- Bestuurlijke prioriteiten voor handhaving en toezicht zullen worden vastgelegd voor één januari 2005.;
- De interne informatie voorziening zal voor zo ver mogelijk gedigitaliseerd worden voor 2005.

Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van bestemmingsplanvoorschriften is uiteraard van groot belang. Tegen een overtreding van het bestemmingsplan kan immers pas worden opgetreden op het moment dat de overtreding is geconstateerd. Wanneer onvoldoende toezicht wordt uitgeoefend, heeft dit het gevolg dat niet alle overtredingen aan het licht komen. Ook de signalen, meldingen of tips die afkomstig zijn van burgers van de gemeente Goes zijn dienstbaar bij de toezichthoudende taak. Indien overtredingen wel aan het licht komen is het noodzakelijk om efficiënt en effectief de handhavingsinstrumenten in te zetten om aan de geconstateerde overtredingen een einde te maken.

Gewenste situatie

Toezicht

Op het gehele grondgebied dient tenminste 1 maal per maand een inspectie plaats te vinden naar activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan, op basis van deze inspectie kan dan adequaat worden opgetreden tegen overtreders. De milieu-inspecteurs zullen hiervoor eveneens een oog- en oorfunctie van de bouw inspecteurs moeten vervullen, wegens hun reguliere controles in het buitengebied.

De bouwinspecteurs verrichten zelf regelmatig zichtinspecties, waardoor alleen excessen aan het licht komen. Er dient intensiever dan nu het geval is, gecontroleerd te worden of er inderdaad sprake is van activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan en of dit eventueel gelegaliseerd kan worden. Voor de uitoefening van deze taak moeten de toezichthouders worden uitgerust met de nodige adequate technische hulpmiddelen, zodat overtredingen op een adequate wijze kunnen worden onderzocht, herkent en vastgelegd.

Handhaving

Indien er wordt geconstateerd dat er inderdaad sprake is van activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan en indien legalisatie niet mogelijk is, moet er worden gehandhaafd en zal de strijdigheid met het bestemmingsplan moeten worden opgeheven.

Mogelijke situatie op basis van de huidige formatie

Milieu-inspecteurs komen vrij regelmatig in het buitengebied en behoren indien zij strijdigheden met het bestemmingsplan constateren, dit direct door te geven aan de desbetreffende bouwinspecteur. Hierover zijn inmiddels in het kader van de "Handhavingstrategie bestemmingsplannen Zeeland" op provinciaal niveau afspraken gemaakt. De bouw inspecteur gaat dan na of er inderdaad sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan en of dit eventueel gelegaliseerd kan worden, zo niet dan moet het handhavingstraject worden ingezet.

Zelf behoort de bouwinspecteur ook te controleren of er strijdigheden met het bestemmingsplan zich voordoen. Door het verrichten van zichtinspecties wordt af en toe geconstateerd dat er strijdigheden zijn met het bestemmingsplan. Om bestemmingsplannen goed te handhaven moeten de inspecteurs van de afdeling Bouwen en Wonen structureel 1 maal per maand het gehele grondgebied controleren op strijdig gebruik van het bestemmingsplan. Zo nodig dient ook dan het handhavingstraject te worden ingezet.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het om een gerealiseerd beheersplan gaat, wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Om die reden is het opstellen van een exploitatiebegroting achterwege gelaten.

In het kader van de beoogde woningbouw op locatie 2 (zie figuur 10 en 12), het voormalige terrein van het bedrijf Pronova aan de Huyssenstraat, is een planschade risico analyse uitgevoerd. Uit het onderzoek is geconcludeerd dat omwonenden van het terrein geen schade lijden en dan ook niet met succes beroep kunnen doen op artikel 49 WRO. In bijlage 4 is de planschade risico analyse opgenomen.

9 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

9.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft verband daarmee gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.

Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Kattendijke"

JJB Kuipers
Deltastraat 3
4474 AK Kattendijke

Reactie

1. Locatie 9

De bergingsvijver aan de Deltastraat wordt genoemd als een potentiële ontwikkelingslocatie t.b.v. inbreiding (3.5.2.). In 4.2.3. wordt daarentegen gesteld dat het gezien de belangrijke waterbergingsfunctie van deze vijver niet wenselijk is om deze locatie een andere invulling te geven.

Aangevuld kan worden dat de vijver een belangrijke biotoop voor kikkers is (en mede hierdoor ook nog een recreatieve functie heeft voor dorpsbewoners en bezoekers).

Graag wil ik in overweging geven, gezien het voornemen de invulling onveranderd te laten, deze locatie in het Bp niet langer op te voeren als potentiële ontwikkelingslocatie t.b.v. inbreiding.

2. Locatie 7

Een gedeelte van de diepe onbebouwde achtertuinen van Dorpsstraat 58-64 wordt in het Obp eveneens opgevoerd als potentiële ontwikkelingslocatie voor inbreiding. Mede gezien het streven naar handhaving van de bestaande woonkwaliteit (4.2.3), waarbij ik met name doel op het immateriële aspect daarvan, i.c. het woonklimaat, wil ik graag verzoeken om eventuele inbreiding in de toekomst te beperken tot de straatzijde van de Striephoekstraat, in lijn met de bestaande bebouwing. (Uiteraard zien de om- en aanwonenden hier liever helemaal geen inbreiding of andere aanpassing.)

Beantwoording

1. Vanuit provinciaal beleid is een prioriteitsvolgorde aangegeven met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen, namelijk: 1. herstructurering, 2. inbreiding, 3. uitbreiding. In hoofdstuk 3 (paragraaf 3.5.2.) van het bestemmingsplan is een aantal potentiële ontwikkelingslocaties aangegeven waar mogelijk inbreiding plaats zou kunnen vin-

den. In hoofdstuk 4 worden alle aangewezen potentiële ontwikkelingslocaties nader onderzocht. Hieruit kan blijken dat een locatie vanuit bijvoorbeeld stedenbouwkundig oogpunt niet in aanmerking komt voor inbreiding. In dit geval komt de bergingsvijver niet voor inbreiding in aanmerking vanwege de functie. Het is niet de bedoeling van de gemeente geweest om de locatie daadwerkelijk in te vullen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de functie van de bergingsvijver juist onderkend.

2. Bij het aanwijzen van de locatie als potentiële ontwikkelingslocatie is het idee geweest om de bebouwing aan de Striephoekstraat mogelijk in de toekomst door te trekken. Op de plankaart is voorzien van een voorgevelrooilijn waarin de eventueel op te richten woningen gebouwd zouden moeten worden.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen aanpassing

Firma Eversdijk
Biezelingsestraat 15
4421 BL Kapelle

Reactie

1. Vanuit het thans geldende bestemmingsplan van 1983 is aan de Reymersweg op het perceel sectie JC 216 een bouwlocatie aangegeven welke niet is opgenomen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Kattendijke". Vanwege de bouwlocatie was reeds actie ondernomen richting belastingdienst en de bestaande opstand aan fruitbomen verwijderd ingevolge het voornemen van één onzer familieleden om deze bouwlocatie te benutten. De oppervlakte van het perceel is ruim 9 ha. Het zou goed zijn als daar eigen mensen wonen voor controle en toezicht op de aanplant. Verzocht wordt de bestaande voorwaarden van de bouwlocatie in het nieuwe ontwerp op te nemen.
2. Het fruitteeltperceel grenst aan de begraafplaats van Kattendijke. In het ontwerp is een milieuzone van 10 meter naast de begraafplaats op hun perceel aangegeven. Dit is een negatieve belasting en belemmering van hun eigendomsperceel. De situatie bestaat al enige jaren zonder problemen. Verzocht wordt de milieuzone niet op te leggen, vanwege de negatieve drukkende waarde en een toekomstige belemmering.

Beantwoording

1. In het thans geldende bestemmingsplan uit 1983 voorziet inderdaad in een bouw-mogelijkheid op het perceel sectie JC 216. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren om de bouw-mogelijkheid uit het bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe onderliggende bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Kattendijke. Ook vanuit andere overwegingen is er geen reden om de bouw van een woning op die locatie niet langer toe te staan. Wij zullen de raad dan ook adviseren het bestemmingsplan op dat punt gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
2. De VNG (Vereniging voor Nederlandse Gemeenten) heeft richtlijnen vastgesteld met betrekking tot milieuzones in relatie tot milieugevoelige bestemmingen. Deze VNG-

richtlijn en het opnemen hiervan in bestemmingsplannen is landelijk bepaald. Voor begraafplaatsen geldt een milieuzone van 10 meter waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet zonder meer zijn toegestaan. Zoals de heer Eversdijk zelf al aangeeft in zijn zienswijze bestaat de situatie al enige jaren en heeft dit nooit tot problemen geleid. Het opnemen van de milieunormen doet ook niets af aan de bestaande situatie. Het noopt niet tot aanpassingen of andere acties. Wel zal de milieunorm in de toekomst bij nieuwe ontwikkelingen een belemmering kunnen zijn. Wij kunnen en mogen deze belemmering gezien bovenstaande redenen echter niet wegnemen. De zienswijze heeft op dit punt geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

Aanpassing bestemmingsplan

Aanpassen zoals hierboven is verwoord. De concrete aanpassing, toekennen van een bouwmogelijkheid op het perceel sectie JC 216, is vastgelegd op de plankaart.

Aanpassingen ambtshalve

- Verwijzing strafbepalingen

In het ontwerp dat ter visie heeft gelegen werden abusievelijk foutieve verwijzingen naar de artikelnummers van de voorschriften vermeld.

- Bouwlocatie Huijssensstraat

In de discussienota voor de bebouwde kom welke is vastgesteld door de raad op 17 maart 2005 was de betreffende locatie aangewezen als potentiële ontwikkelingslocatie voor woningbouw. In het ontwerp is deze locatie niet langer opgenomen met een bouwmogelijkheid. De eigenaar van het perceel had op dat moment al plannen om een woning te realiseren. Hierover zijn reeds gesprekken geweest tussen de eigenaar en de gemeente.

Hierop zijn door de gemeente stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld d.d. 18 juli 2006. Tevens is initiatiefnemer verzocht alle noodzakelijke onderzoeken aan te dragen, zodat de bouwmogelijkheid rechtstreeks in het plan voor de bebouwde kom van Kattendijke meegenomen kan worden.

Het opnemen van deze bouwmogelijkheid past eigenlijk niet binnen het principe om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in beheersplannen. Dit principe is 15 mei 2006 door het college uitgesproken.

Aangezien de bouwmogelijkheid in de discussienota was opgenomen willen we in dit geval afwijken van het principe om geen nieuwe ontwikkelingen in beheersplannen mee te nemen

9.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de 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 is overleg gepleegd met:

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, subcommissie gemeentelijke plannen;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- ZLTO.

De ingekomen reacties zijn als bijlage opgenomen achter deze toelichting. Bij de hierna volgende behandeling is steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, subcommissie gemeentelijke plannen

Brief van 10 februari 2006

Reactie

1. Ter plaatse van Huissenstraat 12a is in 2000 een bodemonderzoek uitgevoerd. Niet in alle gevallen is op de meest potentieel verdachte plaats een boring gezet. Op het terrein is een slakkenverharding aanwezig. Deze laag is niet chemisch onderzocht. De commissie verzoekt een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren, de resultaten op te nemen in de plantoelichting en de economische uitvoerbaarheid in verband met de eventuele bodemvervuiling te onderzoeken. De commissie verzoekt tevens te eisen dat de slakkenverharding wordt verwijderd (categorie 1).
2. In artikel 9 Bedrijfsdoeleinden wordt aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De huizen liggen hier binnen een afstand van 30 meter. In de toelichting wordt niet voldoende gemotiveerd waarom bedrijven tot en met categorie 2 aanvaardbaar zijn. De commissie is van mening dat nieuwvestiging van categorie 2 bedrijven in beginsel niet toelaatbaar zijn (categorie 2).
3. De paragraaf Luchtkwaliteit is niet actueel. De commissie doet een tekstvoorstel voor de paragraaf en verzoekt dit over te nemen (categorie 2).
4. De commissie verzoekt om de resultaten van het overleg met het waterschap over te nemen en om een verantwoording van hoe het wateradvies in het plan is verwerkt (categorie 2). De commissie beveelt aan om het wateradvies als bijlage in het bestemmingsplan op te nemen. De commissie verzoekt tevens aan te geven hoe is omgegaan met de watertoets ten aanzien van de bouw van de woningen aan de Huysenstraat (categorie 2). De commissie beveelt tevens aan om de basisinspanning voor riolering (1-1-2005) te realiseren (categorie 3).
5. In figuur 14 wordt de kern van hoge archeologische waarde aangegeven als een gebied met een archeologische betekenis. Dit kan verwarring scheppen over de waarde van het terrein. Tevens wordt op pagina 42 van de toelichting verwarring geschapen over de omgang met archeologische verwachtingswaarde. De commissie verzoekt dit aan te passen (categorie 3). Op pagina 51 staat aangegeven dat er vrijstelling verleend kan worden voor bouwwerken met een oppervlak van 60 m² alsmede werken of werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 60 m². Volgens de commissie stemt deze maatvoering niet overeen met de maatvoering uit het voorstel werkbare archeologie, namelijk 30 m². De commissie verzoekt de maatvoering aan te passen (categorie 2).
6. De commissie verzoekt bij de wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 Agrarische doeleinden) op te nemen dat rekening zal worden gehouden met de afstanden die dienen te worden aangehouden tot de boomgaarden (spuitzone) en de begraafplaats (categorie 2). De commissie beveelt tevens aan om bij de wijzigingsbevoegdheden in artikel 6 op te nemen dat er een bodemonderzoek en watertoets dient plaats te vinden, zo ook voor artikel 10 en 11 (categorie 3).

7. De commissie verzoekt om overeenkomstig de circulaire van de commissie van 15 oktober 2003 als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen een overzichtslijst van de verleende vrijstellingen artikel 15, 17 en 19 van de WRO (categorie 2).
8. De commissie beveelt aan het begrip passend in het straat- en bebouwingsbeeld in de begripsbepalingen te omschrijven (categorie 3).
9. De commissie adviseert de betreffende agrarische gronden mede te bestemmen tot bufferzone ten opzichte van de nabijgelegen woonbebouwing (categorie 3).
10. De commissie adviseert de bestemming waterstaatkundige doeleinden op te nemen op de plankaart (categorie 3).
11. De commissie merkt op dat de Wet geluidhinder spoedig zal wijzigen. Indien dit consequenties heeft voor het onderliggende plan, het plan hierop aan te passen (categorie 3).
12. De commissie wijst er op dat medio 2006 het Integraal Omgevingsplan (IOP) zal worden vastgesteld. Indien het besluit omtrent goedkeuring zal worden genomen nadat het IOP in werking is getreden, dan geldt dit plan als provinciaal toetsingskader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen en om afgifte van verklaringen van geen bezwaar (categorie 3).

Beantwoording

1. Op verzoek van de commissie is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 22 februari 2006 door bureau Mitec Advies. Het bodemrapport is als bijlage in onderliggend plan opgenomen. Uit het aanvullend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn om tot de bouw van de woningen over te gaan. Het aanvullende bodemonderzoek heeft tevens geen consequenties voor de economische uitvoerbaarheid.
2. De bedrijfsbestemming Zandweg 2 in het onderliggende bestemmingsplan ligt op 40 meter van de dichtstbijzijnde woning. De bedrijfsbestemming Zangweg 3 ligt op respectievelijk 23 en 29 meter van de 2 dichtstbijzijnde woningen. Deze woningen zijn beide gedeeltelijk afgeschermd door tussenliggende bebouwing (schuren). Beide laatste woningen kijken uit op de gesloten wand van de loods. De bedrijven Zandweg 2 en Zandweg 3 vormen één bedrijf. De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geven aan dat voor de nieuwvestiging van categorie 2-bedrijven een afstand moet worden aangehouden van minimaal 30 meter tot de dichtstbijzijnde woning. Rekening houdend met de afscherming van de beide woningen nabij de loods Zandweg 3 zouden categorie 2-inrichtingen op de op de plankaart aangegeven plaatsen mogelijk moeten zijn. De bedrijvenlijst is nogmaals gescreend op het gegeven dat beide locaties een directe omgeving hebben met het landelijk gebied. De lijst is beperkter ten opzichte van het voorontwerp. Deze motivering is ook aan de toelichting toegevoegd.
3. Het tekstvoorstel van de commissie is overgenomen in de paragraaf Luchtkwaliteit. Het plan is hierop aangepast.
4. Het advies van het waterschap is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 9.2 "overleg" is de reactie van het waterschap weergegeven en is aangegeven in de beantwoording hoe is omgegaan met de reactie van het waterschap. Met betrekking tot de watertoets aan de Huijssensstraat het volgende. Het bouwrijp maken van de locatie is in april van dit jaar aangevangen. Richting de projectontwikkelaar is aangegeven dat het hemel- en vuilwater gescheiden aangeleverd moet

worden tot op de perceelsgrens. Op de locatie wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het is de bedoeling om in de toekomst aan te sluiten op het aan te leggen schoonwaterriool in de Huijssensstraat. Er zijn binnen het plan geen mogelijkheden om op open water aan te sluiten. Daarnaast is de projectontwikkelaar erop gewezen dat de aanleg van een grijswaterbassin ter plaatse van de woningen de voorkeur verdient. Een en ander is nader onderzocht in de watertoets voor de betreffende locatie die in de waterparagraaf van de toelichting is opgenomen.

5. De legenda van de figuur is verduidelijkt. De maatvoering voor bouwwerken die binnen de vrijstelling vallen is aangepast van 60 m² naar 30 m² in zowel de toelichting als de voorschriften. Tevens is de tekst van de paragraaf archeologie in de toelichting hierop aangepast om één en ander te verduidelijken.
6. De voorschriften met betrekking tot bodemonderzoek en watertoets zijn conform het verzoek van de provincie aangepast. Voor wat betreft de spuitzone geldt dat de in de kern gelegen agrarische gronden -op verzoek van de commissie- mede bestemd zijn als bufferzone voor de nabij gelegen woonbebouwing (zie hieronder punt 9). Met betrekking tot de afstand tussen woonbebouwing en de begraafplaats is een regel opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid conform het verzoek van de commissie.
7. Aan dit verzoek zal gehoor worden gegeven.
8. De voorschriften van het plan zijn conform het verzoek van de commissie hierop aangepast.
9. De tekst in de voorschriften is hierop aangepast. De doeleindenomschrijving van agrarische doeleinden luidt nu als volgt: "De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven alsmede bufferzone voor de aan de gronden grenzende milieugevoelige bestemmingen".
10. De plankaart is conform het verzoek van de commissie aangepast.
11. De opmerking over de wijziging van de wet geluidhinder wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is geen reden het plan inhoudelijk hierop aan te passen.
12. De opmerking van de commissie over het Omgevingsplan wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is geen reden het plan inhoudelijk aan te passen.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 21 december 2005

Reactie

1. Voor de beschermingszone geldt dat waterstaatkundige doeleinden de primaire bestemming is en dat voor secundaire bestemmingen alleen via een vrijstellingsprocedure gebouwd mag worden. Het Waterschap geeft aan dat dit een zware planologische regeling is aangezien het waterschap een ontheffingenbeleid heeft.
2. In paragraaf 5.3 (tabel thema veiligheid) en in paragraaf 6.2 (onderdeel waterstaatkundige doeleinden) dient niet alleen de Oude Zeedijk (primaire waterkering, maar ook de Kattendijksedijk (regionale waterkering) genoemd te worden.
3. Het waterschap attendeert op de in de buiten-beschermingszone geldende verboden. Het is verboden om zonder ontheffing van het waterschap leidingen, tanks,

drukvalen of andere werken met een overdruk van 1 Newton per mm² aan te leggen.

4. Het plan bevat een vijftal inbreidingslocaties, waarvan er één positief is bestemd (locatie Pronova). Hiervoor is nog geen watertoets gedaan. Het waterschap wenst dat alsnog een watertoets wordt uitgevoerd. Tevens is het waterschap van mening dat in afwijking van het plan voor de percelen Striephoekstraat en voor de weide aan de Kureweg een watertoets moet worden uitgevoerd.
5. Het waterschap verzoekt de tabel riolering op pag. 37 aan te passen.
6. In de toelichting wordt ervan uitgegaan dat er slechts 1 waterloop binnen het plangebied ligt. Er liggen diverse andere waterlopen binnen andere bestemmingen. Het waterschap verzoekt om de doeleindenomschrijving hierop aan te passen. Tevens geldt dat er op grond van de Keur waterbeheer een onderhoudsvrije strook vrijgehouden dient te worden langs deze waterlopen.
7. Het waterschap acht het wenselijk om in de waterparagraaf streefpeilen aan te geven. In het noordelijke deel van de kern is sprake van een vast streefpeil van NAP -1,80m. In het zuidelijke deel van de kern geldt een vast streefpeil van NAP -2,70m.
8. Binnen de bestemming Agrarische doeleinden is het verboden om gronden te gebruiken als opslagplaats voor bagger en specie. Voor delfspecie geldt een ontvangstplicht.
9. Het waterschap streeft naar realisering van een stelsel van natte ecologische verbindingzones. De primaire waterloop onderlangs de Kattendijksedijk en Oude Zeedijk is onderdeel van dat stelsel. Het waterschap gaat er vanuit dat voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

Beantwoording

1. De gemeente is op de hoogte van het ontheffingenbeleid van het waterschap voor het bouwen in de beschermingszone van de waterkeur. Het toekennen van een primaire bestemming "waterstaatkundige doeleinden" is wellicht wat zwaar, maar wel het meest overzichtelijk als het gaat om het voorkomen dat bouwvergunning wordt verleend zonder ontheffing van het waterschap. Het plan is hierop niet aangepast.
2. De tabel is conform het verzoek van het waterschap aangepast.
3. De opmerking van het waterschap over de in de buiten-beschermingszone geldende geboden wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is geen reden het plan inhoudelijk aan te passen.
4. Met betrekking tot de watertoets aan de Huijssensstraat het volgende. Het bouwrijp maken van de locatie is in april van dit jaar aangevangen. Richting de projectontwikkelaar is aangegeven dat het hemel- en vuilwater gescheiden aangeleverd moet worden tot op de perceelsgrens. Op de locatie wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het is de bedoeling om in de toekomst aan te sluiten op het aan te leggen schoonwaterriool in de Huijssensstraat. Er zijn binnen het plan geen mogelijkheden om op open water aan te sluiten. Daarnaast is de projectontwikkelaar erop gewezen dat de aanleg van een grijswaterbassin ter plaatse van de woningen de voorkeur verdient. Een en ander is nader onderzocht in de watertoets voor de betreffende locatie die in de waterparagraaf van de toelichting is opgenomen. Voor de andere wijzigingslocaties is in het kader van dit beheersplan geen watertoets uitgevoerd. Alhoewel de gemeente niet verwacht dat de realisering van één enkele woning van invloed zal zijn op de waterhuishouding in de kom Kattendijke is toch aan de wijzigingsbevoegdheden toegevoegd dat de wijziging van een bestemming geen onevenredige nadelige effecten mag hebben op de waterhuishouding.
5. De tabel is op het punt riolering aangepast.
6. De gemeente is op de hoogte van het aanhouden van een onderhoudsvrije strook langs waterlopen. In de doeleindenomschrijving is aangegeven dat ook andere voorzieningen ten dienste van de bestemming zijn toegestaan. Het plan is inhoudelijk niet aangepast.
7. De tekst is hierop aangepast.
8. De tekst in de voorschriften is hierop aangepast. Het specifieke gebruiksverbod luidt nu: "het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie, behoudens het tijdelijk deponeren van baggerspecie in het kader van normaal onderhoud van waterlopen".
9. De opmerking over het aanleggen van natuurvriendelijke oevers wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is geen reden het plan hier inhoudelijk op aan te passen.

ZLTO

Geen reactie ontvangen.

N.V. Delta Nutsbedrijven

Geen reactie ontvangen.

21 december 2006

