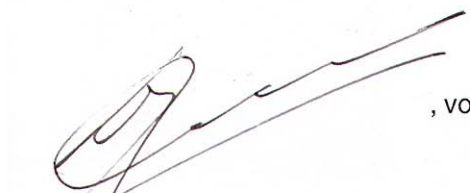


Bestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge"

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes
bij besluit van 20 september 2007




, voorzitter

, griffier

g e m e e n t e

Goedgekeurd

Ged. goedgekeurd

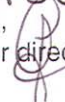
Goedk. onthouden

bij besluit van

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van 08-04-2008 20

nr. 08010687/39 dir. RMW

voor dezen,  de directeur directie Ruimte, Milieu en Water

Titel	Bestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge"
Gemeente	Goes
Status	Vastgesteld
Datum	20 september 2007
Projectnummer	KL10

TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan “Bebouwde kom Kloetinge” in de gemeente Goes

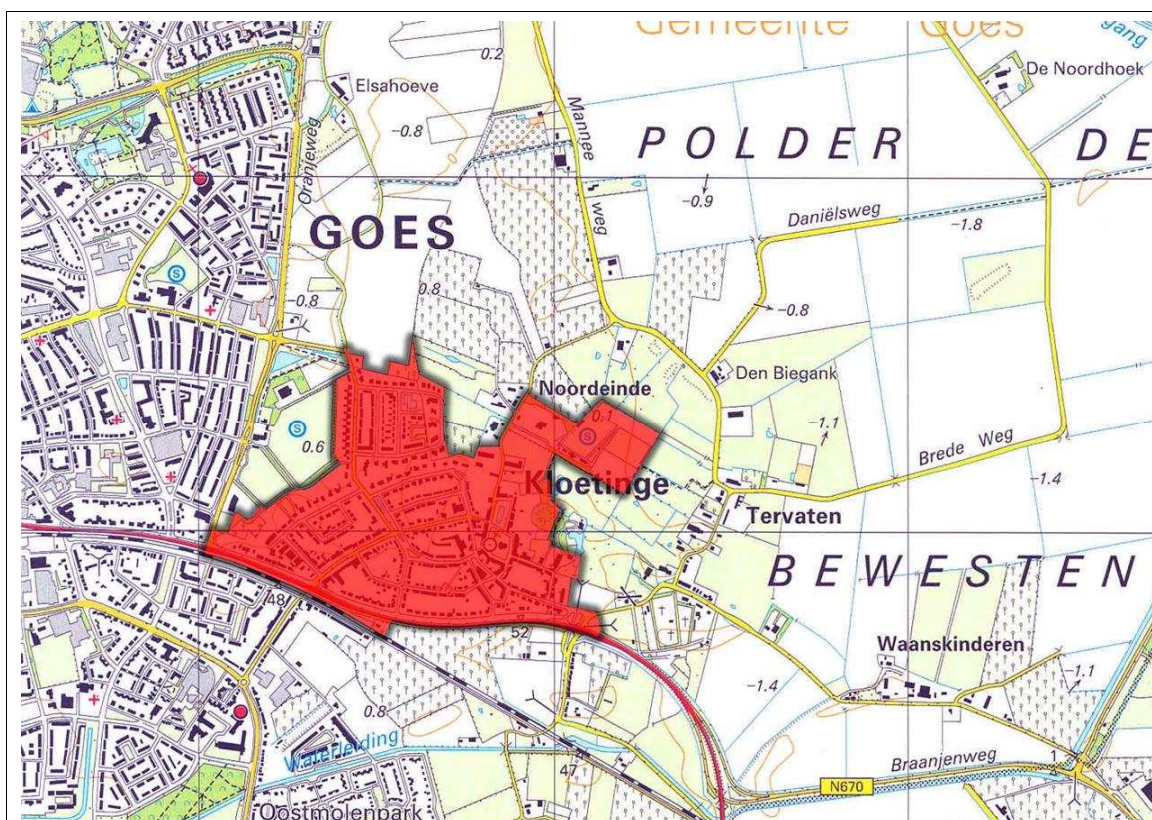
INHOUD

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	(Boven)gemeentelijk beleid	11
2.4	Toetsing beleidskaders	13
3	INVENTARISATIE EN ANALYSE	15
3.1	Historie	15
3.2	Plangebied en omgeving	16
3.3	Functionele opbouw van het gebied	17
3.4	Ruimtelijke opbouw van het gebied	17
3.5	Kwaliteiten, knelpunten en potentiële ontwikkelingslocaties	21
3.5.1	Kwaliteiten	21
3.5.2	Knelpunten	21
3.5.3	Potentiële ontwikkelingslocaties	21
4	VISIE OP HET PLANGEBIED	25
4.1	Deelgebieden	25
4.2	Streefbeelden deelgebieden	25
4.2.1	Streefbeeld hoofdwegen/linten	25
4.2.2	Streefbeeld beschermd dorpsgezicht	27
4.2.3	Streefbeeld planmatige uitbreidingen	27
4.2.4	Streefbeeld sportpark Wesselopark	27
4.3	Streefbeelden functies	28
4.3.1	Streefbeeld bedrijvigheid/voorzieningen	28
4.3.2	Streefbeeld groen- en waterstructuur	28
4.3.3	Streefbeeld wonen	28
4.3.4	Streefbeeld verkeer	29
5	MILIEU EN DUURZAAMHEID	31
5.1	Geluidhinder	31
5.2	Bufferzone	31
5.3	Water	31
5.4	Bodemverontreiniging	34
5.5	Flora en fauna	35
5.6	Externe veiligheid	35
5.7	Archeologie	38
5.8	Luchtkwaliteit	41
5.9	Duurzaam bouwen	41

6	JURIDISCHE VORMGEVING	42
6.1	Planvorm	42
6.2	Toelichting op de bestemmingen	42
7	HANDHAVING	50
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
9	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	53
9.1	Maatschappelijke toetsing	53
9.2	Overleg	53

Bijlagen

Bijlage 1	Vooroverlegreacties
-----------	---------------------



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Kloetinge in de gemeente Goes. In figuur 1 tot en met 3 is het plangebied weergegeven.

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. 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 tien jaar) is herzien. Dit betekent dat, wanneer er 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.

De volgende plannen worden middels het nieuwe bestemmingsplan herzien:

- Plan 1967 (1967)
- Bebouwde kom Kloetinge (1970)
- Noordeinde herziening (1975)
- Beschermd dorpsgezicht Kloetinge (1982)

Alle plannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo zijn sinds die tijd in afwijking van de vigerende plannen, 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 plangebied 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 Kloetinge.

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



Figuur 3: Luchtfoto

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.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan voor de kern Kloetinge. Kloetinge ligt ten oosten van de stad Goes, bijna tegen Goes aan. De kern wordt omgeven door zowel bebouwd als agrarisch gebied. De bestemmingsplangrens is afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen "Landelijk gebied" en "De Weitjes".

Het sportpark Wesselopark wordt tevens in dit bestemmingsplan meegenomen.

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 Kloetinge 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, in werking getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. 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

Omgevingsplan Zeeland

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke bestaande beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.

Ingegaan wordt op de twee eerst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. De strategie: beschermen;
2. De strategie: ruimte voor een nadere afweging.

De beoogde ontwikkeling valt onder laatst genoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- **Gewenste ontwikkeling:** De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- **Locatiekeuze:** De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- **Vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing.

Om cultuurhistorische kenmerken en structuren integraal mee te wegen en als inspiratiebron te zien binnen de in dit plan geboden ruimte voor een nadere afweging worden drie inpasbaarheidstrategieën onderscheiden. Ingegaan wordt op de strategie 'behoud door ontwikkeling', die voor het beschermd dorpsgezicht Kloetinge van toepassing is. Door vroegtijdig in het planvormingsproces rekening te houden met en kennis te nemen van de cultuurhistorische kenmerken (cultuurhistorische elementen als inspiratiebron) wordt een extra impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en diversiteit. Ontwikkelingen zijn inpasbaar wanneer in voldoende mate rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten;

- **Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:** Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling;
- **Wettelijk eisen:** In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Bevolkingsgroei

Met betrekking tot voorliggend plan wordt ingegaan op wonen en de woonomgeving. Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal.

Goes/Kloetinge is aangeduid als een stedelijk centrum, dat deel uitmaakt van de stedelijke ontwikkelingszone Goes. In dergelijke gebieden dient de woningproductie gebundeld te worden. Voor de regio de Bevelanden dient 70% van de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes plaats te vinden.

Om voldoende aandacht voor het bestaand bebouwd gebied te genereren, hebben gemeenten de taakstelling om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied te realiseren (inbreiding). Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de hand van de, in overleg met gemeenten, vastgestelde grenzen bestaand bebouwd gebied.

Regiovisie stedelijke ontwikkelingszones Goes

Als hoofdstrategie kiezen de gemeenten Borsele, Goes en Kapelle voor een bundeling van de stedelijke ruimteclaims van de gehele Bevelandse regio in de Stedelijke Ontwikkelingszone Goes, zodat buiten de zone gelegen gedeelten worden gevrijwaard van toekomstige stedelijke claims. Deze bundeling leidt tot een (extra) groei van het stedelijk grondgebruik in de ontwikkelingszone. Binnen deze zone wordt de woningbehoefte geconcentreerd in de kernen Goes, Heinkenszand, 's-Gravenpolder en Kapelle-Biezellinge.

De gemeenten stellen daarbij als randvoorwaarde dat de ruimtelijke verscheidenheid in de ontwikkelingszone behouden en, waar mogelijk, gestimuleerd moet worden. De stad Goes vormt daarbij hét regionale centrum voor wonen, bedrijvigheid, detailhandel, cultuur- en zorgvoorzieningen. Tegelijk met het afronden van de huidige uitbreidingswijken wordt voor Goes een compacte stad nagestreefd door nieuwbouw in het bestaande stedelijke gebied te stimuleren.

2.3 (Boven)gemeentelijk beleid

Thematische regiovisie De Bevelanden; wonen, werken en recreëren in de regio

In dit gezamenlijk document van de gemeenten Noord-Beveland, Goes, Borsele, Kapelle en Reimerswaal is een visie geformuleerd met betrekking tot de thema's wonen, werken en recreëren. Ingegaan wordt op het thema wonen.

Met betrekking tot wonen zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan:

1. Voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
2. Opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
3. Benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste 'keuzepakket aan wonen' te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones (gebieden waar gebouwd mag worden voor de eigen woningbehoefte en voor mensen van buiten de regio) en balansgebieden (gebieden met een terughoudend woningbouwbeleid). Eén van de ontwikkelingszones betreft de stedelijke ontwikkelingszone Goes, waar Kloetinge deel van uitmaakt.
4. Ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd. Hierbij wordt overigens wel uitdrukkelijk onder-

scheid gemaakt tussen de stedelijke ontwikkelingszone Goes en de andere ontwikkelingszones;

5. Mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

Woningbouwplanning 2006 tot en met 2015

De woningbouwplanning, waarmee de provincie heeft ingestemd, 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. 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 2006 tot en met 2015 is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden. Voor deze jaren zijn in totaal 202 woningen in Kloetinge en de woonwijk Oostmolenpark gepland.

De gemeente Goes streeft er naar woningen zoveel mogelijk levensloopbestendig te bouwen. Levensloopbestendig bouwen wil zeggen dat de woning voor iedere doelgroep geschikt is, of zonder veel kosten geschikt te maken is. Deze term is een container begrip waarbij diverse termen in beleidsstukken hetzelfde beogen, namelijk het zolang mogelijk zelfstandig wonen mogelijk maken (een en ander met het oog op 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, woningkeurmerk 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).

De gemeente Goes heeft zich verbonden aan het Convenant Integrale Woningkwaliteit. De inherente maatregelenlijst is gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, het Handboek Veilig Wonen (Politiekeurmerk), het handboek Toegankelijkheid en het Handboek Woonkeur. Het voldoen aan de regels betekent, naast een veilige woning, een woning die eenvoudig en met minimale kosten kan worden aangepast aan het gebruik door mensen met een functiebeperking. Maar ook dat de woning door mensen van alle leeftijden kan worden bewoond. Hierdoor wordt voorkomen dat woningen, door een veranderende leefstijl of woonwensen, afgebroken moeten worden of met hoge kosten aangepast. Dit draagt uiteindelijk bij aan een beter (en minder) gebruik van vooral primaire grondstoffen en leidt uiteindelijk tot duurzaamheid.

Het beleid voor de dorpen in de gemeente Goes is erop gericht om te bouwen voor de natuurlijke groei. De groei is echter hoofdzakelijk migratoir. Voor de leefbaarheid en verjonging, wordt dorpen beperkt ruimte geboden nieuwbouw of vervangende nieuwbouw te realiseren, de zogenoemde organische groei. Dit beheerplan voorziet in het vermelde woonbeleid.

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 het belangrijkste bestaande element in de groenstructuur in Kloetinge behoort de "Ring van Tervaten". Dit is een gebied met een zeer bijzonder karakter. Landschappelijk en cultuurhistorisch is het park een essentieel element van de stedenbouwkundige structuur van Kloetinge. Bescherming van deze kwaliteit, het verbeteren van de landschappelijke inpassing van het sportpark en het verminderen van de vraatschade aan bomen door paarden zijn noodzakelijk.

Welstandsnota Goes (vastgesteld d.d. 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. De hoofdstukken 3.2.3 "Historische kern Kloetinge" 3.2.4 "Historische dorpskernen" en 3.2.11 "Dorpsuitbreidingen" zijn van toepassing.

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 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).

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, vastgesteld 25 augustus 2005)

In het GVVP worden maatregelen beschreven die in het verlengde liggen van het bestaande verkeersbeleid (verbeteren verkeersveiligheid, verbeteren fietsvoorzieningen, doorstroming autoverkeer, maatregelen die afgestemd zijn op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en maatregelen die mogelijk diep ingrijpen op het bestaande 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 geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

2.4 Toetsing beleidskaders

In navolging van het provinciale ruimtelijk beleid is het gemeentelijke beleid voor de kern Kloetinge hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit van de kern Kloetinge te behouden. De kernbegrippen zijn kwaliteit en kwaliteitsverbetering, waarbij duurzaamheid nagestreefd wordt. Dit houdt voor Kloetinge het volgende in:

- ten aanzien van de woonfunctie zal de nadruk liggen op herstructurering en inbreiding;

- voor het groen wordt versterking van de Ring van Tervate voorgestaan;
- kleinschalige recreatieve elementen zijn mogelijk voor zover deze geen of slechts in geringe mate beperkingen voor de primaire functies inhouden;
- ten aanzien van verkeer wordt gestreefd naar een duurzaam veilige indeling en vormgeving van het wegnnet conform de principes Duurzaam Veilig;
- gestreefd wordt naar het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle elementen en overblijfselen en het behoud van archeologisch erfgoed in de bodem;
- natuurwaarden dienen beschermd en waar mogelijk verstrekt te worden.

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 Kloetinge, de omgeving van het plangebied, de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en de huidige kwaliteiten, knelpunten en potentiële ontwikkelingslocaties van Kloetinge.

3.1 Historie

De bebouwing van Kloetinge ontstond in de tiende eeuw in de zuidwesthoek van een ovaalvormig wegenpatroon, de zogenaamde Bijgang. De omstandigheden om hier in het onbedijkte schorregebied een bewoningskern te stichten moeten gunstig zijn geweest, hoewel er geen kreekrug lag waarop men zich kon vestigen. Daarom werd de eerste honderden jaren het leefniveau door de dorpsbewoners kunstmatig opgehoogd met vooral schapenmest.

Evenals in andere Bevelandse dorpen raakte het overheidsgezag versnipperd over een aantal ambachtsheren. Deze lokale adel liet in de twaalfde-dertiende eeuw zeven kasteelbergen in en rond het dorp opwerpen. Hiervan resteert er nog één. Dwars door de Bijgang werd in de twaalfde eeuw een eerste dijk aangelegd. In de 16^e eeuw was dit nog een belangrijke verbinding tussen Goes en Kloetinge. Het dijkje is terug te vinden in de Heernisseweg-'s-Heer Elsdorpweg-Langedijkje-Braanjendijk. Het oude nog bestaande voetpad Hoge Pad maakt er ook deel van uit. Na de zestiende eeuw verdween het gedeelte oostelijk van de Stellegeweg als verbindingroute. Door de bedijking van de "Kloetingse Polder" in de dertiende eeuw verloor het oudere dijkje zijn betekenis.

Een tweede verkeersroute tussen Goes en Kloetinge was de Voorstad-Kloetingseweg-Buys Ballotstraat-Lewestraat. In de zestiende eeuw was het gedeelte tussen de Zomerweg, die toen ook al bestond, en het Geertesplein al dichtbebouwd. Het bewijs hiervoor levert de stadsplattegrond van Goes door Jacob van Deventer uit ca. 1560. De Lewestraat komt uit op het Geertesplein. Dit is een niet volmaakt ronde kerkkring waar de huizen grotendeels haaks op de kerk staan. Aan de noordkant wordt de ring onderbroken door de aansluiting met het rechthoekige Marktveld. Dit omzoomt een rechthoekige drinkvijver of vate. Zowel de kerkkring (Geertesplein) als het Marktveld kenden eveneens in de zestiende eeuw al bebouwing. Enkele achterafstraatjes zoals de Peperstraat en de Oostkeure waren ook al bebouwd. Verder bestond de bebouwing uit verspreid liggende boerderijen, die vooral geconcentreerd waren aan het begin van de Kapelseweg en aan de westzijde van de Tervatenseweg.

Het westelijk gedeelte van het Marktveld is een onderdeel van de Bijgang. Deze is te volgen in het westelijk deel van het Geertesplein, maakt dan een bocht naar de Oostkeure, en loopt door in een gedeelte Schimmelpenninckstraat-Kapelseweg-Tervatenseweg en Noordeinde, om daar weer aan te sluiten op het Marktveld.

De enorme dorpskerk was gewijd aan St. Gertrudis. In diverse episodes kreeg de kerk zijn huidige gedaante, waarbij de toren uit de late vijftiende eeuw een van de jongste elementen is.

Het dorp kende uitsluitend agrarische activiteiten. Daarnaast zal er ongetwijfeld veen gestoken zijn dat als brandstof werd gebruikt. Door de lage ligging van het gebied werd er voornamelijk veeteelt bedreven. Voor akkerbouw waren de gronden te drassig en te zilt. De verbindingen met de omliggende dorpen waren door de natte omstandigheden vaak moeilijk. In de late middeleeuwen werd daarom vanaf het dorp een zogenaamde schuitvaart gedolven, zodat men landbouwproducten per schuitje naar de Goese markt kon vervoeren. De naam Zomerweg is veelbetekenend: deze weg was voornamelijk in de zomer te gebruiken. Het middeleeuwse dorp was omgracht; bronnen uit de zestiende eeuw spreken over Kloetinge binnen de poortgracht.

De beginjaren van de Opstand brachten ook Kloetinge veel rampspoed. De troepen van de Geuzen die in 1572 enkele vergeefse pogingen deden om Goes te veroveren terroriseerden het platteland. Daarbij ging het dorp Kloetinge grotendeels in vlammen op. De wederopbouw na 1577, toen Goes en Zuid-Beveland overgingen naar het kamp van de opstandige gewesten, duurde vermoedelijk enkele tientallen jaren.

In de negentiende eeuw was de kerkring verder volgebouwd. De oostzijde van het Geertesplein werd gedomineerd door het ambachtsherenhuis, een groot woonhuis met een achttiende-eeuwse voorgevel. Aan het Marktveld werden in de vroege negentiende eeuw eveneens herenhuizen gebouwd. Het ambachtsherenhuis werd gekocht door de hervormde gemeente, die het liet slopen. Op de grond werd omstreeks 1865 een zeer monumentale pastorie gebouwd, met daarnaast een iets kleiner gemeentehuis. De familie die de ambachtsheerlijke rechten bezat liet in 1872 een jachthuis bouwen op een terrein ten oosten van het Geertesplein. De Lewestraat raakte in de tweede helft van de 19de eeuw verder bebouwd. Kort voor en na 1900 gold dit ook voor de Buys Ballotstraat. Door een grenswijziging in de jaren dertig van de vorige eeuw raakte Kloetinge veel grond en aanzienlijke huizen kwijt aan de gemeente Goes. Met het gereedkomen van de rijksweg aan het einde van de jaren dertig ontstond de Koningin Wilhelminastraat, die doorliep in de Patijnweg. Tussen deze straat en de Lewestraat kwamen na de Tweede Wereldoorlog nieuwe straten tot stand. In deze tijd werd het sportterrein Wesselopark aangelegd. In de richting van de oude gemeente Goes werden de Lenshoeklaan en het Binnenhof aangelegd. Verder naar het noorden kwam in de jaren tachtig van de vorige eeuw een nieuw wijkje tot stand tussen de Ravensteinlaan en de Langeweide.

3.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied beslaat de kern Kloetinge en wordt begrensd door de Patijnweg aan de zuidzijde, het sportpark "De Weitjes" aan de westzijde, de landbouwgronden van de polder De Brede Watering aan de noordzijde en de landschappelijk waardevolle weidegronden aan de oostzijde van de kern. Centraal in het landschappelijk waardevolle gebied ligt Sportpark Wesselopark wat ook deel uitmaakt van het plangebied.

Het gebied rond het dorp Kloetinge wordt gekenmerkt door een zeer afwisselend landschapsbeeld. Open en gesloten landschappen wisselen elkaar af als gevolg van een afwisselend grondgebruik. Akkerbouwgronden met een open karakter, boomgaarden met een gesloten karakter en historisch waardevolle weidegronden met een halfopen karakter wisselen elkaar af. Aan de westzijde van de kern vormt sportpark de Weitjes een robuuste groene buffer tussen het dorp en de bebouwing van Goes-Oost. Aan de zuidzijde van de kern vormen de Patijnweg en het spoor de harde begrenzing tussen enerzijds de woonbebouwing van Goes-Zuid en het Oostmolenpark en anderzijds een door boomgaarden gekenmerkt agrarisch gebied.

Bijzonder is de verwevenheid van de historische dorpskern aan de westzijde van Kloetinge met het landschappelijk waardevolle gebied tussen het Noordeinde, de Tervatenseweg en de Kalseseweg.

3.3 Functionele opbouw van het gebied

Kloetinge kan getypeerd worden als een kern met een matige ruimtelijk functionele dynamiek. Wonen is de belangrijkste functie. Er wonen ongeveer 2200 mensen in de kern. Gezien de korte afstand tot de stad Goes, is Kloetinge veelal aangewezen op de commerciële voorzieningen in Goes. Toch zijn binnen de kern een aantal verspreid liggende bedrijven en commerciële en maatschappelijke voorzieningen te vinden. Daarnaast heeft het dorp een rijk verenigingsleven. De bedrijven en voorzieningen zijn in figuur 4 weergegeven.

De bedrijven bevinden zich aan het Westeinde (bedrijfsloodsen staan gedeeltelijk leeg), aan de Lewestraat (automatisering- en beveiligingsbedrijf en een bakkerij met een bovenlokaal verzorgingsgebied), aan de Schimmelpenninckstraat (cateringbedrijf) en achter de woningen aan de Prinses Julianastraat (een grafisch bedrijf en een installatiebedrijf).

Commerciële voorzieningen bevinden zich grotendeels aan de Lewestraat (een scooteronderdelenwinkel, een kleine supermarkt, een verzekeringadviesbureau) en in de historische dorpskern (rijwielhandel, kapsalon, edelsmederij, cafetaria, en een administratiekantoor). Verder bevinden zich aan de Patijnweg een sportfietshandel en een benzineservicestation en aan de Schalklaan een sportprijzenhandel.

Ook de maatschappelijke en recreatieve voorzieningen liggen verspreid over het plangebied. In de historische dorpskern bevinden zich een monumentaal kerkgebouw, twee dorpshuizen ("Amicitia" en het "Geerteshuis") en een peuterspeelzaal (gevestigd in dorpshuis Amicitia). Verder bevindt zich een kinderdagverblijf met naschoolse opvang aan de Zomerweg, een sportpark aan het Noordeinde en een basisschool aan het Groenedaal.

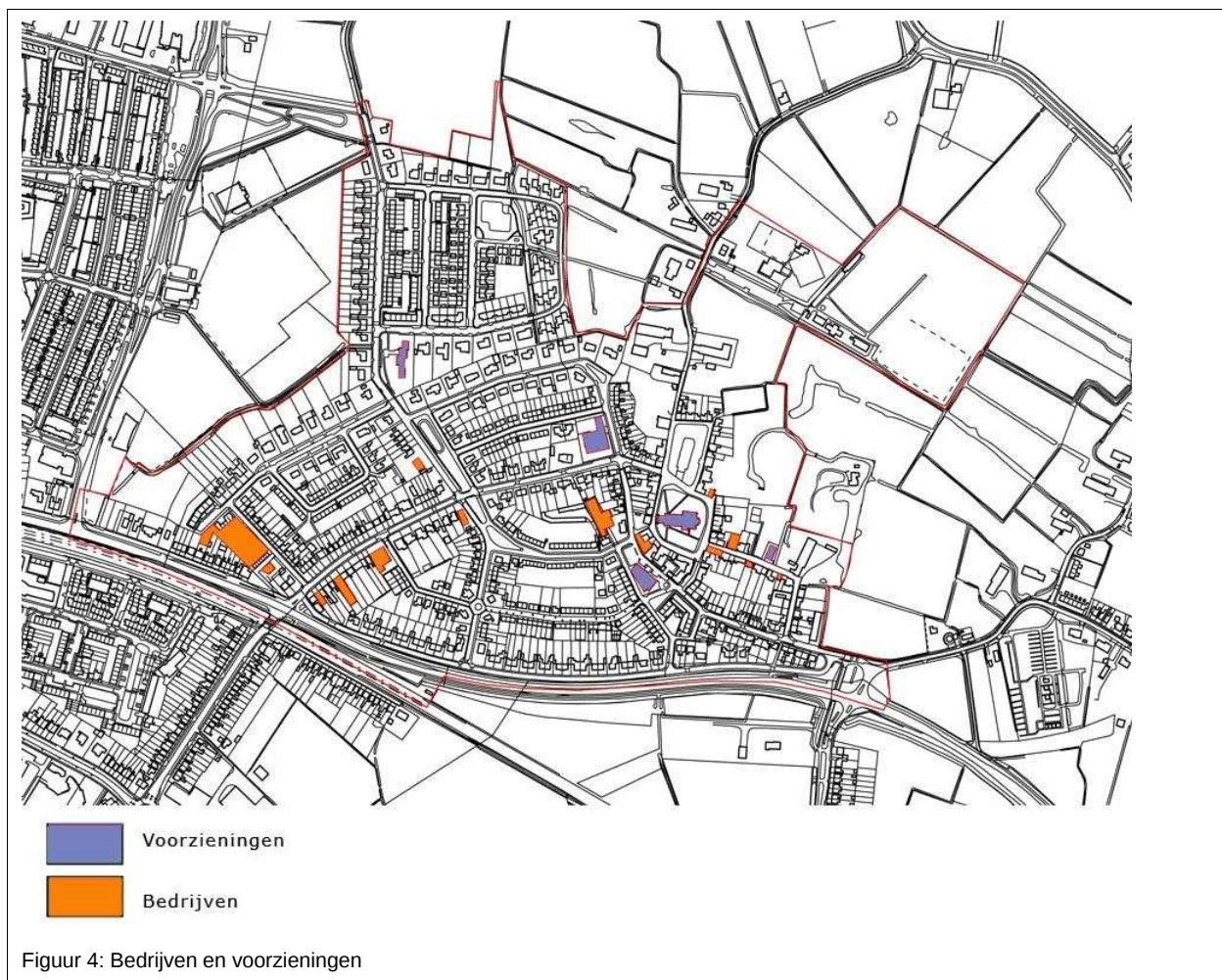
Sportpark het Wesselopark bestaat uit een voetbalveld, tennisbanen en een kleine sportzaal welke ruimte bieden aan een tennisvereniging, een voetbalvereniging en een aantal kleinere sportverenigingen. Het sportpark heeft als gevolg van de hoge klassering van het hoofdteam van de voetbalvereniging een bovenregionale functie.

3.4 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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



Figuur 4: Bedrijven en voorzieningen

Bebouwingsstructuur

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

De uitvalswegen Lewestraat, Zomerweg en Schimmelpenninckstraat worden gekenmerkt door hoofdzakelijk woonbebouwing van ten hoogste twee lagen met kap. Aan de Lewestraat en het zuidelijk deel van de Zomerweg (ter hoogte van de Vijverweg) is de bebouwing hoofdzakelijk vooroorlogs. De overige delen maken deel uit van planmatige uitbreidingen van na 1950.

Het gebied ten zuiden van de Lewestraat en ten westen van de Schimmelpenninckstraat bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing van ten hoogste twee lagen met kap. Het ruimtelijk beeld van deze woonstraten in deze eerste planmatige uitbreiding van het dorp is eenduidig te noemen. De woningtypologie is gevarieerd; vrijstaande, halfgeschakelde en geschakelde bebouwing wisselen elkaar af. In dit deel van het dorp neemt de Wilhelminastraat een belangrijke plaats in door het feit dat deze straat het aanzicht vormt van het dorp.

Ten noorden van de Lewestraat is de bebouwing veelal naoorlogs. Ook hier wisselen vrijstaande, halfgeschakelde en geschakelde bebouwing elkaar af. Hierin is een aantal kenmerkende structuren te onderkennen. De Hemstraat, Groenendaal en Binnenhof worden hoofdzakelijk gekenmerkt door geschakelde en halfgeschakelde bebouwing aan woonstraten met een normaal profiel. De bouwhoogte beslaat hier twee lagen met kap.

Ten noorden daarvan liggen de Lenshoeklaan, de Schalklaan en de Ravensteinlaan welke hoofdzakelijk worden gekenmerkt door vrijstaande woonbebouwing van een laag met kap.

Het gebied ten noorden van de Ravensteinlaan heeft weer een zeer afwisselend karakter. Aan de Zomerweg, de Ds. H. Boersmastraat en de Klaasputhoek vinden we halfgeschakelde en geschakelde bebouwing met een hoogte van twee lagen met kap.

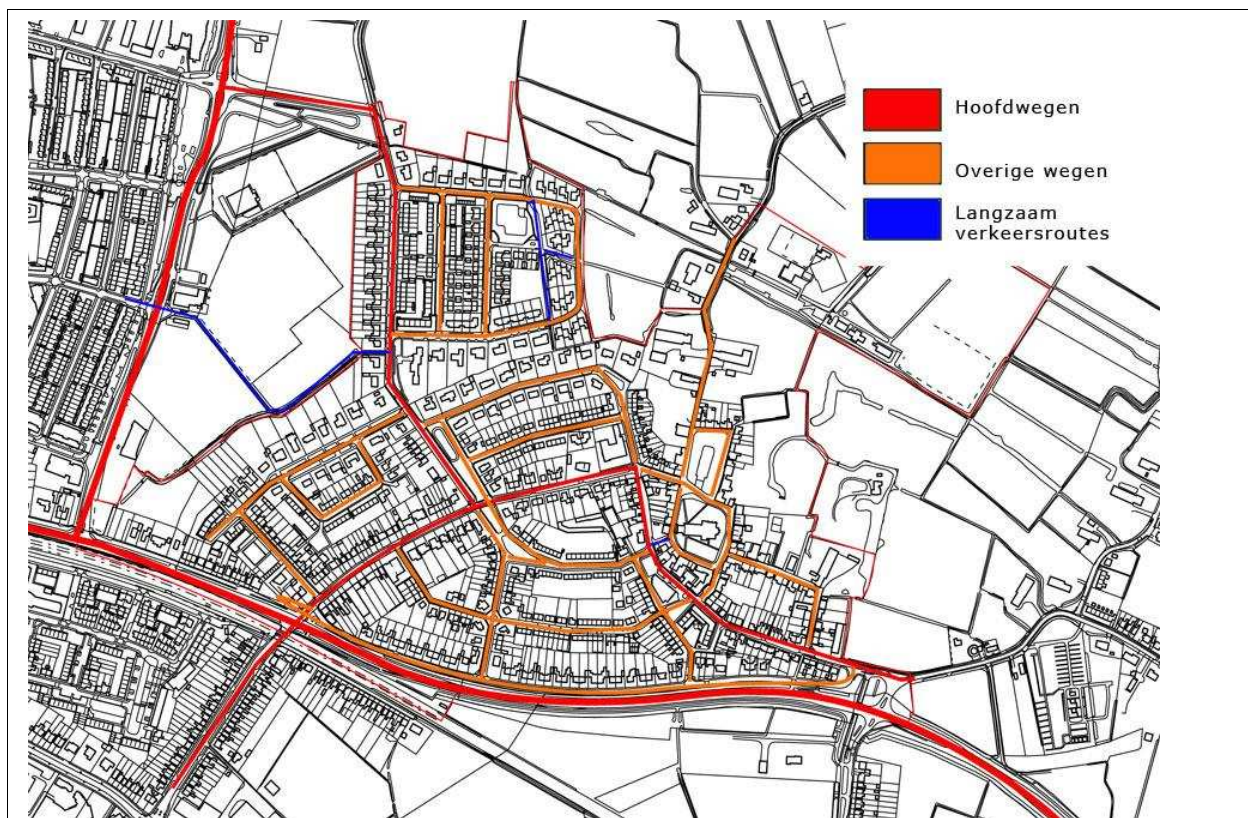
Aan de Langeweide staan geschakelde en vrijstaande woningen van twee lagen met kap.

Verkeersstructuur

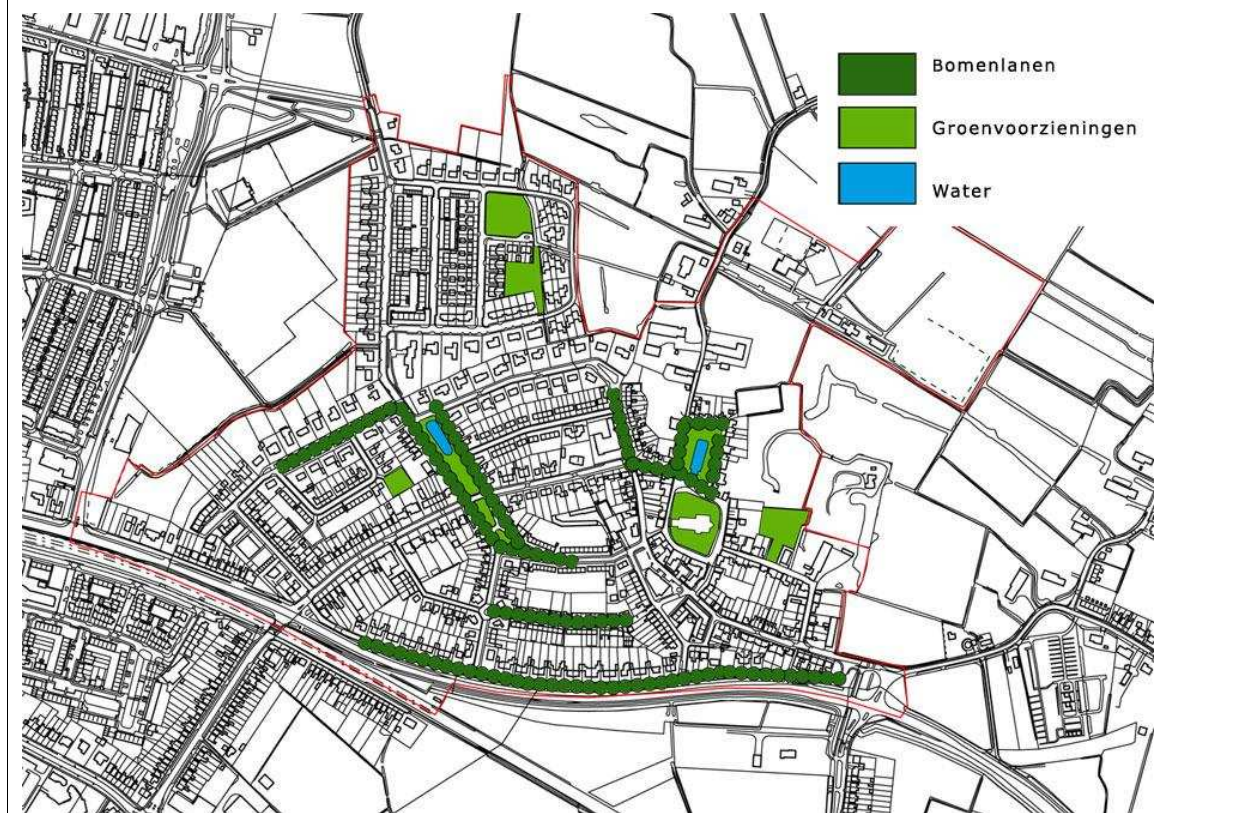
Kloetinge ligt in de oksel van twee gebiedsontsluitingswegen, de Patijnweg en de Oranjeweg. Het verkeer uit Kloetinge ontsluit zich hierop via Zomerweg, Lewestraat en de Schimmelpenninckstraat.

De Zomerweg in combinatie met Lewestraat vormt de as van de verkeersstructuur van het dorp. De overige wegen sluiten hierop aan. Aan de noord-oostkant van Kloetinge zijn twee uitlopers terug te vinden, Noordeinde en de Tervatenseweg. De kern van Kloetinge inclusief beide uitlopers zijn ingericht als 30km/zone. In dit verblijfsgebied zijn snelheidsremmende maatregelen geplaatst om het snelheidsregime te ondersteunen.

Het parkeren van auto's komt met name voor in de vorm van langsparkeren op of direct naast de rijbaan. Voor alle straten geldt dat het fietsverkeer mengt met het autoverkeer. Wel is er een separate doorsteek aanwezig. Deze is gelegen tussen de Oranjeweg en de Zomerweg en loopt langs de sportvelden "De Weitjes". Voetgangers zijn van het overig verkeer gescheiden met verhoogde voetpaden, met uitzondering van Noordeinde en de Tervatenseweg.



Figuur 5: Verkeersstructuur



Figuur 6: Water- en groenstructuur

Op het gedeelte Patijnweg -parallel aan de Koningin Wilhelminastraat- geldt een verbod voor landbouwverkeer. Het doorgaand landbouwverkeer is ter plaatse aangewezen op het onderliggende wegennet. In figuur 5 is de verkeerstructuur weergegeven.

Water- en groenstructuur

Binnen het plangebied liggen geen structurerende waterelementen. Het aanwezige beeldbepalende water bestaat uit de vijver op het Marktveld, de vijver in de Vijverstraat en de vijver aan de Langeweide. De overige waterelementen zijn de sloten aan de randen van het plangebied welke deel uitmaken van de slotenstructuur van het agrarisch gebied.

De groenstructuur binnen het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit de laanbeplantingen langs de straten van de kern. Beeldbepalende elementen in de openbare ruimte zijn de groene ruimtes van het Geertesplein, het Marktveld, de Prinses Irenestraat, de Vijverweg en de speelplaats aan de Jachthuisstraat. In figuur 6 is de water- en groenstructuur weergegeven.

3.5 Kwaliteiten, knelpunten en potentiële ontwikkelingslocaties

Anno 2006/2007 kunnen op basis van de inventarisatie en analyse een aantal kwaliteiten, knelpunten 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.

3.5.1 KWALITEITEN

De kwaliteiten van het dorp Kloetinge liggen in de aanwezigheid van de historische dorpskern met daaraan grenzend het landschappelijk waardevolle weidegebied. De van oorsprong aanwezige verwevenheid tussen dorp en buitengebied is hier nog zeer sterk aanwezig. De kwaliteit van de monumentale bebouwing is voldoende geconserveerd door de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en de juridische verankering van dit dorpsgezicht in het (beschermende) bestemmingsplan. Verder is de kern Kloetinge nog steeds als eenheid herkenbaar ten opzichte van de omliggende bebouwde gebieden door de aanwezigheid van voldoende ruimtelijke buffers (spoor, weg en groen).

Ondanks het ontbreken van grootschalige commerciële voorzieningen leveren de kleinschalige bedrijven en de weinig commerciële en maatschappelijke voorzieningen een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van de woonomgeving. Het streven is erop gericht ruimte te blijven bieden aan deze kleinschalige bedrijvigheid en commerciële voorzieningen.

3.5.2 KNELPUNTEN

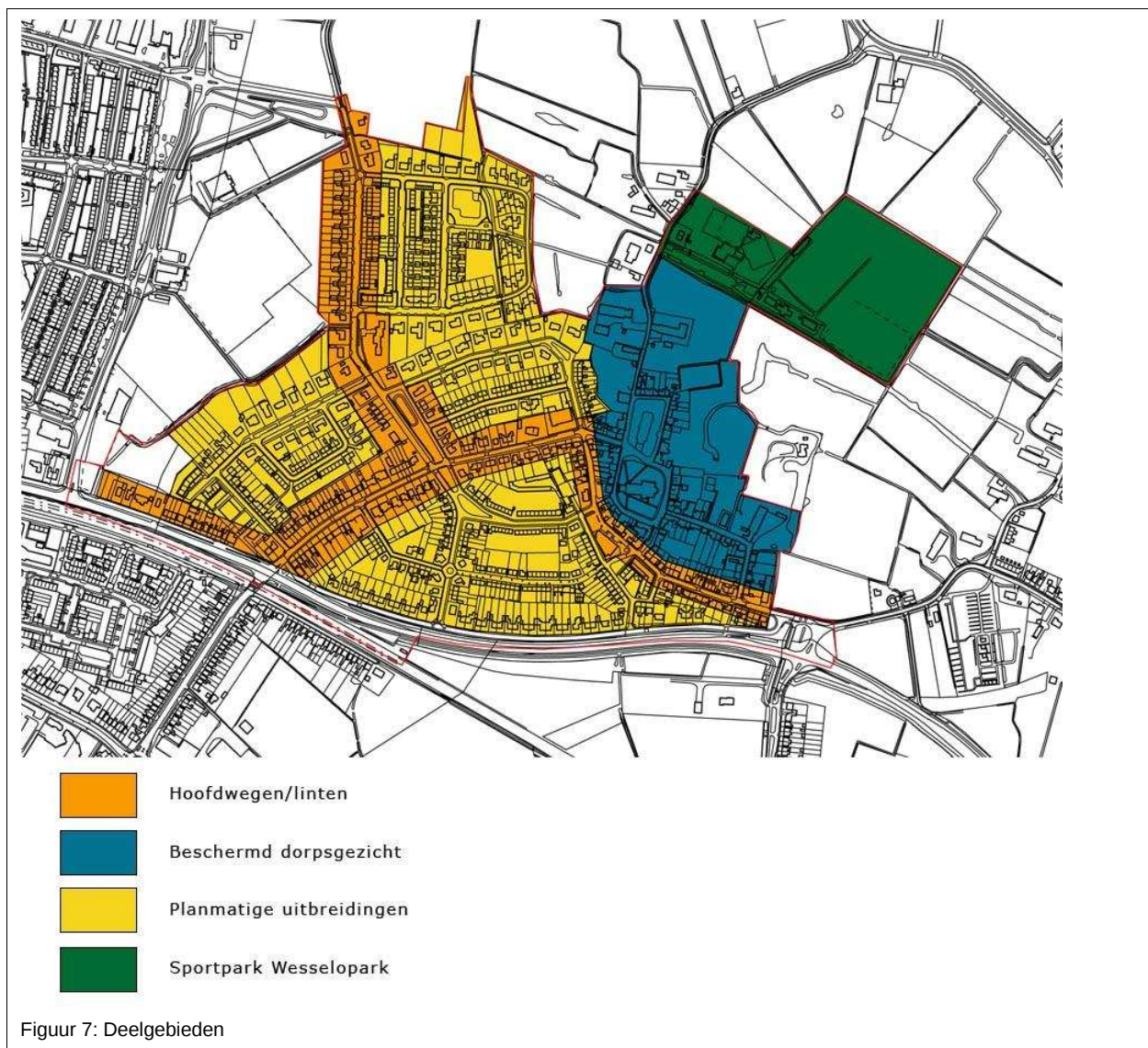
In ruimtelijke zin zijn er in de kern Kloetinge weinig knelpunten aanwezig. Aandachtspunt is de uitstraling van het bedrijvencluster aan het Westeinde. De uitstraling van de bedrijfsbebouwing oogt onverzorgd. Verder is er de verkeerskundige problematiek rond sportpark het Wesselopark. Het sportpark is moeilijk bereikbaar en op piekmomenten (tijdens voetbalwedstrijden) is er sprake van parkeerdruk.

3.5.3 POTENTIËLE ONTWIKKELINGSLOCATIES

Het dorp Kloetinge ligt ingeklemd tussen de Patijnweg/spoorlijn, landschappelijk waardevolle weidegronden aan de oostkant en Sportpark de Weitjes. De uitbreidingsmogelijkheden voor het

dorp Kloetinge liggen hierdoor hoofdzakelijk aan de zuidzijde van het spoor. Hier is het dorp uitgebreid met Oostmolenpark. Voor de toekomst is tussen de Buys Ballotstraat en Oostmolenpark de wijk Oostmolenpark-Noord voorzien. Ten noorden van het dorp aan de Kattendijksedijk wordt de wijk Mannee voorbereid. Verder is er de uitbreiding van het Wesselopark wat zou kunnen resulteren in een uitbreiding van de capaciteit van de voetbalvelden.

Deze uitbreidingen vinden stuk voor stuk buiten het plangebied van de kern Kloetinge plaats. Binnen het plangebied ligt één locatie waar een ontwikkeling gaat plaatsvinden. Het betreft het inbreidingsplan aan de Schimmelpenninckstraat 43 waarmee een bedrijfslocatie wordt geherstructureerd tot woongebied met drie woningen. Dit plan zal positief worden bestemd. Hiervoor is een aparte artikel 19, lid 2 WRO-procedure gevolgd. In dit kader is getoetst aan de milieuaspecten archeologie, flora- en fauna, water, geluidhinder, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. Er is geconcludeerd dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.



4 VISIE OP HET PLANGEBIED

Uitgangspunt van voorliggend plan 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 in de kern Kloetinge zijn de Lewestraat, de Zomerweg, de Schimmelpenninckstraat en het Noordeinde welke als hoofdstructuur van de kern fungeren. Langs de genoemde linten is bebouwing aanwezig. De in de kern aanwezige bedrijven en voorzieningen zijn voornamelijk langs deze linten gevestigd.

Ten noordwesten van de Schimmelpenninckstraat ligt de historische dorpskern die is aange-merkt als beschermd dorpsgezicht.

De planmatige woningbouwuitbreidingen van de kern zijn gelegen ten noorden en ten zuiden van de Lewestraat. Deze uitbreidingen vormen vrij zelfstandige ruimtelijke eenheden met een heldere stedenbouwkundige structuur en onderscheiden zich over het algemeen niet van de (standaard)uitbreidingen die de afgelopen decennia bij andere dorpen zijn gerealiseerd.

De volgende deelgebieden zijn te onderscheiden

1. hoofdwegen/linten
2. beschermd dorpsgezicht
3. planmatige uitbreidingen
4. sportpark Wesselopark

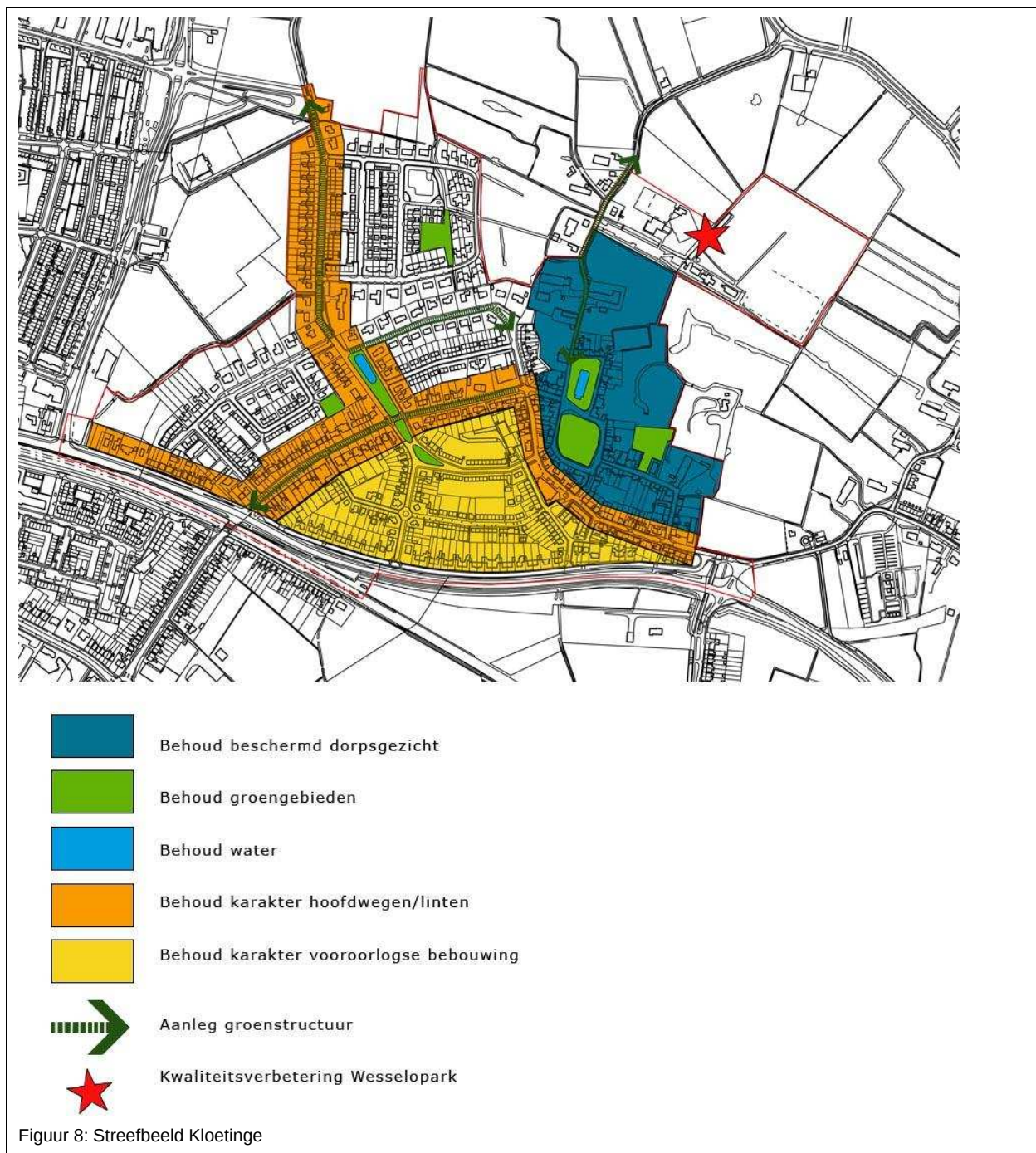
In figuur 7 zijn de deelgebieden weergegeven.

4.2 Streefbeelden deelgebieden

In deze paragraaf wordt het streefbeeld per deelgebied voor de kern Kloetinge beschreven. In figuur 8 is het streefbeeld voor Kloetinge weergegeven.

4.2.1 STREEFBEELD HOOFDWEGEN/LINTEN

In dit deelgebied wordt behoud van de bestaande structuur voorgestaan. De toegangswegen/linten bepalen voor een groot deel de ruimtelijke beleving en het karakter van het dorp. De relatief ruim opgezette profielen van de Lewestraat en de Zomerweg en het smalle profiel van de Schimmelpenninckstraat en het Noordeinde dragen bij aan de beleving van het contrast tussen de historische dorpskern en de planmatige uitbreidingen. Voor de bebouwing langs de Lewestraat en de Zomerweg betekent dit handhaving van de bebouwingshoogte van één à twee lagen met kap en de situering aan de straat met een voortuin. Voor de Schimmelpenninckstraat betekent dit handhaving van de bebouwing direct aan de straat. Ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het Noordeinde blijft de regelgeving van het beschermd dorpsgezicht van toepassing. De boerderijen aan het Noordeinde hebben hun agrarische functie grotendeels verloren. Teneinde de ruimtelijke



kwaliteit te behouden wordt gestreefd naar behoud van de bebouwing. Hiertoe wordt de agrarische bestemming op de betreffende percelen omgezet in een woonbestemming.

4.2.2 STREEFBEELD BESCHERMD DORPSGEZICHT

De historische dorpskern van Kloetinge wordt gezien als een waardevol ensemble van gebouwen en openbare ruimten en is daarom beschermd middels het plan Beschermd dorpsgezicht Kloetinge uit 1982. De ruimtelijke kwaliteiten van de historische dorpskern worden in dit plan op gedetailleerde wijze aangegeven. Het ensemble bestaat uit de bebouwing rond de kerkring, het marktveld en langs de daarop aansluitende toegangswegen. Er wordt naar gestreefd het waardevolle ensemble van de historische dorpskern te behouden. In stedenbouwkundig opzicht is het verruimen van bouw mogelijkheden uitgesloten en zijn kapvormen en kaprichtingen vastgelegd. De architectonische uitstraling van de aanwezige bebouwing dient verder gehandhaafd te blijven door behoud van kenmerkende details en materialisering. Wijzigingen in de inrichting van de openbare ruimte (incl. materiaalgebruik en beplantingen) dienen vermeden te worden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de belangrijkste aspecten uit het meer gedetailleerde plan Beschermd Dorpsgezicht Kloetinge uit 1982 overgenomen.

4.2.3 STREEFBEELD PLANMATIGE UITBREIDINGEN

Dit deelgebied omvat de planmatige uitbreidingen van Kloetinge. De woonkwaliteit in dit deelgebied is voldoende. Behoud van het karakter van het vooroorlogse ruimtelijk beeld van het gebied tussen de Lewestraat, de Wilhelminastraat (als fraaie begrenzing van de kern aan de zuidzijde) en de Schimmelpenninckstraat is wenselijk. Kenmerkend zijn de relatief smalle wegprofielen, de eenduidigheid in bouwstijl en de relatief groene uitstraling door de aanwezige voortuinen en de laanbeplanting langs de Kon. Wilhelminastraat en de Prinses Irenestraat. Aandachtspunt is verbetering van de uitstraling van de achterzijden van de percelen in het westelijk deel van de Kon. Wilhelminastraat. Eenduidigheid en materiaalkeuze van erfafscheidingen langs dit deel van de straat kan een verbetering opleveren maar is vooral afhankelijk van particulier initiatief.

Het gebied ten noorden van de Lewestraat is ruim opgezet met relatief ruime wegprofielen. Hier kan nog een kwaliteitsslag gemaakt worden in de uitstraling van de openbare ruimte door versterking van de groenstructuur.

4.2.4 STREEFBEELD SPORTPARK WESSELOPARK

Het sportpark Wesselopark ligt ten noordoosten van de kern aan het Noordeinde aangrenzend aan het landschappelijk waardevolle weidegebied. Er wordt naar gestreefd het sportpark zo goed mogelijk in te passen in het waardevolle halfopen weidelandschap. Aandachtspunten vormen de boomgaarden in de omgeving (spuitzones), de toegankelijkheid en de parkeerproblematiek. Tevens wordt ernaar gestreefd de voorzieningen op het sportpark zoveel mogelijk aan de eisen van de tijd te laten voldoen.

4.3 Streefbeelden functies

4.3.1 STREEFBEELD BEDRIJVIGHEID/VOORZIENINGEN

Aangezien de woonfunctie in Kloetinge de belangrijkste functie betreft, wordt ernaar gestreefd geen milieuhinderlijke bedrijven in de kern toe te staan. In principe worden milieucategorie 1 en 2 bedrijven toelaatbaar geacht in de landelijke kernen (voor categorie 2 bedrijven is een beperkte lijst opgesteld). Bedrijven met een hogere milieucategorie dienen naar een bedrijventerrein verplaatst te worden. Derhalve staat de gemeente positief tegenover eventuele initiatieven van ondernemers om hun bedrijf te verplaatsen.

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 veroorzaken en onevenredig afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt zijn niet toegestaan.

4.3.2 STREEFBEELD GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

De groene ruggengraat van de kern wordt gevormd door de groene ruimtes van de Vijverstraat en het Geertesplein. Er wordt gestreefd naar het behouden en versterken van deze kwaliteit. De relatie tussen de historische dorpskern en het waardevolle weidegebied ten noordoosten is nu niet altijd evident. Er wordt gestreefd naar versterking van deze relatie. Tenslotte is verbetering van de groenstructuur in overige hoofd- en woonstraten wenselijk.

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 woonbebouwing te 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 3.5.3. is de ontwikkelingslocatie aan de Schimmelpenninckstraat 43 beschreven als inbreidingsmogelijkheid. Overige inbreidingen of herstructureringen zijn nog niet aan de orde. De woningkwaliteit wordt verbeterd door voor individuele woningen de bouwmogelijkheden te verruimen middels het verdiepen van de bouwstrook en het verruimen van de bouwmogelijkheden op het achtererf. Voor het gebied waar de regelgeving omtrent het beschermd dorpsgezicht van kracht is, gelden extra bepalingen om zo de uitstraling van de historische dorpskern te behouden.

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 Kloetinge aangewezen als 30-km zone. Verder is het voor de leefbaarheid van belang dat de bereikbaarheid van het sportpark Wesselopark en de parkeerproblematiek rond de sportvelden wordt aangepakt. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het sportpark wordt in het GVVP (gemeente Goes 2005) een nieuwe verbindingsweg naar de Manneeweg voorgesteld waarmee de ontsluiting van de sportvelden vanaf de noordzijde wordt verbeterd. Verder streeft de gemeente er naar de parkeercapaciteit op het sportveld te verbeteren. Een aandachtspunt betreft de parkeercapaciteit rond het dorps-huis Amicitia.

5 MILIEU EN DUURZAAMHEID

5.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Op grond van artikel 76, lid 1, dienen bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan binnen de zone van een weg de normen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Artikel 77 stelt dat in deze gevallen akoestisch onderzoek moet worden verricht.

In lid 4 van artikel 76 worden aanwezige en in aanbouw zijnde woningen binnen de zones van aanwezige of in aanleg zijnde wegen hiervan uitgezonderd.

Spoorweglawaaï

Langs de zuidelijke grens van het plangebied loopt de spoorlijn Vlissingen-Roosendaal. Deze spoorlijn kent een geluidszone, die in acht genomen dient te worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor een beheersplan dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe wegen zijn de normen van de Wet geluidhinder niet van toepassing en behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Voor de woningbouwlocatie aan de Schimmelpenninckstraat is in het kader van de artikel 19, lid 2 WRO-procedure een akoestisch onderzoek verricht, waaruit naar voren komt dat de geluidsbelasting van weg- en spoorverkeer op de woningen voldoet aan de wettelijke normen.

5.2 Bufferzone

Het plangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening worden gehouden 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 bouwblokmethode 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 het Noordeinde 6, 8 en 14 grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd. Er is geen noemenswaardige hinder te verwachten voor in de buurt gelegen woningen. Vice versa zijn er tevens geen (toenemende) beperkingen te verwachten voor de akkerbouwbedrijven

5.3 Water

Water en Ruimtelijke Ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben

op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen 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 dun/zoet. In de percelen is een dunne zoete bel aanwezig. Het oppervlaktewater van de vesten is zoet.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het afvoergebied/gemaal Dekker. Het oppervlaktewater in het plangebied wordt via waterlopen afgevoerd richting de Kattendijkse Dijk in de richting van "de Dee" (Deesche Watergang) waar het uiteindelijk via Gemaal Dekker op de Oosterschelde wordt uitgemalen.

Waterhuishouding/waterkwantiteit (wateroverlast)

Het waterschap heeft in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, het regionale watersysteem getoetst aan de werknormen voor wateroverlast. De werknorm voor bebouwd gebied is 1 : 100 dat wil zeggen dat gebouwd gebied slechts mag inunderen bij een regenbui die statisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt. De toetsing geeft globaal aan op welke locaties sprake is van een hoger risico voor wateroverlast. Gebleken is dat binnen de kom Kloetinge geen gronden zijn gelegen die gevoelig zijn voor wateroverlast. De toetsing betreft de hoofdlijnen van het regionale watersysteem en geeft geen inzicht in lokale zwakke plekken en knelpunten in het afwateringssysteem.

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.

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 er aan gesteld worden.

Voor Kloetinge is aangegeven dat het plangebied behoort tot het afvoergebied/gemaal Dekker. Noordelijk van de Lenshoeklaan-Schalklaan-Groenendaal-Lewestraat-Marktveld-Noordeinde is sprake van een vast peil van NAP -2,70 m. Aan de zuidzijde daarvan geldt een peil van NAP -1,45 m. Oostelijk van de Schimmelpenninckstraat-Marktveld-Noordeinde geldt een peil van -2,40 m. Ten noorden van de Lenshoeklaan geldt een peil van -1,90 zomer- en winterpeil. Deze peilen gelden alleen voor de primaire waterlopen. Het peil in niet primaire waterlopen ligt over

het algemeen hoger. Over deze peilen heeft het waterschap geen gegevens. In het gebied zijn geen kansen voor waterberging en retentie dit is niet mogelijk gezien de hoogte ligging van het gebied.

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 Binnenstad-Zuid worden gegeven. In onderstaande tabel zal het wateradvies worden verwerkt.

THEMA	WATERDOELSTELLING	TOETSING
Veiligheid (Waterkering)	Waarborgen veiligheidsniveau	n.v.t.
Wateroverlast	- Reductie wateroverlast - Het plangebied is op de provinciale waterkansenkaart niet aangegeven als aandachtsgedied voor waterhuishouding	<i>Omdat onbekend is wat er gaat/kan gebeuren heb ik hier nog niet ingevuld qua <u>berging</u>.</i>
Riolering	TRITS (vasthouden, bergen en afvoeren)	Voor Kloetinge geldt afkoppelen via 1e. hergebruik door in de gebouwen een grijswaterbassin toe te passen (met name voor toiletspoeling); 2e infiltreren van het hemelwater in de ondergrond, gezien de bebouwing in het gebied zijn de mogelijkheden hiertoe beperkt; 3e afvoeren naar oppervlaktewater in directe omgeving. Voor het afstromend hemelwater van o.a. de parkeervakken/bestratingen geeft de afkoppel-beslisboom van het waterschap aan dat er een filtervoorziening nodig is. Regenwater wat op de gemengde riolering gaat lozen dient altijd gescheiden aangeboden te worden. Bij een gezamenlijke lozing van dak- en wegwater geeft de afkoppel-beslisboom van het waterschap aan of er al dan niet een filter nodig is. Uitlogende materialen zoveel mogelijk vermijden.
Watervoorziening	Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebrek op de behoefte aan water.	Geen nadelige effecten voorzien.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen;	De waterbodems van de vaeten zijn gesaneerd en de oevers natuur-

	Reduceren verdrinkingsrisico's	vriendelijk ingericht.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling.	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied. Geen veranderingen zijn voorzien
Grondwater overlast	Tegengaan van grondwateroverlast	Er zijn geen problemen met wateroverlast bekend. Er worden geen nadelige effecten voorzien. De ontwateringsdiepte ter plaatse van de woningen voldoet ruim aan de verordening waterhuishouding zeeland en bedraagt 1,30 m (is meer dan 0,70 meter).
Oppervlakte - water kwaliteit	Goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het oppervlaktewater van de sloten/ waterlopen is zoet/brak. Het gebruik van uitlopende bouwmaterialen dient beperkt te worden met name als er sprake is van lozing van afgekoppeld hemelwater op oppervlaktewater.
Grondwater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	niet aan de orde
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Verdroging hier niet aan de orde
Natte Natuur		Er is een natuurgebied/beheersgebied in het plangebied aanwezig. Negatieve effecten worden niet voorzien
Onderhoud wateren		Het onderhoud wordt uitgevoerd door de gemeente/waterschap. De Keur waterbeheer schrijft voor dat langs waterlopen een onderhoudstrook vrijgehouden dient te worden van bebouwing en opgaande beplanting. Afhankelijk van de breedte van de waterloop is de vrije te houden strook 5 of 7 meter breed. (nadere informatie hierover is te vinden in de brochure "Waterbeheer in Ruimtelijke Plannen ")

5.4 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 volksgezondheid van de gebruikers of het milieu.

De locaties die mogelijk in de toekomst ingericht worden voor woningbouw dan wel herstructureerd gaan worden ten behoeve van woningbouw zullen ten tijde van de aanvraag

van de bouwvergunning, onderzocht worden op mogelijke verontreiniging. Voor de woningbouwlocatie aan de Schimmelpenninckstraat is in het kader van de artikel 19, lid 2 WRO-procedure een bodemonderzoek verricht, waaruit naar voren komt dat de bodem verontreinigd is. Derhalve heeft een bodemsanering plaatsgevonden, waardoor er geen belemmering is voor de beoogde woningbouw.

Op de hoek van de Zomerweg en de Ravensteinlaan bevindt zich een voormalige stortplaats. Deze stortplaats heeft geen consequenties voor het huidige gebruik.

5.5 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet dient bij de ruimtelijke planvorming vooraf onderzocht te worden of er wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en wat de effecten van de ingreep zijn, op het voortbestaan van de voorkomende soorten.

Het openbare groen in de bebouwde kom van Kloetinge

Het openbare groen in de bebouwde kom van Kloetinge bestaat grotendeels uit een gecultiveerde groenvoorziening en heeft een stedelijk karakter. Deze groenvoorziening wordt intensief onderhouden. Het kwaliteitsniveau van het groenbeheer heeft hier een hoog niveau van verzorging.

In dit stedelijk, bebouwde gebied bevindt zich een aantal groenobjecten met zeer waardevolle, monumentale bomen. Deze monumentale bomen hebben een beschermde status.

Aangezien het voorliggende plan met name de bestaande situatie conserveert zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd.

Sportpark Kloetinge: Wesselopark

Het Wesselopark ligt aan de rand van Kloetinge, net buiten de bebouwing. De (gras-) sportvelden hebben een zeer hoog onderhoudsniveau. Hier is van een ongestoorde flora en/of fauna geen sprake.

Aan de randen van het sportpark bevindt zich een groensingel, welke bestaat uit bomen met een onderbeplanting. Deze beplanting wordt minder intensief onderhouden.

Het sportcomplex is omgeven door akkerland en boomgaarden. Gezien deze situering, is de kans dat er dier- en plantensoorten in de groensingels en het buitengebied voorkomen groter dan in het intensief onderhouden deel van het plangebied. Aangezien voorliggend plan met name de bestaande situatie conserveert, zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd.

5.6 Externe veiligheid

In deze veiligheidsparagraaf is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

1. Handleiding externe veiligheid inrichtingen Infomil, juni 2004
2. Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, VROM, augustus 2004
3. Beleidsvisie Externe veiligheid, Gemeente Goes, september 2005
4. Handreiking Externe veiligheid in bestemmingsplannen, Provincie Zeeland, september 2005
5. Samenwerken aan Externe Veiligheid, VNG, november 2005

Transportroutes

Inleiding en Wetgeving

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG), het Reglement Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen (VLG) en het Reglement Vervoer over de Binnenwateren van Gevaarlijke stoffen (VBG).

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risico-normering 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".

De risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) is een norm en wordt weergegeven in de vorm van een contour 10^{-6} . Binnen deze contour mogen er 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.

Het groepsrisico is een oriënterende waarde (geen harde norm) waarvan onderbouwd mag worden afgeweken. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in de kans per jaar op een aantal (groep) doden. 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 buisleidingen dient rekening gehouden te worden met een bebouwingsafstand en een toetsingsafstand. Het streven dient erop gericht te zijn dat er binnen de toetsingsafstand geen woonbebouwing of bijzondere objecten worden gerealiseerd.

Inventarisatie transportroutes

Zeeuwse spoorlijn Vlissingen - Roosendaal

De zuidzijde van het plangebied wordt gedeeltelijk begrensd door de Zeeuwse spoorlijn Vlissingen - Roosendaal. Over de Zeeuwse spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

De risico's samenhangend met het huidige en toekomstig transport van gevaarlijke stoffen per spoor zijn in opdracht van de Provincie Zeeland door bureau AVIV in 2005 in kaart gebracht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in Zuid-Beveland zijn realisatiegegevens over 2002 en een door ProRail opgestelde prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen voor 2010/2015 gebruikt. Daarnaast is rekening gehouden met ontwikkelingen zoals de Westerschelde Container Terminal en de realisatie van de nieuwe Sloelijn.

De resultaten zijn verkregen door uit te gaan van de aanbevolen risicoberekeningsmethodiek RBM2. De berekeningsresultaten en de toetsing aan de vigerende normen voor transportrisico's geven daarmee in een eerste indicatie of risicoaandachtspunten aanwezig zouden kunnen zijn.

Voor het plaatsgebonden risico is gebleken dat op geen van de beschouwde baanvakken voor de huidige en toekomstige situatie sprake is van een PR 10^{-6} contour. Bij geen enkele locatie

langs de beschouwde baanvakken overschrijdt het berekende groepsrisico de oriënterende waarde. Het groepsrisico te Goes benadert de oriënterende waarde.

Omdat hier sprake is van een zogenaamd beheersplan, de aanwezige dichtheid van personen binnen het plangebied blijft gelijk, er dus geen toename van het groepsrisico is wordt geen verdere motivering gegeven. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plangebied zal dit dan zeker een aandachtspunt zijn en er voldoende gemotiveerd moeten worden.

Het plaatsgebonden en groepsrisico is in kaart gebracht vanuit de risicobenadering. Hierbij is sterk gefocust op toetsing aan de risiconormen. Opgemerkt moet worden dat ook zonder een overschrijding van de normstelling de effecten en gevolgen van een eventueel ongeval in de bebouwde omgeving al snel leiden tot een rampsituatie.

De voorgaande conclusies/bevindingen zijn gebaseerd op het huidige externe veiligheidsbeleid. Dit externe veiligheidsbeleid is in ontwikkeling. Door het ministerie van V&W wordt gewerkt aan een wettelijke verankering van het externe veiligheidsbeleid en aan een basisnet water, weg en spoor. Het basisnet omvat alle (rijks)infrastructuur (spoorwegennet, hoofdwegennet, hoofdvaarwegennet) die is aangewezen voor het vervoer van nader te bepalen gevaarlijke stoffen. Opzet is dat in het basisnet per modaliteit een aantal categorieën worden onderscheiden. Aan elke categorie zijn veiligheidszones (zonerings met ruimtelijke beperkingen) en plafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden (gebruiksruimte). Deze zones kunnen per modaliteit en categorie een verschillende omvang hebben maar zijn nog niet vastgesteld.

Bij invoering van het basisnet zullen op grond van de dan geldende veiligheidszones ruimtelijke beperkingen langs de transportroute aan de orde zijn. Deze beperkingen zijn er thans niet. Bij (de beoordeling van) toekomstige ruimtelijke en vervoersontwikkelingen (nieuwe containerterminal bijvoorbeeld) zal rekening moeten worden gehouden met de dan geldende vervoerplafonds. Nieuwe vervoersontwikkelingen moeten getoetst worden aan de plafonds. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eveneens. Uit berekeningen voor spoor blijkt dat de oriënterende waarde voor het GR op een aantal locaties van de Zeeuwse lijn waaronder Goes wordt overschreden indien de thans voorgestelde vervoersplafonds daadwerkelijk gerealiseerd/van kracht worden.

Overigens zijn er vergaande ontwikkelingen om, een gedeeltelijk verdiepte betonnen bak (1.50 meter, conform rapport AvecodeBondt met een fietstunnel bij de Kloetingseweg en een gelijkvloerse kruising van de spoorlijn bij de Buijs Ballotstraat, alsmede een tunnel bij de van Hertumweg) in combinatie met de noodzakelijke maatregelen om de verkeersproblematiek op te lossen, in Goes aan te leggen. Dit zijn dus potentiële risicoreductie (bron)maatregelen die kunnen leiden tot verlaging van de externe veiligheidsrisico's voor PR en GR.

Wegen

Wegen die zijn aangewezen als wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Waterwegen

Waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Buisleidingen

Buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Inrichtingen

Inleiding en Wetgeving

BRZO Bedrijven

In het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO 1999) staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden (nog) strengere regels dan normaal.

Er wordt binnen de groep BRZO-bedrijven nog onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie. De lichtere categorie wordt ook wel PBZO (preventiebeleid zware ongevallen) –bedrijven genoemd, omdat ze een preventiebeleid moeten hebben en een veiligheidsbeheersysteem (VBS). Voor bedrijven van de zware categorie geldt dit ook, maar deze moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport (VR) opstellen. Die bedrijven worden daarom ook wel VR(plichtige)-bedrijven genoemd.

Bevi

Het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitsnormen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen) is in werking getreden per 27 oktober 2004.

Doel van dit besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen beperken tot een aanvaardbaar minimum.

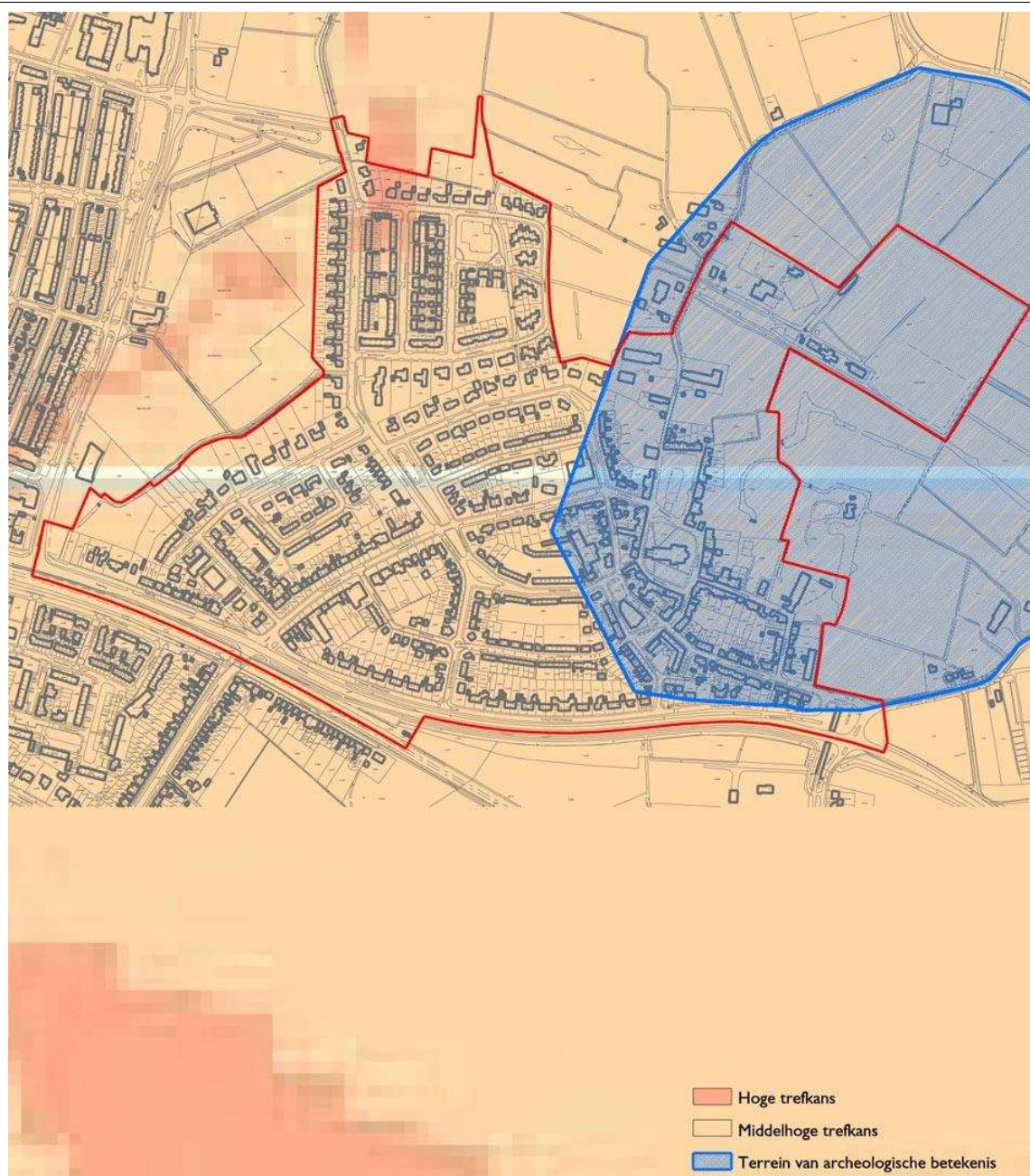
Conform artikel 5 van het Bevi moeten de (nieuwe) grenswaarden/richtwaarden worden toegepast bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige (op grond van de Wm) risicovolle bedrijven en de nabijgelegen gevoelige objecten.

Inventarisatie inrichtingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen BRZO en/of Bevi bedrijven gelegen.

5.7 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,



Figuur 9: Archeologische waarden

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. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

In de Nota Archeologie 2006-2012 van de provincie Zeeland is aangegeven dat voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (Archeologische Monumentenkaart) in principe altijd geldt, behoud in situ. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen tenminste een afdoende planologische bescherming te krijgen.

Voor gebieden met een verwachtingswaarde (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor)onderzoek. Onderzoek moet gebeuren in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde moeten niet onderzocht worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief uit het nationaal informatiesysteem, ARCHIS.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m², tenzij het een terrein dat op de Archeologische Monumentenkaart Zeeland gewaardeerd is als een terrein met zeer hoge of hoge archeologische waarde. Terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart Zeeland zijn vrijgesteld van onderzoek tot een te verstoren oppervlakte van 30 m²;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Met de invoering van het Verdrag van Malta in het vooruitzicht, heeft het college van burgemeester en wethouders op 30 augustus 2005 een plan van aanpak opgesteld teneinde gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. De aanpak bestaat grofweg uit vier fasen, te weten zorgdragen voor beleidsinput, het vormen van archeologiebeleid c.q. maken van keuzes, keuze maken in beleidsinstrumenten (bijvoorbeeld bestemmingsplannen) en zorgdragen voor beleidsuitvoering.

De invoering van de archeologie in de Monumentenwet heeft vervolgens nog enige tijd op zich laten wachten, maar met ingang van juli 2006 zijn gemeenten verantwoordelijk c.q. het bevoegd gezag op het gebied van de archeologische monumentenzorg. Tussentijds is echter in regi-overband een ambtelijke werkgroep aan de slag gegaan om samenwerkingsmogelijkheden te bezien. Dit heeft op 20 september 2006 in VZG-verband geresulteerd in een besluit om gezamenlijk onderzoek te verrichten. Deze samenwerking heeft als voordeel dat er onder andere vergelijkbaar onderzoeksmateriaal verkregen wordt waardoor er goede lokale en regionale afwegingen gemaakt kunnen worden en keuzes gemaakt kunnen worden die de eigen identiteit van de gemeente kan versterken. Daarnaast wordt ook gesproken over het aanstellen van een regionale archeoloog. Echter pas nadat in beeld is gebracht hoeveel werk uit de onderzoeksresultaten en de beleidskeuzes, zal een afgewogen beslissing genomen kunnen worden. Begin oktober 2006 zijn drie bureaus gevraagd offertes uit te brengen om onderzoek te verrichten naar de archeologische waarden en om de onderzoeksresultaten te vertalen naar archeologi-

sche beleidskaarten. Zodra deze gegevens bekend zijn en de beleidskeuzes zijn gemaakt, zal dit onder andere kunnen leiden tot planologische gevolgen. Indien dit het geval is, zal met zogenaamde 'facet'- bestemmingsplanwijzigingen gewerkt worden om de archeologische waarden te beschermen. De verwachting is eind 2007 een archeologiebeleid te kunnen presenteren.

Voor het onderliggende plangebied geldt voor het overgrote deel een middelhoge trefkans en voor een klein gedeelte (een strook van zuidwest naar noordoost aan de westzijde van de kern) een hoge trefkans op archeologische waarden.

Het gebied is deels gelegen binnen een op de AMK aangegeven gebied met hoge archeologische waarde. Het AMK-gebied wordt in de voorschriften opgenomen als een gebied dat planologische bescherming geniet. In figuur 9 zijn de archeologische waarden weergegeven. Aangezien het voorliggend plan met name de bestaande situatie conserveert, zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast is in het plangebied een archeologisch monument aanwezig. Dit monument is op de plankaart met een nadere aanduiding (cm) aangegeven. Voor dit wettelijk beschermde archeologisch monument geldt aanvullend op het overloppende planologisch beschermde archeologisch waardevol terrein (aanlegvergunningenstelsel) nog een ander vergunningenregime (de Monumentenwet).

5.8 Luchtkwaliteit

Artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit stelt onder meer dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen voor zover deze gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit rekening dienen te houden met de grenswaarden uit dit besluit van verschillende luchtverontreinigende componenten.

Uit de Luchtkwaliteitskaart Zeeland blijkt dat het jaarlijkse aantal overschrijdingen van de grenswaarden voor fijn stof (PM10) in 2010 ter plaatse van Kloetinge 30 á 31 overschrijdingsdagen bedraagt. Dit aantal mag nog worden verminderd met een zogenaamde 'zeezoutaftrek' van 6 dagen (conform het aangepaste Besluit Luchtkwaliteit 2005), zodat het aantal overschrijdingsdagen uitkomt op 24 á 25. Hiermee wordt ruimschoots onder de wettelijke norm van 35 dagen gebleven. Bovendien voorziet het beheersplan "bebouwde kom Kloetinge" niet in de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, het aanleggen van nieuwe wegen of het realiseren van nieuwe of uitbreiden van bestaande bedrijven of andere bestemmingen die leiden tot de uitstoot van luchtverontreinigende componenten. Het vaststellen van dit plan heeft daarom geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

5.9 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 "Nationaal 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.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Bebouwde kom Kloetinge” 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 opstellen. 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. Voor het beschermd dorpsgezicht zijn specifiek bepalingen opgenomen die het cultuurhistorische karakter dienen te waarborgen. Het plan biedt wel de mogelijkheid om op een flexibele wijze op 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 Kloetinge” bestaat uit één kaartblad. Verder zijn twee voorschriftenkaarten opgenomen.

De voorschriften zijn opgebouwd uit algemene en technische bepalingen (paragraaf I), bestemmingsbepalingen (paragraaf II), algemene bepalingen (paragraaf III) en overgangs- en slotbepalingen (paragraaf IV). In de volgende paragraaf worden de voorschriften toegelicht.. In de volgende paragraaf worden de voorschriften toegelicht.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

De planvoorschriften vallen in vier paragrafen uiteen. De algemene en technische bepalingen (paragraaf I), bestemmingsbepalingen (paragraaf II), algemene bepalingen (paragraaf III) en overgangs- en slotbepalingen (paragraaf IV).

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 moeten worden genomen, gemeten moeten worden.

II. Bestemmingsbepalingen

Agrarisch (artikel 3)

De op de plankaart als "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen, één bedrijfswoning per bedrijf en andere bouwwerken, met uitzondering van mestbassins toegestaan. De bebouwing moet opgericht worden in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en indien aanwezig in de voorgevellijn. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane dakvoet- en totale hoogte van gebouwen en de afstand tussen vrijstaande gebouwen. De andere bouwwerken dienen geringe afmetingen hebben en een maximale hoogte van 2 meter. Met betrekking tot het gebruik is aangegeven wat verboden en toelaatbaar gebruik is. Voor het overschrijden van de maximale hoogte van andere bouwwerken is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Zelfstandige schuren hebben de nadere aanduiding "schuur" (sc) gekregen. Deze schuren mogen worden gebruikt voor opslag en berging van goederen en stoffen en het hobbymatig houden van dieren. 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 schuur moet opgericht worden in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane dakvoet- en totale hoogte en de dakhelling.

Bedrijf (artikel 4)

De aanwezige bedrijven in Kloetinge 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 milieu-belasting passen in en nabij een woonomgeving én die qua schaal en aard passen in de omgeving, zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Op de plankaart is de brood- en banketbakkerij aan de Lewestraat en het tankstation aan de Patijnweg voorzien van een toegesneden subbestemming.

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 voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en 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 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Voor het toepassen van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels opgenomen.

Detailhandel (artikel 5)

De bestemming "Detailhandel" is gegeven aan de gronden bestemd voor detailhandel. De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken en indien aanwezig in de voorgevellijn.

Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de breedte van het hoofdgebouw, de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofd- en overige gebouwen, de afstand tussen vrijstaande gebouwen, de dakhelling, de bebouwde oppervlakte en de hoogte van andere bouwwerken. Tot slot zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte) maten.

Dienstverlening (artikel 6)

De bestemming "Dienstverlening" is gegeven aan de gronden bestemd voor dienstverlening. De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken en indien aanwezig in de voorgevellijn.

Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de breedte van het hoofdgebouw, de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofd- en overige gebouwen, de afstand tussen vrijstaande gebouwen, de dakhelling, de bebouwde oppervlakte en de hoogte van andere bouwwerken. Tot slot zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte) maten.

Gemengd (artikel 7)

De percelen Geertesplein 21 en 22 zijn bestemd tot "Gemengde doeleinden". In dit gebied zijn detailhandel, lichte horeca en woningen toegestaan. Daarnaast is het perceel Lewestraat 55 en 57 bestemd als gemengd met de nadere aanduiding "wonen en detailhandel" (wd). Op deze percelen is zowel het wonen als detailhandel toegestaan. De hoofdgebouwen moeten worden opgericht 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 dakvoetheogte en totale hoogte.

Bovendien zijn vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Voor het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels opgenomen.

Groen (artikel 8)

Binnen de bestemming "Groen" mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. De bouwbeperkingen 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.

Horeca (artikel 9)

De snackbar aan de Lewestraat en het cateringsbedrijf aan de Schimmelpenninckstraat is bestemd tot "Horeca". De toelaatbaarheid van de horeca-activiteiten is gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten. Deze Staat is beperkt van omvang. Enkel lichte horeca-activiteiten (categorie 1a en 1b) zijn toegestaan. De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken en indien aanwezig in de voorgevellijn. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de breedte van het hoofdgebouw, de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofd- en overige gebouwen, de dakhelling, de bebouwde oppervlakte en de hoogte van andere bouwwerken.

Tot slot zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van horeca-activiteiten die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Horeca-activiteiten en horeca-activiteiten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten voorkomen, de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Voor het college van burgemeester en wethouders is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Kantoor (artikel 10)

Het kantoor aan het Geertesplein is bestemd tot "Kantoor". De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken en indien aanwezig in de voorgevellijn. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de breedte van het hoofdgebouw, de toegestane dakvoet- en totale hoogte van hoofd- en overige gebouwen, de afstand tussen vrijstaande gebouwen de dakhelling, de bebouwde oppervlakte en de hoogte van andere bouwwerken.

Tot slot zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Maatschappelijk (artikel 11)

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 "Maatschappelijk". Nutsvoorzieningen zijn met een specifieke subbestemming (nu) bestemd, omdat een verandering van deze gebruiksfunctie niet te verwachten is.

De bebouwing moet opgericht worden in de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken en indien aanwezig in de voorgevellijn. 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 hoofd- en overige gebouwen, het aantal overige gebouwen, de afstand tussen vrijstaande gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken.

In artikel 8, lid 4 zijn enige vrijstellingsbevoegdheden opgenomen om de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Sport (artikel 12)

Het sportpark Wesselopark en het ten zuiden hiervan gelegen terrein van de schuttersvereniging is bestemd tot "Sport". Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken opgericht worden. 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. Voor het overschrijden van de hoogtematen is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Verkeer (artikel 13)

De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer". 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.

De spoorzone heeft de nadere aanduiding "Verkeersdoeleinden railverkeer". Binnen deze nadere aanduiding zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. Ten behoeve van de verkeersveiligheid kunnen er nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

De op de plankaart voor met een nadere aanwijzing als "Autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte en als stalling van voertuigen. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd. Voor de garageboxen zijn bepalingen opgenomen over de maximale breedte, de totale hoogte en dakhelling.

Water (artikel 14)

De vijvers in het plangebied 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.

Wonen (artikel 15)

Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot "Wonen". De volgende woontypen worden onderscheiden: vrijstaand (vv), twee aaneen gebouwd (wt), aaneengesloten (wa) en gestapeld (ws). Op gronden met de nadere aanduiding facultatief (wf) 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 dakvoet- en totale hoogte, de dakhelling, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevelrooilijn.

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, om op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te bouwen en af te wijken van de voorgescreven (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 22, waar een specifieke regeling is opgenomen.

Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming “Woondoeleinden” te kunnen wijzigen. Bij toepassing van sommige vrijstellingsbevoegdheden en de wijzigingsbevoegdheden waar stedenbouwkundige aspecten aan de orde zijn, 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.

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 de bestaande oppervlakte van bouwwerken niet vergroot of veranderd, het een lichtvergunningplichtig bouwwerk in de zin van de Woningwet betreft, het bouwwerk en de fundering niet dieper komen te liggen dan 30 cm beneden maaiveld en het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 30m². 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 dienen te worden bij de beslissing omtrent een aanlegvergunning of wijziging.

Beschermd dorpsgezicht (artikel 17)

In dit artikel is bepaald op welke wijze omgegaan dient te worden met de gronden die zijn gelegen binnen de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht. Hierbij wordt verwezen naar de bouwvoorschriften. Daarnaast is een vrijstellingsbepaling opgenomen.

Voor het beschermd dorpsgezicht is een aanlegvergunningstelsel opgenomen met betrekking diverse werken en werkzaamheden. De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige schade wordt toegebracht dan wel herstel is te verzekeren van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd dorpsgezicht en indien er een positief advies van de monumentencommissie is afgegeven.

In dit artikel zijn tevens bepalingen opgenomen met betrekking tot de situering, de massa en vorm en de gevelkarakteristiek, de hoogte en de bebouwde oppervlakte. De breedte van de gebouwen, de kapvorm en de kaprichting zijn op voorschriftenkaart 1 aangegeven.

Waarborgzone (artikel 18)

Ter waarborging van de gebiedsontsluitende functie van de Patijnweg voor zover gelegen buiten het bestaand bebouwd gebied en binnen het plangebied is een waarborgzone opgenomen. Het betreft een zone van 40 meter vanuit het midden van de weg aan weerszijden van genoemde weg. Binnen deze afstand geldt een bouwverbod.

Zone Molenbiotoop (artikel 19)

De molen aan de Kapellestraat is buiten het plangebied in het landelijk gebied gelegen. In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" is hiervoor een juridische regeling opgenomen. Dit heeft echter niet betrekking op het bebouwd gebied van Kloetinge. Ten einde de windvang en de belevingswaarde van de molen binnen het bebouwd gebied van Kloetinge te waarborgen is een specifieke bepaling opgenomen. Het betreft een gecombineerde bestemming die samenvalt met verschillende onderliggende bestemmingen. Ten behoeve van de toelaatbare bebouwing op grond van de onderliggende bestemmingen zijn bouwbepalingen opgenomen.

Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen teneinde een hogere bebouwing toe te staan, met dien verstande dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad. Voordat de vrijstelling kan worden verleend, dient het college van burgemeester en wethouders advies in te winnen bij de molendeskundige.

Tot slot is ter bescherming van de molen als werktuig en beeldbepalend element een aanlegvergunningenstelsel opgenomen waarin het beplanten met bomen, heesters en ander hoog opgaande beplanting en het ophogen van gronden aan een aanlegvergunning is gebonden.

Alvorens een vergunning te verlenen dient het college van burgemeester en wethouders advies in te winnen bij een molendeskundige.

III. Algemene bepalingen

Antidubbeltelbepaling (artikel 20)

Het doel van deze bepaling is om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waarvan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Bestaande afstanden en andere maten (artikel 21)

Afwijkingen van in het plan voorgeschreven 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.

Algemene gebruiksbepalingen (artikel 22)

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. Eén 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 toege-

staan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

Algemene vrijstellingen (artikel 23)

In dit artikel 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.

Algemene wijzigingsbevoegdheden (artikel 24)

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

Algemene procedurebepalingen (artikel 25)

Dit artikel bevat de procedureregels voor de totstandkoming van een besluit tot het verlenen van vrijstelling en toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

IV. Overgangs- en slotbepalingen

Strafbepaling (artikel 26)

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

Overgangsbepalingen (artikel 27)

Dit artikel betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot het 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.

Slotbepalingen (artikel 28)

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "**Bebouwde kom Kloetinge**"

7 HANDHAVING

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied.

Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ook zorg gedragen wordt voor de handhaving daarvan. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, leidt tot rechtsongelijkheid en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders door toepassing van sancties als bestuursdwang en dwangsom. Daaraan voorafgaand bestaat handhaving ook uit het maken van heldere en hanteerbare regels, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat de burger het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare voorschriften. Dat wil zeggen voorschriften die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor een effectief handhavingsbeleid. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In veel gevallen besluit het college van burgemeester en wethouders een overtreding gedwongen te laten beëindigen en daartoe zonodig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

Handhavingsbeleid

Vanuit het Provinciaal Milieu Overleg (PMO) is eind 2002 een "handhavingsstrategie bestemmingsplannen Zeeland" opgesteld met het doel de gemeenten te bewegen de handhaving op het gebied van de ruimtelijke ordening naar een adequaat niveau te tillen. Aan de hand van een verbetertraject heeft ook de gemeente Goes zich ingespannen om de handhaving van ruimtelijke regelgeving op alle punten tenminste aan de minimale eisen te laten voldoen.

Doelstelling van de handhaving is het bereiken van een zodanig niveau dat overtredingen door gestructureerd en systematisch toezicht worden opgespoord en vervolgens worden aangepakt. Het is daarbij van belang dat het beleid op het gebied van handhaving is vastgelegd binnen een duidelijke structuur, waarbij doelen worden nagestreefd die van tevoren door het gemeentebestuur

stuur zijn vastgesteld. Binnen deze structuur wordt niet alleen opgetreden tegen excessen en naar aanleiding van klachten, maar dienen in principe alle geconstateerde overtredingen te worden aangepakt. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk.

De afdeling bouwen en wonen, belast met het toezicht op de naleving van ruimtelijke regelgeving en zonodig de sanctionering van overtredingen, heeft in april 2004 in een handhavingsnota vastgelegd op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de handhavingstaak en aan welke gevallen prioriteit wordt toegekend. Deze prioritering ziet er als volgt uit:

1. beperken veiligheidsrisico's;
2. beperken overlast voor derden;
3. beperken aansprakelijkheidsrisico's;
4. bevorderen rechtsgelijkheid en rechtszekerheid.

Uitvoering handhaving

Het gemeentelijke handhavingsbeleid, dat in de handhavingsnota is verwoord, richt zich in eerste instantie op eerdergenoemde aandachtspunten. Alle geconstateerde overtredingen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarna wordt beoordeeld of de betreffende overtreding gelegaliseerd kan worden of dat daadwerkelijk overgegaan moet worden tot handhavend optreden. Aan de hand van de prioriteitenlijst wordt bepaald in welke volgorde het college van burgemeester en wethouders handhaving in de praktijk brengt.

Doorgaans wordt gekozen voor het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom om een overtreder te dwingen een illegale situatie te beëindigen. Deze bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen hebben een reparatoir karakter en zijn met vele juridische waarborgen omkleed. Omdat een overtreding van het bestemmingsplan in de Wet op de economische delicten is aangemerkt als een economisch delict, is ook strafrechtelijke handhaving een optie. Privaatrechtelijke handhaving is minder geschikt. Voor het gedogen van overtredingen wordt slechts in uitzonderlijke gevallen overgegaan, bijvoorbeeld wanneer in redelijkheid niet meer voldaan kan worden aan de geldende regels en aanpassing van de regelgeving aan gewijzigde beleidsinzichten nog niet heeft plaatsgevonden.

Bestaande situaties

Eind 2003 is het gehele grondgebied van de gemeente Goes vanuit de lucht gefotografeerd. Hiermee is in feite een nulsituatie in kaart gebracht die als basis dient voor de handhaving. Aan de hand van de luchtfoto's kan gebruik in strijd met het bestemmingsplan of illegale bouw worden geïnventariseerd, alsmede eventueel de duur van een overtreding. Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde "oude" gevallen. Bij het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan moet worden nagegaan welke illegale situaties onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht, welke positief kunnen worden bestemd en in welke gevallen uitdrukkelijk moet worden gehandhaafd. Veelal betreft het echter situaties die wegens een groot tijdsverloop voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan positief worden bestemd. Slechts illegale situaties die fundamenteel strijdig zijn met het in het nieuwe plan geformuleerde ruimtelijke beleid, zullen worden aangepakt.

Organisatie toezicht

De handhaving binnen de gemeente Goes is inmiddels zodanig georganiseerd dat overtredingen niet louter aan het licht komen door toevallige controle of naar aanleiding van klachten. Tussen enkele afdelingen zijn afspraken gemaakt met het oog op het realiseren van een groter toezichtsbereik, nader uitgewerkt in een uitvoeringsplan integrale handhaving. Inspecteurs van

de afdelingen bouwen en wonen, milieu en de brandweer vervullen tijdens controles een oog- en oorfunctie voor elkaar en hanteren een integrale signaleringslijst voor het optekenen van ongeregeldheden. In het kader van het uitoefenen van toezicht is samenwerking met externe partijen als politie en waterschap geen uitzondering. Van een gestructureerde vorm van toezicht gaat een preventieve werking uit. Frequente buitencontroles en daadkrachtig optreden tegen overtredingen leiden ertoe dat het ontstaan van nieuwe illegale situaties zoveel mogelijk wordt voorkomen.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het om een 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.

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 in verband daarmee vanaf 21 mei 2007 gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één schriftelijk zienswijze naar voren gebracht.

De heer J.A. Hoste

Brief van 16 juni 2007

Reactie

Het perceel Schalklaan 2 bestaat uit twee kadastrale percelen; sectie A nummer 2001 en sectie A nummer 2897. De totale oppervlakte tuin van Schalklaan 2 is dermate groot dat het kleinste perceel (sectie A nummer 2897) als tuin niet noodzakelijk is. Verzocht wordt de huidige nadere aanduiding (-z) te verwijderen en een bouwblok op te nemen zodat het realiseren van een woning ter plaatse mogelijk wordt gemaakt. Hiermee zou een logische overgang ontstaan tussen de bebouwing aan de Schalklaan en de Bebouwing aan Groenendaal.

Beantwoording

Het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Kloetinge betreft een beheersplan, waarbij de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Ontwikkelingen in beheersbestemmingsplannen zorgen mogelijk voor vertraging in de planprocedure. Omdat de gemeente in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening de wettelijke taak heeft om een snelle actualiseringslag te realiseren hebben wij besloten geen nieuwe ontwikkelingen in beheersplannen op te nemen. Wij stellen voor dat u contact opneemt met de afdeling Vergunningen en Handhaving over de mogelijkheden van het voeren van een vrijstellingsprocedure voor het realiseren van een woning op bovenstaande locatie. Deze vrijstellingsprocedure staat los van het bestemmingsplan bebouwde kom Kloetinge.

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, Sub-commissie gemeentelijke plannen;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- ZLTO-raad Zeeland
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en monumenten;

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, subcommissie gemeentelijke plannen

Brief van november 2006

Reactie

1. Het provinciale bufferbeleid voorziet volgens de plantoelichting in een afstandsnorm tussen glastuinbouwbedrijven en woongebieden; er dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. De planvoorschriften bevatten een regeling inzake het tegengaan van het gebruik van bestrijdingsmiddelen onder hoge druk. Tevens is bebouwing uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. In verband met het bufferzonebeleid adviseren wij u de agrarische gronden mede te bestemmen als bufferzone ten opzichte van de woonomgeving. Specifieke gebruiksverboden, zoals het verbod op hoge drukbespuitingen, kunnen immers uitsluitend worden gesteld voorzover noodzakelijk in verband met de bestemming (art. 10 WRO) (cat. 2).
2. Wij constateren verder dat buiten het plangebied agrarische gronden zijn gelegen op korte afstand van bestaande woningen (kern Kloetinge). Wij verzoeken u de agrarische gronden, voorzover deze zijn gelegen buiten het plangebied en binnen 50 meter van woonpercelen (inclusief erf en tuin) mede te bestemmen als bufferzone en daarbij fruitteelt uit te sluiten of een aanlegvergunningvereiste met deskundigenadvies op te nemen, dan wel de toezegging te doen dat een en ander binnen afzienbare tijd in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal worden geregeld (cat. 2).
3. In het plangebied worden nog enkele nieuwe woningen toegelaten. Wij verzoeken u in de toelichting een paragraaf op te nemen waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid van de desbetreffende bestemmingen is onderzocht en dat uit het onderzoek is gebleken dat de bedoelde bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn. Wij verwijzen u verder naar het bepaalde in artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (cat. 2).
4. Artikel 22 lid 2 sub b bevat voorschriften over toelaatbare bebouwing. Wij achten het noodzakelijk dat aan de bepaling over ver-/nieuwbouw wordt toegevoegd dat het bouwen uitsluitend is toegelaten met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijk bouwwerk. Wij verwijzen u naar de provinciale nota archeologie 2006-2012 (cat. 2).
5. In artikel 22 lid 5.2 sub d is vermeld dat een aanlegvergunning niet vereist is als grondbewerkingen niet dieper dan 80 cm onder het maaiveld plaatsvinden. Gezien het feit dat het hier terrein betreft met bekende archeologische waarden achten wij deze regeling niet aanvaardbaar. Wij achten het noodzakelijk dat de dieptemaat wordt teruggebracht tot 30 cm (cat. 2).
6. In artikel 1 (Begripsbepalingen) wordt als archeologisch deskundige de provinciale of de rijksarcheoloog genoemd. Wij adviseren u de begripsbepaling te verruimen en daarbij ook een door burgemeester en wethouders aan te wijzen andere archeologisch deskundige te noemen. Bovendien is sinds 1 november 2006 de ROB gefuseerd tot de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (cat. 3).

7. Wij bevelen u aan in de plantoelichting te vermelden dat in de het noorden van de kern Kloetinge een voormalige stortplaats ligt (cat. 3).
8. In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat het wateradvies van het waterschap Zeeuwse Eilanden in de tabel zal worden verwerkt. Dat betekent dat het wateradvies (nog) niet is meegenomen in de waterparagraaf (cat. 3).
9. Op grond van Artikel B40 Verordening Waterhuishouding Zeeland 2002 behoort het tot de taak van de gemeente om voldoende ontwatering in stedelijke gebieden aan te brengen en in stand te houden, waarbij als richtlijn voor de ontwateringsdiepte bij nieuwe plannen (inclusief actualiseringsplannen) minimaal 70 cm beneden het maaiveld wordt aangehouden (cat. 3).

Beantwoording

1. Aan artikel 3 Agrarisch is in de doeleindenomschrijving de bepaling "een bufferzone voor de aan de gronden grenzende milieugevoelige bestemmingen" toegevoegd;
2. Met betrekking tot dit punt kunnen wij mededelen dat de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zal worden voorzien van een adequate regeling omtrent bufferzones voor fruitteeltbedrijven. De begrenzing van het plangebied is zorgvuldig gekozen en afgestemd op het landelijk gebied. Er is bewust voor gekozen om voor de bebouwde kom logische en duidelijke grenzen te nemen. Hiervan afwijken om stukken landelijk gebied in het plan op te nemen komt de overzichtelijkheid en duidelijkheid zeker niet ten goede en is dan ook ongewenst.
3. De betreffende woningen zijn mogelijk gemaakt door middel van een artikel 19 WRO procedure. De vrijstelling en de bouwvergunning zijn inmiddels verleend en er is begonnen met de bouw. In dit bestemmingsplan worden planologisch naar ons inziens dan ook geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Wij zien dan ook geen noodzaak om een paragraaf op te nemen waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid is onderzocht en dat uit het onderzoek is gebleken dat de bedoelde bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn.
4. De bestemming Cultuurmonument is vanwege de omschakeling naar de nieuwe landelijke IMRO2006 systematiek komen te vervallen en is vervangen door de dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein en een nadere aanduiding (cm) binnen de betreffende bestemmingen. Binnen de dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein, welke onder andere de gebieden met de nadere aanduiding (cm) overlapt, is opgenomen dat bij vernieuwbouw het bouwen uitsluitend is toegelaten wanneer dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) worden gehanteerd als bij het oorspronkelijk bouwwerk;
5. Artikel 16 Archeologisch waardevol terrein is hier op aangepast. De maximaal toegestane diepte is teruggebracht van 80 centimeter tot 30 centimeter.
6. Het begrip archeologisch deskundige is hier op aangepast. Tevens is de gemeentelijk archeoloog (welke de tweede helft van 2007 in dienst zal treden) als deskundige toegevoegd.
7. De toelichting is hier op aangepast. De ligging van de voormalige stortplaats, op de hoek van de Zomerweg en de Ravensteinlaan, is in de paragraaf bodemkwaliteit vermeld;
8. De vooroverlegreactie van het Waterschap Zeeuwse Eilanden dient als het wateradvies te worden beschouwd. Deze is in de waterparagraaf verwerkt en als bijlage bij het plan opgenomen;
9. In de tabel van paragraaf 5.4 is onder het kopje toetsing aangegeven dat de ontwateringsdiepte ter plaatse van de woningen ruim voldoet aan de Verordening Waterhuishouding Zeeland. Deze bedraagt in het plangebied 1,30 meter (meer dan 70 centimeter)

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van d.d. 4 september 2006

Reactie

1. De aanduiding van de binnen het plangebied aangehouden peilen in paragraaf 5.3 is niet volledig; Noordelijk van de Lenshoeklaan-Schalklaan-Groenendaal-Lewestraat-Marktveld-Noordeinde is sprake van een (vast) peil van NAP-2,70m. Aan de zuidzijde daarvan geldt een peil van NAP-1,45m. Oostelijk van de Schimmelpenninckstraat-Marktveld-Noordeinde geldt een peil van NAP-2,40m. Deze peilen gelden alleen voor primaire waterlopen. Het peil in niet-primaire waterlopen ligt over het algemeen hoger. Over die peilen heeft het waterschap geen gegevens.
2. De waterlopen binnen het plangebied zijn niet apart bestemd maar in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemmingen "meegenomen". Daarbij ga ik ervan uit dat de waterlopen gerekend worden tot de daarin ook genoemde "andere voorzieningen ten dienste van de bestemming",
3. Voor de waterlopen gelegen binnen de bestemming Cultuurmonument ontbreekt een regeling in de doeleindenomschrijving. Ik verzoek u die alsnog op te nemen. Binnen de bestemming Cultuurmonument is het verboden om specie te storten en te lozen. Ik ga er vanuit dat, zoals dat ook het geval voor de bestemming Agrarische doeleinden, dit verbod niet geldt voor de delfspecie die bij het periodiek onderhoud van waterlopen op de aangrenzende percelen wordt gestort. Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 geldt hiervoor een ontvangstplicht.
4. Thema wateroverlast: Hier kan nog vermeld worden dat het waterschap, in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, het regionale watersysteem getoetst heeft aan de werknormen voor wateroverlast. De werknorm voor bebouwd gebied is 1:100 dwz dat bebouwd gebied slechts mag inunderen bij een regenbui die statistisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt. De toetsing geeft globaal aan op welke locaties sprake is van een hoger risico voor wateroverlast. Gebleken is dat binnen de kom Kloetinge geen gronden zijn gelegen die gevoelig zijn voor wateroverlast.
5. De toetsing betreft de hoofdlijnen van het regionale watersysteem en geeft geen inzicht in locale zwakke plekken en knelpunten in het afwateringsstelsel. Daarom onderzoekt het waterschap thans, in overleg met de gemeente, de lokale knelpunten in de waterafvoer in en rond de kern Kloetinge. Een van de gesignaleerde knelpunten is de lange duiker die in/onder de Zomerweg ligt. Deze duiker kan wellicht vervangen worden door een sloot achterlangs de woningen bij het sportveld (dus buiten de plangrens). Als voor deze oplossing wordt gekozen moet het graven van een sloot planologisch wel mogelijk zijn c.q. gemaakt worden. Het verdient aanbeveling om dat in het plan mee te nemen.
6. Thema oppervlaktewaterkwaliteit: Bij dit onderdeel dient nog vermeld te worden dat gebruik van uitlopende bouwmaterialen vermeden/beperkt dient te worden met name als er sprake is van lozing van (afgekoppeld) hemelwater op oppervlaktewater. Hierbij kan voorts aangegeven worden wat het beleid van de gemeente is op dit punt.
7. Thema grondwaterkwaliteit: Hetgeen hier is vermeld hoort thuis bij het thema grondwateroverlast.
8. Thema onderhoud wateren: De Keur waterbeheer schrijft voor dat langs waterlopen een onderhoudsstrook vrijgehouden dient te worden van bebouwing en opgaande beplanting. Dit om de toegankelijkheid van de waterlopen voor onderhoudsmaterieel te waarborgen. Afhankelijk van de bovenbreedte van de waterloop is de vrij te houden strook 5m of 7m

breed. Ik verzoek u om dit te vermelden en om aanvragers van een bouwvergunning daarop te attenderen. Hiertoe heeft het waterschap aan de gemeente een brochure verstrekt die uitgereikt kan worden.

9. In §4.3.4 (Streefbeeld Verkeer) wordt ingegaan op de ontsluitingsproblematiek van het sportpark Wesselopark. Aangegeven is dat de ontsluiting naar de noordzijde wordt verbeterd door de in het GVVP voorgestelde nieuwe verbindingsweg naar de Manneeweg. Hierbij is van belang dat in het kader van de planvorming voor de verbindingsweg die aan de zuidzijde de uitbreidingswijk Mannee wordt aangelegd, op bestuurlijk niveau (ook door gemeente) is uitgesproken dat de Manneeweg een maximale belasting mag hebben met als resultaat circa 1250 mvt/etmaal door Tervaten. Thans maken reeds circa 1000mvt/etmaal van de Manneeweg gebruik. Nader overleg over het inpassen van een nieuwe verbindingsweg naar de Manneeweg is dan ook gewenst.
10. Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Beantwoording

1. De toelichting is hierop aangepast. De aanduiding van de binnen het plangebied aangehouden peilen zijn in paragraaf 5.3 aangepast c.q. aangevuld;
2. Bovenstaande constatering is juist. De in het plangebied aanwezige waterlopen vallen onder "andere voorzieningen ten dienste van de bestemming";
3. De bestemming Cultuurmonument is vanwege de omschakeling naar de nieuwe landelijke IMRO2006 systematiek vervangen door de dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein en een nadere aanduiding (cm) binnen de betreffende bestemmingen. De vrijstellingsmogelijkheid voor het storten van delfspecie die bij het periodiek onderhoud van waterlopen op de aangrenzende percelen wordt gestort is in deze dubbelbestemming en nadere aanduidingen opgenomen;
4. De toelichting is hierop aangepast;
5. Er zal een nader onderzoek worden gestart door de Gemeente om te onderzoeken of er achter de woningen aan de Zomerweg een verbindingssloot kan worden gegraven. Deze sloot zal de sloot aan de Patijnweg verbinden met de vijverpartijen aan de 's-Heer Elsdorpweg.
6. De toelichting is hierop aangepast;
7. De toelichting is hierop aangepast;
8. De toelichting is hierop aangepast;
9. Een nieuwe verbindingsweg naar de Manneeweg is in het GVVP als optie opgenomen voor de verkeersproblematiek rond het sportpark. Wanneer het inpassen van een nieuwe verbindingsweg van het Wesselopark naar de Manneeweg ook daadwerkelijk plaats zal vinden zal hierover nader overleg plaatsvinden;
10. De vooroverlegreactie van het Waterschap Zeeuwse Eilanden is als bijlage bij het plan opgenomen.

N.V. Delta Nutsbedrijven

Van N.V. Delta Nutsbedrijven is geen vooroverlegreactie ontvangen

ZLTO-raad Zeeland

Van de ZLTO-raad Zeeland is geen vooroverlegreactie ontvangen

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en monumenten

Brief van d.d. 12 maart 2007

Reactie

1. In paragraaf 3.5.1 Kwaliteiten stelt u dat de kwaliteit van de monumentale bebouwing in de historische dorpskern voldoende is geconserveerd door de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht. Voor de juistheid merk ik op dat de aanwijzing op zich geen bescherming biedt, maar dat die bescherming juist moet volgen uit het rechtsvervolg van een beschermend bestemmingsplan.
2. In de voorschriften zijn de nodige vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In sommige gevallen wordt daarbij advies gevraagd van een stedenbouwkundige. In het geval van vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden binnen het beschermd dorpsgezicht adviseer ik ook een deskundige op het gebied van cultuurhistorie om advies te vragen. Bijvoorbeeld uw monumentencommissie.
3. Ten aanzien van de plankaart merk ik op dat in de legenda de aanduiding van de begrenzing van de nadere voorschriftenkaart annex beschermd dorpsgezicht ontbreekt. Ook wordt in de legenda de betekenis van de cijfers achter de nadere aanwijzingen niet verklaard. Ik neem aan dat deze de toegestane goot- en bouwhoogte betreffen.
4. Op de voorschriftenkaart wordt een onderscheid gemaakt tussen monumenten en niet monumenten. Uit het plan maak ik niet op waar dit onderscheid op gebaseerd is en of daar enige consequenties in verband met de beschreven waarden van het beschermd dorpsgezicht aan worden verbonden. De betekenis van objecten die geheel grijs zijn gekleurd is verder niet aangeduid. Indien het de bedoeling is om op de voorschriftenkaart inzicht te geven in de ruimtelijk en monumentale structuur van het dorpsgezicht dan lijkt mij dat naast een aanduiding van het water en het wegenpatroon, ook de belangrijke groenstructuren niet aan het kaartbeeld mogen ontbreken.
5. Aangaande het aspect archeologie merk ik op dat, zoals wellicht bij u bekend, wettelijk beschermde archeologische monumenten een ander vergunningenregime (Monumentenwet) kennen dan planologisch beschermde archeologische monumenten (aanlegvergunningenstelsel). Dit staat niet in de toelichting vermeld. Dit hoeft formeel ook niet maar verduidelijkt wel een en ander richting burger;
6. Artikel 21 van de Voorschriften gaat in op het Cultuurmonument. Uit de omschrijving is niet op te maken welke elementen onderdeel van dit Cultuurmonument uitmaken. Aangezien het qua contour vermoedelijk om de wettelijk beschermde archeologische monumenten gaat, zou dat ook in de omschrijving van het voorschrift moeten staan. Nu staat er in de doeleindenomschrijving dat deze gronden zijn aangewezen als bestemd voor behouden herstel van cultuurhistorisch waardevolle objecten (...). Hier moet in ieder geval aan worden toegevoegd: "bescherming en veiligstelling van archeologische waarden".
7. Het in lid 4.2. niet van toepassing verklaren van lid 4.1. met betrekking tot o.a. archeologie waarvoor de vergunningen worden verleend door de minister van OCW is op zich juist, maar geeft ook de indruk van meer vrijheid op dit onderdeel. Reden te meer om in de toelichting duidelijk te maken dat deze uitzondering geldt vanwege zwaardere regelgeving op dit punt.

Beantwoording

1. De toelichting is hierop aangepast. In de toelichting is toegevoegd dat de bescherming van het dorpsgezicht voortkomt uit de juridische regeling in het bestemmingsplan;
2. De voorschriften zijn hierop aangepast. Bij vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden binnen het beschermd dorpsgezicht is als procedureregulering opgenomen dat burgemeester en wethouders schriftelijk advies in dienen te winnen bij de monumentencommissie omtrent de

vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de waarden van het beschermde dorpsgezicht niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

3. De plankaart is hierop aangepast. De dubbelbestemming "Beschermd Dorpsgezicht" is in de legenda opgenomen. De verklaring van de betekenis van de cijfers achter de nadere aanwijzingen was wegens ruimtegebrek in de linker bovenhoek geplaatst, waardoor deze waarschijnlijk over het hoofd is gezien. Op de nieuwe plankaart bestaat de legenda uit één geheel waardoor deze misverstanden worden voorkomen;
4. Aan dit onderscheid worden geen consequenties in verband met de beschreven waarden van het beschermde dorpsgezicht verbonden. Het onderscheid dient duidelijkheid te verschaffen richting de bewoners over welk gebouw een monument is en welk gebouw niet. Bij de grijze bebouwing gaat het om aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Een nadere toelichting in de legenda achten wij niet noodzakelijk.
De groenstructuur is inderdaad niet aangegeven op de plankaart. Aangezien de openbare ruimte in het beheer is van de gemeente, is het de verwachting dat deze groenstructuur niet zal worden aangetast. Daarnaast is dit belangrijke onderdeel van de gemeentelijke groenstructuur opgenomen in het Groenstructuurplan 2003-2012. De historische kern van Kloetinge is aangewezen als een belangrijk groen accent. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van dit groen accent te beschermen en te verbeteren. Op deze wijze is naar ons inzien de groenstructuur voldoende veilig gesteld.
5. De toelichting is hierop aangepast. Het onderscheid tussen een wettelijk beschermd archeologisch monumenten en archeologisch waardevol terrein is in de paragraaf Archeologie naar voren gebracht;
6. De bestemming Cultuurmonument is vanwege de omschakeling naar de nieuwe landelijke IMRO2006 systematiek vervangen door de dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein. In de betreffende bestemmingen waarbinnen het cultuurmonument valt is met de nadere aanduiding "cultuurmonument" (cm) aangegeven dat sprake is van een beschermd archeologisch monument.
7. De toelichting is hierop aangepast. Het onderscheid tussen een wettelijk beschermd archeologisch monumenten en archeologisch waardevol terrein is in de paragraaf Archeologie naar voren gebracht.

Bijlagen

Bijlage 1

Vooroverlegreacties

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)

Sub-commissie gemeentelijke plannen (art. 53, lid 4 WRO)



Provincie Zeeland

Het Groene Woud 1 Middelburg Postadres: postbus 165 4330 AD Middelburg
telefoon (0118) 63 17 00 fax (0118) 63 47 56

uw brief van: 27-11-2006

uw kenmerk: -

ons kenmerk: RMW0701596

afdeling: Subcie GPI

bijlagen(n): -

behandeld door: J.C.P. Willemse

doorkiesnummer: 0118-631794

onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde
Kom Kloetinge

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goes

Postbus 2118

4460 MC GOES

Gemeente Goes

d.d. 09. FEB 2007	no. 2007/0727	
Paraaf sectormoofd <i>41</i>	Afdoen voor: <i>6/4</i>	beh. <i>LEM</i>
Kennismemen		afd. <i>SO</i>
Afdoen		
Bespreken		kopie:
Advies		
	S B D vW A	

verzonden:

- 8 FEB. 2007

Middelburg, 6 februari 2007

Geacht college,

In het kader van het artikel 10 BRO overleg hebben wij van u het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom Kloetinge ontvangen. Wij hebben naar aanleiding van het onderhavige plan de volgende opmerkingen.

Agrarische doeleinden

Het provinciale bufferbeleid voorziet volgens de plantoelichting in een afstandsnorm tussen glastuinbouwbedrijven en woongebieden; er dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

De planvoorschriften bevatten een regeling inzake het tegengaan van het gebruik van bestrijdingsmiddelen onder hoge druk. Tevens is bebouwing uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. In verband met het bufferzone beleid adviseren wij u de agrarische gronden mede te bestemmen als bufferzone ten opzichte van de woonomgeving. Specifieke gebruiksverboden, zoals het verbod op hoge druk-bespuitingen, kunnen immers uitsluitend worden gesteld voorzover noodzakelijk in verband met de bestemming (art. 10 WRO) (cat. 2).

Wij constateren verder dat buiten het plangebied agrarische gronden zijn gelegen op korte afstand van bestaande woningen (kern Kloetinge). Wij verzoeken u de agrarische gronden, voorzover deze zijn gelegen buiten het plangebied en binnen 50 meter van woonpercelen (inclusief erf en tuin) mede te bestemmen als bufferzone en daarbij fruitteelt uit te sluiten of een aanlegvergunning vereiste met deskundigenadvies op te nemen, dan wel de toezegging te doen dat een en ander binnen afzienbare tijd in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal worden geregeld (cat. 2).

Economische uitvoerbaarheid

In het plangebied worden nog enkele nieuwe woningen toegelaten. Wij verzoeken u in de toelichting een paragraaf op te nemen waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid van de desbetreffende bestemmingen is onderzocht en dat uit het onderzoek is gebleken dat de bedoelde bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn. Wij verwijzen u verder naar het bepaalde in artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (cat. 2).

Archeologie

Artikel 22 lid 2 sub b bevat voorschriften over toelaatbare bebouwing. Wij achten het noodzakelijk dat aan de bepaling over ver-/nieuwbouw wordt toegevoegd dat het bouwen uitsluitend is toegelaten met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijk bouwwerk. Wij verwijzen u naar de provinciale nota archeologie 2006-2012 (cat. 2).

In artikel 22 lid 5.2 sub d is vermeld dat een aanlegvergunning niet vereist is als grondbewerkingen niet dieper dan 80 cm onder het maaiveld plaatsvinden.

Gezien het feit dat het hier terrein betreft met bekende archeologische waarden achten wij deze regeling niet aanvaardbaar. Wij achten het noodzakelijk dat de dieptemaat wordt teruggebracht tot 30 cm (cat. 2).

In artikel 1 (Begripsbepalingen) wordt als archeologisch deskundige de provinciale of de rijksarcheoloog genoemd. Wij adviseren u de begripsbepaling te verruimen en daarbij ook een door burgemeester en wethouders aan te wijzen andere archeologisch deskundige te noemen. Bovendien is sinds 1 november 2006 de ROB gefuseerd tot de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (cat. 3).

Bodem

Wij bevelen u aan in de plantoelichting te vermelden dat in de het noorden van de kern Kloetinge een voormalige stortplaats ligt (cat. 3).

Wateradvies

In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat het wateradvies van het waterschap Zeeuwse Eilanden in de tabel zal worden verwerkt. Dat betekent dat het wateradvies (nog) niet is meegenomen in de waterparaagraaf (cat. 3).

Voorts wijzen wij u nog op het volgende.

Op grond van Artikel B40 Verordening Waterhuishouding Zeeland 2002 behoort het tot de taak van de gemeente om voldoende ontwatering in stedelijke gebieden aan te brengen en in stand te houden, waarbij als richtlijn voor de ontwateringsdiepte bij nieuwe plannen (inclusief actualiseringsplannen) minimaal 70 cm beneden het maaiveld wordt aangehouden (cat. 3).

Hoogachtend,

drs. H. van Waveren, voorzitter

B. Ventevogel, secretaris



Aan het College van burgemeester en wethouders van Goes
Postbus 2118
4460 MC Goes

Gemeente Goes

d.d. 13. MRT 2007	no.				
Paraaf sectorhoofd	Afdoen voor:				beh. LEM
Kennisnemen					afd. 50
Afdoen					kopie:
Bespreken					
Advies					
	S	B	D	vtW	A

Ons kenmerk
geen

Uw brief/kenmerk
28 november 2006
geen

Behandeld door
J. van Rooijen
T 030-6983472

Onderwerp
ontwerpbestemmingsplan bebouwde kom
Kloetinge

Bijlage(n)
Geen

Datum
12 MAART 2007

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden ontwerpbestemmingsplan bebouwde kom Kloetinge, deel ik u het volgende mede.

Ik heb met waardering kennis genomen van het bovengenoemde plan en daarbij geconstateerd dat het plan overwegend consoliderend van aard is. Het plan zou dan ook voldoende kunnen voorzien in het rechtsvervolg ex artikel 36 van de monumentenwet teneinde, zo mogelijk in samenhang met uw welstandsnota en monumentenbeleid, de beschreven waarden van het beschermde dorpsgezicht Kloetinge voldoende te beschermen. Met betrekking tot de planvoorschriften zou ik evenwel nog het volgende willen opmerken:

-In paragraaf 3.5.1 Kwaliteiten stelt u dat de kwaliteit van de monumentale bebouwing in de historische dorpskern voldoende is geconserveerd door de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht. Voor de juistheid merk ik op dat de aanwijzing op zich geen bescherming biedt, maar dat die bescherming juist moet volgen uit het rechtsvervolg van een beschermend bestemmingsplan.

-In de voorschriften zijn de nodige vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In sommige gevallen wordt daarbij advies gevraagd van een stedenbouwkundige. In het geval van vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden binnen het beschermde dorpsgezicht adviseer ik ook een deskundige op het gebied van cultuurhistorie om advies te vragen. Bijvoorbeeld uw monumentencommissie.



Ons kenmerk
geen

-Ten aanzien van de plankaart merk ik op dat in de legenda de aanduiding van de begrenzing van de nadere voorschriftenkaart annex beschermde dorpsgezicht ontbreekt. Ook wordt in de legenda de betekenis van de cijfers achter de nadere aanwijzingen niet verklaard. Ik neem aan dat deze de toegestane goot- en bouwhoogte betreffen.

-Op de voorschriftenkaart wordt een onderscheid gemaakt tussen monumenten en niet monumenten. Uit het plan maak ik niet op waar dit onderscheid op gebaseerd is en of daar enige consequenties in verband met de beschreven waarden van het beschermde dorpsgezicht aan worden verbonden. De betekenis van objecten die geheel grijs zijn gekleurd is verder niet aangeduid. Indien het de bedoeling is om op de voorschriftenkaart inzicht te geven in de ruimtelijk en monumentale structuur van het dorpsgezicht dan lijkt mij dat, naast een aanduiding van het water en het wegenpatroon, ook de belangrijke groenstructuren niet aan het kaartbeeld mogen ontbreken.

-Aangaande het aspect archeologie merk ik op dat, zoals wellicht bij u bekend, wettelijk beschermde archeologische monumenten een ander vergunningenregime (Monumentenwet) kennen dan planologisch beschermde archeologische monumenten (aanlegvergunningenstelsel). Dit staat niet in de toelichting vermeld. Dit hoeft formeel ook niet, maar verduidelijkt wel een en ander richting burger.

-Artikel 21 van de Voorschriften gaat in op het Cultuurmonument. Uit de omschrijving is niet op te maken welke elementen onderdeel van dit Cultuurmonument uitmaken. Aangezien het qua contour vermoedelijk om de wettelijk beschermde archeologische monumenten gaat, zou dat ook in de omschrijving van het voorschrift moeten staan. Nu staat er in de doeleindenomschrijving dat deze gronden zijn aangewezen als bestemd voor behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle objecten (...). Hier moet in ieder geval aan worden toegevoegd: "bescherming en veiligstelling van archeologische waarden".

Het in lid 4.2. niet van toepassing verklaren van lid 4.1. met betrekking tot o.a. archeologie waarvoor de vergunningen worden verleend door de minister van OCW is op zich juist, maar geeft ook de indruk van meer vrijheid op dit onderdeel. Te meer om in de toelichting duidelijk te maken dat deze uitzondering geldt vanwege zwaardere regelgeving op dit punt.

-Artikel 22 is correct, aangezien het om de rest van het archeologisch waardevol gebied gaat.

Ik stel het prijs indien u mijn opmerkingen bij de verdere uitwerking van het plan wilt meenemen. Ik verzoek u tevens, voordat het bestemmingsplan ter goedkeuring wordt aangeboden aan Gedeputeerde Staten, een exemplaar van het definitieve en mogelijk nog op onderdelen gewijzigde plan aan mij toe te



Ons kenmerk

geen

zenden ter formele vaststelling dat het plan voldoende voorziet in het rechtsvervolg ex artikel 36 van de Monumentenwet 1988

Met vriendelijke groet,

De directeur van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten,
namens deze,
de consulent Planvorming en Ruimtelijke Ordening,

Ing. J.P. van Rooijen



Waterschap Zeeuwse Eilanden

Gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

uw brief : 27 november 2006

uw kenmerk

ons kenmerk : 2007000474

bijlagen :

behandeld door : drs. J. Minderhoud

doorkiesnummer : 0118-621266

e-mail : info@wze.nl.

onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan Bebouwde kom Kloetinge

Middelburg, 25 januari 2007

Geachte heer/mevrouw,

VERZONDEN 26 JAN 2007

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bebouwde Kom Kloetinge dat in het kader van het artikel 10Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Waterbeheer

De aanduiding van de binnen het plangebied aangehouden peilen in §5.3 is niet volledig. Noordelijk van de Lenshoeklaan-Schalklaan-Groenendaal-Lewestraat-Marktveld-Noordeinde is sprake van een (vast) peil van NAP-2,70m. Aan de zuidzijde daarvan geldt een peil van NAP-1,45m. Oostelijk van de Schimmelpenninckstraat-Marktveld-Noordeinde geldt een peil van NAP-2,40m. Deze peilen gelden alleen voor primaire waterlopen. Het peil in niet-primaire waterlopen ligt over het algemeen hoger. Over die peilen heeft het waterschap geen gegevens.

De waterlopen binnen het plangebied zijn niet apart bestemd maar in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemmingen "meegenomen". Daarbij ga ik ervan uit dat de waterlopen gerekend worden tot de daarin ook genoemde "andere voorzieningen ten dienste van de bestemming". Voor de waterlopen gelegen binnen de bestemming Cultuurmonument ontbreekt een regeling in de doeleindenomschrijving. Ik verzoek u die alsnog op te nemen.

Binnen de bestemming Cultuurmonument is het verboden om specie te storten en te lozen. Ik ga er vanuit dat, zoals dat ook het geval voor de bestemming Agrarische doeleinden, dit verbod niet geldt voor de delfspecie die bij het periodiek onderhoud van waterlopen op de aangrenzende percelen wordt gestort. Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 geldt hiervoor een ontvangstplicht.

Thema wateroverlast: Hier kan nog vermeld worden dat het waterschap, in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, het regionale watersysteem getoetst heeft aan de werknormen voor wateroverlast. De werknorm voor bebouwd gebied is 1:100 dwz dat gebouwd gebied slechts mag inunderen bij een regenbui die statistisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt. De toetsing geeft globaal aan op welke locaties sprake is van een hoger risico voor wateroverlast. Gebleken is dat binnen de kom Kloetinge geen gronden zijn gelegen die gevoelig zijn voor wateroverlast.

De toetsing betreft de hoofdlijnen van het regionale watersysteem en geeft geen inzicht in lokale zwakke plekken en knelpunten in het afwateringsstelsel. Daarom onderzoekt het waterschap thans, in overleg met de gemeente, de lokale knelpunten in de waterafvoer in en rond de kern Kloetinge. Een van de gesignaleerde knelpunten is de lange duiker die in/onder de Zomerweg ligt. Deze duiker kan wellicht vervangen worden door een sloot achterlangs de woningen bij het sportveld (dus buiten de plangrens). Als voor deze oplossing wordt gekozen moet het graven van een sloot planologisch wel mogelijk zijn cq gemaakt worden. Het verdient aanbeveling om dat in het plan mee te nemen.

Thema oppervlaktewaterkwaliteit: Bij dit onderdeel dient nog vermeld te worden dat gebruik van uitlopende bouwmaterialen vermeden/beperkt dient te worden met name als er sprake is van lozing van (afgekoppeld) hemelwater op oppervlaktewater. Hierbij kan voorts aangegeven worden wat het beleid van de gemeente is op dit punt.

Thema grondwaterkwaliteit: Hetgeen hier is vermeld hoort thuis bij het thema grondwateroverlast.

Thema onderhoud wateren: De Keur waterbeheer schrijft voor dat langs waterlopen een onderhoudsstrook vrijgehouden dient te worden van bebouwing en opgaande beplanting. Dit om de toegankelijkheid van de waterlopen voor onderhoudsmaterieel te waarborgen. Afhankelijk van de bovenbreedte van de waterloop is de vrij te houden strook 5m of 7m breed. Ik verzoek u om dit te vermelden en om aanvragers van een bouwvergunning daarop te attenderen. Hiertoe heeft het waterschap aan de gemeente een brochure verstrekt die uitgereikt kan worden.

Wegen

In §4.3.4 (Streefbeeld Verkeer) wordt ingegaan op de ontsluitingsproblematiek van het sportpark Wesselopark. Aangegeven is dat de ontsluiting naar de noordzijde wordt verbeterd door de in het GVVP voorgestelde nieuwe verbindingsweg naar de Manneeweg.

Hierbij is van belang dat in het kader van de planvorming voor de verbindingsweg die aan de zuidzijde de uitbreidingswijk Mannee wordt aangelegd, op bestuurlijk niveau (ook door gemeente) is uitgesproken dat de Manneeweg een maximale belasting mag hebben met als resultaat circa 1250 mvt/etmaal door Tervaten. Thans maken reeds circa 1000mvt/etmaal van de Manneeweg gebruik. Nader overleg over het inpassen van een nieuwe verbindingsweg naar de Manneeweg is dan ook gewenst.

Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr.drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

Bijlage 2

Raadsvoorstel en Raadsbesluit

Agendapunt 9
Vergadering d.d. 20 september 2007
Verzonden 6 september 2007
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge".

Geachte raad,

Inleiding

Hierbij leggen wij u het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge" voor. Gedurende de tervisielegging is door de heer J.A. Hoste een schriftelijke (ontvankelijke) zienswijze ingediend en heeft een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

De heer J.A. Hoste

Brief van 16 juni 2007

Reactie

Het perceel Schalklaan 2 bestaat uit twee kadastrale percelen; sectie A nummer 2001 en sectie A nummer 2897. De totale oppervlakte van Schalklaan 2 is dermate groot dat het kleinste perceel (sectie A nummer 2897) als tuin niet noodzakelijk is. Verzocht wordt de huidige nadere aanduiding (-z) te verwijderen en een bouwblok op te nemen zodat het realiseren van een woning ter plaatse mogelijk wordt gemaakt. Hiermee zou een logische overgang ontstaan tussen de bebouwing aan de Schalklaan en de bebouwing aan Groenendaal.

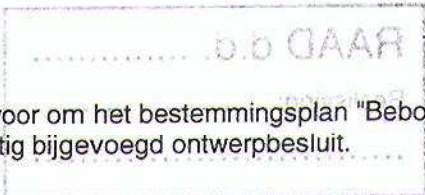
Beantwoording

Het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Kloetinge betreft een beheersplan, waarbij de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Ontwikkelingen in beheersbestemmingsplannen zorgen mogelijk voor vertraging in de planprocedure. Omdat de gemeente in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening de wettelijke taak heeft om een snelle actualiseringslag te realiseren hebben wij besloten geen nieuwe ontwikkelingen in beheersplannen op te nemen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van enkele ambtshalve wijzigingen stellen wij echter voor om het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

- de minimale afstand in de in artikel 15 (Wonen), lid 15.4, sub b opgenomen vrijstelling voor een kortere afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens uit praktische overwegingen terug te brengen van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- de minimale afstand in de in artikel 15 (Wonen), lid 15.4, sub e opgenomen vrijstelling voor een kortere afstand tussen een aangebouwd overig gebouw en de zijdelingse perceelsgrens uit praktische overwegingen terug te brengen van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- de weergave van de begrenzing van het Archeologisch waardevol terrein aan te passen, zodat deze minder overeen komt met de weergave van de begrenzing van het Beschermd dorpsgezicht;
- in de voorschriften enkele foutieve verwijzingen te herstellen.



Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. C.G.M. Maas.

drs. D.J. van der Zaag.

Raadsbesluit



Besluitnummer 9
Vergadering d.d. 20 september 2007
Verzonden 6 september 2007
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge".

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2007;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge" op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 21 mei zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van tervisielegging één zienswijze is ingebracht. Deze zienswijze heeft geen gevolgen gehad voor de inhoud van het bestemmingsplan. Er hebben echter enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden welke wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. - de minimale afstand in de in artikel 15 (Wonen), lid 15.4, sub b opgenomen vrijstelling voor een kortere afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens, uit praktische overwegingen, terug te brengen van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- de minimale afstand in de in artikel 15 (Wonen), lid 15.4, sub e opgenomen vrijstelling voor een kortere afstand tussen een aangebouwd overig gebouw en de zijdelingse perceelsgrens, uit praktische overwegingen terug te brengen van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- de weergave van de begrenzing van het Archeologisch waardevol terrein op de plankaart aan te passen zodat deze minder overeen komt met de weergave van de begrenzing Beschermd dorpsgezicht;
- enkele foutieve verwijzingen in de voorschriften te herstellen;
2. het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kloetinge" met inachtneming van het bepaalde onder 1 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 20 september 2007.

de griffier,

de voorzitter,

drs. J.W. Scherpenzeel. drs. D.J. van der Zaag.

