



GEMEENTE GOES

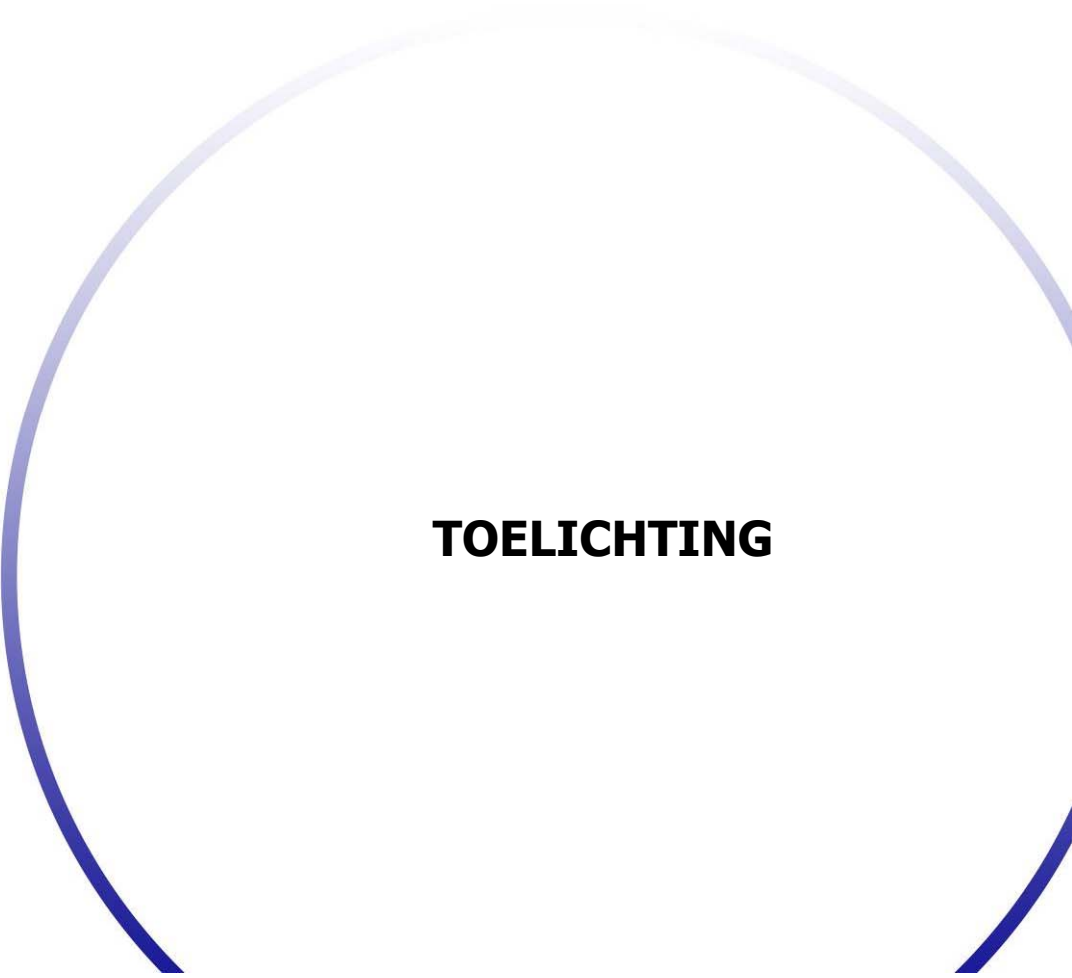
Bestemmingsplan
'Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes
bij besluit van 1 februari 2018

, voorzitter

, griffier

gemeente	Goes
titel	Bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen'
imronummer	NL.IMRO.0664.BPHH08-VG99
projectnummer	GO4004
status	definitief
Ontwerp	24 oktober 2017
Vastgesteld	1 februari 2018



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen' in de gemeente Goes.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	(Regionaal en) Gemeentelijk beleid	12
3.4	Toetsing beleidskaders	13
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	15
4.1	Bodem	15
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	15
4.3	Cultuurhistorie	17
4.4	Water	18
4.5	Ecologie / flora en fauna	21
4.6	Milieuhinder	23
4.7	Geluidhinder	23
4.8	Luchtkwaliteit	25
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Overige belemmeringen	29
5	JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1	Algemene opzet	31
5.2	Toelichting op de bestemmingen	31
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	37
7.1	Maatschappelijke toetsing	37
7.2	Overleg	37
8	HANDHAVING	39

BIJLAGENBOEK

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen;

Bijlage 2: Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen en Advies Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband;

Bijlage 3: Ecologische quickscan Wet natuurbescherming herinrichting 's-Heer Hendrikskinderen;

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek 'Oude rijksweg 45' te 's-Heer Hendrikskinderen gemeente Goes.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Oude Rijksweg 45 te 's-Heer Hendrikskinderen is de bedrijfslocatie van het installatiebedrijf Van Gilst gelegen. Het installatiebedrijf opereert niet meer vanuit deze locatie en de bedrijfsgebouwen worden derhalve niet meer gebruikt.

Beoogd wordt de bedrijfsbebouwing gedeeltelijk te slopen. De bedrijfswoning met de aangrenzende schuur zullen behouden blijven. In deze bebouwing wordt een woonboerderij gerealiseerd. De aan de achterzijde gelegen bedrijfsgebouwen worden gedeeltelijk gesloopt. Het te behouden gedeelte zal als bijgebouw/berging in gebruik worden genomen. Voorts worden er op de ten westen van de bedrijfswoning gelegen gronden twee vrijstaande woningen beoogd.

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

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (vastgesteld d.d. 17 maart 2011). De gronden kennen de bestemmingen 'Agrarisch'. Ook kennen de gronden gelegen in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor'.

Daarnaast is het plangebied ook gelegen in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen' (vastgesteld 9 december 2008). De gronden gelegen in dit bestemmingsplan kennen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'loodgietersbedrijf' en 'bedrijfswoning'.

De beoogde woningen passen niet in de op de verbeeldingen aangegeven bestemmingen. Binnen het bestemmingsplan zijn ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Het is derhalve noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en in hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld. Tot slot is in hoofdstuk 8 het onderwerp handhaving opgenomen.



Figuur 3: Impressies plangebied

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Oude Rijksweg 45 te 's-Heer Hendrikskinderen. De gronden liggen aan de rand van het dorp, in het verlengde van het bebouwingslint aan de Oude Rijksweg. De percelen aan weerszijden van het plangebied kennen een woonbestemming. Ook de percelen aan de overzijde van de Oude Rijksweg zijn bestemd tot wonen.

De gronden in het plangebied zijn gebruikt ten behoeve van installatiebedrijf Van Gilst. Dit bedrijf heeft zich elders gevestigd en de gronden worden niet meer bedrijfsmatig gebruikt.

In het plangebied is op dit moment één voormalige bedrijfswoning met voormalige bedrijfsloods aanwezig. Achter de bedrijfsloods is een paardenstal en paardenbak aanwezig. Voor het overige zijn de gronden ingericht als tuin en paardenweide.

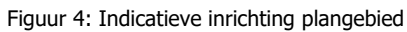
De bedrijfswoning met schuur stamt uit 1920 en is door de provincie aangewezen als historisch waardevolle boerderij.

2.2 Beoogde situatie

Vanwege de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten aan de Oude Rijksweg 45 te 's-Heer Hendrikskinderen is gezocht naar een nieuwe invulling van het perceel. In aansluiting op de bestaande bebouwing aan de Oude Rijksweg is gekozen voor woonbebouwing. Aan weerszijden en de overzijde van het plangebied is immers reeds woonbebouwing aanwezig. In overleg met de gemeente Goes is besloten het totale plangebied op te delen in drie percelen.

Beoogd wordt de voormalige bedrijfsbebouwing met bedrijfswoning om te zetten naar een particuliere woning. Hierbij zal een gedeelte van de bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De bestaande bedrijfswoning, een gedeelte van de bedrijfsbebouwing en de paardenstal zullen blijven bestaan zodat er als het ware een binnentuin ontstaat. Ook de bestaande paardenbak zal behouden blijven. In figuur 4 is weergegeven welk gedeelte van de bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Het betreft circa 160 m².

Aan de westzijde van de bestaande bedrijfswoning zijn de andere twee percelen gelegen. Op het middelste perceel is vooralsnog de impressie van een notariswoning opgenomen. Op het meest westelijk gelegen perceel is vooralsnog het type woonboerderij voorgestaan. In figuur 3 zijn impressies van de inrichting van het plangebied weergegeven. Voor de hoogtematen van de nieuw te bouwen woningen is aangesloten bij de naastgelegen woningen aan de Oude Rijksweg. De goot- en bouwhoogte bedragen daarom maximaal 6 respectievelijk 10 meter. De nieuwe woningen zullen met de voorgevel in de gevellijn worden gebouwd, welke is gelegen in het verlengde van de gevel van de bestaande bedrijfswoning (Oude Rijksweg 45) en de woning gelegen aan de Oude Rijksweg 47.



3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

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

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2017

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 treedt een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking waarbij een nieuwe Laddersystematiek gaat gelden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt als volgt gewijzigd:

"1. Het tweede lid komt als volgt te luiden:

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

2. Het derde lid komt als volgt te luiden:

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

3. In het vierde lid wordt «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid»."

Bron: Staatsblad 2017, 182, p. 1.

Kort gezegd is het de bedoeling dat per 1 juli bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt (op hoofdlijnen) overeen met de huidige eerste twee treden. De derde trede komt te vervallen.

3.2 Provinciaal beleid

Actualisatie Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (herziene versie 2016)

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland is het nodig gebleken het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor wonen, zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

Woningbouw en herstructurering

De provinciale doelstelling ten aanzien van de onderwerpen woningbouw en herstructurering bestaat uit het realiseren en handhaven van een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop.

De provinciale inzet op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik sluit naadloos aan bij het rijksbeleid. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze wordt verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is ook van provinciaal belang. De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. Deze werkt met de volgende stappen die in de onderbouwing moeten terugkomen (sterk verkorte weergave):

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag.

2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is.
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

Deze wettelijke procesvereisten kunnen worden ondersteund met de regionale woningmarktafspraken. Voor begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij al de onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, moet in lijn met de duurzaamheidsladder de behoefte worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen, bijvoorbeeld door te putten uit een rest-post.

Regionale woningmarktafspraken

Het maken en hebben van regionale afspraken is noodzakelijk voor:

1. De onderbouwing van de 'ladder' voor duurzame Verstedelijking;
2. De onderbouwing op welke wijze de regio invulling geeft aan de provinciale doelen voor bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik;
3. De onderbouwing voor een realistische aanpak voor een dynamische en evenwichtige regionale woningmarkt;
4. het in aanmerking kunnen komen van provinciale ondersteuning uit het herstructureringsfonds en/of transformatieprojecten van de Z4.

De gemeenten in de regio's geven gezamenlijk, eventueel met hun partners, invulling aan regionale afspraken. Oude afspraken kunnen daarbij worden heroverwogen. De regionale afspraken bevatten ten minste afspraken over de volgende onderwerpen:

- Een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar.
- De invulling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik.
- De aanpak en afspraken over de herstructureringsopgaven in de bestaande woningvoorraad (incl. particuliere sector).
- Aandacht en prioriteit voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Aanpak en doelstellingen particuliere voorraad.
- Visie op en afspraken over deeltijd wonen.

Verordening ruimte provincie Zeeland (inclusief eerste wijziging 11 maart 2016)

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

De onderwerpen zoals benoemd in de verordening (waaronder wonen, waterkering, natuur, cultuurhistorie, recreatie, windenergie) zijn op het onderhavige plan niet van toepassing.

3.3 (Regionaal en) Gemeentelijk beleid

Regionale Woningmarktafspraken, de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020'

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

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

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

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

Dorpen en buitengebied

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

Kreekrug

Dit landschap kenmerkt zich door de kleine nederzettingen op de van oudsher wat hoger gelegen gronden. Het is een kleinschalig, besloten en geborgen landschap. Met beplanting kan dit karakter worden versterkt, bijvoorbeeld gecombineerd met de aanleg van landgoederen. Gestreefd wordt naar het behouden en versterken van groene, parkachtige buffers tussen de dorpen, welke

refereren aan de oude hoogstamboomgaarden die voorheen veelvuldig op de kreekruigten aanwezig waren.

Woonvisie Goes 2013 tot 2020 (oktober 2013)

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

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

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

Welstandsnota (2016)

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

Voor het plangebied gelden de richtlijnen die voor dorpskernen, linten en entrees gelden. Deze gebied zijn bijzondere gebieden. In deze gebieden is extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

3.4 Toetsing beleidskaders

Gelet op het voormelde rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid kan het navolgende worden geconcludeerd. Vanuit het rijks- en provinciale beleid dient uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder. Deze werkt met de volgende stappen:

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is;
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

Per 1 juli 2017 is het Bro worden aangepast. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt hierdoor gewijzigd. De wijzigingen zien met name op het vervallen van de begrippen 'actuele' en 'regionale'. Daarnaast bevat de nieuwe Ladder geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. Er is geen overgangsrecht opgenomen bij de wijziging van het Bro op 1 juli 2017. Bij gebruik van de oude laddersystematiek wordt voldaan aan de nieuwe motiveringsvereisten. Daarom is ervoor gekozen de onderstaande motivering te handhaven.

Ad 1.

De beoogde ontwikkeling ziet op de bouw van 2 nieuwe woningen en de omvorming van een bedrijfswoning naar een particuliere woning. Hierbij vindt de beëindiging plaats van de bedrijfsbestemming en de gedeeltelijke sloop van de bedrijfsbebouwing. De beoogde woningen zijn in de woningbouwplanning opgenomen.

Ad 2.

Het nationaal beleid zet sterk in op inbreiding en herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarnaast ook centraal in het provinciale beleid.

De projectlocatie ligt op de grens van het bestaand bebouwd gebied zoals deze is vastgelegd door het provinciaal bestuur. Ruimtelijk kan echter worden gesteld dat de nieuwe woningen deel uitmaken van het bebouwingslint aan de Oude Rijksweg. Aan weerszijden van het plangebied en aan de overzijde van het plangebied zijn reeds meerdere woningen aanwezig. Opvulling van deze ruimte tussen de woningen vormt een logische afronding van de kern 's-Heer Hendrikskinderen. Uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat de ladder het begrip bestaand stedelijk gebied mede vanuit de gedachte dat op regionaal niveau de betrokken decentrale overheden goed in staat zijn om tot een geschikte bepaling van het stedelijk gebied te komen. Bestaand stedelijk gebied biedt ruimte voor regionaal maatwerk en discussies bijvoorbeeld over de vraag of bepaalde lintbebouwing wel of niet als stedelijk gebied wordt ervaren. Inhoudelijke invulling ligt bij de decentrale overheden en toetsing gebeurt door de provincie. De beoogde ontwikkeling is voorgelegd aan de provincie en zij heeft aangegeven dat deze ontwikkeling doorgang kan vinden, mede omdat er sprake is van de verplaatsing van een bedrijf uit de bebouwde kom en dat hierbij bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Derhalve wordt voldaan aan stap 2.

Ad 3.

De onderhavige locatie wordt via de bestaande wegenstructuur in en rondom het dorp ontsloten. De locatie wordt via de Oude Rijksweg (en de Velluweweg) op de Nieuwe Rijksweg (N664) ontsloten. Via de N664 is er een directe verbinding met de A58.

Twee bushaltes zijn gesitueerd aan de Nieuwe Rijksweg. Het meest nabijgelegen treinstation is in Goes gesitueerd.

Op de woonpercelen wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde nieuwbouw past binnen de eerder beschreven beleidskaders.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

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

Door Mitec Advies is op 22 juni een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat op basis van het historisch onderzoek, de zintuigelijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verkregen resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor een voorgenomen bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunningsvergunningsaanvraag voor de nieuwbouw van 2 woningen.

Dit onderzoek kan niet gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en elders gaat worden toegepast. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden. Dit onderzoek kan wel gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en wordt afgevoerd naar een erkend verwerker.

Het gehele bodemonderzoek is in bijlage 1 van het bijlagenboek opgenomen.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

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

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

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

Toetsing archeologiebeleid

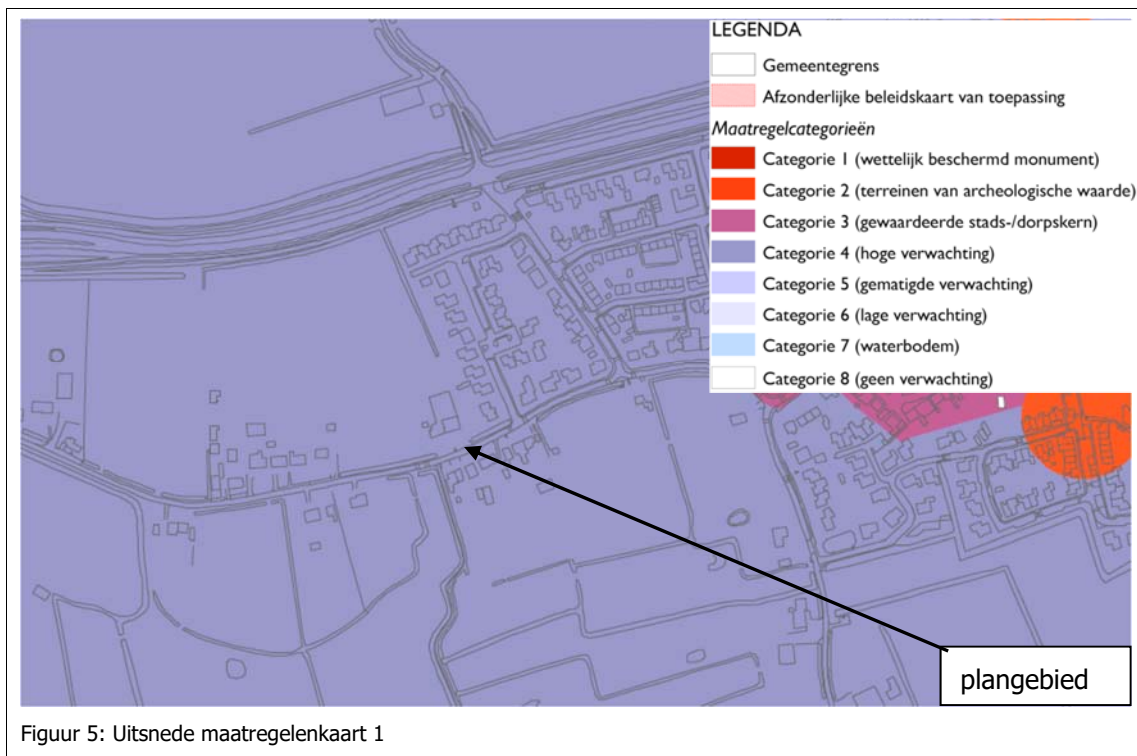
Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt als een terrein van archeologische waarde dan wel categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Door Artefact! is in juli 2017 Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen verricht. Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat binnen het plangebied, gelet op het verstoorde bodemprofiel tot minimaal 0,75 m –mv en maximaal 0,90 m –mv, alleen nog een lage verwachting geldt op het aantreffen van vindplaatsen in het Laagpakket van Walcheren. Dit betekent dat de kans klein is dat bij de voorziene bodemingrepen archeologische waarden verstoord raken. Vervolgonderzoek binnen het plangebied wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het is echter niet uit te sluiten dat daar waar geen vervolgonderzoek aanbevolen is desondanks toch relevante archeologische vindplaatsen in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de toekomstige graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke

vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet (2016).

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van het bijlagenboek.



Door het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband is op 26 oktober 2017 is het volgende advies uitgebracht: Er wordt geadviseerd geen dubbelbestemming Waarde Archeologie op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Ondanks dat door het achterwege blijven van een dubbelbestemming in het nieuwe bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat bij de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ).

Het advies op opgenomen in bijlage 2 van het bijlagenboek.

4.3 Cultuurhistorie

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

Historische (stede)bouwkunde

In en rondom het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een molenbiotoop (bron: Geoweb provincie Zeeland, Cultuurhistorische Hoofdstructuur). Wel is bedrijfswoning gelegen aan de Oude Rijksweg 45 aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

Er zal geen afbreuk plaatsvinden van de huidige cultuurhistorische waarde van het terrein. De waardevolle bedrijfswoning gelegen aan de Oude Rijksweg 45 zal behouden blijven. Het ontwerp voor het plangebied is voorgelegd aan de gemeente Goes. Er wordt voldaan aan de in de welstandsnota opgenomen criteria.

Historische geografie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern 's-Heer Hendrikskinderen. De agrarische gronden maken onderdeel uit van het bebouwingslint aan de Oude Rijksweg. Met de bouw van de twee extra woningen wordt hierbij aangesloten. De agrarische gronden zijn in gebruik als weide en kennen geen bijzondere waarden. Er kan dan ook gesteld worden dat de historische waarden door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied niet worden aangetast.

4.4 Water

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

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

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

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

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

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

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

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

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld:

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Scheldestromen heeft tijdens het planproces diverse keren plaatsgevonden. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van	Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.

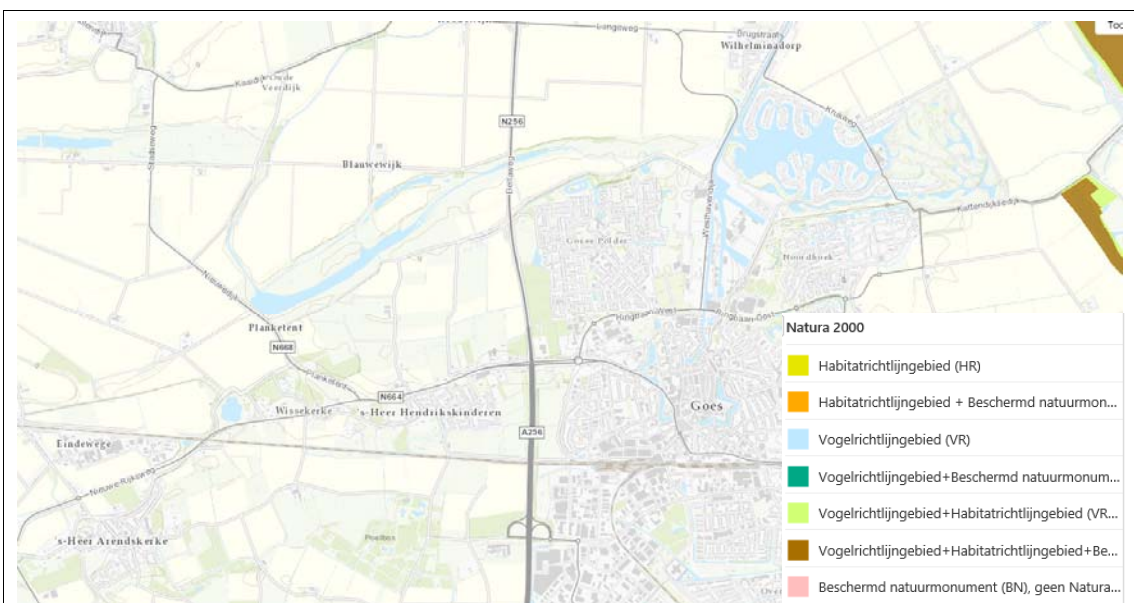
klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak neemt toe met circa 1.250 m². Er dient in een waterberging te worden voorzien van circa 94 m³. Het verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld en het regenwater wordt afgevoerd naar de meest nabijgelegen sloot. Er is geen sprake van een vuilwaterafvoer.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten op de waterberging conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de buitenzijden van het perceel zijn sloten aanwezig. Er zullen twee nieuwe ontsluitingen worden gerealiseerd over de wegsloot. Hierover wordt afstemming gezocht met het waterschap. De sloten worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije	Er zullen geen veranderingen optreden ten behoeve van de bestaande sloten rondom het plangebied. Verder is er geen oppervlaktewater aanwezig.

onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. De Oude Rijksweg betreft geen waterschapsweg.

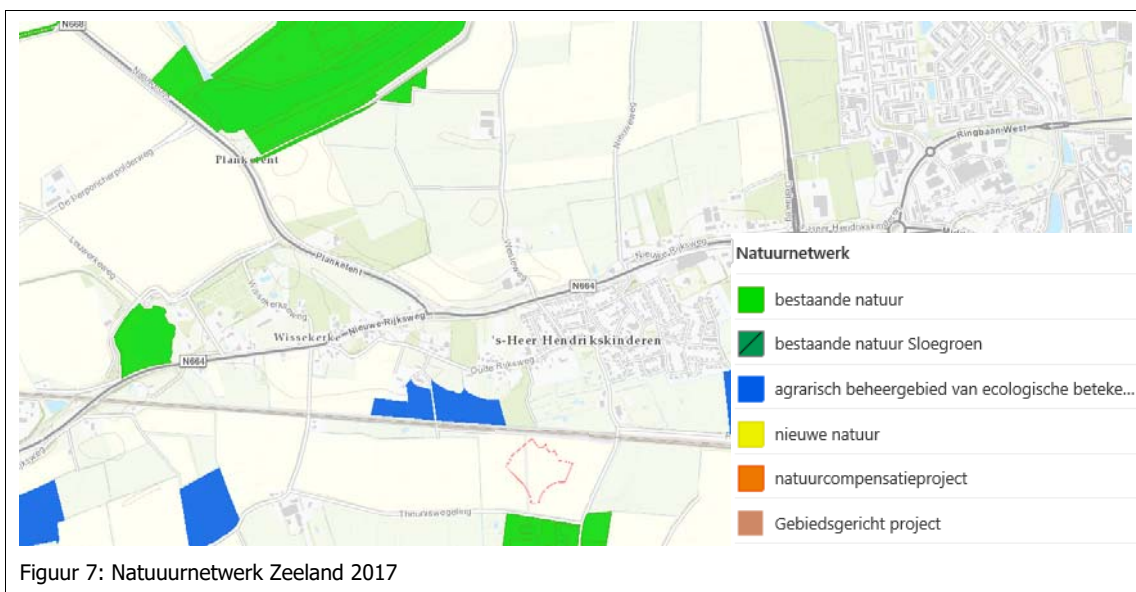
4.5 Ecologie / flora en fauna

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

Het meest nabijgelegen natuurgebied, dat behoort tot het Natuurnetwerk Zeeland (Ecologische Hoofdstructuur), is gelegen op circa 150 meter afstand van het plangebied. Natuurgebieden in het kader van de Natura 2000 zijn op grotere afstand gelegen (circa 5,5 km). De beoogde ontwikkeling heeft, gelet op de aard hiervan en de genoemde afstanden, geen effect op beschermde natuurgebieden. Later in deze paragraaf wordt in dit kader expliciet ingegaan op de stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied.



Figuur 6: Natura 2000



In de Verordening ruimte provincie Zeeland is in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan¹ waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoring gevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is niet binnen de 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming

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

Door Buijs Eco Consult B.V. is een Ecologische quickscan Wet natuurbescherming herinrichting 's-Heer Arendskinderen opgesteld (22-06-2017). Uit deze quick scan blijkt dat, indien de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van onderstaande aandachtspunten, het aspect flora en fauna geen belemmering vormt.

Aandachtspunten:

1. 1 Het te verwijderen struweel/beplanting en eventueel niet bezette torenvalkenkast buiten het kritisch seizoen uitvoeren (september-februari).
2. 2 Gezien de vermoedelijke functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen mogen er in de periode van 1 april tot 1 november alleen werkzaamheden worden uitgevoerd in de daglichtperiode om verstoring van vleermuizen te voorkomen. Tevens wordt aanbevolen om geen (gewijzigde) verlichting te realiseren en het lage struweel en bomen zo beperkt mogelijk te verwijderen zodat de laanbeplanting langs de weg zijn eventuele functionaliteit als vlieg-/foerageerroute kan behouden. Door deze werkwijze te hanteren is geen aanvullend vleermuisonderzoek nodig.

¹ Onder een bestemmingsplan wordt mede een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' verstaan.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van het bijlagenboek.

Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied

Sinds 2009 is de programmatische aanpak stikstof, (PAS) van start gegaan als onderdeel van Natura 2000. De PAS is opgestart om de vergunningverlening van de Natuurbeschermingswet 1998 weer vlot te trekken.

Natura 2000 is het Europese beleid om de biodiversiteit in natuurgebieden te beschermen. In Nederland zijn er 166 natuurgebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor die gebieden gelden instandhoudingsdoelen: bepaalde habitattypes die daar voorkomen moeten in stand worden gehouden. Om dat mogelijk te maken is het een vereiste dat de neerslag van stikstof - de stikstofdepositie - wordt teruggedrongen. Die depositie daalt weliswaar al tientallen jaren maar is in 133 gebieden nog steeds te groot om de stikstofgevoelige leefgebieden van planten en dieren weer een vitaal bestaan te bezorgen.

Voorliggend bestemmingsplan zorgt voor de toevoeging van twee woningen ten opzichte van de verdwijning van één bedrijf. Er zal per saldo dan ook geen verkeerstoename zijn. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. De voorgestane ontwikkeling betreft het realiseren van 2 woningen en het omvormen van een bedrijf met bedrijfswoning naar een particuliere woning.

In de nabije omgeving van de beoogde woningen zijn geen bedrijven aanwezig. De omvorming van het installatiebedrijf naar de woonbestemming zorgt er juist voor dat de richtafstand tot de naastgelegen woningen komt te vervallen. Tot slot zijn in de nabijheid van de woonpercelen een klein aantal agrarische gronden (zonder bouwvlak) aanwezig. De afstand van de bestaande woningen tot aan de agrarische gronden is echter kleiner of gelijk aan de afstand van de beoogde woonbestemming tot de agrarische gronden. De bijbehorende richtafstand vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bouw van de woningen. Kortom, het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

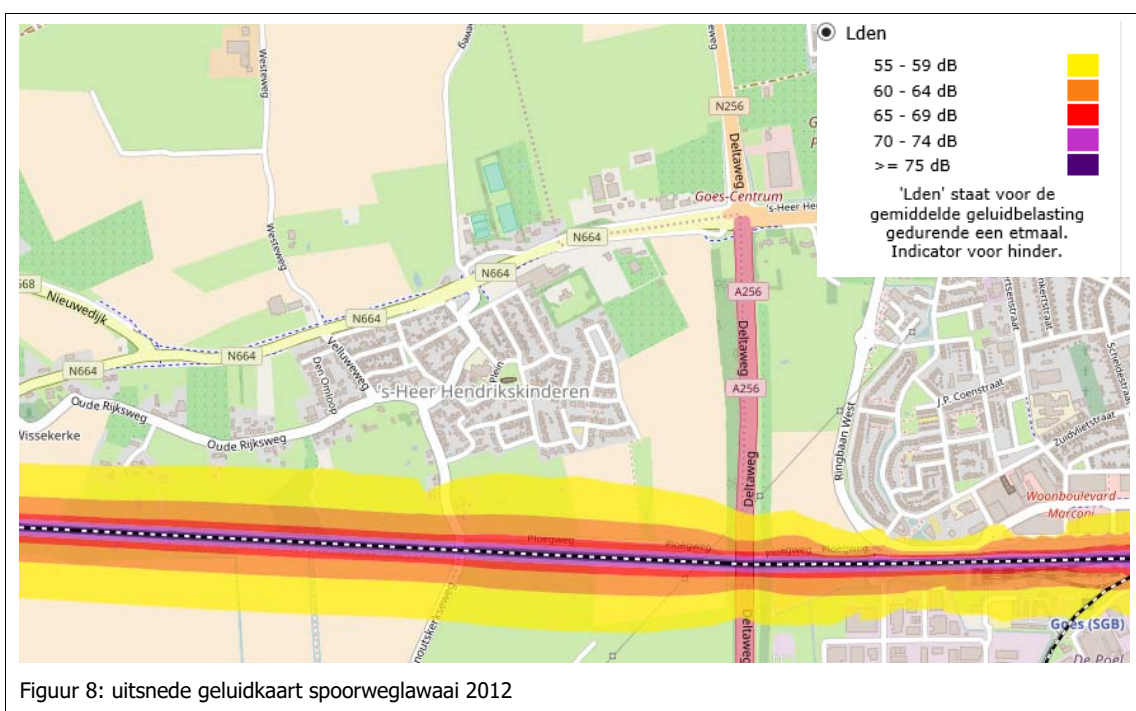
Wegverkeerlawaaai

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

De beoogde ontwikkeling betreft een geluidsgevoelige bestemming. Het plangebied ligt binnen de 200/250 meter afstand van de Nieuwe Rijksweg en de Oude rijksweg. Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Spoorweglawaai

Op 1 juli 2012 zijn de geluidregels voor de meeste spoorwegen ingrijpend gewijzigd. Voor de hoofdspoorwegen zijn in een nieuw hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer daarvoor nieuwe regels opgenomen. Daarnaast zijn delen uit de Wet geluidhinder overgeheveld naar het nieuwe hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (geluidkaart, actieplan). De geluidkaart 2012 is door de minister vastgesteld en is binnen een maand na vaststelling hier bekend gemaakt. In het onderstaande figuur is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Op basis van deze kaart is het plangebied buiten de buitenste geluidszone van het spoor gelegen. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 8: uitsnede geluidkaart spoorweglawaai 2012

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een industrieterrein als bedoeld in art. 1 van de Wet geluidhinder.

Onderzoek

Door Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing is op 18 juni 2017 een onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en spoorwegverkeer. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting van de Nieuwe Rijksweg op de geprojecteerde woningen aan de Oude Rijksweg 45 niet groter is dan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB. Wegverkeerslawaai is geen belemmering voor de ontwikkelingen van de woningen op deze locatie. De geluidbelasting vanwege de niet gezoneerde Oude Rijksweg bedraagt ten hoogste 46 dB. Wanneer de geluidbelasting vanwege deze weg getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder dan zou ook hier worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast is uit het onderzoek gebleken dat de geluidbelasting van

de spoorlijn Goes – Middelburg op de geprojecteerde bouwvlakken niet groter is dan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai van 55 dB. Spoorweglawaai is geen belemmering voor de ontwikkelingen van de woningen op deze locatie.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van het bijlagenboek.

4.8 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

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

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

- Regels opgesteld die de uitstoot van verontreinigende stoffen door de industriële en agrarische inrichtingen en het gemotoriseerde verkeer beperken.
- Grenswaarden opgesteld waaraan de kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen.

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

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

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

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

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

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

Met de onderhavige ontwikkeling wordt 1 bedrijfsbestemming verwijderd en twee woningen toegevoegd. Hiermee voldoet het aan voorwaarde 2 zoals hierboven beschreven.

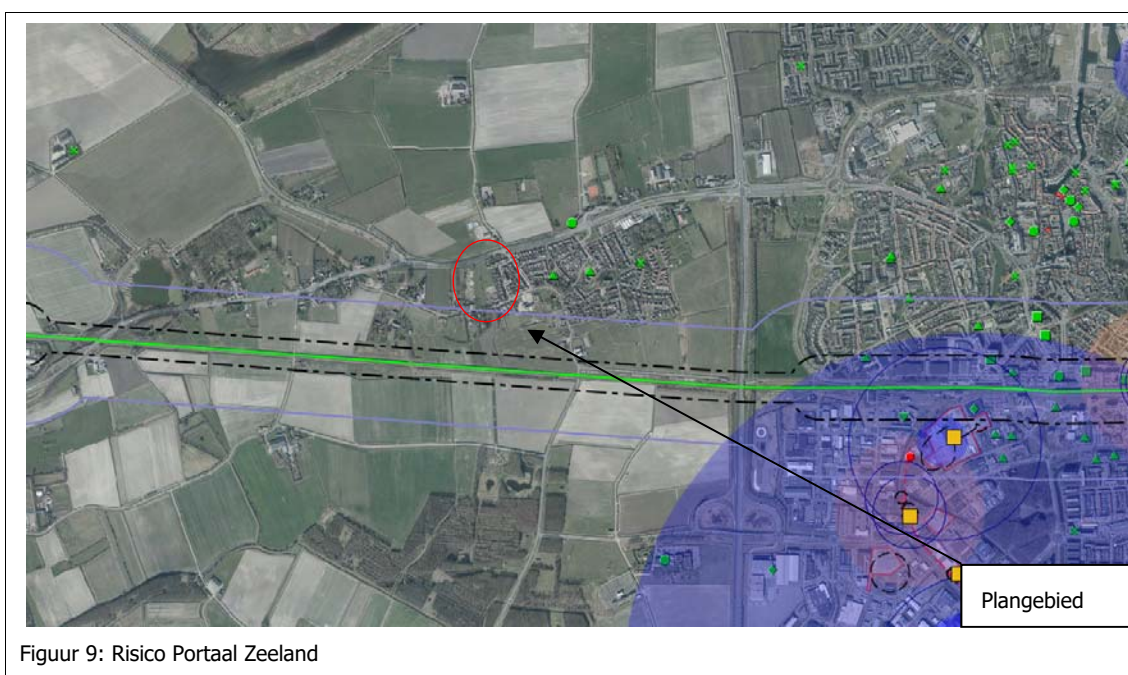
4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals

omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

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

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.



Figuur 9: Risico Portaal Zeeland

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het

groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de Risico Portaal Zeeland (figuur 9) zijn er geen risicovolle inrichtingen nabij de projectlocatie aanwezig.

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

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

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

Rijksweg A58

Ten oosten van het plangebied ligt de Rijksweg A58 op circa 900 meter van het plangebied. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet weg. Bij nieuwe ontwikkelingen langs rijkswegen (binnen 200 m) met een sterke toename in het aantal personen is een berekening noodzakelijk van de hoogte van het GR. Indien blijkt dat het groepsrisico toeneemt ten gevolge van de ontwikkeling, dan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Het plangebied is buiten de 200 meter zone gelegen en het aantal personen binnen het plangebied neemt niet tot nauwelijks toe. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorwegen

Ten zuiden van het plangebied is, op circa 250 meter afstand, het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West gelegen (bron: RPZ). Over dit traject worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Het traject beschikt niet over een $PR10^{-6}$ contour (0 meter) of een plasbrandaandachtsgebied. De

ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied (4.000 meter, vervoer van stofcategorie D4, bron: Handleiding Risicoanalyse Transport) van het spoor. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Vaarwegen

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

Verantwoording

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geeft aan dat het groepsrisico niet in alle gevallen uitgebreid verantwoord hoeft te worden. Die verplichting geldt niet voor ruimtelijk relevante besluiten die betrekking hebben op een gebied dat in zijn geheel op meer dan 200 meter vanaf de buitenrand van de transportroute ligt (zie artikel 8). Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert slechts een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. De ontwikkeling ligt buiten deze zone van 200 meter. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. De woningen zijn via de Oude Rijksweg goed bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Beheersbaarheid

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

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn om zichzelf op eigen kracht enige tijd te redden of in veiligheid te brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van bewoners;
- Er zijn ruim voldoende infrastructurele voorzieningen aanwezig die zorgen dat vluchten mogelijk wordt gemaakt;
- Er is (vrijwel) geen hoogbouw aanwezig waardoor vluchten sneller en makkelijker kan;
- Het plangebied is voldoende ruim van opzet zodat tijdens vluchten altijd ruimte is.
- Indien wenselijk en reëel, het bieden van mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

Bovenstaande aspecten worden voor zover mogelijk in achtgenomen bij het realiseren van de woningen aan de Oude Rijksweg.

Conclusie

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

4.10 Overige belemmeringen

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

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen' kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral bieden van randvoorwaarden voor de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van het te ontwikkelen gebied. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels.

De regels zijn opgebouwd uit de Inleidende regels (Hoofdstuk 1) de Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen' bestaat uit 1 kaartblad.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving*

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'als recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toets-steen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

- *Afwijken van de bouwregels*

De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.

- *Specifieke gebruiksregels*
In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de gebruiksregels*
In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.
- *Wijzigingsregels*
Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Artikel 3 Tuin

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming 'Tuin' bepaald. Op deze gronden is het toegestaan om tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden en/ of gelegen hoofdgebouwen te realiseren.

Artikel 4 Wonen

Op de gronden met de bestemming Wonen zijn 3 vrijstaande woningen toegestaan. De goothoogten en maximale bouwhoogten van deze woningen zijn aangegeven op de verbeelding. Tevens zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken met een goothoogte van 3.20 meter hoog en een totale hoogte van 5.00 meter toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde van 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de gevellijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen (artikel 5 t/m 10) die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffende volgende bepalingen.

- *Anti-dubbeltelregel*
Het doel van deze bepaling is om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van het bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waarvan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*
Bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouwgrenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overgangsrecht komen te vallen. Daarbij zijn regels opgenomen waarin is vastgelegd dat er niet meer dan 146 woningen mogen worden opgericht binnen de twee uit te werken woonbestemmingen. Voor de gronden waar geen specifieke bepaling is opgenomen ten aanzien van het parkeren is in dit artikel een regeling opgenomen zodat er ook in gebieden waar geen specifieke regel geldt wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- *Algemene gebruiksregels*
In dit artikel zijn (verbods)bepalingen opgenomen over het gebruik van in dit plan begrepen gronden.

- *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingen opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en een ontheffing voor het oprichten van antennes en masten.

- *Algemene wijzigingsregels*

De algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders zijn in dit artikel opgenomen om nutsgebouwtjes te kunnen bouwen, voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen en om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

- *Algemene procedureregels*

Dit artikel bevat de procedureregels welke gelden bij de voorbereiding van een besluit tot het afwijken.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

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

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

Artikel 12 Slotregel

Dit artikel ten slotte geeft aan de naam waaronder de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 45, 's-Heer Hendrikskinderen'

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

De beoogde ontwikkeling op de locatie Oude Rijksweg 45 te 's-Heer Hendrikskinderen is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

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

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente Goes betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee gedurende zes weken in het stadskantoor ter inzage worden gelegd en zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met de wettelijk verplichte organisaties. Het plan wordt toegestuurd aan de volgende instanties:

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

8 HANDHAVING

8.3.1 Inleiding

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

8.3.2 Handhaving bestemmingsplannen

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

8.3.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bereiken van goede naleving van wettelijke regels. Handhaving is een beginselplicht, welke door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden als instrument voor de naleving van de regels, om hiermee een leefbare en veilige woonomgeving te garanderen voor de inwoners van de gemeente. Het bureau Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andersoortige beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld. Het Goese handhavingsbeleid kent een planning & control-cyclus van 4 jaar, waarbij jaarlijks een handhavingsuitvoerings-programma wordt vastgesteld. In juni van 2008 heeft het gemeentebestuur van Goes het meest recente handhavingsbeleid, de nota integraal handhavingsbeleid 2008-2012, vastgesteld. De beginselen van deze nota zijn nader

uitgewerkt in de Uitvoeringsnota handhaving 2008-2012. Het vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

8.3.4 Opleggen sancties

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