



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Middelburg Breda

GEMEENTE GOES

Ruimtelijke onderbouwing

'Lidl Goes Noord'

WINKELCENTRUM



Rothuizen van Doorn 't Hooft



Architecten
Stedenbouwkundigen



Stadsschuur 2
Postbus 29 4330 Middelburg
telefoon (0118) 653737
fax (0118) 615912

www.rdh.nl

Middelburg Breda

gemeente

Goes

titel

Ruimtelijke onderbouwing 'Lidl Goes Noord'

projectnummer

GO4183

datum

12 februari 2012

status

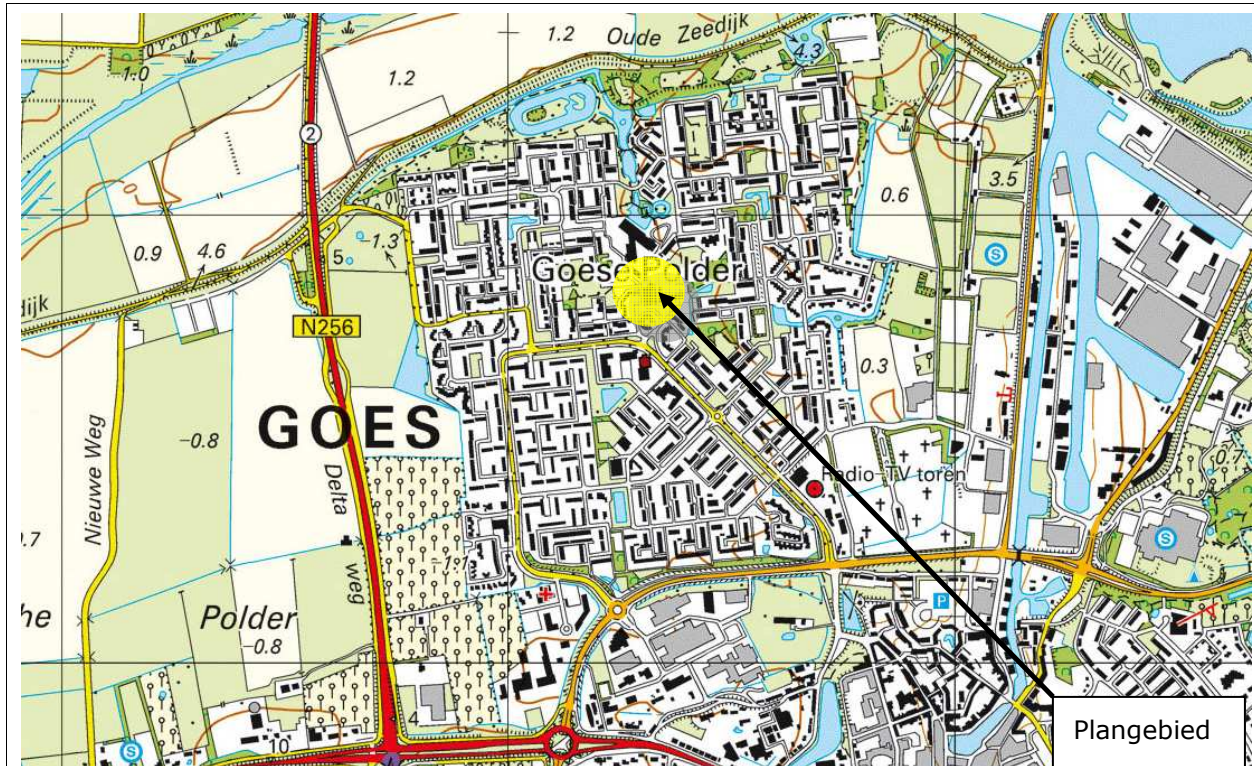
definitief

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

In het kader van de herbouw van de Lidl ter plaatse van Spinne 46 te Goes.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opbouw	3
2	SITUATIESCHETS	5
2.1	Ruimtelijke context	5
2.2	Beoogde situatie	5
3	BELEIDSKADERS	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	(Regionaal en) Gemeentelijk beleid	9
3.4	Toetsing beleidskaders	10
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	11
4.1	Geluidhinder	11
4.2	Milieuhinder	11
4.3	Bodemverontreiniging	11
4.4	Archeologie	12
4.5	Water	13
4.6	Flora en fauna	14
4.7	Externe veiligheid	14
4.8	Overige kabels en leidingen	15
4.9	Luchtkwaliteit	15
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
5.1	Economische uitvoerbaarheid	16
6	PROCEDURELE ASPECTEN	18
7	MOTIVERING	20
7.1	Afweging	20
7.2	Conclusie	20



Figuur 1: Ligging projectlocatie



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op locatie De Spinne 46 te Goes, onderdeel uitmakend van winkelcentrum 'De Spinne' gelegen in Goes Noord, is een filiaal van supermarktketen Lidl gesitueerd. Het filiaal voldoet niet meer aan de eisen die Lidl daaraan stelt. Medio december 2011 heeft de gemeente Goes voor een kleine uitbreiding en renovatie van het betreffende Lidl filiaal een omgevingsvergunning verleend. De kleine uitbreiding betreft een kleine aanbouw aan de achterzijde van het pand, alsmede een dakopbouw aan de entreezijde. Inmiddels is Lidl echter van mening dat het beter is om het huidige filiaal te amoveren en nieuwbouw te plegen.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een straatnamenkaart van het omliggende gebied afgebeeld.

De gronden van Lidl aan de Spinne 46 zijn juridisch-planologisch ondergebracht in het bestemmingsplan 'Goese Polder' (vastgesteld door de gemeenteraad van Goes d.d. 16 november 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 6 februari 2001) en hebben de bestemming 'Uit te werken wijkvoorzieningen'. De op de plankaart voor 'uit te werken wijkvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel; b. horecabedrijven; c. dienstverlening; d. maatschappelijke voorzieningen; e. het wonen zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b en c als zelfstandig. Invulling van het plan is mogelijk middels het bepaalde in artikel 11 WRO. Sinds de invoering van de Wro wordt een uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO gelijkgesteld met een uitwerkingsplan ex artikel 3.6 eerste lid sub b Wro. Het bouwplan zoals beoogd voldoet niet aan alle bouwregels van het bestemmingsplan. Om een en ander mogelijk te maken dient de juridisch-planologische situatie gewijzigd te worden. Een dergelijke wijziging kan plaatsvinden middels een afwijkingsmogelijkheid binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De gemeente Goes is voornemens de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te verlenen.

Het voorliggende document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Opbouw

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante

beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.



Figuur 3: Luchtfoto ontwikkelingslocatie

2 SITUATIESCHETS

2.1 Ruimtelijke context

Ruimtelijk-functionele structuur

Het filiaal van de supermarktketen Lidl is gelegen aan de noordkant van Goes, grenzend aan de Goese polder. Goese Polder, ook wel Goes Noord in de volksmond, is een wijk aan de noordkant van Goes. Het is een grote wijk, met zo'n 7000 inwoners en 2700 woningen. De wijk is gebouwd in de periode 1967-1990. Er is tamelijk veel groen in de wijk. Aan de oostkant grenst de wijk aan sportpark 't Schenge. De wijk heeft een eigen winkelcentrum. Er zijn drie basisscholen (PC, RK en openbaar), die met een kinderopvang, een jongerencentrum en het wijkgebouw de brede school van de Goese Polder vormen. Er is een benzinepomp, een apotheek, een huisarts en een tandartsenpraktijk en een praktijk voor fysiotherapie gevestigd in de wijk. Prominent gebouw in de Goese Polder is de TV-toren.

Projectlocatie

Het filiaal van de supermarktketen Lidl maakt onderdeel uit van het winkelcentrum 'De Spinne'. Dit winkelcentrum betreft een centrum met wijkvoorzieningen zoals een bakker, drogist, bloemenwinkel/cadeauartikelen, supermarkt enz.

De bestaande Lidl kent een oppervlakte van ca. 1.350 m² en bestaat uit één bouwlaag.



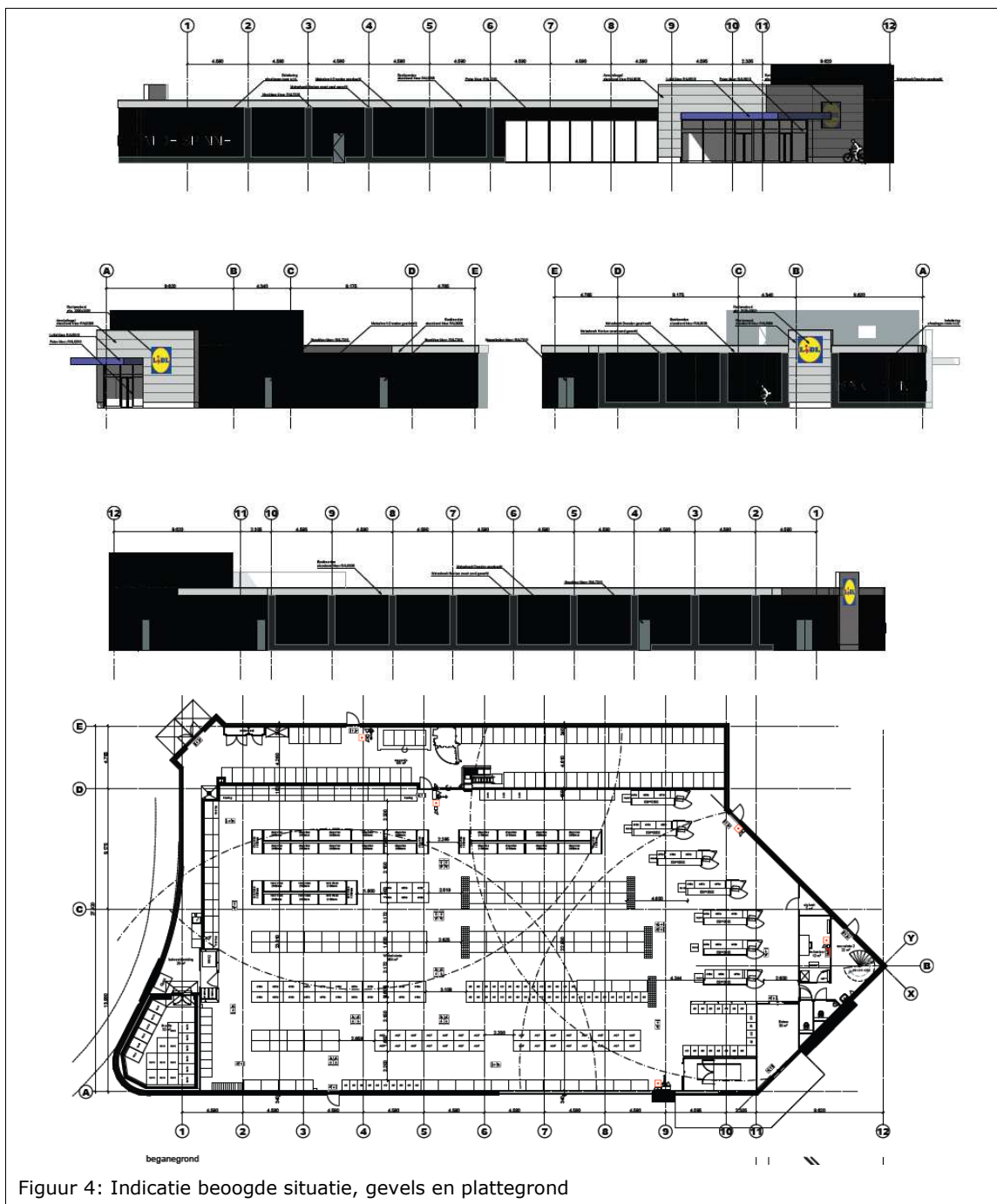
Figuur : aanzichten bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Lidl Nederland beoogt haar bestaande vestigingen waar mogelijk te upgraden. De vestiging van Lidl in Goes Noord voldoet niet meer aan de eisen die Lidl stelt aan haar vestigingen. Derhalve waren de eerste gedachten om deze vestiging te renoveren en te voorzien van twee kleine uitbreidingen. Eén uitbreiding zag op een aanvulling aan de achterzijde van de vestiging in de vorm van een 'druppel'. De tweede kleine uitbreiding

zag op het aanbrengen van een tweede bouwlaag aan de voorzijde van de vestiging, welke als pantry gebruikt kan worden.

In het kader van duurzaamheid, optimalisatie van het bedrijfsvloeroppervlak en financiële aspecten heeft Lidl inmiddels de voorkeur om het gehele pand te amoveren en nieuwbouw te plegen. Deze nieuwbouw zal qua omvang niet veel verschillen van het reeds bestaande pand. In de nieuwbouw worden direct de twee hiervoor vermelde uitbreidingen opgenomen. Daarnaast zal de buitenruimte die thans bestaat tussen de panden van de huidige bebouwing ook benut worden voor het bedrijfsvloeroppervlak van de supermarkt. Voorts zal de hoogte van het dak van de laagbouw iets toenemen tot ca. 4 meter. In figuur 4 is de beoogde situatie opgenomen.



3 BELEIDSKADERS

De beoogde ontwikkeling, de vernieuwing en uitbreiding van de Lidl, dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsnotities.

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

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een goede 'gereedschapskist' voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planingsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. De Nota Ruimte bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water, en het groen in en om de stad. In de Nota Ruimte is een aantal gebieden aangewezen als nationaal landschap.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

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).

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;
- *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;
- *Wettelijke eisen*: In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten.

Detailhandel

Behoud en versterking van de kwaliteit en het aanbod van detailhandelsvoorzieningen zijn belangrijk voor de inwoners, de werkgelegenheid en voor de toeristische aantrekkingskracht van Zeeland. Het draagt bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en identiteit van de dorpen en steden in Zeeland. Voortbouwend op de beleidsuitgangspunten van het provinciaal sociaal-economisch beleidsplan op het gebied van detailhandel wordt in dit plan het provinciaal detailhandelsbeleid verder vormgegeven. De gemeenten zijn binnen de kaders van het Rijksbeleid verantwoordelijk voor hun eigen detailhandelsbeleid. De provincie heeft een regisserende rol en moet zorgen voor afstemming van bovenlokale initiatieven en grootschalige ontwikkelingen.

In het algemeen is het beleid gericht op het bieden van een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk pakket aan detailhandelsvoorzieningen om de vitaliteit van de binnensteden en dorpscentra te versterken. Voor de dagelijkse boodschappen (levensmiddelen, persoonlijke verzorging, bloemen en dierbenodigdheden) is het uitgangspunt dat er een zo compleet mogelijk dagelijks winkelaanbod wordt geboden op een acceptabele afstand. Concentratie van het aanbod is belangrijk, vestiging dient plaats te vinden in of aan de rand van binnensteden of binnen wijkvoorzieningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Detailhandelsvisie Goes (14 oktober 2009)

De dagelijkse boodschappen dienen zoveel mogelijk in de directe omgeving van de inwoners aangeboden te worden, dus in de buurten en wijken. De bestaande buurtcentra dienen de ruimte te worden geboden de huidige positie te optimaliseren. Modernisering en vorm geven aan de trends van onder andere schaalvergroting staan hier voorop, met het doel een meer compleet en gevarieerd assortiment aan te bieden op dit niveau.

De Spinne

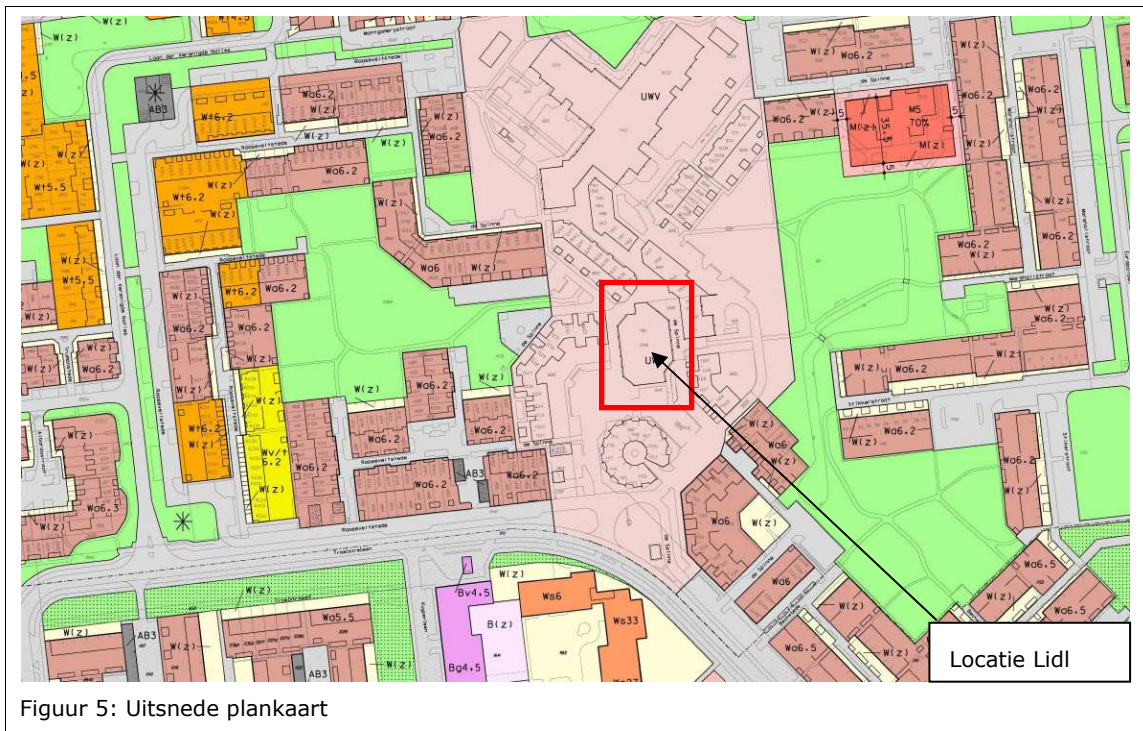
Belangrijke voorzieningen in winkelcentrum De Spinne zijn voornamelijk Lidl en Kruidvat en is voor het draagvlak in sterke mate aangewezen op de eigen wijk (Goese Polder). Aangezien de wijk een inwonertal heeft van bijna 7.000 heeft dit centrum zeker blijvend perspectief als buurtwinkelcentrum en kan het ook in de toekomst blijven functioneren als belangrijke aankoopplaats voor dagelijkse artikelen binnen de Goese Polder.

Voor De Spinne wordt geen substantiële uitbreiding van het winkelaanbod voorgestaan. Wel moet er enige ruimte gereserveerd worden voor een eventuele toekomstige schaalvergroting in de dagelijkse artikelensector van ca. 300 m² winkelvloeroppervlak.

Vigerend bestemmingsplan

De gronden van Lidl aan De Spinne 46 zijn juridisch-planologisch gelegen in het bestemmingsplan 'Goese Polder' (vastgesteld door de gemeenteraad van Goes d.d. 16 november 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 6 februari 2001). Op basis van het bestemmingsplan 'Goese Polder' hebben de gronden de bestemming 'Uit te werken wijkvoorzieningen'. Om de beoogde ontwikkeling, vergroting en vernieuwing van de Lidl aan de Spinne 46 te Goes, mogelijk te maken dient deze bestemming uitgewerkt te worden. De ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan. In het verleden is voor het huidige pand van Lidl geen uitwerkingsplan opgesteld, maar is dit gereguleerd via een buitenplanse vrijstellingmogelijkheid (artikel 19 WRO oud). Het huidige plan voor Lidl past niet binnen de voormelde artikel 19 vrijstelling zoals die in het verleden is afgegeven. De uitbreiding aan de achterzijde en de gedeeltelijke verhoging aan de entreezijde, zijn in het verleden niet in het vrijstellingsbesluit opgenomen. Uiteraard bestaat er nog steeds de mogelijkheid van het uitwerken van het bestemmingsplan, echter Lidl heeft verzocht, omwille van de proceduretijd, verzocht om zowel de bouwactiviteiten als de bouwactiviteiten te vergunnen middels een omgevingsvergunning.

Deze laatste optie is gekozen. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt hiervoor de basis.



Figuur 5: Uitsnede plankaart

3.4 Toetsing beleidskaders

De rijksoverheid en de provincie Zeeland zetten in op bundeling en locatiebeleid. Het provinciale beleid heeft als uitgangspunt dat een zo compleet mogelijk dagelijks winkel-aanbod wordt geboden op een acceptabele afstand. Concentratie van het aanbod is belangrijk, vestiging dient plaats te vinden in of aan de rand van binnensteden of binnen wijkvoorzieningen. Het vernieuwde filiaal van de Lidl supermarktketen ligt binnen een dergelijke wijkvoorziening (genaamd De Spinne). In de gemeentelijke detailhandelsvisie is er voor het winkelcentrum De Spinne enige ruimte gereserveerd voor een eventuele toekomstige schaalvergroting in de dagelijkse artikelensector. Het betreft de toevoeging van een winkelvloeroppervlak van ca. 300 m². De vergroting van Lidl valt binnen dit aantal vierkante meters. De beoogde ontwikkeling past derhalve in de hiervoor geschetste beleidskaders.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Deze zonering heeft onder meer gevolgen voor geluidgevoelige functies.

Lidl betreft in de huidige en beoogde situatie geen geluidgevoelige functie. In het kader van de Wet Geluidhinder is dan ook geen akoestisch onderzoek vereist.

4.2 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.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' heeft de vestiging van de Lidl een maximale richtafstand van 10 meter. De omgeving van de supermarkt kan worden aangemerkt als het omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure bestaat een gemengd gebied uit een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Het wijkwinkelcentrum De Spinne kan hiertoe worden aangemerkt. In de VNG-brochure staat dat de milieucategorieën vanwege de ligging in gemengd gebied met 1 stap verminderd worden. Dit betekent in het onderhavige geval dat er geen rekening gehouden dient te worden met een richtafstand omdat deze mag worden teruggebracht tot 0 meter. Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de woningen.

4.3 Bodemverontreiniging

Op grond artikel 8, lid 2, sub c van de Woningwet in samenhang met artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Goes mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

De herbouw van Lidl in Goes Noord blijft binnen de contouren van de huidige vestiging. De uitbreiding welke meer oppervlakte beslaat dan de huidige vestiging is inmiddels vergund en beoordeeld op het aspect bodem. Deze uitbreiding levert geen probleem op voor de thans voorgestane herbouw/nieuwbouw.

Ondanks dat de herbouw binnen de huidige contouren blijft, is in overleg met de gemeente Goes onderzoek gedaan naar de milieukundige kwaliteit van de bodem onder

het huidige pand. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd medio januari/februari 2012. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen, behoudens een zeer geringe overschrijding van de achtergrondwaarde voor nikkel in de ondergrond. Verder onderzoek naar de milieukundige kwaliteit van de grond is niet nodig, er zijn geen belemmeringen voor de nieuwe bestemming. Het voormelde onderzoek is in een separate bijlage opgenomen.

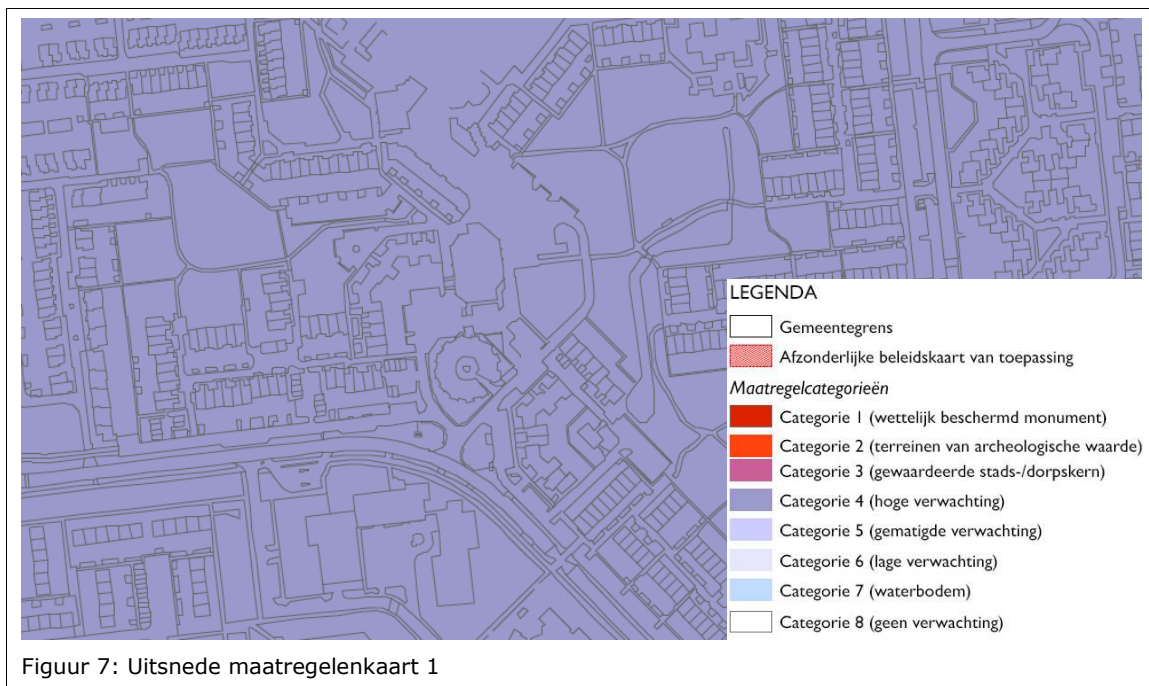
Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Archeologie

Op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) heeft de gemeente de plicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige archeologische waarden (art. 38a Wamz). Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Goes in december 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologisch beleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Als basisonderdeel van het archeologisch beleid is een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied verschillende maatregelcategorieën onderscheiden.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 7) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachtingswaarde (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. In een bestemmingsplan dient een dubbelbestemming worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Benoemde (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.



De beoogde ontwikkeling bestaat echter uit een vernieuwing van de bestaande situatie met daarbij tegelijkertijd een kleinschalige uitbreiding. Deze kleinschalige uitbreiding is reeds vergund, daarnaast is in 2011 het vernieuwen van de gehele vloer vergund, zonder archeologische voorwaarden, gebaseerd op het oude provinciale beleid. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Het is echter niet uit te sluiten dat binnen het plangebied toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet. Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke plicht wordt voldaan bij het eventueel aantreffen van sporen en/of vondsten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, zal in de omgevingsvergunning een voorwaarde hiervoor op worden genomen.

4.5 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide 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.

De voorliggende ontwikkeling betreft de herbouw van het Lidl filiaal in Goes Noord. Ondanks dat er een kleine uitbreiding aan het pand wordt gerealiseerd neemt het verharde

oppervlak niet toe. Voor het overige veranderd er niets in het kader van het aspect water.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Flora en fauna

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

De vernieuwing van het gebouw met daarbij een kleine vergroting van het pand vinden plaats in bestaand bebouwd gebied. Hierdoor is het niet aannemelijk is dat natuurwaarden worden aangetast.

4.7 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 bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. 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).

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.

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.

Op basis van de provinciale risicokaart ligt het plangebied niet binnen risicocontouren van inrichtingen.

Transportroutes

In de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen', gepubliceerd in augustus 2004 door enkele ministeries, zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Er lopen langs het plangebied geen verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland). Op basis van de

provinciale risicokaart zijn ook geen risicovolle buisleidingen in het plangebied aanwezig. Transportroutes vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Overige kabels en leidingen

In paragraaf 4.7 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een vestiging van Lidl. Hierbij kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' worden toegepast. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

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

De beoogde ontwikkeling betreft de vernieuwing en vergroting van de Lidl aan de Spinne 46 te Goes. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling 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. Hiervan kan worden afgeweken indien het kostenverhaal anderszins is geregeld (artikel 6.12, lid 2 Wro). In het onderhavige geval gaat het om herbouw en een zeer klein gedeelte nieuwbouw. Voorts valt de voorgestane ontwikkeling onder artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening. Het opstellen van een exploitatieplan kan in het kader van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing achterwege blijven.

Conform artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De initiatiefnemer zal de beoogde ontwikkeling, de herbouw met kleine uitbreiding in de vorm van een 'druppel' en een pantry, uit eigen middelen betalen.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

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

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan 'Goese Polder' voorziet niet rechtstreeks in de realisatie van de vernieuwing en uitbreiding van Lidl ter plaatse van De Spinne 46 te Goes, daar tijdens het opstellen van het bestemmingsplan, de regels en verbeelding zijn afgestemd op de huidige situatie. De gemeente Goes is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

De rijksoverheid en provincie Zeeland zetten in op bundeling en locatiebeleid. De onderhavige ontwikkeling betreft een herbouw met een kleinschalige uitbreiding van een bestaande supermarkt in een wijkwinkelcentrum. Vanuit de provincie dient een dergelijke voorziening gerealiseerd te worden binnen wijkvoorzieningen. Bovendien geeft het gemeentelijk beleid aan dat toekomstige schaalvergroting in de dagelijkse artikelensector in het wijkwinkelcentrum 'De Spinne', waar de supermarkt gelegen is, mogelijk is. De beoogde ontwikkeling past derhalve in de hiervoor geschetste beleidskaders.

Overige aspecten als geluidhinder, bodemverontreiniging, natuur, archeologie, water, milieuhinder van bedrijven/voorzieningen, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Verwezen wordt naar de paragrafen waarin deze aspecten behandeld worden.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend, kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van belemmeringen die de herbouw en kleinschalige uitbreiding van de Lidl aan de Spinne 46 te Goes in de weg staan. De gemeente is derhalve bereid om aan het initiatief medewerking te verlenen met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

