

Ruimtelijke Onderbouwing

*Bouw woningen Cornelis
Houtmanstraat / Zuidvlietstraat te Goes*

Mei 2017

Ruimtelijke onderbouwing

behorende bij de bouw van woningen Cornelis Houtmanstraat/Zuidvlietstraat te Goes.

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Opzet	3
2. Beleidskaders	4
2.1. Rijksbeleid	4
2.2. Provinciaal beleid	4
2.3. (Boven)gemeentelijk beleid	7
2.4. Toetsing beleidskaders	9
3. Beschrijving bestaande situatie	10
4. Beschrijving nieuwe situatie	12
5. Milieu en duurzaamheid	14
5.1. Milieuhinder	14
5.2. Bodem	15
5.3. Water	16
5.4. Archeologie	20
5.5. Flora en fauna	21
5.6. Externe veiligheid	23
5.7. Luchtkwaliteit	25
5.8. Toetsing milieu- en overige aspecten	25
5.9. Conclusie	25
6. Economische uitvoerbaarheid	26
7. Maatschappelijke toetsing	27
Bijlagen:	
1. Bodemonderzoek + partijkeuring maart 2014	
2. Archeologisch onderzoek maart 2014	
3. Flora en Fauna 2012	
4. Herijking Flora en Fauna 2016	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door RWS Projecten B.V. is een plan ingediend voor het (her)bouwen van woningen op de locatie Cornelis Houtmanstraat / Zuidvlietstraat. Dit project maakt onderdeel uit van het Masterplan Goes West (deellocatie nr. 10c).

De gronden waarop het plan gerealiseerd gaat worden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Goes West", dat is vastgesteld op 21 maart 2013. De gronden hebben de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Wonen", de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt 6 resp. 8 en 10 meter.

Het beoogde plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de geplande woningen (gedeeltelijk) buiten de bouwvlakken vallen.

Om de nieuwbouw mogelijk te maken wordt, met toepassing van artikel 2.12 en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgeweken van het genoemde bestemmingsplan. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom deze afwijking naar de mening van de gemeente Goes aanvaardbaar is.

1.2 Opzet

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De hoofdstukken 3 en 4 stellen respectievelijk de bestaande en de nieuwe situatie aan de orde. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5. Op de economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 6 ingegaan en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing van de beoogde ontwikkeling behandeld.

2 BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie legt meer taken en verantwoordelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening bij de provincies en de regio's. In de visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid op rijksniveau en worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Een gelijk minimumniveau voor het hele land dient gewaarborgd te zijn. Lokale maatregelen zijn nodig om gezondheidswinst te behalen en om tijdig aan de wettelijke normen te voldoen, zodat de kwaliteit van de leefomgeving kan worden verbeterd voor het welzijn van bewoners en werknemers. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron.

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In deze AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan onderwerpen zoals rijksinfrastructuur, Mainport Rotterdam, de Waddenzee, defensie en het kustfundament. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen, al dan niet via een provinciale verordening. Deze belangen maken deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Voor de in het Besluit genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère heeft als doel de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte, ofwel het verleden als inspiratiebron voor de toekomst. Het is geen wet of regelgeving, maar wel een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid, voor concrete ontwerpopgaven en ruimtelijke plannen. Ingevolge deze nota is een gedeelte van Zuid-Beveland aangewezen als Belvédère-gebied. Goes valt binnen dit gebied en is in de nota Belvédère aangewezen als cultuurhistorische belangrijke stad. Overigens zijn alle steden met een beschermd stadsgezicht vrijwel automatisch hierin opgenomen.

De doelstellingen die genoemd worden in deze Nota Belvédère zijn onder andere:

- het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijke als het landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen;
- het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 is het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. In dit nieuwe Omgevingsplan worden de volgende hoofdlijnen van beleid aangegeven:

1. sterke economie;

-
2. goed woon- en werkklimaat;
 3. water en landelijk gebied met kwaliteit.

Ad 1. Sterke economie.

De Zeeuwse economie heeft een bijzondere opbouw die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie is een van de kerntaken van de provincie. De provincie Zeeland neemt daarbij haar positie van middenbestuur in en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Het Rijk zet in op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen.

De provincie Zeeland ziet als kwaliteitsbewaker toe op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten richten zich op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's.

Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

Prioriteiten

1. beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
2. verdere ontwikkeling van de biobased economy;
3. vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Ad 2. Goed woon- en leefklimaat.

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit is van direct belang voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen investeert de Provincie mee in de toekomstbestendige huisvesting en bewaakt de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering. De woonomgeving is minstens zo belangrijk voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren moet het land beschermd zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.

Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Prioriteiten

1. een toekomstbestendige woningmarkt;
2. een gezonde leefomgeving.

Ad 3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Op het land komen de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden. De provincie bewaakt de kwaliteit van natuur en ontwikkelt natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders.

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie heeft de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta. Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De provincie heeft daarbij de regie in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU.

De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. De provincie behartigt, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen.

Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

Prioriteiten

1. Europese Kaderrichtlijn water;
2. integrale aanpak Deltawateren;
3. afronden natuurontwikkeling.

Daarnaast is een uitvoeringsagenda in het Omgevingsplan opgenomen waarin de provinciale beleidsdoelen, acties, prestaties en instrumenten bij elkaar komen.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Tegelijk met het nieuwe Omgevingsplan is de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. De hoofddoelstellingen van het Omgevingsplan zijn door de provincie Zeeland juridisch vormgegeven in deze Verordening. De verordening benoemt mogelijkheden en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen van provinciaal belang. Gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

In de verordening is vastgelegd dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (artikel 3.6.1) van toepassing is voor de onderbouwing van woningbouw. Dit houdt in dat moet worden aangetoond dat een ruimtelijk plan voor woningbouw past in de regionale woningmarktafspraken en daarmee voorziet in de regionale woningbehoefte. In paragraaf 2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Bevolkingsgroei

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

Het plangebied is in het omgevingsplan aangeduid als een woonkern in de regio de Bevelanden. Voor de regio de Bevelanden dient 70% van de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes plaats te vinden. Het plangebied is binnen deze stedelijke ontwikkelingszone gelegen. Binnen deze hoogdynamische omgeving is te verwachten dat meer ruimte aan ontwikkeling wordt geboden dan buiten het stedelijk bundelingsgebied.

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

Herziening Omgevingsplan en Verordening Ruimte

Provinciale Staten van Zeeland hebben op 11 maart 2016 de eerste herziening Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Deze herziening en wijziging hebben onder andere betrekking op het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw, verblijfsrecreatie en bedrijventerreinen in Zeeland.

2.3 (Boven) gemeentelijk beleid

Regionale woningmarktafspraken

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

Structuurvisie Goes 2040.

Goes is in 2040 een florerende centrumgemeente met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen bestrijkt de verzorgende functie een veel groter gebied dan de Bevelanden. Denk daarbij aan de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Goes is een aantrekkelijke gemeente voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

De gemeente wil blijven investeren in de toekomst van de stad, door te vernieuwen, te verbeteren en te groeien. Goes heeft de ambitie verder te groeien in haar rol als (boven)regionale centrumgemeente. Veel van de projecten die in deze

visie worden benoemd zijn daarop gericht. De ambitie is er om al die projecten te realiseren en de blik open te houden voor nieuwe kansen.

Economisch knooppunt

Goes is een uitstekende locatie voor de verdere bundeling van werkgelegenheid en voorzieningen in Midden-Zeeland. De centrale ligging en de reeds aanwezige voorzieningen en werkgelegenheid vormen daarvoor de basis. Een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad zijn van groot belang. De nieuwe aansluiting A58 speelt hierbij een belangrijke rol.

Groei en ontwikkeling

Om een vitale centrumgemeente te blijven speelt Goes in op nieuwe ontwikkelingen en zorgt er voor deze te kunnen huisvesten. Daarbij zal het steeds minder gaan om grotere stadsuitbreidingen en steeds vaker om transformatie en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit zijn vaak lastige opgaven maar vernieuwing van bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk om de stad op lange termijn gezond te houden. Grote opgaven binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving.

Voor woningbouw bieden de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein zet Goes in op de zuidwestrand (Poel V). De zuidoostrand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties. De noordwest- en noordoostrand en het gebied bij het Poelbos zijn geschikt voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uitgebouwd.

Van kwantiteit naar kwaliteit

Voor de gemeente zal de nadruk steeds meer komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte voor nieuw programma en de kwaliteitseisen die daarop volgden zal in de toekomst een juiste ruimtelijke inpassing en een programma dat voldoet aan de (huidige) vraag nog sterker een vestigingsvoorwaarde zijn. Burgers, bedrijven en dienstverleners zijn op zoek naar een omgeving met zoveel mogelijk aantrekkelijke functies en factoren zoals goede bereikbaarheid, goed onderwijs, winkelaanbod, arbeidspotentieel, recreatiemogelijkheden en cultuuraanbod. De bestaande functies en voorzieningen vormen het fundament voor de toekomst en op basis daarvan ziet Goes die toekomst met vertrouwen tegemoet. Het levendige en aantrekkelijke historische centrum is één van de kwaliteiten die Goes koestert. Sport, welzijn en cultuur proberen zo goed mogelijk in te spelen op de verwachte (demografische) ontwikkelingen en de kwaliteit van de voorzieningen zo hoog mogelijk te houden, bijvoorbeeld door slimme combinaties van functies en met multifunctionele gebouwen. Binnen woonservicegebieden die de hele gemeente bestrijken en die ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden. Goes hecht belang aan energie-efficiënte en duurzame energie-opwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

Woonvisie Goes 2013 – 2020

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.

Groenstructuurplan

In het groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijn visie op de gewenste ontwikkelingen van het groen. Voor de stad Goes geldt dat de bestaande identiteit en kwaliteit in belangrijke mate worden bepaald door de ruimtelijke en historische structuur van o.a. de Veste, die voor het overgrote deel nog het historische deel van de stad begrenst. Het stadspark de Veste omvat de singels en aangrenzende gronden en het havenkanaal van Goes naar Sas. De Veste is van groot belang voor de identiteit van de stad. In het stadspark zijn onder andere de volgende functies aanwezig: wandelpark, waterberging, horeca, kade, jachthaven en kanaal. Door diverse ontwikkelingen dreigt de identiteit van het originele ontwerp steeds meer te verdwijnen. Het beleid is gericht op het waar mogelijk herstellen van het oude karakteristieke wandelpark en het op een eigentijdse wijze inpassen van nieuwe ontwikkelingen. De begrenzing van dit stadspark is ruim genomen. Ook de bebouwing op de bolwerken vormt een onderdeel van het stadspark. Vanuit het integrale karakter van het bolwerk is het wenselijk dat er beperkingen worden opgelegd aan de mogelijke ontwikkelingen van de bebouwing in de tuinen en parken. Het karakter van de bebouwing is al beschermd door middel van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.

2.4 Toetsing beleidskaders

Het rijk, de provincie en gemeente geven dat de woonfunctie geconcentreerd/ gebundeld dient te worden in stedelijke gebieden, waarbij herstructurering/ inbreiding prioriteit heeft boven uitbreiding van het bebouwd gebied. Het plangebied betreft een herstructureringslocatie in de stad Goes.. Het plan is ruimtelijk en functioneel afgestemd op de stedelijke omgeving. Met betrekking tot bouwhoogte van het onderliggende plan is rekening gehouden met de bouwhoogtes van de omliggende bebouwing. Rondom het plangebied is al grotendeels sprake van een woonfunctie. De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders. De sloop van de 32 woningen en de vervangende nieuwbouw van 24 woningen is als onderdeel van de herstructurering Goes-West opgenomen in de regionale woningmarktafspraken.

3 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

De locatie ligt in de wijk Goes West, een woonwijk uit de jaren vijftig van de vorige eeuw, ten noorden van de Zuidvlietstraat tussen de Abel Tasmanstraat en de Evertsenstraat.

De voormalige bebouwing aan de Cornelis Houtmanstraat (die inmiddels gesloopt is) bestond uit een rij woningen van twee verdiepingen met een lessenaarkap die (met een schuurtje) vrijwel direct aan de straat stonden. De achterzijde van deze woningen grensde met een zuidelijke tuin aan een groenstrook langs de Zuidvlietstraat.



Figuur: vroegere woningen Cornelis Houtmanstraat (voor en achterkant)

Een tweede rij met vergelijkbare woningen stond langs de Abel Tasmanstraat. Aan de achterzijde hiervan stond aan de Jan van Riebeekstraat een portiekflat van vier bouwlagen met een flauwe zadeldak.



Figuur: vroegere woningen Abel Tasmanstraat en Jan van Riebeekstraat

De omgeving van de gesloopte woningen bestaat voornamelijk uit woningen. Aan de Eversenstraat is een groene pleinruimte aanwezig met daaraan een school voor speciaal onderwijs (de Tweern). Ten zuiden van de locatie is bedrijvigheid en grootschalige detailhandel rond de Marconistraat aanwezig.



Figuur 1: ligging plangebied

4 BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE

Met de realisatie van 24 grondgebonden woningen komt de derde fase van locatie 10 uit het Masterplan Goes West tot ontwikkeling. De eerste fase hiervan is gerealiseerd aan de zuidzijde van de J.P. Coenstraat met eengezins-, ouderen- en patiowoningen. De tweede fase voorzag de realisatie van grondgebonden eengezinswoningen langs de Abel Tasmanstraat en de Witte de Withstraat (was: Jan van Riebeekstraat).

Ten zuiden hiervan worden nu twee stroken eengezinswoningen gebouwd waarvan er één op de Zuidvlietstraat is georiënteerd en één op de nieuwe Cornelis Houtmanstraat. Om een dubbele oriëntatie mogelijk te maken is de Cornelis Houtmanstraat circa 25m in noordelijke richting opgeschoven zodat deze min of meer in het verlengde van de Jan van Brakelstraat komt te liggen. Aan het einde van deze straat vormt zich, door het terugliggen van de rooilijn van het project 10b en de lage typologie hiervan, een aaneengesloten groene ruimte die aanhaakt op het groene pleintje voor de Tweern.

De invulling van de straatwand bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen van twee lagen met kap. Tussen de woningen in bevinden zich twee zogenaamde parkeerpockets. Daarnaast wordt er aan de noordzijde van de Houtmanstraat 2a tuin toegevoegd aan deze woning.



Figuur 2: nieuwe situatie



Figuur 3: gevelaanzichten

Parkeren

Het plan voorziet na realisatie in circa 40 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Een gedeelte hiervan bevindt zich in een vergunninghouderszone. In samenhang met de realisatie van project 10a en 10b is derhalve circa 1,5 parkeerplaats per woning beschikbaar. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen.

5 MILIEU EN DUURZAAMHEID

5.1 Milieuhinder

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Spoorweglawaaai

De ontwikkeling ligt op 225 meter afstand van de spoorweg Roosendaal–Vlissingen. De spoorlijn heeft in dit gebied een zone van 200 meter. Omdat de ontwikkeling niet binnen de zone ligt is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaai

Het plan ligt niet binnen de (toekomstige) zone van een gezoneerde weg, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder.

Industrielawaaai

De onderzochte woningen liggen niet binnen de (toekomstige) zone van een industrieterrein, als bedoeld in art. 1 van de Wet geluidhinder.

Bedrijven in de omgeving

De brochure “Bedrijven en milieuzonering 2009” bevat voor verschillende activiteiten een milieuzonering. Deze milieuzonering is gebaseerd op richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, geluid, stof en gevaar. Deze afstanden gelden tussen de grens van de bestemming en gevels van (geprojecteerde) woningen.

Het onderhavige plan behelst nieuwbouw van woningen. De brochure wordt hier omgekeerd gebruikt om te bepalen of de woningen op voldoende afstand van bestaande bedrijven in de omgeving zijn gelegen.

In de nabije omgeving van de ontwikkeling zijn verschillende inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gesitueerd. Het gaat hier om detailhandel en een gebedshuis. De meest nabij gelegen bedrijven zijn woningwinkels (TMC en Frederick interieurs), een ruilwinkel en de Arrahman moskee.

Inrichting		Richtstand brochure	Werkelijke afstand
TMC	Woonwinkel	10	22
Frederick interieurs	Woonwinkel	10	35
Ruilwinkel	Winkel	10	27
Arrahman moskee	Gebedshuis	30	40

Het realiseren van de ontwikkeling op de beoogde plaats heeft geen effect op de winkels en het gebedshuis en vice versa. De ontwikkeling kan in de omgeving worden ingepast.

Stankzone:

In de omgeving zijn geen veehouderijen of andere agrarische bedrijven gevestigd.

Spuitzone:

Op de kavels grenzend aan de locatie bevinden zich geen boomgaarden.

5.2 Bodem

Beleidskader

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht waarin in het bijzonder kwaliteitseisen zijn gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Voor de gehele gemeente Goes zijn hiervoor op 30 januari 2014 een nieuwe Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart vastgesteld.

In de Nota en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart (Bkk) is zowel het generiek als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt. In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties zijn er 3 kwaliteitszones opgenomen, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Door het gebruik van het bestrijdingsmiddel DDT is onderscheid gemaakt voor de gebieden met boomgaarden tot en met 1980 en de periode daarna.

Door de Bkk en de Nota is het onder voorwaarden mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem (zie ook de bijlagen 6 en 8 uit de Nota Bodembeheer). Daarbij wordt getoetst aan zowel de bodemkwaliteitsklasse (Bkk) als de bodemfunctieklasse, waarbij de strengste (schoonste) klasse bepalend is. De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is om de terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen en de toepassingseisen voor grondverzet te bepalen. Voor deze locatie geldt de Bodemfunctieklasse Wonen.

Binnen het gebied waarvoor deze Ruimtelijke Onderbouwing van het bestemmingsplangebied geldt, is op de bodemkwaliteitskaart de kwaliteitszone "Naoorlogse bebouwing" te onderscheiden, die gerelateerd is aan de ontstaansgeschiedenis.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en de Nota's bodembeheer van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is om een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot. Grondtransport dient gemeld te worden op de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Bij toepassing van grond van elders geldt de strengste (schoonste) klasse, dus of de kwaliteitsklasse of de functieklasse.

Bodemtoets bouwen.

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. De onderzoeksopzet dient qua omvang en diepte afgestemd te worden op de bouwplannen. Aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

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

Bodemverontreinigingen

In het verleden zijn er verspreid in de naaste omgeving bodemonderzoeken en – saneringen uitgevoerd. Incidenteel bestaat de kans op mogelijke al of niet bekende (rest-)verontreinigingen. Bij activiteiten in de bodem dient hiermee rekening gehouden te worden.

Onderzoek en resultaten

Op de locatie zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd (zie bijlage 1):

- "Verkennd bodemonderzoek vlgns. NEN5740 Locatie 10c Goes-West", van ABO-Milieuconsult B.V., proj.nr. ANL14-2595-2vbo, d.d. 28-02-2014;
- "Partijkeuring Conform Besluit Bodemkwaliteit, Locatie 10c Goes West"; deelpartij 1 0,0-0,5-mv en deelpartij 2 0,5-1,0-mv, van ABO-Milieuconsult B.V., projectnr. ANL14-2595-2pbo, d.d. 03-03-2014.

Zintuiglijk zijn plaatselijk in de bovengrond sporen puin en kolengruis aangetroffen. In het midden van de locatie is visueel een brandplek waargenomen. Analytisch is in de bovengrond sprake van lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, PAK en PCB's en DDD. In de ondergrond worden licht verhoogde gehalten aan enkel zware metalen en PAK.

Op een deel van de locatie was in het verleden een boomgaard aanwezig.

In het midden van de onderzoekslocatie is een brandplek visueel waargenomen. De brandplek is niet onderzocht, maar zal naar verwachting verhoogde gehalten aan Pak en zware metalen bevatten. De betreffende grondlaag (ca. 8 m² x 0,1 m dik) dient te worden afgegraven en afgevoerd naar een erkend verwerker.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en xylenen aangetroffen.

Uit de partijkeuringen blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de locatie voldoet aan de maximale eisen voor de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen'. De ondergrond voldoet aan de maximale eisen voor de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

Conclusies en aanbevelingen:

Er zijn op basis van de nu beschikbare onderzoeksgegevens geen onaanvaardbare humane risico's. In zowel de boven- als ondergrond zijn licht verhoogde waarden aan zware metalen, PCB, PAK10 en bestrijdingsmiddelen gemeten. Het grondwater is licht verontreinigd.

Gelet op nog aanwezige bebouwing en de toekomstige plannen is het noodzakelijk om na sloop van de woningen nog een summier aanvullend onderzoek uit te voeren tot een diepte van ca. 1,00m-mv.

De grond ter plaatse van de brandplek dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

5.3 Water

Inleiding

In deze waterparagraaf worden de wateraspecten van de ontwikkeling nader beschreven aan de hand van de tabel waterparagraaf zoals die door waterschap Scheldestromen wordt gehanteerd.



Figuur 4: planopzet herstructureringslocatie 10c Goes West

Afbakening plangebied

Zoals genoemd is de ontwikkeling gelegen tussen de Cornelis Houtmanstraat en de Zuidvlietstraat te Goes. De planopzet is weergegeven in de onderstaande figuur. De bestaande Cornelis Houtmanstraat schuift iets op naar het noorden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Gebiedsbeschrijving

De maaiveldhoogte van het perceel bedraagt circa NAP-0,70 à NAP-0,80 meter. Het omringende gebied kent ongeveer dezelfde maaiveldhoogte.

Er is in de nabijheid van de herstructureringslocatie geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater betreft de Westvest en een secundaire waterloop in de Lorentzstraat, richting de Ringbaan West. De waterlopen maken onderdeel uit van peilgebied GPG 1064 met een streefpeil van NAP-1,90 meter.

Waterberging

Het gebied is in de bestaande situatie voor een groot deel verhard in de vorm van woningbouw met (deels verharde) tuinen en enkele groenstroken. In de toekomstige situatie komt er een soortgelijke situatie terug, alleen is er sprake van intensievere bebouwing met een verhard binnengebied en parkeerplaatsen. De omvang van de toegenomen verharding wordt ingeschat op circa 600 m². Daarvoor is er compenserende waterberging noodzakelijk. Deze bedraagt 75 mm per m² ten opzichte van de toegenomen verharding. De bergingsopgave bedraagt daarmee 45 m³. Gezien de ligging van het gebied en het gebrek aan oppervlaktewater in de directe omgeving is het realiseren van waterberging binnen het plangebied niet eenvoudig. Daarom wordt voorgesteld voor deze locatie gebruik te maken van het waterbergingsfonds Goes, waarbij de bergingsopgave kan worden afgekocht. Als alternatief kan gedacht worden aan het aanbrengen van waterpasserende verharding in de binnenterreinen, waarbij water wordt geborgen in de funderingsconstructie.

Voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving (peilgebied GPG1064) heeft het waterschap op basis van berekeningen het maximale peil voor het oppervlaktewater bepaald op NAP-1,70 meter. In dat geval treedt er bij een maximale neerslagsituatie

(statische bui T=100) geen inundatie op. Dit niveau is ruim beneden het maaiveldpeil van het plangebied.

Volgens de waterkansenkaart van de provincie Zeeland is het uitbreidingsplan matig zettingsgevoelig en zijn er geen infiltratiemogelijkheden. Boorstaatgegevens uit het Dinoloket laten zien dat de bodem kleiig is met hier een daar een veenlaag in de ondergrond. Er is zeer geringe zoute kwel en geen zoetwater belvorming.

Het plangebied kent geen belemmeringen op basis van informatie uit het grondwaterbeheersplan van de provincie Zeeland. Het gebied heeft grondwatertrap IIIb (GHG 25-40 cm beneden maaiveld en GLG 80-120 cm beneden maaiveld). Er is geen grondwateroverlast (bekend) en ook in de directe omgeving zijn er geen meldingen hiervan bekend.

Toekomstige riolering

De nieuwe ontwikkeling kan aansluiten op de riolering in de Abel Tasmanstraat en de (verplaatste) Cornelis Houtmanstraat. In 2013 is er gescheiden riolering in de Abel Tasmanstraat aangelegd. Deze loost in de vijver nabij de Ringbaan West / Fluitekruidstraat. Er dient niet te worden aangesloten op de riolering in de Zuidvlietstraat. Dit is een gemengd rioolstelsel met daarin een transportriool.

De nieuwe woningen dienen het regenwater en het afvalwater gescheiden aan te bieden, conform het Bouwbesluit 2012. Het afkoppelen van deze (nieuwe) bebouwing past in het meerjarenplan voor Goes West om waar mogelijk en rendabel verharding van de bestaande gemengde riolering af te koppelen. Tijdens hevige neerslag wordt in de naast gelegen straten (de Pasteurstraat en Naereboutstraat) water op straat berekend en ook ervaren (wateroverlast). Doordat de bouwpeilen van de woningen laag liggen, is de kans op water in de woning groter. Uit de rioleringsberekeningen komt naar voren dat het (toekomstig) afkoppelen een positief effect heeft op deze water op straat situatie.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van de ruimtelijke ontwikkeling in beeld. Voor de realisatie van herstructureringslocaties 10c Goes West is deze tabel ingevuld om hier inzicht in te geven.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn in het plangebied geen waterkeringen gelegen. Het veiligheidsniveau tegen water blijft onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	Er zijn in het plangebied zelf en in de directe omgeving geen waterlopen aanwezig. De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied leidt tot een toename aan verharding van circa 600 m ² . De bijbehorende bergingsopgave van 45 m ³ kan via het water-bergingsfonds Goes worden verrekend of er kan gebruik worden gemaakt van waterpasserende verharding.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) 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 plangebied is in de huidige situatie gemengd gerioleerd. De nieuwe riolering van het gebied dient gescheiden te worden aangelegd tot aan de perceelsgrens (conform Bouwbesluit 2012). Dit kan worden aangesloten op de nieuwe gescheiden riolering in de Abel Tasmanstraat en de C. Houtmansstraat.
Waterschapsubjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsubjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, polder-gemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsubjecten plaats.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Hergebruik van hemelwater wordt ter overweging meegegeven (bijvoorbeeld grijswatergebruik voor toiletten).
Volksgesondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. De nieuwbouw wordt aangesloten op gescheiden riolering. Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen grondwateroverlast in het plangebied en de geplande ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de grondwaterstand.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied en de (directe) omgeving kent geen natte natuurwaarden.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Er is in het plangebied en de nabije omgeving geen oppervlaktewater aanwezig.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen.

5.4 Archeologie

Archeologische sporen en resten in de bodem van de gemeente Goes vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde "bodemarchief" is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van de geschiedschrijving de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei ingrepen en vormen van gebruik die nu eenmaal verband houden met wonen, werken en recreëren.

Om te voorkomen dat archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend. De Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden, samen met het daarin onder artikel 9.1 opgenomen overgangsrecht, maakt dat behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten.

De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave. Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid gemaakt, dat op 15 december 2011 is 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.

Het plangebied

Ter plaatse van de Cornelis Houtmanstraat en Zuidvlietstraat is de huidige bebouwing gesloopt en is nieuwbouw gepland. De exacte inrichting en diepteverstoring is niet bekend.

Rapportage

In het kader van aanstaande ontwikkelingen is onderstaand archeologisch bureauonderzoek met inventariserend veldwerk uitgevoerd:

Goes – Herstructurering Goes-West. Gemeente Goes. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen, Artefact!, kenmerk rapport 2014ART85, 10-04-2014 (bijlage 2).

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen en overige te volgen noodzakelijk ruimtelijke procedures.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat alleen ter plaatse van de nu niet bebouwde delen van deellocatie 10c een archeologische verwachting bestaat op het aantreffen van vindplaatsen uit de Late IJzertijd tot Vroege Middeleeuwen vanaf een diepte van 1.20 meter onder maaiveld waar het Hollandveen nog intact is. De Zuidvlietstraat is een oude weg die al op kaarten uit de 17e eeuw staat

afgebeeld, maar hier naast wordt geen bebouwing afgebeeld. De boringen laten ook geen bewoningsniveau zien. Voor de overige locaties geldt een lage archeologische verwachting.

Advies

Op basis van de onderzoeksresultaten dient ter plaatse van de niet bebouwde delen van het plangebied 10c archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven indien de verstoring dieper gaat dan 1.20 meter beneden maaiveld. De overige delen kunnen worden vrijgesteld van verder onderzoek. Uit aanwezige praktijkkennis van de directe omgeving blijkt dat bestaande bebouwing de ondergrond vaak diepgaand heeft verstoord. Daarom wordt aangenomen dat onder de bestaande bebouwing zeer waarschijnlijk de bodem niet meer intact is en archeologisch onderzoek daarom niet wenselijk is. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden conform de KNA en de provinciale richtlijnen. Voorafgaand aan de uitvoering dient een Programma van Eisen opgesteld te worden dat wordt goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Ondanks dat voor sommige bodemhorizonten geen archeologische verwachting meer bestaat is het niet uit te sluiten is dat toch relevante archeologische sporen en vondsten 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.

5.5 Flora en fauna

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

Door Vos Natuurbeheer is gedurende het jaar 2012 onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Dit onderzoek had overigens betrekking op meerdere percelen in Goes West die op de nominatie staan voor herstructurering. De conclusies zijn dan ook niet allemaal terug te voeren op de onderhavige betreffende locatie sec.

Eengezinswoningen

In het gebied bevinden zich met name geschakelde eengezinswoningen. Het betreft gemetselde gebouwen met een begane grond, een verdieping, een zolder en een pannendak. De gebouwen hebben allen een spouwmuur welke in open verbinding staat met de buitenlucht. In de achtertuinen behorend bij de woningen staan bergingen (schuurtjes).

Achtertuinten

Bij de eengezinswoningen zijn privétuinen aanwezig. Deze bestaan meestal uit een gedeeltelijke verharding, grasveldjes en laagblijvende (sier)beplanting. Er zijn hoge bomen of andere hoogopgaande beplantingen aanwezig.

Openbaar groen

Er is in het plangebied openbaar groen aanwezig in de vorm van solitaire en laanbomen, grasveldjes en enkele heestervakken. Er is geen open water in het plangebied. De bomen in het onderzoeksgebied zijn niet veel ouder dan 30 jaar.

Ecologische potenties

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit (stedelijk) woongebied met tuinen en openbaar groen zonder water. De aanwezige bebouwing is grotendeels opgetrokken uit baksteen met spouwmuur en voorzien van pannendaken. Het aanbod aan biotopen (leefgebieden) is dus beperkt. Er is geschikt leefgebied aanwezig voor

gebouwbewonende zoogdieren (vleermuizen) en cultuurvogels als huismus en gierzwaluw.

Vleermuizen

Er is in het plangebied één zwaar beschermde soort waargenomen, namelijk de gewone dwergvleermuis. Alle vleermuizen vallen onder tabel 3 van de Flora- en faunawet en zijn strikt beschermd.

Gebiedsfuncties

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen kraamkolonies of winterverblijfplaatsen vastgesteld. Van de gewone dwergvleermuis zijn de volgende gebiedsfuncties aanwezig:

- 5 baltsterritoria
- 3 foerageergebieden
- 4 vliegroutes.

Binnen baltsterritoria bevinden zich in de regel één of meerdere paarverblijven. Deze zijn dus zeer waarschijnlijk ook aanwezig in de bebouwing van het plangebied. De exacte locaties zijn tijdens het onderzoek echter niet gevonden. Het aanbod aan geschikte verblijfplaatsen in de bebouwing is groot. Geschikte boomholten zijn er niet waargenomen in het plangebied.

In de foerageergebieden en op de vliegroutes zijn lage aantallen vleermuizen waargenomen (2 tot 5 individuen). Het is waarschijnlijk dat er buiten het onderzoeksgebied een kraamkolonie aanwezig is, waarvan de (deel)populatie het plangebied gebruikt.

Broedvogels

Er zijn diverse algemene vogelsoorten in het onderzoeksgebied aangetroffen, waaronder koolmees, merel, houtduif en kauw. Het betreft uitsluitend broedvogels van bebouwd gebied, jonge struwelen en tuinen. Zwaar beschermde soorten van bijlage 1 zijn in het plangebied niet waargenomen. Jaarrond beschermde nestplaatsen van de geïnventariseerde soorten gierzwaluw en huismus zijn niet vastgesteld.

Effecten

Zoals vermeld zijn alle vleermuissoorten die in het plangebied voorkomen strikt beschermd (tabel 3 van de Flora- en faunawet). Dit houdt in dat de werkzaamheden waarbij negatieve effecten op deze soorten ontstaan vallen onder de ontheffingsplicht. Voor het verstrekken van een ontheffing worden de werkzaamheden onderworpen aan een zogenaamde zware toets, zie paragraaf 2.3 van het rapport.

Sloop en herstructurering

Wanneer herstructurering van het plangebied plaatsvindt, zullen de huidige bebouwing en het stedelijk groen gefaseerd worden gesloopt. De sloop zal van invloed zijn op de aanwezige gewone dwergvleermuizen.

Aanbevelingen

Bij projecten als deze zijn veel factoren van invloed op de uiteindelijk uitvoering. Milieu, maatschappij, economie, ecologie en bijbehorende wet- en regelgeving spelen allen een rol. De rapportage en het uitgevoerde onderzoek hebben uiteraard alleen betrekking op de ecologie van vleermuizen en broedvogels en Flora- en faunawet met betrekking tot de herstructurering. Vanuit deze invalshoek volgt hierna een aantal aanbevelingen.

Beperken negatieve gevolgen

De bestaande bebouwing zal gefaseerd worden gesloopt en herbouwd. Voor gebiedsfuncties die bij de herstructurering komen te vervallen zal ontheffing aangevraagd moeten worden. Bij de uitvoer van de werkzaamheden zou men rekening kunnen houden met de verdwijnende gebiedsfuncties, om de negatieve

gevolgen zoveel als mogelijk te beperken. Het feit dat de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd, betekent dat niet het gehele plangebied in één keer verandert. Daarmee krijgen de aanwezige vleermuizen de kans zich elders in of buiten het gebied te vestigen en vervangende jachtgebieden en vliegroutes te zoeken.

Mitigatieplan

Bij een ontheffingsaanvraag wordt vanuit de beoordelende instantie (Rijksdienst voor ondernemend Nederland, EL&I) een zogenaamd mitigatieplan verlangd. Dit plan beschrijft de precieze werkzaamheden en welke mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om de negatieve gevolgen voor de in het plangebied aanwezige strikt beschermde soorten zoveel mogelijk te beperken.

Compenserende maatregelen

In geval van onvermijdelijke negatieve gevolgen (bv. het verdwijnen van gebiedsfuncties) kunnen maatregelen worden opgenomen om de vervallen gebiedsfuncties te compenseren. Deze compenserende maatregelen worden door de beoordelende instantie in overweging meegenomen bij de in te dienen ontheffingsaanvraag. Hierbij kan gedacht worden aan het in de nieuwe situatie aanbieden van verdwenen gebiedsfuncties.

Actualisatie

Omdat het onderzoek al 4 jaar oud is heeft in november 2016 een herijking plaatsgevonden, eveneens door Vos Natuurbeheer (zie bijlage 4).

Nieuwe situatie

Alle gebouwen die op de locatie 10c stonden zijn gesloopt. Momenteel ligt het plangebied braak en zijn er geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Braakliggend land mag bewerkt worden mits er rekening gehouden wordt met het broedseizoen voor vogels, dat globaal loopt van maart tot augustus. Wanneer eenmaal begonnen is met de werkzaamheden mag er in het broedseizoen gewerkt worden.

Conclusie en aanbeveling

Wanneer voor maart de werkzaamheden gestart worden zijn er geen beperkingen meer ten aanzien van beschermde natuurwaarden. Voor vleermuizen is het gebied niet meer geschikt als leefgebied. Er zijn geen gebouwen aanwezig die mogelijk als vaste rust en verblijfplaats dienen. Tevens zijn er ook geen essentiële foerageergebieden en vliegroutes aanwezig (zie rapport Vos 0502012)

5.6 Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde.

Ten aanzien van het GR geldt er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de *Besluit externe veiligheid transportroutes*. In beide toetsingskaders zijn de bovengenoemde normen voor het PR en het GR verankerd. Op basis van het *Besluit externe veiligheid transportroutes* moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Voor buisleidingen moet ten slotte op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen rekening gehouden worden met buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Het voorliggende plan maakt kwetsbare objecten mogelijk. Binnen het projectgebied worden 12 appartementen en 18 grondgebonden woningen gesloopt. Hiervoor in de plaats worden 24 grondgebonden woningen gebouwd. Per saldo wordt het groepsrisico lager, omdat de populatie afneemt.

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich een Bevi-inrichting, een spoorlijn een rijksweg en een provinciale weg. Over de spoorlijn en de wegen vinden transporten van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een buisleiding of vaarweg.

Bevi-inrichting

De productielocatie van Bison aan de Dr. A.F. Philipsstraat 9 betreft een Bevi-inrichting. Binnen deze inrichting worden diverse chemische en gevaarlijke stoffen opgeslagen. Uit de laatste QRA van het bedrijf blijkt dat PR 10-6 binnen de inrichting ligt ten gevolge van de activiteiten op de inrichting. Het groepsrisico als gevolg van de inrichting ligt ver onder de oriënterende waarde. Tevens is er sprake van een invloedsgebied voor het groepsrisico. De maximale effectafstanden zijn berekend met behulp van Safeti-NL. De maximale effectafstand bedraagt 696 meter in het worst-case scenario. Dit scenario is vanwege de relatief lage faalfrequentie niet het meest bepalend voor het groepsrisico. Het scenario dat bepalend is voor het groepsrisico (98,7%) heeft een bijbehorende effectafstand van maximaal 100 meter. Bison International heeft geen significant effect op het plangebied "Goes West 10C".

Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen

De rijksweg (A58), en provinciale weg (N256), waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze externe veiligheid relevant zijn, liggen op resp. 2.000 en 600 meter. De invloed van de wegen op het plangebied is niet significant negatief.

Spoorwegen

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen- Bergen op Zoom. Hieronder is de ligging van het traject ten opzichte van het bestemmingsplan weergegeven. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet Spoor. Het plangebied is gelegen op circa 225 meter vanaf het spoor.

Plaatsgebonden risico

In Goes is geen PR 10^{-6} contour berekend in de risicoberekeningen voor het ontwerp BN spoor. Dat wil zeggen dat het PR overall lager is dan 10^{-6} /jr.

Groepsrisico

Het berekende groepsrisico is op basis van bevolking 2011 3,2 x oriënterende waarde. Met het de uitgebreide Wabo-procedure 'Goes West 10C' wordt vervangende nieuwbouw gerealiseerd. Er worden geen nieuwe bedrijfsbestemmingen mogelijk gemaakt, tevens worden ook minder woonbestemmingen mogelijk gemaakt. Dit heeft tot gevolg dat het groepsrisico niet negatief veranderd.

Conclusie

Het plan Goes West 10c heeft tot gevolg dat de populatie in het gebied afneemt. Het groepsrisico neemt daarmee ook af.

5.7 Luchtkwaliteit

Voor nieuwe functies dient op basis van de Wet luchtkwaliteit (Wlk) inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit.

Op basis van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (achtergrondconcentratie geleverd door het Planbureau voor de Leefomgeving) in combinatie met de afwezigheid van substantiële lokale bronnen kan worden geconcludeerd dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van de beoogde ontwikkeling onder de betreffende grenswaarden liggen.

Ook de prognose voor 2015 en 2023 voorspelt geen overschrijding. Van een significante toename (bij 1.500 woningen of meer) van het verkeer als gevolg van voorliggend plan is geen sprake.

Conclusie

De Wlk staat de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.8 Toetsing milieu- en overige aspecten

Het plan is getoetst op de planologische en financiële uitvoerbaarheid. Samenvattend resulteert die toetsing in de volgende bevindingen:

- bezien in de ruimtelijke context acht het gemeentebestuur de voorgenomen ontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- het inbreidingsplan voldoet aan stedenbouwkundige randvoorwaarden;
- er zijn tijdens veldonderzoek archeologische resten aangetroffen. Aanbevolen wordt om tijdens de sloop archeologische begeleiding uit te voeren;
- De vereiste watertoets is uitgevoerd;
- de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden met betrekking tot bodem;
- de Flora -en Faunawet vormt geen beletsel voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
- op grond van de Wet geluidhinder zijn geen knelpunten te verwachten;
- het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling;
- het Besluit luchtkwaliteit staat de uitvoering van het project niet in de weg;
- qua hoogte is aangesloten bij de directe omgeving;
- parkeren zal in hoofdzaak plaatsvinden op eigen terrein. Voor zover de ruimte hier niet toereikend is dient in de omgeving geparkeerd te worden

5.9 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen planologische belemmeringen zijn om het initiatief uit te voeren zodat met toepassing van artikel 2.12 en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De beoogde bouw van de woningen aan de Houtmanstraat/Zuidvlietstraat zal door RWS Projecten B.V. ontwikkeld worden. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid. Hierbij is vastgesteld dat het plan financieel haalbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het plan zal in het kader van de procedure op grond van artikel 2.12 en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedurende zes weken ter visie liggen. Gedurende deze termijn kan door een ieder zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze naar voren worden gebracht.

Bijlagen

1. Bodemonderzoek + partijkeuring maart 2014
2. Archeologisch onderzoek maart 2014
3. Flora en Fauna 2012
4. Herijking Flora en Fauna 2016