

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg

Bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van ...

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan	Bedrijvenpark Deltaweg
Gemeente	gemeente Goes
Status	voorontwerp
Datum	maandag 4 maart 2019
Planidn	NL.IMRO.0664.BPBP05-VO97

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.2 Plangebied</u>	<u>5</u>
<u>1.3 Opzet</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Beleidskaders</u>	<u>8</u>
<u>2.1 Rijksbeleid</u>	<u>8</u>
<u>2.2 Provinciaal beleid</u>	<u>8</u>
<u>2.3 Bovengemeentelijk beleid</u>	<u>11</u>
<u>2.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>12</u>
<u>2.5 Toetsing beleidskaders</u>	<u>15</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse</u>	<u>23</u>
<u>3.1 Huidig gebruik</u>	<u>23</u>
<u>3.2 Historische structuren</u>	<u>23</u>
<u>3.3 Verkeer</u>	<u>24</u>
<u>3.4 Ondergrond</u>	<u>24</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied</u>	<u>26</u>
<u>4.1 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld</u>	<u>26</u>
<u>4.2 Streefbeeld deelgebieden</u>	<u>27</u>
<u>4.3 Verkeersstructuur</u>	<u>28</u>
<u>4.4 Duurzaamheid</u>	<u>28</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten</u>	<u>30</u>
<u>5.1 Archeologie</u>	<u>30</u>
<u>5.2 Bodem</u>	<u>31</u>
<u>5.3 Water</u>	<u>33</u>
<u>5.4 Flora en Fauna</u>	<u>39</u>
<u>5.5 Geluidshinder</u>	<u>40</u>
<u>5.6 Luchtkwaliteit</u>	<u>41</u>
<u>5.7 Programma aanpak stikstof</u>	<u>42</u>
<u>5.8 M.e.r.-beoordeling</u>	<u>42</u>
<u>5.9 Milieuzonering</u>	<u>44</u>
<u>5.10 Externe veiligheid</u>	<u>45</u>
<u>5.11 Verkeer</u>	<u>47</u>
<u>5.12 Duurzaamheid en klimaat</u>	<u>48</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving</u>	<u>51</u>
<u>6.1 Planvorm</u>	<u>51</u>
<u>6.2 Toelichting op de bestemmingen</u>	<u>51</u>
<u>HOOFDSTUK 7 Handhaving</u>	<u>54</u>
<u>7.1 Inleiding</u>	<u>54</u>
<u>7.2 Handhaving bestemmingsplannen</u>	<u>54</u>
<u>7.3 Handhavingsbeleid</u>	<u>54</u>
<u>7.4 Opleggen sancties</u>	<u>55</u>
<u>HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>56</u>
<u>HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing</u>	<u>57</u>
<u>9.1 Maatschappelijke toetsing</u>	<u>57</u>
<u>9.2 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro</u>	<u>57</u>
<u>9.3 Ontwerpbestemmingsplan</u>	<u>57</u>
<u>HOOFDSTUK 10 Bijlagen bij toelichting</u>	<u>58</u>

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten westen van de Deltaweg realiseert de gemeente Goes een nieuw bedrijvenpark. Dit proces zal gefaseerd plaatsvinden over een langere periode (2019 t/m 2030). De gemeente Goes wil graag een bedrijvenpark realiseren met hoge ambities ten aanzien van duurzaamheid. Daarnaast is het doel dat het nieuwe bedrijvenpark bijdraagt aan een betere benutting en toegankelijkheid van het omliggende recreatieve uitlooph gebied van het Poelbos.

Bedrijvenpark Deltaweg ligt in de noordwestelijke oksel van knooppunt De Poel, de aantakking van de A256 (Deltaweg) op de A58. De Sinoutskerkseweg vormt de toekomstige westelijke begrenzing. Aan de noordzijde sluit het gebied aan op het Poelbos en vormen het 150 kV-hoogspanningsstation en het gebied rondom het Van der Valk Hotel Goes aan de Anthony Fokkerstraat de begrenzing. Voor de uitbreidingsplannen van Hotel Goes zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden vastgesteld.

Reeds in de Structuurvisie #Goes2040, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juni 2012, is het gebied ten westen van de Deltaweg aangewezen als zoekgebied voor een nieuw bedrijventerrein. De locatie sluit aan bij bestaand bedrijventerrein, kan goed worden ontsloten en biedt mogelijkheden voor een optimale faseerbaarheid. In de structuurvisie werd al opgemerkt dat de nog beschikbare ontwikkelruimte voor bedrijven op De Poel II beperkt was en dat de resterende kavels op het bedrijventerrein binnen enkele jaren volledig zouden zijn uitgegeven. Inmiddels is er inderdaad nagenoeg geen uitgeefbare bedrijfsgrond meer voorradig. Deze constatering is mede aanleiding geweest voor de vaststelling door de gemeenteraad van de Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos (thans Bedrijvenpark Deltaweg) op 31 mei 2018. In deze structuurvisie is nader uitgewerkt welk beeld de gemeente voor ogen heeft bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten westen van de Deltaweg, waarbij tevens de gebruikswaarde en toegankelijkheid van het Poelbos worden bevorderd.



Figuur 1: Huidige situatie

1.2 Plangebied

In het plangebied gelden momenteel de bestemmingsplannen "Buitengebied 2010", dat op 17 maart 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Goes, en "150 kV Ongereedweg", vastgesteld op 1 februari 2018. Het eerste bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter en beslaat het landelijk gebied van de gemeente Goes. Het laatste plan heeft tot doel de aanleg van een ondergrondse 150 kV-kabelverbinding op het grondgebied van Goes mogelijk te maken. Verder is in 2017 voor een perceel van 4,5 hectare direct ten noordoosten van het plangebied een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een zonnepark.

Het plangebied heeft momenteel in hoofdzaak een enkelbestemming 'Agrarisch'. De wegen en waterlopen zijn bestemd voor 'Verkeer' en 'Water', het hoogspanningsstation voor 'Bedrijf' met aanduiding 'nutsvoorziening' en het deel van het terrein van Hotel Goes dat deel uitmaakt van het plangebied voor 'Groen' en 'Horeca'. Verder gelden in het gebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' en 'Leiding - Hoogspanning'. Het plangebied van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Begrenzing plangebied

In de Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos (thans Bedrijvenpark Deltaweg) is de fasering van het gebied beschreven, waarvan de ontwikkeling naar verwachting meerdere decennia zal vergen. In figuur 3 wordt een beeld geschetst van de mogelijke stappen naar een gehele of gedeeltelijke ontwikkeling. In verband met de onzekerheid over de toekomstige vraag naar grond voor bedrijven en de lange doorlooptijd moet elke stap over voldoende (afgeronde) kwaliteit beschikken. Dit betekent dat

ook de eerste fases als een afgerond en landschappelijk ingepast geheel worden vormgegeven voor het geval dat latere fases niet meer worden gerealiseerd. In de eerste twee fases wordt in totaal circa 19 hectare uitgeefbare grond tot ontwikkeling gebracht, waarvan 12,2 hectare in de eerste fase, gedeeltelijk direct aansluitend op Hotel Goes en gedeeltelijk in de bocht van knooppunt De Poel. In een derde (en vierde) fase kan verder in westelijke richting worden ontwikkeld tot een totale oppervlakte van circa 33 hectare.

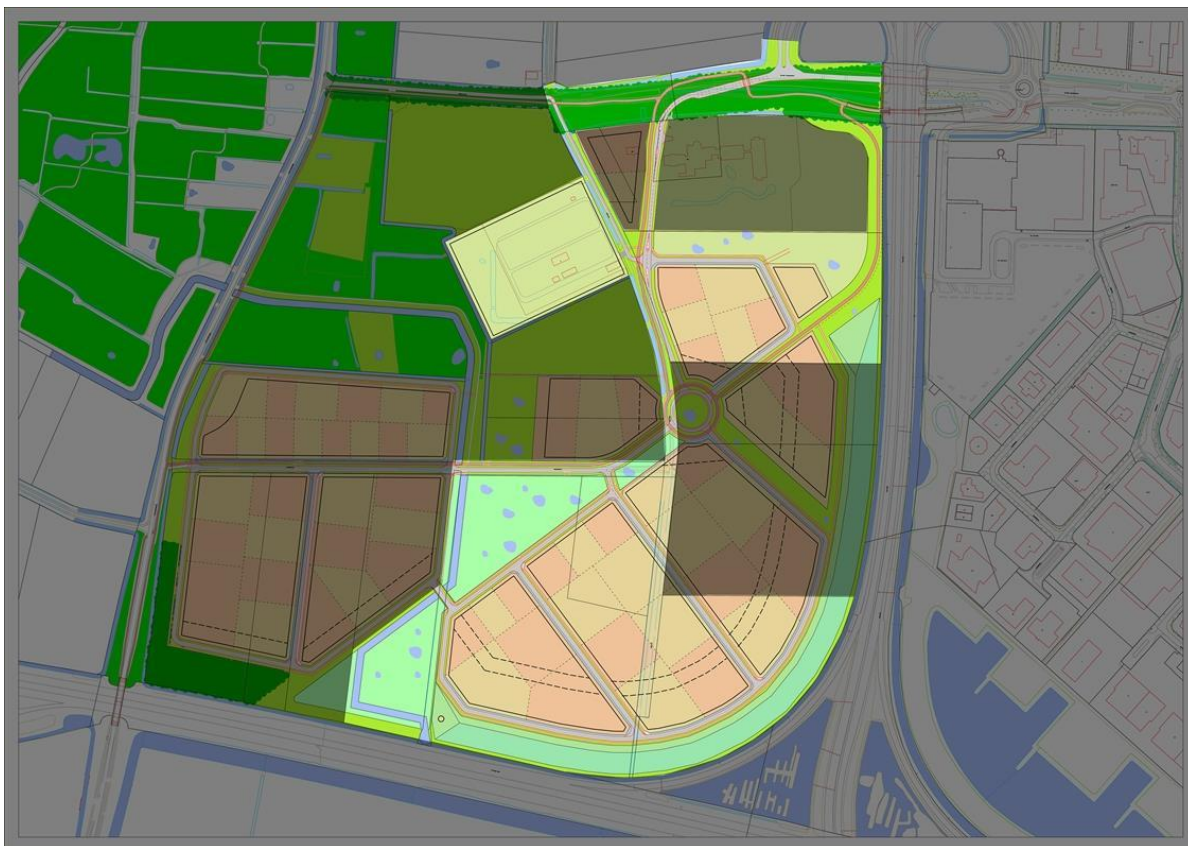
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de eerste fase van het te realiseren Bedrijvenpark Deltaweg. Eventuele latere fases zijn buiten de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan gehouden. Pas op het moment dat behoefte ontstaat aan extra uit te geven bedrijfsgrond zal voor de latere fase(s) een bestemmingsplan in procedure worden gebracht.



Figuur 3: Ligging plangebied

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de aanleiding van voorliggend bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande situatie en hoofdstuk 4 gaat in op de visie op het plangebied. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 7 beschrijft de handhavingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 8 aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke toetsing van en het overleg over de beoogde ontwikkeling behandeld.



Figuur 4: Stedenbouwkundig plan

HOOFDSTUK 2 Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (maart 2012)

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

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

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

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Op 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd. De ladder is verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Op grond van het vierde lid heeft een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is door Provinciale Staten van Zeeland op 21 september 2018 vastgesteld. Het is op 7 november 2018 in werking getreden. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is het provinciaal beleidsplan voor de volle breedte van de fysieke leefomgeving. Het plan bevat beleid over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Voortzetting van het voorgaande beleid is het uitgangspunt. Nieuw beleid is er onder meer voor de inrichting van de kustzone, energietransitie en klimaatadaptatie.

De kern van het omgevingsplan wordt gevormd door vier integrale strategische toekomstgerichte opgaven die nationaal en provinciaal centraal staan:

- Duurzame en concurrerende economie

- Klimaatbestendige en -neutrale samenleving
- Waardevolle leefomgeving
- Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Duurzame en concurrerende economie

Een wereldwijde en belangrijke maatschappelijke opgave is verduurzaming van wonen, recreatie en bedrijvigheid. Daarbij wordt de vraag gesteld hoe we de Zeeuwse (energie)productie, consumptie én levenswijze toekomstbestendig maken zodat people, planet én profit in waarde toenemen. Dat is een grote uitdaging; voor Zeeuwse burgers, Zeeuwse bedrijven én Zeeuwse overheden.

De regionale bedrijventerreinen, de haventerreinen en industrie zijn belangrijk voor de economie van Zeeland. De provincie wil de voor Zeeland belangrijke economische sectoren en thema's versterken en innovatiever maken. Innovatie, investeringen en vernieuwingen zijn nodig voor een duurzame ontwikkeling. Dat zorgt voor duurzame groei en voor werkgelegenheid.

Goede en moderne regionale bedrijventerreinen zijn van groot belang voor uitbreiding voor bestaande bedrijven en om nieuwe en innovatieve bedrijvigheid binnen te halen. De provincie bevordert optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering van bestaande terreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Het is zowel ruimtelijk als economisch van belang dat bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld wordt ontwikkeld. Bedrijvigheid wordt daarom zoveel mogelijk geclusterd op bedrijventerreinen, met de nadruk op ontwikkeling van de grootschalige terreinen. Een verdere toename van het aantal kleinschalige bedrijventerreinen is ongewenst.

Regionale samenwerking is nodig om bedrijventerreinen kwalitatief te verbeteren en om terreinen te ontwikkelen die aan de vraag uit de markt voldoen. Deze regionale samenwerking wordt vertaald in het opstellen van regionale bedrijventerreinenprogramma's en de periodieke actualisatie daarvan. Hierin worden regionale keuzes gemaakt over uitbreiding, herstructurering en het uit de markt nemen van kansarm aanbod. Voor ondersteuning hiervan heeft de provincie het Fonds Impuls Bedrijventerreinen (FIB) ingesteld. Zij benadrukt dat in regionale bedrijventerreinenprogramma's alleen locaties opgenomen kunnen worden waar aantoonbaar vraag naar is uit de markt. Hier hoort nadrukkelijk afstemming met het bedrijfsleven bij. Om beter te kunnen inspelen op veranderende marktontwikkelingen dienen plannen ook flexibel te zijn. Dit kan door geen grote uitbreidingen voor lange perioden te programmeren, maar te kiezen voor kleinere of gefaseerde projecten die op een kortere termijn worden gerealiseerd.

De invulling van de bedrijventerreinenprogramma's is per definitie het primaat van de (samenwerkende) gemeenten. De provincie zal toezien op de regionale afstemming zodat de markt goed wordt bediend en er geen overaanbod ontstaat. In het uiterste geval zal zij de bevoegdheid tot het vaststellen van het bedrijventerreinprogramma met het oog op het overkoepelende economische belang overnemen.

Toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Het is de ambitie de provincie nog gezonder te maken. Een gezonde provincie heeft een goede milieukwaliteit en is aantrekkelijk om in te wonen en te bewegen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen.

Een betrouwbare ontsluiting en goede achterlandverbindingen zijn cruciaal voor de economische ontwikkeling van Zeeland. Daarnaast is bij een gezonde leefomgeving structuur, identiteit en inpassing van nieuwe ontwikkelingen in hun omgeving belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Door te kiezen voor een gevarieerde woon- en werkomgeving, aanleg van recreatievoorzieningen, goede bereikbaarheid van voorzieningen en ontwikkeling van toegankelijke natuur wordt bijgedragen aan een gezonde leefomgeving.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Provinciale Staten van Zeeland hebben eveneens op 21 september 2018 de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld. Deze is op 7 november 2018 in werking getreden. In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 worden de bestaande verordeningen op het gebied van ruimte,

milieu, water, wegen- en vaarwegen, natuur, distelbeheer, landschap en ontgrondingen samengevoegd. De voorgaande verordeningen zijn ingetrokken. De bestaande regels zijn zoveel mogelijk ongewijzigd overgenomen. Op ondergeschikte punten zijn de bestaande regels herzien. Slechts op beperkte onderdelen, voortvloeiend uit het Omgevingsplan Zeeland 2018, zijn nieuwe regels toegevoegd of bestaande regels aangepast.

Bedrijven

Artikel 2.3, derde lid, van de Omgevingsverordening bepaalt dat in de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein, alsmede de uitbreiding van een bedrijventerrein, aannemelijk wordt gemaakt dat:

- a. het plan bijdraagt aan of niet in strijd is met de doelstelling dat 80 procent van de bedrijvigheid regionaal wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen en
- b. duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd is.

Dit betekent dat bedrijvigheid mag worden toegelaten op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen, binnen het kader zoals bedoeld in de ladder duurzame verstedelijking. Een beleidsmatige doelstelling is verder dat 80% van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen. De grootschalige bedrijventerreinen zijn aangegeven in bijlage 2 van de Omgevingsverordening. De aanwijzing in deze verordening als "grootschalig bedrijventerrein" is gebaseerd op de door de regio's opgestelde bedrijventerreinenprogramma's. Het betreft terreinen met een zekere ontwikkelingspotentie gezien de ligging, de ontsluiting en het economisch belang.

Onder duurzaam beheer wordt verstaan een verzorgde openbare ruimte en maatregelen die leiden tot een intensiever gebruik van ruimte en, zo mogelijk, maatregelen die leiden tot een hoger bedrijfseconomisch rendement en minder milieubelasting. Ter voldoening aan de voorwaarde zoals beschreven in het derde lid kan worden verwezen naar een door GS geaccordeerd regionaal bedrijventerreinenprogramma.

Landschap en erfgoed

Verder is in artikel 2.28, tweede lid, van de Omgevingsverordening bepaald dat in een bestemmingsplan geen bestemmingen worden aangewezen of regels worden gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen, vermeld in bijlage G en aangegeven in bijlage 12, significant worden aangetast. Ook mogen de bestemming en de regeling niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen de gronden of elementen. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting en vermindering zich niet voordoen.

In lid 4 is vervolgens opgenomen dat het tweede lid niet van toepassing is op het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels waarbij:

- a. sprake is van een groot openbaar belang en
- b. er geen reële andere mogelijkheden zijn en
- c. de negatieve effecten op de in het eerste lid bedoelde landschappelijke en cultuurhistorische waarden, oppervlakte en samenhang van de gronden of elementen zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage F beschreven voorwaarden.

De toelichting op dit artikel vermeldt dat voor het toestaan van functies van groot openbaar belang die tot een significante aantasting leiden, in het vierde lid waarborgen en criteria zijn aangegeven. Wat het begrip 'groot openbaar belang' betreft wordt opgemerkt dat het moet gaan om zwaarwegende belangen. Korte termijn belangen kunnen niet worden gekwalificeerd als zwaarwegend. Per concrete ruimtelijke ontwikkeling zal het college van Gedeputeerde Staten beoordelen of er sprake is van een 'groot openbaar belang'.

2.3 Bovengemeentelijk beleid

Regiovisie De Bevelanden

De gemeenten Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele en Reimerswaal hebben het Bestuurlijk Platform de Bevelanden in het leven geroepen, omdat zij geografisch gezien en vanwege functionele verbanden als regio herkenbaar zijn. Als input voor het Omgevingsplan is in juli 2004 een thematische regiovisie opgesteld: De Bevelanden; wonen, werken en recreëren in de regio. Het doel van deze visie is:

- beleid voor de regio;
- kader voor gebiedsgerichte samenwerking;
- onderhandelingsinstrument.

Het heeft bovendien als doel om de economische positie van de Bevelanden in beeld te brengen en aan te geven waar kansen voor economische ontwikkelingen liggen.

Geografisch gezien hebben de Bevelanden nog kenmerken van eilanden, polders en agrarisch gebied met één grote stad (Goes) en in groter verband gezien een zeer goede ontsluiting ten opzichte van de omgeving. De productiestructuur blijkt een breed samengesteld spectrum te bevatten, met relatief veel agrarische bedrijvigheid, visserij, horeca en recreatie. Goes wordt gekarakteriseerd als het centrum, waar zakelijke dienstverlening, welzijn en zorg sterk vertegenwoordigd zijn. Voor de havens geldt dat containers, shortseashipping en logistiek sterke pijlers zijn.

De beroepsbevolking in de Bevelanden verschilt qua opleidingsniveau weinig ten opzichte van heel Zeeland en zal nog slechts beperkt groeien. Kansen worden gezien voor de agribusiness, aquacultuur en glastuinbouw.

In de visie op de economische ontwikkeling is het streven naar het voortbouwen op gedifferentieerde economische structuur en het benutten van de kansen, met name:

- nieuwe economische dragers in het buitengebied, mits die de agrarische functie niet belemmeren;
- toeristische potenties benutten;
- bedrijfsterrein-gebonden functies concentreren op de grote bedrijventerreinen;
- concentreren van (grootschalige) voorzieningen in Goes;
- selectief ruimte voor bedrijven van buiten de regio.

Regionale Bedrijventerreinenprogramma

In het vastgestelde Omgevingsplan Zeeland 2018 is op pagina 29 onder 5.2 Bedrijventerreinen, haventerreinen en industrie het volgende opgenomen:

Goede en moderne bedrijventerreinen zijn van groot belang voor uitbreiding voor bestaande bedrijven en om nieuwe en innovatieve bedrijvigheid binnen te halen. We bevorderen optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering van bestaande terreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Het is zowel ruimtelijk als economisch van belang dat bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld wordt ontwikkeld. Bedrijvigheid wordt daarom zoveel mogelijk geclusterd op bedrijventerreinen, met de nadruk op ontwikkeling van de grootschalige terreinen. Een verdere toename van het aantal kleinschalige bedrijventerreinen is ongewenst.

De vijf Bevelandse gemeenten zijn met elkaar een bedrijventerreinenprogramma voor de periode 2017-2025 overeengekomen. Hoofddoelstelling hiervan is een onderlinge afstemming van de ontwikkeling van bedrijventerreinen, zodat de totale omvang van de terreinen in de pas loopt met de prognose van de behoefte aan bedrijfsgrond. Vanaf 2018 is er binnen dit programma ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Als gemeente Goes kunnen wij ons vinden in het streven van de provincie om de grootschalige terreinen verder te versterken en bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld te ontwikkelen. In samenwerking met de buurgemeenten in de Bevelanden streven we naar kwalitatieve verbetering van de bedrijventerreinen in de regio en maken we gezamenlijk keuzes over uitbreiding van bedrijfsgronden. Hierbij is het uitgangspunt geformuleerd dat in de centrumgemeente Goes te allen tijde aanbod van bedrijfsgrond beschikbaar dient te zijn. Momenteel is in Goes alle bedrijfsgrond verkocht, verpacht, in optie of gereserveerd. De bestaande voorraad, of herstructurering daarvan, biedt dus onvoldoende mogelijkheden om te voorzien in de uitbreidingsbehoefte.

In de Bedrijventerreinprogrammering van de Bevelanden 2017-2025, die door Gedeputeerde Staten op 9 oktober 2018 voor het jaar 2018 is bekrachtigd, en in eerdere versies van deze programmering, is om die reden de ontwikkeling van Bedrijvenpark Deltaweg (de Poel V) opgenomen. Ons inziens sluit deze ontwikkeling dan ook uitstekend aan bij het onlangs vastgestelde provinciale beleid.

In lijn met dit beleid is vanuit de regionale samenwerking met de Bevelanden de bedrijventerreinenstrategie gericht op het verder ontwikkelen van de grootschalige terreinen, waar 80% van de toename van het areaal per regio plaatsvindt. Hierbij is het in de visie van de gezamenlijke gemeenten van belang dat centrumgemeente Goes gedurende de planperiode tijdig in staat wordt gesteld om te voorzien in nieuwe voorraad bedrijventerrein door het ontwikkelen van Bedrijvenpark Deltaweg, zodat er in Goes voor de toekomst voldoende uitgeefbare bedrijfsgrond beschikbaar is.

Het is belangrijk dat het Bedrijvenpark Deltaweg optimaal faseerbaar is en dat zowel de kwalitatieve inpassing als de economische haalbaarheid bij een eindplaatje van zowel 15 als maximaal 33 hectare gezond blijven. De omvang van de toekomstige behoefte aan bedrijventerrein is echter aan verandering onderhevig, het is dan ook mogelijk dat het bij een gedeeltelijke ontwikkeling blijft. De planopbouw leent zich hiervoor en er zal in de verdere uitwerking en fasering rekening mee gehouden worden. Afhankelijk van de vraag wordt de exploitatie van het bedrijvenpark gefaseerd uitgevoerd.

Binnen de bedrijventerreinenprogrammering is Bedrijvenpark Deltaweg opgenomen met 8 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein vanaf 2019, gevolgd door weer 8 hectare in 2022 en 7 hectare in 2025 of zoveel later als nodig is. De uiteindelijke vraag naar bedrijfsgrond in Goes en op de Bevelanden zal het tempo van de ontwikkeling en het in exploitatie nemen van een nieuwe fase bepalen. Hiermee voldoet de ontwikkeling van Bedrijvenpark Deltaweg ook aan de gewenste flexibiliteit, zoals in het Omgevingsplan omschreven, om in te kunnen spelen op veranderende marktontwikkelingen.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie #Goes2040

In de op 14 juni 2012 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen wordt beoogd de verzorgende functie een veel groter gebied te laten bereiken dan de Bevelanden. Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen.

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

Economisch knooppunt

In de structuurvisie is opgenomen dat Goes een uitstekende locatie is 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. In de structuurvisie is gesteld dat een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad van groot belang zijn waarbij de nieuwe aansluiting A58 een belangrijke rol speelt.

Als economisch centrum binnen de regio moet Goes ook in de toekomst ruimte kunnen bieden aan bedrijven. Omdat De Poel II binnen een aantal jaren vol zou raken is in de structuurvisie aangegeven dat de uitbreiding van het bedrijventerrein moet worden gezocht ten westen van de Deltaweg. Daarbij is benadrukt dat het belangrijk is dat een nieuw bedrijventerrein optimaal faseerbaar is en zowel de kwalitatieve inpassing als de economische haalbaarheid bij een eindplaatje van zowel 15 als 33 hectare gezond blijven.

Groei en ontwikkeling

Om een vitale centrumgemeente te blijven wordt aangegeven dat Goes inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en ervoor zorgt nieuwe ontwikkelingen te kunnen huisvesten. Er is uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de zuidwestrand (Poel V, thans Bedrijvenpark Deltaweg). De zuidoostrand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties. De noordwest- en noordooststranden en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties.

Nieuw bedrijventerrein

In de structuurvisie #Goes2040 wordt het plangebied benoemd als zoekgebied voor bedrijvigheid. Er wordt gesproken over een behoefte van 15 tot 33 hectare voor de periode tot 2040. Een optimale faseerbaarheid, een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en het optimaliseren van de gebruikswaarde en toegankelijkheid van het Poelbos worden daarbij als belangrijke thema's benoemd. De locatie sluit aan bij bestaand bedrijventerrein, kan met de nodige investeringen in infrastructuur goed worden ontsloten en de beschikbare ruimte en de daar reeds gevestigde functies (transformatiestation, hotel) en de aanwezigheid van het Poelbos bieden voldoende aanknopingspunten om binnen Goes voor deze specifieke locatie te kiezen. De omvang van de locatie biedt een zekere overmaat die de inzet van landschappelijke middelen mogelijk maakt ten behoeve van de kwaliteit van het gebied in een ruimer kader.

Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos

Op 31 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos (thans Bedrijvenpark Deltaweg) vastgesteld. Voortbordurend op de uitgangspunten uit de Structuurvisie #Goes2040 zijn diverse verkenningen gedaan en is door bureau NXT Landscapes een gebiedsvisie voor het plangebied opgesteld met veel aandacht voor de landschappelijke inpassing en de kwaliteiten en potenties van het bestaande Poelbos. Op basis van deze gebiedsvisie is het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) gemaakt. Het DRS schetst in hoofdlijnen een beeld voor de langere termijn. Bij volledige ontwikkeling volgens dit geschetste beeld zou er ongeveer 33 hectare aan nieuw bedrijventerrein gerealiseerd kunnen worden. De omvang van de toekomstige behoefte aan bedrijventerrein is echter onzeker. Het is niet ondenkbaar dat het blijft bij een gedeeltelijke ontwikkeling van het geschetste beeld. De planopbouw leent zich hiervoor en er zal in de verdere uitwerking en fasering rekening mee worden gehouden.

De zone met bedrijvigheid in de oksel van de A58 en de Deltaweg vormt het grootste nieuwe element in het DRS. Langs de snelwegen zorgen een groene rand en strakke beeldregie voor een hoogwaardig en rustig beeld. Het Poelbos blijft het beeldbepalende element aan de westzijde van het plangebied. Afhankelijk van de daadwerkelijke groei van het bedrijventerrein kan het bos haar vleugels uitstrekken aan de zuidzijde en noordoostzijde. Een belangrijke drager van de nieuwe structuur is het open groene singelgebied dat zowel als voorportaal van het bedrijventerrein als van het Poelbos gezien kan worden. Het bedrijventerrein wordt ontsloten vanaf de bestaande weg langs de noordzijde. Voor de eerste fase zal een nieuwe inrikker over het terrein van Hotel Goes worden gerealiseerd. Voor eventuele latere fasen zullen verdergaande aanpassingen nodig zijn en wordt een tweede ontsluitingspunt mogelijk noodzakelijk. Hiervoor wordt aan de Deltawegzijde van Hotel Goes ruimte gereserveerd.

De structuurvisie kan worden gezien als een geabstraheerde versie van de DRS waarin heel beknopt voor de verschillende gebieden wordt aangegeven welke mogelijke ontwikkeling hier wordt voorgestaan. De ontwikkeling van het gehele gebied zal naar verwachting meerdere decennia vergen als het al tot een volledige ontwikkeling komt. In de eerste twee fasen wordt in totaal maximaal 15 tot 19 hectare uitgeefbare grond tot ontwikkeling gebracht. Gedeeltelijk direct aansluitend op Hotel Goes en gedeeltelijk in de bocht van knooppunt De Poel. In een derde (en vierde) fase kan verder in westelijke richting ontwikkeld worden tot een totale oppervlakte van circa 33 hectare.

De structuurvisie beschrijft vervolgens waarom onderhavig gebied het meest geschikt is voor uitbreiding van het bedrijventerreinareaal, de behoefteraming op basis van de Bedrijventerreinenprogrammering De Bevelanden 2017–2025, de wijze waarop duurzaamheid in de ontwikkeling een plaats krijgt en de economische uitvoerbaarheid.

Gebiedsvisie Poelbos & Bedrijventerrein Poel V

In aansluiting op de Structuurvisie heeft de gemeente Goes in 2013 de Gebiedsvisie Poelbos & Bedrijventerrein Poel V (thans Bedrijvenpark Deltaweg) opgesteld. De ondertitel van deze visie luidt: 'Voorstel voor een duurzaam werklandschap en stedelijk uitloopgebied'.

Bedrijventerreinen vormen door hun ligging vaak een hindernis tussen woonwijken in de stad en de natuur in het buitengebied. Onze gebiedsvisie gaat juist uit van een ontwikkeling die een verbinding vormt met het omliggende buitengebied in plaats van de stad hiervan te isoleren. 'Groen' en 'duurzaam' zijn hierbij de centrale thema's. Groene bedrijventerreinen zorgen immers voor een aangenaam en gezond werkklimaat en een positief imago.

In het verleden is het fijnkorrelige met hagen omzoomde netwerk van beweide gronden en natte hooilandjes dat het oude land eeuwenlang kenmerkte vervangen door grootschalige akkerbouw. In het Poelbos, dat in 1975 als recreatiebos is aangelegd, is de oorspronkelijke kleinschalige verkaveling en geomorfologie van de ondergrond intact gebleven. Daarbuiten is het gebied vrijwel volledig veranderd van schaal en kleur.

De komst van het bedrijventerrein biedt nieuwe kansen om het Poelbos weer tot volwaardig recreatiebos te ontwikkelen. Realisatie van Bedrijvenpark Deltaweg als groen bedrijventerrein staat voor versterking van de natuurwaarden en recreatieve ontsluiting van het gebied. De aanplant van nieuwe bospercelen, het terugbrengen van het oorspronkelijke poellandschap in de meer open deelgebieden en het realiseren van nieuwe recreatieve routes die aansluiten op de bestaande padenstructuur dragen hier aan bij. Met name het terugbrengen van delen van het poellandschap in zijn oorspronkelijke staat, compleet met poelen, hagen, kleine hoogteverschillen en beweiding met vee zorgt voor een contrast met de weidse maatvoering en geeft het nieuwe bedrijventerrein straks een bijzondere en onderscheidende ruimtelijke kwaliteit.

Landschapsontwikkelingsplan Goes

In 2009 heeft de gemeente Goes het Landschapsontwikkelingsplan Goes (LOP) vastgesteld. In dit plan is reeds aangegeven dat het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein De Poel II binnen enkele jaren vol zou zijn. Om uitbreiding van bedrijvigheid toch mogelijk te maken, is destijds in dit LOP aangegeven dat de beoogde locatie hiervoor kansen bood in combinatie met een opwaardering van het aan deze locatie grenzende Poelbos:

Door vergroting van het Poelbos kan het een aantrekkelijk vestigingsmilieu worden voor bedrijven met een architectuur van hoge kwaliteit, dichtbij de A58/A256. De uitstraling en het gebruik van het Poelbos kunnen op deze wijze een flinke impuls krijgen. Zeker ook doordat op deze manier financiële middelen gegenereerd kunnen worden die een goede landschappelijke inpassing van het betreffende programma en daarmee een kwalitatieve en functionele waardeverhoging van het bos kunnen waarborgen.

Plan van Aanpak

In oktober 2009 heeft de gemeente Goes met de provincie Zeeland gezamenlijk een plan van aanpak opgesteld voor de inzet van het provinciale kwaliteitsteam bij de planontwikkeling Poel V (thans Bedrijvenpark Deltaweg) en omgeving. Uitgangspunt was dat Goes graag een hoogwaardig bedrijventerrein wilde ontwikkelen, waarbij tegelijkertijd werd gestreefd naar een zorgvuldige inpassing in het landschap. Ook was het de bedoeling de kwaliteiten en functies van het omliggende landschap te versterken. Het Plan van Aanpak constateerde dat het toen net vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente hier al richting aan gaf. Uiteindelijk is destijds de navolgende opgave geformuleerd:

De opgave is een plan te ontwikkelen voor een nieuw hoogwaardig bedrijventerrein met een zorgvuldige inpassing in het waardevolle landschap en het versterken van de kwaliteiten en functies van het omliggende gebied. Daarbij is een integrale benadering belangrijk, evenals het waarborgen van de samenhang en kwaliteit. Het plan moet input geven voor besluitvorming en planologische procedures.

Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Goes uit 2016 bedient zich van een viertal ambities: "Elk gebied een eigen ambitie. Het vaststellen van het welstandsniveau is een cruciaal element van het welstandsbeleid. De kwaliteit van de gebieden, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachte ontwikkelingen zijn bepalend voor het gewenste ambitieniveau. In theorie zijn vier ambitieniveaus mogelijk: beschermde welstandsgebieden, bijzondere welstandsgebieden, reguliere

welstandsgebieden en welstandsvrije gebieden". De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuren. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt."

Op de welstandskaart van de gemeente Goes valt het gebied van het Bedrijvenpark Deltaweg onder de categorie bijzondere gebieden. De welstandsnota zegt hierover: "In deze gebieden is extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Hieronder vallen de Dorpskernen, linten en entrees, Vooroorlogse woonbuurten, Representatieve bedrijventerrein (zichtlocaties) en het Buitengebied."

Voor de beeldbepalende zichtlocaties van het Bedrijventerrein De Poel langs de A58 en de N256 gelden aanvullende voorwaarden. Het gehele gebied wordt ingedeeld onder de Representatieve bedrijventerreinen. Dit zijn "alle terreinen met een vergelijkbaar bedrijfsmatig en industrieel gebruik die door hun ligging een representatieve functie hebben. Bijvoorbeeld de terreinen langs hoofdroutes, het spoor en enkele knooppunten." Het gebied van het Bedrijvenpark Deltaweg valt in de welstandsnota niet onder de Representatieve bedrijventerreinen, maar onder het Buitengebied.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Zodra een (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen door middel van bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan. Ook in het geval van het Bedrijvenpark Deltaweg zal een beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld, dat onderdeel zal gaan uitmaken van de welstandsnota.

Het Beeldkwaliteitsplan (BKP), dat als bijlage is toegevoegd aan deze toelichting, geeft richtlijnen voor de gewenste identiteit en uitstraling van de openbare ruimte, de bedrijfskavels en de gebouwen van Bedrijvenpark Deltaweg. Deze richtlijnen hebben tot doel te waarborgen dat het gebied een goede ruimtelijke kwaliteit krijgt. Het BKP laat zien hoe de inrichting van het nieuwe bedrijvenpark kan bijdragen aan een goede verblijfskwaliteit, logistiek en uitstraling, zodat ook op lange termijn de kwaliteit van het gebied gewaarborgd wordt. Dit is zowel van belang voor de aantrekkelijkheid, de uitstraling en de representativiteit van de bedrijven zelf alsook voor de beleving vanuit het omliggende recreatieve uitloophet gebied. Het BKP vormt een toetsingskader voor welstandstoezicht.

2.5 Toetsing beleidskaders

De locatie van het plangebied is de Structuurvisie #Goes 2040, de Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos en andere gemeentelijke visies en plannen aangewezen als locatie waar een nieuw bedrijventerrein kan worden gerealiseerd. De ontwikkeling is dan ook volledig in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Voor wat betreft de toetsing van de ontwikkeling aan vastgesteld beleid op ander dan gemeentelijk niveau kan het hierna volgende worden opgemerkt.

Omgevingsplan Zeeland 2018

In het Omgevingsplan benadrukt de provincie Zeeland dat goede en moderne regionale bedrijventerreinen belangrijk zijn voor de economie van Zeeland. De provincie hecht daarbij belang aan een zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en een goede bereikbaarheid. Zij streeft er uit ruimtelijk en economisch oogpunt naar dat bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld wordt ontwikkeld, waarbij de nadruk ligt op ontwikkeling van grootschalige bedrijventerreinen. De provincie legt de verantwoordelijkheid voor de invulling van bedrijventerreinenprogramma's bij de samenwerkende gemeenten. Regionale samenwerking is nodig om bedrijventerreinen te ontwikkelen die voldoen aan de vraag uit de markt, waarbij nadrukkelijk afstemming met het bedrijfsleven behoort. De provincie wijst erop dat plannen flexibel dienen te zijn door te kiezen voor kleinere of gefaseerde projecten die op kortere termijn kunnen worden gerealiseerd.

Wij stellen vast dat het te ontwikkelen Bedrijvenpark Deltaweg voldoet aan de uitgangspunten die de provincie in het Omgevingsplan heeft geformuleerd. Bedrijvenpark Deltaweg wordt een grootschalig bedrijventerrein dat door de ruime opzet goed landschappelijk kan worden ingepast in de noordwestelijke oksel van knooppunt De Poel. Het wordt ontwikkeld in een gebied waar zich nu al een

hotel en een transformatorstation bevinden en dat direct aansluit op het bestaande bedrijventerrein De Poel. Beide bedrijventerreinen worden slechts gescheiden door de Deltaweg (A256). Juist die Deltaweg zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en goede ontsluiting van het nieuwe bedrijvenpark. Verder biedt de ligging naast het Poelbos kansen om de gebruikswaarde en de toegankelijkheid van het bos te verbeteren.

In de bedrijventerreinprogrammering van de vijf Bevelandse gemeenten voor de periode 2017-2025, goedgekeurd door de provincie, en in eerdere versies van deze programmering, is de ontwikkeling van Bedrijvenpark Deltaweg opgenomen, in eerste instantie met 8 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein vanaf 2019. In de visie van de gezamenlijke gemeenten is het van belang dat in centrumgemeente Goes te allen tijde aanbod van bedrijfsgrond beschikbaar is en dat Goes in staat wordt gesteld om te voorzien in nieuwe voorraad bedrijventerrein, zodat in de toekomst voldoende uitgeefbare bedrijfsgrond beschikbaar is. Ingezet wordt op de ontwikkeling van grootschalige terreinen als Bedrijvenpark Deltaweg. Ook wordt belang gehecht aan een optimale faseerbaarheid in verband met de aan verandering onderhevige toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen. Bedrijvenpark Deltaweg voldoet aan de opgave van voldoende flexibiliteit zoals ook omschreven in het Omgevingsplan. Afhankelijk van de vraag naar bedrijfsgrond in Goes en op de Bevelanden wordt de ontwikkeling en exploitatie van het bedrijvenpark gefaseerd uitgevoerd. Het is dan ook mogelijk dat het bij een gedeeltelijke ontwikkeling blijft.

Ook bij de doelstelling om te zorgen voor een toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving sluit de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg naadloos aan. Door de ligging aan de A58/Deltaweg is het bedrijvenpark uitstekend bereikbaar. Verder biedt deze locatie vanwege de ligging tegen het Poelbos een prettig werkklimaat. Door een koppeling te maken met dit bos ontstaat een fijne werkomgeving waar bijvoorbeeld tijdens werkpauses dichtbij op een aangename manier kan worden gerecreëerd.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Bij toetsing aan de Omgevingsverordening zijn twee artikelen van belang. Enerzijds het artikel 2.3, dat handelt over bedrijven, en anderzijds artikel 2.28, dat gaat over landschap en erfgoed.

Bedrijven

In artikel 2.3 van de Omgevingsverordening schrijft de provincie Zeeland voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein aannemelijk wordt gemaakt dat het plan bijdraagt aan of niet in strijd is met de doelstelling ten aanzien van regionale clustering op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen. Ook dient een duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd te zijn. Zoals hiervoor al is opgemerkt wordt het te ontwikkelen Bedrijvenpark Deltaweg direct aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein De Poel gerealiseerd, dat in de Omgevingsverordening is aangewezen als grootschalig bedrijventerrein. Beide gebieden worden slechts gescheiden door de Deltaweg. Verder bestaat de ambitie om van het Bedrijvenpark Deltaweg een toekomstbestendig bedrijvenpark te maken met veel ruimtelijke kwaliteit, een groen-blauwe structuur en een duurzame basis. De hiervoor te nemen maatregelen zijn nader omschreven in paragraaf 5.12. Ingezet wordt onder meer op gasvrij en energieneutraal bouwen, een levendige en aantrekkelijk omgeving met een hoge verblijfskwaliteit en een gezamenlijke investering van gemeente en bedrijven om tijdens alle fases van de ontwikkeling de uitstraling en een goed vestigingsklimaat te bewaken. Om de milieubelasting van de bedrijvigheid te beperken worden in het te ontwikkelen gebied slechts bedrijven met een relatief lage milieu-uitstraling (maximaal categorie 3.2) toegelaten, waarbij grote lawaaimakers en bedrijven vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn uitgesloten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Niet alleen op provinciaal, maar ook op Rijksniveau dient verder te worden getoetst aan de doelstelling van het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Bedrijvigheid mag worden toegelaten op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen binnen het kader zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking, wat betekent dat een onderzoek naar de behoefte aan die ontwikkeling dient plaats te vinden.

Voordat gestart wordt met het onderbouwen van de behoefte aan de hand van de ladder, moet allereerst sprake zijn van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren,

detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De treden van de ladder dienen daarom in het geval van een bedrijventerrein doorlopen te worden.

Trede 1:

Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen.

De vijf Bevelandse gemeenten zijn met elkaar een bedrijventerreinenprogramma voor de periode 2017–2025 overeengekomen. Hoofddoelstelling hiervan is een onderlinge afstemming van de ontwikkeling van bedrijventerreinen, zodat de totale omvang van de terreinen in de pas loopt met de prognose van de behoefte aan bedrijfsgrond. De gezamenlijke gemeenten vinden het van belang dat centrumgemeente Goes gedurende de planperiode tijdig in staat wordt gesteld om te voorzien in nieuwe voorraad bedrijventerrein door het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein, zodat er in Goes te allen tijde uitgifbare bedrijfsgrond beschikbaar is.

Uitgangspunt voor de behoeftebeoordeling is een in opdracht van de provincie door het adviesbureau Stec uitgevoerde studie. Op basis daarvan is door het provinciebestuur voor de regio De Bevelanden de behoeftebeoordeling vastgesteld van 39 hectare. Dat betekent dat er pas ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, als de planologische voorraad van bedrijventerreinen in de regio onder de 39 hectare is gekomen. Voor de besluitvorming over het bedrijventerreinprogramma is het van belang om een duidelijk inzicht te bieden in het te verwachten verloop van de voorraad bedrijventerrein in de komende jaren. Door middel van bijgevoegde tabel 1 is een en ander inzichtelijk gemaakt.

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Planologische voorraad per 1 januari van elk jaar is verminderd met de geprognostiseerde uitgifte. Het resultaat daarvan is steeds te zien in de rij 'Planologische voorraad (met geprognostiseerde uitgifte)'.
- De gehanteerde prognoses zijn gebaseerd op huidige inschattingen van de vijf betrokken gemeenten. In de bij deze toelichting behorende lijst wordt een beeld gegeven van de lopende reserveringen en de in 2017 al uitgegeven bouwgrond op de verschillende bedrijventerreinen.
- Wanneer de planologische voorraad daadwerkelijk onder de overschrijding van de behoeftebeoordeling van 39 hectare zakt, ontwikkelt Goes in 2019 8 hectare nieuw terrein op het nieuwe bedrijventerrein Bedrijvenpark Deltaweg. Om in dat jaar daadwerkelijk te kunnen beginnen met de uitgifte, moet de voorbereiding van het bestemmingsplan in 2018 - vooruitlopend op het beschikbaar komen van de ontwikkelruimte - beginnen.

	2017			2018			2019			2020			2021			2022			2023			2024			2025		
	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging	Vooraad 1 januari	Transacties	Toevoeging
Borsele Noordzak II	0,5			0,5			0,5	-0,5		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Borsele Noordzak III	2,4	-0,1		2,3	-0,3		2,0	-1,0		1,0	-1,0		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Borsele Hoondert	0,0		0,6	0,6	-0,6		0,0			1,0	-1,0		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Borsele Bosman	0,0			0,0		0,7	0,7	-0,7		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Borsele TOP + CROP	0,0			0,0			1,3	-1,3		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Goes De Poel II	10,5	-3,1		7,4	-5,1		2,3	-2,3		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Goes De Poel V	0,0			0,0			0,0	-3,5	8,0	4,5	-2,0		2,5	-2,0	8,0	8,5	-1,0		7,5	-1,0		6,5	-1,0		5,5		
Kapelle Smokkelhoek	12,5	-1,3		11,2	-5,5		5,7	-2,0		3,7	-1,5		2,2	-1,0		1,2	-1,0		0,2	-0,2		0,0			0,0		
Kapelle Choorhoek	3,3			3,3	-0,5		2,8	-0,5		2,3	-0,5		1,8	-0,5		1,3	-0,5		0,8	-0,5		0,3	-0,3		0,0		
Noord-Beveland Oostzijdijk	1,7			1,7	-0,2		1,5	-0,2		1,3	-0,2		1,1	-0,2		0,9	-0,2		0,7	-0,2		0,5	-0,2		0,3		
Noord-Beveland Uitbreiding RIP	0,0			0,0		2,7	2,7	-0,3		2,5	-0,3		2,2	-0,3		2,0	-0,3		1,7	-0,3		1,5	-0,3		1,2		
Reimerswaal Olzendepolder IV	8,4	-1,9		6,5	-1,0		5,5	-1,0		4,5	-1,0		3,5	-1,0		2,5	-1,0		1,5	-1,0		0,5	-0,5		0,0		
Reimerswaal Van der Jagt	0,3	-0,3		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Reimerswaal Verhage	0,4	-0,4		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Reimerswaal De Poort 2e fase	0,0			0,0			0,0			0,0		0,7	0,7	-0,4		0,3	-0,3		0,0			0,0			0,0		
Reimerswaal De Poort 3e fase	7,0	-0,1		6,9	-0,6		6,3	-0,6		5,7	-0,6		5,1	-0,6		4,5	-0,6		3,9	-0,6		3,3	-0,6		2,7		
Reimerswaal Wiskerke	0,0			0,0			0,0		2,5	2,5	-2,5		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Reimerswaal Arjazon	0,0			0,0			0,0			0,0		2,5	2,5	-2,5		0,0			0,0			0,0			0,0		
Reimerswaal 2e Vlietweg	0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		2,5	2,5	-2,5		0,0			0,0			0,0		
Transformatie:																											
Noord-Beveland RIP II	1,2			1,2		-1,2	0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Goes Goese Schans	0,0			0,0			0,0		-2,5	-2,5			-2,5			-2,5			-2,5			-2,5			-2,5		
Oranjeboomgaardstraat Wemeldinge	0,5			0,5	-0,5		0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0		
Planologische voorraad	48,6	-7,1	0,6	42,1	-14,3	2,2	30,0	-12,6	10,3	27,8	-11,9	3,2	19,1	-8,5	10,5	21,2	-7,4	0,0	13,8	-3,8	0,0	10,1	-2,9	0,0	7,2		
Overschrijding "Ijzeren Voorraad" van 39 ha.	9,6			3,1			geen			geen			geen			geen			geen			geen			geen		
Ontwikkelruimte	geen			geen			-9			-11,25			-19,9			-17,85			-25,2			-28,95			-31,8		

Tabel 1: Bedrijvenprogrammering Bevelandse gemeenten

Op basis van deze programmering is geconcludeerd dat er in 2018 nog sprake is van een overschrijding van de behoeftebeoordeling met 3,1 hectare. Echter, op 1 januari 2018 waren er al

getekende koopovereenkomsten voor de verkoop van 5,6 hectare. Deze gronden passeren halverwege 2018. Daarmee is er in 2018 al geen sprake meer van overaanbod, maar ontstaat er ruimte om medewerking te verlenen aan nieuwe ontwikkelingen. In 2019 is er ruimte ontstaan voor het feitelijk op de markt brengen van het nieuwe Bedrijvenpark Deltaweg in Goes met 8 hectare, gevolgd door weer 8 hectare in 2022 en 7 hectare in 2025 of zoveel later als nodig is.

De exploitatie van bedrijventerreinen kenmerkt zich als een dynamisch proces, waarbij de vraag naar bouwgrond één van de meest bepalende variabelen is. Het is daarom noodzakelijk om het geschetste beeld periodiek te actualiseren op basis van de feitelijke ontwikkelingen en de bestuurlijke besluitvorming naar aanleiding daarvan zo nodig aan te passen. Pas na een halfjaarlijkse update kan worden geconstateerd hoeveel grond er is uitgegeven, of dat in de pas loopt met de prognoses en welke nieuwe ontwikkelingsruimte er vervolgens is ontstaan.

Het is denkbaar dat op enig moment uit de periodieke actualisatie blijkt dat er op De Poel II geen bouwgrond meer beschikbaar is, terwijl er elders op de Bevelanden nog zoveel bouwgrond ligt dat het de voortgang van Bedrijvenpark Deltaweg frustreert. Om te kunnen voldoen aan het uitgangspunt dat er in de centrumgemeente altijd voldoende uitgeefbare bouwgrond beschikbaar is, hebben de Bevelandse gemeenten de principebereidheid uitgesproken om alsdan een nader te bepalen gedeelte van elders op de Bevelanden moeilijk verkoopbare bouwgrond tijdelijk te “bevrozen”. De daarbij te hanteren uitgangspunten en voorwaarden zullen op dat moment in goed overleg nader worden overeengekomen.

De eerste trede kan dus positief worden beantwoord.

Trede 2

Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Bij de tweede trede moet afgewogen worden of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling al dan niet zal worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Hiervoor dient gekeken te worden naar de begripsbepaling zoals deze is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro. Hier staat vermeld dat het gaat om: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

De gronden waarop de ontwikkeling van het bedrijventerrein is beoogd voldoen niet aan deze omschrijving. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen de gemeente Goes zijn geen locaties voorhanden waar een ontwikkeling van een bedrijventerrein met een voorziene omvang van in eerste instantie 12,2 hectare (en op termijn mogelijk ongeveer 33 hectare) binnen bestaand stedelijk kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. In de Bedrijventerreinenprogrammering van de vijf Bevelandse gemeenten is reeds opgemerkt dat momenteel in Goes alle bedrijfsgrond is verkocht, verpacht, in optie of gereserveerd en dat de bestaande voorraad, of herstructurering daarvan, onvoldoende mogelijkheden biedt om te voorzien in de uitbreidingsbehoefte. De Bevelandse gemeenten zijn immers overeen gekomen dat in de centrumgemeente Goes te allen tijde aanbod van bedrijfsgrond beschikbaar dient te zijn.

De vraag van de tweede trede van de ladder van duurzame verstedelijking wordt daarmee beantwoord, zodat de ladder is doorlopen.

Landschap en erfgoed

De provincie Zeeland verbiedt in artikel 2.28 van de Omgevingsverordening dat in een bestemmingsplan bestemmingen worden aangewezen of regels worden gesteld die het mogelijk maken dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van gronden significant worden aangetast. Ook mogen de bestemming en regels niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen de gronden.

De gronden waar de beoogde ontwikkeling is voorzien zijn in bijlage G en kaartbijlage 12 van de Omgevingsverordening aangewezen als gronden met een landschappelijke waarde (bijzondere open poelgebieden). De realisatie van het Bedrijvenpark Deltaweg op voorheen agrarische gronden leidt tot een significante aantasting van de landschappelijke waarde van de gronden en tot een significante

vermindering van de oppervlakte van die gronden. Functies van groot openbaar belang die tot een significante aantasting leiden kunnen ingevolge het vierde lid van artikel 2.28 van de Omgevingsverordening niettemin onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan.

Groot openbaar belang

De eerste voorwaarde die in voornoemde bepaling wordt gesteld, is dat sprake is van een groot openbaar belang. Zoals de provincie Zeeland zelf al in het Omgevingsplan benadrukt zijn de regionale bedrijventerreinen zeer belangrijk voor de economie van Zeeland. De provincie wil de voor Zeeland belangrijke economische sectoren en thema's versterken en innovatiever maken. Innovatie, investeringen en vernieuwingen zijn nodig voor een duurzame ontwikkeling. Dat zorgt voor duurzame groei en voor werkgelegenheid. Verder geeft de provincie aan dat goede en moderne regionale bedrijventerreinen van groot belang zijn voor uitbreiding van bestaande bedrijven en om nieuwe en innovatieve bedrijvigheid binnen te halen. De provincie bevordert optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Het is zowel ruimtelijk als economisch van belang dat bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld wordt ontwikkeld. Bedrijvigheid wordt daarom zoveel mogelijk geclusterd op bedrijventerreinen, met de nadruk op ontwikkeling van de grootschalige terreinen.

Mede gelet op het feit dat de Bevelandse gemeenten onderling hebben afgesproken dat in centrumgemeente Goes altijd voldoende aanbod van bedrijfsgrond aanwezig dient te zijn, is er sprake van een groot openbaar belang om aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein De Poel te kunnen voorzien in een nieuw grootschalig bedrijventerrein. Ontwikkeling van Bedrijvenpark Deltaweg betekent, conform regionale afspraken met de Bevelandse gemeenten, dat er geen (kleine) bedrijventerreinen bijkomen in het buitengebied. Deze ontwikkeling komt de leefbaarheid van de dorpen in het buitengebied ten goede en er vindt geen verdere aantasting van het buitengebied plaats.

Het is de ambitie van de gemeente Goes om een bedrijventerrein te ontwikkelen waar aantoonbaar vraag naar is vanuit de markt en waar een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan worden geboden. Nadrukkelijk wordt ingezet op duurzaamheid, wat een bijdrage levert aan het onderscheidend vermogen van het nieuwe bedrijventerrein en aan een beter leefmilieu. De realisatie van Bedrijvenpark Deltaweg biedt kansen voor de vestiging van nieuwe bedrijvigheid en is daarmee van groot belang voor de economische groei en werkgelegenheid in een provincie waar vertrek van jongeren en krimp reële bedreigingen vormen. Daarbij komt dat de beschikbaarheid van nieuwe bedrijfskavels kansen biedt voor bestaande bedrijven om te verhuizen vanuit locaties binnen de gemeenten die voor herstructurering in aanmerking komen. Het vertrek van bedrijven uit het havengebied in Goes bevordert bijvoorbeeld de transformatie van dit in de stad gelegen industrieterrein naar een gemengd gebied met een aantrekkelijk woon- en verblijfsklimaat. Ook bij deze ontwikkeling is sprake van een zwaarwegend belang.

Aan de eerste voorwaarde wordt voldaan.

Geen reële andere mogelijkheden

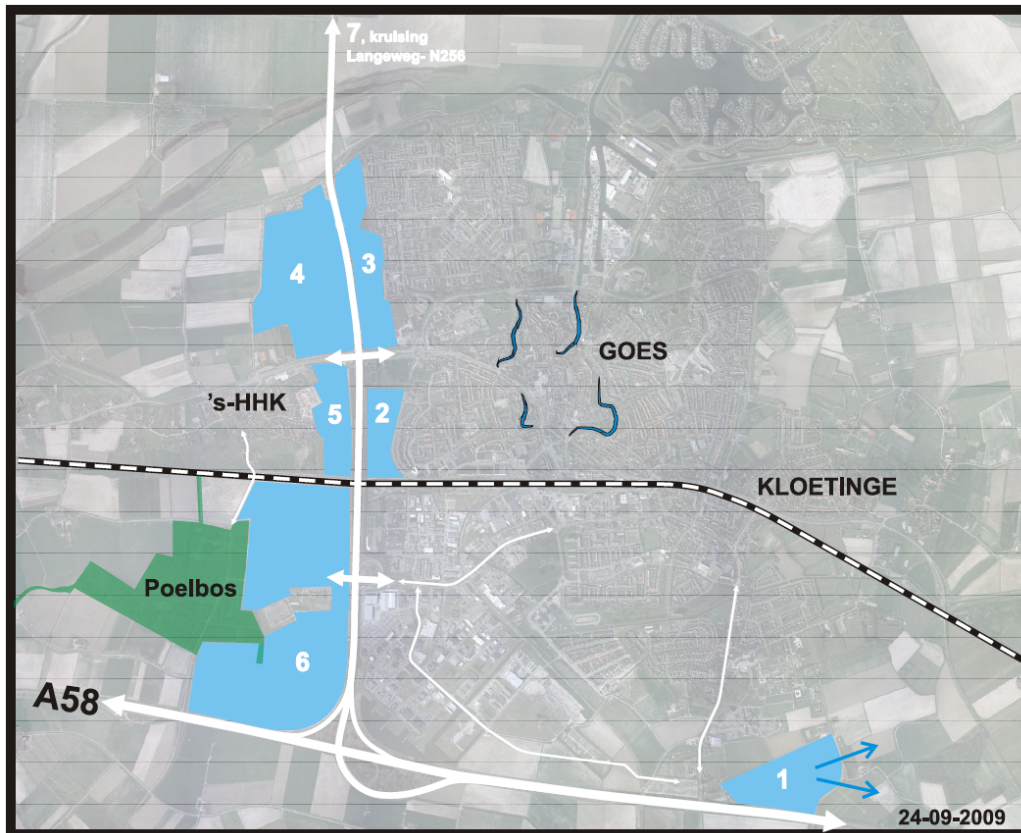
De tweede voorwaarde die in het vierde lid van artikel 2.28 van de Omgevingsverordening is opgenomen, is dat er geen reële andere mogelijkheden zijn. In januari 2010 heeft de gemeente Goes een locatiestudie naar de uitbreiding van het bedrijventerrein gedaan. Hierin zijn zeven potentiële locaties beoordeeld. Hiervan zijn er twee nader uitgewerkt en tegen elkaar afgewogen. De overige locaties vielen af aangezien deze te klein waren voor de voorgenomen ontwikkeling of ontwikkeling ervan tot bedrijventerrein botste met de het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente.

Uit de locatiestudie kwam naar voren dat de locaties 1 (Ziekenhuis) en 6 (Poelbos) beide geschikt zijn als ontwikkellocatie. Verder is hierin gesteld dat de bereikbaarheid en ontsluiting van beide locaties dient te worden verbeterd om het gewenste programma op deze locaties te kunnen realiseren. Nabij beide locaties is sprake van een bos dat onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur. Tevens zijn beide locaties georiënteerd op de A58, waardoor deze de mogelijkheid bieden tot het realiseren van zichtlocaties. Beide locaties zijn in principe groot genoeg voor de voorgenomen ontwikkeling.

Inmiddels is in de buurt van het ziekenhuis een extra aansluiting op de A58 gerealiseerd die weliswaar de bereikbaarheid heeft verbeterd, maar ook beslag heeft gelegd op de nog beschikbare ruimte. Daarbij komt dat locatie 1 ook in beeld is als gebied voor toekomstige uitbreiding van het ziekenhuis en aan de oostzijde de gemeentegrens een barrière vormt. Gelet hierop blijft er op locatie 1

onvoldoende ruimte over voor de ontwikkeling van een grootschalig bedrijventerrein. Locatie 6 daarentegen is wel voldoende groot.

Op basis van het gemeentelijke ruimtelijke beleid, vastgelegd in onder meer het Landschapsontwikkelingsplan, dat inmiddels een doorvertaling heeft gekregen in de Structuurvisie #Goes2040, sluiten de kenmerken van locatie 1 beter aan bij een ontwikkeling met meer kleinschalige, zorggerelateerde functies c.q. bedrijven dan bij een ontwikkeling met grootschalig bedrijventerrein. Locatie 1 wordt dan ook verder gereserveerd ten behoeve van een zorgboulevard en een mogelijk gewenste uitbreiding of vernieuwing van het bestaande ziekenhuis in de toekomst.



ZOEKLOCATIES BEDRIJVENTERREIN

Figuur 5: Zoeklocaties bedrijventerrein

In het Landschapsontwikkelingsplan is geconcludeerd dat de locatie bij het Poelbos meer geschikt is voor een grootschalige ontwikkeling, in combinatie met een kwaliteitsslag voor het bestaande Poelbos, waarbij het bedrijventerrein landschappelijk wordt ingepast. Het bestaande Poelbos kan een kwaliteitsslag gebruiken, onder andere ter verbetering van de sociale veiligheid. De vergroting van het bos biedt ook mogelijkheden voor de verruiming van het programma in een aantrekkelijke landschappelijke omgeving. Door de ruimtelijke uitbreiding kan de toevoeging van programma gecombineerd worden met de handhaving van de natuurlijke waarden van het Poelbos.

Uit de locatiestudie volgt dat de locatie bij het Poelbos het meest geschikt is voor de ontwikkeling van een grootschalig bedrijventerrein. Deze constatering is daarna vertaald in de Structuurvisie #Goes2040 en de Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos. Een reële alternatieve locatie voor een dergelijke ontwikkeling is in Goes niet voorhanden.

Aan de tweede voorwaarde wordt ook voldaan.

Beperking van negatieve effecten

De derde voorwaarde uit artikel 2.28 lid 4 van de Omgevingsverordening is dat de negatieve effecten op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, oppervlakte en samenhang van de gronden zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage F beschreven voorwaarden.

In bijlage F is opgenomen dat het compensatiebeginsel geldt voor ingrepen die per saldo significante schade toebrengen aan de waarden van het desbetreffende gebied of landschapselement. Uitgangspunt is dat door het treffen van mitigerende en, indien deze onvoldoende zijn, compenserende maatregelen geen nettoverlies aan waarden resteert.

Toepassing van het compensatiebeginsel geschiedt door achtereenvolgens de volgende stappen te doorlopen:

- De initiatiefnemer is verplicht invulling te geven aan het voorkomen of verminderen van de nadelige effecten. Dit kan door landschappelijke inpassing en overige mitigerende, verzachtende maatregelen.
- Fysieke compensatie. Dit betreft compensatie van het areaal waarop, na het treffen van mitigerende maatregelen, nog nadelige effecten resteren. De fysieke compensatie dient waar mogelijk in de directe omgeving van het aangetaste gebied of landschapselement gerealiseerd te worden.
- Financiële compensatie. Dit is slechts aan de orde voor zover directe fysieke compensatie door de initiatiefnemer redelijkerwijs niet of slechts ten dele mogelijk is.

De ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg is voorzien op gronden met een landschappelijke waarde (bijzondere open poelgebieden). Het betreft geen gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Zeeland. Oorspronkelijk bestond de Poel uit een open landschap met daarbinnen een fijnmazig patroon van beweide gronden en hooilandjes die met hagen omzoomd waren. Kenmerkend waren de veelvuldig voorkomende poelen die door het vee als drinkplaats benut werden. De ruilverkaveling van de jaren zestig veranderde het karakter van het gebied in een grootschalig open akkerbouwgebied met in het midden op de voor landbouw minst geschikte gronden twee nieuwe bossen: het Poelbos en meer westelijk het Arendsbos. De oorspronkelijke verkaveling van het poelenlandschap met zijn karakteristieke poelen is onder deze bossen grotendeels bewaard gebleven.

Het Poelbos is destijds aangelegd als recreatief uitlooph gebied voor de stad Goes en de omliggende dorpen. De komst van Bedrijvenpark Deltaweg vormt een nieuwe aanleiding om het oorspronkelijke poelenlandschap met beweiding door vee weer tot zijn recht te laten komen als groen/blauwe inbedding voor de bedrijfskavels. Samen met de aanplant van nieuwe boskavels komt het Poelbos zo 'dichterbij' stad en dorp en krijgt Bedrijvenpark Deltaweg een onderscheidende en eigen identiteit als groen natuurinclusief bedrijvenpark.

De gemeente Goes wil met de ontwikkeling van Bedrijvenpark Deltaweg een groen visitekaartje afgeven. De bijzondere ligging tussen Poelbos en stad vraagt om een zorgvuldige inpassing in het omringende landschap. Bedrijvenpark Deltaweg vormt straks geen buffer tussen stad en stedelijk uitlooph gebied, maar biedt straks zelf ook recreatieve en ecologische waarde. De nadere eisen ten aanzien van de waterhuishouding, de beperkingen ten aanzien van hoog opgaande beplantingen en de historische link met het poelenlandschap bieden kansen een gebied met een geheel eigen karakter te realiseren met veel ruimte voor bijzondere natuurontwikkeling. Voorbeelden hiervan zijn onder meer te realiseren in de overgang van bos naar open gebied, de plaatselijke differentiatie in vegetatie door begrazing, de groen/blauwe zones met retentie van schoon hemelwater (afkomstig van de daken van de bedrijfsgebouwen), de lage beplantingen met struweel en hagen en de inrichting van wadi's en infiltratiezones met waterbestendige en droogtetolerantegrassen en vaste planten. Ook door het inpassen van nestelvoorzieningen voor vogels (nestkasten voor bijv. gierzwaluw en torenvalk, eendenkorven, oeverzwaluw wanden) en vleermuizen bij de realisatie van de bedrijfsgebouwen en de inrichting van het terrein.

Het open landschap tussen de bedrijvenkavels wordt ingericht als groen/blauwe ruimtes met de kenmerkende elementen van het poelenlandschap: kleinschalige openheid met holbolle profilering van percelen, beweiding met vee (schapen, paarden, runderen), gemengde hagen (meidoorn, sleedoorn, hondsroos, egelantier, vlier, braam, liguster), poelen, riet, grassen, biezen. De terreinen liggen verdiept ten opzichte van de bebouwde kavels en lopen met het oog op de afwatering langzaam af richting de hoofdwatgang die dwars door het gebied loopt. De ontsluitingswegen rond de bedrijfskavels worden omzoomd door robuuste veldesdoornhagen, (sier)grassen en beplante wadi's. Met uitzondering van de toegangsroute naar het Poelbos vormen laanbomen geen onderdeel van het beplantingsschema.

Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van Bedrijvenpark Deltaweg waarbij het oorspronkelijke poelenlandschap tussen de bedrijfskavels wordt teruggebracht, blijven de negatieve

gevolgen voor het te ontwikkelen gebied beperkt. Het gebied kenmerkt zich nu als grootschalig open akkerbouwgebied, maar krijgt deels juist weer het karakter terug van poelgebied met kleinschalige openheid, lage bepanting en begrazing door vee. De te nemen landschappelijke en ecologische maatregelen hebben tot gevolg dat de nadelige effecten voor het gebied die de realisatie van het Bedrijvenpark Deltaweg met zich meebrengt, verminderen. Daar komt bij dat aansluitend aan het bedrijvenpark de aanplant van nieuwe boskavels is voorzien, waardoor het Poelbos beter bereikbaar wordt vanuit de stad en het bos en omgeving een grotere functie krijgen als stedelijk recreatiegebied.

Het Bedrijvenpark Deltaweg wordt gefaseerd tot stand gebracht. In verband met de onzekerheid over de toekomstige vraag naar grond voor bedrijven en de lange doorlooptijd moet elke stap over voldoende (afgeronde) kwaliteit beschikken. Dit betekent dat ook de eerste fases als een afgerond en landschappelijk ingepast geheel worden vormgegeven voor het geval dat latere fases niet meer worden gerealiseerd.

Gelet op het vorenstaande moet worden vastgesteld dat bij de ontwikkeling van Bedrijvenpark Deltaweg voldoende mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen om de aantasting van de landschappelijke waarde van de gronden ter plaatse te beperken.

Aan de derde voorwaarde wordt tenslotte ook voldaan.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

3.1 Huidig gebruik

Het plangebied is gelegen ten westen van het stedelijk gebied van de gemeente Goes. Het wordt aan de zuid-, oost-, en noordzijde begrensd door zware infrastructuur, respectievelijk de A58, de Deltaweg en de spoorlijn naar Vlissingen. Aan de overzijde van de Deltaweg liggen tegenover het plangebied het bedrijventerrein De Poel en iets noordelijker de woonwijk Goes West. Het plangebied zelf maakt onderdeel uit van het poelgrondengebied dat zich ook ten zuiden van de A58 uitstrekt. Aan de noord- en westzijde grenst dit poelgrondengebied aan de kreekkrug waarop 's-Heer Hendrikskinderen en 's-Heer Arendskerke zijn gelegen.

Als onderdeel van de ruilverkaveling werd in 1975 in dit open poellandschap het Poelbos aangelegd op de voor landbouw minst geschikte venige ziltige gronden. Ten westen van het Poelbos werd het kleinere Arendsbos gerealiseerd.

Het Poelbos ligt dichtbij, maar toch veraf. Aan noord-, oost- en zuidzijde liggen de barrières van spoor, Deltaweg en snelweg. Alleen aan de westzijde bij 's-Heer Arendskerke sluit het (Arendsbos) direct aan op het bewoonde gebied. Ook 's-Heer Hendrikskinderen is relatief nabij.

Mede hierom heeft het bos een imagoprobleem ten aanzien van het gebruik, de doorgankelijkheid en de perceptie van sociale veiligheid. Ook telt het bos niet veel voorzieningen: een speelweide en een parkeerterreintje aan de noordzijde, enkele fietspaden, wandelpaden en een ruiter/atb-route. Het huidige gebruik van het bos is daarom vooral beperkt tot paardrijden, honden uitlaten en mountainbiken. Wandelaars en fietsers lijken het bos vooral als onderdeel van grotere routes aan te doen.

Direct ten oosten van het Poelbos is een trafostation gevestigd met in vier richtingen uitwaaiende hoogspanningsleidingen. Deze voorzieningen zijn visueel nadrukkelijk in het landschap aanwezig en beperken de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden.

Bij de afslag van de Deltaweg is Hotel Goes gevestigd met circa 140 kamers en vergaderfaciliteiten. Min of meer tegenover het hotel, aan de overzijde van de Deltaweg, bevinden zich de Zeelandhallen, waarin behalve ruimte voor beurzen ook leisurefuncties zoals een wokrestaurant, een bioscoop en een bowlingbaan zijn gehuisvest.

3.2 Historische structuren

De wat hoger gelegen en meer zandige gronden van de kreekkruggen zijn van oudsher de belangrijkste bewoningsplaatsen in de regio. Hier heeft zich in de loop der eeuwen een kleinschalig besloten en geborgen landschap ontwikkeld, een patchwork van nederzettingen, verspreid liggende (lint)bebouwing, agrarische kavels, paardenweiden, boomgaarden etc.

De poelgronden waren minder voor bewoning geschikt en werden vooral gebruikt voor beweiding en als hooiland. Dit gebied is ingrijpend gewijzigd door de ruilverkaveling waar in 1961 mee werd gestart. Hoge grondwaterstanden en de behoefte aan een betere voedselvoorziening waren de drijfveer voor deze herverkaveling van de oude kern van Zuid-Beveland, direct ten zuidwesten van Goes. De fijnmazige structuur van poelen en kleinschalige met hagen omzoomde graslandjes die hier in de loop der eeuwen was ontstaan is met de ruilverkaveling vervangen door vrij open landschap met relatief grootschalige akkerbouw.

In het Poelbos is de oorspronkelijke kleinschalige verkaveling en geomorfologie van de ondergrond intact gebleven. Onder de boomkruinen en struiklaag zijn de oude hoogteverschillen met hun karakteristieke hollebolle reliëf, de slootjes, greppels en poelen, die elders aan schaalvergroting, egalisering en ontwatering ten prooi zijn gevallen, volledig bewaard en nog steeds zichtbaar.



Figuur 6: Topografische kaart 1912

Het ganzenreservaat en het heggenreservaat bij Nisse, ten zuiden van de A58, geven nog een goed beeld van hoe dit oorspronkelijke Zeeuwse landschap van de vroege middeleeuwen (circa 1100), met zijn kleinschalige graslandjes en poelen, omzoomd door hagen van meidoorn, sleedoorn en andere roosachtigen, er uitgezien moet hebben. De verspreid voorkomende beweede open veldjes met poelen geven het bos een geheel eigen afwisselend karakter.

3.3 Verkeer

Het gebied kent een aansluiting op de Deltaweg nabij Hotel Goes. De wegen zijn voornamelijk gericht op de ontsluiting van agrarische percelen en het landbouwverkeer en kennen een smal profiel. Het zuidelijke gedeelte van de Sinoutskerkseweg, de Verbartelweg en de Theuniswegeling maken onderdeel uit van de hoofdlandbouwroutes.

Langs (het zuidelijke deel van) de Sinoutskerkseweg en de Verbartelweg liggen fietspaden ten behoeve van recreatief en woonwerk verkeer en de scholieren uit Heinkenszand e.o. die in Goes op school zitten. Voor bezoekers van het Poelbos is aan de noordzijde een parkeerplaats aanwezig die ontsloten wordt aan de Theuniswegeling.

Uitgangspunt bij de realisatie van dit bedrijventerrein moet zijn dat dit niet mag zorgen voor extra (auto)verkeer in het Poelgebied. De ontsluiting van het bedrijventerrein zal zich volledig moeten richten op Goes (Fokkerstraat) en de A256.

3.4 Ondergrond

De landschappelijke hoofdstructuur van het eiland Zuid-Beveland wordt in belangrijke mate bepaald

door de ontstaansgeschiedenis in samenhang met het proces van de bedijking en de overstroming van 1953. De hoofdstructuur is kenmerkend voor het landschap van de Zeeuwse Delta, bestaande uit getijdengeulen, slikken, schorren en polders. Het landschap kenmerkt zich door de aanwezigheid van dijken en boombeplanting die het lagere polderland omgeven. De inrichting van het landschap is vooral gericht op agrarisch gebruik.

Het plangebied maakt deel uit van het oudland van Zuid-Beveland. Het oudland betreft gebieden die sinds het jaar 1000 zijn gecultiveerd en daarna niet meer langdurig zijn overstroomd. Deze gebieden liggen door minder sedimentatie lager dan het nieuwland. Het oudland heeft een kenmerkend inversielandschap van kreekkruggen en poelen. Door ruimtelijke vervlakking en de uitgevoerde herverkavelingen na de Ramp van 1953 zijn deze verschillen echter in de loop van de jaren afgevlakt. Hierdoor zijn de gebieden opener geworden.

Het plangebied bestaat uit open akkerland. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig. Het gebied is ontsloten door twee wegen (de Ongereedweg en de Repelweg). Er lopen diverse smalle waterafvoerende sloten door en langs het plangebied. Deze sloten vallen gedurende het jaar regelmatig droog en/of groeien dicht met riet. Van noord (vanuit het Poelbos) naar zuid loopt een brede (circa 10 m) watergang die beschoeid is. Verder is er hoogspanningsinfrastructuur (hoogspanningsmasten en -lijnen) aanwezig in het gebied.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Poelbos. Het Poelbos valt buiten de begrenzing van het plangebied voor het Bedrijvenpark Deltaweg. Het Poelbos is bij de ruilverkaveling rond 1975 aangelegd als recreatiebos. Het bos is circa 60 hectare groot en wordt gekenmerkt door relatief jong opgaand bos, struweel en ruigtes. De beplanting bestaat onder andere uit populier, es, eik en iep. In de lager gelegen gedeelten staan voornamelijk els en wilg. Het struweel bestaat uit onder meer slee- en meidoorn, hazelaar, vlier en hondsroos. In de onderbegroeiing groeien soorten als brandnetel, wilgenroosje en akkerdistel. Verder liggen er verspreid in het bos open veldjes met poelen. Het bos wordt doorkruist door wandel- en fietspaden.



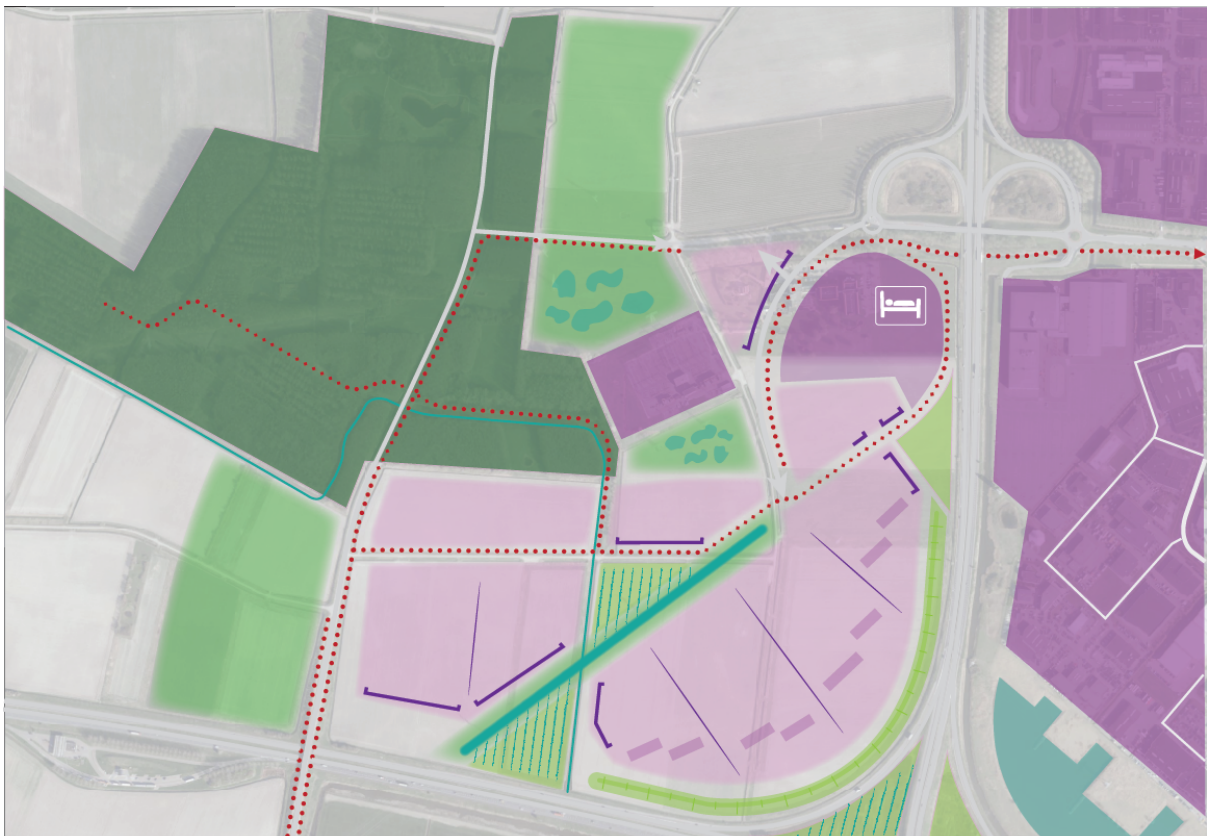
Figuur 7: Voorstudie landschapsplan ten behoeve van ruilverkaveling circa 1965

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

4.1 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Voortbordurend op de uitgangspunten uit de structuurvisie Goes #2040 zijn diverse verkenningen gedaan en is door bureau NXT Landscapes een gebiedsvisie voor het plangebied opgesteld (Poelbos en Poel V uit februari 2013) met veel aandacht voor de landschappelijke inpassing en de kwaliteiten en potenties van het bestaande Poelbos. Op basis van deze gebiedsvisie is het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) gemaakt. Het DRS schetst in hoofdlijnen een beeld voor de langere termijn. Bij volledige ontwikkeling volgens dit geschetste beeld zou er ongeveer 33 hectare aan nieuw bedrijventerrein gerealiseerd kunnen worden. De omvang van de toekomstige behoefte aan bedrijventerrein is echter onzeker. Het is niet ondenkbaar dat het blijft bij een gedeeltelijke ontwikkeling van het geschetste beeld. De planopbouw leent zich hiervoor en er zal in de verdere uitwerking en fasering rekening mee worden gehouden.

De zone met bedrijvigheid in de oksel van de A58 en de Deltaweg vormt het grootste nieuwe element in het DRS. Langs de snelwegen zorgen een groene rand en strakke beeldregie voor een hoogwaardig en rustig beeld. Het Poelbos blijft het beeldbepalende element aan de westzijde van het plangebied. Afhankelijk van de daadwerkelijke groei van het bedrijventerrein kan het bos haar vleugels uitstrekken aan de zuidzijde en noordoostzijde. Een belangrijke drager van de nieuwe structuur is het open groene singelgebied dat zowel als voorportaal van het bedrijventerrein als van het Poelbos gezien kan worden. Het bedrijventerrein wordt ontsloten vanaf de bestaande weg langs de noordzijde. Voor de eerste fase zal een nieuwe inrikker over het terrein van Hotel Goes worden gerealiseerd. Voor eventuele latere fasen zullen verdergaande aanpassingen nodig zijn en wordt een tweede ontsluitingspunt mogelijk noodzakelijk. Hiervoor wordt aan de Deltawegzijde van Hotel Goes ruimte gereserveerd.



Figuur 8: DRS Stuctuurvisie

4.2 Streefbeeld deelgebieden

Het DRS voor Poelbos en bedrijventerrein is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

Het Singelgebied

Het centrale singelgebied in het nieuwe Bedrijvenpark Deltaweg blijft open. Door ruimte vrij te houden en lange zichtlijnen te introduceren wordt het gebied leesbaar voor de gebruiker en worden essentiële relaties met de omgeving gelegd.

Het hart van het Bedrijvenpark Deltaweg krijgt een bijzondere ruimtelijke kwaliteit: openheid. De inrichting dient zoveel mogelijk te refereren aan het oorspronkelijke poellandschap met poelen, hagen, kleine hoogteverschillen en beweiding met vee.

Het contrast tussen de fijnkorrelige verkaveling en de weidse randen van het bedrijventerrein geeft het nieuwe Bedrijvenpark Deltaweg straks een bijzondere en onderscheidende ruimtelijke identiteit. Naast de zichtlocaties langs de A58 en Deltaweg, ontstaan er zo bij de entree in het hart van het gebied nieuwe randen, waarlangs bedrijven zich goed kunnen presenteren.

De schil met bedrijven

De schil met bedrijven wordt door de hoogspanningslijnen opgedeeld in drie velden. Dit lijken voorsneden ook logische kniplijnen voor de fasering. Binnen deze velden wordt het bedrijventerrein zo efficiënt mogelijk verkaveld. De overmaat aan (openbare) ruimte wordt vooral ingezet in het middengebied en langs de buitenrand. Met name langs de randen van de velden ontstaan mogelijkheden voor bedrijven om zich te presenteren. Waarbij elk type rand in de uitwerking zijn eigen kansen en beperkingen zal kennen.

Het entreegebied, omgeving hotel Goes

De omgeving van Hotel Goes vormt het meest logische startpunt voor de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg. Hier bevindt zich de snelwegafslag en komt straks de nieuwe entree tot het gebied. In de eerste fase via de nieuwe ontsluitingsweg maar later wellicht ook in de vorm van een tweede ontsluiting ten oosten van het hotel. Met Hotel Goes en de Zeelandhallen aan de overzijde van de Deltaweg liggen met name in deze omgeving aanknopingspunten en kansen voor een verdere groei als vrijetijds-, leisure- en congreslocatie. Het hotel zal op de huidige locatie geheel vernieuwd worden en het gebied een ruimtelijke impuls geven. Vanaf de Deltaweg zou hier een compleet nieuwe representatieve zichtlocatie en entree van de stad kunnen ontstaan door de bebouwingscontour van het Bedrijvenpark Deltaweg en de inrichting van het terrein hierop af te stemmen.



Figuur 9: Impressie

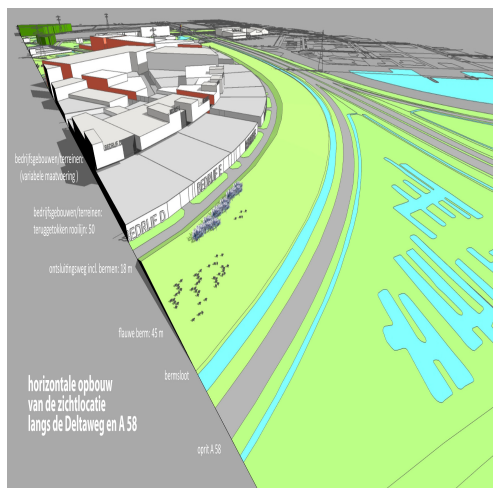
De rand langs de snelweg, een rustige 'voortuin'

Horizontale lijnen domineren de nieuwe zichtlocatie Bedrijvenpark Deltaweg vanaf de Deltaweg en A58, zodat vanuit de bewegende auto een relatief rustig beeld ontstaat. Vanaf de weg gezien is er eerst een circa 45 m brede met schapen beweidde grazige berm die langzaam oploopt tot 2 m hoogte,

met meidoorn en sleedoornhagen tegen de top. Daarachter ligt de ontsluitingsweg met de eerstelijns bebouwing waarvoor een vaste rooilijn en een vaste goothoogte wordt voorgeschreven van 5 meter. Het maaiveld bij de entree's van de bedrijven met alle inrichtingselementen en geparkeerde auto's wordt zo aan het zicht onttrokken terwijl de strak doorlopende daklijn bijdraagt aan een rustig horizontaal beeld.

Voor de 2e lijns bebouwing die circa 50 meter verder terugligt is een grotere bouwhoogte toegestaan. In de praktijk zal daar slechts door een beperkt deel van de bedrijven gebruik van worden gemaakt zodat ook hier de horizontale lijn overheerst maar met verticale accenten van bijvoorbeeld kantoorgedeelten of showrooms.

Op deze manier wordt aangestuurd op een verschijningsvorm die past bij de ligging en het achterland van het Bedrijvenpark Deltaweg en door het onderscheid met de verschijningsvorm van de Poel II blijft de asymmetrie in stand langs de Deltaweg. Deze randoplossing kan bovendien meebuigen met de fasering en zich aanpassen aan een eventuele gedeeltelijke ontwikkeling van het gebied.



Figuur 10: Impressie

4.3 Verkeersstructuur

Bedrijvenpark Deltaweg wordt ontsloten vanaf de Deltaweg. Om ongewenst sluipverkeer te weren onderzoeken we welke oplossing passend is bij de aantakking van de Ongereedweg op de Sinoutskerkseweg en tussen de Verbartelweg en de Anthony Fokkerstraat. Parkeren en laden & lossen vinden naast en achter de bedrijfsgebouwen op de eigen kavel plaats. Voor kleinere bedrijven is een gedeelde ontsluiting tussen de afzonderlijke bedrijfspolumes mogelijk.

Het fietsverkeer krijgt een tweetal vrijliggende veilige routes. De eerste loopt via de Sinoutskerkseweg langs het Poelbos, de Verbartelweg naar de Fokkerstraat. Een nieuw fietserstunneltje zorgt hier voor een veilige ongelijkvloerse kruising. De tweede loopt dwars door het bedrijvenpark vanaf de Sinoutskerkseweg via de Ongereedweg en vervolgens aan weerszijden van het Van der Valk Hotel Goes complex door naar de Fokkerstraat. Bij de Deltaweg wordt de route vervolgd richting Goes via het bestaande tunneltje onder de A256 voor langzaam verkeer ten zuiden van de Fokkerstraat. Alle bedrijfskavels worden aan één zijde van de straat voor voetgangers ontsloten. Een netwerk van voetgangerspaden doorkruist de open ruimtes binnen het bedrijvenpark en sluit aan op de langzaam verkeersinfrastructuur van het Poelbos.

4.4 Duurzaamheid

Bedrijvenpark Deltaweg moet in de visie van de gemeente Goes een werkomgeving met toekomstwaarde worden. Een terrein met een aangenaam en gezond werkklimaat. Bedrijven die zich hier willen vestigen delen een gezamenlijke ambitie ten aanzien van duurzame energie en circulaire economie en onderschrijven de volgende kernwaarden voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling:

- zorgvuldig ruimtegebruik: elke functieverandering leidt tot een betere benutting van ruimte;
- toekomstbestendig: langdurig beheer, rekening houdend met veranderingen;
- problemen niet afwentelen maar hier en nu oplossen;
- gebiedskwaliteiten benutten ten behoeve van een herkenbare gebiedsidentiteit;
- mentaal eigenaarschap: iedereen is medeverantwoordelijk voor gebruik en beheer;
- vitaliteit: stimulerende voorwaarden scheppen voor mens en onderneming om zich te ontplooien.

De concrete vertaling van deze ambitie en kernwaarden krijgt straks gestalte door middel van convenanten tussen gemeente en ondernemingen, waarin afspraken gemaakt worden over aspecten als (circulair) materiaalgebruik en grondstoffen, inpassing en toepassing van slim energie- en waterbeheer en bewaking van een hoogwaardige uitstraling. De gemeente speelt een stimulerende, verbindende en faciliterende rol bij het in samenspraak met ondernemers opzetten van een pro-actieve parkmanagement-organisatie en zal als stakeholder toezien op het realiseren en bewaken van de duurzame ambities.

In ruimtelijke zin zullen de duurzame ambities voor Bedrijvenpark Deltaweg straks zichtbaar zijn in de vorm van groene daken, groene wanden, zonnepanelen, wadi's, natuurinclusief bouwen, een natuurlijke inrichting met begrazing van de belangrijkste open ruimtes en goede verbindingen met de wandel- en fietsroutes in het Poelbos.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Archeologie

Inleiding

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 het verleden 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 de 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. In eerste instantie berusten deze waarborgen op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), het Besluit op de archeologische Monumentenzorg (Bamz) de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarmee werd behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Vanaf 1 juli 2016 is Erfgoedwet hier verantwoordelijk voor.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Om op gemeentelijk niveau weloverwogen keuzes te kunnen maken heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Hiermee voldoet de gemeente niet alleen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar heeft het ook een formeel afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport "Archeologiebeleid gemeente Goes" (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een "Deel A: Beleidsnota archeologie" en een "Deel B: Toelichting beleidskaart". Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Op basis van de beleidskaart, die bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, kan worden bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd Categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

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

Toetsing archeologiebeleid

Binnen de contouren van het huidige bestemmingsplangebied is in het archeologiebeleid van de gemeente Goes op maatregelenkaart 1 een categorie 4 aanwezig. Binnen het plangebied is nog geen afgerond archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tevens bevinden zich hierbinnen geen archeologische

Rijksmonumenten en/of gemeentelijke vindplaatsen. Wel bevindt zich direct ten westen van het bestemmingsplangebied een gemeentelijke archeologische vindplaats (GOES-6).

Conclusie

Het bestemmingsplangebied is volledig gelegen in een zone die in het archeologiebeleid van de gemeente Goes een categorie 4 kent. Hiervoor geldt dat bij een verstoring groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm een omgevingsvergunning noodzakelijk is en bijgevolg aanvullend archeologische onderzoek dient te worden ingediend. Dit onderzoek dient te voldoen aan de landelijke en provinciale richtlijnen voor archeologisch onderzoek. De resultaten van dit onderzoek dienen ter beoordeling aan de bevoegde overheid te worden voorgelegd. De resultaten van het onderzoek kunnen tot vervolgonderzoek leiden. De aard van dat vervolgonderzoek is afhankelijk van de resultaten en de aard van de ingreep.

5.2 Bodem

Nota Bodembeheer gemeente Goes

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 gemeente Goes is op 24 maart 2014 een Nota Bodembeheer vastgesteld, aanvullend hierop is op 7 juli 2016 een Nota Bodembeheer voor het Havengebied (Goese Schans) vastgesteld. Met deze twee Nota's geldt voor het hele grondgebied van gemeente Goes hetzelfde bodembeleid.

In de Nota's is opgenomen hoe binnen gemeente Goes omgegaan moet worden met grondverzet. In de Nota's zijn ook Bodemkwaliteitskaarten en Bodemfunctieklassenkaarten opgenomen. Gezamenlijk bepalen zij aan welke eisen grond moet voldoen wanneer deze wordt toegepast, wat de kwaliteit is van de grond wanneer deze wordt ontgraven en welke doelstelling gebruikt moet worden wanneer een bodemsanering nodig blijkt te zijn.

De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is onder andere om te kunnen toetsen of toe te passen grond geschikt is voor de functie van een locatie maar ook om de terugsaneerwaarde in geval van een bodemsanering te bepalen.

De Nota's, Bodemkwaliteitskaarten en de Bodemfunctieklassenkaarten (gezamenlijk het gemeentelijk bodembeleid) zijn gebaseerd op het Besluit Bodemkwaliteit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigende grond buiten werken als bodem te hergebruiken. In het beleid is zowel het generiek als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt. Binnen het generiek beleid gelden algemene landelijke regels/normen voor het toepassen van grond en bagger in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Daarbij wordt bij het toepassen van grond getoetst aan zowel de bodemkwaliteitsklasse als de bodemfunctieklasse van een locatie, waarbij de strengste (schoonste) klasse bepalend is.

Binnen het gebiedsspecifiek beleid kunnen afwijkende lokale beleidskeuzes worden gemaakt die afwijken van het generiek kader, waaronder het vaststellen van Lokale Maximale Waarden (LMW). LMW zijn gebiedsspecifieke toepassingsnormen die afgeleid zijn van de plaatselijk voorkomende concentraties en daarmee afwijken van het generieke kader. Daarbij is tevens een toetsing van o.a. milieuhygiënische risico's nodig en is het mogelijk om 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, mits sprake is van Standstill op gebiedsniveau. De verhoogde LMW gelden daarbij alleen voor grond en bagger uit het eigen bodembeheersgebied. 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 Hoofdstuk 4 en de bijlagen 5 tot en met 8 uit de Nota Bodembeheer Gemeente Goes en Hoofdstuk 6 en bijlage 10 uit de Nota bodembeheer Havengebied Goes).

In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende bodemkwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen of toetsing aan de Bkk) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of in andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties is gemeente Goes verdeeld in 3 kwaliteitszones, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Daarnaast is, in verband met

de aanwezigheid van bepaalde slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen, onderscheid gemaakt tussen de gebieden met boomgaarden die respectievelijk voor en na 1980 aanwezig waren/zijn.

Voor de voor dit bestemmingsplan geldende gebiedsindelingen en de nadere uitwerking van toetsingskaders en de bijbehorende toelichting wordt verwezen naar de volgende alinea's.

Bodemkwaliteit

Beleidskader

Op basis van de Nota bodembeheer gemeente Goes heeft het plangebied de bodemfunctie Overig.

Het plangebied is op basis van de Nota gelegen binnen de bodemkwaliteitszone “Buitengebied en naoorlogse bebouwing”, hiervoor geldt dat de gemiddelde kwaliteit van de boven- en de ondergrond (0-0,5 en 0,5-2,0 m,-mv) in de klasse Achtergrondwaarde vallen. Dit houdt in dat het gebied over het algemeen niet verontreinigd is.

Binnen het plangebied zijn geen gebieden in gebruik geweest als boomgaard, daarom gelden ten aanzien van bestrijdingsmiddelen binnen het plangebied geen lokale maximale waarden voor enkelen hiervan.



Figuur 11: Uitsnede Bodemkwaliteitskaart, situatie november 2018, Buitengebied en naoorlogse bebouwing

Bodemverontreinigingen

Uit recent uitgevoerd bodemonderzoek ter plaatse van het Van der Vak hotel aan de Anthony Fokkerstraat is gebleken dat de bodem hier aan de westzijde plaatselijk sterk verontreinigd is met PAK. Deze verontreiniging is gesitueerd onder wat in de huidige plankaarten is aangeduid met “verkeer”.

Ook ter plaatse van de Repelweg, het meest zuidelijke deel, is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond.

Voor beide verontreinigingen geldt dat wanneer in de toekomst het gebied opnieuw wordt ingericht voor de realisatie van het bedrijventerrein, deze bodemverontreinigingen gesaneerd moeten worden.

Voor de realisatie van een tijdelijk gronddepot binnen het plangebied is de bodem van het grootste deel van het plangebied onderzocht. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de bodem van de agrarische gronden niet tot nauwelijks verontreinigd is.

Tijdelijk gronddepot Bedrijvenpark Deltaweg

Omdat in de periode 2018-2020 veel schone grond vrij komt uit gemeentelijke projecten (o.a. realisatie Goese Diep en de spoortunnel aan de Van Hertumweg) is aan de Repelweg een tijdelijk gronddepot ontwikkeld. Deze schone grond wordt in het depot opgeslagen tot er een nieuwe bestemming voor gevonden wordt in nieuwe gemeentelijke projecten. Zo worden op het moment van vrijkomen afvoerkosten bespaard en wanneer grond nodig is worden aankoopkosten bespaard.

Naast de opslag van schone grond is het depot ook deels bestemd voor grond met kwaliteitsklasse Industrie. Dit is gedaan met de gedachten plaats te maken voor de opslag van Klasse Industrie grond die is vrijgekomen bij de realisatie van gemeentelijke projecten. Nu moet deze grond afgevoerd worden naar een grondverwerker en moet voor de stort betaald worden, wat hoge kosten met zich meebrengt. De klasse Industrie grond die gedurende de exploitatie van het depot wordt opgeslagen is bestemd voor een wal rondom het te ontwikkelen Bedrijvenpark Deltaweg. Deze wal wordt ontworpen volgens de uitgangspunten van een Grootschalige Bodemtoepassing (GBT) conform het Besluit bodemkwaliteit.

Bodemtoets bouwen

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 de eisen van de 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. Onderzoek is niet nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Grondverzet

De grondkwaliteit is niet getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. In geval grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met een partijbemonstering (AP04 partijkeuring) en eventuele hergebruikbeperkingen.

Voor de onderzoeksstrategie en hergebruikmogelijkheden in geval van grondverplaatsingen wordt verwezen naar de Nota bodembeheer van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.

Conclusie Bodemkwaliteit

In het gebied is vooral sprake van relatief schone tot licht verontreinigde grond. Uitzondering hierop zijn twee sterke verontreinigingen met PAK. Eén ter plaatse van het Van der Valk Hotel en één ter plaatse van de Repelweg. Voor beide verontreinigingen geldt dat wanneer in de toekomst het gebied opnieuw wordt ingericht voor de realisatie van het bedrijventerrein, deze bodemverontreinigingen gesaneerd moeten worden.

Omdat niet het gehele gebied onderzocht is, is niet uit te sluiten dat mogelijk incidenteel verontreinigingen kunnen voorkomen. Zonodig is dan aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Voor (nieuw-)bouwactiviteiten e.d. kan afhankelijk van de aard en omvang daarvan bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

5.3 Water

Inleiding

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein stelt de gemeente Goes een nieuw bestemmingsplan op. Daarvoor worden alle sectorale aspecten onderzocht, waaronder het aspect 'water'. In een eerder

stadium is reeds een globale verkenning gemaakt voor het plangebied, waarbij ook enkele aspecten rondom water en riolering zijn benoemd. In deze waterparagraaf worden de wateraspecten van deze ontwikkeling nader beschreven en wordt er dieper op ingegaan.

De gemeente Goes streeft ernaar om het watersysteem binnen haar gemeentegrenzen duurzaam in te richten en te onderhouden. Dit doet zij in samenwerking met de waterbeheerder, waterschap Scheldestromen. Het watersysteem moet daarbij voldoen aan gestelde normen van de waterbeheerder en de functies kunnen vervullen zoals die omschreven zijn in het Waterplan Goes. Dit beleidsplan voor water in het bebouwde gebied is opgesteld in samenwerking met het waterschap.

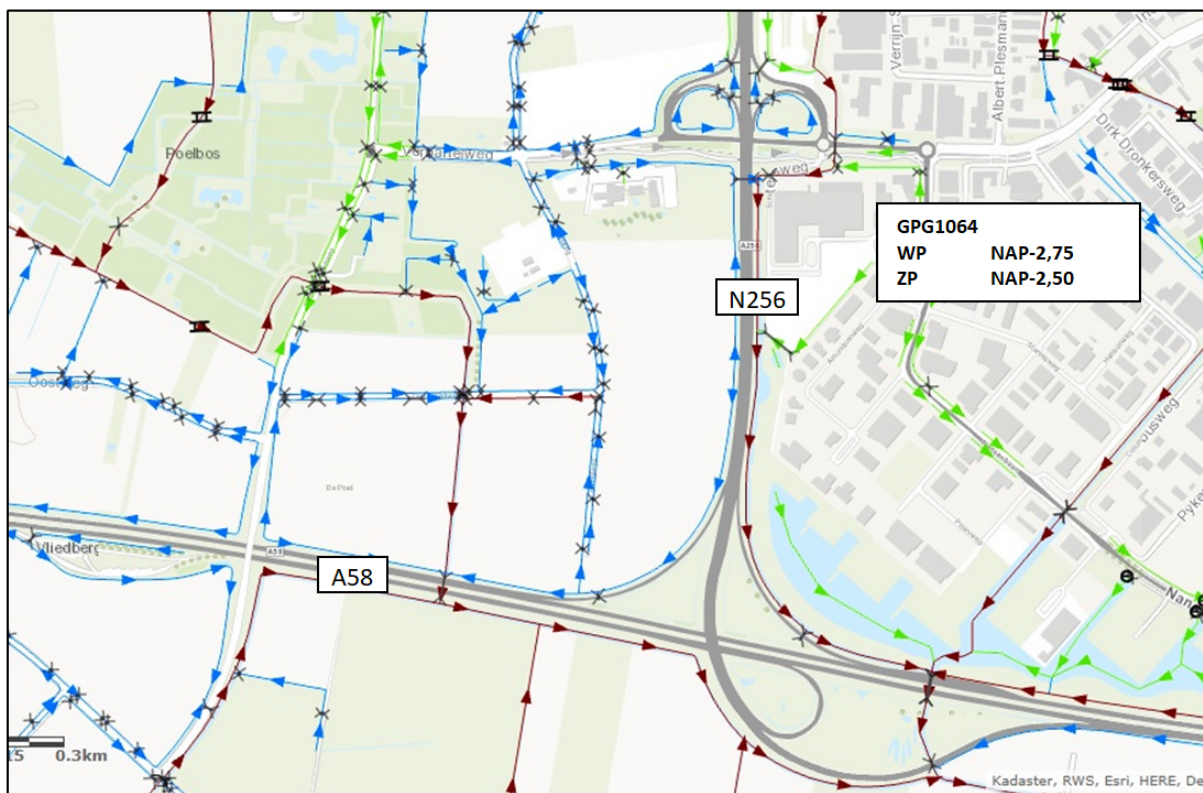
Naast de samenwerking met de waterbeheerder wordt het gemeentelijke beleid ook afgestemd op het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, waarin de provincie Zeeland het Rijksbeleid doorvertaalt en uitwerkt. De doelstelling van het Omgevingsplan ten aanzien van water is een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en de waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.

Maaiveld

De maaiveldhoogte over het plangebied is vrij uniform. In de bestaande situatie kent het gebied een maaiveldpeil globaal tussen de NAP-1,25 en NAP-1,55 meter. De toekomstige maaiveldhoogte van het plangebied is in het kader van een uitgevoerde verkenning op circa NAP -0,80 meter vastgesteld. De grondbalans wordt per fase uitgerekend en er wordt niet uitgegaan van een gesloten grondbalans. Dat betekent dat er grond naar het plangebied wordt getransporteerd.

Oppervlaktewatersysteem

et plangebied is gelegen in één peilgebied. Dit is het grote peilgebied GPG1064 dat aan de zuidwestzijde van Goes is gelegen. Dit peilgebied kent een streefpeil van NAP-2,75 meter winterpeil en NAP-2,50 meter zomerpeil.



Figuur 12: Watersysteem bestaande situatie (bron: www.scheldestromen.nl)

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van verschillende sloten (secundaire waterlopen) langs de wegen in het gebied en langs de A58 en de N256. Daarnaast is er een primaire waterloop vanuit het Poelbos richting de A58. Deze sluit ten zuiden van de A58 aan op de waterloop die het water in oostelijke richting afvoert. De meeste sloten in het plangebied voeren af in de richting

van deze primaire waterloop. Enkele waterlopen aan de noordzijde en oostzijde van het plangebied voeren af naar de duiker onder door de N256 (viaduct Anthony Fokkerstraat) om aan te sluiten op de primaire waterloop aan de oostzijde van de N256.

De waterlopen kennen enkele duikerverbindingen, met name ter plaatse van kruisingen met wegen. Als gevolg van de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg zullen enkele secundaire waterlopen worden verlegd of gedempt. Ook de primaire waterloop in het plangebied wordt voor een deel verlegd. Indien er nieuwe duikerverbindingen worden gerealiseerd, moet worden uitgegaan van minimale afmetingen van Ø500 mm of Ø600 mm onder wegen bij secundaire waterlopen. Voor primaire waterlopen wordt de afmeting berekend en aangegeven door het waterschap. Bij het aanpassen en/of nieuw realiseren van waterlopen dient er voldoende ruimte te worden gereserveerd voor onderhoudsstroken.

In het voorlopige ontwerp van het Bedrijvenpark Deltaweg is ruimte opgenomen voor enkele grote, nieuwe waterpartijen (zie ook figuur 1). De exacte invulling hiervan qua vorm en functie (berging, sierwater, ecologie, et cetera) vindt plaats bij de verdere uitwerking van inrichting van het bedrijventerrein.

Wateroverlast

Het beleid van de gemeente Goes is er op gericht om wateroverlast tot een minimum te beperken. Bij het ontwerpen van water- en rioleringssystemen wordt gewerkt met maatgevende neerslagsituaties die een vastgestelde frequentie van voorkomen hebben (herhalingstijd). Aan de hand daarvan wordt het ontwerp uitgewerkt.

Voor riolering is dit een korte hevige regenbui, de zogenaamde bui 08 conform de Leidraad Riolering. Dit is een neerslagsituatie van één uur, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt. Rioleringsberekeningen van het huidige plangebied zijn niet aanwezig, omdat het gebied in de huidige situatie als akkerland in gebruik is. Er is geen wateroverlast bekend.

Wanneer het ontwerp van het Bedrijvenpark Deltaweg verder is uitgewerkt, zal er een gedetailleerd rioleringsplan moeten worden opgesteld. Daarin moet worden aangetoond, dat er voor het plangebied in de toekomstige situatie geen wateroverlast vanuit de riolering en/of als gevolg van afstromende neerslag op zal treden bij de dan maatgevende neerslagsituatie.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming/inundatie getoetst aan een regenbui T=100 (maatgevende neerslagsituatie die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater. Het waterschap heeft op basis van berekeningen het bijbehorende maximale peil voor peilgebied GPG1064 (streefpeil NAP-2,50/-2,75 meter) bepaald op NAP-1,05 meter. Het bovenstaande betekent dat er voor die statische bui (T=100) geen inundatie optreedt.

Als gevolg van de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein wordt er nieuwe verharding in het gebied aangebracht. Nieuwe verharding leidt tot een toename van versneld afstromend hemelwater. Dit afstromende hemelwater dient te worden geborgen in het oppervlaktewatersysteem. Hiervoor geldt als norm dat er voor iedere nieuwe m² verharding 75 mm waterberging gerealiseerd moet worden. Daarnaast worden er waterlopen gedempt en/of omgelegd. Ook de hoeveelheid gedempt water dient één op één te worden gecompenseerd. De omvang van de nieuwe verharding wordt in dit stadium van het ontwerp ingeschat op circa 3 hectare wegverharding en circa 30 hectare dak- en terrein-verharding (op basis van 90% verharding van het uitgeefbaar oppervlak). Dit brengt een bergingsvraag van circa 24.750 m³ met zich mee. De berging wordt gevonden in het realiseren van nieuwe waterlopen en/of in de vorm van andere bergingsvoorzieningen zoals wadi's of verlaagde bermen. Ook worden er grote, nieuwe waterpartijen voorzien in het ontwerp van het plangebied met een totale omvang van circa 6 ha. De exacte uitwerking van deze waterpartijen qua vorm en functie vindt plaats bij de verdere uitdetaillering van het Bedrijvenpark Deltaweg.

Om te voorkomen dat er onnodig veel hemelwater naar het openbaar gebied afstroomt, dienen bedrijven 20 mm op eigen terrein te bufferen. Dit kan bijvoorbeeld via verlaagde (parkeer)terreinen of berging op het dak. De gemeente Goes zal bij de uitgifte van de percelen zorgen voor aan handreiking voor de wijze waarop deze bergingsverplichting ingevuld kan worden.

Indien er onverhoopt water op straat optreedt (door een hogere en/of langere neerslagfrequentie en/of door afstroming daarvan), ligt de prioriteit bij het voorkomen dat water vanaf de openbare ruimte woningen instroomt (schade). Om die reden wordt vanuit de gemeente voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen het bouwpeil circa 20 tot 30 cm boven het straatpeil ligt.

Bodem- en grondwatersysteem

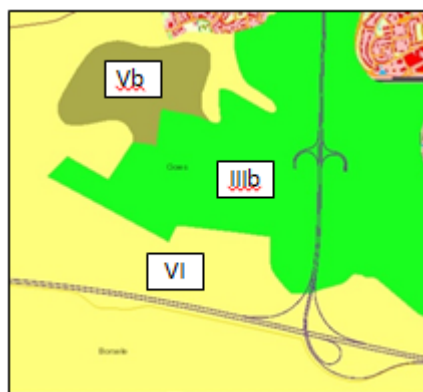
Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het plangebied sterk zettingsgevoelig. De bodem bestaat in aan de noordzijde van het plangebied uit lichte klei (zeekleigronden) met plaatselijk veen binnen 120 cm. De zuidzijde van het plangebied bestaat uit lichte klei met een zware tussenlaag of onderlaag (bron: www.bodemdata.nl). Uit boringen in het dinoloket is zichtbaar dat er op verschillende locaties een veenlaag van circa 0,30 tot maximaal 1,50 meter dikte wordt geconstateerd op een diepte van 1 à 2 meter beneden maaiveld. Verder bevindt zich op circa 10 meter diepte een zand- of leemlaag (Formatie van Boxtel).

Het gebied kent twee grondwatertrappen die overeenkomen met de twee onderscheiden bodemsoorten. Dit is grondwatertrap IIIb aan de noordzijde van het plangebied (GHG 25-40 cm beneden maaiveld en GLG 80-120 cm beneden maaiveld) en grondwatertrap VI aan de zuidzijde van het plangebied (GHG 40-80 cm beneden maaiveld en GLG >120 cm beneden maaiveld). Noordelijk van het plangebied is een zone met hogere grondwaterstanden (grondwatertrap Vb).

Grondwatertrappen

In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied gelegen. Ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen. De noordwestzijde van het plangebied valt binnen de contouren van een kwetsbaar gebied dat is aangegeven in het provinciale grondwaterbeheersplan.

Er zijn geen gevallen van grondwateroverlast binnen het plangebied bekend. Indien er na de ontwikkeling van het plangebied sprake is van overtollig grondwater zal dat in eerste instantie naar het oppervlaktewater moeten worden afgevoerd. Indien dat niet mogelijk is, heeft de gemeente Goes een ontvangstplicht uit hoofde van haar grondwaterzorgplicht.



Waterkansenkaart

De provincie Zeeland heeft een waterkansenkaart opgesteld die is opgebouwd uit diverse themakaarten op het gebied van bodem en water. Deze themakaarten geven informatie over verschillende relevante onderwerpen ten aanzien van het water- en grondwatersysteem. Vanuit de waterkansenkaart kunnen voor het Bedrijvenpark Deltaweg de onderstaande conclusies worden getrokken.

- Het plangebied is wel een aandachtsgebied voor de waterhuishouding.
- Het (reeds bebouwde) gebied wordt over het algemeen bestempeld als minst geschikt voor (een toekomstige) stedelijke uitbreiding.
- Er zijn geen mogelijkheden voor infiltratie. Dit wordt met name veroorzaakt door de grondslag. Die wordt voor een deel van het plangebied als 'veen' aangeduid. Het gebied is daarom ook sterk zettingsgevoelig.
- Het plangebied kent geen zoute kwel en er is ook geen (zoete) waterbelvorming aanwezig.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. Het water in het plangebied is over het algemeen brak. In het waterplan Goes (2005) is de kwaliteit van het oppervlaktewater aangemerkt als voldoende. In het plangebied zijn geen oppervlakte- of grondwaterlichamen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water aanwezig. Wel maakt de primaire waterloop in het plangebied (van noord naar zuid) deel uit van de Ecologische Verbindingszone (EVZ). Daaraan worden inrichtingseisen gesteld, zoals brede en gevarieerde oevers. Bij de uitwerking van het plan dient daar rekening mee te worden gehouden.

Daarnaast is er in het waterplan Goes langs de N256 een potentieel gebied voor waterberging aangegeven, waarbij nabij Hotel Goes een secundaire blusvoorziening zou kunnen worden

gerealiseerd. Afhankelijk van de uitwerking van het ontwerp kan hier invulling aan gegeven worden. Verder kunnen er secundaire bluswatervoorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van innamepunten vanuit de nieuwe waterpartijen in het plangebied of vanuit de regenwaterriolering. De afvoer van schoon regenwater vanaf de daken kan bijvoorbeeld gebruikt worden om deze regenwaterriolering mede te gebruiken als een bluswaterriool. De exacte eisen daarin dienen in het rioleringsontwerp nader te worden uitgewerkt.

Bij de werkzaamheden op of nabij het watersysteem wordt bekeken of de oevers ecologisch ingericht kunnen worden indien dat nog niet het geval is. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang rekening te houden met de effecten op de waterkwaliteit. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout en is het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verharding verboden om zo te zorgen dat er niet teveel diffuse bronnen het watersysteem belasten. In het geval van de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg dient er specifiek aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van het afstromende regenwater vanaf de weg- en terreinverharding.

Het gebruik van de openbare ruimte en de activiteiten daarin kunnen leiden tot diffuse bronnen. Al naar gelang de aard en de effecten hiervan kan hier beleid voor worden uitgewerkt. Voorbeelden hiervan zijn het voeren van eenden en andere watervogels, situering van bomen in verband met bladval en hondenpoep.

Riolering

Voor het opvangen en afvoeren van hemelwater en afvalwater wordt vooralsnog uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel. Het regenwater wordt oppervlakkig opgevangen in greppels rondom de percelen en vervolgens afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit vereist voldoende verhang binnen het plangebied, zowel in het openbaar gebied als op de percelen zelf. Bij grotere neerslaghoeveelheden wordt het hemelwater direct over het oppervlak naar het oppervlaktewater afgevoerd. Schone oppervlakken, zoals daken, kunnen in overleg met de waterbeheerder rechtstreeks of met behulp van een regenwaterriool op het oppervlaktewater lozen.

Het afvalwater wordt via de vuilwaterriolering afgevoerd naar een rioolgemaal. Dit rioolgemaal verpompt het afvalwater buiten het gebied, zodat het uiteindelijk afgevoerd kan worden naar de rioolwaterzuivering. Voor het lozingspunt van het rioolgemaal is gekozen voor het bestaande gemengde rioolstelsel van de kern Goes. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande persleidingtracé van Hotel Goes. De bestaande persleiding zal worden vergroot, waarbij tevens de situatie voor Hotel Goes kan worden geoptimaliseerd. Bij de verdere uitwerking van het rioleringsplan zal hier een definitief ontwerp van moeten worden gemaakt waar ook Hotel Goes bij wordt betrokken.

Verkeer

Het plangebied kent enkele waterschapswegen. De Repelweg en de Ongereedweg zijn wegtype B. De Verbartelweg en de Sinoutskerkseweg zijn wegtype A. Daarnaast zijn er waterschapswegen rondom het plangebied gelegen. De ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg heeft invloed op deze wegen en dient te worden afgestemd met de wegbeheerder, waterschap Scheldestromen, en met de provincie Zeeland.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van ontwikkelingen in het plangebied in beeld.

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	De bestaande waterpartijen in het plangebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het

water.	plangebied leidt tot een toename aan verharding (circa 33 ha). Hiervoor dient compenserende berging te worden aangelegd met een omvang van 75 mm per m ² toegenomen verharding (circa 24.750 m ³). Gedempte waterlopen dienen gecompenseerd te worden.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten 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. Indien mogelijk kan een secundaire bluswatervoorziening worden gerealiseerd langs de N256 conform het Waterplan Goes (2005) en/of een bluswaterriool worden gerealiseerd binnen het plan.
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 niet gerioleerd. In de toekomstige situatie wordt in principe gescheiden riolering aangelegd, waarbij het regenwater zoveel mogelijk oppervlakkig wordt afgevoerd. Voor schone (dak)oppervlakken geldt dat deze in overleg met de waterbeheerder rechtstreeks mogen lozen op het oppervlaktewater.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Waar mogelijk worden de oevers natuurvriendelijk ingericht (flauw talud).
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen. De toekomstige maaiveldhoogte wordt aangenomen op NAP+0,50 meter, hetgeen een gemiddelde verhoging van circa 1,80 meter betekent. Dit kan invloed hebben op de grondwaterstand (lichte verhoging). Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen grondwateroverlast in het plangebied bekend.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het oppervlaktewater in het plangebied is overwegend brak. Verslechtering van de waterkwaliteit wordt tegengegaan door het afstromende hemelwater via verbeterd gescheiden riolering of eventueel een berm- en/of bodempassage te leiden.
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 kent geen vastgelegde natte natuurwaarden. Wel maakt de primaire waterloop (noord-zuid gericht) deel uit van de Ecologische Verbindingszone. Ook ligt een deel van het plangebied binnen de contouren van een kwetsbaar gebied volgens het provinciale grondwaterbeheersplan.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan waterlopen wordt uitgevoerd conform de 'BOB-afspraken' tussen gemeente en waterschap Scheldestromen (binnen de bebouwde kom) of conform de afspraken die met de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) worden gemaakt.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent enkele waterschapswegen. De Repelweg en de Ongereedweg zijn wegtype B. De Verbartelweg en de Sinoutskerkseweg zijn wegtype A. De ontwikkelingen van het bedrijventerrein hebben invloed op deze wegen en dienen te worden afgestemd met de wegbeheerder, waterschap Scheldestromen.

Tabel 2: Watertoetstabel

5.4 Flora en Fauna

Ten behoeve van de Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos is een onderzoek uitgevoerd met als doel om vast te stellen met welke beschermde soorten en met welke beschermde gebieden rekening moet worden gehouden bij de planvorming. Het gaat hierbij om soorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) en beschermde gebieden in het kader van de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)).

In deze rapportage is beoordeeld welke effecten de plannen op hoofdlijnen kunnen hebben in het kader van de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast is beoordeeld of de realisatie van het Bedrijvenpark Deltaweg ook kansen biedt voor (beschermde) natuurwaarden. Een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein, waarbij kansen voor versterking van natuurwaarden worden benut, is namelijk één van de uitgangspunten voor het te ontwikkelen bedrijventerrein.

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat bij de plannen voor realisatie van het Bedrijvenpark Deltaweg rekening moet worden gehouden met een aantal beschermde natuurwaarden. In onderstaande is dit puntsgewijs beschreven.

- De ontwikkeling van het bedrijventerrein kan leiden tot verlies aan bestaand foerageergebied voor verschillende roofvogels en de ransuil, die in het Poelbos nestelen. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient rekening gehouden te worden met deze soorten, door foerageergebied voor deze soorten langs de randen te behouden en te optimaliseren. Dit kan door bermen, overhoekjes en percelen aan te leggen met ruigtekruiden en struweel die extensief (hooguit één keer per jaar maaien) worden beheerd.
- Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en de watervleermuis in het Poelbos. Nader onderzoek kan uitsluitsel geven over de aanwezigheid van verblijfplaatsen van

vleermuizen in het Poelbos. De lichtuitstraling van het bedrijventerrein naar het bos dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

- In de realisatiefase dient verstoring van vogelnesten die in gebruik zijn voorkomen te worden. Dit kan door het bouwrijp maken van de grond en werkzaamheden langs watergangen buiten het broedseizoen uit te voeren. Deze werkzaamheden zijn binnen het broedseizoen mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van vogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wet natuurbescherming geen standaard periode gehanteerd. De lengte en de aanvang van het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode maart – augustus.
- Voor behoud van de functie van de brede watergang als natte ecologische verbindingszone (evz), die noordzuid door het plangebied loopt, zal de watergang ingepast moeten worden bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Effecten op overige beschermde soorten als gevolg van de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg zijn uitgesloten. Ten aanzien van gebiedsbescherming, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein geen effecten op Wnb-gebieden zal hebben. De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft ook geen directe negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland. Bij de voorgenomen plannen is een toename in oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland voorzien in de vorm van uitbreiding van het Poelbos.

De ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg biedt kansen voor versterking van de natte evz die door het plangebied loopt. Momenteel zijn de oevers steil en beschoeid en is oeervervegetatie schaars aanwezig. Voor ecologische uitgangspunten voor de inrichting van de natte evz die door het plangebied loopt wordt verwezen naar de Nota 'Herziening natte ecologische verbindingszones in Zeeland' van de provincie Zeeland.

Over het algemeen kan gesteld worden dat de aanwezige ecologische waarden van het plangebied voor het Bedrijvenpark Deltaweg vrij beperkt zijn. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn er kansen om de natuurwaarden van het gebied te versterken, door bijvoorbeeld:

- Verblijfplaatsen te creëren voor vogels en vleermuizen in de te realiseren bedrijfsgebouwen.
- Geïsoleerde poelen te creëren voor de rugstreeppad.
- Bomenlanen (met gebiedseigen soorten) aan te planten waarlangs vleermuizen kunnen foerageren.
- Bermen, overhoekjes en percelen aan te leggen met ruigtekruiden en struweel (gebiedseigen soorten) voor kleine zoogdieren (muizen, egels, konijnen) en daarmee foerageerhabitat voor roofvogels en kleine marterachtigen.
- Extensief beheer van groene structuren.

5.5 Geluidshinder

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer (Wm).

Industrielawaai

Het plangebied wordt niet gezoned in het kader van de Wet geluidhinder, omdat vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers in de planregels is uitgesloten. Het plan maakt ook geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk zoals genoemd in de Wet geluidhinder. Geluidsaspecten van bedrijven worden geregeld in het Activiteitenbesluit of in de omgevingsvergunning. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

Wegverkeerslawaai

In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende infrastructuur. Indien een nieuwe weg wordt aangelegd en binnen de geluidszone van deze weg geluidsgevoelige functies liggen of in het bestemmingsplan zijn toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Met de ontwikkeling van het nieuwe Bedrijvenpark Deltaweg ontstaat een nieuwe wegenstructuur in het plangebied. Deze wegen hebben, op basis van artikel 74 Wgh, een zone van 200 meter. Binnen

deze zone is alleen de bedrijfswoning van Van der Valk gelegen. Deze woning komt met dit bestemmingsplan te vervallen. Verder zijn geen geluidsgevoelige objecten of andere geluidgevoelige objecten gelegen of geprojecteerd.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen wegen aangelegd waarbinnen in de geluidzone woningen of andere geluidsgevoelige objecten liggen. Daarom is geen akoestisch onderzoek conform Wet geluidhinder noodzakelijk.

Spoorweglawaaai

Het plangebied is niet in de geluidszone van de spoorweg Roosendaal-Vlissingen gelegen.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor het milieuaspect luchtkwaliteit is vastgelegd in 'Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer aannemelijk is dat aan één of meer van onderstaande grondslagen wordt voldaan:

- a. Er wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
- b. Het besluit leidt (per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Het besluit draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀);
- d. Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (ook wel NSL genoemd).

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het gaat daarbij onder andere om de AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen, de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit Gevoelige bestemmingen.

Beoordeling van de effecten op de luchtkwaliteit

Het realiseren van het nieuwe Bedrijvenpark Deltaweg leidt tot gewijzigde verkeersstromen in het plangebied. Deze wijzigingen zijn van invloed op de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs deze wegen. Om te beoordelen of na realisatie van het bedrijventerrein wordt voldaan aan de Europese grenswaarden is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (projectnummer LKBTPV-23102016-01, d.d. 23 oktober 2018), dat als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

In dit luchtkwaliteitsonderzoek is met Geomilieu een berekening uitgevoerd voor de relevante wegen in het Bedrijvenpark Deltaweg. Het gaat daarbij om de nieuw aan te leggen wegen. Daarbij is gerekend voor het jaar 2020 en 2030. Langs de in het onderzoek betrokken wegen is op een groot aantal beoordelingspunten uitgerekend wat de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) zijn, rekening houdend met de ontwikkeling en de effecten hiervan op de verkeersgegevens.

Uit de berekening voor 2020 en 2030 volgt dat de berekende concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} op alle beoordelingspunten onder de vastgestelde Europese grenswaarden liggen. Gezien de berekende jaargemiddelde concentraties, de steeds verder dalende achtergrondconcentraties en de steeds lager wordende emissies voor het wegverkeer, is aannemelijk dat ook in de verdere toekomst (ruimschoots) voldaan zal worden aan de wettelijk vastgestelde grenswaarden.

Resultaten en conclusie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Derhalve kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming.

5.7 Programma aanpak stikstof

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

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

Vergunning of meldingsplicht

De procedure voor de situatie waarbij sprake is van een geheel nieuwe activiteit, is als volgt. Er wordt een berekening gemaakt in AERIUS Calculator waarbij de beoogde situatie wordt ingevoerd. Afhankelijk van de uitkomst van de berekening geldt de volgende actie van de initiatiefnemer:

- de depositie van de beoogde situatie is $\leq 0,05$ mol/ha/j; initiatiefnemer hoeft niets te doen en bewaart de berekening als bewijs dat er geen sprake is van vergunningplicht en ook geen meldingsplicht.
- de depositie van de beoogde situatie is $> 0,05$ mol/ha/j maar $\leq$ grenswaarde; valt onder de uitzondering van de vergunningplicht. De activiteit is alleen meldingsplichtig wanneer de voorgenomen activiteit betrekking heeft op categorieën landbouw, industrie, infrastructuur of het gebruik van gemotoriseerde voertuigen voor wedstrijden; indien sprake is van een niet meldingsplichtige activiteit, wordt de berekening bewaard als bewijs dat er geen sprake is van vergunningplicht.
- de depositie van de beoogde situatie $>$ grenswaarde; de initiatiefnemer is vergunningplichtig.

De grenswaarde bedraagt bij inwerkingtreding PAS 1,00 mol/ha/j. Indien 95% of meer (art 2.12, 2e lid van het Besluit natuurbescherming) van de depositieruimte voor meldingen van een Natura 2000-gebied is benut, dan wordt de grenswaarde bijgesteld naar 0,05 mol/ha/j.

Uit de berekening met Aeries, die als bijlage is toegevoegd aan deze toelichting, blijkt dat de ontwikkeling een toename van 0,07 mol/ha/jaar stikstofdepositie op de Oosterschelde tot gevolg heeft. Voor de Oosterschelde geldt een grenswaarde van 1 mol/ha/j. Er is sprake van meldingsplicht.

Conclusie

De ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg heeft een stikstofdepositie van 0,07 mol/ha/j tot gevolg op de Oosterschelde. Omdat er sprake is van een grenswaarde van 1 mol/ha moet voor dit gebied een melding in het kader van de PAS worden ingediend bij de provincie Zeeland.

5.8 M.e.r.-beoordeling

Regelgeving

De mer-plicht van ruimtelijke besluiten is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De Wm kent twee soorten mer's: de mer voor kaderstellende plannen, zoals de structuurvisie, en de mer voor concrete besluiten, zoals het bestemmingsplan.

Een mer-plicht voor een ruimtelijk besluit kan ontstaan op grond van:

1. het Besluit m.e.r.;
2. als een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig is (planmer-plicht);
3. een provinciale milieuverordening; Zeeland kent echter sinds 2011 geen eigen mer-activiteiten meer.

Besluit m.e.r.

De in de bijlage bij het Besluit m.e.r. opgenomen 'C- en D-lijst' geeft aan of sprake is van mer-plicht respectievelijk mer-beoordelingsplicht. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Een planmer-plicht bestaat voor activiteiten in de C-lijst of wanneer de drempelwaarden in de D-lijst worden overschreden.

De drempelwaarden in de D-lijst zijn indicatief voor de mer-beoordeling voor concrete projecten. Ook als een project, zoals een bestemmingsplan, onder die drempelwaarden blijft moet er een toetsing worden gedaan: vormvrije mer-beoordeling. Het bevoegd gezag moet zich er ook dan van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De (vormvrije) mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen mer noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er volgt een mer-procedure.



Figuur 14: Mer-(beoordelings)plicht volgens het Besluit m.e.r.

Passende beoordeling Wet natuurbescherming

Een passende beoordeling op grond van de artikelen 2.7 en 2.8 Wet natuurbescherming is nodig indien de activiteiten die het plan mogelijk maakt kunnen leiden tot significante effecten op Natura 2000-gebieden. Aan de hand van een 'voortoets' kan worden nagegaan of als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake kan zijn van een reële kans op significante effecten.

Mer-(beoordelings)plicht bedrijventerrein

Voor een oordeel over de mer-(beoordelings)plicht van de ruimtelijke besluitvorming over het Bedrijvenpark Deltaweg zijn de volgende twee punten van belang:

- categorie 11.3 uit de D-lijst, bijlage van het Besluit m.e.r.;
- passende beoordeling en zodoende plan-mer nodig?

Besluit m.e.r.; categorie 11.3 uit de D-lijst

De aanleg van een bedrijventerrein staat opgenomen in categorie 11.3 in de D-lijst, zie tabel 1.

Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 3: Uitsnede D-lijst van het Besluit m.e.r.

Het netto bedrijventerrein na realisering van alle fasen omvat circa 59,7 hectare, waarvan het uitgeefbare areaal circa 33 hectare bedraagt. Het plangebied is met totaal 73 hectare groter en omvat ook het bestaande trafostation Goes de Poel, hotel Goes en het tijdelijke zonnepark. Het totale plangebied ligt beneden de drempelwaarde voor een industrieterrein van 75 hectare.

Passende beoordeling Wet natuurbescherming

In de verdere omgeving van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Veerse Meer, Oosterschelde, Westerschelde & Saeftinghe en Yerseke & Kapelse Moer. De afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden bedraagt minimaal 5 kilometer. Alleen de externe werking via stikstofdepositie zou dan kunnen leiden tot significante gevolgen kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Daartoe is een Aeries-berekening gemaakt.

Resultaten van de berekening laten voor de Oosterschelde een maximale depositietoename van 0,07 mol/ha/jaar zien (bijlage 1). Deze slaan neer op de habitattypen Schorren en zilte graslanden (binnendijks), Slijkgrasvelden en Schorren en zilte graslanden (buitendijks). Uit de PAS gebiedsanalyse van de Oosterschelde (december 2017) blijkt dat de huidige belasting voor de desbetreffende habitattypen fors onder de kritische depositiewaarde ligt, met uitzondering van een paar locaties op grote afstand van Goes. Daarmee leidt de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deltaweg niet tot een significante aantasting van het Natura 2000-gebied. Het PAS biedt ruimte voor de extra stikstofdepositie; dit kan met een melding worden afgedaan. Het opstellen van een passende beoordeling is niet nodig.

Conclusie

Er is geen sprake van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor dit bestemmingsplan moet een vormvrije mer-beoordeling worden opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd.

5.9 Milieuzonering

Als uitgangspunt geldt dat het project niet leidt tot milieuoverlast bij milieugevoelige functies in de omgeving. Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst. Daarin worden op basis van de SBI-code indicatieve afstanden bepaald voor allerlei vormen van bedrijfsactiviteiten. De afstandscriteria hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

Het plan betreft een nieuw bedrijventerrein voor relatief lichte industrie. Het plan voorziet niet in bedrijfswoningen. In de directe omgeving van het Bedrijvenpark Deltaweg ligt één bedrijfswoning. Het gaat om de bedrijfswoning van Van der Valk. Deze woning ligt ten noorden van het plangebied. De ten hoogste toegestane bedrijfscategorie aan de noordzijde wordt beperkt tot categorie 2. Zo wordt voldaan aan de afstandseisen.

De eerstvolgende woning aan de Oostweg 2 in 's-Heer Arendskerke ligt op 720 meter van het plangebied. Verder ligt 's-Heer Hendrikskinderen op 900 meter afstand en Goes-West op 1.000 meter afstand.

De VNG publicatie geeft een indicatie van de aan te houden afstanden tussen woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen afhankelijk van enerzijds de aard van het gebied (een rustige of een gemengde woonomgeving) en anderzijds de aard (zwaarte van de milieucategorie) van de bedrijvigheid.

Onderstaande tabel geeft de richtafstanden uit de genoemde publicatie die aan te houden zijn tussen een rustige woonwijk en een bedrijventerrein. Bedrijven worden naar hun aard (SBI-code) ingedeeld in een milieucategorie variërend tussen 1 (zeer licht) en 6 (zeer zwaar).

Categorie	grootste afstand van enig milieuaspect
1	10 meter
1 en 2	30 meter

1, 2 en 3.1	50 meter
1, 2, 3.1 en 3.2	100 meter
1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1	200 meter
1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2	300 meter
1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1	500 meter

Tabel 4: Aan te houden afstanden tot rustige woonwijken

Omdat de toegestane bedrijfscategorie op het nieuwe bedrijventerrein maximaal 3.2 is, moet de afstand tussen de woningen en de toekomstige bedrijven minimaal 100 meter bedragen.

Op het nieuwe Bedrijvenpark Deltaweg zijn een aantal typen bedrijven uitgesloten. Zo zijn grote lawaaimakers uitgesloten. Doorgaans zijn dit zware industrieën waarvoor het terrein toch al niet bedoeld is, maar omdat deze ook expliciet zijn uitgesloten ontstaat er geen plicht een geluidzone rond het terrein in te stellen met de verplichting hiervoor een zonebewakingsmodel voor in stand te houden. Grote lawaaimakers zijn gedefinieerd in onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht.

Ten slotte worden bedrijven vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uitgesloten van vestiging.

5.10 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de transportbronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

In het besluitgebied wordt een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld. Daarmee worden geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd in het plangebied. In deze paragraaf wordt de invloed van deze ontwikkeling getoetst op de aanwezige risicobronnen.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen is de professionele risicokaart en het inrichtingenbestand van de gemeente Goes geraadpleegd. Binnen het besluitgebied ligt een Hoofdverdeelstation met een schakelvermogen groter dan 200 MVA. De inrichtingen is geen Bevi-inrichting. Binnen het plangebied worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportbronnen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen

De rijksweg (A58) en provinciale weg (N256) liggen beiden op circa 10 meter afstand van het plangebied. Beide wegen zijn relevant met betrekking tot externe veiligheid. Voor deze wegen is een rapportage externe veiligheid opgesteld om de effecten op het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling inzichtelijk te maken. Deze rapportage is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de A58 en de A256 is berekend voor de bestaande en de toekomstige situatie. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de resultaten zijn de volgende:

Er is geen sprake van een 10^{-6} risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering.

De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot een geringe toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is echter in alle situaties kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied rond de A58. De ontwikkeling ligt op een minimale afstand van 75 m en daarmee buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Spoorweg-Vlissingen Roosendaal

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen - Roosendaal. Deze spoorlijn is op circa 820 meter van het plangebied gelegen. Omdat de ontwikkeling op meer dan 200 meter van het spoor is gelegen is er geen noodzaak om het groepsrisico te berekenen. Er is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een transportroute over water.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

Met betrekking tot het bovenstaande is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland. De adviezen van de veiligheidsregio zullen worden verwerkt in deze paragraaf.

Verantwoording groepsrisico

Er is een verantwoording van het groepsrisico voor zowel de A58 als de N256 is opgesteld. Verder is een beperkte verantwoording voor de spoorlijn Vlissingen – Roosendaal opgesteld. Deze zijn in de bijlage gevoegd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.11 Verkeer

De ontsluiting van het gebied verloopt via de oostelijke en westelijke aansluiting van de A256: 'Goes-De Poel'. De A256 (Deltaweg) behoort tot de categorie (regionale)stroomweg en daarmee tot de provinciale hoofwegenstructuur. De verbinding met Goes loopt via de Anthony Fokkerstraat, de gebiedsontsluitingsweg die ook de andere bedrijfsterreinen De Poel I t/m IV ontsluit.

Om ook in de toekomst (2040) de bereikbaarheid te kunnen blijven garanderen is de impact van de verkeerstoename van deze ontwikkeling op de omgeving in beeld gebracht, van waaruit we een visie ontwikkelden voor de maatregelen die nu nodig zullen zijn. Zie rapport 'Actualisatie onderzoek verkeersafwikkeling Anthony Fokkerstraat – A256' van Royal HaskoningDHV 1 november 2018, dat als bijlage is toegevoegd aan deze toelichting. Dit onderzoek geeft oplossingsrichtingen voor de gehele streng A256 tot en met de aansluiting van de Poel I: de Albert Plesmanweg.



Figuur 15: Uitsnede verkeersmodel

Hoewel de extra aansluiting op de A58 Goes-Zuid ruimte heeft gegeven aan het spitsverkeer op de aansluitingen van de A256 is er nog steeds sprake van verminderde doorstroming Goes-in in de ochtendspits en Goes-uit in de avondspits. Door deze ontwikkeling zal de druk weer toenemen en is dus een aanpak meteen nodig. In de Gebiedsaanpak die we samen met Provincie en Waterschap opstellen (gereed in maart 2019) gaan we onder andere uit van een aanpak van de oostelijk en westelijke aansluiting van de A256 in 2020.

De entree van het bedrijventerrein loopt als Gebiedsontsluitingsweg tot aan een rotonde in het centrumgedeelte. De andere wegen in het gebied behoren bij de categorie Erftoegangswegen.

Op de westelijk gelegen Sinoutskerkseweg is een verbinding voor fietsverkeer beschikbaar. Via deze route ontstaat via een vrijliggend fietspad door het Bedrijvenpark Deltaweg een aantrekkelijke route van en naar Goes. De fietsroute kruist de entreeweg van het bedrijventerrein ongelijkvloers in het noorden. Deze fietsaansluiting op de Sinoutskerkseweg is bovendien bij calamiteiten op het bedrijventerrein beschikbaar te maken voor de bereikbaarheid door hulpverleningsvoertuigen, wanneer de entree van het terrein hierdoor niet toegankelijk blijkt.

De Verbartelweg (de verbindingsweg tussen de entree van het Bedrijvenpark Deltaweg en het Poelbos) buigt af via het voormalige tracé van de Repelweg. Dat is mede bedoeld om de verkeersintensiteit op deze route van en naar Goes via het Poelbosgebied te beperken tot het niveau dat in 2018 is bereikt: maximaal 2.000 mvt/etm. Wanneer dit in de toekomst substantieel hoger wordt, zijn maatregelen mogelijk zoals een geslotenverklaring (met uitzondering van landbouw- en bestemmingsverkeer).

5.12 Duurzaamheid en klimaat

Goes kiest voor een groen bedrijventerrein, passend bij het unieke poelengebied en de bosrijke omgeving. Goes heeft de ambitie om van het Bedrijvenpark Deltaweg een toekomstbestendig bedrijventerrein te maken met veel ruimtelijke kwaliteit, een groen-blauwe structuur en een duurzame basis. Dit is uit te werken in 3 doelen en 16 maatregelen.

Doel 1. Energiepositief

Het Bedrijvenpark Deltaweg krijgt een trapsgewijze ontwikkeling met eerste tree gasvrij en energieneutraal bouwen, tweede tree investeren in opwekking zon op daken en mogelijkheden wind, derde tree energieleverend park aan de omgeving en onderzoeken kansen van waterstof of collectief warmtenet.

1. Energie. Bedrijfsgebouwen zijn aardgasvrij en hebben energielabel A of beter.
2. Gebouwegebonden maatregelen. In de bouwtekeningen is opgenomen dat de daken geschikt moeten zijn voor (toekomstige) zonnepanelen en voor groende sedum invulling. Daarnaast werkt het bedrijf met lage-temperatuurverwarming. Een (toekomstige) aansluiting op een warmtenet moet mogelijk zijn door een toegankelijke opstelruimte aan de gevel bestemd voor het invoeren van leidingen in het pand en het plaatsen van een warmtewisselaar.
3. Energiepositief. De gemeente biedt ondersteuning aan bedrijven om energiepositief te worden (duurzame energie leveren omgeving).
4. Duurzame energie. (Collectieve) opwekking en benutting van duurzame energie door bedrijven wordt gestimuleerd vanuit de gemeente (bijvoorbeeld bevorderen innovatieve bedrijven, toestaan kleine windturbines, collectieve inkoop zonnepanelen).

Doel 2. Parkachtige omgeving voor mens en dier

Het Bedrijvenpark Deltaweg wordt een levendig, aantrekkelijk terrein met een hoge kwaliteit voor werknemers, passanten en gebruikers.

5. Ontsluiting en aansluiting Poelbos. De gemeente kijkt naar een goede ontsluiting en aansluiting zodat een 'rondje Poelbos' mogelijk wordt, wat de aantrekkelijkheid van het Poelbos (kwantiteit en kwaliteit) ten goede komt.
6. Waterberging. De gemeente legt een waterberging aan op een aantrekkelijke en cultuurhistorisch verantwoorde wijze (poelenlandschap, recreatie). Recreatief medegebruik is hierbij een van de uitgangspunten.
7. Aanleg terrein. De gemeente legt het terrein aan met extra aandacht voor flora en fauna (biodiversiteit door beplanting stimuleren, corridors, aangepaste verlichting, monitoring), voorzieningen voor werknemers (bankjes, wandelpaden) en prettig en veilig gebruik voor derden (o.a. fietsers).
8. Groenstrook. Bedrijven moeten een groenstrook/voortuin om hun gebouw, in lijn met de inrichting openbare ruimte en in samenspraak met het parkmanagement, aanleggen en beheren.
9. Kwaliteit. Bedrijven moeten hun pand en terreininrichting via het beeldkwaliteitsplan vormgeven zodat het bijdraagt aan de gebruikswaarde en kwaliteit van het totale bedrijventerrein. Klanten worden bij het ontwerpen van hun bedrijfspand en de inrichting van de buitenruimte begeleid door

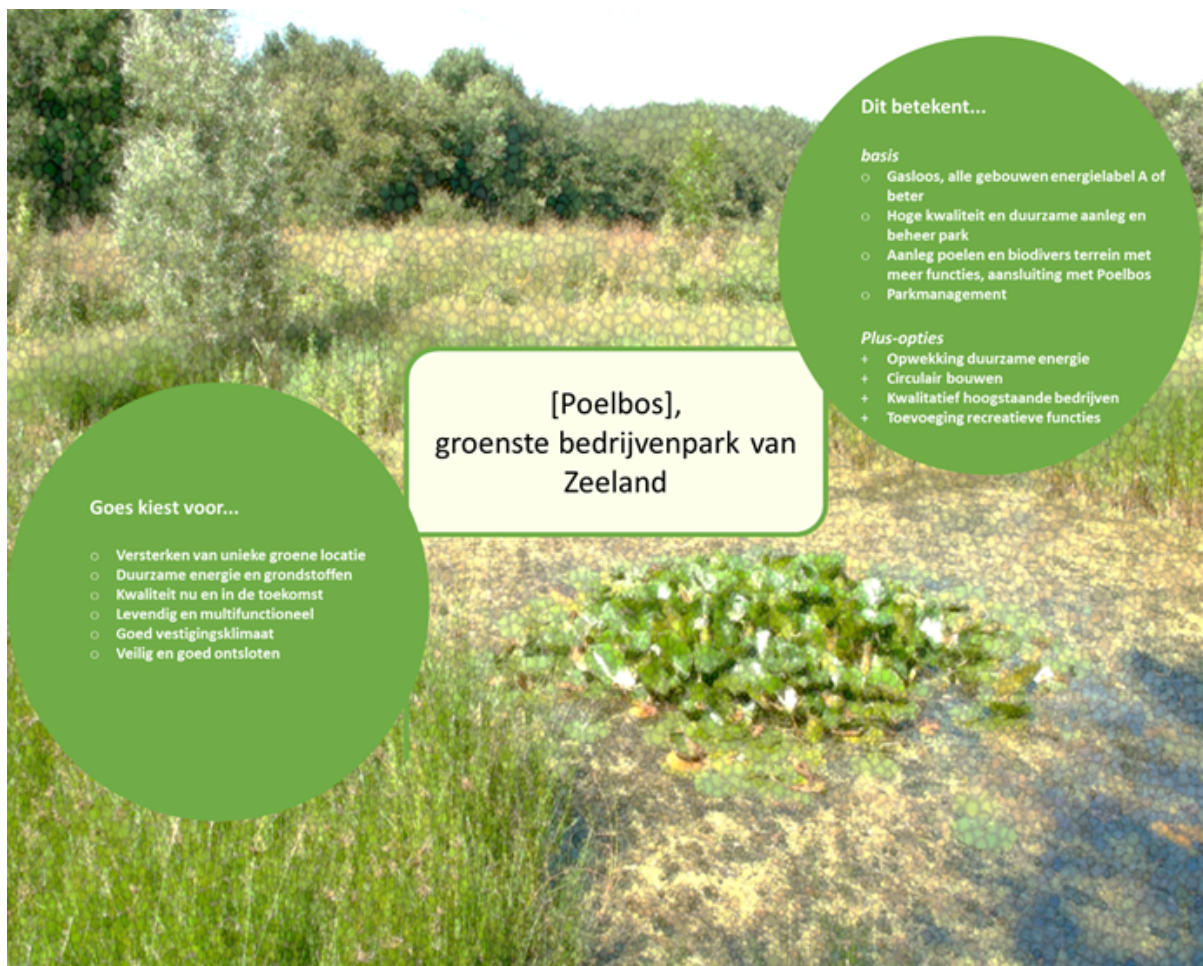
een zogeheten kwaliteitsteam (Q-team) van de gemeente. Dit Q-team vormt een voorportaal tot de welstandscommissie en vroegtijdig overleg is waardevol voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheidsscore van een planontwerp.

10. Activiteit. De gemeente selecteert bedrijven op activiteit (niet uitsluitend kantoor, geen grote loodsen), meerwaarde op duurzaamheid (agrofood, innovatieve ondernemingen en verbinding met kennis/onderwijs, extra inspanning of uitstraling mbt duurzame energie en circulariteit) en aantal werknemers (minimaal x aantal werknemers per hectare) om de levendigheid en uitstraling te waarborgen. Zij brengt zonodige een zonering aan met specifieke eisen.

Doel 3. Investeren in duurzaamheid

Het Bedrijvenpark Deltaweg is concurrerend en waardevast nu en in de toekomst. Duurzaamheid biedt een langetermijnperspectief op een kwalitatief hoogstaand bedrijvenpark. Om de doelen te bereiken investeren gemeente en bedrijven gezamenlijk in kwaliteit tijdens alle fases van de ontwikkeling. Samenwerking, bewaking van de uitstraling en een goed vestigingsklimaat zijn zichtbare kenmerken hiervan.

11. Parkmanagement. Er komt parkmanagement waar de gemeente onderdeel van uitmaakt. De bedrijfsvereniging is opdrachtgever voor het parkmanagement en lidmaatschap is verplicht voor bedrijven. Het parkmanagement krijgt basistaken zoals beveiliging en groenonderhoud, maar ook plustaken zoals collectieve inkoop, organiseren van kennisuitwisseling en samenwerking op de verschillende duurzaamheidsthema's (waaronder energie, circulariteit, sociale duurzaamheid en mobiliteit).
12. Gefaseerde aanleg. De gemeente zorgt voor een gefaseerde aanleg met voldoende flexibiliteit (ruimte, uitgeefbaar terrein) voor toekomstige ontwikkelingen zoals extra ontsluiting, andere mobiliteit (elektrisch rijden, waterstof) en (collectieve) duurzame energie.
13. Bedrijfsvereniging. De ondernemers zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor een gezond ondernemersklimaat op het bedrijventerrein en organiseren samenwerking en synergie via een eigen bedrijfsvereniging. De gemeente faciliteert bij gewenste maatregelen.
14. Maatschappelijk Verantwoord Inkopen. Vestigende bedrijven zeggen toe zich te houden aan de minimumeisen van maatschappelijk verantwoord inkopen of het manifest MVI te ondertekenen (<https://www.pianoo.nl/nl/document/14140/manifest-maatschappelijk-verantwoord-inkopen-2016-2020-manifest-tekst>).
15. De gemeente sluit een convenant met bedrijven af om een BREEAM certificaat te verkrijgen en biedt een voordeel op de grondprijs of een 'statiegeld'regeling. BREEAM meet de duurzaamheidsprestaties van gebouwen en is voor de bouwfase (BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie) of de gebruiksfase (Gebouw, Beheer en Gebruik, BREEAM-NL In-Use) aan te vragen. BREEAM heeft een meerwaarde in besparing op energie en grondstoffen, bij marketing en bij het verkrijgen van financiering bij banken.
16. Handhaven. Bedrijven moeten hun pand en terreininrichting via het beeldkwaliteitsplan vormgeven zodat het bijdraagt aan de kwaliteit van het totale bedrijvenpark. Zij tekenen een gebruikersovereenkomst wat betreft 'spelregels' op het terrein. Om de uitstraling te waarborgen op langere termijn (o.a. tegengaan verrommeling) handhaaft de gemeente de regels rondom o.a. losse spullen in de buitenruimte, parkeren en zwerfvuil.



Figuur 16: Duurzaamheid en klimaat

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

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

Voorliggend bestemmingsplan kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'ontwikkelplan'. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de te ontwikkelen gebieden. Voor deze gebieden zijn globale bestemmingen mogelijk gemaakt. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen.

De regels zijn opgebouwd uit de Inleidende regels (Hoofdstuk 1) de Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit één kaartblad.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" is bepaald dat het is toegestaan dat ter plaatse van de op de verbeelding vermelde aanduidingen bedrijfsmatige activiteiten zijn toegelaten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 (en in een deel van het plangebied ook 3.2) van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte kantoren, alsmede webshops zijn toegelaten. Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, grote lawaaimakers en zelfstandige kantoren worden juist uitgesloten. Bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en tot een hoogte zoals is aangeduid op de verbeelding. Verder is bepaald welk percentage van het bouwperceel mag worden bebouwd en dat bebouwing aan één zijde van het bouwperceel op een afstand van minimaal 10 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gesitueerd. Het parkeren van motorvoertuigen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Voor het in het plangebied aanwezige 150 kV-station Goes de Poel is een aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen en gelden enkele specifieke bouwregels. In het plan zijn verder regels opgenomen waarmee kan worden afgeweken van de bouwbepalingen en waarmee bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen of daarin niet worden vermeld.

Artikel 4 Groen

Het bedrijventerrein wordt omsloten door groenvoorzieningen, onder meer door een aan te leggen omwalling aan de oost- en zuidzijde. Binnen de bestemming "Groen" kunnen ook waterpartijen worden aangelegd. Verder mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de toegestane maximale hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen. In het plan zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te kunnen wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 5 Verkeer

De bestaande en aan te leggen wegen in het plangebied zijn bestemd voor "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld nutsgebouwtjes en afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de toegestane maximale hoogtematen. Ten behoeve van de verkeersveiligheid kunnen er nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Tot slot zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te kunnen wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten.

Artikel 6 Water

De primaire waterloop in het plangebied is bestemd tot "Water". Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Het aanleggen van woonboten is aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 7 Leiding - Hoogspanning

De bestemming "Leiding - Hoogspanning" voorziet in de aanleg, het gebruik en de bescherming van de bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen in het plangebied. De bouwregels maken bouwwerken ten dienste van de leiding mogelijk. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Hiermee wordt de leiding beschermd. Wel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee alsnog de bouw mogelijkheden van onderliggende bestemmingen gebruikt kunnen worden als die bebouwing verenigbaar is met de leiding. Naast bebouwing kunnen ook andere werken de hoogspanningsverbinding bedreigen. Er is dan ook een vergunningplicht opgenomen in het bestemmingsplan voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die in aanleg schadelijk kunnen zijn voor de leiding. Hieronder vallen onder meer graafwerkzaamheden en de aanleg van diepwortelende beplanting.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1

De gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 1" zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden worden vernieuwd of veranderd. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien de oppervlakte groter is dan 250 m² en dieper wordt gegaan dan 40 cm. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren. Tot slot zijn in deze bestemming wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de archeologisch waardevolle gebieden te kunnen wijzigen.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen omgenomen omtrent algemene bouwregels. Het betreft hier bepalingen ten aanzien van bestaande maten, het overschrijden van bouwgrenzen en het realiseren van parkeergelegenheid en laad- en losruimte.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn (verbods)bepalingen opgenomen over het gebruik van in dit plan begrepen gronden.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders is in dit artikel opgenomen. Het plan kan worden gewijzigd voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen met maximaal 5 meter toelaatbaar.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Dit artikel bevat de procedureregels welke gelden bij de voorbereiding van een besluit tot toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 15 Strafbepaling

In dit artikel is opgenomen wat wordt verstaan onder strafbare feiten.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

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

Artikel 17 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Deltaweg".

HOOFDSTUK 7 Handhaving

7.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied. Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan de daaruit voortvloeiende regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. In gevallen waarin regels niet uit eigen beweging worden nageleefd dient in beginsel handhavend te worden opgetreden. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, heeft een negatieve weerslag op de ruimtelijke kwaliteit, kan leiden tot rechtsongelijkheid, kan ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, moeten die regels kenbaar zijn en wordt er toezicht gehouden op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen: regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor effectieve handhaving. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In dergelijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders wettelijke dwangmiddelen inzetten om overtredingen gedwongen te (laten) beëindigen, zoals het opleggen van een last onder bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bevorderen van de naleving van wettelijke regels en het herstellen van overtredingen. Handhavend optreden in geval een overtreding is geconstateerd, is een beginselplicht, dat door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden om de doelstelling te bereiken. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een leefbare en veilige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente. De door het college van b&w aangewezen toezichthouders, zijn belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Ook daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andere beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zo nodig het beleid bijgesteld. De gemeente kan niet overal en altijd toezien op naleving van regels, waardoor het noodzakelijk is prioriteiten te stellen. De handhavingsprioriteiten worden steeds vastgesteld op basis van een risico-analyse. Jaarlijks wordt op basis van het beleid een handhavinguitvoeringsprogramma vastgesteld zodat inzichtelijk wordt op welke wijze de beschikbare handhavingscapaciteit in een bepaald jaar wordt ingezet. Het handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit

heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving, zoals die door de Raad van State is geformuleerd, is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag. Echter, de focus van de toezichthoudende ambtenaren zal met name zijn gericht op de gestelde prioriteiten zoals opgenomen in het beleid.

7.4 Opleggen sancties

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

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld van een toelichting, waarin mede zijn neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

De economische uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan zal worden beschreven in het ontwerp, dat na afronding van de voorontwerpfase in procedure wordt gebracht.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing

9.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente Goes betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt in verband daarmee gedurende zes weken in het stadskantoor ter inzage gelegd en gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is. Gedurende deze termijn kunnen inspraakreacties schriftelijk worden ingediend via een inspraakformulier.

9.2 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

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

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Gemeenten Borsele, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal;
- Rijkswaterstaat;
- Staatsbosbeheer;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- DNWG;
- TenneT;
- ZLTO;
- ZMf;
- Ondernemers Contact Goes (OCG);
- Overlegorgaan 's-Heer Arendskerke en dorpsraad 's-Heer Hendrikskinderen.

9.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan zal na afronding van de voorontwerpfase gedurende zes weken in het stadskantoor ter inzage worden gelegd en worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.

HOOFDSTUK 10 Bijlagen bij toelichting

1. Beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Deltaweg, NXTLANDSCAPES, 1808.063.01, december 2018
2. Onderzoek naar beschermde natuurwaarden op het te ontwikkelen bedrijventerrein De Poel V Goes, Bureau Waardenburg bv, rapportnummer 14-235, 27 november 2014
3. Luchtkwaliteitsonderzoek, gemeente Goes, projectnummer LKBTPV-23102016-01, 23 oktober 2018
4. Stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator, AERIUS kenmerk RYeSYjFxmK65, 25 oktober 2018
5. Aanmeldingsnotitie Mer in het kader van de ontwikkeling van Bedrijvenpark Poelbos, Van Kerkhoff Maatwerk, 11 december 2018
6. Externe veiligheid / Bedrijventerrein te Goes, Adviesgroep AVIV BV, project183749, 22 november 2018
7. Rapport 'Actualisatie onderzoek verkeersafwikkeling Anthony Fokkerstraat – A256', Royal HaskoningDHV, referentie BB3476_T&P_RP_1811011705, 1 november 2018