

Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos

mei 2018

ontwerp: 23 januari 2018
vastgesteld: 31 mei 2018

Gemeente Goes
Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos
NL.IMRO.0664.SVBP01-VG99

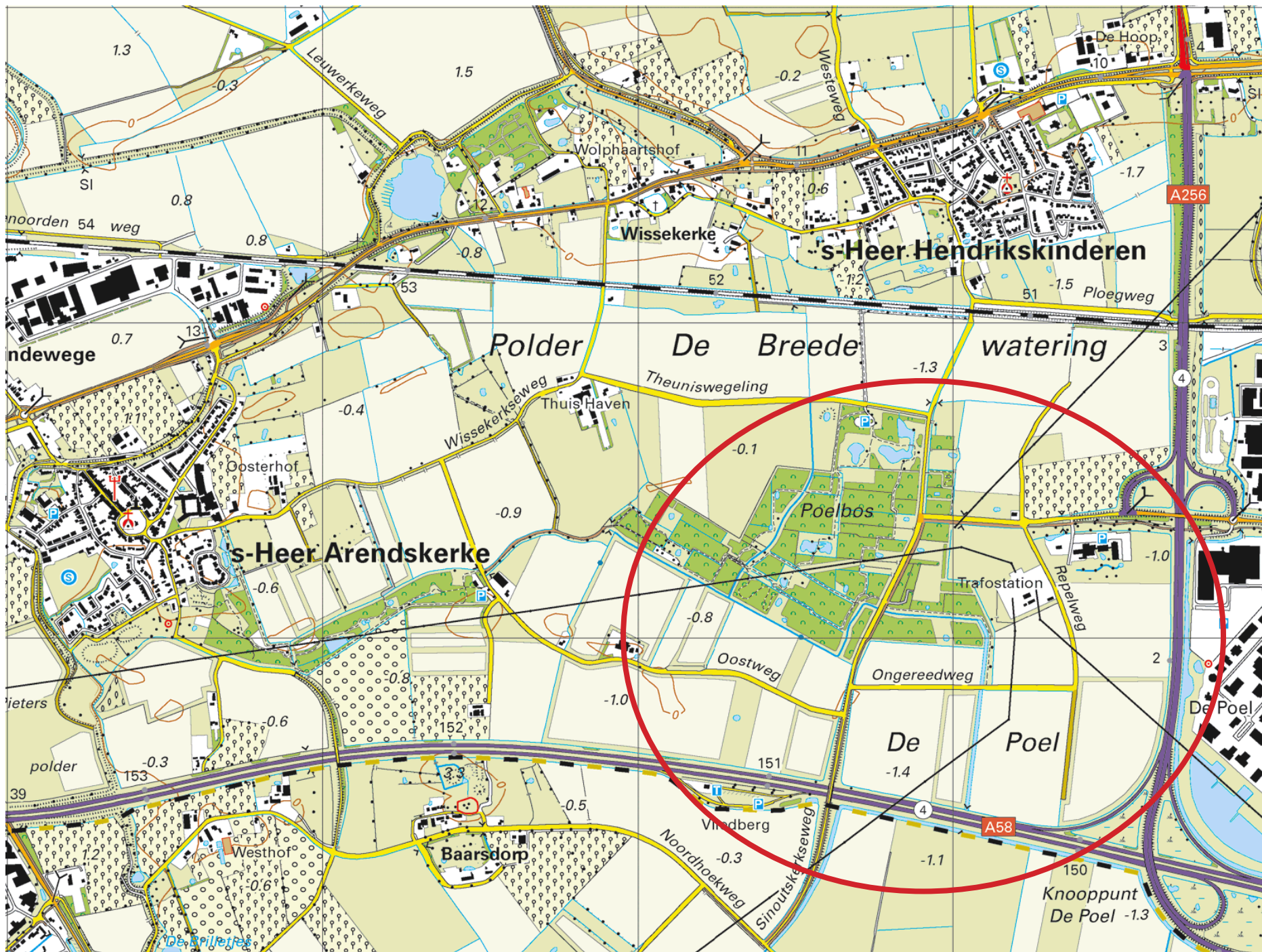


STRUCTUURVISIE BEDRIJVENPARK POELBOS



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Totstandkoming	7
1.3 Betekenis van de structuurvisie	7
1.4 Planmer-plicht	7
1.5 Opbouw van de structuurvisie	9
2 Bestaande situatie	11
2.1 Huidig gebruik	11
2.2 Historische structuren	11
2.3 Verkeer	11
2.4 Ondergrond	13
2.5 Groene milieuaspecten	13
3 Beoogde situatie	17
3.1 Structuurvisie #Goes2040	17
3.2 Duurzaam ruimtelijke structuurbeeld	17
4 Structuurvisie	23
4.1 Kaartbeeld	23
4.2 Fasering	25
5 Ontwikkelingen	27
5.1 Bedrijvigheid	27
5.2 Duurzaamheid	29
5.3 Economische uitvoerbaarheid	28
BIJLAGE: PlanMer beoordeling	



topografische kaart 2013

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Wet ruimtelijk ordening (Wro) voorziet in de mogelijkheid een structuurvisie vast te stellen, waarin de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor een gebied zijn vastgelegd. Enerzijds worden in de structuurvisie toekomstige plannen met een ruimtelijke component en de samenhang daartussen inzichtelijk gemaakt. Anderzijds speelt de structuurvisie een rol bij kostenverhaal. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk) afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. De structuurvisie is daarmee te beschouwen als een kader voor nieuwe en/of te actualiseren bestemmingsplannen.

Met de vaststelling van de structuurvisie #Goes2040 heeft de gemeenteraad van Goes haar ambities vastgelegd ten aanzien van een nieuwe locatie voor een bedrijventerrein aan de Zuidwestrand van de stad, Bedrijvenpark Poelbos. Daarnaast heeft de gemeenteraad in dit document aangegeven dat het Poelbos geschikt is voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties.

1.2 Totstandkoming

Pm

1.3 Betekenis van de structuurvisie

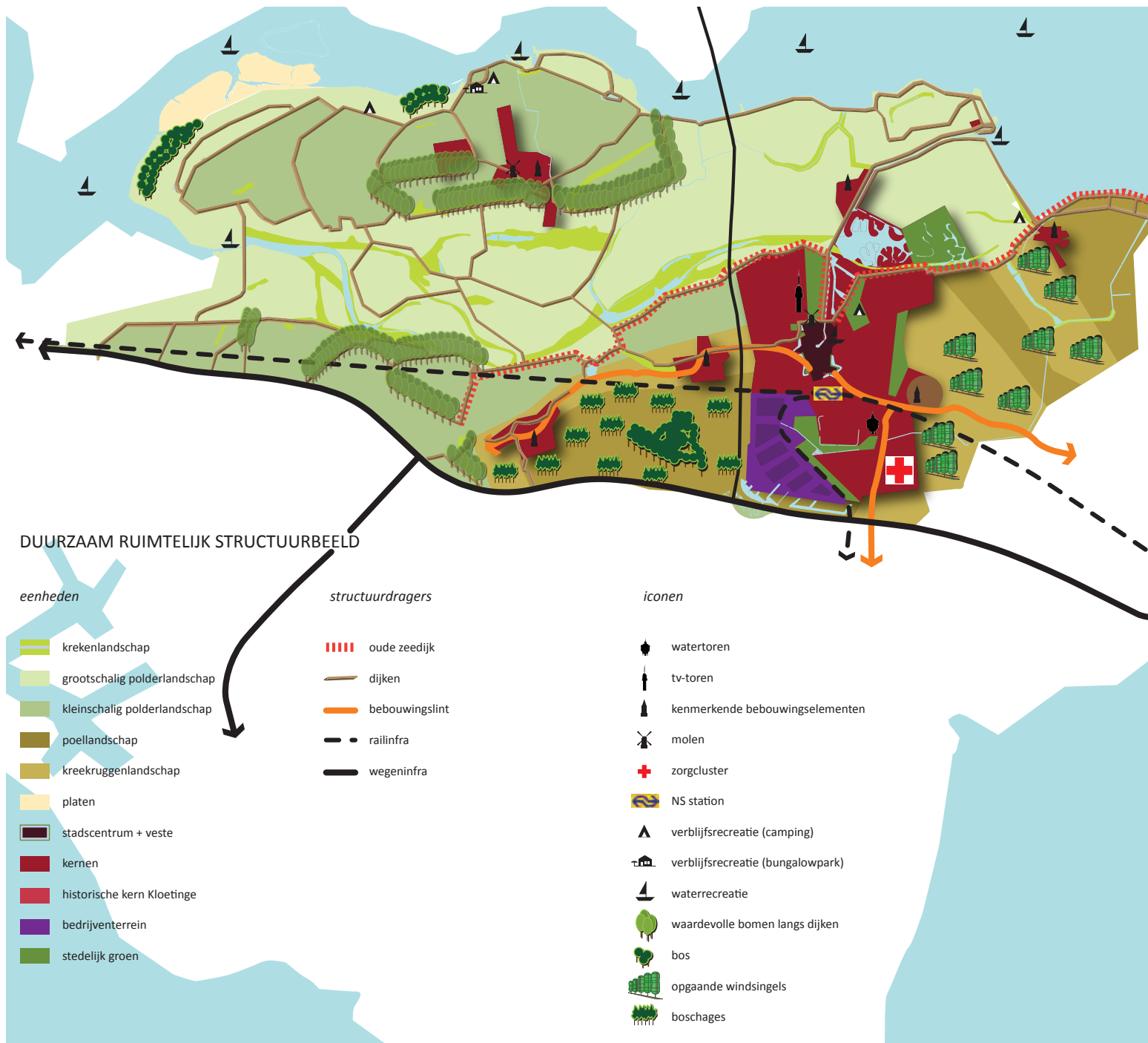
De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor het voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs)overeenkomsten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. Dit betekent niet dat alle voornemens die in de structuurvisie staan opgenomen ook daadwerkelijk verwezenlijkt (moeten) worden; de structuurvisie bevat daartoe geen verplichting.

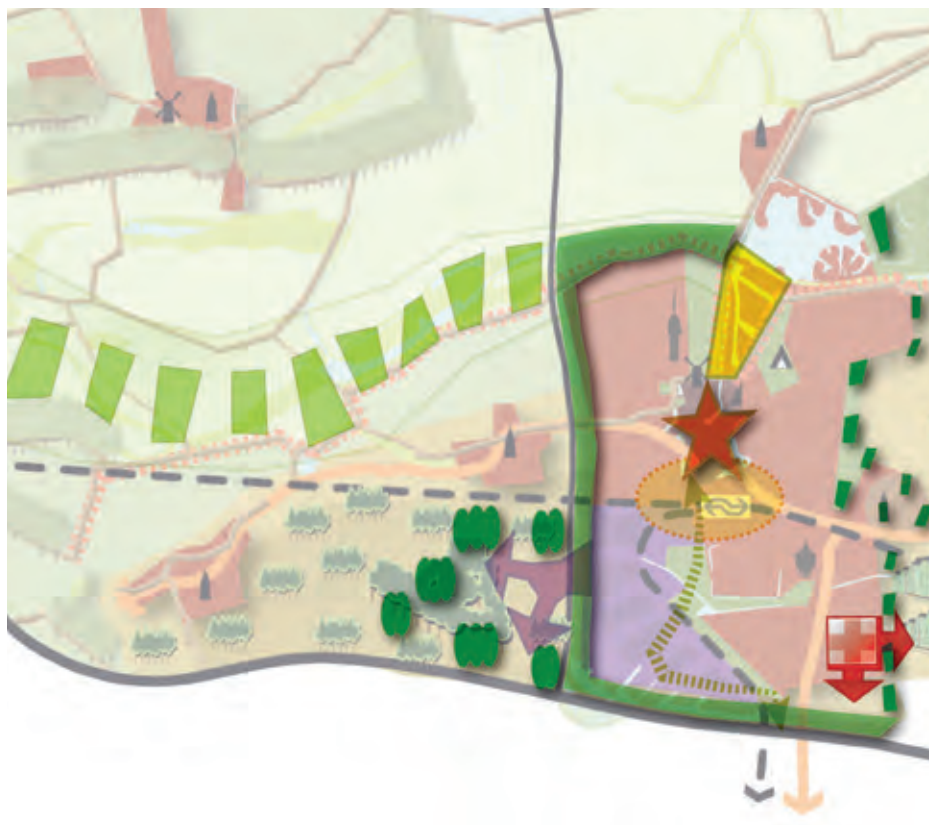
De structuurvisie moet worden gezien als een strategisch beleidsdocument. De structuurvisie is niet bindend ten opzichte van andere overheden, burgers of bedrijven, etc. Voor het vaststellende overheidsorgaan – in dit geval de gemeente Goes – geldt het als een beleidsdocument, waarvan een zekere binding uitgaat en waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Om goed te kunnen inspelen op nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen is de structuurvisie grotendeels procedure- en vormvrij.

De Wro is beperkt in het stellen van inhoudelijke eisen en vormvereisten. Belangrijke eisen zijn dat de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf moet bevatten en digitaal uitwisselbaar dient te zijn conform de Praktijkrichtlijn Gemeentelijke Structuurvisie. De Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos voldoet aan deze eisen.

1.4 Planmer-plicht

In december 2017 heeft een beoordeling plaatsgevonden van de noodzaak om een MER bij de ruimtelijke planvorming voor het Bedrijvenpark Poelbos te Goes op te stellen. Aanleiding was de voorbereiding van deze kaderstellende structuurvisie. Het bedrijventerrein omvat circa 59,7 ha en het uitgeefbare areaal bedraagt circa 33 ha. In het plangebied is daarnaast het bestaande trafostation en ruimte voor groen en water opgenomen, tot een totaal van 73 ha. Dit ligt beneden de drempelwaarde van 75 ha industrieterrein, voor zowel een planmer-plicht voor de visie als latere formele mer-beoordeling bij het bestemmingsplan. Wel zal dan in ieder geval een vormvrije mer-beoordeling nodig zijn. De gemeente acht het van belang om nut en noodzaak van de mer voor de planvorming vroegtijdig in beeld te krijgen. Daarom is een vrijwillige planmer-beoordelingsnotitie opgesteld. In deze notitie (bijlage) is aandacht besteed aan de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn en de criteria van bijlage III van de EU-richtlijn mer (voor de mer-beoordeling bij het bestemmingsplan, conform art. 7.17 lid 3 Wm): de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten van het project. Alle mogelijk relevante milieu-aspecten zijn daarbij behandeld: archeologie, bodem, water, natuurbescherming, flora en fauna, landschap, verkeer, milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid (gezondheid), energie en CO₂-uitstoot (klimaat). Conclusie hiervan is dat het plangebied omvattende het toekomstig Bedrijvenpark Poelbos niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen zal leiden. Ook is cumulatie niet aan de orde. De activiteiten in het plan





Visiekaart Structuurvisie #Goes2040

Visie



Versterking
Centrumgebied



Goese Schans



Versterking
stationsomgeving



Uitbreidingsrichting
bedrijvigheid



Uitbreidingsrichting
gezondheidszorg



Versterking
(water)recreatie



Versterking
Schengegebied



Groene stadsranden

hebben ook geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, zodat ook om die reden geen planmer-plicht bestaat. De realisatie van Bedrijvenpark Poelbos leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten die nader geanalyseerd en afgewogen dienen te worden. Een MER zal naast de al gesignaleerde aandachtspunten geen toegevoegde waarde hebben. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is de gemeente wel gehouden een vormvrije mer-beoordeling op te stellen en de benodigde milieuonderzoeken uit te voeren. De inzichten uit deze notitie kunnen daarbij als basis dienen.

1.5 Opbouw van de structuurvisie

De structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos bestaat uit vijf hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 het plangebied geanalyseerd. In hoofdstuk 3 wordt het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld beschreven. Dit lange-termijnbeeld voor circa 2040 vormt het fundament van het Bedrijvenpark Poelbos.

Vervolgens komen de verschillende programmatische opgaven aan bod, zowel vanuit de bestaande bedrijven als vanuit de gewenste omvorming. Daarbij wordt een horizon gebruikt van circa 2040. Uit de confrontatie tussen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en het programma komt in hoofdstuk 4 de strategie voor het Bedrijvenpark Poelbos naar voren.

De strategie die ervoor moet zorg dragen dat het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld in de periode tot circa 2040 op een goede manier ingevuld wordt, wordt vastgelegd conform de praktijkrichtlijn Gemeentelijke Structuurvisie. Dit geeft de gemeente de ruimte en de flexibiliteit om in de loop van de tijd in te spelen op veranderingen en nieuwe initiatieven, passend bij de strategie, terwijl de richting van de gewenste ruimtelijke inrichting wel duidelijk is. Hoofdstuk 5 legt de basis voor de uitvoering van de structuurvisie door beleidsuitspraken vast te leggen, de organisatie van de uitvoering aan te geven en de economische haalbaarheid aan te tonen.



topografische kaart 1912

2 Bestaande situatie

2.1 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 kreekrug 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 zilte 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 (Arends)bos 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/otb-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 leisure functies zoals een wok-restaurant, een bioscoop en een bowlingbaan zijn gehuisvest.

2.2 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, paardenweides, 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 hollebollië reliëf, de slootjes, greppels en poelen, die elders aan schaalvergroting, egalisering en ontwatering ten prooi zijn gevallen, volledig bewaard en nog steeds zichtbaar.

Het ganzenreservaat en het heggenreservaat bij Nisse, ten zuiden van de A 58, geven nog een goed beeld van hoe dit oorspronkelijke Zeeuwse landschap van de vroege middeleeuwen (ca. 1100), met zijn kleinschalige graslandjes en poelen, omzoomd door hagen van meidoorn, sleedoorn en andere roosachtigen, er uitgezien moet hebben. De verspreid voorkomende beweide open veldjes met poelen geven het bos een geheel eigen afwisselend karakter

2.3 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

2.4 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 1.000 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 kreekruggen 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 (ca. 10m) 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 bedrijventerrein de Bedrijvenpark Poelbos. Het Poelbos is bij de ruilverkaveling rond 1975 aangelegd als recreatiebos. Het bos is ca. 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.

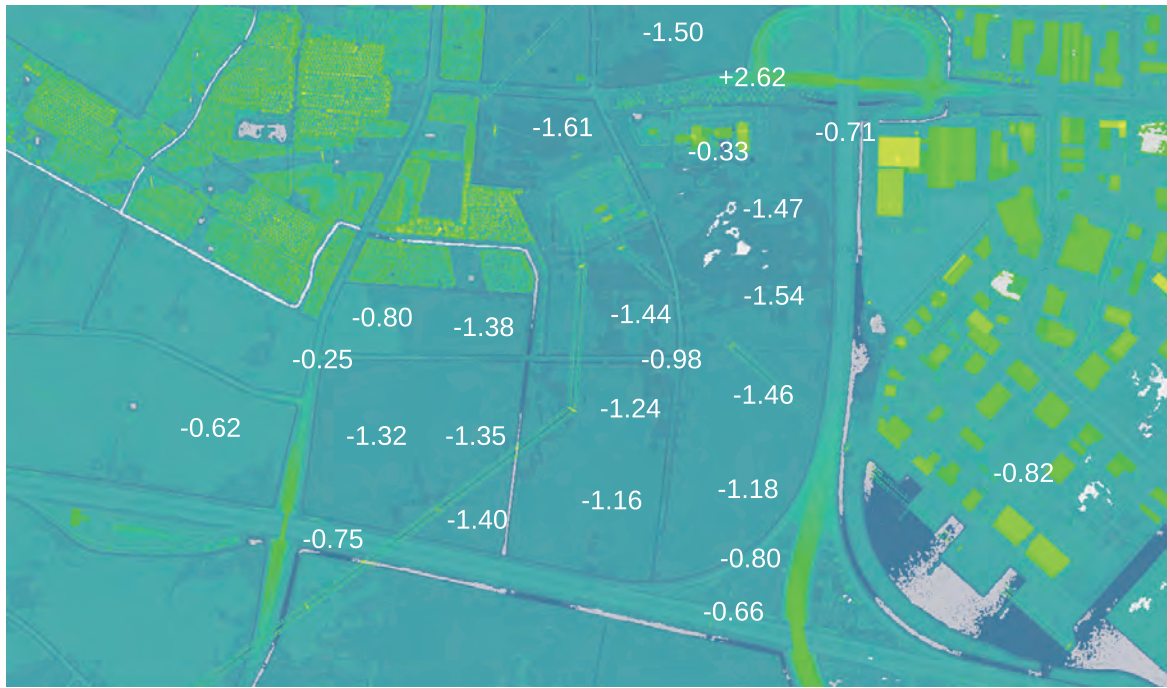
2.5 Groene milieuaspecten

Ten behoeve van deze structuurvisie 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 Flora- en faunawet (Ffwet), beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) 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 Ffwet, de Nbwet en het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast is beoordeeld of de realisatie van het bedrijventerrein 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 bedrijventerrein de Bedrijvenpark Poelbos rekening moeten worden gehouden met een aantal beschermde natuurwaarden. In onderstaande is dit puntsgewijs beschreven.

- De ontwikkeling van het bedrijventerrein de Bedrijvenpark Poelbos 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).
- 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



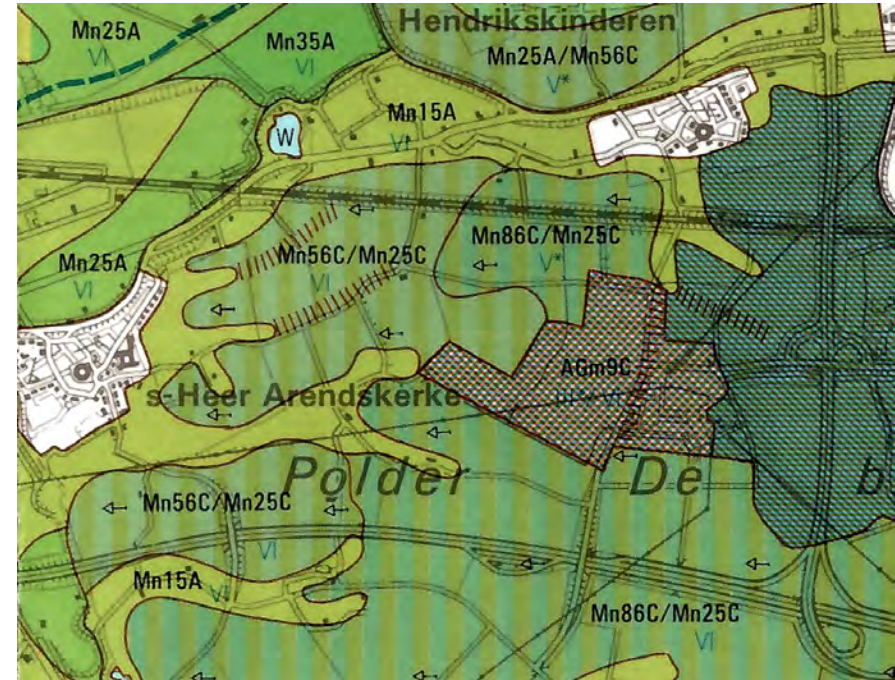
hoogtekaart AHN 2017



archeologie



verkeer bestaande situatie
verkeerstructuur



bodemkaart

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.

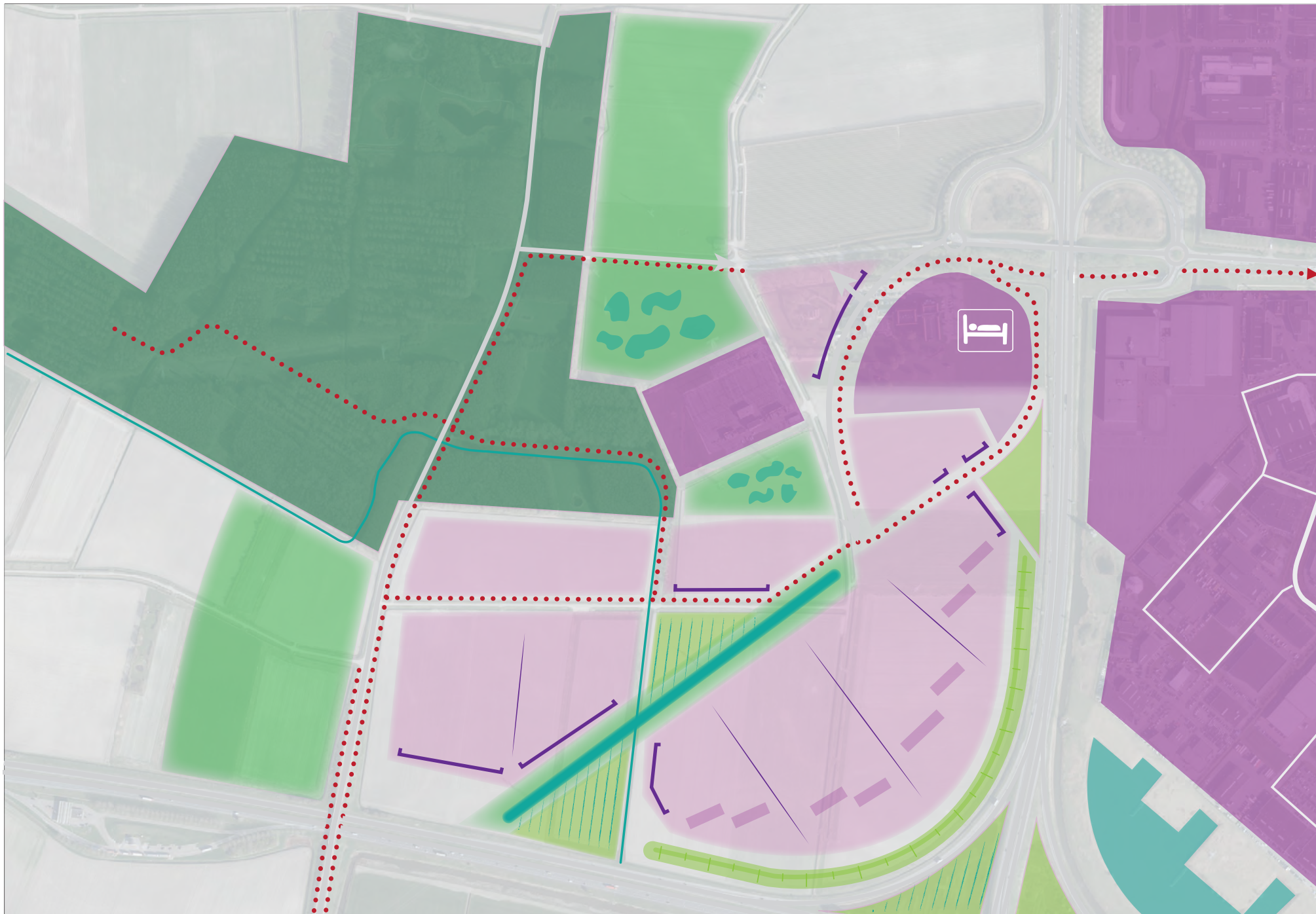
- In de realisatiefase dient verstoring van vogelnesten die in gebruik zijn voorkomen te worden. Dit kan door het bouwrijp maken van de grond en werkzaamheden langs watergangen buiten het broedseizoen uit te voeren. Deze werkzaamheden zijn binnen het broedseizoen mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van vogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet 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 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 bedrijventerrein zijn uitgesloten. Ten aanzien van gebiedsbescherming, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein geen effecten op Nbwet-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 bedrijventerrein 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 verbindingzones in Zeeland' van de provincie Zeeland.

Over het algemeen kan gesteld worden dat de aanwezige ecologische waarden van het plangebied voor het bedrijventerrein 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.



DRS Structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos

3 Beoogde situatie

3.1 Structuurvisie #Goes2040

In de structuurvisie #Goes2040 wordt het plangebied benoemd als zoekgebied voor bedrijvigheid. Er wordt gesproken over een behoefte van 15 tot 33 ha 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 bieden voldoende aanknopingspunten. 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.

3.2 Duurzaam ruimtelijke 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 opgesteld¹ 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 ha. aan nieuw bedrijventerrein gerealiseerd kunnen worden. De omvang van de toekomstige behoefte aan bedrijventerrein is echter onzeker. Het is niet denkbeeldig dat het blijft bij een gedeeltelijke ontwikkeling van het geschetste beeld. De planopbouw leent zich hier voor 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 noord-oostzijde. 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 route

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

Het Singelgebied

Het centrale singelgebied in het nieuwe bedrijvenpark Poelbos 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 bedrijvenpark Poelbos 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 bedrijfsterrein geeft het nieuwe bedrijvenpark Poelbos straks een bijzondere en onderscheidende ruimtelijke identiteit. Naast de zichtlocaties langs de A 58 en Deltaweg, ontstaan er zo bij de entree in het hart van het gebied nieuwe randen, waarlangs bedrijven zich goed kunnen presenteren.

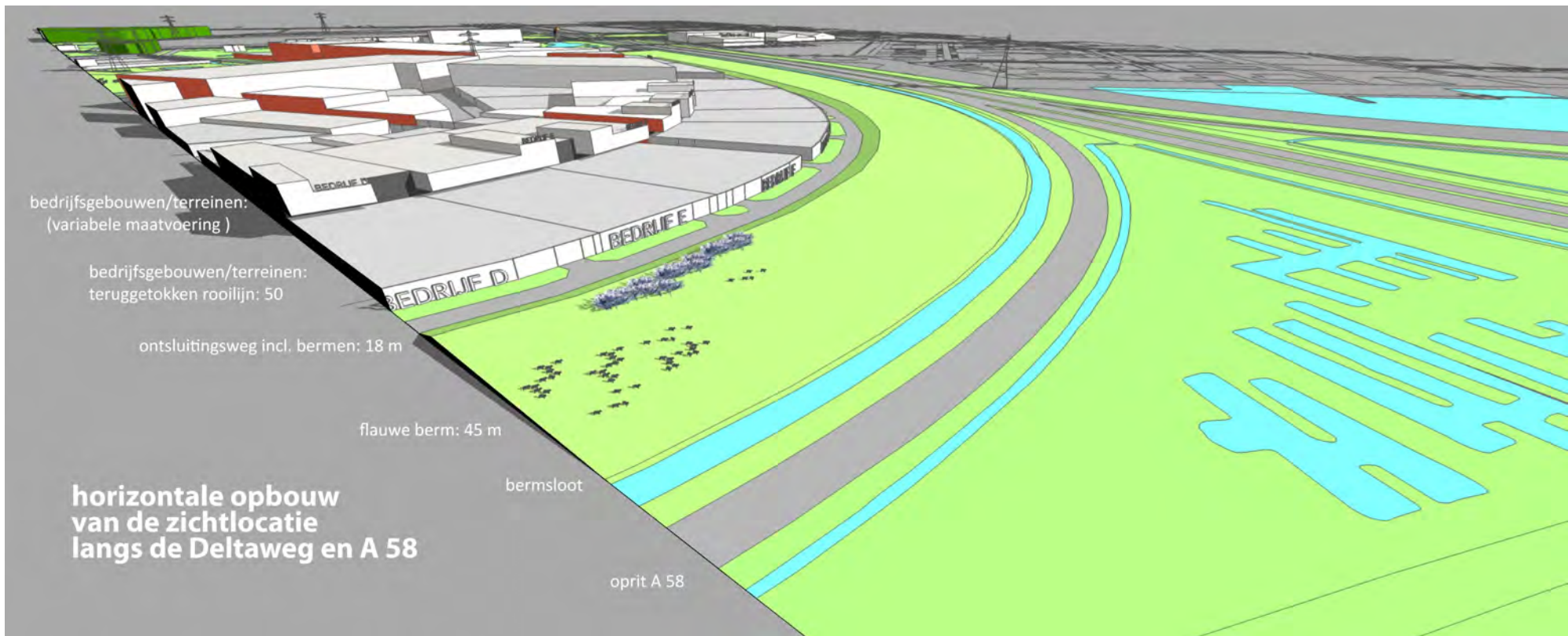
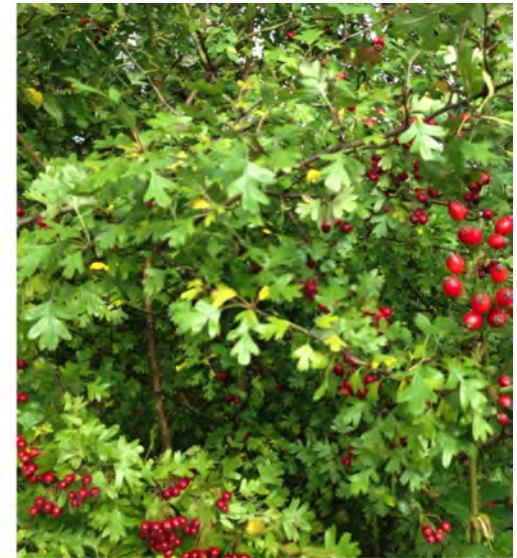
De schil met bedrijven

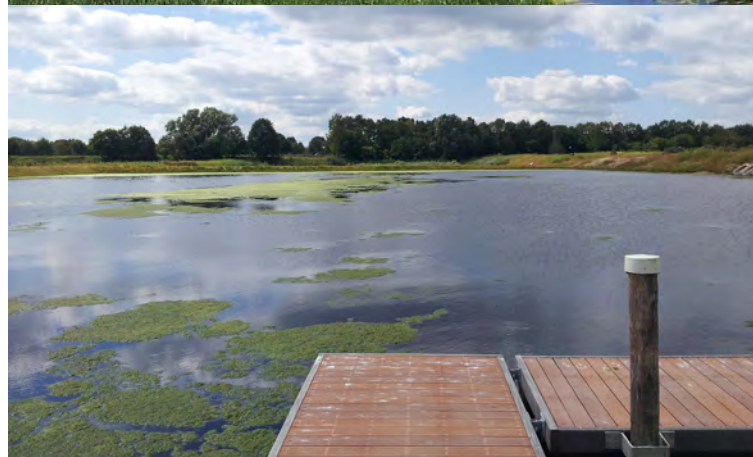
De schil met bedrijven wordt door de hoogspanningslijnen opgedeeld in drie velden. Dit lijken vooralsnog ook logische kniplijnen voor de fasering. Binnen deze velden wordt het bedrijvenpark zo efficiënt mogelijk verkaveld. De overmaat aan (openbare) ruimte wordt vooral ingezet in het middengebied en 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 Bedrijvenpark Poelbos. 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

¹ Poelbos en Poel V dd. 02-2013 bureau NXT Landscapes





referentiebeelden waterberging

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 vrije tijd-, 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 Bedrijvenpark Poelbos en de inrichting van het terrein hierop af te stemmen.

De rand langs de snelweg, een rustige 'voortuin'

Horizontale lijnen domineren de nieuwe zichtlocatie Bedrijvenpark Poelbos vanaf de Deltaweg en A58, zodat vanuit de bewegende auto een relatief rustig beeld ontstaat. Vanaf de weg gezien is er eerst een ca. 45 m brede met schapen beweede 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 de Bedrijvenpark Poelbos 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.

Het Poelbos, sluit aan het bedrijvenpark en op de stad

Een nieuwe zuidwaartse uitbreiding van het Poelbos houdt het huidige rustige beeld van de overgang tussen de bosrand en open buitengebied in stand en creëert bij het viaduct een poort tussen het buitengebied en de nieuwe stedelijke invloedssfeer van Goes. Komend vanuit het westen kunnen deze nieuwe bospercelen er voor zorgen dat vanaf de A 58 de zichtlocatie langs de snelweg pas in beeld komt na passage van het viaduct. Door de opening van de singelzone naar de snelweg wordt het gebied leesbaar en krijgen bedrijven de gelegenheid om zich ook hier te presenteren.



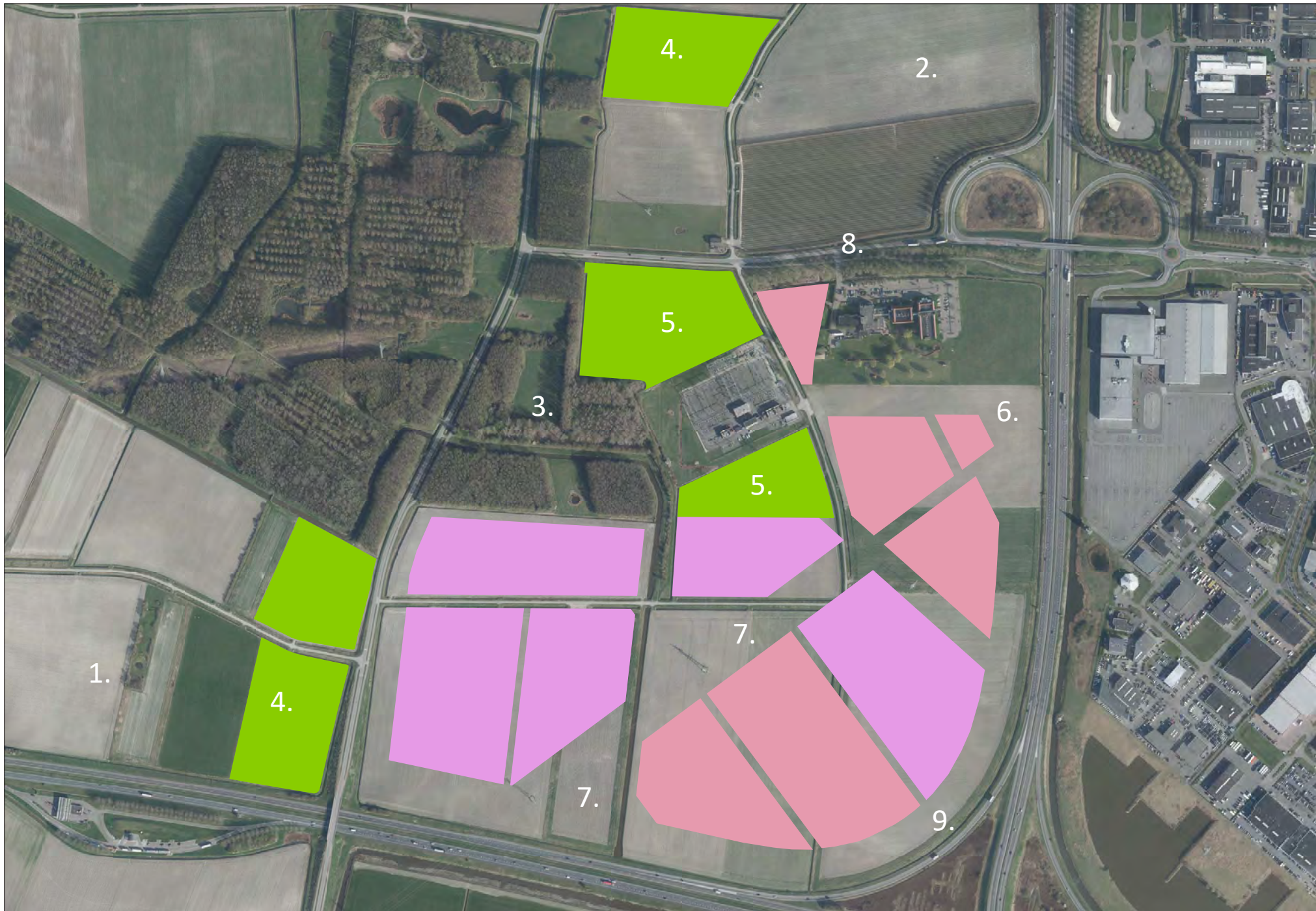
verkeer variant 1
beoogde verkeersstructuur

De uitbreiding van het Poelbos aan de noordoost zijde vormt ook de noordelijke begrenzing van het centrale open middengebied. Het bos strekt zich hiermee ook uit in de richting van de woonwijk Goes West. De toegankelijkheid van het bos kan worden verbeterd door de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden ten zuiden van het spoor vanaf de bestaande overgang bij Goes West .

In het aanliggende relatief open agrarische gebied staat behoud van dit karakter voorop om het onderscheid met de fijnmaziger structuur op de kreekrug te behouden. Maar recreatieve invullingen die deze openheid niet onevenredig verstoren zijn hier welkom omdat ze de route tussen stad en Poelbos kunnen helpen begeleiden.

De paden in het Poelbos sluiten goed aan op de ontsluiting van Bedrijvenpark Poelbos en op eventuele nieuwe recreatieve routes rond het middengebied zodat recreatief gebruik van het bos ook vanuit het bedrijventerrein gestimuleerd wordt.

Op een enkele plek langs deze routes kan bos worden gekapt, om aan te sluiten op de bestaande stukken half-open poelenlandschap elders in het bos. Op termijn zou dit op meer plekken langs bestaande paden zinvol kunnen zijn.



Structuurvisiekaart

4 Structuurvisie

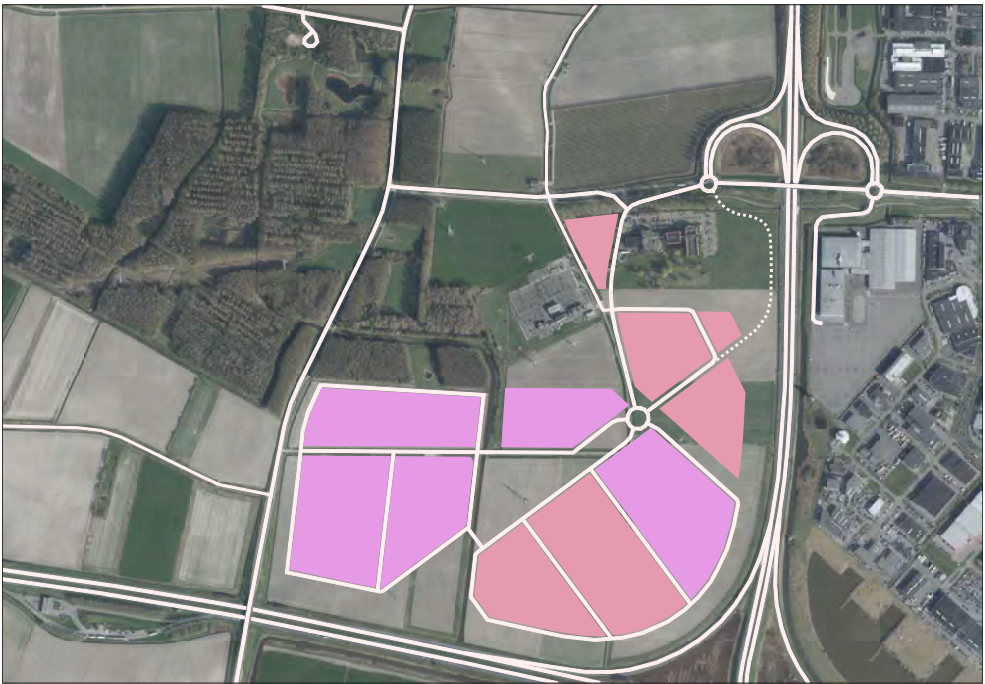
4.1 Kaartbeeld

De structuurvisie kan gezien als een geabstraheerde versie van de DRS waarin heel beknopt voor de verschillende gebieden wordt aangegeven welke mogelijke ontwikkeling hier wordt voorgestaan:

1. Agrarisch gebied gelegen met een relatief open karakter. Uitgangspunt is het bestendigen van het huidige gebruik en karakter.
2. Agrarisch gebied gelegen met een relatief open karakter. Het gebied is een schakelstuk tussen de stad (woonwijk Goes West) en het Poelbos. Uitgangspunt is het bestendigen het huidige karakter en het huidige gebruik waarbij groene recreatieve functies kunnen worden toegevoegd.
3. Relatief jong bosgebied met open gedeelten. Uitgangspunt is behoud van de bestaande ecologische en landschappelijke waarden alsmede het uitbreiden en versterken van de recreatieve mogelijkheden voor zover deze hiermee verenigbaar zijn.
4. Agrarisch gebied gelegen met een relatief open karakter. Uitgangspunt is het mogelijk ontwikkelen van nieuwe bospercelen als uitbreiding op het Poelbos.
5. Agrarisch gebied met een relatief open karakter. Uitgangspunt is behoud van de openheid en terugbrengen van typerende elementen van het oorspronkelijke Poellandschap. Het gebruik kan deels agrarisch blijven maar kan ook deels bestaan uit openbaar groen en openbaar gebied behorende bij het bedrijventerrein.
6. Transformatie van agrarisch gebied met een relatief open karakter naar een representatief bedrijvenpark met aan de noordzijde een vestiging van Hotel Goes. Uitgangspunt is de gefaseerde ontwikkeling van nieuw terrein in samenhang met de aangrenzende landschappelijke elementen.
7. Vista langs de snelweg. Uitgangspunt is een groene singel met lange zichtlijnen vanaf de snelweg met daarop representatieve bebouwing georiënteerd. In combinatie met de regie op de bebouwing in het aangrenzende gebied kan deze Singelzone zorg dragen voor een hoogwaardige en rustige presentatie van de nieuwe ontwikkelingen.
8. De afslag van de Deltaweg. Uitgangspunt is het gebruiken van de afslag voor bestemmingsverkeer van het bedrijvenpark en het Poelbos. Doorgaand verkeer vanaf het achterland zal ontmoedigd worden. Voor de fietser zal een logische verbinding over het terrein worden gerealiseerd voor een directe relatie met de stad.
9. Landschappelijke wal als koppeling tussen de twee representatieve gebieden waarachter bedrijven zich alleen op hoogte kunnen presenteren zorgt voor een goede inpassing van het bedrijventerrein in de directe oksel van de Deltaweg/A58.



fase 1 en 2



fase 3 en 4



versterking Poelbos

4.2 Fasering

De ontwikkeling van het gehele gebied zal naar verwachting meerdere decennia vergen als het al tot een volledige ontwikkeling komt. In bijgaande afbeeldingen wordt een beeld geschetst van de mogelijke stappen naar een gehele of gedeeltelijke ontwikkeling. In verband met de onzekerheid over toekomstige vraag en de lange doorlooptijd moet elke stap over voldoende (afgeronde) kwaliteit beschikken.

In de eerste twee fasen wordt in totaal maximaal 15ha uitgeefbare grond (2 x ca. 8ha.) 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 33ha.

Bedrijventerrein	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Borsele Noordzak II		0,5							
Borsele Noordzak III	2,4	1,9	1,2	0,5					
Borsele Bosman		0,7							
Borsele TOP + CROP		1,3							
Goes Poel V			8	7	5	12	11	10	9
Goes Poel II	10,5	6,5	4	1,5					
Kapelle Smokkelhoek	12,5	11,5	10,5	9,5	8,5	7,5	6,5	5,5	4,5
Kapelle Choorhoek	3,3	2,5	2	1,5	1	0,5			
Noord-Beveland RIP II	1,2	0,9	0,6	0,3					
Noord-Beveland Oostzeedijk	1,7	0,8							
Reimerswaal Olzendepolder IV	8,4	7	4,2	4	3	2	1		
Reimerswaal Van der Jagt	0,25								
Reimerswaal Verhage	0,35								
Reimerswaal De Poort 2 ^e fase				0,7	0,3				
Reimerswaal De Poort 3 ^e fase	7	6,1	5,4	4,6	3,8	3	2,2	1,4	0,7
Reimerswaal Wiskerke			2,5						
Reimerswaal Arjazon				2,5					
Reimerswaal 2 ^e Vlietweg					2,5				
Planologische voorraad	47,6	39,7	38,4	32,1	24,1	25	20,7	16,9	14,2
Transformatie		0,5	2,5						
Overschrijding 'IJzeren voorraad' (39 ha)	8,6	0,2							
Ontwikkelruimte			3,1	6,9	14,9	14	18,3	24,6	24,8

tabel bedrijvenprogrammering Bevelandse gemeenten

5 Ontwikkelingen

5.1 Bedrijvigheid

Bedrijventerreinenprogrammering De Bevelanden 2017–2025

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 hierbij te hanteren uitgangspunten zijn verwoord in het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018. In dit verband is onder andere relevant dat uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die groter zijn dan 1 hectare, of waarbij de beoogde uitbreiding leidt tot een totale oppervlakte van meer dan 1 hectare, moeten passen in het regionale bedrijventerreinprogramma. Dit uitgangspunt geldt in ieder geval tot 2019. Mogelijk brengt de eind 2018 door de provincie vast te stellen nieuwe Omgevingsvisie verandering in dit uitgangspunt.

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 het bedrijventerrein 'De Poel V' (Bedrijvenpark Poelbos), zodat er in Goes te allen tijde uitgeefbare bedrijfsgrond beschikbaar is.

De behoefteraming

Uitgangspunt voor de behoefteraming 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 een 'ijzeren voorraad' 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 in voorbereiding zijnde 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 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 ijzeren voorraad van 39 hectare zakt, ontwikkelt Goes in 2019 8 hectare nieuw terrein op het nieuwe bedrijventerrein De Poel V (Bedrijvenpark Poelbos). Om in dat jaar daadwerkelijk te kunnen beginnen met de uitgifte, moet de voorbereiding van het bestemmingsplan in 2017 – vooruitlopend op het beschikbaar komen van de ontwikkelruimte - beginnen.
- Borsele verleent in 2017 en 2018 medewerking aan uitbreiding van een drietal niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Daarbij gaat het om een transportbedrijf en 2 verwerkingsbedrijven van agrarische producten.
- Reimerswaal verleent in 2017 medewerking aan twee kleinschalige particuliere initiatieven met een ruimtebeslag van in totaal 6000 m², liggend binnen de contouren van het bedrijventerrein Olzendepolder IV in Yerseke.
- Reimerswaal verleent in 2019, 2020 en 2021 medewerking aan de uitbreiding van een drietal agrarische verwerkingsbedrijven in het buitengebied. De desbetreffende uienverwerkende bedrijven zijn in dit verband eveneens te karakteriseren als niet-agrarische bedrijven.

Op basis van deze programmering is geconcludeerd dat er in 2017 nog sprake is van een overschrijding van de 'ijzeren voorraad' met 8,6 hectare. In 2018 is die overschrijding al teruggebracht tot 0,2 ha en in 2019 is er ruimte ontstaan voor het feitelijk op de markt brengen van het nieuwe bedrijventerrein 'De Poel V' (Bedrijvenpark Poelbos) in Goes met 8 hectare, gevolgd door weer 8 ha in 2022 en 7 ha 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 bestuurlijk besluitvorming naar aanleiding daarvan zo nodig aan te passen. Pas na een jaarlijkse

update kan worden geconstateerd welke uitgifte daadwerkelijk heeft plaatsgevonden en welke nieuwe ontwikkelingsruimte er vervolgens ontstaat.

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 De Poel V (Bedrijvenpark Poelbos) frustreert. Om te kunnen voldoen aan het uitgangspunt dat er in de centrumgemeente altijd voldoende uitgeefbare bouwgrond beschikbaar is, hebben de Bevelandse gemeenten de principere bereidheid uitgesproken om alsdan een nader te bepalen gedeelte van elders op de Bevelanden moeilijk verkoopbare bouwgrond tijdelijk te “bevriezen”. De daarbij te hanteren uitgangspunten en voorwaarden zullen op dat moment in goed overleg nader worden overeengekomen.

5.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is op dit moment voor veel gemeenten een belangrijk item. Ook Goes is op tal van beleidsterreinen een actieve gemeente als het gaat om duurzaamheid. Het ligt voor de hand duurzaamheid te betrekken in de visievorming rond Bedrijvenpark Poelbos.

Duurzaamheid levert een bijdrage aan het onderscheidend vermogen van een nieuw bedrijventerrein. Daarnaast draagt duurzaamheid bij aan een beter leefmilieu en vestigingsklimaat, zowel op de korte als de lange termijn.

Op een duurzaam bedrijventerrein worden door intensieve samenwerking tussen bedrijven en overheid veranderingen op gang gebracht. Veranderingen in bedrijfsprocessen en in de inrichting van terrein, met als doel betere bedrijfsresultaten, minder milieubelasting en een intensiever gebruik van beschikbare ruimte.

Duurzame energie

Net als alle nieuwbouwwoningen binnen onze gemeente willen we onderzoeken of het bedrijventerrein ook gasvrij kan worden aangelegd. Hierbij kan, naast individuele energiesystemen, ook onderzocht worden of het mogelijk is lokaal duurzame energie op te wekken. Daarbij zal tevens gekeken worden naar het borgen of stimuleren dat bij de bouw de dakconstructies geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen. Daarnaast kan er gekeken worden naar de uitwisseling van warmte, energie en reststromen tussen de te vestigen bedrijven. Dit zou een reductie van de benodigde energievraag en grondstoffen kunnen opleveren.

Verkeer, vervoer & recreatie

Voor het stimuleren van elektrisch vervoer wordt onderzocht of het zinvol is om centrale oplaadpunten voor elektrische auto's te plaatsen. Daarnaast wordt gekeken naar goede fietsroutes naar het centrum en naar wandelroutes die het Poelbos met het bedrijventerrein verbinden.

Circulair bouwen

Bij de bouw van de nieuwe bedrijfspanden op Bedrijvenpark Poelbos kan gekeken worden of deze gebouwen zo veel mogelijk van al gebruikte, of herbruikbare materialen kunnen worden gebouwd. Dit draagt bij aan duurzaamheid doordat er minder nieuwe onderdelen nodig zijn of de gebouwen in de toekomst uit elkaar kunnen worden gehaald zodat de onderdelen elders kunnen worden gebruikt.

Klimaatadaptatie

Voor het nieuwe Bedrijvenpark Poelbos kan ook rekening gehouden worden met klimaatadaptatie. Door ruimtelijke aanpassingen kan worden gezorgd dat er bij extreme regenval minder wateroverlast ontstaat, of dat hittestress wordt gereduceerd. Dit kunnen we doen door de toepassing van groene daken op bedrijfsdaken en meer water in het openbaar groen, zodat water kan worden opgevangen of vertraagd wordt afgegeven aan het riool. Bijkomend voordeel is dat de natuurwaarde van het Poelbos hierdoor vergroot kan worden. Voor hittestress geldt in principe hetzelfde. Als er veel groen in het bedrijventerrein toegepast wordt zal dit zorgen voor een verhoging van de natuurwaarde en voor een verbinding tussen het Poelbos en het bedrijventerrein. Meer groen in de gebouwde omgeving en openbare ruimte draagt ook bij aan het verminderen van hittestress gedurende warme perioden.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

De Wro stelt de eis dat een structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en een economische paragraaf moet bevatten. In de uitvoeringsparagraaf wordt ingegaan op welke wijze de gemeente het structuurvisiebeleid denkt te verwezenlijken en welke projecten en initiatieven hieruit voortvloeien. In de economische paragraaf wordt aangegeven op welke wijze kosten verhaald kunnen worden. Het instrumentarium dat de gemeente daartoe ter beschikking staat, is door de inpassing van de grondexploitatiewet in afdeling 6.4 Wro wettelijk verankerd.

In de structuurvisie Bedrijvenpark Poelbos is sprake van de ontwikkeling van maximaal 33 ha. bedrijventerrein. Afhankelijk van de vraag wordt de exploitatie van het bedrijvenpark gefaseerd uitgevoerd. De gronden van de eerste 2 fasen zijn nog niet volledig in eigendom van de gemeente. De gemeente wenst de voor de fase benodigde gronden geheel te verwerven. Indien de eigenaren niet bereid zijn om aan de gemeente te verkopen, kunnen zij eventueel zelf de gronden exploiteren en streeft de gemeente Goes ernaar een anterieure overeenkomst af te sluiten en zullen de kosten (gebiedseigenkosten, bovenwijkse voorzieningen, eventuele bovenplanse verevening en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen) verhaald worden. Op grond van contractsvrijheid binnen een overeenkomst kunnen maatwerkafspraken worden gemaakt, hetgeen ook in het belang is van een private partij.

Om de visie te verwezenlijken, zijn grote inspanningen nodig, zowel van investeerders als van de gemeente Goes. Goes zal de regie moeten voeren door allereerst het opstellen en in procedure brengen van de structuurvisie en de bestemmingsplannen.

Binnen de regio De Bevelanden zijn afspraken gemaakt over de bedrijvenprogrammering. In deze afspraken is Bedrijvenpark Poelbos (Poel V) opgenomen met 8 ha. uitgeefbaar bedrijventerrein vanaf 2019 en nog eens 8 ha. extra beschikbaar vanaf 2022.

De initiële berekening van het gehele Bedrijvenpark Poelbos toont de economische uitvoerbaarheid aan. De geldigheid van de bestemmingsplannen van 10 jaar noopt echter tot een gefaseerde ontwikkeling. Het dwingt de gemeente ook alleen daar te investeren waar een transformatie van grondgebruik aan de orde is en

bijvoorbeeld de aanpassingen aan de ontsluitingsinfrastructuur te optimaliseren qua nut en noodzaak. De uiteindelijke vraag naar bedrijfsgrond in Goes en op de Bevelanden zal vervolgens het tempo van de ontwikkeling en het in exploitatie nemen van een nieuwe fase bepalen. De initiële berekening van de eerste fase van ca. 16 ha. bedrijventerrein toont een haalbare exploitatie aan.

In de visie wordt ook gesproken over versterking van het Poelbos. Dit betreft een afzonderlijk project. De investeringen hiervan zijn niet meegenomen in de berekeningen van Bedrijvenpark Poelbos en hiervoor zal afzonderlijk naar dekking worden gezocht. Waar mogelijk zullen in de bouwgrondexploitatie van het bedrijvenpark wel bijdragen aan het project “Poelbos” worden opgenomen.



PLANMER BEOORDELINGSNOTITIE

BEDRIJVENTERREIN POEL V

GEMEENTE GOES



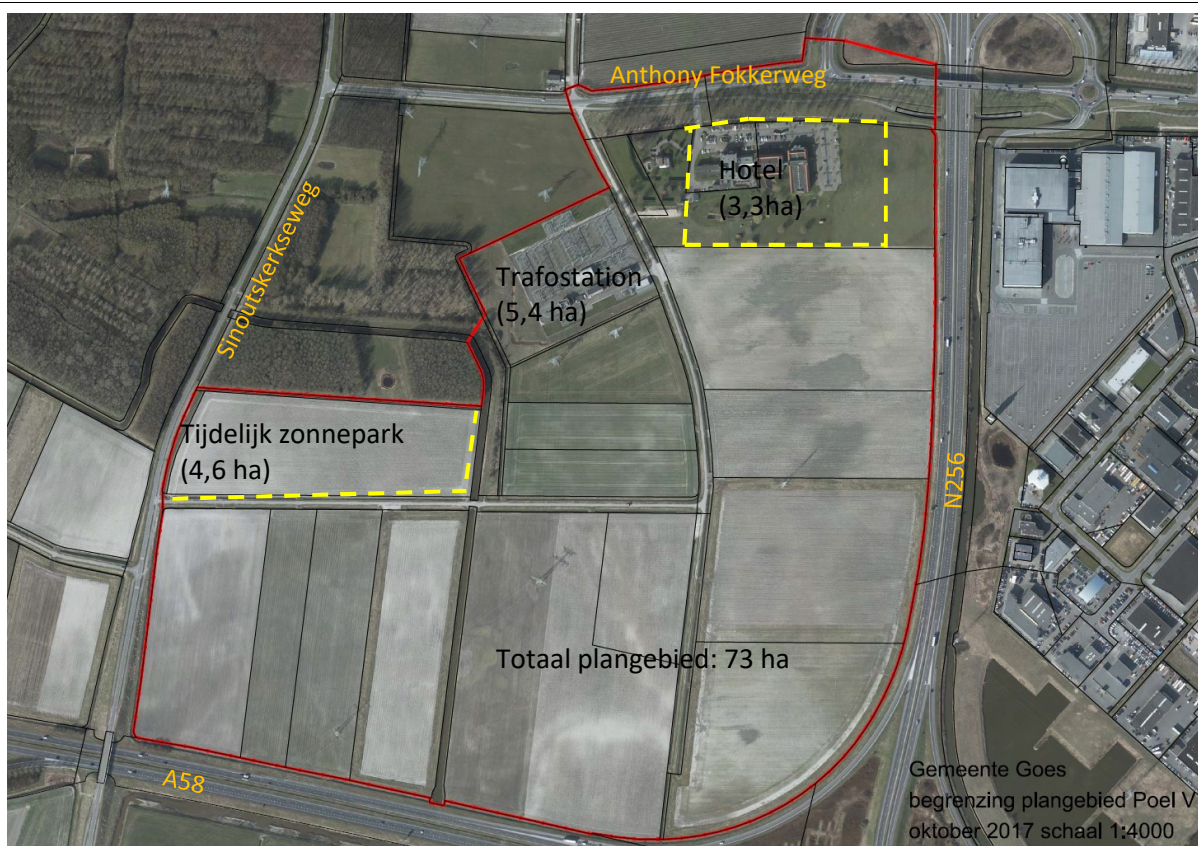
Titel:	Planmer beoordelingsnotitie Bedrijventerrein Poel V
Gemeente:	Goes
Status:	Definitief
Project:	13-059
Datum:	9 april 2018
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO / Rothengatter Leefomgeving Consult
In opdracht van:	Gemeente Goes

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Leeswijzer	5
2. Ruimtelijke plannen en mer-plicht	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen activiteit	7
2.3 Regels over de mer-plicht	8
2.4 Mer-beoordelingsplicht Poel V	9
2.5 Procedure	10
3. Mer-beoordeling bedrijventerrein Poel V	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Kenmerken van het project	11
3.3 Plaats van het project	13
3.4 Kenmerken van potentiële effecten	16
3.4.1 Archeologie	16
3.4.2 Bodem	17
3.4.3 Water	18
3.4.4 Natuurbescherming	19
3.4.5 Flora en fauna	19
3.4.6 Landschap	20
3.4.7 Verkeer	21
3.4.8 Milieuzonering	21
3.4.9 Geluid	22
3.4.10 Lucht	22
3.4.11 Externe veiligheid	23
3.4.12 Energie en CO2-uitstoot	24
4. Conclusie	25
Bijlage 1. Berekening stikstofdepositie	26



Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Plangebied

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Goes heeft het voornemen om bedrijventerrein Poel V te ontwikkelen. Het gebied ligt ten zuidwesten van Goes in de oksel van de A58 en de A256. Goes wil eerst een structuurvisie vaststellen met de kaders voor het bedrijventerrein. Daaropvolgend wordt een bestemmingsplan voorbereid.

Doel van deze planmer-beoordelingsnotitie bedrijventerrein Poel V is vast te stellen of er zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verbonden zijn aan de realisatie van het bedrijventerrein, dat bij de besluitvorming over de ruimtelijke visie voor het plangebied een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Als de milieugevolgen beperkt blijven, geeft deze notitie mee hoe daarmee om kan worden gegaan in het vervolg van het besluitvormingstraject. Voor de voorbereiding van het bestemmingsplan zal vervolgens een milieueffectrapportage (mer)-beoordeling gaan plaatsvinden.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft eerst de huidige situatie van het plangebied en de voorgenomen activiteiten, die de visie bedrijventerrein Poel V mogelijk gaat maken. Vervolgens wordt de mer-(beoordelings)plicht toegelicht. Op basis hiervan wordt de strekking van de mer-plicht voor de beide ruimtelijke besluiten: de visie en het bestemmingsplan aangegeven. De laatste paragraaf behandelt de procedurele aspecten.

Hoofdstuk 3 bevat de inhoudelijke mer-beoordeling voor bedrijventerrein Poel V. Nagegaan wordt of de voorgenomen activiteiten mogelijk zodanig belangrijke nadelige milieugevolgen hebben dat een MER moet worden gemaakt. Dit gebeurt aan de hand van de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn en bijlage III van de EU-richtlijn mer: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Hoofdstuk 4 bevat de conclusie van de planmer-beoordeling.

2. Ruimtelijke plannen en mer-plicht

2.1 Huidige situatie

Het plangebied voor bedrijventerrein de Poel V is gelegen ten zuidwesten van Goes. Het gebied wordt begrensd door de Anthony Fokkerstraat aan de noordzijde, de A256 aan de oostzijde, de A58 aan de zuidzijde, de Smoutskerkseweg aan de westzijde en het Poelbos aan de noordwestzijde.

Binnen het totale plangebied bevindt zich een bestaand trafostation en een bestaand hotel. Deze twee bestaande functies behoren niet tot de bedrijventerreinontwikkeling.

Het resterende plangebied voor het bedrijventerrein bestaat uit open akkerland. Het gebied is ontsloten door twee wegen (Ongereedweg en Repelweg) en heeft via de Anthony Fokkerstraat een aansluiting op de A256. Noordelijk vanuit het Poelbos naar zuid loopt een ca. 10 m brede watergang. Ook lopen er diverse smalle waterafvoerende sloten door en langs het plangebied. In het gebied zijn prominent hoogspanningsmasten en -lijnen aanwezig, verbonden met het trafostation Goes de Poel.

De gronden waarop het bedrijventerrein is beoogd, zijn overwegend bestemd als 'Agrarisch' in het bestemmingsplan Buitengebied 2010, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 maart 2011. Op deze gronden zijn hoofdzakelijk grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast is er sprake van een kleine inrikker 'Natuur' vanuit het Poelbos naar de watergang. Het bedrijventerrein past derhalve niet binnen de geldende bestemmingsregelingen.

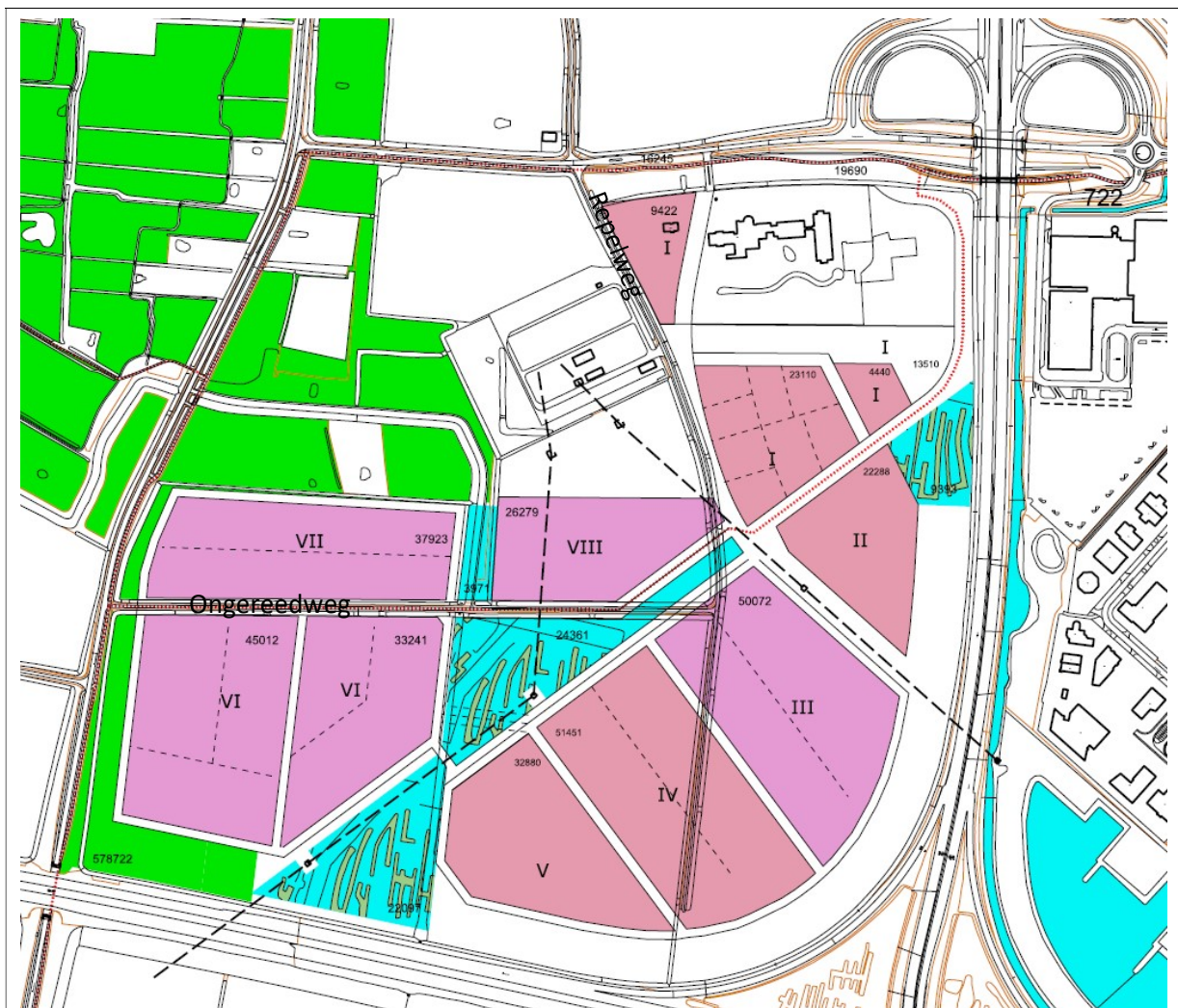
2.2 Voorgenomen activiteit

De locatie ten westen van de A256 is in de structuurvisie van de gemeente aangewezen als uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein De Poel, stadsrecreatie, groen en vrije tijdsfuncties. Stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties zijn met name bedoeld in het Poelbos en rond het hotel die buiten het plangebied vallen. Maar het resterende plangebied voor het bedrijventerrein omvat tevens substantiële groene en watergebieden, mede met het oog op een goede landschappelijke inpassing.

De voorgenomen activiteit betreft de ontwikkeling van het bedrijventerrein Poel V, met een totaal plangebied van circa 73 hectare, waarvan de twee bestaande functies (hotel en trafostation) circa 8,7 ha innemen. Het netto plangebied beslaat derhalve circa 64,3 hectare (figuur 2).

Vooruitlopend op de bedrijventerreinontwikkeling is voor een locatie aan de Ongereedweg, nabij het hoogspanningsstation en ten zuiden van het Poelbos een afwijkingsbesluit genomen voor een tijdelijk nieuw zonnepark van circa 4,6 hectare met een opwekkingscapaciteit van circa 3,5 MW. De technische levensduur van de zonnepanelen is circa 20 jaar. De panelen worden niet aard- en nagelvast in de bodem verankerd, na deze periode is ander gebruik weer mogelijk. De grond wordt door de gemeente verhuurd aan de exploitant van het zonnepark.

In het resterende gebied voor het nieuw bedrijventerrein van circa 59,7 ha is circa 33 hectare uitgeefbaar. Het uitgeefbare terrein is bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2.



Figuur 3. Planvorming

In figuur 3 is de opzet van het bedrijventerrein weergegeven. Aan de zijde van de N256 en de A58 is een brede zone aangewezen voor landschappelijke inpassing. De hoofdstructuur van het terrein wordt verder bepaald door de toegangsweg langs het trafostation (Repelweg) en een diagonale as langs en in het verlengde van een van de hoogspanningslijnen. Aan deze diagonale as is een substantiële open ruimte gekoppeld die wordt ingericht met groen en water. Deze as biedt de mogelijkheid voor doortrekking in de richting van de A256, waar ook aan de oostzijde van het hotel een ontsluiting van het bedrijventerrein op de Anthony Fokkerweg kan worden gerealiseerd.

Het bedrijventerrein bestaat uit een aantal velden dat gefaseerd kan worden uitgegeven. Een van de velden is bestemd voor het tijdelijke nieuwe zonnepark. De Ongereedweg biedt voor dit veld de ontsluiting. De koppeling van de Ongereedweg met de Smoutskerkseweg wordt voor vrachtverkeer onmogelijk gemaakt en voor autoverkeer sterk beperkt. De Smoutskerkseweg maakt namelijk deel uit van een fietsroute voor schoolgaande jeugd.

2.3 Regels over de mer-plicht

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. provinciale milieuverordening; Zeeland kent echter sinds 2011 geen eigen mer-activiteiten meer.

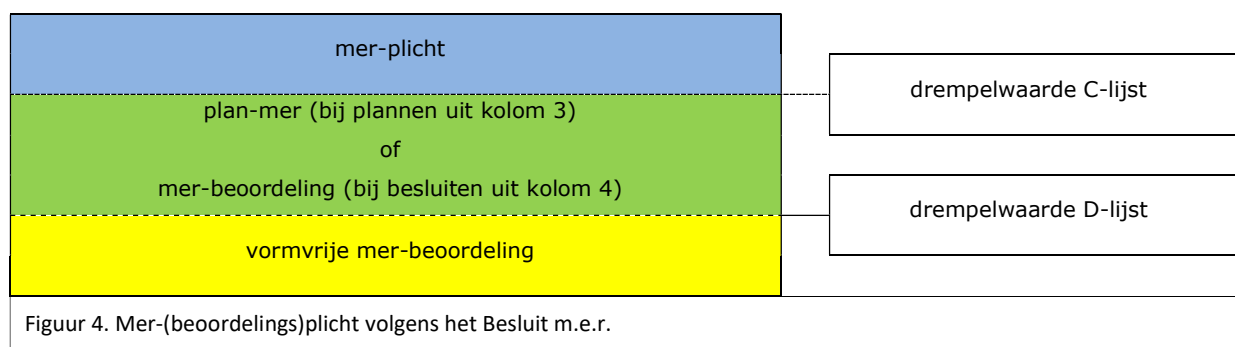
Besluit m.e.r.

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.



Passende beoordeling Wet natuurbescherming

Een passende beoordeling op grond van de artt. 2.7 en 2.8 Wet natuurbescherming is nodig indien de activiteiten die het plan mogelijk maakt kunnen leiden tot significante effecten op Natura2000-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.

2.4 Mer-(beoordelings)plicht bedrijventerrein Poel V

Voor een oordeel over de mer-(beoordelings)plicht van de ruimtelijke besluitvorming over bedrijventerrein Poel V 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 1: Uitsnede D-lijst van het Besluit m.e.r.

Het netto bedrijventerrein omvat circa 59,7 ha, waarvan het uitgeefbare areaal circa 33 ha bedraagt. Het plangebied is met totaal 73 ha 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 ha, voor zowel de planmer-plicht voor de visie als voor een latere formele mer-beoordeling bij het bestemmingsplan. Wel zal voor het bestemmingsplan in ieder geval een vormvrije mer-beoordeling nodig zijn.

De gemeente Goes acht het van belang om vroegtijdig de milieugevolgen en het nut en de noodzaak van de mer voor de planvorming in beeld te krijgen. Daarom is deze planmer-beoordelingsnotitie opgesteld. De gemeente sorteert daarmee voor op de toekomstige soortgelijke regeling van art. 16.36 Omgevingswet. Deze notitie is nu dus niet wettelijk verplicht, maar geeft de gemeente wel meteen een goed inzicht en houvast over de milieueffecten en de gevolgen voor de planvorming.

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 Aerius-berekening gemaakt die in hoofdstuk 3 wordt behandeld.

2.4 Procedure

De gemeente is als opsteller van zowel de visie als het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Poel V initiatiefnemer voor het opstellen van deze mer-beoordeling. De gemeente is tevens bevoegd gezag voor de besluitvorming.

In deze mer-beoordelingsprocedure wordt de rol van initiatiefnemer vervuld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goes. De gemeenteraad is het bevoegd gezag.

Deze planmer-beoordelingsnotitie loopt mee op met de besluitvorming over de structuurvisie. De bevindingen en conclusies worden in de visie opgenomen.

Ook bij het nog volgende bestemmingsplan wordt in een zo vroeg mogelijk stadium van de voorbereiding van het bestemmingsplan: 'het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit', een beslissing genomen of een mer noodzakelijk is (art. 7.19 lid 1 en 2 Wm). Dit gebeurt dan op basis van een vormvrije mer-beoordeling, waarvoor deze notitie de onderlegger vormt

3. Mer-beoordeling bedrijventerrein Poel V

3.1 Inleiding

De centrale vraag voor de mer-beoordeling is of de voorgenomen activiteiten belangrijke milieugevolgen met zich mee kunnen brengen. In deze notitie is conform toekomstig art. 16.36 Ow aandacht besteed aan de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn, met meteen een doorkijk naar de verwante criteria van bijlage III van de EU-richtlijn mer (voor de mer-beoordeling bij het bestemmingsplan, conform art. 7.17 lid 3 Wm):

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Deze criteria komen in de volgende paragrafen achtereenvolgens aan de orde.

3.2 Kenmerken van het project

Hieronder staan de kenmerken toegelicht die volgens de EU-richtlijn mer in het bijzonder in overweging moeten worden genomen voor het project.

Omvang en ontwerp van het project

Het plangebied omvat totaal 73 ha, waarbij het netto bedrijventerrein circa 59,7 ha en het uitgeefbare areaal circa 33 ha bedraagt. De te vestigen bedrijven betreffen de milieucategorieën 1 t/m 3.2 volgens de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de VNG (2009). Zware industrie, BRZO en geluidgezoneerde bedrijven hebben hier geen plaats. Vanuit de aard van de activiteiten zal er een toename zijn in verkeersbewegingen. De gevolgen voor de omgeving blijven echter beperkt door de ligging direct nabij de ontsluiting op de A256 en A58. Het (vracht)verkeer gaat meteen op in het totale verkeersbeeld van deze snelwegen.

De bouwhoogte zal vergelijkbaar zijn met het aanpalende bedrijventerrein Poel II. Daar waar de landschappelijke inpassing bij De Poel II vooral gerealiseerd wordt door afstand van de weg met waterpartijen tussen bebouwing en weg, wordt bij de Poel V ingezet op een langzaam oplopende schapendijk langs de weg met daarachter de bedrijfsbebouwing. Door deze ingreep ligt de logistiek van de bedrijven met geparkeerde auto's en laaddocks uit het zicht en is alleen het bovenste deel van de bebouwing zichtbaar.

Al met al zal sprake zijn van een behoorlijke, doch beheerste, toename van de gebruiksintensiteit van de locatie, die zich vooral zal voordoen op de locatie zelf. Gevoelige functies zijn in en nabij het gebied sporadisch aanwezig: één bedrijfswoning en een hotel aan de Anthony Fokkerstraat. De omvang van deze ontwikkeling is geen aanleiding om belangrijke milieugevolgen te verwachten.

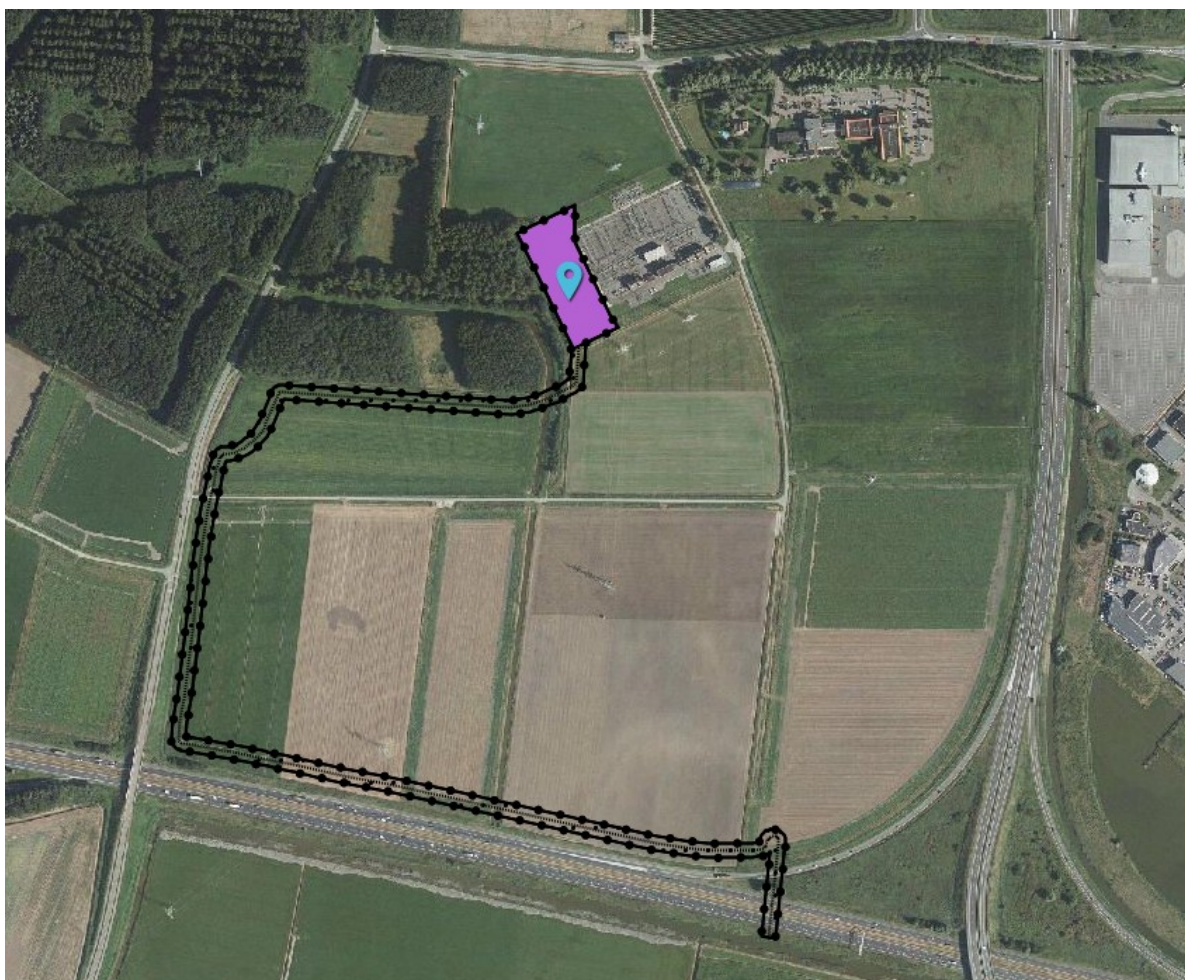
Cumulatie met andere projecten

In en nabij het gebied doen zich de volgende ontwikkelingen voor, waarmee rekening moet worden gehouden:

a. Aanleg nieuwe 150kV-verbinding

Ten zuiden en westen aan de rand van het plangebied is de nieuwe 150 kV-verbinding Terneuzen - Goes gepland, die eindigt bij het 150 kV-station Goes de Poel. Dit trafostation wordt hiervoor uitgebreid naar de westzijde met 2 velden. Het bestaande hoogspanningsstation met de uitbreiding vallen binnen het totale plangebied, maar buiten het ontwikkelingsgebied voor het bedrijventerrein. De ondergrondse verbinding vanaf het trafostation wordt in de rand van het ontwikkelingsgebied voor het bedrijventerrein ingepast (figuur 5).

Het ontwerp bestemmingsplan '150kV Ongereedweg' is op 5 oktober 2017 in procedure gebracht. De ondergrondse 150 kV-verbinding heeft geen milieu-effecten naar de omgeving. De uitbreiding van het trafostation met 2 velden heeft ook geen bijzondere invloed (het is en blijft milieucategorie 3.2: richtafstanden van 100 meter voor geluid en 50 meter voor gevaar). Wel doet zich tijdelijk enige overlast voor vanwege de aanleg van deze infrastructuur.



Figuur 5. Inpassing nieuwe ondergrondse 150 kV-verbinding en uitbreiding trafostation



Figuur 6. Inpassing nieuw tijdelijk zonnepark

b. Aanleg tijdelijk zonnepark

De gemeente Goes heeft op 10 augustus 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het in afwijking van het bestemmingsplan realiseren van een zonnepark langs de Ongereedweg. Dit park ligt in een strook noord-westelijk in het plangebied. Het park gaat bestaan uit: zonnepanelen met fundering met een hoogte van circa 1,50 meter boven het maaiveld, 2 transformatorgebouwen om de stroom te transporteren naar het trafostation Goes, onderhoudspad(en) en een hekwerk van circa 2 meter hoog met toegang (figuur 6). De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen, behoudens enige overlast tijdens de aanleg.

Er is kortom geen sprake van cumulatie van milieueffecten naar gevoelige omgeving.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het plan maakt geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen van land, bodem, water of biodiversiteit.

Productie van afvalstoffen

De te vestigen bedrijven zullen reguliere bedrijfsafvalstoffen produceren. De afvalinzameling vindt plaats op de voor bedrijven gebruikelijk voorgeschreven wijze. Er doen zich geen bijzondere omstandigheden voor.

Verontreiniging en hinder

Er doen zich in het gebied geen bijzonderheden voor ten aanzien van verontreiniging en hinder, zoals bodemverontreiniging of vervuilde lucht. Voor de te vestigen bedrijven, maximaal milieucategorie 3.2, gelden de gebruikelijke voorschriften op dit vlak. Waar zich effecten kunnen voordoen, komen deze in paragraaf 3.4 nader aan de orde.

Risico van ongevallen en voor de gezondheid

De aard van de locatie en toegestane bedrijven brengen geen bijzondere risico's met zich mee. BRZO-bedrijven worden niet toegestaan. In de omgeving zijn ook geen bijzondere activiteiten die een veiligheidsrisico vormen voor het bedrijventerrein. Over de A58 en A256 is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. De enige risicovolle activiteit is het LPG-punt langs de A58, ruim op afstand gesitueerd. De hoogspanningsleidingen worden regulier ingepast in het plan. Het plan brengt ook geen buitengewone risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee.

3.3 Plaats van het project

Voor de plaats van het project wordt het volgende in overweging genomen.

Bestaand grondgebruik

De locatie voor het bedrijventerrein is op dit moment overwegend in gebruik als agrarisch gebied (zonder natuurwaarden), met voornamelijk open akkerland en waterlopen. Ook is er een trafostation en doorkruisen hoogspanningsleidingen het gebied. Ten slotte is er een hotel en bedrijfswoning. Het gebied wordt omlijst door weginfrastructuur.

Relatieve rijkdom en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

De locatie heeft geen bestemming als waterwingebied en wordt evenmin benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen, behoudens zonne-energie. Deze activiteit wordt niet gehinderd.

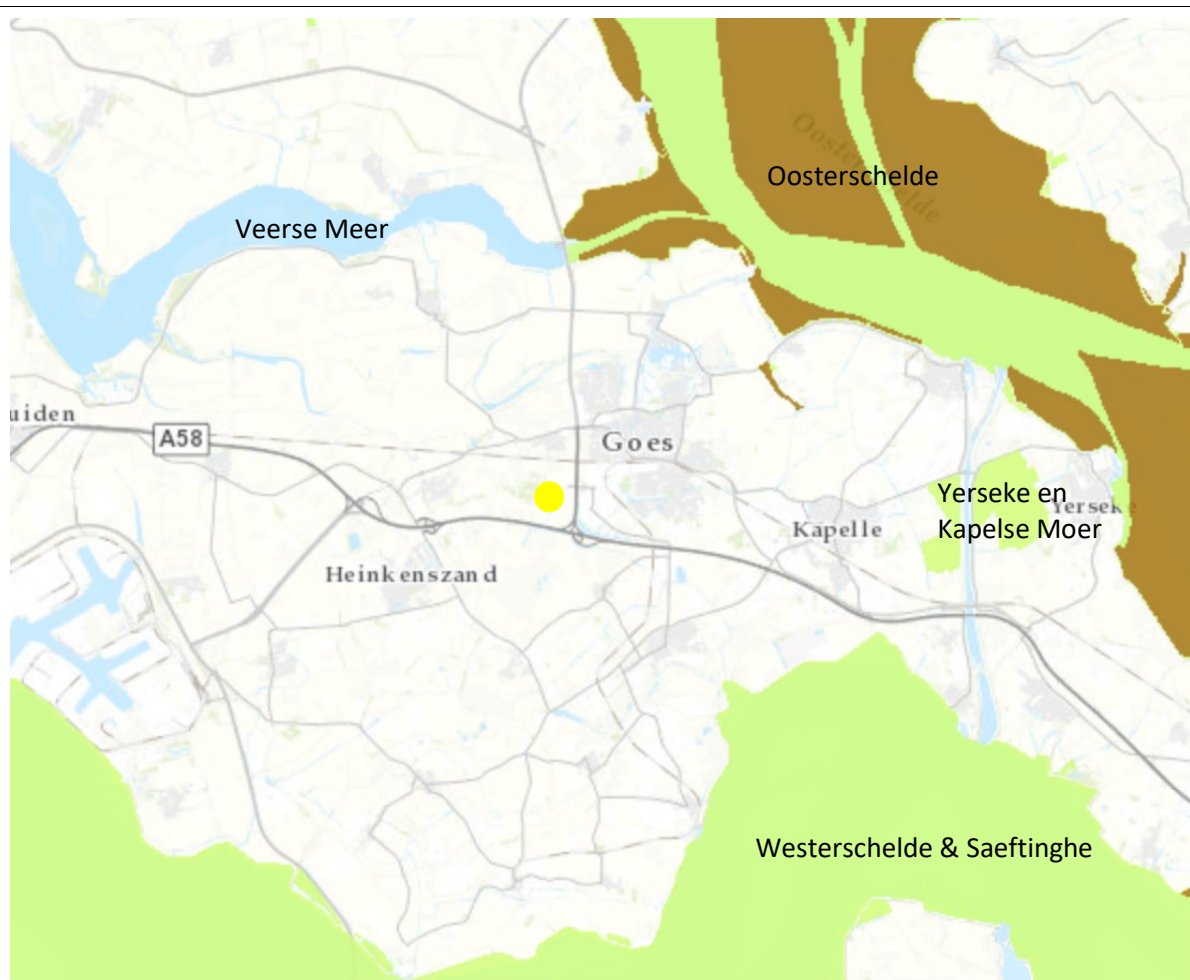
Opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met bijzondere aandacht voor gevoelige gebieden

Het plangebied zelf vormt geen onderdeel van bijzondere, te beschermen gebieden. Er is ook geen sprake van landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. Deze aspecten vragen vanzelfsprekend wel om aandacht bij de planvorming; de effecten komen aan de orde onder 3.4. Een

aandachtspunt vormt wel de mogelijke invloed van het plangebied op Natura 2000-gebieden (stikstof) en het Nederlands Natuurnetwerk.

a. Natura 2000-gebieden

De Poel V ligt op afstand van verschillende Natura 2000-gebieden (figuur 7). Het dichtstbij gelegen gebied Veerse Meer ligt op ca 5,5 km (vogelrichtlijngebied). Verder weg liggen Westerschelde & Saeftinghe, Yerseke & Kapelse Moer en Oosterschelde. Het stikstofgevoelige Habitatgebied Oosterschelde ligt op circa 12 km. Dit betekent dat directe aantasting van deze gebieden als gevolg van de realisatie van het bedrijventerrein op voorhand kan worden uitgesloten. Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij de activiteiten binnen het plangebied kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Denk aan verstoring door geluid of stikstofdepositie. Alleen dit laatste effect kan relevant zijn, en wordt in paragraaf 3.4 beschreven.



Figuur 7. Plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

b. Nederlands Natuurnetwerk

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, behoudens een heel klein stukje waterloop vanuit het Poelbos. Het Poelbos, dat aan de noordzijde van het plangebied grenst, maakt wel deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 8). Dit bos is in 1975 aangelegd als recreatiebos en wordt doorkruist met wandel- en fietspaden. Als natuurdoel (ambitie) geldt het natuurdoeltype Haagbeuk en Essenbos (N14.03). Alhoewel het Poelbos onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland, maakt het geen onderdeel uit van een aaneengesloten groter robuust ecologisch ruimtelijk netwerk en ligt het ruimtelijk vrij geïsoleerd. In het plangebied is ook de

Conclusie is dat de plaats van het project gelet op natuurwaarden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu meebrengt.




3.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Beschouwd worden de potentiële aanzienlijke effecten van het project, in samenhang met de kenmerken en plaats van het project, voor wat betreft:

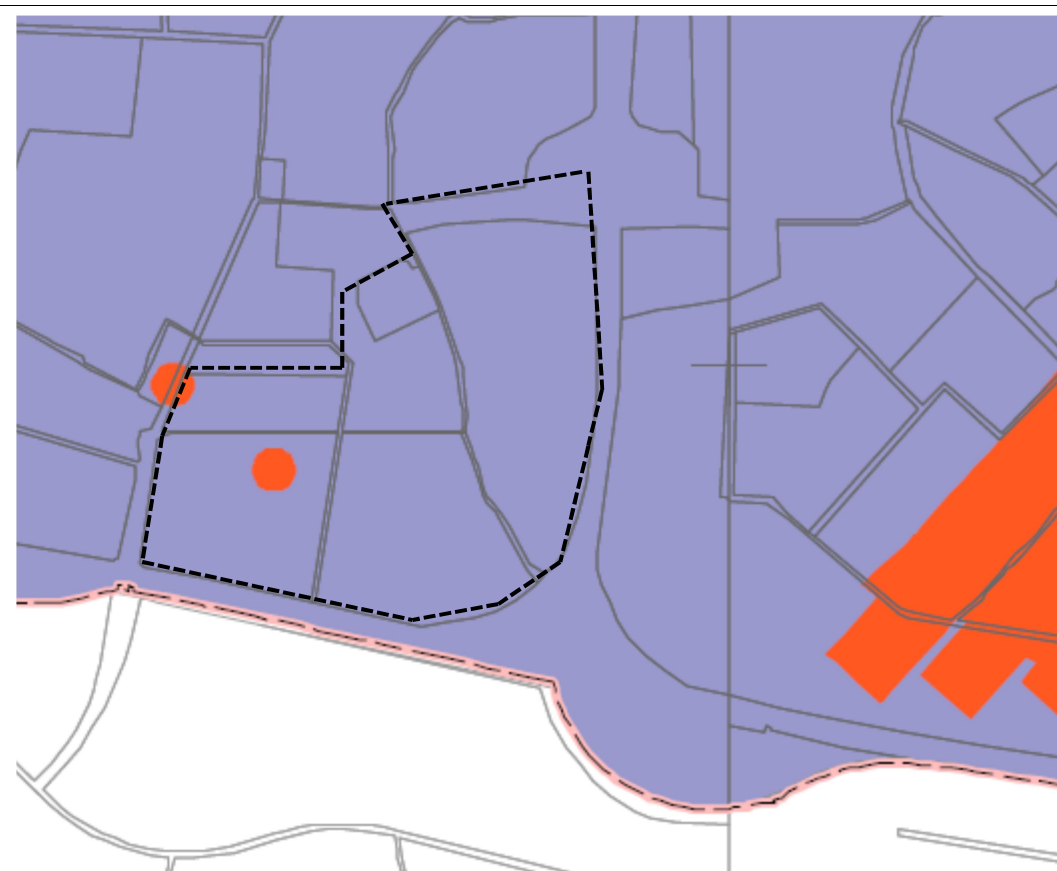
- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Het doel is te bepalen of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijk) belangrijke nadelige milieugevolgen.

De realisatie van het bedrijventerrein zal, naast de hiervoor beschreven gevolgen, potentiële effecten hebben op het vlak van archeologie, waterhuishouding en klimaat, bodem, flora en fauna en biodiversiteit, verkeer, milieuzonering, gezondheid (geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid) en energie. De effecten kunnen zich voordoen tijdens de aanleg en tijdens het gebruik. De mogelijke effecten staan hierna beschreven.

3.4.1 Archeologie

Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het behoud en beheer van het bodemarchief voor het overgrote deel naar het gemeentelijk niveau gedecentraliseerd. De gemeente mag daarbij haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingenbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld.



Figuur 9. Archeologiebeleid: hoge verwachtingswaarde (lila) en terreinen van archeologische waarde (oranje)

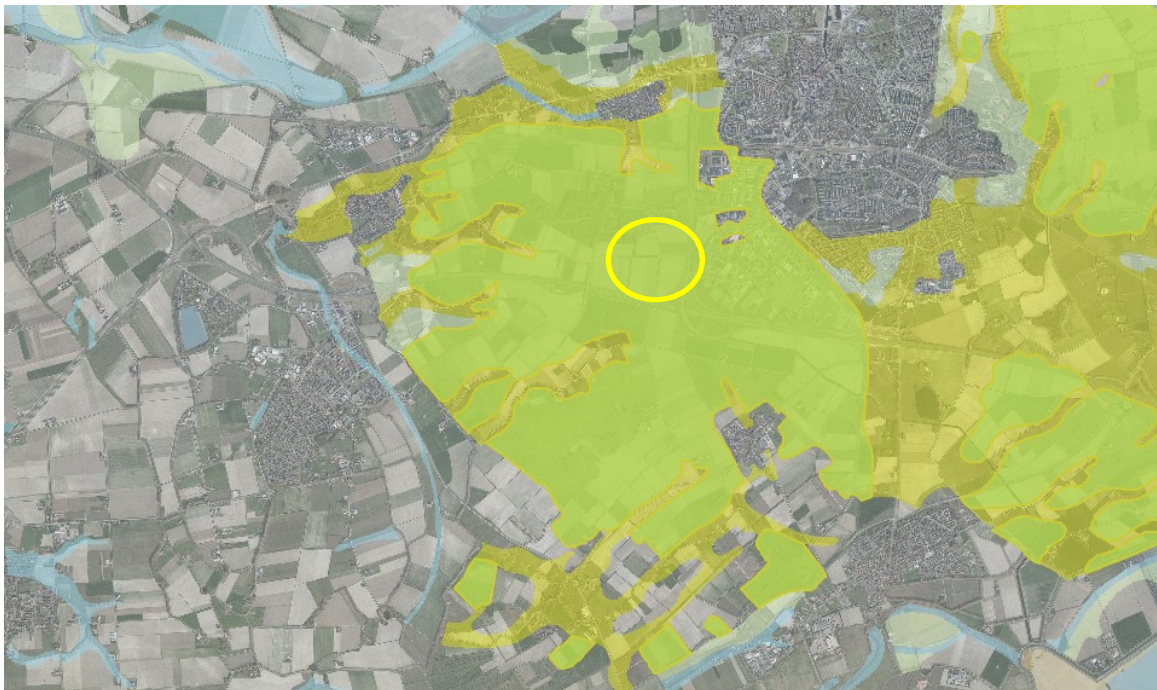
De gemeenteraad van Goes heeft in 2011 het archeologiebeleid vastgesteld. Conform dit archeologiebeleid heeft het plangebied voor het grootste deel een hoge verwachtingswaarde gekregen. Voor te roeren grond onder de 40cm onder maaiveld geldt in gebieden met een hoge verwachtingswaarde een vrijstelling van een oppervlakte tot 250m². Dit kan met behulp van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Een klein deel is aangemerkt als terrein van archeologische waarde. Waarneming 408345 geeft aan dat daar vondsten uit de late middeleeuwen zijn gedaan. Met een specifieke dubbelbestemming, waarbij al bij ingrepen vanaf 100 m² archeologisch onderzoek moet worden verricht, is dit in het bestemmingsplan vast te leggen.

Hiermee is de archeologische waarde planologisch afdoende beschermd. Voorafgaande aan de daadwerkelijke realisatie zal gericht verkennend onderzoek moeten plaatsvinden om de archeologische waarde van specifieke locaties waar gegraven moet worden voor fundering of water te bepalen en na te gaan wat er kan en moet gebeuren om het eventueel aanwezige archeologische erfgoed te bewaren.

3.4.2 Bodem

Het gebied bevat aardkundig waardevolle poelgronden (figuur 10), maar de gronden hebben geen formele status in het aardkundebeleid.



Figuur 10. Signaleringskaart aardkundige waarden met poelgronden in het plangebied (bron: Provincie Zeeland)

Gelet op het historisch agrarische gebruik van het gebied is de verwachting dat er geen bijzondere gevallen van bodemverontreiniging aanwezig zijn. In het gebied zijn geen locaties waarvoor de provincie een beschikking heeft genomen in het kader van de Wet bodembescherming.

In het kader van een bestemmingsplan zal aangetoond moeten worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik als bedrijventerrein. De geplande activiteiten zelf hebben ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor

de kwaliteit van de bodem en het grondwater. In geval van bodembedreigende activiteiten zullen de noodzakelijke preventieve voorzieningen moeten worden getroffen. Bij de eventuele grondstromen in en uit het gebied zullen de geldende kwaliteitscriteria in acht worden genomen. De verwachting is derhalve dat bodem met de juiste voorzorgsmaatregelen geen belemmering voor de planvorming hoeft te zijn.

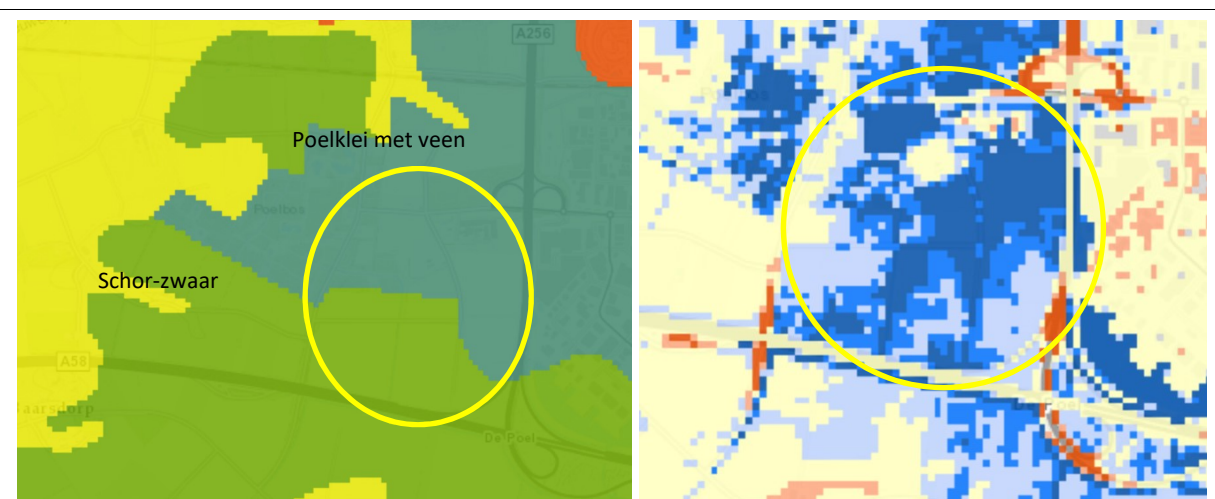
3.4.3 Water

Vanuit het Poelbos loopt een ca. 10 m brede watergang door het ontwikkelingsgebied voor het bedrijventerrein. Ook lopen er diverse smalle waterafvoerende sloten door en langs het plangebied. Uit de waterkansenkaart van Zeeland blijkt het volgende voor het plangebied:

- het plangebied maakt deel uit van het afwateringsgebied De Poel;
- het plangebied betreft de bodemtypen: schor-zwaar (zuidelijk) en poelklei met veen (noordelijk);
- er zijn geen mogelijkheden voor infiltratie;
- het gebied is sterk zettingsgevoelig;
- in grote delen van het gebied is sprake van mogelijkheden voor waterberging (m.n. 10%-laagst gelegen delen van het afwateringsgebied);
- gelet op het voorgaande is het inspanningsniveau voor stedelijke ontwikkeling zeer hoog, en is het plangebied daarmee aandachtsgebied voor de waterhuishouding.

In het plangebied is geen sprake van grondwateronttrekking en tevens ligt het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Gelet op de zettingsgevoelige bodem en de mogelijke wateroverlast na een regenbui, ligt bebouwing niet meteen voor de hand. In overleg met het waterschap in het watertoetraject wordt gezien hoe de waterhuishouding in het gebied klimaatbestendig af te stemmen op de toename van verhard en bebouwd oppervlak. Zowel de bestaande als nieuwe terreindelen worden zeer ruim en groen opgezet. Tevens wordt substantiële ruimte voor waterberging voorzien, in combinatie met de natte ecologische verbindingszone langs de watergang. In overleg met het waterschap worden de vereisten voor het verharde oppervlak (afkoppeling en berging) nader onderzocht en ingepast.



Figuur 11. Waterkansenkaart : bodemtypen en wateroverlast: laagst gelegen gebieden (bron: Provincie Zeeland)

Geconcludeerd kan worden dat het gebied geschikt is te maken voor bebouwd gebied, en dat zich geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen. Water vormt wel een serieus aandachtspunt voor de planontwikkeling. Via de watertoets wordt in overleg met het waterschap invulling gegeven aan de toekomstgerichte mogelijkheden van waterberging.

3.4.4 Natuurbescherming

Een mogelijk effect van de voorgenomen ontwikkeling op Natura 2000-gebieden betreft de stikstofdepositie op het verder weg gelegen stikstofgevoelige Habitatgebied Oosterschelde. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) van 1 juli 2015, kan ontwikkelingsruimte toebedeeld worden aan projecten die toename van stikstofdepositie veroorzaken. De depositieruimte, zolang beschikbaar, kan op de volgende manieren worden toegekend:

- voor projecten met een depositie van minder dan 0,05 mol/ha/jaar hoeft geen melding te worden gedaan noch is een vergunning vereist;
- projecten die een depositie veroorzaken van minder dan 1 mol/ha/jaar dienen te worden gemeld, depositieruimte is in beginsel beschikbaar;
- voor prioritaire projecten die in de Regeling PAS zijn genoemd is ontwikkelingsruimte op voorhand gereserveerd; op basis hiervan kan een toestemming worden verleend;
- overige projecten dienen een toestemmingsbesluit aan te vragen; hiervoor hoeft geen passende beoordeling meer gemaakt te worden.

De stikstofdepositie als gevolg van het bedrijventerrein in Natura 2000-gebieden is berekend met het AERIUS programma. Daarin per te ontwikkelen veld voor bedrijventerrein de hoogst mogelijke uitstoot van NO_x gekozen die te behalen is, rekening houdend met de hoogst toegelaten milieucategorie per veld volgens de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de VNG (2009). Niet is meegenomen de extra verkeersbelasting, omdat ervanuit is gegaan dat het verkeer van en naar het bedrijventerrein direct opgaat in het drukke verkeer op de N256 en de A58.

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 bedrijventerrein De Poel V 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.

3.4.5 Flora en fauna

Eind 2014 heeft de gemeente onderzoek² laten doen naar de effecten van de planontwikkeling op de vereisten voor flora- en fauna. De ecologische waarde van het intensief agrarisch gebruikte plangebied is beperkt, zodat de effecten op flora en fauna eveneens beperkt zijn. De geconstateerde effecten op beschermde soorten zijn beperkt tot:

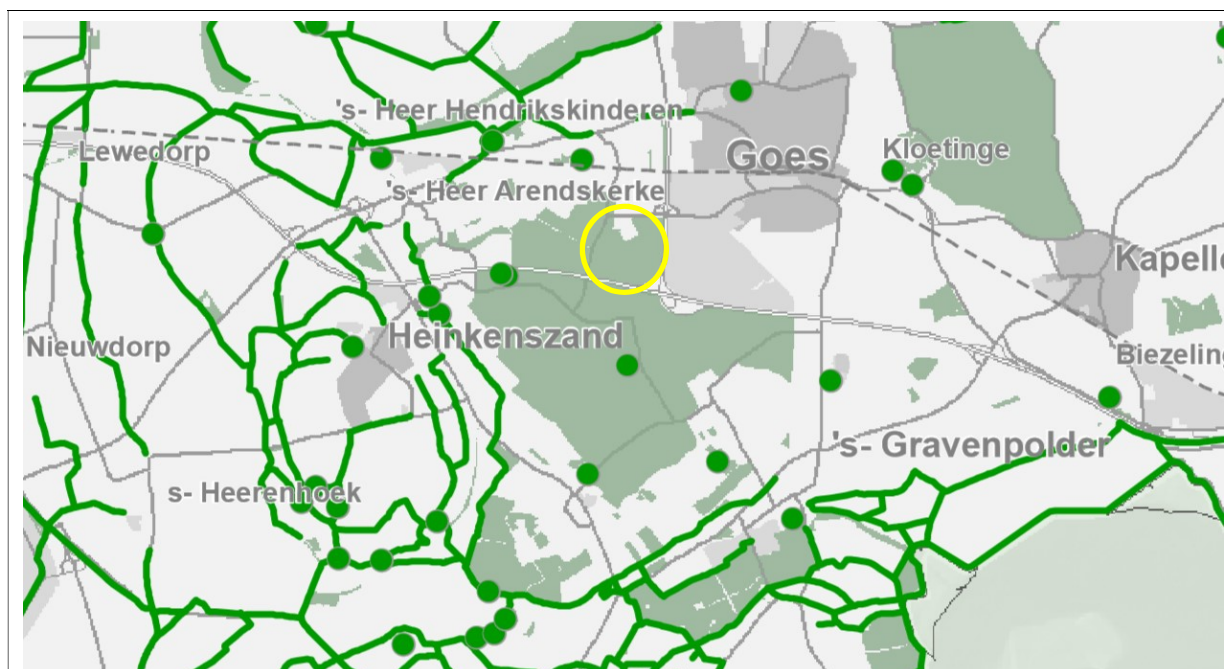
- verlies aan foerageergebied voor verschillende roofvogels en de ransuil die in het aangrenzende Poelbos nestelen. Bij de bedrijventerreinontwikkeling moet hiermee rekening worden gehouden;
- de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en de watervleermuis in het Poelbos. Nader onderzoek moet hierover uitsluitsel geven. Beperking van de lichtuitstraling van het bedrijventerrein naar het bos is dan de opgave;
- het in de realisatiefase voorkomen van verstoring van vogelnesten, door bouwrijp maken en werk langs watergangen buiten het broedseizoen uit te voeren. Werkzaamheden zijn binnen het broedseizoen mogelijk indien is vastgesteld dat daardoor geen nesten worden verstoord;
- inpassing van de watergang met behoud van de functie als natte ecologische verbindingszone noordzuid door het plangebied.

² Onderzoek naar beschermde natuurwaarden op het te ontwikkelen bedrijventerrein De Poel V, Goes, bureau Waardenburg B.V., 18 november 2014.

Effecten op overige beschermde soorten als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn uitgesloten. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn er vooral kansen om de natuurwaarden van het gebied te versterken. Ten aanzien van het thema flora en fauna zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.4.6 Landschap

Het plangebied is onderdeel van een door de provincie Zeeland aangemerkt bijzonder open poelgebied. De aanwijzing van het gebied is gebaseerd op het rapport 'Handreiking landschap – het landschap van Zeeland, beschrijving van het landschaps-DNA en ontwikkelingsperspectief'. Het gebied tussen het Poelbos en de Deltaweg vormt een karakteristiek poelgebied met een kenmerkende openheid.³ Voor het plangebied geldt een beschermende regeling van landschappelijke waarden, in die zin dat in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht wordt gegeven in de landschappelijke waarden van de gronden of elementen die zijn aangewezen op kaart 11 behorende bij de Verordening ruimte (figuur 12) .



Figuur 12. Uitsnede kaart landschap Verordening ruimte

De ontwikkeling tot bedrijventerrein zal voor dit deel een landschappelijke verandering meebrengen. In een gebiedsvisie voor Poelbos en bedrijventerrein is ingegaan op de wijze waarop deze landschappelijke verandering vormgegeven kan worden. Essenties daarvan zijn dat:

- het bedrijventerrein ook een meerwaarde kan vormen voor het Poelbos dat thans slechts beperkt gebruikt wordt;
- een ingreep gedaan moet worden om het zicht op het bedrijventerrein vanaf de A58 pas vanaf het viaduct over de A58 plaats te laten vinden; daarmee wordt rond de Smoutskerkseweg het Poelbos naar de A58 gehaald;

³ De provincie verwacht van de gemeente dat zij deze kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen ook waarborgt overeenkomstig het eigen gemeentelijke beleid. Ten onrechte is het betreffende gebied echter aangegeven als zijnde van provinciaal belang. Dit zal op de kaart worden gewijzigd. (Bron: nota van antwoord provincie Zeeland).

- een brede oplopende berm ervoor zorgt dat het zicht op het veelal rommelige logistieke terrein van bedrijven wordt weggenomen.

Geconcludeerd kan worden dat de veranderingen in het gebied voor het landschap wel effecten zal meebrengen, er zijn echter geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.4.7 Verkeer

De ontwikkeling van bedrijventerrein leidt tot een toename van verkeer. Voor het inschatten van de autoverkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de publicatie “Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie” (CROW, 2012). In de CROW 2012 zijn voor het type bedrijventerrein “Gemengd terrein” kentallen voor verkeersaantallen gegeven per netto hectare bedrijventerrein per weekdagemaal, namelijk:

- 128 personenauto's/netto ha/weekdagemaal
- 30 vrachtwagens/netto ha/weekdagemaal

Op basis van deze kengetallen bedraagt de totale verkeersgeneratie voor de Poel V, uitgaande van circa 33 hectare uitgeefbaar terrein:

- Circa 4.250 personenauto's/weekdag ofwel circa 5.650 personenauto's per werkdag;
- Circa 1.000 vrachtwagens/weekdag ofwel circa 1.300 vrachtwagens per werkdag.

De ontsluiting van het bedrijventerrein ligt aan de kruising Repelweg / Verbartelweg, met een geplande tweede entree aan de Anthony Fokkerstraat direct ter hoogte van de oprit A256. De ontsluitingswegen hebben in de huidige situatie voldoende capaciteit om deze toenames op te vangen. Verkeersafwikkeling via de Sinoutkerkseweg is niet mogelijk, omdat de Sinoutkerkseweg veel gebruikt wordt door fietsverkeer (schoolgaande kinderen) en vanwege de veiligheid de toegang voor auto's wordt beperkt. Van cumulatie met andere projecten is ook geen sprake. De gevolgen van de extra verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein blijft daarmee voor de omgeving beperkt.

Ook de gevolgen van verkeer voor de emissies van geluid, lucht en stikstof blijven beperkt, omdat er geen gevoelige bestemmingen in de directe omgeving van de ontsluitingswegen zijn.

Het langzaam verkeer in de omgeving zal ook toenemen; de fietsvoorzieningen zorgen er mede voor dat de aansluiting van het recreatiegebied Poelbos met de kern wordt versterkt.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen ten aanzien van het verkeer geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu met zich meebrengen.

3.4.8 Milieuzonering

Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met milieuzonering van bedrijven ten opzicht van gevoelige bestemmingen, om zodoende het leefklimaat én de continuïteit van de bedrijven te bewaken. De gemeente Goes maakt hiervoor gebruik van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van 2009. In deze uitgave zijn richtafstanden opgenomen voor de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). Met deze richtafstanden kan hinder en gevaar voor de omgeving worden voorkomen.

Het terrein is bedoeld voor bedrijven vanaf categorie 1 (richtafstand maximaal 10 meter) tot en met Categorie 3.2 (maximaal 100 meter). Binnen deze afstanden kunnen verstoringen optreden, daarbuiten zijn de effecten beperkt.

De omgeving van het plangebied is overwegend in gebruik als agrarisch of natuurgebied, of ten oosten bedrijventerrein (Poel II en III). Gevoelige bestemmingen zijn in de ruime omtrek van het

plangebied niet te vinden; meest nabije gevoelige functies liggen op meer dan 1 kilometer afstand. Wel zijn er enkele functies waar, gelet op het gedurende langere tijd verblijven van personen, vanuit een goede ruimtelijke ordening een zekere mate van hinderbescherming nodig is. Dat zijn het hotel aan de Anthony Fokkerstraat en een bedrijfswoning op de hoek Anthony Fokkerstraat / Repelweg. Ten opzichte van deze functies vindt zodoende een inwaartse zonering plaats, waarbij de meest nabijgelegen bedrijvenstroken een passende milieucategorie toegewezen krijgen (2 of 3.1).

Het hoogspanningsstation Goes de Poel heeft een opgesteld vermogen van 160 MVA, en valt onder categorie 3.2. In de directe omgeving liggen verder geen belastende activiteiten; meest nabij is het LPG-punt aan de A58.

De zonering van het nieuwe bedrijventerrein ten opzichte van gevoelige functies in de directe omgeving wordt passend geregeld en kent geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.4.9 Geluid

De locatie is geluidbelast vanwege het wegverkeer over met name de A58 en A256. Voor de A58 zijn geluidproductieplafonds vastgesteld. Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft de A256, een provinciale weg, een geluidszone van 400 meter. De geluidssituatie is echter weinig problematisch omdat er met de ontwikkeling geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden toegestaan. De planontwikkeling staat tot op zekere hoogte geluid producerende bedrijfsactiviteiten toe. Voor de situering van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van het hotel en de bedrijfswoning wordt, zoals hiervoor onder Milieuzonering vermeld, een inwaartse zonering toegepast. Geluid vanwege bedrijven is als onderdeel van de milieuzonering geregeld.

De ontwikkelingen brengen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van geluid met zich mee. Geluid vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

3.4.10 Luchtkwaliteit

Het plangebied ligt ten noorden van de A58 en ten westen van de A256. Deze snelwegen zijn het meest bepalend voor de lokale luchtkwaliteit, naast lokale (agrarische) bedrijvigheid en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving (Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen), en meest maatgevend voor dit project. De achtergrondconcentraties voor NO_2 en PM_{10} langs de A58 en A256 liggen beneden de wettelijke normen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	5250
	Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	9,36
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	1,54
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

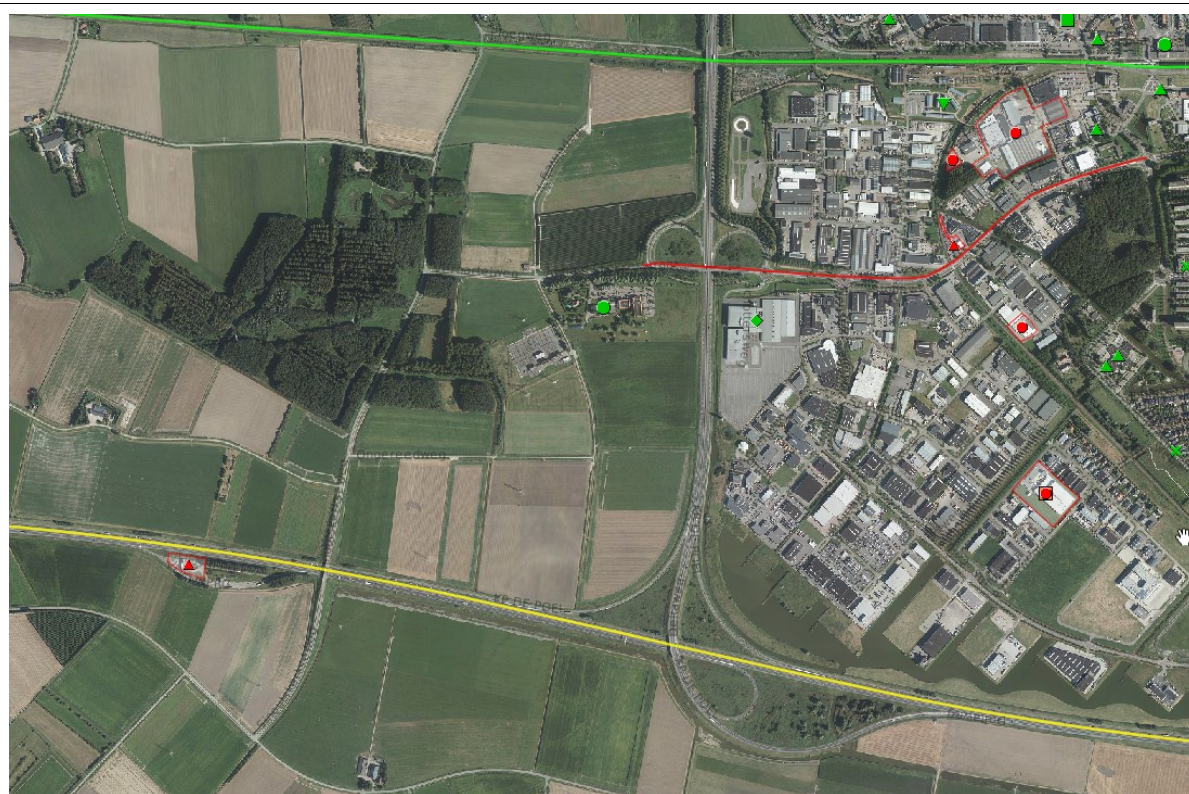
Tabel 2. NIBM-tool

Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als er wel een overschrijding is, dan mag een project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Met behulp van de NIBM-tool is berekend dat de uitstoot mogelijk in betekenende mate toeneemt. Nader onderzoek is noodzakelijk. Aangezien de grenswaarden niet zullen worden overschreden en gevoelige bestemmingen op grote afstand liggen, ligt het voor de hand dat nader onderzoek tot de conclusie leidt dat er geen belangrijk nadelig gevolg voor het milieu ontstaat.

3.4.11 Externe veiligheid

Veiligheidsrisico's waarmee bij de planontwikkeling rekening gehouden moet worden zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen, hoogspannings- en buisleidingen, risicovolle inrichtingen en (opslag)activiteiten. In en om het plangebied zijn de volgende risicovolle activiteiten aanwezig:

- de snelwegen A58 en A256 doen dienst als transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen, de bijbehorende risicocontour (10-6) ligt buiten het plangebied;
- LPG tankstation (Selnisse) aan de A58 is een Bevi-inrichting. De afstand ten opzichte van de rand van het plangebied is dusdanig groot, dat er geen wederzijdse invloed vanuit gaat;
- hoogspanningsleidingen door het plangebied; aandachtspunten zijn de magneetveldzone (0,4 microtesla) en de elektrische velden;
- nieuwe ondergrondse 150 kV-leiding; hierbij spelen elektrische velden geen rol, door de metalen beschermingsmantel om de kabel. In de 0,4 microtesla zone van de nieuwe 150 Kv-verbinding zullen geen gevoelige functies worden gesitueerd;
- buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn in of nabij het plangebied niet aanwezig.



Figuur 13. Risicokaart

In het plangebied bevinden zich diverse ondergrondse en bovengrondse elektriciteitsleidingen. Algemeen geldt dat bij aanleg van nieuwe leidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande leidingen, rekening moet worden gehouden met een toetsingsafstand van

30 meter en een bebouwingsafstand van 4 meter. De leidingen hebben een optisch vrij pad van 10 meter. Deze worden in acht genomen bij de planontwikkeling.

De enige kwetsbare objecten in en om het plangebied zijn hotel Goes en de bedrijfswoning aan de Repelweg. Op het bedrijventerrein worden geen risicovolle bedrijven toegestaan (BRZO bedrijven). Voor de toe te laten bedrijven geldt de begrenzing via milieuzonering: toegestaan zijn maximaal categorie 3.2 bedrijven, met een hinderafstand van maximaal 100 meter. Voor de situering van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van het hotel en de bedrijfswoning wordt, zoals hiervoor onder Milieuzonering vermeld, een inwaartse zonering toegepast. Externe veiligheid vanwege bedrijven is als onderdeel van de milieuzonering geregeld.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen in en om het plangebied ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu.

3.4.12 Energie en CO₂-uitstoot

Het bedrijventerrein zal energie gaan verbruiken voor productie, verwarming, verkeer etc. De nieuw te vestigen bedrijven zullen daarbij in ieder geval moeten voldoen aan de toepasselijke wettelijke eisen, zoals energiebesparende maatregelen in het Activiteitenbesluit (art. 2.15) en Bouwbesluit. Daarnaast kunnen bedrijven overgaan tot de productie van duurzame energie via zonnepanelen of kleine windturbines, en zodoende bijdragen aan de reductie van de CO₂ uitstoot.

Gelet op de aard en omvang van de bedrijvigheid, zal sprake zijn van reguliere effecten. Vanuit het thema energie en CO₂-uitstoot is er geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4. Conclusie

In het voorgaande heeft een beoordeling plaatsgevonden van de noodzaak om een MER bij de ruimtelijke planvorming voor het bedrijventerrein Poel V te Goes op te stellen. Aanleiding is de voorbereiding van een kaderstellende structuurvisie, die kort daarop gevolgd gaat worden door een bestemmingsplan.

Het bedrijventerrein omvat circa 59,7 ha en het uitgeefbare areaal bedraagt circa 33 ha. In het plangebied is daarnaast het bestaande trafostation en ruimte voor groen en water opgenomen, tot een totaal van 73 ha. Dit ligt beneden de drempelwaarde van 75 ha industrieterrein, voor zowel een planmer-plicht voor de visie als latere formele mer-beoordeling bij het bestemmingsplan. Wel zal dan in ieder geval een vormvrije mer-beoordeling nodig zijn.

De gemeente acht het van belang om vroegtijdig nut en noodzaak van de mer voor de planvorming vroegtijdig in beeld te krijgen. Daarom is deze vrijwillige planmer-beoordelingsnotitie opgesteld.

In deze notitie is aandacht besteed aan de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn en de criteria van bijlage III van de EU-richtlijn mer (voor de mer-beoordeling bij het bestemmingsplan, conform art. 7.17 lid 3 Wm): de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten van het project. Alle mogelijk relevante milieu-aspecten zijn daarbij behandeld: archeologie, bodem, water, natuurbescherming, flora en fauna, landschap, verkeer, milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid (gezondheid), energie en CO₂-uitstoot (klimaat).

Conclusie hiervan is dat het plangebied omvattende het toekomstig bedrijventerrein Poel V niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen zal leiden. Ook is cumulatie niet aan de orde. De activiteiten in het plan hebben ook geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, zodat ook om die reden geen planmer-plicht bestaat.

De realisatie van bedrijventerrein De Poel V leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten die nader geanalyseerd en afgewogen dienen te worden. Een MER zal naast de al gesignaleerde aandachtspunten geen toegevoegde waarde hebben. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is de gemeente wel gehouden een vormvrije mer-beoordeling op te stellen en de benodigde milieuonderzoeken uit te voeren. De inzichten uit deze notitie kunnen daarbij als basis dienen.

Bijlage 1. Berekening stikstofdepositie