

GEMEENTE GOES

Bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Poel II”

GO 2008

20-01-2000

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van

, voorzitter

, secretaris.

TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Poel II” in de gemeente Goes.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid.....	9
2.3	Bovengemeentelijk beleid	13
2.4	Gemeentelijk beleid.....	13
2.5	Conclusie.....	14
3.	BESTAANDE SITUATIE.....	15
4.	ONTWIKKELINGSCONCEPT	21
4.1	Marktonderzoek Kolpron 1989.....	21
4.2	Marktonderzoek Kolpron 1998.....	22
5.	HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN	23
5.1	Ruimtelijke hoofdstructuur van het plan	23
5.2	Functionele beschrijving van het plan	26
5.3	Inrichting van de kavels.....	29
5.4	Ontwikkelingstempo	32
6.	MILIEU-ASPECTEN	35
6.1	Milieuzonering.....	35
6.2	Milieu-effectrapportage	37
6.3	Geluidhinder	38
6.4	Bodemgesteldheid.....	39
6.5	Waterhuishouding	41
6.6	Duurzaamheid.....	41
6.6.1	Inleiding	41
6.6.2	Inventarisatie van de maatregelen	42
6.6.3	Uitwerking van de maatregelen	43
6.7	Overige milieubelemmeringen	45
7.	PLANBESCHRIJVING	47
7.1	Planvorm	47
7.2	Toelichting op de bestemmingen.....	47

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
9. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	53
9.1 Maatschappelijke toetsing	53
9.1.1 Mondelinge inspraakreacties	53
9.1.2 Schriftelijke inspraakreacties	53
9.2 Overleg	58
10. GEWIJZIGDE VASTSTELLING	73
10.1 Overlegreactie van de PPC	73
10.2 Ambtshalve reacties	74
10.3 Zienswijzen	74

Bijlagen:

1. Inventarisatie bestaande bedrijven
2. Reacties in het kader van het artikel 10-overleg
3. Inspraakrapport + inspraakreacties
4. Brief van 5 oktober 1999 van de gemeente aan de PPC
5. Zienswijzen
6. Hoorzitting zienswijzen
7. Archeologische rapportage
8. Raadsbesluit

I. INLEIDING

Al in 1990 heeft de gemeente Goes de ambitie uitgesproken om de locatie De Poel II te ontwikkelen tot een modern en hoogwaardig bedrijventerrein¹. De locatie De Poel II maakt deel uit van een grotere bedrijvenlocatie - bestaande uit de terreinen De Poel I, II, III en IV - gesitueerd ten zuidwesten van de stad Goes. Verwezen wordt naar figuur 1.

De Poel II ligt ten zuiden van de A. Fokkerstraat in het gebied ook wel genoemd Goes-Zuid. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie met betrekking tot deze gronden is vastgelegd in het "Structuurbeeld Goes-Zuid" (figuur 2). Dit structuurbeeld omvat de ontwikkeling van een gebied voor wonen, werken en recreëren van ongeveer 170 hectare. Van het totale nieuwe stadsdeel dat in de komende 20 jaar tot ontwikkeling wordt gebracht is circa 100 hectare bestemd voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Poel II. Het reeds bestaande deel van De Poel II heeft een omvang van circa 50 hectare. De genoemde uitbreiding wordt gefaseerd ontwikkeld (zie figuur 3). In dit bestemmingsplan worden, naast de grotendeels gerealiseerde fase A, de uitbreidingsfasen B en C van De Poel II meegenomen. Het gaat in dit kader om een nieuwe ontwikkeling met een totale omvang van ongeveer 65 hectare. De uitbreiding bevat gronden voor bedrijfskavels, aanvullende hoofdwegenstructuur en een groot gebied voor landschapsontwikkeling en waterberging.

De doelstelling van het onderhavige bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II" is het bieden van een juridisch kader voor de verdere uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Poel II. De gemeente Goes streeft hierbij naar de ontwikkeling van een modern bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling en een regionale functie. Bovendien zijn in voorliggend bestemmingsplan de bestaande juridische regelingen geüniformeerd en afgestemd op het meest gewenste ontwikkelingsprofiel.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de A. Fokkerstraat in het noorden, de historische spoorlijn in het oosten, de A58 in het zuiden en de A256 in het westen. Momenteel vigeert voor dit plangebied een bestemmingsplan De Poel II uit 1988 en het bestemmingsplan Buitengebied uit 1980.² De gronden die in deze plannen van een bedrijfsbestemming zijn voorzien, zijn echter al enige jaren geleden geheel uitgegeven. Sinds 1995 worden nieuwe bedrijven gevestigd middels zogenaamde artikel 19-procedures op basis van een ontwerp-bestemmingsplan.³

In de hoofdstukken 2 en 4 wordt toegelicht welke beleidskaders en ontwikkelingsconcepten aan het stedenbouwkundig plan (hoofdstuk 5) ten grondslag liggen. In hoofdstuk 3 wordt de

¹ "Nota Ruimtelijke Ordening Gemeente Goes 1990", vastgesteld op 15-03-'90

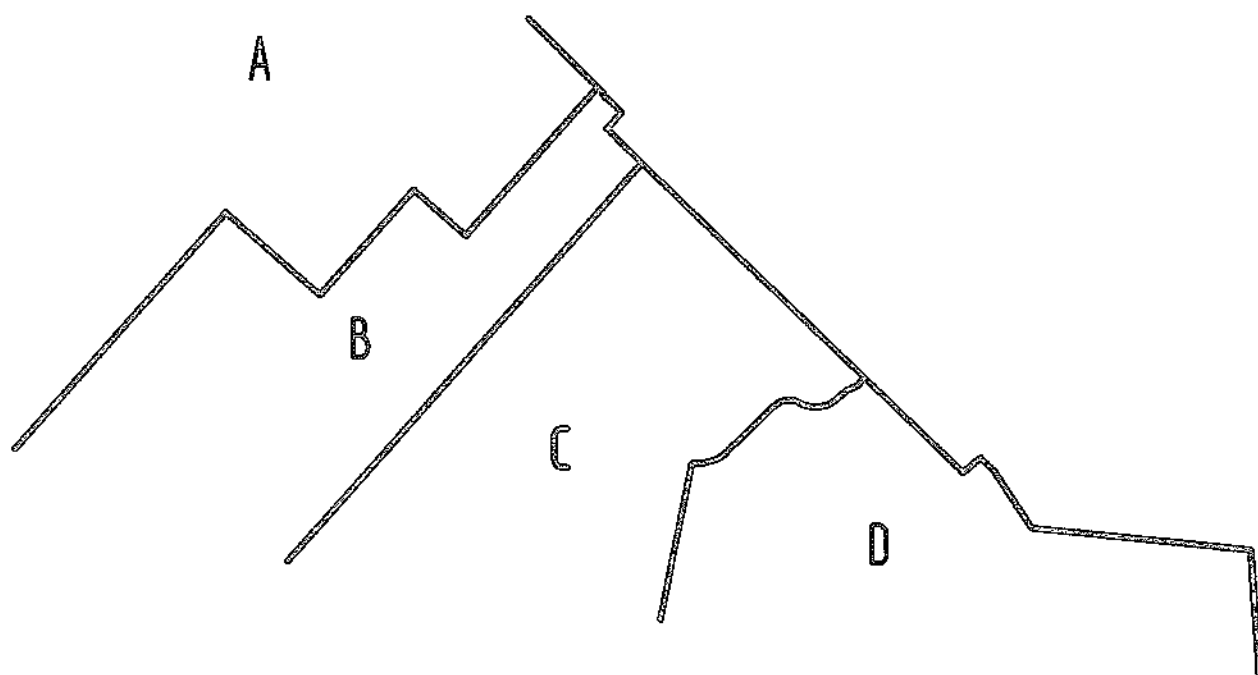
² "De Poel II", vastgesteld op 18-08-'88 en goedgekeurd op 29-11-'88 en "Buitengebied", vastgesteld op 20-07-78 en gedeeltelijk goedgekeurd op 09-08-'80.

³ Actualisering en uitbreiding bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II", ontwerp Grontmij versie november '95.



Figuur 2: Integraal structuurbeeld Goes Zuid

bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het aspect archeologie. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op een aantal milieu-aspecten die samenhangen met de planvorming. Aan de opzet van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 en 9 behandelen respectievelijk de economische uitvoerbaarheid én de resultaten van het vooroverleg en de inspraakprocedure. Hoofdstuk 10 behandelt tenslotte de wijzigingen die in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan zijn doorgevoerd naar aanleiding van reacties op het ontwerp-bestemmingsplan.



- A (grotendeels) gerealiseerd bedrijventerrein
- B en C te ontwikkelen bedrijventerrein, gelegen binnen de plangrenzen
- D toekomstig te ontwikkelen bedrijventerrein, gelegen buiten het huidige plangebied

Figuur 3: Fasering bedrijventerrein De Poel II

2. BELEIDSKADER

Zowel op rijks-, provinciaal als op (boven)gemeentelijk niveau wordt beleid opgesteld dat een kader vormt voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het bedrijventerreinenbeleid per bestuursniveau nader toegelicht.

2.1 Rijksbeleid

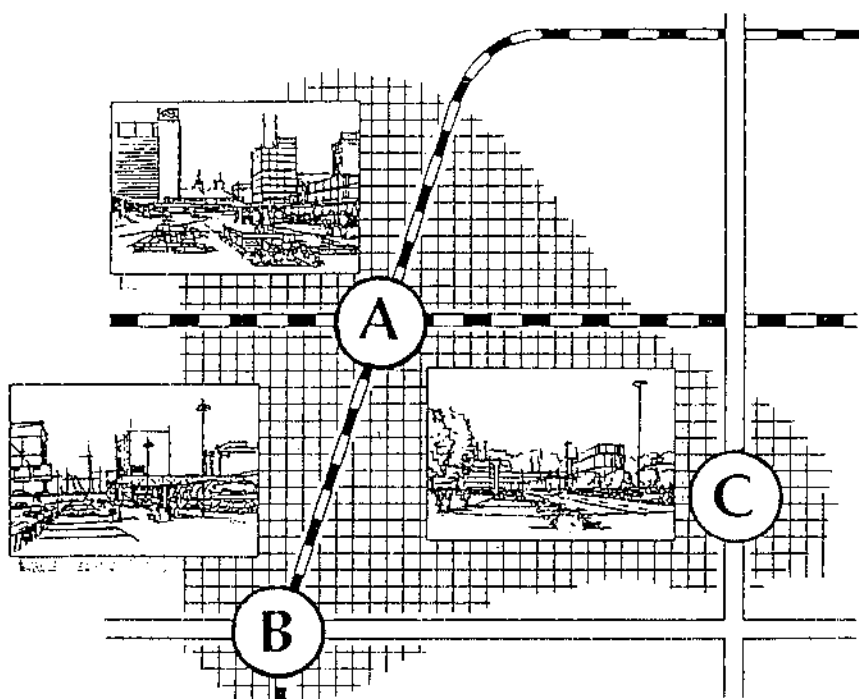
Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijventerreinen is het zogenaamde locatie- en mobiliteitsbeleid het belangrijkste. De doelstelling van dit rijksbeleid is om het woon-werkverkeer te beperken en de toename van het autogebruik in te dammen. In het kader van het terugdringen van de mobiliteit wordt in algemene zin gestreefd naar een concentratie van wonen, werken, recreatie en voorzieningen. In het Structuurschema Verkeer en Vervoer II is het locatiebeleid nader ontwikkeld voor werkgebieden ten opzichte van infrastructuur. Het uitgangspunt is, dat de invulling van een bedrijventerrein wordt afgestemd op de bereikbaarheid van de betreffende locatie. Daartoe is een drietal zogenaamde bereikbaarheidsprofielen gedefinieerd, waarmee bedrijventerreinen getypeerd kunnen worden, namelijk A-, B- en C-locaties. Factoren, die bepalend zijn voor de indeling in deze profielen zijn: de arbeids- en/of bezoekersintensiteit van de bedrijven en voorzieningen, en de afhankelijkheid van zakelijk auto- en/of goederenvervoer (zie figuur 4). Het rijksbeleid is verder uitgewerkt in het Streekplan Zeeland. Dit plan komt in de volgende paragraaf aan de orde.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid met betrekking tot de ontwikkeling en inrichting van bedrijventerreinen is verwoord in het Streekplan Zeeland dat op 12 september 1997 is vastgesteld. In het Streekplan wordt benadrukt, dat er voor vestiging en uitbreiding van bedrijvigheid voldoende aanbod van bedrijfsterreinen van de juiste kwaliteit beschikbaar moet zijn. De volgende typen bedrijfsterreinen en werklocaties worden onderscheiden: zeehaventerreinen, kantoren/stationslocaties, stedelijke bedrijfsterreinen, bedrijfsterreinen bij dragende kernen en lokale bedrijfsterreinen. Per type bedrijfsterrein wordt het vestigingsbeleid nader uitgewerkt.

Stedelijke bedrijfsterreinen

De bedrijvenlocatie De Poel (omvattend De Poel I, II, III en IV) wordt aangemerkt als een stedelijk bedrijfsterrein met een ontwikkelingsfunctie. De provincie streeft er naar om het niveau van de stedelijke bedrijfsterreinen in Zeeland te versterken. Zo dient bovenlokale ofwel bovenregionale bedrijvigheid bij voorkeur op een stedelijk bedrijfsterrein binnen een ontwikkelingszone gevestigd te worden. Behalve Goes, zijn ook de Kanaalzone (Terneuzen en omgeving) en het stadsgewest Vlissingen-Middelburg als stedelijke ontwikkelingszone aangewezen.



	type A	type B	type C
arbeidsintensiteit	< 40 m ² per werknemer	40-100 m ² per werknemer	> 100 m ² per werknemer
bezoekersintensiteit	dagelijkse stroom bezoekers, baliefuncties e.d. < 400 m ² per bezoeker.	regelmatig contact met klanten of relaties die het bedrijf bezoeken 100-300 m ² per bezoeker	incidenteel contact met klanten of relaties die het bedrijf bezoeken > 300 m ² per bezoeker.
afhankelijkheid van zakelijk autovervoer	< 20% van het personeel is afhankelijk v.d. auto	20-30% van het personeel is afhankelijk van de auto	> 30% van het personeel is afhankelijk v.d. auto.
belang van wegontsluiting voor goederenvervoer	nauwelijks belangrijk	mogelijk belangrijk	belangrijk

Figuur 4: Locatiebeleid voor bedrijven: A-, B- en C-profiel

In het provinciale vestigingsbeleid met betrekking tot stedelijke bedrijfsterreinen wordt onderkend dat het van belang is, om voldoende voorraad bedrijfsterrein van de juiste kwaliteit te hebben voor vestiging en uitbreiding van (regionale) bedrijvigheid. Opgemerkt wordt, dat een voorstel tot vergroting van de regionale voorraad van stedelijke bedrijfsterreinen nader onderbouwd moet worden met een marktonderzoek waarbij tevens inzicht wordt gegeven in eventuele exploitatierisico's.

Ten aanzien van het uitgiftebeleid en beheer van de stedelijke bedrijvenlocatie De Poel is in het streekplan bepaald dat afstemming in uitgiftebeleid en beheer nodig is tussen De Poel en De Poort (Rilland). Het bedrijventerrein De Poort te Rilland is een lokaal bedrijventerrein met bovenlokale ontwikkelingsmogelijkheden. In Rilland zijn er potenties door de gunstige ligging ten opzichte van de Zoomas. Er zijn mogelijkheden voor de verbreding van het bedrijfsterrein De Poort tot een regionale functie voor de transport- en distributiesector en groothandel. Daarnaast kunnen er op termijn mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van een multimodaal centrum op het kruispunt van spoor, binnenvaart en rijksweg. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Poort dient rekening te worden gehouden met de positie van het terrein ten opzichte van stedelijke terreinen in de ontwikkelingszones. Dit houdt in dat bovenlokale bedrijvigheid bij voorkeur gevestigd dient te worden op het stedelijke bedrijventerrein. Teneinde dit streven te bevorderen vindt tussen de gemeente Goes en Reimerswaal vergaand overleg plaats. Afgesproken is dat indien zich een bedrijf aandient met een oppervlaktebehoefte van meer dan 1 ha, en het bedrijf is niet afkomstig uit de gemeente Reimerswaal, het gemeentebestuur van Reimerswaal open overleg zal plegen met de gemeente Goes over de meest gewenste vestigingsplaats.

Tenslotte wordt van de gemeenten gelegen in de stedelijke ontwikkelingszones een gezamenlijke visie verwacht op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze regiovisie dient onder meer aandacht te worden besteed aan de ontwikkeling van nieuwe stedelijke bedrijfsterreinen.

Locatie- en mobiliteitsbeleid

In het Streekplan is het locatie- en mobiliteitsbeleid vertaald en uitgewerkt naar de regionale situatie. Zo wordt de bedrijvenlocatie De Poel aangemerkt als een combinatie van een "b-locatie" en een "C-locatie". Een b-locatie is een locatie met een *potentieel bereikbaarheidsprofiel* van een B-locatie; dit betreft de locaties De Poel I en IV gesitueerd ten noorden van de A. Fokkerstraat. De Poel II en III worden aangemerkt als een C-locatie; een op de snelweg georiënteerde locatie. Verwezen wordt naar figuur 5.

Algemene inrichtingseisen

Het provinciaal beleid is gericht op een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte. Als criteria voor de ruimtelijke inpassing van een nieuw bedrijfsterrein worden onder meer genoemd:

- aansluiting bij bestaande (bedrijfs)bebouwing;
- de milieu-uitstraling dient inpasbaar te zijn;
- aansluiting bij de bestaande infrastructuur;
- gebruik maken van restruimte (liggend binnen bestaande 'barrières');



verklaring

- A - knooppunt openbaar vervoer
- B - locatie goed bereikbaar met OV en over de weg
- C - snelweg georiënteerde locatie
- * - regionale voorzieningen
- b - locatie met een potentieel bereikbaarheidsprofiel van een B-locatie
- - wegen
- - - - - spoorwegen

Figuur 5: Locatie en mobiliteitsbeleid (Streekplan Zeeland)

- goed gebruikmaken van terreingedeelten die in het zicht liggen van doorgaande wegen.
- duurzaam ruimtegebruik

2.3 Bovengemeentelijk beleid

Zoals in de vorige paragraaf reeds is opgemerkt, verwacht de provincie van de gemeenten gelegen in een stedelijke ontwikkelingszone een gezamenlijke visie waaruit blijkt welke ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en hoe deze ontwikkelingen op elkaar zijn afgestemd. De stedelijke ontwikkelingszone Goes beslaat het grondgebied gelegen in de gemeente Goes, de gemeente Borsele en de gemeente Kapelle.

De regiovisie voor de ontwikkelingszone Goes wordt op dit moment door de betrokken gemeenten voorbereid. Hierbij wordt gedacht aan een gemeenschappelijk promotiebeleid voor bedrijventerreinen in de stedelijke ontwikkelingszone. De (locatie)kenmerken van de bestaande bedrijventerreinen vormen de basis voor een regionaal vestigings- en promotiebeleid. Als onderscheidende elementen in het profiel van de bedrijvenlocatie De Poel worden genoemd: de centrale ligging van het terrein in de stedelijke ontwikkelingszone, de ligging aan een knooppunt van wegen, het zijn van een zichtlocatie vanaf de A58 en de A256 en het feit dat het terrein milieuruimte biedt voor bedrijven met een hinderzone van maximaal 100 meter.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft op 9 september 1999 over de concept-regiovisie overleg plaatsgevonden tussen de provincie en de drie betrokken wethouders van de gemeenten. Naar aanleiding van dit overleg heeft de provincie geconcludeerd dat de ontwikkeling in De Poel II past binnen de intergemeentelijke visie voor de stedelijke ontwikkelingszone. Binnen afzienbare tijd zal de regiovisie door de betrokken gemeenten vastgesteld worden.

2.4 Gemeentelijk beleid

De basisuitgangspunten voor de bedrijfsontwikkeling in Goes zijn vastgelegd in de "Nota Ruimtelijke Ordening Gemeente Goes 1990", vastgesteld door de raad op 15 maart 1990. In deze nota wordt reeds geanticipeerd op het regionale karakter van het bedrijventerrein De Poel II. In de nota wordt de verwachting uitgesproken dat het bedrijventerrein De Poel II zich zal ontwikkelen als een hoogwaardige en moderne bedrijfslocatie.

"Met het bedrijventerrein De Poel II wordt vooral ook gemikt op de regionale taak welke de gemeente op bedrijfseconomisch vlak toekomt. Met dit bedrijvenpark, gelegen direct aan het kruispunt van de beide hoofdassen door de provincie, bezit de gemeente een gebied dat de kwalificatie van 'toplocatie' kan waarmaken." (pagina 54)

In de nota wordt ook melding gemaakt van de stadsuitbreiding Overzuid⁴. De gelijknamige woonbuurt is inmiddels nagenoeg gerealiseerd en ligt ten oosten van De Poel II.

⁴ Onder de stadsuitbreiding Overzuid wordt hier verstaan de woonbuurten Overzuid, Ouverture en Aria.

Momenteel is een nieuwe woningbouwuitbreiding ten zuidwesten van deze buurt in voorbereiding. Het betreft de woonbuurten Ouverture en Aria. Het nieuwe woongebied ligt op een afstand van ruim 300 meter van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Poel II. In het "Structuurbeeld Goes-Zuid" (december 1998) worden deze ruimtelijke ontwikkelingen - wonen en werken - in hun onderlinge verband nader beschouwd (zie figuur 2). Het structuurbeeld fungeert als ruimtelijk kader voor de ontwikkelingen in de Goese zuidflank.

2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het in de vorige paragrafen geschetste beleidskader goede uitgangspunten biedt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Poel II. Het Streekplan Zeeland biedt in de stedelijke ontwikkelingszone, mits de marktbehoefte is aangetoond, ruimte aan de ontwikkeling van bovenlokale en bovenregionale vormen van bedrijvigheid. Door haar locatiekarakteristieken kan de uitbreiding van De Poel II hier invulling aangeven. Daarbij sluit deze ontwikkelingslocatie ook aan op andere richtlijnen die volgen uit het beleidskader zoals het optimaal benutten van zichtlocaties en restruimte, het aansluiten bij bestaande of toekomstige (bedrijfs)bebouwing en het benutten van bestaande infrastructuur.

3. BESTAANDE SITUATIE

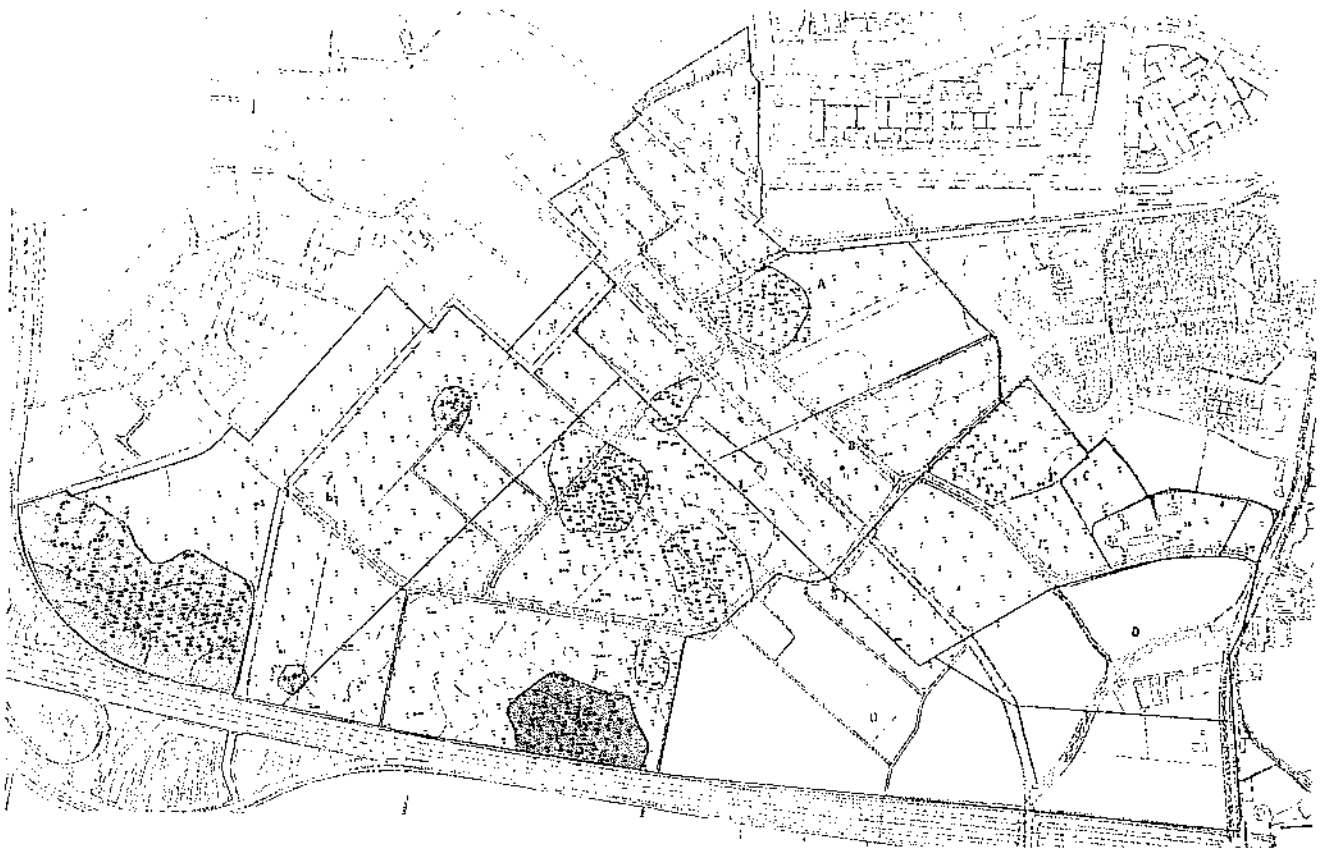
Het gebied ten zuiden van de stad Goes maakt onderdeel uit van de polder Brede Watering bewesten Yerseke. Deze polder is in de twaalfde eeuw ingepolderd en vormt het hart van het voormalige eiland Zuid-Beveland. De nieuwe stadsuitbreiding van Goes (De Poel II, Ouverture en Aria) verrijst in een, vanuit landschappelijk/cultuurhistorisch oogpunt gezien, interessant gebied: hier bevindt zich een overgang van de natte poelgronden (westen) naar de droge kreekrug (noorden/oosten). Op deze hoger gelegen kreekrug is de stad Goes tot ontwikkeling gekomen. Onder de kreekrug was zoet water aanwezig wat akkerbouw en fruitteelt mogelijk maakte. In het bestemmingsplangebied zijn momenteel nog enkele boomgaarden gelegen.

Het laaggelegen poelgebied was oorspronkelijk slecht ontwaterd waardoor het alleen geschikt was als hooi- en grasland. Vanaf de twaalfde eeuw werd het veen gedeeltelijk onder de klei van de huidige polder weggegraven voor de winning van zout en brandstof. Hierdoor werden de hoogteverschillen tussen de kreekruggen en poelgronden vergroot. Er ontstond een kleinschalig, reliëfrijk en 'structuurloos' landschap met veel hagen en heggen. In de jaren zeventig is een omvangrijk landinrichtingsproject uitgevoerd waarbij de ontwatering en de verkaveling van het poelgebied grondig zijn aangepakt. Deze ruilverkaveling heeft het huidige landschap van het plangebied gevormd. De structuur van het landschap is ingrijpend veranderd: de kavels zijn vergroot, de wegen en sloten (gedeeltelijk) rechtgetrokken en door de verbeterde afwatering is meer land als bouwland in gebruik genomen. Veel drinkwaterputten en reliëfrijke graslanden zijn verloren gegaan door egalisatie en verbeterde ontwatering. Echter, langs de historische spoorlijn Goes-Borsele zijn op enkele percelen deze landschappelijk waardevolle relictten nog te vinden.

Het tracé van het historische spoorlijntje vormt momenteel een zeer bepalend element in het uitbreidingsgebied. Zij is deels gelegen op de overgang van de kreekrug naar de poelgronden. Door haar (verhoogde) ligging, omvang, sfeer en functionele attractiewaarde vormt het stoomtramlijntje een drager in de Goese zuidflank.

Naast de agrarische gronden valt een deel van het bos-/parkgebied grenzend aan de woonwijk Goes-Zuid binnen het te ontwikkelen gebied in de Goese Zuidflank. Het groengebied vormt een recreatief uitloopgebied voor het woongebied. Daartoe wordt het gebied doorkruist door een fiets- en voetpadenstelsel.

In het plangebied is bebouwing momenteel schaars. Zuidelijk van het spoor staat een tweetal schuren. Daarnaast is aan de Poelweg aan de noordzijde van het spoor een (voormalig) fruitteeltbedrijf gevestigd. De woning van dit bedrijf zal worden behouden, evenals twee panden - een monumentale boerderij en een eveneens karakteristieke woning - die aan het Pykeswegje zijn gelegen. De gemeente voert reeds geruime tijd onderhandelingen over verwerving van de bij de boerderij behorende gronden. Indien de gevoerde onderhandelingen niet tot overeenstemming leiden, zal door de gemeente, gelet op de urgentie en noodzaak om tijdig over de betreffende percelen te kunnen beschikken, gebruik worden



Vindplaats 3

Behoudenswaardig: specifieke bestemming 'Archeologische vindplaatsen'

Vindplaats 4, 5, 6, 9

Behoudenswaardig: archeologisch toezicht + treffen van technische maatregelen bij het bouwen



Vindplaats 1, 2, 12

Archeologisch toezicht

Figuur 6: Archeologische vindplaatsen

gemaakt van de mogelijkheid voor een versnelde onteigeningsprocedure ex artikel 13, lid 1 en artikel 23, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente zal zich evenwel blijven inspannen voor een oplossing langs minnelijke weg.

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde “Verdrag van Malta” aangenomen. Dit gaat uit van het principe “de veroorzaker betaalt”: wie in archeologisch interessante grond wil woelen, dient de kosten voor archeologisch onderzoek, etcetera te betalen. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en op de bodem (Streekplan Zeeland, 1997). Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft een “Indicatieve kaart van archeologische waarden” (IKAW) opgesteld. Deze kaart geeft voor het Nederlandse grondgebied de verwachtingswaarde aan wat betreft het vinden van archeologische resten in de bodem. Uit deze kaart blijkt dat vrijwel het gehele gebied van hoge verwachtingswaarde is voor wat betreft archeologische resten. In overleg met het Provinciaal Archeologisch Centrum Zeeland is door archeologisch adviesbureau RAAP een archeologisch onderzoek in de vorm van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) uitgevoerd.

Fase A van het bedrijventerrein De Poel II is al nagenoeg gerealiseerd en is derhalve niet in het archeologische onderzoek betrokken. Hoewel fase D van het gebied niet in het bestemmingsplan is opgenomen, zal deze fase wel archeologisch onderzocht worden. Dit onderzoek zal in maart 2000 worden uitgevoerd. Het onderzoeksrapport heeft derhalve betrekking op de fasen B en C. Voor de fasering wordt verwezen naar figuur 3.

Doel van de AAI is het opsporen (karteren) en waarderen van eventuele aanwezige archeologische vindplaatsen.

Het onderzoek omvatte de volgende stappen:

- a. een bureauonderzoek, waarbij voorafgaande aan het veldwerk zoveel mogelijk archeologische, geo(morfo)logische en historisch-geografische gegevens met betrekking tot het onderzoeksgebied werden verzameld en verwerkt;
- b. een karterend onderzoek, dat bestond uit een oppervlaktekartering en een karterend booronderzoek;
- c. het waarderend onderzoek, dat dient om de waarde van de archeologische vindplaatsen te bepalen door de kwaliteit (gaafheid en conservering), omvang, diepte, aard en datering te bepalen.

Binnen het onderzoeksgebied zijn 13 vindplaatsen aangetroffen, waarvan er 8 zijn gelegen binnen het plangebied. Verwezen wordt naar figuur 6. De vindplaatsen vallen uiteen in Romeinse, middeleeuwse en post-middeleeuwse vindplaatsen. Op een aantal vindplaatsen is materiaal uit diverse perioden aangetroffen. De archeologische rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

Uit de rapportage van onderzoeksbureau RAAP volgt dat 5 vindplaatsen als behoudenswaardig zijn te kwalificeren. Het betreft de vindplaatsen 3, 4, 5, 6 en 9. Deze vindplaatsen komen in aanmerking voor planologische bescherming via het bestemmingsplan. Indien behoud niet

mogelijk is, komen zij in aanmerking voor een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) in de vorm van proefsleuven, al dan niet gevolgd door een archeologische opgraving. Voor de overige vindplaatsen kan volstaan worden met archeologisch toezicht.

Ten aanzien van de behoudenswaardige vindplaatsen kan de conclusie worden getrokken dat ze – indien men ze allen zou willen behouden – consequenties hebben voor de inrichting van het gebied. Aangezien de planvorming ten tijde van het uitvoeren van het archeologisch onderzoek al in een zeer vergaand stadium verkeerde, heeft de gemeente overleg gevoerd met het Provinciaal Archeologisch Centrum Zeeland hoe met de uitkomsten van het onderzoek in relatie tot het bestemmingsplan zal worden omgegaan. Alle belangen meewegende is in overleg met de Provinciaal archeoloog een driedeling in vindplaatsen aangebracht:

a. Behoudenswaardig: specifieke bestemming 'Archeologische vindplaats'

Vanwege het unieke karakter van vindplaats 3 worden de in deze gronden aangetroffen archeologische waarden planologisch beschermd door aan deze gronden de (mede)bestemming "Archeologische vindplaats" toe te kennen. Als gevolg van deze bestemming mag op deze gronden slechts gebouwd worden, indien en voorzover de archeologische waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Alvorens bouwvergunning te kunnen verlenen, dienen Burgemeester en wethouders hieromtrent advies in te winnen van een archeologisch deskundige.

Tevens is aan de bestemming een aanlegvergunningstelsel gekoppeld waarin voor verschillende werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist. Ook deze vergunning mag slechts verleend worden indien de archeologische waarden van de gronden niet of slechts in geringe mate worden aangetast. Teneinde dit te kunnen beoordelen, dient een archeologisch deskundige te worden gehoord.

b. Behoudenswaardige vindplaatsen: archeologisch toezicht + treffen van technische maatregelen bij het bouwen

Vanwege het vergevorderde stadium van de planvorming is het niet mogelijk c.q. verantwoord om alle behoudenswaardige vindplaatsen als zodanig specifiek te bestemmen. Hierdoor zou de uitvoering en de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan onder zeer grote druk komen te staan. Omdat de gemeente grote waarde hecht aan een zorgvuldige behandeling van de archeologische waarden die in de overige behoudenswaardige vindplaatsen zijn gevonden, zullen grondwerkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van de desbetreffende gronden onder archeologisch toezicht plaats vinden. Dit houdt in dat er in overleg met de aannemer ruimte wordt gecreëerd om archeologische waarnemingen te verrichten zonder dat deze de voortgang van de werkzaamheden ernstig belemmeren. De archeoloog dient ten tijde van de graafwerkzaamheden doorlopend aanwezig te zijn en de betreffende afspraken dienen bij voorkeur in de bestekken te worden vastgelegd. Voor de planning, het opstellen van een plan van aanpak en uitvoering van archeologisch toezicht dient contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog.

Afhankelijk van de resultaten van het archeologisch toezicht zal in overleg met de provinciaal archeoloog bepaald worden welke technische maatregelen genomen dienen te worden

teneinde de archeologische waarden niet dan wel zo min mogelijk aan te tasten door het bouwen. Deze voorschriften zullen aan de bouwvergunning gekoppeld worden.

c. *Archeologisch toezicht*

Voor de overige vindplaatsen wordt uitsluitend archeologisch toezicht aanbevolen.

4. ONTWIKKELINGSCONCEPT

In verband met de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein De Poel II is door Kolpron Consultants B.V. in 1989 reeds een marktonderzoek uitgevoerd. In 1998 is dit marktonderzoek op verzoek van de gemeente nog eens geactualiseerd. In deze onderzoeken wordt op basis van een analyse van ruimtelijk economische trends alsmede van vraag en aanbod een uitspraak gedaan over het meest succesvolle ontwikkelingsconcept voor het bedrijventerrein. De conclusie van deze marktonderzoeken is, dat het ontwikkelingsconcept voor het bedrijventerrein De Poel II gericht moet zijn op een combinatie van een moderne en hoogwaardige uitstraling. Op basis van dit ontwikkelingsconcept worden uitspraken gedaan over het te verwachten uitgiftetempo. Deze uitgangspunten zijn mede bepalend voor de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan. Bovendien is de (juridische) planvorm van de bestaande en de nieuwe planologische regeling afgestemd op het meest succesvolle ontwikkelingsconcept. In de volgende paragrafen wordt derhalve nader aandacht besteed aan de door Kolpron uitgevoerde onderzoeken.

4.1 Marktonderzoek Kolpron 1989

In 1989 is een marktonderzoek door Kolpron uitgevoerd. Ten tijde van dit onderzoek werden de eerste bedrijfskavels ter plaatse van de locatie De Poel II reeds uitgegeven. Hoewel geen nadere uitspraken worden gedaan over de begrenzing van het onderzoeksgebied, wordt aangenomen dat het onderzoek betrekking heeft op de eerste fase van De Poel II, een gebied met een oppervlakte van circa 40 hectare bruto. Zie ook figuur 8, fase A. In dit onderzoek wordt een uitspraak gedaan over de terreintypologie van het bedrijventerrein. Bovendien wordt geadviseerd het terrein in drie zones onder te verdelen. Per zone zijn nadere inrichtingseisen geformuleerd. Globaal worden in voornoemd marktonderzoek de volgende terreintypologieën onderscheiden: de kantorenlocatie, het hoogwaardige bedrijfsterrein, het moderne bedrijfsterrein en het traditionele bedrijfsterrein. Deze bedrijfsterreinen onderscheiden zich van elkaar door de (hoofd)doelgroep van bedrijven waarop de terreinkwaliteiten zijn afgestemd. In onderstaand schema⁵ wordt dit uitgangspunt nader uitgewerkt.

DOELGROEP/TYPOLOGIE	KANTOREN	HOOGWAARDIG	MODERN	TRADITIONEEL
specialistische diensten	90 %	10 %	-	-
zakelijke diensten	90 %	10 %	-	-
fijnmechanische industrie	-	40 %	60 %	-
traditionele industrie	-	-	20 %	80 %
moderne industrie	-	20 %	30 %	50 %
transport & opslag	-	-	50 %	50 %
handel & service	10 %	40%	40%	10%
groothandel	20%	30%	40%	10%
bouwbedrijven	20%	-	20%	60%

⁵ Het schema, overgenomen uit het marktonderzoek van Kolpron, is ter illustratie opgenomen en kan niet beschouwd worden als een Staat van Bedrijfsactiviteiten of een afgeleide daarvan.

In het onderzoek wordt geadviseerd om De Poel II te ontwikkelen als een modern bedrijfsterrein met een hoogwaardige uitstraling. De hoogwaardigheid van het terrein wordt niet alleen bepaald door de aard van de gevestigde bedrijven, maar ook door de architectonische kwaliteit van de bebouwing en de presentatie van het bedrijfsterrein als geheel. Voorwaarde is wel, dat veel zorg wordt besteed aan de inrichting en vormgeving van het terrein en tevens aan het beheer. Voor de ontwikkeling van een dergelijk terrein wordt een uitgiftetempo geprognosticeerd van ongeveer 1,2 hectare per jaar.

Met betrekking tot de inrichting van het moderne bedrijventerrein wordt voorgesteld om het terrein in drie zones A, B en C onder te verdelen. Per zone zijn de doelgroepen vrij specifiek gedefinieerd en worden nadere randvoorwaarden gesteld aan de kavelgrootte, en de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd terrein.

4.2 Marktonderzoek Kolpron 1998

In 1998 wordt het marktonderzoek in opdracht van de gemeente nog eens geactualiseerd. Nagenoeg alle kavels in fase A van De Poel II zijn inmiddels uitgegeven; de onderhavige uitbreiding van het bedrijventerrein is in voorbereiding. Het onderzoeksgebied heeft betrekking op een terrein van circa 33 hectare bruto. Dit gebied beslaat globaal de gronden vanaf de bestaande bedrijfsbebouwing tot en met een strook grond aan de overzijde van de (door te trekken) watergang. Zie ook figuur 8, fase B.

Net als in 1989 wordt geadviseerd om blijvend in te zetten op de ontwikkeling van De Poel II als een modern bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling. Het onderscheid in terreintypologieën (modern of hoogwaardig) wordt nog nadrukkelijker dan in 1989 gekoppeld aan de verschijningsvorm van de bebouwing en de representativiteit van het bedrijfsterrein als geheel. De voorgestelde zonering in de gebieden A, B en C met specifieke doelgroepen wordt in dit onderzoek losgelaten. Ten behoeve van een zo breed mogelijk draagvlak is het beter om binnen de doelgroepen binnen het ontwikkelingsconcept niet te nauw te definiëren. Wel wordt aanbevolen om bij de terreinindeling een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen het hoogwaardige segment aan de buitenzijde en het moderne segment op het binnengebied. Hierdoor ontstaat herkenbaarheid voor gebruikers en bezoekers op het terrein en worden de zichtwaarden optimaal benut.

Op basis van voorgaand ontwikkelingsconcept wordt de vraagprognose voor De Poel II gesteld op 1,5 tot 2,5 hectare netto per jaar.

5. HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

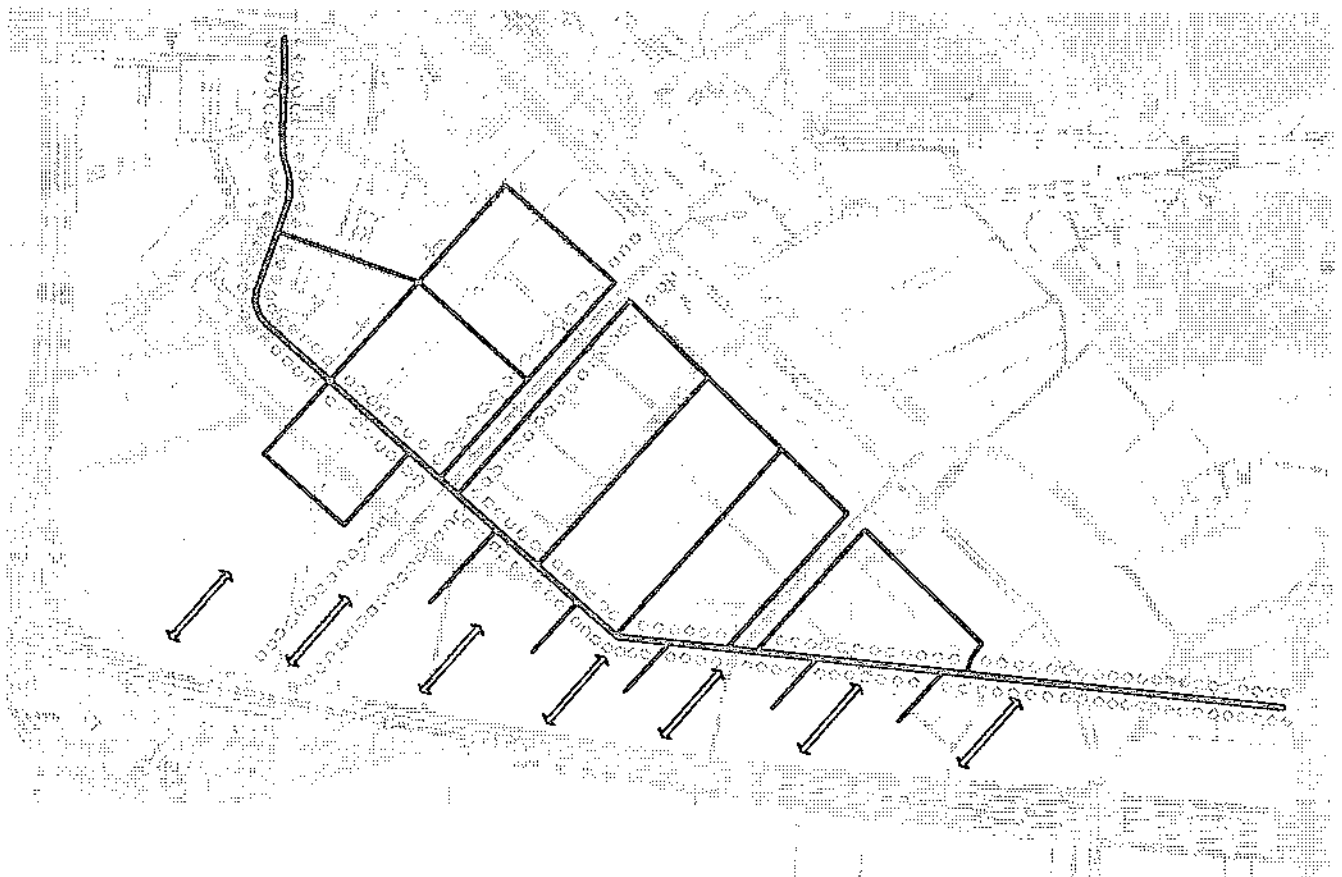
De realisatie van een modern bedrijfsterrein met een hoogwaardige uitstraling stelt specifieke eisen aan de opzet en inrichting van het nieuwe werkgebied. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Poel II. De hoofdlijnen van dit plan zijn neergelegd in het “Structuurbeeld Goes-Zuid”. De tekst van paragraaf 5.1 (ruimtelijke hoofdstructuur van het plan) is met name op deze notitie gebaseerd. Alvorens in paragraaf 5.3 de ruimtelijke hoofdstructuur nader wordt uitgewerkt in inrichtingseisen per deelgebied, worden in paragraaf 5.2 de functionele componenten van het plan beschreven. Tenslotte komt in paragraaf 5.4 het ontwikkelingstempo van het nieuwe bedrijfsterrein aan de orde. In figuur 7 is de stedenbouwkundige structuur van het plan weergegeven.

5.1 Ruimtelijke hoofdstructuur van het plan

De verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein De Poel II hangt nauw samen met de ontwikkeling van het woongebied Ouverture/Aria. De ruimtelijke hoofdstructuur van het totale uitbreidingsgebied wordt gevormd door een “groen-blauw raamwerk”. Dit raamwerk zorgt zowel voor de verankering van het gebied met de omgeving als voor de interne ordening en samenhang. Het raamwerk is samengesteld uit een aantal structuurlijnen die ieder hun eigen functionele opbouw en verschijningsvorm hebben. Hierbij is essentieel dat elke drager meerdere functies heeft. Zo wordt bijvoorbeeld de ontsluitingsfunctie gecombineerd met de hoofdgroenstructuur en/of de waterhuishouding. Overigens zijn alle routes in het uitbreidingsgebied, omwille van herkenbaarheid en oriëntatie, op één of andere manier aan het ruimtelijke raamwerk gekoppeld. Het raamwerk, voorzover betrekking hebbend op het nieuwe bedrijventerrein, bestaat uit een drietal ‘elementen’: de singels, de (doorgetrokken) Nansenbaan en de etalage.

Singels

De singels vormen een belangrijk beeldmerk van het bedrijfsterrein. De royale en groene profielen, met laanbeplantingen en wegen aan weerszijden van iedere watergang, worden geflankeerd door zorgvuldig ontworpen bedrijfsgebouwen. De singels lopen vanaf de noordoostelijke rand van het plangebied tot aan de (doorgetrokken) Nansenbaan. Daarna gaan zij op in het langs de A58 geprojecteerde werklandschap. De meest noordelijk gelegen singel valt binnen de begrenzing van dit plan. Het gaat hier om een deels omgelegde bestaande waterloop. De meer zuidelijk gelegen singel is in feite een doortrekking van de bestaande waterloop uit het woongebied Overzuid. Deze tweede singel valt echter net buiten de planbegrenzing.



Hoofdontsluitingsstructuur



Singelmilieu



Vensters

Figuur 7: Stedenbouwkundige structuur

Nansenbaan

Het tweede 'element' van het raamwerk wordt gevormd door de hoofdonthutingsweg. Deze weg loopt vanaf de Anthony Fokkerstraat met een boog naar de 's-Gravenpolderseweg en vormt na voltooiing een onderdeel van het stedelijke hoofdwegennet. Slechts een deel van deze (doorgetrokken) Nansenbaan is in het bestemmingsplangebied gelegen. Het profiel van de 'baan' is ruim en groen. Aan weerszijden van de weg liggen in een groene berm met laanbeplanting vrijliggende fietspaden. De hoogwaardig vormgegeven bedrijfsbebouwing die de (doorgetrokken) Nansenbaan begeleidt, versterkt het voorname karakter van de weg.

Om de verknoping van hoofdstructuurlijnen (de 'elementen' van het raamwerk) extra te accentueren, zal de (doorgetrokken) Nansenbaan de hiervoor genoemde singels middels brugconstructies kruisen.

Etalage

De A58 is in de toekomst de nieuwe zuidelijke stadsrand. Deze snelweg is van grote betekenis voor de ontsluiting van de regio. Vanaf de snelweg zien velen Goes voor het eerst liggen. Om een visitekaartje voor de stad af te geven, is een aantrekkelijk beeld gewenst. Bewust is dan ook gekozen om geen visuele barrières, zoals geluidswallen/-schermen, op te trekken, maar om de stad te etaleren. In de zone langs de west-/zuidrand van het plangebied presenteert de stad zich naar de buitenwereld. Hier, in de etalage, zijn (clusters van) hoogwaardig vormgegeven bedrijfsgebouwen in een open en groen werklandschap geplaatst. Het gaat hierbij om een landschappelijk vormgegeven stadsrand waarin de verzameling van gebouwde elementen samen met het decor van de omgeving een integer geheel vormen én niet om het realiseren van een verzameling zichtlocaties waarbij het accent ligt op de presentatie van ieder bedrijf afzonderlijk.

De etalage wordt gekenmerkt door de eenheid in het ruimtelijk beeld langs het totale tracé van de A58 (en Deltaweg). De drager van die eenheid is het landschap. Daarbij is er, gezien vanaf de snelweg, visueel nauwelijks onderscheid tussen de inrichting van de buitenruimte van de bedrijfskavels en de overige, openbare, groene ruimte. De toegepaste inrichtingsmiddelen zijn 'familie' van elkaar. Het landschap van de etalage heeft eventueel een streekeigen karakter. Een groot wateroppervlak zal een wezenlijk onderdeel zijn van dit landschap. Naast de landschappelijke, representatieve functie van het bedrijventerrein heeft dit watervlak ook een betekenis als berging voor regenwater van zowel de nieuwe woongebieden, de bestaande woongebieden (Goes-Zuid) als het bedrijventerrein.

De bebouwing in het langs de A58 te ontwikkelen werklandschap vormt geen gesloten front. Tussen de (clusters van) bedrijfspanden liggen onbebouwde ruimten zodat het landschap doorloopt tot aan de Nansenbaan. De clusters bedrijfspanden liggen als het ware op (schier)eilanden in de landschapszone. Zij worden ontsloten via een op de Nansenbaan aansluitende gemeenschappelijke toegangsweg.

De bedrijfsgebouwen hebben een hoge architectonische kwaliteit. Met hun eigentijdse architectuur verbeelden de gebouwen Goes als een moderne centrumstad van de regio.

Beeldregie en sturing in de architectenkeuze zijn instrumenten die bij de totstandkoming van de bouwplannen (onder andere via welstand) ingezet moeten worden.

In het deel van de etalage dat grenst aan de A58 zijn de Nansenbaan en de uiteinden van de singels een integraal onderdeel van het werklandschap.

5.2 Functionele beschrijving van het plan

Voorliggend plan kent een drietal functionele aspecten: bedrijvigheid, natuur en waterhuishouding én verkeer. Deze aspecten worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijvigheid

Het in hoofdstuk 4 geschetste ontwikkelingsprofiel gaat uit van een modern bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling. Alle doelgroepen van bedrijven in de sfeer van industrie, handel en dienstverlening kunnen zich in beginsel op dit terrein vestigen. Alleen zware industrie, havengebonden bedrijvigheid, agrarische bedrijvigheid en kantoren, horen in dit profiel niet thuis. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook detailhandel, met uitzondering van de zogenaamde ABCM-goederen⁶, niet op het bedrijventerrein past.

Er is een specifieke doelgroep te onderscheiden, die zich met name tot een modern bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling aangetrokken voelen. In het algemeen zijn dit alle vormen van bedrijvigheid die een bepaalde mate van bezoekersintensiteit kennen en daardoor aandacht besteden en eisen stellen aan een hoogwaardige uitstraling in de huisvesting. Tot deze specifieke doelgroep horen: kleine tot middelgrote handels-ondernemingen, communicatiebedrijven, researchinstellingen en kleinschalige industrie.

Conform de aanbeveling van Kolpron wordt bij de terreinindeling een ruimtelijke scheiding aan gebracht tussen een hoogwaardig segment (in de etalage tussen de Nansenbaan en A58 en langs de singel) en het moderne segment (in de overige plandelen). Buitenopslag is op de kavels gelegen in de etalage niet toegestaan. Op de kavels aan de noordzijde van de Nansenbaan en in het singelmilieu is buitenopslag uitsluitend toegestaan als het aan het zicht onttrokken is, dit wil zeggen dat geen buitenopslag is toegestaan tussen de voorgevels van de gebouwen en de weg. Voor het overige is buitenopslag op het gehele terrein toegestaan.

De zone tussen de (doorgetrokken) Nansenbaan en de Deltaweg/A58 (de etalage) is bestemd voor hoogwaardige bedrijvigheid. De kavels voor deze hoogwaardige bedrijven zijn groen en ruim. De hoogwaardige uitstraling van de omgeving vormt een onderdeel van het bedrijfsimago. Bedrijven die zich in de etalage vestigen hebben naar alle waarschijnlijkheid een groot afzetgebied (regionaal) voor hun diensten en producten.

Een ander gebied met een eigen karakteristiek betreft de zone langs de singel. Hier wordt de bouw van moderne, representatieve bedrijven voorgestaan. De hoogwaardige uitstraling van de gebouwde omgeving is voor deze bedrijven van gemeenschappelijk belang.

⁶ ABCM-goederen: auto's, boten, caravans, motoren.

De overige gebieden deel uitmakend van De Poel II zijn bestemd voor binnen het terreinprofiel passende, moderne bedrijven. Zowel de bebouwing als de buitenruimte van deze, op de lokale en regionale economie gerichte, bedrijven hebben een verzorgde uitstraling. Binnen deze gebieden onderscheidt zich nog één gebied, namelijk de woonwerkzone. De kavels in deze zone, gelegen langs het spoor, zijn onderverdeeld in een woon- en werkgedeelte. In deze zone wordt in combinatie met een woning, ruimte geboden aan kleine bedrijven. Deze zone draagt bij aan een gedifferentieerd aanbod aan werkmilieus en vormt een functionele overgang tussen het woon- en werkgebied. De werkgedeelten van de kavels zijn georiënteerd op het bedrijventerrein, terwijl de woongedeelten grenzen aan de groene zone langs het spoorlijntje. Vanwege het bijzondere karakter van deze zone is buitenopslag niet toegestaan.

Aan de Anthony Fokkerstraat zijn enkele bijzondere vormen van 'bedrijvigheid' toegestaan. Het gaat hier om een evenementenhal en een drive-in restaurant. Een horecavoorziening, hetgeen het laatstgenoemde is, hoort in principe niet thuis op een bedrijventerrein. Echter, door het specifieke karakter van de horecafunctie (gericht op het over de A256 rijdende publiek), de verschijningsvorm van de functie (representatief en qua uitstraling passend bij de omliggende bebouwing), de aanwezigheid van een verkeersstructuur die toereikend is om de door de functie gegenereerde verkeersstromen te verwerken én de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, acht de gemeente de vestiging van een filiaal van Mc Donalds toelaatbaar.

Natuur en waterhuishouding

De zone tussen de A58 en de doorgetrokken Nansenbaan wordt ingericht als een zogenaamd werklandschap. Binnen de voorgestane uitbreiding heeft dit werklandschap een omvang van ruim 37 hectare. De term 'landschap' geeft reeds aan dat een groot deel van dit gebied, ruim 45%, als groengebied zal worden ingericht. De bebouwing wordt in clusters geconcentreerd op schiereilanden, die ieder een centrale ontsluiting op de Nansenbaan krijgen. Langs de nieuwe stadsrand ontstaat op deze wijze een aaneengesloten en rustig groengebied. Bij de meer gedetailleerde uitwerking op verkavelings- en inrichtingsniveau zal onderzocht worden of een extensieve vorm van recreatie (wandelen langs de randen) tot de mogelijkheden in het gebied behoort. Uiteraard mag dit niet ten koste gaan van de dubbele functie van het gebied: natuur/waterhuishouding en bedrijvigheid.

Aansluitend op de voormalige karakteristiek van het poelgebied krijgt het landschap een nat en drassig karakter. Waterpartijen en rietlanden behoren tot de voornaamste inrichtingselementen. Het regenwater afkomstig uit bestaande stadsdelen en de nieuwe woon- en werkgebieden wordt in dit werklandschap tijdelijk geborgen. Mede omwille van de nagestreefde waterkwaliteit streeft de gemeente ernaar de opslag van goederen/materialen in de open lucht te beperken, door bijvoorbeeld bedrijven te stimuleren opslag van goederen/materialen in gebouwen of onder een afdak te doen plaatsvinden. Zo wordt getracht vervuiling van het schone regenwater door uitspoeling van stoffen die in de buitenlucht zijn opgeslagen te voorkomen. Milieuaspecten (geen vervuiling) en economische aspecten (moderne en hoogwaardige uitstraling) gaan hier hand in hand.

De natte zone van het werklandschap langs de A58 staat in directe verbinding met de stoomtramzone zoals die is benoemd in het "Structuurbeeld Goes-zuid" en is vastgelegd in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria". Deze beide elementen van de ruimtelijke hoofdstructuur van het nieuwe stadsdeel vormen tevens de dragers van het stedelijke ecologische systeem. De stadsuitbreiding aan de Goese zuidflank (de realisering van het uitbreidingsplan "Ouverture/Aria") heeft consequenties voor enkele natuurwaardevolle percelen gelegen nabij het spoor. Verlies aan natuurwaarden daar zal in het "groen-blauwe raamwerk", ondermeer in de betreffende zone langs de A58 ruimschoots worden gecompenseerd. Tevens vindt compensatie plaats aan beide zijden van het spoor in de stoomtramzone.

Ten opzichte van de huidige situatie waarin enkele waardevolle percelen als geïsoleerde fragmenten in een agrarisch productielandschap liggen, wordt in de hoofdropzet van het nieuwe stadsdeel samenhang, continuïteit en diversiteit van onbebouwde groene ruimten gecreëerd. Hierdoor worden optimale voorwaarden geschapen voor de ontwikkeling van een nieuwe en betekenisvolle op het (stedelijk) ecosysteem, waarbij ook connecties met het landelijk gebied worden gelegd.

Verkeer

Het verkeer kan ingedeeld worden in drie vervoersvormen: gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer. Relevante aspecten ten aanzien van verkeer zijn hieronder per categorie vermeld.

Gemotoriseerd verkeer

De noordelijke grens van het gebied wordt gevormd door de Anthony Fokkerstraat. Deze weg heeft betekenis voor de ontsluiting van de stad. Als aanvulling op de stedelijke hoofdwegenstructuur wordt de Nansenbaan, die aantakt op de Anthony Fokkerstraat, doorgetrokken tot aan de 's-Gravenpolderseweg. In de verre toekomst kan deze baan eventueel in oostelijke richting worden doorgezet. Om de stroomfunctie van de verlengde Nansenbaan te waarborgen, wordt zoveel mogelijk voorkomen dat de aangrenzende bedrijfskavels en nieuwe bedrijfsstraten direct op deze hoofdontsluitingsweg aantakken. De stroomfunctie van de verlengde Nansenbaan komt ruimtelijk tot uitdrukking in het ruime en groene wegprofiel. Daarnaast versterkt de representatieve bedrijfsbebouwing die de weg begeleidt de stedelijke betekenis van de weg.

De overige straten in het plan zijn te typeren als bedrijfstoegangswegen. De singels verdelen de uitbreiding van het bedrijventerrein in een drietal segmenten. Tussen de segmenten zijn geen directe autoverbindingen aanwezig. Om zich van het ene naar het andere segment te verplaatsen dient het gemotoriseerde verkeer gebruik te maken van de Nansenbaan.

De woonwerkzone wordt aan de zijde van de bedrijfskavel begrenst door een ontsluitingsweg. Deze weg ontsluit (voor gemotoriseerd verkeer) de in de zone gelegen kavels. Hierdoor kan de aan de 'voorzijde' van het woonwerkgebied, langs het spoor, gelegen groenzone (geregeld in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria") worden gevrijwaard van autoverkeer waardoor daadwerkelijk een rustig en recreatief waardevol gebied ontstaat. De (bedrijfs)ontsluitingsweg krijgt een royaal en groen profiel van circa 20 meter breed.

Hiermee ontstaat een groene zoom tussen de uitbreiding van de Poel II en de woonwerkzone.

Langzaam verkeer

De gemeente stimuleert actief het fietsverkeer. Om die reden is ook het nieuwe stadsdeel voorzien van een fijnmazig net van langzaam verkeersroutes. De verkeersstructuur is zo opgezet dat in principe alle wegen geschikt zijn voor langzaam verkeer. Daar waar de hoge verkeersintensiteit menging van verkeerssoorten niet toelaat (zoals bijvoorbeeld bij de doorgetrokken Nansenbaan het geval is) komen aparte fietspaden.

De langzaam verkeersroutes, voorzover gelegen binnen de plangrenzen, zijn gekoppeld aan de ruimtelijke dragers van het plan. Aan de weerszijden van de Nansenbaan liggen vrijliggende fietspaden. Tevens liggen aan weerszijden van de singel vrijliggende fietspaden. Deze zorgen voor een koppeling tussen het woon- en werkgebied (kruisen het spoor). Tussen de woonwerkzone en het reguliere bedrijventerrein wordt voorzien in de aanleg van fietsbruggen over de singels. Mede hierdoor ontstaat voor het langzaam verkeer een fijnmazig netwerk van verbindingen.

Openbaar vervoer

De (doorgetrokken) Nansenbaan is als onderdeel van het stedelijke hoofdwegennet het meest geschikt voor de conventionele vormen van openbaar vervoer (bus). Dit sluit goed aan bij de opbouw van het bedrijventerrein waarbij de bedrijvigheid met de hoogste bezoekers- en arbeidsintensiteit met name gelegen is tussen de Nansenbaan en de A58 (het werklandschap) en zich dus op korte afstand van eventuele openbaar vervoershaltes bevindt. Bij het uitgiftebeleid zal de gemeente ernaar streven deze bedrijvigheid zoveel mogelijk in de buurt van de Nansenbaan te concentreren.

Voor de toekomst liggen er echter ook kansen voor nieuwe, kleinschalige en milieuvriendelijke vormen van openbaar vervoer, met name via de structuurlijnen van de beide singels die het werkgebied koppelen aan de grote woningbouwconcentraties in het zuiden van de stad. Ook liggen er wellicht mogelijkheden voor combinaties met (nieuwe) vormen van openbaar vervoer via de spoorbaan in de richting van het centrum. Het stedenbouwkundig plan biedt ruimte en een efficiënte structuur aan voor diverse vormen van openbaar vervoer. Daadwerkelijke realisatie van welke vorm van openbaar vervoer dan ook ligt buiten de beïnvloedingssfeer van het bestemmingsplan.

5.3 Inrichting van de kavels

Het nieuwe bedrijfsterrein zal in een aantal fasen worden ontwikkeld en uitgegeven. Binnen de hiervoor in paragraaf 5.1 beschreven ruimtelijke hoofdopzet is het mogelijk per fase marktgerichte verkavelingen (een breed aanbod aan kaveltypes) te maken. Het orthogonaal opgezette stratenplan is een afgeleide en een verfijning van de hoofdstructuur. Tussen de straten liggen de uitgeefbare gebieden. Afhankelijk van de situering van een uitgeefbaar

gebied gelden bepaalde inrichtingseisen ten aanzien van het kavel. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar kavels gelegen:

- in het werklandschap (de tussen de verlengde Nansenbaan en de A58 gelegen etalage);
- aan weerszijden van de singel;
- in de woonwerkzone
- in het overige gebied.

Per gebiedstype worden de spelregels in het volgende weergegeven.

Werklandschap

In het werklandschap liggen in een overwegend nat gebied, op een onderlinge afstand van circa 50 meter, (schier)eilanden waarop bedrijven zijn gesitueerd. Deze (schier)eilanden worden ontsloten vanaf de Nansenbaan. In het binnen de bestemmingsplangrenzen gelegen deel van de bedrijfsterreinuitbreiding zijn de schiereilanden relatief groot, waardoor er sprake zal zijn van een clustering van bedrijven. Kenmerkend voor de clusters is de veelheid aan zichtrelaties. Immers, er is sprake van zichtrelaties richting de autosnelweg, de Nansenbaan en de gemeenschappelijke toegangsweg tot het schiereiland. Deze prominente situering van bedrijven in de 'etalage van Goes' vraagt om een toegesneden set van regels voor bebouwing en een kavelinrichting waarbij representativiteit een gemeenschappelijk belang én een gemeenschappelijk kenmerk is. Daartoe zijn in dit bestemmingsplan de volgende harde randvoorwaarden opgenomen:

- er is geen bebouwing binnen een afstand van 10 meter tot een omringende perceelsgrens toegestaan;
- voor het resterende deel van de kavel kan naar eigen inzicht een invulling worden gemaakt met bebouwing, parkeergelegenheid en groen;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- parkeervoorzieningen worden uitsluitend op eigen terrein gerealiseerd.

Gestreefd wordt naar de vestiging van hoogwaardig vormgegeven bedrijven. Bij bedrijven met een showroomcomponent zal de bezoekersintensiteit groter zijn dan bij bijvoorbeeld gewone bedrijfshallen. Zowel de arbeidintensiteit als de bezoekenintensiteit zullen eisen stellen aan de inrichting van het kavel (parkeerruimte, representativiteit). Uit de praktijk blijkt dat dit veelal leidt tot een bebouwingspercentage van maximaal 40%.

Singel

Bedrijfskavels die gesitueerd zijn aan de singel hebben voor wat betreft de inrichting eveneens een set eisen waardoor een hoge ruimtelijke kwaliteit van de buitenruimte bewerkstelligd wordt. De harde randvoorwaarden die daartoe in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn:

- de afstand van bebouwing tot aan de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 12 meter;
- de afstand van bebouwing tot aan een perceelsgrens gelegen aan de Nansenbaan bedraagt eveneens minimaal 12 meter;
- er is geen buitenopslag toegestaan tussen de voorgevel van de gebouwen en de weggrens;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter;

- het maximaal te bebouwen oppervlak per kavel bedraagt 60%;
- de minimale perceelsbreedte bedraagt 30 meter;
- aan één zijde wordt tot de zijdelingse perceelsgrens een afstand van minimaal 10 meter in acht genomen;
- parkeervoorzieningen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Evenals in het werklandschap wordt gestreefd naar de vestiging van hoogwaardig vormgegeven bedrijven die nadrukkelijk aandacht hebben voor hun 'corporate identity' en waarbij de uitstraling van de huisvesting een belangrijke rol speelt. De uitstraling van bedrijfspanden aan de singel is bij voorkeur te typeren als hoogwaardig al dan niet met hal, maar waarbij wel duidelijk sprake is van een herkenbare oriëntatie naar de openbare ruimte. Het gewenste ruimtelijke beeld voor de singel wordt voorts gekenmerkt door kavels met verzorgd ingerichte voorterreinen, waar tussen de voorgevel van de gebouwen en de weggrens geen buitenopslag plaatsvindt. Hierbij zijn terreinafscheiding, groen, parkeren, hoofdentree en toegang tot het achterste deel van de kavel op elkaar zijn afgestemd.

Woonwerkzone

De kavels in deze zone zijn onderverdeeld in een woon- en werkgedeelte. In deze zone wordt in combinatie met een woning, ruimte geboden aan kleine bedrijven. Deze zone draagt bij aan een gedifferentieerd aanbod aan werkmilieus en vormt een functionele overgang tussen het woon- en werkgebied. Ten aanzien van de bebouwing en de verkaveling gelden de volgende spelregels:

- ieder uitgegeven perceel wordt onderverdeeld in een werkkavel en een woonkavel. De werkkavel grenst aan het toekomstige bedrijventerrein en heeft een diepte van circa 30 meter. De woonkavel heeft een diepte van circa 20 meter. De totale perceelsoppervlakte ligt rond de 1500 m². Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders kunnen deze maten met 25% worden vergroot;
- de hoogte van de woningen bedraagt minimaal 6 en maximaal 12 meter;
- de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- de werkkavel moet zo ingericht worden dat de woonkavel via dit perceelsgedeelte bereikbaar is;
- de maximale hoogte van de bedrijfsbebouwing bedraagt 12 meter. Deze bebouwing wordt minimaal 10 meter uit tenminste één zijdelingse perceelsgrens gebouwd. De afstand tot de openbare weg bedraagt minimaal 10 meter;
- ruimte voor parkeren en expeditie dienen volledig op eigen erf te worden gerealiseerd.

Overige kavels

Voor de overige delen van het bedrijfsterrein zijn de eisen ten aanzien van de verschijningsvorm van gebouwen en de inrichting van de kavel minder verreichend. Hoewel ook hier het doel is het imago van een schoon en modern bedrijventerrein op te bouwen, zijn de eisen ten aanzien van representatie minder van belang. Dit leidt tot de volgende set van eisen:

- de afstand van een bedrijfsgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 10 meter;
- een maximaal bebouwingspercentage van 80%;

- buitenopslag is toegestaan, met uitzondering van de kavels grenzend aan de Nansenbaan, waar buitenopslag niet is toegestaan tussen de voorgevel van de gebouwen en de weggrens;
- de maximale bebouwingshoogte is 15 meter;
- parkeervoorzieningen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- de minimale perceelsbreedte bedraagt 30 meter;
- aan één zijde wordt tot de zijdelingse perceelsgrens een afstand van minimaal 10 meter in acht genomen;
- de afstand van bebouwing tot aan een perceelsgrens gelegen aan de Nansenbaan bedraagt minimaal 12 meter.

Voor bedrijfsgebouwen die enerzijds grenzen aan een reguliere bedrijfstraat en anderzijds aan de Nansenbaan wordt gestreefd naar representativiteit van de naar de hoofdontsluitingsweg toegekeerde gevel én representativiteit van het aansluitende maaiveld.

Overgang openbaar - privé

Afgezien van de eisen die aan de inrichting van de kavels worden gesteld om het beoogde hoogwaardige en moderne beeld te bewerkstelligen, is ook de grens tussen de kavels en de openbare ruimte van belang. Momenteel wordt overwogen om die grens te markeren met hagen. De hagen staan aan de rand van het openbaar gebied. Aanleg en onderhoud zijn dan in hand van de gemeente zodat een blijvende eenheid in het ruimtelijk beeld en een duurzame kwaliteit in het verschiet ligt.

5.4 Ontwikkelingstempo

In het meest recente marktonderzoek wordt een ontwikkelingstempo geprognostiseerd van 1,5 tot 2,5 hectare netto per jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de positieve effecten die zullen uitgaan van de aanleg van de Westerschelde Oeververbinding (W.O.V.). Deze verbinding betekent een extra impuls voor de economie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes. Verwacht wordt dat door de infrastructurele verbeteringen (W.O.V.) en de ligging aan de kruising A58/Midden Zeelandroute de positie van Goes als centrale plaats in Zeeland versterkt zal worden. Dit zal interessant zijn voor bedrijven die centraal in de provincie gevestigd willen worden. Daarnaast zijn voor de ontwikkelingszone Goes kansen weggelegd binnen de transport- en distributiesector. De strategische ligging in Zeeland en voldoende beschikbaarheid van terreinen bevorderen de aantrekkelijkheid van Goes als vestigingsplaats. Naast deze autonome behoefte aan bedrijfsgrond is er ook nog sprake van een verplaatsingsbehoefte. Hierbij dient gedacht te worden aan bedrijven die momenteel op plaatsen gevestigd zijn waar dit gezien de omgeving als minder wenselijk wordt ervaren (bijvoorbeeld in woongebieden), bedrijven die fysiek belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. In het kader van de verplaatsingsbehoefte wordt met name gedacht aan bedrijven die momenteel op het verouderde Haven- en Industrierrein zijn gevestigd. Deze zouden een plaats kunnen vinden op het bedrijventerrein De Poel.

Gesteld kan worden dat het geprognostiseerde ontwikkelingstempo in het onderzoeksrapport van 1,5 tot 2,5 hectare netto per jaar aan de lage kant is. Deze veronderstelling wordt nog

ondersteund door de ervaringscijfers uit de praktijk, dat de afgelopen jaren gemiddeld zelfs 5 hectare per jaar is uitgegeven.

Gezien de gunstige economische uitzichten voor de komende jaren, in het bijzonder voor de stedelijke ontwikkelingszone Goes door de aanleg van de W.O.V., is een ontwikkelingstempo van 3,5 hectare netto per jaar een realistische vraagprognose.

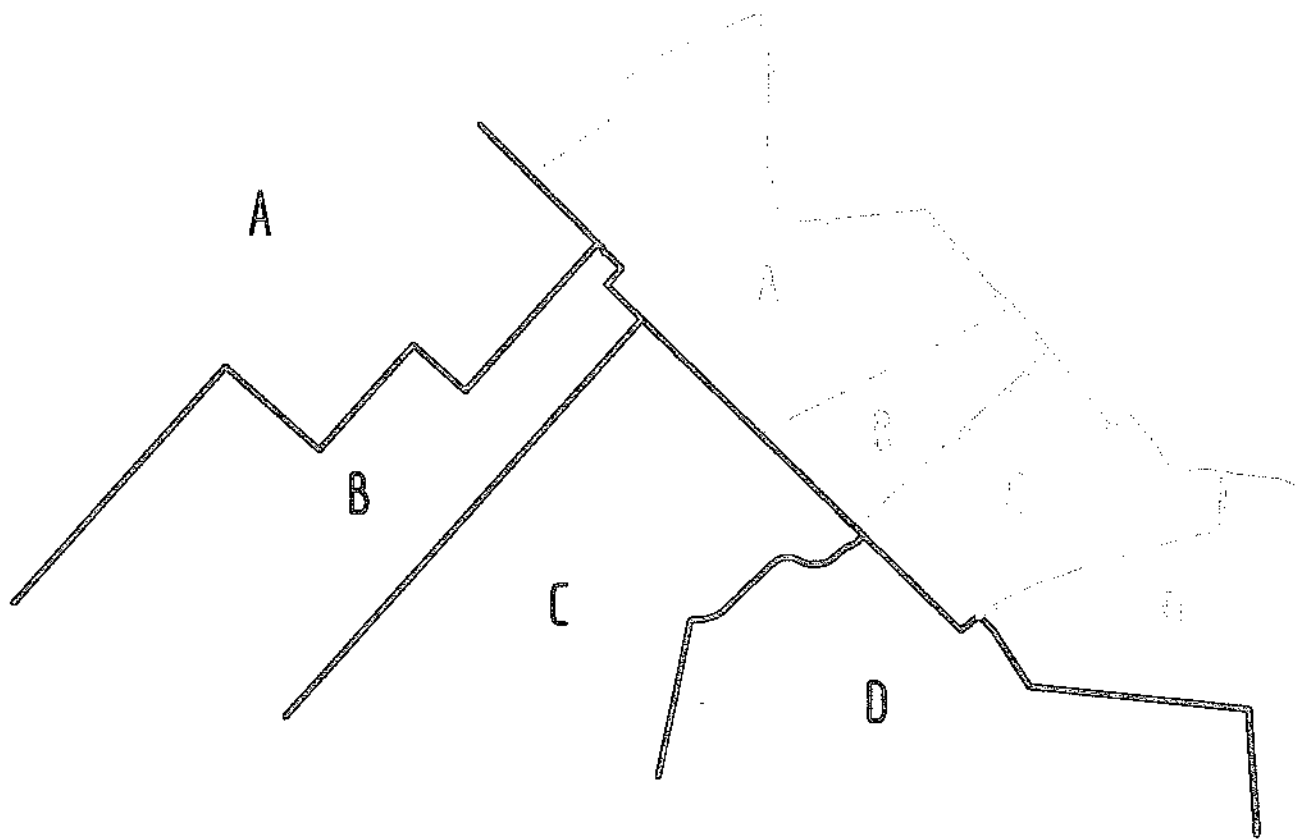
De gemeente zal het nieuwe bedrijventerrein gefaseerd gaan ontwikkelen en uitgeven. De fasering van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is tevens afgestemd op de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Ouverture en Aria. Verwezen wordt naar figuur 8.

Het bedrijventerrein De Poel II is in vier fasen opgedeeld. De laatste fase – fase D – met een bruto omvang van circa 36 hectare valt buiten de planbegrenzing. Fase A is grotendeels reeds uitgegeven, bestaand bedrijventerrein. De eerstvolgende fase, die hierna wordt ontwikkeld – fase B – beslaat een oppervlakte van circa 33 hectare bruto. Daarna volgt fase C met een omvang van circa 35 hectare bruto.

De opdeling in nieuw te ontwikkelen gebieden is zo gekozen, dat steeds een afgerond samenhangend deel van het bedrijventerrein ontwikkeld kan worden. In elke fase wordt een combinatie van kaveltypes (voor het hoogwaardige en moderne bedrijfssegment) ontwikkeld, teneinde een zo gevarieerd mogelijk vestigingsbeleid te kunnen voeren. Tevens is rekening gehouden met civieltechnische en exploitatierandvoorwaarden. De te ontwikkelen fasen zijn zo ingedeeld, dat per fase een (evenredig) deel van infrastructuur aangelegd wordt.

Uitgaande van een ontwikkelingstempo van 3,5 hectare netto per jaar kan ten aanzien van de ontwikkeling van het bestemmingsplan het volgende worden gesteld. Fase A is grotendeels reeds uitgegeven, bestaand bedrijventerrein. De verwachting is dat dit gedeelte volledig uitgegeven is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Fase B en C beslaan een oppervlakte van circa 68 hectare bruto. Gezien het globale karakter van het bestemmingsplan is het redelijk te veronderstellen dat er ongeveer sprake zal zijn van 50% netto uitgeefbaar terrein. Dit is een redelijk percentage gezien het feit dat in genoemde fasen rekening gehouden dient te worden met een bebouwingsvrije afstand tot de aanwezige hoogspanningsleiding en er een groot deel van de gronden gereserveerd dient te worden voor infrastructuur en openbaar gebied. Met name de singel en het werklandschap, die van groot belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied, beslaan relatief veel ruimte.

Uitgaande van 50% netto uitgeefbaar terrein betekent dit dat in de fasen B en C sprake is van 34 ha netto uitgeefbaar terrein. Met een ontwikkelingstempo van 3,5 hectare netto per jaar zijn de gronden in de fasen B en C in 9,71 jaar uitgegeven. Dit past binnen de wettelijke planperiode voor bestemmingsplannen van 10 jaar.



Figuur 8: Gefaseerde ontwikkeling

6. MILIEU-ASPECTEN

Belangrijk voor de ruimtelijke inrichting van het bedrijventerrein is de milieuzonering. Deze zonering komt in paragraaf 6.1 aan de orde. Op grond van de milieuwetgeving is er echter ook nog een aantal andere milieu-aspecten waar bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein aandacht aan besteed moet worden. Het milieu op het bedrijventerrein wordt mede bepaald door de kwaliteit van het water, de bodem en de lucht ter plaatse. Ook moet de aanwezigheid van eventuele milieubelemmeringen op en in de directe omgeving van het plangebied geïnventariseerd worden. In de volgende paragrafen wordt aan deze aspecten aandacht besteed. Tenslotte zal in dit hoofdstuk worden ingegaan op de wijze waarop het bedrijventerrein duurzaam ontwikkeld kan worden.

6.1 Milieuzonering

Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk al is opgemerkt, vormt ook de milieuzonering een belangrijk aspect voor de ruimtelijke inrichting van het onderhavige bedrijventerrein. Uitgangspunt hierbij is een goede overgangssituatie te creëren tussen het werkgebied De Poel II en het nieuwe woongebied Ouverture/Aria. Daarnaast is rekening gehouden met de milieuhinder die bedrijven onderling kunnen veroorzaken.

De woonbuurten Ouverture en Aria liggen op een afstand van meer dan 100 meter van het nieuwe bedrijventerrein. Dit betekent dat vanaf deze zone op dit bedrijventerrein bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3 kunnen worden toegelaten⁷. Vanaf een afstand van 300 meter van de nieuwe woonbuurten zouden op De Poel II ook categorie 4-bedrijven toegelaten kunnen worden (de hinderzone van deze bedrijven bedraagt immers maximaal de genoemde afstand van 300 meter). Vanwege de milieuhinder die bedrijven onderling kunnen veroorzaken is in De Poel II echter afgezien van een directe vestigingsmogelijkheid van categorie 4-bedrijven (en hoger). Deze uitsluiting is er namelijk op gericht te voorkomen dat bijvoorbeeld een voedselproducerend bedrijf zich vestigt naast een bedrijf dat stofoverlast kan veroorzaken of een trillingenproducerend bedrijf zich vestigt naast een bedrijf waarin fijne elektronica wordt geproduceerd. Wel is in het bestemmingsplan een vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen, om bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd toe te laten, mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die wel toelaatbaar zijn.

Zogenaamde A-inrichtingen zijn geheel van vestiging op het nieuwe bedrijventerrein uitgesloten.

⁷ Indeling in milieucategorieën volgens de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 1999



hinderzone maximaal 100 meter



hinderzone maximaal 30 meter



woonwerkzone: hinderzone maximaal 30 meter

Figuur 9: Milieuzonering

In een groene strook grenzend aan de noordzijde van het spoor, de Recreatieve groenzone (RGI) in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria", zijn incidenteel woningen toegestaan. Omdat de afstand van deze woningen tot het bedrijventerrein kleiner is dan 100 meter is aan de noordzijde van het plangebied in het verlengde van de woonwerkzone een zone opgenomen waarin uitsluitend bedrijven zijn toegelaten in de milieucategorieën 1 en 2. Dit zijn bedrijven met een milieu-uitstraling van maximaal 30 meter. Overigens zijn ook in de woonwerkzone uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

Het resultaat van de zonering wordt geïllustreerd in figuur 9. Deze zonering is 'vertaald' in de bestemmingen, de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de plankaart.

6.2 Milieu-effectrapportage

Tot voor kort was op grond van de Wet Milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (m.e.r.)⁸ de aanleg van een bedrijventerrein met een oppervlakte van 100 hectare of meer een besluit ten aanzien waarvan het maken van een Milieu-effectrapport (MER) verplicht is. Doel van het instrument milieu-effectrapportage is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. In een MER wordt, kort gezegd, een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit, de bestaande toestand van het milieu en de gevolgen voor het milieu die de voorgekomen activiteit kan hebben. Op deze wijze zijn de eventuele milieugevolgen van de voorgenomen activiteit vroegtijdig te signaleren en zo mogelijk te voorkomen of te verzachten. Vanaf 14 maart jongstleden is echter een nieuw MER-besluit van kracht. Daarmee komt de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein met een oppervlakte tussen de 75 en 150 hectaren te vallen onder de m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat de gemeenteraad de bevoegdheid heeft zelf te beoordelen of een MER al dan niet nodig is. Een besluit daartoe is voor beroep vatbaar.

Om de vraag te beantwoorden of voor het voornemen de m.e.r.-plicht, de m.e.r.-beoordelingsplicht of geen van beiden geldt, is een rapport opgesteld waarin deze vraag is beoordeeld⁹. Allereerst diende te worden achterhaald welke plangebieden van De Poel II meetellen om te bepalen of De Poel II m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig is. Uit het rapport is naar voren gekomen dat de oppervlakten van de plangebieden B, C, E en A2 (reeds ontwikkeld maar niet vervat in vigerend bestemmingsplan; er zijn vrijstellingen op het bestemmingsplan gegeven op grond van artikel 19 WRO) bij elkaar dienen te worden opgeteld om tot het totaal aantal hectaren te komen. De totale oppervlakte komt hierbij neer op ruim 100 hectaren.

Het voorgaande betekent dat de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is omdat de oppervlakte boven de 75 hectaren uitkomt en niet meer dan 150 hectaren zal bedragen. Gezien het feit dat de Poel II m.e.r.-beoordelingsplichtig is, heeft het bevoegd gezag (gemeente Goes) vervolgens beoordeeld of zij het noodzakelijk acht een MER op te stellen. Deze beoordeling is in het tweede deel van het genoemde rapport beschreven. Bij de beoordeling is

⁸ Wet Milieubeheer artikel 7.2, Besluit Milieu-effectrapportage 1994, Bijlage C, punt 20.1

⁹ Beoordeling m.e.r.-plicht Bedrijventerrein De Poel II, DHV Milieu en Infrastructuur BV i.o.v. de gemeente Goes, 1999

bekeken of de specifieke omstandigheden die bij het realiseren van De Poel II meespelen, kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit worden de 'bijzondere omstandigheden' genoemd, welke staan opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- de kenmerken van de activiteit. Het gaat hierbij om het milieubelastende karakter van de aanleg van het terrein zelf (aard en omvang);
- de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie);
- de locatie waar de activiteit plaatsvindt. Het gaat hierbij om de ligging ten opzichte van milieugevoelige gebieden, zoals natuurgebieden of reeds zwaar belaste industriegebieden;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Gebleken is dat de kenmerken van de activiteit, de plaats waar de activiteit plaatsvindt, de samenhang met andere activiteiten ter plaatse en de kenmerken van de milieugevolgen niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen leiden. De enige nadelige milieugevolgen die zich zullen voordoen, worden bij de inrichting van het gebied grotendeels gecompenseerd. Bij de beoordeling is ervan uitgegaan dat bij de inrichting van het bedrijventerrein rekening wordt gehouden met duurzaamheidsaspecten. Hierop wordt in paragraaf 6.6 nader ingegaan.

Conclusie van de beoordeling was dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is voor bedrijventerrein De Poel II. Deze beslissing van het bevoegd gezag is bekend gemaakt en heeft terinzage gelegen, waarna belangstellenden bezwaar hebben kunnen aantekenen bij het bevoegd gezag volgens artikel 7.1 Awb. Er is geen bezwaar aangetekend, zodat De Poel II kan worden aangelegd zonder dat hiervoor een MER hoeft te worden opgesteld.

6.3 Geluidhinder

Uit de systematiek van de Wet Geluidhinder¹⁰ volgt dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die liggen binnen een zone langs wegen, spoorwegen of industrieterreinen in beginsel nader akoestische onderzoek verricht moet worden. In het volgende wordt dit uitgangspunt nader uitgewerkt.

Wegverkeerslawaaï

De geluidzones van de A58, de A256, de (doorgetrokken) Nansenbaan en de A. Fokkerstraat vallen (gedeeltelijk) binnen het plangebied. Aangezien bedrijfsbebouwing in de Wet Geluidhinder niet wordt aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming kan een nader akoestisch onderzoek binnen deze zones achterwege blijven.

Spoorweglawaaï

In het oosten van het plangebied ligt de historische spoorlijn Goes - Borsele. Volgens de Wet Geluidhinder zijn alleen die spoorlijnen gezoneerd, die zijn aangegeven in de kaart behorend bij

¹⁰ Dit uitgangspunt volgt uit de artikelen 52, 76, 106 van de Wet Geluidhinder.

het Besluit geluidhinder spoorwegen¹¹. Aangezien de historische spoorlijn niet op de betreffende kaart is aangegeven kan een nader akoestisch onderzoek achterwege blijven. Overigens heeft de stoomtram uitsluitend een recreatieve functie en zal de milieuhinder in praktijk beperkt zijn.

Industrielawaai

Een strook grond van circa 60 meter breed, evenwijdig aan de A. Fokkerstraat, valt binnen de geluidszone¹² van het bedrijfsterrein De Poel I. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het bedrijfsterrein De Poel I, niet meer bedragen dan 50 dB(A). Voor de inrichting van het bedrijventerrein De Poel II heeft de ligging van deze zone geen consequenties. Alleen moet de ligging van deze zone voorzover binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan, wel op de plankaart aangegeven worden.

6.4 Bodemgesteldheid

In een deel van het plangebied is in de jaren '90 een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt, dat overal bodem en grondwater van een dusdanige kwaliteit zijn, dat op grond hiervan geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het beoogde gebruik van de gronden in het plangebied.

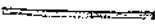
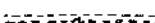
Het uit te voeren bodemonderzoek zal parallel aan de gefaseerde planontwikkeling uitgevoerd worden. De gedachte hierachter is, dat naarmate de planontwikkeling vordert en de informatiebehoefte stijgt, het bodemonderzoek verder wordt uitgebreid. Dit betekent dus ook, dat er gestreefd wordt naar een evenwicht tussen (onderzoeks)kosten en (grond)opbrengsten.

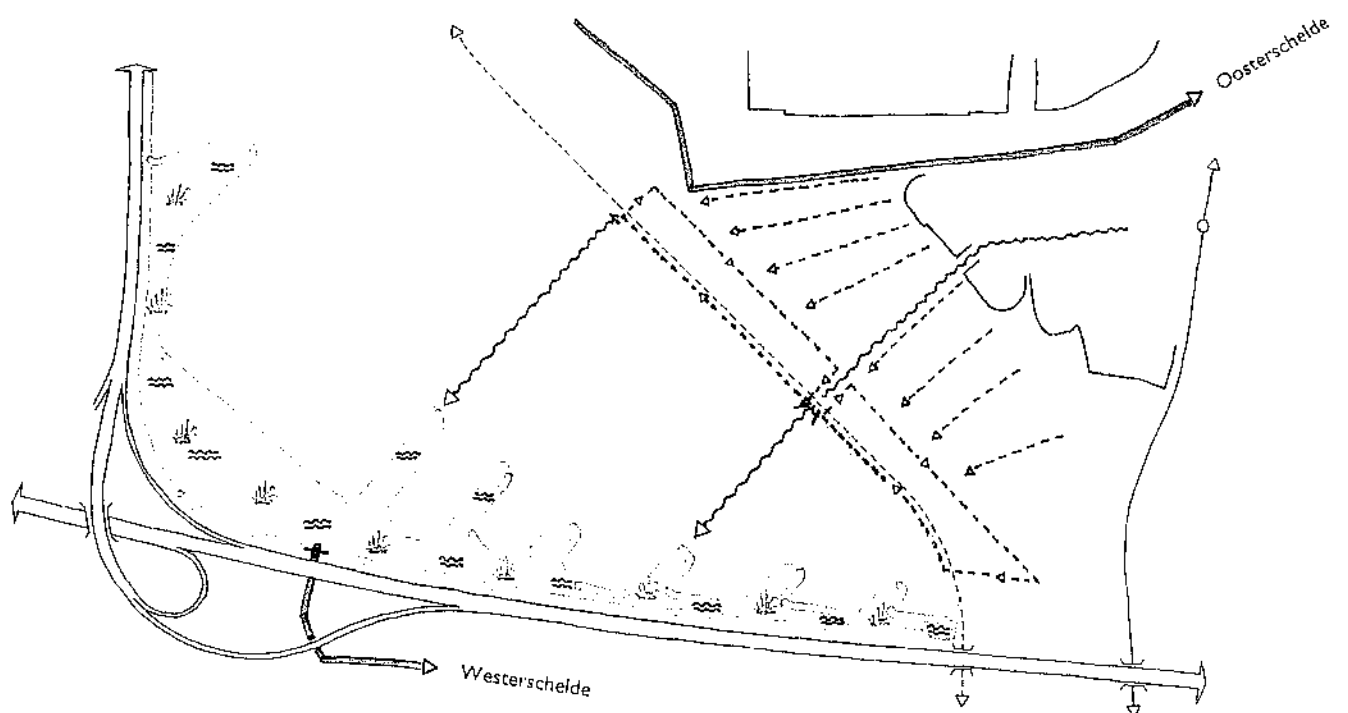
In de praktijk betekent deze gefaseerde uitvoering, dat gestart wordt met een indicatief bodemonderzoek. Ten behoeve van het bouwrijp maken vindt eventueel een aanvullend onderzoek plaats en bij de daadwerkelijke uitgifte van de gronden wordt een afrondend onderzoek uitgevoerd. In het gebied is ruimte om in relatie met het toekomstige gebruik invulling te geven aan nieuw bodembeleid.

Deze onderzoeksopzet is verantwoord, aangezien het historische gebruik van de gronden in het plangebied agrarisch is (geweest). De gronden kunnen dus in hoofdzaak als onverdacht worden aangemerkt. Ook de reeds bekende onderzoeksresultaten uit de jaren '90 duiden op deze conclusie.

¹¹ Verwezen wordt naar het Besluit geluidhinder spoorwegen, artikel 1 lid 1 sub c.

¹² Dit betreft de zonegrens ex artikel 53 Wgh.

-  Groote waterleiding
-  watertransportsysteem
-  eerste opvang water uit woongebied (in stoomtramzone)
-  singel
-  natte zone in etalage (opvang water uit woon- en werkgebied)



Figuur 10: Watersysteem

6.5 Waterhuishouding

Op het stedenbouwkundig schaalniveau van dit bestemmingsplan is de wijze waarop de waterhuishouding en het groen geïntegreerd wordt één van de essentiële duurzaamheidsthema's.

Het werklandschap bestaat voor een groot deel uit groen en water. Het gebied fungeert als een verzamelgebied van het schone regenwater uit het totale nieuwe stadsdeel (nieuwe woongebieden en het bedrijventerrein). Dit gebied wordt gevoed door ondermeer de singel(s) die vanaf het spoorlijntje als elementen van de stedenbouwkundige hoofdstructuur tot in de A58-zone doorlopen. De singels verzamelen het schone regenwater van het nieuwe bedrijventerrein en dienen tevens voor het watertransport van het regenwater uit het woongebied. Dit water wordt eerst vastgehouden in de zogenaamde stoomtramzone (het gebied direct aangrenzend aan de historische spoorlijn). Verwezen wordt naar figuur 10.

Het regenwater dat op de daken van de bedrijfsgebouwen valt is nauwelijks vervuild en kan rechtstreeks worden getransporteerd naar het oppervlaktewatersysteem. Water van de verharde terreinen (ontsluitingswegen en de kavels) is mogelijk vervuild en zal via slibvang en oliescheiders eerst gezuiverd moeten worden voordat transport naar het oppervlaktewater kan plaatsvinden. Het vervuilde restant wordt via de riolering naar de RWZI getransporteerd.

De vegetatie in de natte zone langs de A58 zorgt voor de nazuivering. Het water uit de woon- en werkgebieden van het zuidelijke stadsdeel wordt zolang mogelijk in dit stadsdeel vastgehouden. Alleen in periodes met een groot aanbod van regenwater wordt, via overlaten en poldersloten, het water afgevoerd naar de Westerschelde. De waterkwaliteit van het afgevoerde water is echter zo goed dat op dit aspect niet gesproken kan worden van een belasting van het milieu in aangrenzende gebieden.

Het benodigde waterbergende vermogen is nog niet gekwantificeerd. Bekend is echter dat bedrijventerreinen zich kenmerken door een hoog percentage verhard oppervlak ten opzichte van het bruto oppervlak (veel bebouwd oppervlak en groot deel van het maaiveld verhard). Van diffuse infiltratie is dan ook nauwelijks sprake (zeker niet in dit natte poelgebied!), waardoor bij een gescheiden watersysteem veel open waterberging nodig zal zijn. Vandaar dat in de ruimtelijke opzet van het nieuwe stadsdeel hiervoor veel ruimte is gereserveerd. Getracht moet worden om minder verhard oppervlak te realiseren of zoveel mogelijk waterdoorlatende verharding te gebruiken.

6.6 Duurzaamheid

6.6.1 Inleiding

De gemeente Goes acht het van belang dat het aspect duurzaamheid bij bedrijventerrein De Poel II een belangrijke rol vervult. Tevens acht zij het van belang dat dit aspect een breed

draagvlak heeft. Daarom is de gemeente met een aantal partijen rond de tafel gaan zitten om aan het aspect duurzaamheid bij De Poel II een concrete uitwerking te geven. De volgende partijen (binnen en buiten de gemeente) hebben aan het gesprek deelgenomen:

- verschillende gemeentelijke afdelingen: Stadsontwikkeling, Milieu en Technische Zaken
- Provincie Zeeland, afdeling Stedelijke Planologie
- Kamer van Koophandel, afdeling Economische Stimulering
- Zeeuwse Milieu Federatie
- Waterschap Zeeuwse Eilanden
- Energiemaatschappij Delta Nutsbedrijven
- MTD Buys & van der Vliet Landschapsarchitecten

6.6.2 Inventarisatie van de maatregelen

Uit de bijeenkomst zijn een aantal duurzaamheidsmaatregelen naar voren gekomen die bij bedrijventerrein De Poel II zouden kunnen worden toegepast. Deze maatregelen zijn geclusterd in thema's. In het schema hieronder is een overzicht gegeven van de thema's met bijbehorende maatregelen.

Thema	Maatregel
Ruimte/gezamenlijk beheer	• utility point • parkmanagement (privaat) • gezamenlijk beheer open ruimte (beheersplan) • effectief ruimtegebruik/collectief ruimtegebruik • hoge belevingswaarde van de openbare ruimte • goede hoofdstructuur i.v.m. fasering • interne zonering
Water	• optimalisatie van de waterkringloop • waterkwaliteit-beheer
Energie	• alternatieve energie door gezamenlijke inkoop • energie-optimalisatie
Materialen	• collectieve afvalinzameling • beheer en gebruik van reststoffen • duurzaam bouwen
Verkeer & Vervoer	• bereikbaarheid • efficiënte routes, veilige fietspaden

Niet al deze ideeën kunnen in het bestemmingsplan worden opgenomen: alleen als de ideeën een ruimtelijke invloed hebben is dat mogelijk. Ideeën die geen ruimtelijke invloed hebben komen bijvoorbeeld in de realisatie- en beheerfase aan de orde. Bij een duurzame ontwikkeling gaat het dus om het combineren van ontwerp kwaliteit, milieukwaliteit en proceskwaliteit. Deze kwaliteitsthema's zijn van belang bij ieder thema en in elk stadium van de planvorming.

6.6.3 Uitwerking van de maatregelen

Hieronder zijn per cluster de duurzaamheidsmaatregelen benoemd die voor het onderhavige bestemmingsplan van belang kunnen zijn. Ook zijn aandachtspunten geformuleerd die van belang zijn bij de verdere uitwerking van dit globale bestemmingsplan in stedenbouwkundige plannen en bouwplannen.

Cluster ruimte

Utility point/collectief ruimtegebruik

Het utility point is een plek op het bedrijventerrein waar faciliteiten worden gedeeld. Hierdoor wordt intensiever met de ruimte omgegaan (schaalvergroting). Op de ruimte van een utility point zijn uitsluitend ondersteunende bedrijfsactiviteiten toegestaan in de vorm van centrale voorzieningen. Hierbij kan aan de volgende activiteiten gedacht worden:

- horecavoorzieningen (bijvoorbeeld gezamenlijke kantine);
- autowasstraat;
- motorbrandstofverkooppunt;
- vrachtwagenservicecentrum;
- diensten- en informatiecentrum.

Binnen de huidige fasering is nog geen ruimte ingeruimd voor bovengenoemde voorzieningen.

Effectief ruimtegebruik

Door effectief ruimtegebruik kan veel ruimtewinst geboekt worden. Hierbij kan gedacht worden aan de volgende maatregelen:

- Flexibele bedrijfsgebouwen en compact bouwen (denk hierbij aan verstelbare wanden, de mogelijkheid van opsplitsen van gebouwen voor meerdere gebruikers en het creëren van flexibele werkplekken);
- Restricties voor het toelaten van werkzaamheden op de begane grond c.q. bedrijven stimuleren om de bouwhoogte te benutten.

Hoge belevingswaarde openbare ruimte

Het werkklimaat op De Poel II dient van een hoge kwaliteit te zijn. Dit heeft niet alleen betrekking op de werkvloer binnen de afzonderlijke bedrijven, maar zeker ook op de werkomgeving buiten. Op De Poel II is daarom voldoende ruimte gereserveerd voor aanleg van groen, waterpartijen, etc.

Interne zonering

Bij uitgifte van de grond op De Poel II dient rekening te worden gehouden met het type bedrijven. Zo dienen bedrijven met overlast zo ver mogelijk van Ouverture en Aria te worden geplaatst. Tevens dient rekening te worden gehouden met het clusteren van bedrijven, zodat bedrijven met dezelfde grondstoffen met eenzelfde soort afvalstroom in elkaars nabijheid staan (gezaamenlijk toeleveren).

Cluster water

Optimalisatie waterkringloop

In paragraaf 6.5 is reeds gesproken over een gescheiden watersysteem. Aangezien van diffuse infiltratie nauwelijks sprake is, is bij de ruimtelijke opzet van De Poel II veel ruimte gereserveerd voor open waterberging. Het water uit deze open waterberging kan worden ingezet als secundaire watervoorziening, bijvoorbeeld voor gebruik van sanitair water, water voor schoonmaakwerkzaamheden en bluswater. Tevens zou ruimte voor een gesloten waterbekken kunnen worden gereserveerd waardoor ook restwater van bepaalde bedrijven kan worden opgevangen. Bij de verdere uitwerking dient nagegaan te worden in hoeverre open waterberging met de opslag van secundair water gecombineerd kan worden vanwege te verwachten peilfluctuaties.

Waterkwaliteitbeheer

Door het plaatsen van helofyten-filters langs de oevers van de waterpartijen, wordt het oppervlaktewater dat hier inspoelt op een natuurlijke wijze gezuiverd en kan gebruikt worden als secundaire watervoorziening.

Cluster energie

Energie-optimalisatie

Energie-optimalisatie kan op een aantal manieren bereikt worden:

- Bevorderen gebruik van restenergie. Waterpompen kunnen ingezet worden om restenergie om te zetten in bruikbare energie. Reststoffen waaraan gedacht kan worden zijn afvalwaterstromen, koelwater en ventilatielucht.
- Noord/oost oriëntatie van vertrekken met een koelbehoefte. Mechanische koeling vraagt om veel energie. Uit energie-oogpunt is het daarom wenselijk ruimten met een koelbehoefte op het noorden/noordoosten te situeren. Bij de gronduitgifte en bouwplanontwikkeling van De Poel II dient hiermee rekening te worden gehouden.

Alternatieve energie

- Windenergie. Door het plaatsen van windmolens kan schone energie opgewekt worden. Dit kan tevens de identiteit van Zeeland als kustprovincie versterken. Het oprichten van windmolens dient niet te dicht bij bebouwing plaats te vinden, en mag daarom alleen op de locaties die als zondanig in een bestemmingsplan zijn aangegeven. Op de Poel II zijn op dit moment nog geen locaties voor windenergie aangegeven.
- Zonne-energie.
- Centrale energievoorziening, zoals een Warmte/Kracht-installatie

Door de gemeente wordt momenteel een energieverkenning uitgevoerd.

Cluster materialen

Collectieve afvalinzameling

Afvalinzameling en afvoer kunnen centraal op het niveau van De Poel II worden geregeld. Dit kan ondergebracht worden in het takenpakket van het parkmanagement als beheerorganisatie.

Beheer en gebruik reststoffen

Op regionaal niveau kunnen afspraken gemaakt worden om ruimte te reserveren voor het plaatsen van een recyclingbedrijf/verwerker. Vanwege de milieubelasting is een dergelijk bedrijf op dit moment in het bestemmingsplan niet mogelijk.

Duurzaam bouwen

Conform het provinciale convenant duurzame ontwikkeling zullen bij de bouw van De Poel II de maatregelen uit het nationaal pakket duurzaam bouwen worden toegepast.

Cluster Verkeer en vervoer

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Het merendeel van de toekomstige werknemers dient per openbaar vervoer en/of fiets naar De Poel II te komen. Bij het ontwerp van het stratenpatroon en de dwarsprofielen zal rekening moeten worden gehouden met aantrekkelijkheid en bruikbaarheid voor/van eventuele busverbindingen en bedrijfsbussen.

Efficiënte routes, veilige fietspaden

Bij het ontwerp van het stratenpatroon en de dwarsprofielen zal rekening moeten worden gehouden met de aanleg van vrijliggende fietspaden. Deze dienen zodanig te worden aangelegd dat barrières op voldoende plaatsen oversteekbaar zijn.

6.7 Overige milieubelemmeringen

In het Streekplan Zeeland¹³ is nog een aantal specifieke milieubelemmeringen voor op provinciaal schaalniveau geïnventariseerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat het plangebied (gedeeltelijk) wordt doorsneden door een afvalwaterpersleiding, een tweetal (hoogspannings)leidingen en een straalverbinding. In de volgende alinea's worden de consequenties van deze milieubelemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan nader toegelicht.

Rioolpersleiding

Evenwijdig aan de historische spoorlijn ligt op een afstand van ongeveer 25 meter een rioolpersleiding met een doorsnede van 100 cm. Deze persleiding is in het beheer bij het Waterschap. In de directe omgeving van deze leiding is het verboden om activiteiten uit te voeren die de toegankelijkheid en de goede werking van de leiding belemmeren of beperken.

¹³ Streekplan Zeeland 1997, Kaartbladen 5.2a en 5.2b.

Hierbij moet worden gedacht aan het oprichten van gebouwen, het aanbrengen van verhardingen, ontgrondingen en dergelijke. De persleiding ligt alleen in het noordelijk deel van het plangebied. De inrichting van dit bestaande bedrijventerrein is reeds op de ligging van de persleiding afgestemd. Voor het overige deel valt de persleiding buiten het plangebied.

(Hoogspannings)leidingen

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is een hoogspanningsleiding van 150 kV aanwezig. Daarnaast ligt er een 50 kV-leiding ondergronds in het plangebied. Beide leidingen zijn in eigendom en beheer bij Delta Nutsbedrijven. In beginsel moet ten opzichte van de 150 kV-leiding rekening gehouden worden met een bebouwingsvrije strook van 25 meter aan weerszijden van de betreffende leiding. Voor de 50 kV-leiding bedraagt de bebouwingsvrije zone 6 meter aan weerszijden van de leiding. Delta Nutsbedrijven stelt bij het verlenen van ontheffing van de bouwverboden nadere eisen aan de bouwhoogte en bijvoorbeeld de opslag van brandbaar materiaal.

De situering van de bouwkavels in het werklandschap zal worden afgestemd op de ligging van de hoogspanningsleiding van 150 kV. De gronden boven de hoogspanningsleiding van 50 kV zijn reeds ingericht als openbare groenstrook.

Straalverbinding

Van noord naar zuid wordt het plangebied doorsneden door een staalverbinding, een zogenaamd optisch vrij pad. Deze straalverbinding is 200 meter breed en loopt van Zierikzee over Goes naar Terneuzen. De verbinding is in eigendom en beheer bij KPN. Ter plaatse van deze straalverbinding geldt alleen een maximale bouwhoogte van 54 meter. Aangezien de maximale hoogte van bouwwerken in het plangebied hier ver onderblijft heeft de ligging van deze straalverbinding verder geen consequenties voor de inrichting van het bedrijventerrein. De ligging van de straalverbinding is dan ook niet nader aangeduid op de plankaart.

7. PLANBESCHRIJVING

7.1 Planvorm

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een globaal eindplan. Dit betekent dat, ter bevordering van de flexibiliteit, aan de diverse gronden in dit plan relatief ruim omschreven bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn toegekend. Het bedrijventerrein is verdeeld in twee deelgebieden, namelijk een 'puur' bedrijvengebied en een werklandschap. Per deelgebied is in een specifieke beschrijving in hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur van het desbetreffende gebied geschetst. De mate van gedetailleerdheid van de beschrijvingen in hoofdlijnen varieert per bestemming.

De bij dit plan behorende plankaart bestaat uit twee bladen, namelijk:

1. een bestemmingsplankaart: dit is de feitelijke plankaart, waarop naast de bestemmingen en de planbegrenzing, ondermeer de verfijningen ten opzichte van de hoofdbestemming door middel van differentiatievlakken zijn aangegeven;
2. een kaart waarop de gebieden zijn aangegeven die zijn aangewezen ex artikel 13, lid 1 WRO.

7.2 Toelichting op de bestemmingen

De planvoorschriften vallen in drie hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de algemene en technische bepalingen, hoofdstuk II regelt de bestemmingen en hoofdstuk III omvat de overige bepalingen.

I. Algemene en technische bepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning (artikel 3)

Om misbruik van de bouwvoorschriften te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Aanwijzing ex artikel 13, lid 1 WRO (artikel 4)

Een deel van de gronden binnen het plangebied dat ontwikkeld zal worden, is nog niet in eigendom van de gemeente. Om de mogelijkheid open te houden deze gronden via een versnelde procedure te kunnen onteigenen, is hiervoor een aanwijzing opgenomen waarmee wordt aangegeven dat de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

II. Bestemmingsbepalingen

Bedrijfsdoeleinden (artikel 5)

De gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de basiszoneringslijst uit de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG, geheel herziene uitgave juli 1999). Uit deze lijst zijn bedrijven geselecteerd die passen in het streefbeeld van een modern bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling.

Binnen het gebied met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is ten aanzien van het te ontwikkelen woongebied "Ouverture/Aria" een externe milieuzonering aangebracht. Binnen deze op de plankaart aangegeven zone (B.I) zijn uitsluitend bedrijven die vallen in de milieucategorieën 1 tot en met 2 toegestaan. Dit zijn bedrijven met een hinderzone van maximaal 30 meter. In het overige gebied, aangegeven met de bestemming B.II zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3 toegestaan. Dit zijn bedrijven met een hinderzone van maximaal 100 meter. Detailhandelsbedrijven zijn op het gehele terrein uitgesloten, met uitzondering van detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten en caravans.

In de beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen dat het laden, lossen en parkeren op eigen terrein dient te geschieden. Er geldt een algemene parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Verder zijn enige aandachtspunten opgenomen die bij de gronduitgifte in acht genomen dienen te worden.

In de bouw- en inrichtingsbepalingen worden voorschriften gegeven met betrekking tot de breedte van een bouwperceel, de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken en de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen. Bovendien is een regeling opgenomen met betrekking tot de verhouding bebouwd en onbebouwd terrein. Verder is in de specifieke gebruiksbepalingen bepaald dat het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden niet is toegestaan op de onbebouwde gronden tussen de voorgevel van gebouwen en de weggrens op de kavels in het singelmilieu en/of de kavels gelegen langs hoofdontsluiting (de verlengde Nansenbaan).

Werklandschap (artikel 6)

Een gebied ten westen en zuiden van de Nansenbaan, langs de A256 en de A58, is bestemd tot "Werklandschap". Binnen deze bestemming zijn twee differentiatievlakken onderscheiden. Binnen het differentiatievlak WL2 zijn geen gebouwen toegestaan. De nadruk in dit

differentiatievlak ligt op de ontwikkeling van natuur en landschap en op waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen het differentiatievlak WLI zijn clusters van bedrijven toegestaan in een landschappelijk ingerichte omgeving. De bedrijven die zijn toegestaan hebben een hinderzone van maximaal 100 meter.

In de bouw- en inrichtingsbepalingen worden voorschriften gegeven met betrekking tot de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens, de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken. In de specifieke gebruiksbepalingen is bepaald dat buitenopslag in de buitenruimte niet is toegestaan. Tot slot is ter bescherming van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden buiten de bedrijvencusters een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Woonwerkzone (artikel 7)

Het oostelijk deel van het te ontwikkelen plangebied, grenzend aan het stoomtramlintje, is bestemd voor "Woonwerkzone". Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven met bijbehorende dienstwoning toegestaan. De bedrijfsgebouwen dienen op een op het bedrijfsterrein georiënteerde werkkavel (aangegeven door differentiatievlak WW 2) opgericht te worden, terwijl de bedrijfswoning op een op het woongebied georiënteerd woonkavel (aangegeven door differentiatievlak WW1) dienen te worden gebouwd. In het differentiatievlak WW2 zijn uitsluitend 'lichte' vormen van bedrijvigheid toegestaan (vallend in de milieucategorie 1 of 2), zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de basiszoneringslijst uit de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (1999).

Met betrekking tot de bebouwing op de 'woonwerkkavel' zijn per functie afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen opgenomen. Om te voorkomen dat op een woonwerkkavel uitsluitend een solitaire bedrijfswoning dan wel bedrijfsgebouw gebouwd wordt, is in de voorschriften bepaald dat de bedrijfswoning gelijktijdig met of direct na het bouwen van de bedrijfsgebouwen gebouwd dient te worden. Binnen de woonwerkzone is het verboden om onbebouwde gronden voor buitenopslag te gebruiken.

Evenementenhal (artikel 8)

De evenementenhal is gesitueerd in het noordoosten van het plangebied en is overeenkomstig haar functie bestemd. Hierbij is aangesloten bij de vigerende bestemmingsregeling. Aangezien rekening gehouden moet worden met een aanmerkelijke bezoekersstroom is in de inrichtingsbepalingen bepaald dat minimaal 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel ten behoeve van entree en parkeren moet worden ingericht. Aan het bestaande deel is reeds terrein toegevoegd ten behoeve van parkeren om de huidige en toekomstige parkeerproblemen op te lossen. Verder is in de specifieke gebruiksbepalingen bepaald dat opslag in de buitenruimte niet is toegestaan.

Horecadoeleinden (artikel 9)

Ter hoogte van de entree van het bedrijventerrein is rekening gehouden met de vestiging van een drive-in restaurant van Mc Donalds. De betreffende kavel mag in gebruik genomen worden door een restaurant. Uit de omschrijving van het begrip 'restaurant' in artikel 1, volgt dat dit

uitsluitend een drive-in restaurant kan zijn. Evenals bij de evenementenhal moet rekening gehouden worden met een aanmerkelijke bezoekersstroom. In de inrichtingsbepalingen is daarom bepaald dat minimaal 85 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Ook op deze gronden is opslag in de buitenruimte niet toegestaan.

Verkeersdoeleinden (artikel 10)

In het noorden van het plangebied is de Anthony Fokkerstraat gelegen. Deze straat is bestemd tot "Verkeersdoeleinden". Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken opgericht worden.

Primaire waterloop (artikel 11)

Omwille van de flexibiliteit van het plan is de primaire waterloop die onderdeel uitmaakt van het aan te leggen singel-milieu indicatief op de bestemmingsplankaart aangegeven. Voor de bestaande primaire waterloop langs de A58 en de A256 is gekozen voor een op de functie toegesneden bestemmingsplanbepaling.

Transportleidingen (artikel 12)

Binnen het plangebied zijn een bovengrondse elektriciteitsleiding, een ondergrondse elektriciteitsleiding en rioolpersleiding gelegen. Voor deze leidingen is een passende bestemming "Transportleidingen" opgenomen.

Er is sprake van een dubbelbestemming. Binnen de bestemming "Transportleidingen" zijn, ter bescherming van de leidingen, bouwvoorschriften vanwege andere bestemmingen opgenomen. Tevens is voor wat betreft de ondergrondse elektriciteitsleiding en de rioolpersleiding een aanlegvergunningsstelsel opgenomen.

Archeologische vindplaats (artikel 13)

Binnen het plangebied zijn 8 vindplaatsen aangetroffen. Uit de rapportage van onderzoeksbureau RAAP volgt dat 5 vindplaatsen als behoudenswaardig zijn te kwalificeren. Vanwege het unieke karakter van vindplaats 3 (zie figuur 6) is in overleg met het Provinciaal Archeologisch Centrum Zeeland besloten deze vindplaats een specifieke bestemming 'Archeologisch vindplaats' te geven. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

Omdat de gronden met de bestemming 'Archeologische vindplaats' zijn gelegen binnen de bestemming 'Werklandschap' is sprake van een dubbelbestemming. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden is bij het verlenen van een bouwvergunning bepaald dat een archeologisch deskundige gehoord dient te worden omtrent de vraag of de archeologische waarden voldoende worden ontzien en of er eventueel technische voorwaarden getroffen dienen te worden.

Tevens is voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunningsstelsel opgenomen teneinde te voorkomen dat de aanwezige waarden onevenredig worden aangetast.

III. Overige bepalingen

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 14)

In artikel 9, lid 2 van de Woningwet is bepaald dat de voorschriften van de bouwverordening van toepassing blijven indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat,

die hetzelfde onderwerp regelen. Dit is alleen anders indien dit in het desbetreffende bestemmingsplan uitdrukkelijk wordt geregeld. Teneinde te voorkomen dat de globale ruimte in het bestemmingsplan wordt ingeperkt door bepalingen in de bouwverordening zijn in het onderhavige voorschrift de voorschriften van de bouwverordening buiten toepassing verklaard, met uitzondering van de voorschriften betreffende enige specifiek genoemde onderwerpen.

Vrijstellingen (artikel 15)

In artikel 15 zijn een aantal algemene vrijstellingen opgenomen. Deze vrijstellingen betreffen het bouwen van andere bouwwerken die om reden van alarmering, dan wel om andere telecommunicatietechnische, waterhuishoudkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, beperkte verschuivingen van de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoeringen, het oprichten van reclamemasten tot een bepaalde hoogte en het bouwen van 'nutsgebouwtjes'.

Nadere eisen (artikel 16)

In dit artikel is bepaald dat het college van Burgemeester en wethouders bevoegd is nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bedrijven en bedrijfsuitbreidingen, de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar, de plaatsing en afmeting van andere bouwwerken, de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen en het gebruik van de gronden ten behoeve van opslagdoeleinden.

Gebruiksbeperkingen (artikel 17)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Lid 2 bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Overgangsbepalingen (artikel 18)

Artikel 18 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Strafbaarheid van overtredingen (artikel 19)

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie, dan wel een hechtenis van ten hoogste zes maanden.

Slotbepaling (artikel 20)

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein De Poel II".

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 9 Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is vastgesteld dat het plan financieel haalbaar is. Verwezen wordt naar de exploitatieopzet die als losse (vertrouwelijke) bijlage bij het plan is gevoegd.

9. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

9.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het concept van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende de periode van 17 mei 1999 tot en met 13 juni 1999 op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen, waarbij informatie kon worden ingewonnen. Gedurende deze periode zijn 3 schriftelijke inspraakreacties bij Burgemeester en Wethouders ingediend. Op 2 juni 1999 is een inspraakbijeenkomst georganiseerd. In bijlage 3 zijn het inspraakrapport en de inspraakreacties opgenomen.

9.1.1 Mondelinge inspraakreacties

Tijdens de inspraakbijeenkomst zijn geen mondelinge reacties ingediend.

9.1.2 Schriftelijke inspraakreacties

Overwater Taxatie- en onteigeningsadviesbureau B.V.
namens de maatschap J. Harinck/J.L. Harinck-van Dixhoorn
Postbus 5715
3290 AA STRIJEN
Brief van 10 juni 1999

Commentaar:

Harinck is eigenaar van de boerderij met circa 4,2 ha grond, kadastraal bekend gemeente Goes, sectie V, nr. 546 en pachter van de percelen kadastraal bekend gemeente Goes, sectie V, nrs. 254, 125, 106, 107, 132, 476 en 548, samen groot ruim 34 ha. Nagenoeg het gehele bedrijf is opgenomen in het besluit van burgemeester en wethouders van 1 april 1997 tot aanwijzing van gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn.

Inspreker is van mening dat door vaststelling van de onderhavige plannen voor het akkerbouw- en pluimveehouderijbedrijf van Harinck een onhoudbare situatie ontstaat. Voor een deel van het bedrijf is het noodzakelijk dat het wordt verplaatst, terwijl voor het andere deel voortgezet agrarisch gebruik mogelijk blijft.

Inspreker is van mening, dat de situatie voor het bedrijf zodanig wordt, dat verplaatsing van het gehele bedrijf op basis van onteigening noodzakelijk is. Met de gemeente Goes hebben reeds geruime tijd onderhandelingen plaats gevonden over de verplaatsing van het gehele bedrijf. Deze hebben echter tot op heden niet geleid tot resultaat en er lijkt op korte termijn geen oplossing te komen. Mede door het lange tijdsverloop is er reeds stagnatie in de bedrijfsvoering opgetreden.

Inspreker verzoekt om de voorontwerp-bestemmingsplannen niet eerder vast te stellen dan nadat voldoende rekening is gehouden met zijn belangen. Tevens verzoekt inspreker om opnieuw met hem in onderhandeling te treden en actief mee te werken om op korte termijn tot een oplossing te komen.

Reactie:

Op dit moment staat de Goese woningmarkt enorm onder druk. Er bestaat een grote vraag naar bouwgrond. Teneinde aan deze vraag te kunnen voldoen, heeft de gemeente op korte termijn gronden nodig. Het gemeentebestuur voert reeds geruime tijd onderhandelingen over verwerving van de benodigde gronden. Uitgangspunt hierbij is om de gronden langs minnelijke weg te verwerven. Indien de gevoerde onderhandelingen niet tot overeenstemming leiden, zal door de gemeente, gelet op de urgentie en noodzaak om tijdig over de betreffende percelen te kunnen beschikken, gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid voor een versnelde onteigeningsprocedure ex. artikel 13, lid 1 en artikel 23, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente zal zich evenwel blijven inspannen voor een oplossing langs minnelijke weg.

Boogaard advocaten
namens de heer J. M. Zandee
Postbus 616
4330 AP MIDDELBURG
Brief van 11 juni 1999

Commentaar:

1. Inspreker stelt dat de heer J.M. Zandee (cliënt) rechthebbende is op het perceel gelegen aan de Schottersweg en de Poelweg te Goes, kadastraal bekend gemeente Goes, sectie V, nummer 250. Krachtens het voorontwerp bestemmingsplan krijgt dit perceel de bestemming BII. Dit perceel heeft momenteel een agrarische bestemming en wordt ook dienovereenkomstig gebruikt. Cliënt verzoekt deze bestemming te handhaven en het perceel dienovereenkomstig te bestemmen.
2. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". In een eerdere fase is echter sprake geweest dat het perceel zou worden bestemd voor "Woondoeleinden". Indien de bestemming dan toch gewijzigd dient te worden, heeft cliënt de voorkeur dat dit perceel de bestemming "Woondoeleinden" krijgt.

Reactie:

1. De basisuitgangspunten voor de bedrijfsontwikkeling in Goes zijn vastgelegd in de "Nota Ruimtelijke Ordening Gemeente Goes 1990", vastgesteld door de raad op 15 maart 1990.

In deze nota wordt reeds geanticipeerd op het regionale karakter van het bedrijventerrein De Poel II. In de nota wordt de verwachting uitgesproken dat het bedrijventerrein De Poel II zich zal ontwikkelen als een hoogwaardige en moderne bedrijfslocatie.

De locatie De Poel II past prima bij de uitgangspunten voortvloeiende uit het rijks-provinciaal als gemeentelijk beleidskader zoals het optimaal benutten van zichtlocaties en restruimten, het aansluiten bij bestaande of toekomstige (bedrijfs)bebouwing en het benutten van bestaande infrastructuur. Door haar locatiekarakteristieken kan de uitbreiding van De Poel II invulling geven aan de ontwikkeling van bovenlokale en bovenregionale vormen van bedrijvigheid.

2. Voor de verdere verstedelijking van Goes speelt het gebied gelegen tussen de Deltaweg (A256), A58, 's-Gravenpolderseweg en de bestaande stad een prominente rol. Hier wordt de realisatie van nieuwe woon- en werkgebieden voorgestaan.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de eventuele bestemming Woondoeleinden ten westen van het bestaande stoomtramlijntje te laten vervallen. De gemeente acht het vanuit milieukundig oogpunt ongewenst om de beoogde planologische hoofdfuncties wonen en werken met elkaar te mengen. De toe te laten bedrijven op het bedrijfsterrein zijn vanuit milieuoogpunt niet geschikt om te mengen met een woonfunctie. Een gemengd terrein zou eveneens een belemmering opleveren voor de economische ontwikkeling van het bedrijventerrein De Poel II.

Tot slot staat de gemeente op het standpunt dat het nieuwe stadsdeel geen geïsoleerd woongebied mag worden. Het ligt tegen de stad aan en moet er een vanzelfsprekend onderdeel van zijn. Het is daarom van belang veelzijdige relaties te ontwikkelen tussen de bestaande stedelijke gebieden en dit uitbreidingsgebied. Indien een woonbuurt achter het stoomtramlijntje zou komen te liggen, zou er sprake zijn van een geïsoleerd woongebied zonder goede relaties met de bestaande woongebieden.

De heer J. Adriaanse
Jenny Weijermanweg 26
4462 GB GOES
 Brief van 29 juni 1999

Commentaar:

De wijze waarop de westzijde van het plan "Ouverture/Aria" is ingetekend en in het bijzonder de hoofdontsluitingsweg dwars door een uniek stukje overgebleven authentiek Poellandschap is in flagrante strijd met het door de gemeenteraad in de achterliggende jaren vastgestelde constante beleid en met het algemeen belang van de inwoners van Goes(-Zuid). Teneinde de strijdigheid aan te tonen wijst inspreker op de volgende (beleids)stukken:

- het door de gemeenteraad in 1986 vastgestelde Landschapsbeleidsplan, waarin in grote lijnen de ontwikkeling van het landschap wordt weergegeven.
- de Nota Ruimtelijke Ordening van 1990, waarin een duidelijke beleidsuitspraak staat over het doortrekken van de Van Hertumweg voor de zuidelijke rondweg als een deel van de toekomstige hoofdwegenstructuur van Goes.
- het door de gemeenteraad op 15 maart 1990 vastgestelde Groenstructuurplan, waarin het gebied ten zuidwesten van Goes (rond de Watervlietweg) is aangemerkt als "land-

schappelijk waardevol gebied". Aanbevolen wordt dit gebied in de hoofdstructuur op te nemen.

- het door de gemeenteraad op 20 februari 1992 vastgestelde herziene bestemmingsplan "Natuurgebieden". Een aantal gebieden langs de Watervlietweg en de stoomtreinbaan is bestemd als "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied, klasse A (ALW-gebied). Door middel van enkele verbodsbepalingen in de voorschriften wordt dit gebied beschermd. Op uitdrukkelijke aanwijzing van de provinciale subcommissie en de directie Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie is het bestemmingsplan onder meer aangepast om het gebied ten zuidwesten van Goes de gewenste aanvullende bescherming te bieden.
- de door de gemeenteraad in 1998 vastgestelde Structuurvisie Goes 2030. Deze visie bevat duidelijke standpunten wat betreft de bescherming van het karakteristieke Poelgebied ten zuidwesten van Goes.
- het op 4 januari 1999 door de raadscommissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs gefiatteerde Structuurbeeld Goes-Zuid. Verwezen wordt naar enige specifieke passages.
- nagenoeg alle verkiezingscampagnes 1998-2002 van de in de gemeenteraad vertegenwoordigde partijen. Hierin wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het behoud van het waardevolle landschap.
- punt 8.4 van het raadsprogramma 1998-2002, luidende: "Een landschapsbeleid wordt ontwikkeld door bijvoorbeeld het opstellen van een landschapsbeleidsplan, een bestemmingsplan Buitengebied met daarin aandacht voor natuur- en landschapsbeheer, landschapsherstel en het bevorderen van duurzame landbouw en recreatie. Deze passage zal toch betrekking hebben op "landschappelijk bijzonder waardevolle" gebieden.
- de door de gemeente zelf gegeven toelichting op de plannen in het gemeentelijk voorlichtingsblad Samenspel van voorjaar 1999. Op de bij de toelichting bijgevoegde situatietekening wordt de Van Hertumweg, zoals immer de bedoeling is geweest, in rechte lijn zuidwaarts doorgetrokken aangegeven.

Inspreker is eveneens van mening dat de plannen in strijd zijn met het algemeen belang van de Goese inwoners en die van Goes-Zuid in het bijzonder.

Ten eerste dient uit cultuurhistorisch oogpunt het resterende authentieke open Poellandschap ten zuidwesten van Goes aan weerszijden van de Watervlietweg en de spoorbaan in oorspronkelijke vorm behouden en waar mogelijk verstrekt te worden. Hetzelfde geldt voor de eeuwenoude, karakteristieke Poel-verbindingswegen.

In de tweede plaats vormt het gebied ten zuidwesten van Goes een schitterend recreatief uitloopgebied voor met name de wijken Zuid en Overzuid.

Samenvattend richten de bezwaren zich in hoofdzaak tegen:

1. de geprojecteerde hoofdontsluitingsweg door het bosgebied ten zuiden van de Watervlietweg, over de wegprofielen van karakteristieke Poelwegen en dwars door authentieke Poelweilanden;
2. de stichting van een appartementengebouw op of direct nabij landschappelijk waardevol gebied;
3. het mogelijk maken van landhuizen op en inplanting met bos van authentieke Poelweilanden;

4. het verminken van de oorspronkelijke poelwegen ten noordoosten van de spoorlijn;
5. de aantasting van authentieke en door het bestemmingsplan "Natuurgebieden" beschermde ALW-gebieden;
6. de situering van een schoolgebouw op of direct nabij landschappelijk waardevolle percelen.

Reactie:

In tegenstelling tot inspreker zijn wij van mening dat de uitbreiding van Goes in zuidelijke richting niet in flagrante strijd is met eerder door het gemeentebestuur ontwikkeld beleid. Het idee om Goes in zuidelijke richting uit te breiden leeft al geruime tijd. Met de recente bouw van de woonwijk Overzuid en delen van het bedrijfsterrein De Poel II is een eerste aanzet gegeven voor de realisatie van het nieuwe stadsdeel. In verscheidene, ook door inspreker genoemde gemeentelijke stukken, wordt de ontwikkeling van de Goese Zuidflank (of delen daarvan) aan de orde gesteld. Dat bij een ontwikkeling op deze schaal bepaalde ontwikkelingen niet geheel sporen met eerder ingenomen standpunten, is onvermijdelijk. Nieuwe inzichten en ontwikkelingen brengen met zich mee dat beleid niet altijd 'I-op-I' wordt uitgevoerd. Ruimtelijke Ordening is een dynamisch en geen statisch gebeuren.

Bovendien bevatten de door inspreker aangehaalde (beleids)stukken beleid op hoofdlijnen (uitgangspunten) en geven geen exacte detaillering c.q. eindbeeld van de invulling van de Goese Zuidflank. Voor zover genoemde beleidsstukken betrekking hebben op de Goese Zuidflank, moeten deze geïnterpreteerd worden als een samenhangend ruimtelijk-functionele visie op hoofdlijnen en niet als plannen die 'I-op-I' uitgevoerd worden. Het is een richtinggevend en integrerend ontwerp kader voor de uitwerking van de deelgebieden. Dit betekent dat gedurende het verdere planproces relevante nieuwe informatie naar voren kan komen of nieuwe inzichten kunnen ontstaan waarvan het verstandig is die in het verdere planvormingstraject voor de deelgebieden te betrekken. Ook de onderhavige voorontwerp-bestemmingsplannen vormen geen statisch eindbeeld. De exacte invulling van de nieuwe deelgebieden dient nog nader uitgewerkt te worden in verkavelingsplannen.

Voor zover mogelijk is met de uitgangspunten in eerdere beleidsstukken zoveel mogelijk rekening gehouden. Zo is getracht de stedenbouwkundige opzet van het nieuwe stadsdeel af te stemmen op de landschappelijke onderlegger, te weten de binnen de plangrenzen van het plangebied gelegen overgang van de natte poelgronden naar de hoger en droger gelegen kreekrug. Het verlies van de restanten oude poelgronden aan weerszijden van de spoorlijn, zal het gemeentebestuur compenseren. Vanwege het feit het gemeentebestuur deze restanten zal compenseren en vanwege de geringe omvang en de beperkte waarden in het gebied, kan de provincie instemmen met compensatie van deze percelen langs de A58, waar natuur- en landschapsontwikkeling zal plaatsvinden. Naast compensatie in het werklandschap vindt er ook compensatie plaats in de stoomtramzone. Het streven is erop gericht de hollebolle weidjes in deze zone te compenseren. Het gemeentebestuur heeft getracht de meest kansrijke zones te kiezen waar de ontwikkelingspotenties voor natuur en ecologie het grootst zijn.

Ten aanzien van de groenstructuur van het nieuwe stadsdeel is als uitgangspunt genomen dat deze dient aan te sluiten op de bestaande groenstructuur van de stad en de groenstructuur van het buitengebied.

Ook de stelling dat de plannen in strijd zouden zijn met de algemene belangen van de Goese bevolking en die van Goes-Zuid in het bijzonder kunnen wij niet delen.

In de gemeente Goes is grote vraag naar bouwgrond, zowel voor woningbouw als voor het bouwen van bedrijfsgebouwen. Aangezien het einde van de bouwcapaciteit binnen de gemeente Goes in zicht begint te komen, is het –om de continuïteit in de woningbouwproductie en bedrijfsterreinontwikkeling te garanderen- gewenst de onderhavige plannen op zeer korte termijn te ontwikkelen. Dat voor deze ontwikkeling de Zuidflank van Goes is gekozen, is vanwege het feit dat deze locatie prima past bij de uitgangspunten voortvloeiende uit het rijks- provinciaal als gemeentelijk beleidskader zoals het optimaal benutten van zichtlocaties en restruïmtten, het aansluiten bij bestaande of toekomstige (bedrijfs)bebouwing en het benutten en aansluiten op bestaande infrastructuur. Kortom de beoogde uitbreiding van Goes past binnen het idee van de 'compacte stad', zoals dat op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau wordt voorgestaan.

9.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc.

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- * Provinciale Planologische Commissie;
- * Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- * N.V. Nederlandse Gasunie
- * ZLTO-raad Zeeland;
- * Zeeuwse Milieufederatie;
- * N.V. Delta Nutsbedrijven;
- * Regionale Brandweer Zeeland;
- * Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland;
- * Rijkswaterstaat, directie Zeeland;
- * Gemeente Borsele;
- * Gemeente Kapelle.

De ingekomen reacties zijn als bijlage 2 opgenomen achter deze toelichting. Bij de hierna volgende behandeling van de reacties is steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

Provinciale Planologische Commissie

Omtrent voorliggend plan is tussen de provincie en de gemeente uitvoerig overleg gepleegd. Dit heeft geresulteerd in een inspraakreactie van de provincie van 17 september 1999. De opmerkingen van de provincie zijn onder het kopje commentaar samengevat weergegeven.

Naar aanleiding van het commentaar van de PPC is op 28 september 1999 overleg gevoerd tussen de provincie en de gemeente. In zijn brief van 5 oktober 1999 heeft de gemeente aangegeven hoe met de reactie van de provincie om te zullen gaan. De kernpunten uit deze

brief zijn onder het kopje reactie verwoord. De brief is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. In zijn brief van 28 oktober 1999 heeft de provincie aangegeven met de door de gemeente voorgestelde aanpassingen in te kunnen stemmen.

Commentaar:

In zijn advies heeft de PPC de mate van hardheid van de gemaakte opmerkingen expliciet weergegeven. Hiertoe worden drie categorieën gehanteerd.

Categorie 1 wordt toegekend aan opmerkingen over planelementen/regelingen, welke als onaanvaardbaar worden beschouwd. Deze aspecten vereisen een aanpassing van het plan.

Categorie 2 wordt toegekend aan opmerkingen, waarvan de mate van (on)aanvaardbaarheid op dat moment niet geheel duidelijk is. Een nadere motivering wordt vereist.

Categorie 3 wordt toegekend aan opmerkingen, aanbevelingen en suggesties ter bevordering van de kwaliteit van het plan. Dergelijke opmerkingen dienen als stimulerende aanbevelingen.

1. Regiovisie

De gronden in het plangebied behoren tot de in het streekplan aangeduide stedelijke ontwikkelingszone. Uitbreiding van werklocaties dient gebaseerd te worden op een visie voor een ruimer gebied. Geconstateerd wordt dat er nog geen ontwikkelingsvisie voor de stedelijke ontwikkelingszone is vastgesteld. Voorzover sprake is van een spoedeisende ontwikkeling dienen dergelijke initiatieven eerst voorgelegd te worden aan de intergemeentelijke overlegstructuur. Op 9 september 1999 heeft een overleg plaatsgevonden tussen inspreker en wethouders van de drie betrokken gemeenten. De Poel past in de intergemeentelijke visie voor de stedelijke ontwikkelingszone. Een concept-regiovisie is inmiddels aan inspreker voorgelegd.

2. Afstemming uitgiftebeleid tussen De Poel II en De Poort (Rilland)

Afstemming is nodig in uitgiftebeleid en beheer tussen De Poel en De Poort (Rilland) (cat. 2).

3. Functie bedrijfsterrein + verbod buitenopslag

In het streekplan is het onderhavige gebied aangemerkt als een zogenaamde C-locatie: snelweg georiënteerde locatie. Van de stedelijke ontwikkelingszones wordt een visie verwacht op het bereikbaarheidsprofiel en de functietoedeling van werklocaties, rekening houdend met het rijks- en provinciale mobiliteitsbeleid. C-locaties zijn bestemd voor sterk (vracht)auto afhankelijke activiteiten met een arbeids- en bezoekersextensief karakter. Het rijks- en provinciale beleid krijgt onvoldoende doorwerking in het juridisch bindende deel van het plan.

Gesteld kan zelfs worden dat het ontwerpplan op dit punt strijdig is met beleid van hogere overheden gezien de doelstelling tot het streven naar de vestiging van bedrijven met een publieksgericht karakter en een relatief grote kantoorcomponent. Daarnaast wordt de vraag gesteld of het doelmatig is buitenopslag in zijn geheel te verbieden (cat. 1).

4. Capaciteit

De toelichting maakt onvoldoende duidelijk wat de behoefte en de benodigde capaciteit in de planperiode is. De totale ontwikkeling van de in het plangebied begrepen gronden beslaat een periode van 14 jaar. Het bestemmingsplan mag in principe een maximale planhorizon hebben van 10 jaar. Het is onaanvaardbaar dat een deel van het

bestemmingsplan dat directe gebruiks- en bouw mogelijkheden toelaat een horizon heeft van 10 jaar en dat het uit te werken plandeel nog eens 4 jaar extra beslaat (cat. 2)

5. Begrenzing

De in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" opgenomen woonwerkzone dient bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II" te worden getrokken.

De commissie is van mening dat dit gebied ruimtelijk en functioneel aansluit bij bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II". Een bijkomend aspect is wel dat de capaciteit van het plan dan nog verder toeneemt (cat. 2).

6. Ruimtegebruik

Geconstateerd wordt dat in het werklandschap gestreefd wordt naar extensieve bebouwing van de beschikbare gronden. Gewezen wordt op het rijks- en provinciaal beleid waarin sterk wordt gestreefd naar een zuinig en duurzaam gebruik van de beschikbare ruimte. In dit verband wordt er nog op gewezen dat in het streekplan is bepaald dat, voor rijkswegen, een bebouwingsvrije strook van 40 meter in principe voldoende is (cat. 2).

7. Milieuzonering

De milieuzonering van het bedrijventerrein ten aanzien van de landschapshuizen in de RGI zone in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" wordt onvoldoende geacht. Er dient eenzelfde zonering in acht genomen te worden als bij het woongebied (cat. 1).

8. Milieuzonering ten aanzien van de bestaande woning

Onduidelijk is wat de bestemming van de woning wordt van het voormalige fruitbedrijf aan de Poelweg. Een bestemming burgerwoning kan problematisch zijn in verband met het op korte afstand gelegen bedrijfsterrein (cat. 2).

9. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van het plan is slechts op summiere wijze aangetoond. Bij de vaststelling van het plan dient een gedetailleerde exploitatie-opzet beschikbaar te zijn.

10. Aanlegbepalingen

Artikel 16 bevat aanlegbepalingen die verband houden met de in het plangebied aanwezige rioolpersleiding en de '50 kV-leiding'. Een aanlegvergunningstelsel kan slechts worden opgenomen indien dit noodzakelijk is in verband met de bestemming van de grond. In de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemmingsbepalingen dienen de te beschermen functies, eventueel met bijbehorende zones, te worden vermeld (cat. 1).

11. Hoogspanningsleiding

Verzocht wordt een passende bestemming op te nemen voor de aanwezige hoogspanningsleiding (cat. 3).

12. Procedureregels

De in de artikel 5, lid 8.2 alsmede 6, lid 8.2 en 8.3 opgenomen procedureregels betreffende het eisen van een verklaring van geen bezwaar en het horen van de inspecteur behoeven niet opgenomen te worden. Wat de milieutechnische aspecten betreft kan worden overwogen in de voorschriften een bepaling op te nemen inzake het horen van een onafhankelijke deskundige (cat. 3).

13. Verkeer

Het plan biedt te weinig inzicht in verkeersintensiteiten. Het verdient aanbeveling geen erfontsluitingen toe te staan op de Nansenbaan (cat. 3).

14. Archeologie

Aan de Poelweg is een archeologische vindplaats aanwezig. Bovendien is vrijwel het gehele gebied van hoge verwachtingswaarde wat archeologische resten betreft. Verzocht wordt dit aspect bij het onderzoek, dat op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet worden gevoerd, te betrekken (cat. 2).

15. Waterhuishouding

De grondslag (klei/veen) en hoogteligging (laaggelegen gebied) zijn ongunstig voor bebouwing. De waterhuishouding vraagt dan ook extra aandacht. Een voorwaarde is dat voldoende berging wordt gecreëerd (cat. 2).

16. Duurzame stedenbouw

Inspreker vraagt meer aandacht voor duurzame stedenbouw (cat. 3).

17. Beeldkwaliteit

Inspreker doet de aanbeveling meer aandacht te besteden aan het aspect beeldkwaliteit (cat. 3).

Reactie:

1. De gemeente is verheugd te mogen vernemen dat de Poel past in de concept-regiovisie. De betrokken gemeenten streven ernaar de regiovisie op zo kort mogelijke termijn vast te stellen.
2. In hoofdstuk 2 'Provinciaal beleid' van de toelichting zal aan dit aspect aandacht worden geschonken. Duidelijk is gemaakt dat De Poel II ten aanzien van bovenlokale bedrijvigheid op C-locaties het primaat heeft en het Reimerswaalse industrieterrein daarin een aanvullende functie heeft, hetgeen concrete invulling krijgt bij de afstemming van het Reimerswaalse op het Goese uitgiftebeleid.
3. Het vestigingsbeleid op de locatie De Poel II wordt met name geregeld via de in het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uit de in deze Staat opgenomen bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gemeente wel degelijk voldoet aan rijks- en provinciaal mobiliteitsbeleid. De opgenomen bedrijven zijn over het algemeen bedrijven die sterk (vracht)auto afhankelijke activiteiten met een arbeids- en bezoekersex-tensief karakter ontplooiën. De overige bedrijven zijn zoveel mogelijk geschrapt.

Bij de totstandkoming van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is de vestigingsmogelijkheid van zelfstandige kantoren geschrapt. Ook in de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven dat zelfstandige vestiging van kantoren is uitgesloten. Conform rijks- en provinciaal beleid is de gemeente van mening dat deze zich met name in het Stationsgebied dienen te vestigen.

Teneinde het karakter van het bedrijventerrein als "C-locatie" extra te benadrukken is het bestemmingsplan op de volgende wijze aangepast:

- De zinsnede 'publieksgericht karakter en een relatief grote kantoorcomponent' is uit de artikelen 5 en 6 van de voorschriften geschrapt;
- het algehele verbod van buitenopslag is geschrapt. Het verbod van buitenopslag blijft van toepassing op de meest gevoelige locatie, namelijk in de etalage en in de Woonwerkkzone die aan het voorliggend bestemmingsplan wordt toegevoegd (zie

punt 5). In de overige gebieden is buitenopslag toegestaan, met dien verstande dat in de beschrijving in hoofdlijnen is bepaald dat op de kavels grenzend aan de straten in het singelmilieu en aan de Nansenbaan de buitenopslag aan het zicht van deze belangrijke dragers onttrokken dient te zijn. Concreet komt dit neer op opslag achter het bedrijfsgebouw of opslag achter een afscherming.

- In de beschrijving in hoofdlijnen is voorts het (wervende) beleid ten aanzien van de uitgifte van kavels aan arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (regionaal en lokaal) opgenomen. De flexibiliteit in omvang van de uit te geven kavels zal daaraan worden gerelateerd.
- Tevens is in de beschrijving in hoofdlijnen het streven opgenomen om vrachtauto-afhankelijke bedrijven zo veel mogelijk te clusteren op de kavels die nabij de hoofdontsluiting zijn gelegen.
- Eenzelfde streven tot clustering is opgenomen voor bedrijfstypen met dezelfde grondstoffen en/of een zelfde afvalstroom.

Het oorspronkelijke opgenomen algehele verbod tot buitenopslag was onder meer opgenomen in verband met waterhuishoudingsaspecten. Door de aanzienlijke versoepeling van dit verbod, is het helaas niet meer mogelijk om dit duurzaamheidsaspect geheel afdoende in het bestemmingsplan te regelen. De gemeente zal trachten de gewenste waterhuishoudingsdoelen door middel van milieuwetgeving te bereiken.

4. In het onderzoeksrapport van Kolpron wordt een ontwikkelingstempo geprognosticeerd van 1,5 tot 2,5 hectare netto per jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de positieve effecten die zullen uitgaan van de aanleg van de Westerschelde Oeververbinding. Deze verbinding betekent een extra impuls voor de economie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes. Verwacht wordt dat door de infrastructurele verbeteringen (W.O.V.) en de ligging aan de kruising A58/Midden Zeelandroute de positie van Goes als centrale plaats in Zeeland versterkt zal worden. Dit zal interessant zijn voor bedrijven die centraal in de provincie gevestigd willen worden. Daarnaast zijn voor de ontwikkelingszone Goes kansen weggelegd binnen de transport- en de distributiesector. De strategische ligging in Zeeland en voldoende beschikbaarheid van terreinen bevorderen de aantrekkelijkheid van Goes als vestigingsplaats. Naast de autonome behoefte aan bedrijfsgrond is er ook nog sprake van een verplaatsingsbehoefte. Hierbij dient met name gedacht te worden aan bedrijven die momenteel gevestigd zijn binnen woongebieden en in hierdoor in hun groei belemmerd worden en/of bedrijven die gevestigd zijn op het verouderde Haven- en Industrierrein. Gesteld kan ons inziens worden dat het geprognosticeerde ontwikkelingstempo van 1,5 tot 2,5 hectare netto per jaar aan de lage kant is.

Dit wordt nog bevestigd doordat uit de praktijk van de afgelopen jaren blijkt dat gemiddeld 5 hectare per jaar is uitgegeven.

Gezien de gunstige economische uitzichten voor de komende jaren, in het bijzonder voor de stedelijke ontwikkelingszone Goes door de aanleg van de W.O.V., de autonome- en verplaatsingsbehoefte aan bedrijfsgrond menen wij dat een ontwikkelingstempo van 3,5 hectare netto per jaar een realistische vraagprognose is. In de toelichting is een en ander verduidelijkt.

Uitgaande van een ontwikkelingstempo van 3,5 hectare netto per jaar kan ten aanzien van de looptijd van het bestemmingsplan het volgende worden gesteld. Fase A is gro-

tendeels reeds uitgegeven (bestaand bedrijfsterrein). De verwachting is dat dit gedeelte volledig uitgegeven is bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Fase B en C beslaan een oppervlakte van circa 68 hectare bruto. Het bestemmingsplan betreft een globaal eindplan. Voor deze vorm is gekozen omdat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan een gedetailleerde stedenbouwkundige invulling van het terrein nog onvoldoende is uitgewerkt. Gezien de aard van het plan en de eerste stedenbouwkundige contouren menen wij dat het redelijk is te veronderstellen dat er ongeveer sprake zal zijn van 50% netto uitgeefbaar terrein. Dit is een redelijk percentage gezien het feit dat in bovengenoemde fasen rekening gehouden dient te worden met een bebouwingsvrije afstand tot de aanwezige hoogspanningsleiding en er een groot deel van de gronden gereserveerd dient te worden voor infrastructuur en openbaar gebied. Met name de singel en het werklandschap, die van groot belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied, beslaan relatief veel ruimte.

Uitgaande van 50% netto uitgeefbaar terrein betekent dit dat in de fasen B en C sprake is van 34 ha netto uitgeefbaar terrein. Met een ontwikkelingstempo van 3,5 ha netto per jaar zijn de gronden in de fasen B en C in 9,71 jaar uitgegeven. De bestemmingsplankaart is zodanig aangepast dat het "Uit te werken bedrijfsgebied" is vervalten en de bestemmingsgrens van de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Werklandschap" op bovengenoemde cijfers is aangepast. Het bestemmingsplan is binnen de wettelijke planhorizon van 10 jaar uitvoerbaar.

5. De woonwerkzone is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De RG3 zone, gelegen aan de zuidwestzijde van het spoor, blijft opgenomen in het bestemmingsplan Ouverture/Aria. Deze openbare recreatieve groenstrook is een onlosmakelijk onderdeel binnen de stoomtramzone en heeft meer relatie met Ouverture/Aria dan met De Poel II. Bovendien vindt binnen deze strook natuurcompensatie plaats van verlies aan natuurwaarden door de ontwikkeling van Ouverture/Aria.
 6. Enerzijds stelt inspreker dat met name in de etalage (het werklandschap) geen sprake is van een effectief ruimtegebruik, een stelling die onder meer ingegeven wordt door de bebouwingsvrije zone van 65 meter die in acht genomen wordt tot de A58. Anderzijds stelt inspreker dat voldoende ruimte gereserveerd dient te worden voor waterberging. De gemeente proeft hier een zekere tegenstrijdigheid. De zone langs de A58 heeft een belangrijke functie in de waterhuishouding (opvang hemelwater) binnen het plangebied, maar ook voor de waterhuishouding van de nieuwe woonbuurt Ouverture/Aria en het ten noorden daarvan gelegen (bestaande) Overzuid. Het is daarmee deels een bovenplanse voorziening. De ruime afstand is voorts in acht genomen om de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de etalage te benadrukken. Het water wordt ingezet als ontwerpmiddel om een fraaie landschappelijke stadsrand te maken. Met inachtnaam van bovenstaande heeft de gemeente er desondanks geen bezwaar tegen om de bebouwingsvrije zone terug te brengen tot 40 meter. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan de gestelde doelstellingen.
- In het bestemmingsplan is uitgegaan van circa 50% netto uitgeefbaar terrein. De ruimte die nodig is voor de waterbergende functie en de onbebouwde ruimte die in acht genomen dient te worden in verband met de hoogspanningsleiding in de etalage, zijn er de oorzaak van dat het totale percentage relatief laag is. Gelet op de vereiste waterbergende functie, alsmede het gegeven dat deze voorziening deels bovenplans is, is

- de conclusie gerechtvaardigd dat er sprake is van een duurzaam ruimtegebruik. Uit het concept-verkavelingsplan blijkt dat op het gebied buiten de etalage de verhouding openbaar – uitgeefbaar zeer gunstig is. Dit komt enerzijds door het toegepaste stratenstelsel (veelal uitgeefbare kavels aan beide zijden), anderzijds door de ruime hoeveelheid blauw/groen in de etalage. Uit exploitatie-technische overwegingen is een hoog netto-uitgeefbaar percentage in dit deel uiteraard ook noodzakelijk.
7. De mogelijkheid voor het toelaten van categorie-4 bedrijven is uit het bestemmingsplan geschrapt. Hierdoor zijn op het bedrijventerrein maximaal categorie-3 bedrijven toegestaan. Teneinde het woongenot van de rechtstreeks toegestane landhuizen in het RGI-gebied te waarborgen, zijn in een zone aangrenzend aan dit gebied uitsluitend categorie-2 bedrijven (hinderzone maximaal 30 meter) toegestaan. Hierdoor ontstaat tussen Ouverture/Aria en het bedrijventerrein een buffer, die het woongenot binnen de nieuwe woonwijk, inclusief de incidentele bebouwing in de RGI en 2 zone, optimaal waarborgt. In de beschrijving in hoofdlijnen zal wel worden bepaald dat het streven er op gericht is om de bedrijven met een geringe kavelbehoefte nabij het spoor, in de bovenomschreven categorie 2- zone, te vestigen.
 8. Deze woning is gelegen aan de noordzijde van het stoomtramlintje in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" en valt binnen de bestemming "Woongebied". Ten aanzien van dit gebied is reeds opgemerkt dat de milieuzonering correct is toegepast. Wij nemen derhalve aan dat deze opmerking op een misverstand berust. In de toelichting van het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" hebben wij de tekst verduidelijkt.
 9. Een gedetailleerde exploitatie-opzet zal bij de het vastgestelde bestemmingsplan worden toegevoegd.
 10. Het bestemmingsplan is aangepast.
 11. Het bestemmingsplan is aangepast.
 12. Het bestemmingsplan is aangepast.
 13. Vanwege het globale karakter van het bestemmingsplan is het niet mogelijk vergaand inzicht te bieden in de verkeersintensiteiten. Bij de nadere uitwerking van de verkavelingsplannen zal meer inzicht ontstaan.
Op de Nansenbaan zullen geen erfontsluitingen komen. Er takken enkele bedrijfstraten aan op deze stedelijke hoofdweg. De ontsluitingen van de bedrijfsclusters in het werklandschap zijn op te vatten als bedrijfsstraten.
Vanaf die straten worden de bedrijfskavels ontsloten.
 14. In nauw overleg met de provinciaal archeoloog de heer Van Dierendonck, is door onderzoeksbureau RAAP archeologisch onderzoek verricht. De archeologische rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting toegevoegd. In hoofdstuk 3 van de toelichting is beschreven hoe de gemeente met de resultaten van de rapportage wenst om te gaan. Een en ander is tot stand gekomen na overleg met de heer Van Dierendonck.
 15. Aan de waterhuishouding van het gebied wordt ook in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan naar verkavelings- en inrichtingsplannen expliciet aandacht besteed. Hiervoor is ook het Waterschap nauw betrokken bij de planvorming.
Voor de berging van het schone water is juist veel ruimte gecreëerd langs de A58. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 6.
 16. In de voorschriften zijn hoge bebouwingspercentages (tot 80%) en hoogtebepalingen (maximaal 15 meter) opgenomen waardoor de randvoorwaarden worden gesteld om

te komen tot een zuinig ruimtegebruik. Door middel van het gemeentelijk acquisitiebeleid zal getracht worden om ondernemers te bewegen gebruik te maken van deze bouw mogelijkheden.

In het kader van de MER-beoordelingsplicht is een MER-aspectenstudie opgesteld. Tevens is een workshop duurzaamheid gehouden, waarbij zeer veel disciplines waren vertegenwoordigd. Aan het bestemmingsplan is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen, die met name geconcretiseerd zal worden in het gemeentelijk acquisitiebeleid.

17. Voor wat betreft de vormgeving van gebouwen wordt overwogen een beeldkwaliteitskader te vervaardigen waarin de spelregels voor bebouwing verder worden uitgewerkt. Welke thema's worden gekozen is nog niet bekend.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 20 april 1999

Commentaar

1. **Algemeen**

In de bestemming "Toeristische spoorweg" is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Bij de toetsingsgronden betreffende de toelaatbare werken en/of werkzaamheden dient als toetsingsgrond ook de cultuurhistorische waarde opgenomen te worden.

2. **Wegen**

De in het plan opgenomen waterschapswegen komen te vervallen. Er wordt vanuit gegaan dat het beheer en onderhoud van deze wegen fasegewijs aan de gemeente overgedragen zal worden. Verzocht wordt hieromtrent nadere afspraken te maken.

3. **Waterbeheer**

Ingestoken wordt op het behalen van een hoger milieurendement dan bij een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Dit rendement wordt niet gehaald volgens het systeem waarbij hemelwater van verharde wegen slibvang en oliescheiders doorloopt voordat het op oppervlaktewater wordt geloosd. De voorkeur gaat uit naar een systeem van infiltratie en drainage zoals in het woongebied "Ouverture/Aria".

4. Nader overleg dient gevoerd te worden door wie en hoe het onderhoud van het afwateringsstelsel uitgevoerd zal gaan worden. Uitgangspunt is dat inspreker als beheerder van het afwateringsstelsel in beginsel ook verantwoordelijk is voor het onderhoud daarvan. Dat betreft het oppervlaktewater en wat daarbij hoort. Dit kan consequenties hebben voor de vormgeving en inrichting van het afwateringsstelsel en voor de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden.

5. Inspreker streeft ernaar primaire waterlopen zo veel mogelijk als zodanig te bestemmen. Gevraagd wordt de primaire waterloop langs de A58 en de A256, tot en met de kruising met de A. Fokkerstraat als waterloop te bestemmen.

6. De benodigde oppervlakteberging dient nog berekend te worden. Naar het zich laat aanzien biedt het plan voldoende ruimte om die berging te realiseren. Aanleg van eventueel benodigde extra berging komt voor rekening van inspreker. De bergingscapaciteit die door het dempen van waterlopen verloren gaat, dient door de gemeente gecompenseerd te worden.

7. In de beschrijving in hoofdlijnen van het Werklandschap is aangegeven dat de waterpartijen gevoed zullen worden door regenwater afkomstig van de verharde oppervlakten van het bedrijfsterrein. Uitgaande van de plantoelichting dient hier aan toegevoegd te worden dat deze waterpartijen via de singels ook gevoed worden vanuit de stoomtramzone en het daarachterliggende woongebied.

Reactie

- ad 1. Uit bestemmingsplan-technische overwegingen is besloten de bestemming "Toeristische spoorweg" uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II" te schrappen en op te nemen in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria". Rekening is gehouden met de opmerking van inspreker.
- ad 2. Uiteraard zal hieromtrent nader overleg gevoerd worden.
- ad 3. Aan de waterhuishouding van het gebied wordt in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan naar verkavelings- en inrichtingsplannen expliciet aandacht besteed. Hierover zal nog overleg gevoerd worden.
- ad 4. Uiteraard zal het waterschap betrokken blijven bij de verdere uitwerking en realisatie van het watersysteem. De eisen uit de Keur zullen zoveel mogelijk in acht genomen worden.
- ad 5. De plankaart en de voorschriften zijn hierop aangepast.
- ad 6. Van deze opmerking wordt kennisgenomen.
- ad 7. Ons inziens hoeft dit niet expliciet in de voorschriften vermeld te worden omdat deze uitsluitend betrekking hebben op de bestemming "Werklandschap". De toelichting, die juridisch niet bindend is, is een meer geëigende plaats om deze informatie op te nemen.

NV Nederlandse Gasunie

Brief van 22 april 1999

Commentaar:

Binnen het plangebied bevinden zich geen leidingen van inspreker. Verder geen op- en/of aanmerkingen.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

ZLTO-raad Zeeland

Brief van 4 juni 1999

Commentaar:

1. Bouwhoogte

Inspreker vraagt zich af of gezien de relatie tot de beschikbare oppervlakte/ruimtebehoefte het niet efficiënter is om een hogere bouwhoogte toe te staan dan 15 meter.

2. **Regenwater**

Inspreker acht het zoveel mogelijk afkoppelen van regenwater begrijpelijk. Door de opzet van het onderdeel water, vreest inspreker dat bij overvloedige regenval, het zuidelijk gelegen landbouwgebied, nadelige gevolgen zal ondervinden ten gevolge van het toegepaste watersysteem.

Inspreker vraagt zich af of de omvang en kwaliteit van het verharde oppervlak, de toe te passen waterberging en het toe te passen waterpeil in goede verhouding met elkaar staan, in de verschillende jaargetijden. Zo worden er aan de oppervlakteverharding geen eisen gesteld (inzijging regenwater).

Inspreker verzoekt de gemeente het aspect waterhuishouding nog eens kritisch te heroverwegen, en met name voor wat betreft kwantitatieve aspecten, zowel voor het betreffende gebied zelf, als ook voor het achterliggende landbouwgebied.

Reactie:

ad 1. Gezien de aard van de toegestane bedrijvigheid is de gemeente van oordeel dat een rechtstreeks toegestane bouwhoogte van 15 meter voldoende is. Bovendien kan van deze hoogte door middel van een vrijstelling nog met 10% worden afgeweken.

ad 2. Bij het opstellen van de verkavelings- en inrichtingsplannen is de vormgeving, dimensionering en techniek van het waterhuishoudingssysteem een essentieel onderdeel van de uitwerking van het bestemmingsplan. Daarbij is ook het waterschap nadrukkelijk betrokken.

Het is juist de bedoeling het schone water zolang mogelijk vast te houden in het nieuwe stadsdeel en te voorkomen dat de andere gebieden overlast ondervinden van de nieuwe woon- en werkgebieden op het gebied van de waterhuishouding of andere aspecten.

Zeeuwse Milieufederatie

Brief van 10 juni 1999

Commentaar:

1. **Duurzaamheid**

Inspreker is van mening dat het plan veel kansen laat liggen op het gebied van duurzaamheid. Er wordt nauwelijks aandacht besteed aan een duurzame inrichting en gebruik van het terrein.

2. **Algemene richtlijnen**

Bij de algemene inrichtingseisen op pagina 11 ontbreekt het criterium dat de beschikbare ruimte efficiënt gebruikt dient te worden.

3. **Marktonderzoek Kolpron 1998**

Er worden in het bestemmingsplan geen keuzes gemaakt tussen bedrijven die men graag zou willen aantrekken om samenwerking tussen bedrijven mogelijk te maken. Hierbij kan men denken aan het uitwisselen van reststoffen, energie, waterstromen, etc. Ook kunnen bedrijven door samenwerking bij opslag en transport ruimte en kosten besparen.

4. **Etalage**
Er dient een visie gegeven te worden, welke uitstraling van bedrijfsgebouwen bij de omgeving, het zogenaamde werklandschap past en of dat wel hightech moet zijn.
5. **Langzaam verkeer en openbaar vervoer**
In de verkeersparagraaf worden geen maatregelen genoemd om gezamenlijk vervoer dan wel openbaar vervoer te stimuleren.
6. **Inrichting van de kavels**
Bij de inrichting van de kavels zijn de criteria vooral gericht op een ruime bebouwing, waarbij geen eisen worden gesteld aan een efficiënt gebruik van de ruimte. Op allerlei manieren kan ruimte bespaard worden, waardoor de kavels kleiner kunnen worden en er toch voldoende status en groen overblijft tussen de bedrijfsgebouwen. Bovendien kunnen meer bedrijven zich dan vestigen op het bedrijventerrein, wat weer gunstig is voor de werkgelegenheid en voor de overheadkosten van het terrein.
7. **Milieuzonering**
Een gering aantal woningen (maximaal 6) kan geen argument zijn om niet de vereiste milieuzonering aan te houden, dat vastligt in de Wet Milieubeheer.
8. **Milieu Effect Rapportage**
Door een gefaseerde realisering van in totaal 100 ha. over 65 en 35 ha. wordt de verplichting ontlopen om een MER uit te voeren. Dit is ongewenst. Inzicht in de milieueffecten van het gehele bedrijventerrein en een overzicht van mogelijkheden om daarmee om te gaan, komt de kwaliteit van het bedrijventerrein en de omgeving ten goede.
9. **Waterhuishouding**
Onduidelijk is hoe wordt omgegaan met de opvang van vervuild water dat afstroomt van de A58 in het werklandschap.

Reactie:

- ad 1. Op 29-07-1999 heeft een workshop plaatsgevonden in het gemeentehuis te Goes. Hierbij hebben verschillende partijen met elkaar gediscussieerd over hoe het thema duurzaamheid een plek kan krijgen binnen De Poel II. Daarbij is specifiek gekeken naar de inpasbaarheid hiervan binnen het bestemmingsplan. Tijdens deze middag zijn de verschillende duurzaamheidsmaatregelen geïnventariseerd die bij De Poel II zouden kunnen worden toegepast. Hieruit is een 'top vijf' naar voren gekomen van meest wenselijke maatregelen. Deze top 5 houdt niet in dat met de overige maatregelen niks meer wordt gedaan. Er is daarom gekozen om alle geïnventariseerde maatregelen die 'ruimtelijk relevant' zijn in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen. Aan hoofdstuk 5 is een nieuwe duurzaamheidsparagraaf toegevoegd.
- ad 2. Het criterium 'duurzaam ruimtegebruik' is aan de inrichtingseisen toegevoegd. Verder wordt verwezen naar de reactie op punt 6 van het commentaar van de Provinciaal Planologische Commissie.
- ad 3. De constatering is juist. De opdrachtschrijving aan Kolpron was gericht op een herrijking van terreinbehoeften. Er is geen opdracht verleend om te kijken in hoeverre clustering van bedrijven mogelijk is op een zodanige wijze dat uitwisseling van stoffen, energie en andere stromen mogelijk is.

- Bij de verdere ontwikkeling van het terrein (acquisitie, uitgifte, inrichting, etc.) zal hier rekening mee gehouden kunnen worden. Verwezen wordt naar de in hoofdstuk 5 opgenomen duurzaamheidsparagraaf.
- ad 4. Gekozen wordt voor de ontwikkeling van een modern, hoogwaardig bedrijfsterrein. Een hightech uitstraling past hierbij. In dit stadium is echter inrichting en vormgeving van het werklandschap belangrijker. In een later stadium kan worden bezien of de architectuur van de gebouwen persé hightech moet zijn.
- ad 5. De gemeente staat positief tegenover maatregelen die gezamenlijk vervoer en/of openbaar vervoer bevorderen. Echter voor dergelijk soort maatregelen zal flankerend beleid ontwikkeld moeten worden. In een bestemmingsplan zijn dergelijke vormen van vervoer niet af te dwingen. Het gebruik van de fiets voor woonwerk verkeer kan ook niet afgedwongen worden. Wel kan door de stedenbouwkundige opzet (veilige, directe routes) bevorderd worden dat de keuze voor de fiets als vervoermiddel een reëel alternatief wordt voor de auto.
- ad 6. Wij zijn het oneens met de stelling dat de regels voor de inrichting vooral gericht zijn op een ruime bebouwing, waarbij geen eisen worden gesteld aan een efficiënt ruimtegebruik. De spelregels van bebouwing zijn zodanig opgesteld dat de beoogde ruimtelijke hoofdstructuur ook door de bebouwing ondersteund wordt.
- Om te stimuleren dat buitenopslag wordt beperkt, zijn ruime bebouwingspercentages gehanteerd, waarbij op de bedrijfskavel ruimte is gelaten voor expeditieverkeer en parkeren.
- Als ook de toegestane bouwhoogten benut worden, zal de overgebleven onbebouwde ruimte hard nodig zijn voor de helderheid in de ruimtelijke structuur en de 'eigen ruimte' voor de expressie van de afzonderlijke bedrijven c.q. bedrijfsclusters.
- ad 7. Verwezen wordt naar de reactie op opmerking 7 van de Provinciale Planologische Commissie.
- ad 8. De fasering in de totstandkoming van het bestemmingsplan is het gevolg van de toegestane looptijd van een bestemmingsplan ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening. De gemeente heeft niet de intentie om een MER te ontlopen als dat noodzakelijk c.q. gewenst of verplicht is. Daartoe heeft het gemeentebestuur een onderzoek laten uitvoeren naar de vraag of de uitbreiding van bedrijventerrein De Poel II m.e.r.-plichtig, m.e.r.-beoordelingsplichtig of geen van beide is. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de uitbreiding van het bedrijventerrein De Poel II onder de m.e.r.-beoordelingsplicht valt en dat het bevoegde gezag zodoende moet beoordelen of de omstandigheden waaronder de voorgenenomen activiteit wordt ondernomen tot zodanig nadelige milieugevolgen leiden dat het opstellen van een milieu effect rapport (MER) noodzakelijk is. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de uitbreiding van het bedrijfsterrein niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Hierom heeft het gemeentebestuur besloten geen milieu-effectrapport te laten maken.
- Het rapport ligt vanaf 12 augustus op het stadskantoor ter inzage. Een ieder kan hier tegen bedenkingen inbrengen.
- ad 9. Bij de verdere uitwerking naar verkavelings- en inrichtingsniveau zal ook het aspect van afstromend water van de A58 worden meegenomen. Hieromtrent zal nog overleg gevoerd worden met het waterschap.

N.V. Delta Nutsbedrijven

Geen commentaar.

Regionale brandweer Zeeland

Brief van 29 juli 1999

Commentaar:

1. De route van de Nansenbaan dient zo snel mogelijk ontsloten te worden in verband met aanrijdtijd en voor een goede ontsluiting .
2. Hekwerken rond een industriegebouw zijn meestal een aanzienlijke tijdsvertraging indien de brandweer daadwerkelijk dient op te treden. Een snelle toegang tot het terrein is noodzakelijk. Daarom kan worden gesteld, dat bij een (gesloten) hekwerk rond het terrein het verplicht is een sleutelkuis aan te brengen.
3. Vanaf de Nansenbaan naar zogenaamde schiereilanden is in een aantal gevallen 1 ontsluiting gerealiseerd. Indien deze geblokkeerd raken, dan is een deel van het bedrijventerrein niet meer bereikbaar. In verband met aanrijroutes moeten alternatieven gemaakt worden.
4. Er wordt geen melding gemaakt van secundair bluswater.
5. Met betrekking tot de inrichting van de kavels geldt voor de overige kavels, dat is aangegeven dat slechts aan 1 zijde 10 meter vanaf de erfgrens verplicht is. De andere zijde mag in principe op de erfgrens worden gebouwd. Dit heeft consequenties voor de brandwerendheidseisen van de gevelzijde op de erfgrenszijde.
6. Bedrijven met gevaarlijke stoffen mogen niet naast danwel in woonwijken worden opgenomen. In het bestemmingsplan is sprake van zogenaamde categorie 4 bedrijven. Hieruit kan de conclusie worden getrokken, dat dergelijke bedrijven met gevaarlijke stoffen wel worden toegestaan.

Reactie:

1. Het bestemmingsplan voorziet op dit moment niet in een ontwikkeling tot aan de 's-Gravenpolderseweg. De aanleg van de hoofdontsluiting loopt vooralsnog in de pas met de gefaseerde ontwikkeling van het bedrijfsterrein. Deze fasering is een gevolg van het feit dat de planhorizon op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geen langere periode mag bestrijken dan 10 jaar. Ook vanwege exploitatietechnische redenen wordt de complete aanleg van de hoofdontsluiting gekoppeld aan de gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein.
2. Deze opmerking betreft het bouwplanniveau. Ook bij de gronduitgifte kan hiermee rekening gehouden worden.
3. Het risico van onbereikbaarheid wordt minimaal geacht. Er zijn stedelijke situaties waarbij dergelijke risico's groter of vergelijkbaar zijn (delen van binnensteden, woonbuurten met stratenpatroon volgens het 'cul-de-sac' principe.
4. Van deze opmerking wordt kennisgenomen. Op het globale planniveau van dit bestemmingsplan is dit aspect nog niet aan de orde. Bij de realisatie van het bestemmingsplan zal hieraan aandacht besteed worden.

5. Ook deze opmerking betreft het bouwplanniveau. Ongeacht of situering tot op de erfgrans is toegestaan, dient op bouwplanniveau altijd aan eisen van welstand, bouwbesluit, bouwverordening, etc. voldaan te worden. De gronden waarop een bouw-aanvraag getoetst dient te worden staan limitatief-imperatief opgesomd in artikel 44 van de Woningwet.
6. Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat categorie 4 bedrijven zijn uitgesloten. Uitsluitend de categoriën 1 t/m 3 van de bedrijvenlijst van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn toegestaan.

Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland

Brief van 16 juni 1999

Commentaar:

1. Inspreker acht het een gemis dat deze ruimtebehoefte aan bedrijfsterrein nog niet onderbouwd wordt door een regiovisie.
2. Het is ongewenst de ontwikkeling van het bedrijfsgebied af te stemmen op de ontwikkeling van het woongebied en omgekeerd.
3. Zeker in die gevallen waar de vestiging van een kantoorfunctie past in het locatie- en mobiliteitsbeleid (C- locatie) dient vestiging in De Poel II mogelijk te zijn.
4. Inspreker betreurt het dat noch in de plantoelichting noch in de voorschriften wordt ingegaan op de mogelijkheid van de vestiging van een Factory Outlet Centre.

Reactie:

- ad 1. Momenteel wordt door de gemeenten Borsele, Kapelle en Goes gewerkt aan het opstellen van een regiovisie waarin ook het aspect bedrijvigheid aan de orde komt. De verwachting is dat ten tijde van de inzending ter goedkeuring aan gedeputeerde staten van het onderhavige bestemmingsplan, de regiovisie door de besturen van genoemde gemeenten zal zijn vastgesteld. Overigens beschikt de gemeente Goes op dit moment reeds over een discussienota 'Structuurvisie 2030' waarin de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling geheel past.
- ad 2. Met deze opmerking wordt met name bedoeld op de ontwikkelingsrichting van de gehele ruimtelijke ontwikkeling in Goes-Zuid. Zowel voor het bedrijfs- als het woongebied is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling vanuit bestaand gebied in zuid-oostelijke richting. Er wordt dus niet zozeer bedoeld op afstemming van het ontwikkelingstempo.
- ad 3. Ingevolge rijks- en provinciaal mobiliteitsbeleid zijn C-locaties bestemd voor sterk (vracht)auto afhankelijke activiteiten met een arbeids- en bezoekersextensief karakter. Zelfstandige vestiging van kantoren op deze locaties is in strijd met dit beleid. Verwezen wordt naar opmerking 3 van de Provinciaal Planologische Commissie.
- ad 4. De vraag naar bedrijfsterrein binnen de gemeente is erg groot. Om aan deze vraag tegemoet te kunnen komen, dient de gemeente Goes zo snel mogelijk gronden te verwerven. Het uitgangspunt hierbij is een verwerving op minnelijke basis. Desondanks heeft de gemeente bepaalde percelen aangewezen op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. In verband met het behoud van de aanwijzing van bepaalde percelen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG), was de gemeente

genoodzaakt bepaalde planologische stappen te zetten. Hiertoe behoort ondermeer het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan. Daar de ontwikkelingen betreffende een eventuele vestiging van een Factory Outlet Centre ten tijde van het opstellen van het voorontwerp dermate prematuur waren, en inmiddels van de baan zijn, is besloten hieromtrent niets in het bestemmingsplan op te nemen.

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zeeland

Brief van 4 juni 1999

Commentaar:

Onder artikel 6, lid 2, sub a onder 3 is bepaald dat de afstand tussen bedrijfsgebouwenclusters ter plaatse van de bebouwing en de weggrens van de A58, tenminste 65 meter zal bedragen. Opgemerkt wordt dat voor eventuele overige bebouwing minimaal 40 meter, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan moet worden aangehouden.

Reactie:

Artikel 6, lid 2 van de voorschriften is aangepast. Verwezen wordt nog naar punt ad. 6 bij de beantwoording van het commentaar van de provincie.

Gemeente Borsele

Brief van 18 mei 1999

Geen commentaar.

Gemeente Kapelle

Brief van 1 juni 1999

Geen commentaar.

10. GEWIJZIGDE VASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II" heeft gedurende 4 weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de overlegreactie van de PPC, ambtshalve reacties en ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. In de navolgende paragrafen wordt aangegeven op welke punten het bestemmingsplan is aangepast.

10.1 Overlegreactie van de PPC

Omtrent voorliggend plan is tussen de provincie en de gemeente uitvoerig overleg gepleegd. Dit heeft geresulteerd in een inspraakreactie van de provincie van 17 september 1999. De opmerkingen van de provincie zijn in § 9.2 weergegeven. Op deze plaats wordt volstaan met een verwijzing naar het in deze paragraaf weergegeven commentaar.

Naar aanleiding van het commentaar van de PPC is op 28 september 1999 overleg gevoerd tussen de provincie en de gemeente. In haar brief van 5 oktober 1999 heeft de gemeente aangegeven hoe met de reactie van de provincie om te zullen gaan. De kernpunten uit deze brief zijn onder het kopje reactie verwoord. De brief is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. In haar brief van 28 oktober 1999 heeft de provincie aangegeven met de door de gemeente voorgestelde aanpassingen in te kunnen stemmen.

Het commentaar van de provincie heeft tot de volgende aanpassingen geleid:

- In hoofdstuk 2 'Provinciaal beleid' van de toelichting is nader aandacht besteed aan de relatie tussen het Reimerswaalse bedrijventerrein De Poort en het Goese bedrijventerrein De Poel.
- In § 2.4 van de toelichting is de laatste stand van zaken ten aanzien van de Regiovisie opgenomen.
- In hoofdstuk 3 van de toelichting is nader aandacht besteed aan het aspect archeologie. Beschreven is de huidige stand van zaken en hoe de gemeente met de ontdekte vindplaatsen in relatie tot het bestemmingsplan om zal gaan. Aan de voorschriften is een nieuwe bestemming 'Archeologische vindplaats' toegevoegd ter bescherming van de in de gronden aanwezige archeologische waarden.
- In § 5.1 van de toelichting is onder het kopje 'Etalage' duidelijker omschreven dat de waterpartij in de etalage naast een waterbergende functie voor de nieuwe bedrijfs- en woongebieden ook een waterbergende functie heeft voor de bestaande woongebieden in Goes-Zuid.
- Het totaal verbod van buitenopslag op het bedrijventerrein is geschrapt. In het aangepaste regime is buitenopslag geheel verboden in de etalage en in de woonwerkzone. Op de kavels aan de noordzijde van de Nansenbaan en in het singelmilieu is buitenopslag uitsluitend verboden tussen de voorgevels van de gebouwen en de weg. Voor het overige is buitenopslag op het gehele terrein toegestaan. Artikel 5 is aangepast.
- De woonwerkzone is van het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" 'overgeheveld' naar het voorliggende bestemmingsplan en als artikel 7 opgenomen. Als gevolg hiervan heeft

een vernummering van voorschriften plaatsgevonden. In artikel 1 'Begripsbepalingen' is een omschrijving van het begrip 'bedrijfswoning' opgenomen.

- De functie van het bedrijfsterrein als regionaal bedrijfsterrein is duidelijker omschreven. Met name termen als 'kantoorachtigen' en 'publieksgericht karakter' zijn uit het plan geschrapt. Benadrukt wordt dat het bedrijfsterrein met name bedoeld is voor (vracht)auto afhankelijke bedrijvigheid met een arbeids- en bezoekersextensief karakter. Het streven blijft hierbij gericht op bedrijven met een hoogwaardige uitstraling. Tevens zijn aan de beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 5) en "Werklandschap" (artikel 6) aandachtspunten toegevoegd die bij de gronduitgifte in acht genomen dienen te worden.
- De oppervlaktes in § 5.4 zijn aangepast naar aanleiding van de toevoeging van de woonwerkzone. Verder is het geprognostiseerde ontwikkelingstempo verder onderbouwd.
- Teneinde het woongenot van de rechtstreeks toegestane landhuizen in het RGI-gebied in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" te waarborgen, is een extra milieuzonering aangebracht. In een zone aangrenzend aan dit gebied zijn uitsluitend categorie-2 bedrijven (hinderzone maximaal 30 meter) toegestaan. Artikel 5 van de voorschriften is hierop aangepast.

10.2 Ambtshalve reacties

Ambtshalve reacties hebben tot de volgende aanpassingen geleid:

- In het ontwerp-bestemmingsplan was opgenomen dat aan de noordzijde van de Nansenbaan een vrijliggend fietspad in twee richtingen wordt gerealiseerd. In het vastgestelde plan is opgenomen dat aan weerszijden van de Nansenbaan vrijliggende fietspaden worden gerealiseerd.
- Aan § 5.3 is een passage toegevoegd met betrekking tot de inrichting van het overgangsgebied tussen openbaar en privé terrein.
- De bestemming 'Toeristische spoorweg' (artikel 10) is geschrapt en in zijn geheel opgenomen in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria". De daarbij behorende begripsbepaling voor 'cultuurhistorische' waarde is uit artikel 1 geschrapt.
- In artikel 14 'Vrijstellingen' is opgenomen dat bij het verlenen van vrijstelling afdeling 3.4 Awb van toepassing is.
- De begrenzing van de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Werklandschap" is aangepast.

10.3 Zienswijzen

Naar aanleiding hiervan het ontwerp-bestemmingsplan zijn 7 zienswijzen ingebracht. Deze zijn als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen. Op 3 januari 2000 is een hoorzitting gehouden waarbij de indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld een mondelinge toelichting te geven. Het verslag van deze hoorzitting is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. In het

raadsvoorstel, dat als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen.

De ingediende zienswijzen hebben tot de volgende aanpassingen geleid:

- In § 5.2, onder kopje 'Natuur en waterhuishouding' van de toelichting is aangegeven dat natuurcompensatie niet alleen plaatsvindt ten zuiden van het spoor, maar dat compensatie plaatsvindt in de gehele stoomtramzone. De voorschriften van het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" zijn hierop aangepast.
- Aan de beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Werklandschap" zijn aandachtspunten toegevoegd waar bij de gronduitgifte rekening gehouden dient te worden. Hiertoe behoort het streven om bedrijfstypen te clusteren zodat bedrijven met dezelfde grondstoffen, met dezelfde afvalstroom in elkaars nabijheid gevestigd worden.

20 januari 2000

BIJLAGEN

BIJLAGE I: INVENTARISATIE BESTAANDE BEDRIJVEN

INVENTARISATIE BESTAANDE BEDRIJVEN, -ACTIVITEITEN DE POEL II

augustus 1999

Bedrijf	Bedrijfsactiviteiten*
Blankesteyn	auto's (Seat)
Zwartepoorte	auto's (BMW)
Melse	auto's (SAAB)
Jan Hop	auto's (Crysler/Nissan)
Van Mourik	auto's
Autolease	lease-auto's
De Jong	bedrijfswagens
De Jager	bedrijfsauto's Scania
Van de Endt	autoschade
Clarys	auto-onderdelen (banden e.d.)
A.O.C.	auto-onderdelen (6880 m)
Tramper	APK-keuringen
Koppejan	motoren
Kik	groothandel in tweewielers
Colijn	computers
Beeldhuis	fotograaf, drukkerij, reclame
Jumbo	hoogdrukkerij
ADZ	kopieren
Beeldhuis	bedrijvencentrum
Hoogstrate	bedrijvencentrum
Vaessen	business boulevard
PTT Telecom	business centrum
Van Balen	bureau voor ruimtelijke en bouwkundige vormgeving (bouwbedrijf)
Initial Varel Security	beveiligingsbedrijf
Zeelandhallen	evenementenhal (aparte bestemming, valt niet in bestemming Bedrijfsdoeleinden)
Hopmans	aannemer
Harinck	aannemer
Breas	aannemer
Bruins	sanitair
Gevier	sanitair
Jager Tolhoek	sanitair/tegels/bouwmaterialen
Plieger	sanitair/tegels/bouwmaterialen
Keukenstudio	sanitair/keukens
Jacobse	keukens/haarden/parket
Rob's vloerenshop	vloeren

INVENTARISATIE BESTAANDE BEDRIJVEN, -ACTIVITEITEN DE POEL II

augustus 1999

Veranda palace	veranda's/ pergola's/ overkappingen
Melieste	glashandel
Van de Schoot	bouwmaterialen
Slabbekoorn	interieurbouwers
Cost Select	groothandel wenskaarten
Beriva	groothandel in tuindecoraties
Van de Vreede	groothandel in tuinproducten
Dimans	groothandel in verf en behang
Eversdijk	groothandel in bakkerijgrondstoffen
Geijtenbeek	verhuizer
Van de Peijl	auto-electronica/mobiele communicatie
Bakon	bakkerijmachines
CWK Holding bv	bakkerijmachines
Hollestelle	constructiewerkplaats en plaatwerkerij
Cebeco	reparatiebedrijf voor landbouwmachines
Van Dijke	koeriersbedrijf
Asepta	bestrijdingsmiddelen
Z.E.S. electro	reparatiebedrijf
Damac	opslag

- * De bedrijven zijn gerangschikt per type activiteit. Dit is een globale indeling, in de praktijk kan de aard en verschijningsvorm tussen de bedrijven onderling verschillen. Deze inventarisatie is uitsluitend bedoeld om een indruk te krijgen van de aard van de bedrijvigheid die reeds op De Poel II is gevestigd.

BIJLAGE 2 OVERLEGREACTIES

bericht op brief van : -
uw kenmerk : -
ons kenmerk : 999900
afdeling : subcie GPL
bijlage(n) : -
behandeld door : B. Ventevogel
doorkiesnummer : 0118-631909
onderwerp : ontwerp-bestemmingsplan
De Poel II

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

verzonden : 1 NOV. 1999

Middelburg, 28 oktober 1999

dd. 02. NOV 1999		99005409	
Paraaf	3/	Afkeken	50
sectorhoofd:			
Kennisnemen			
Heen			
Terpreken			
Advies			
	S	B	'H L H

Geacht college,

Bij brief van 17 september 1999, kenmerk 998584 zonden wij u onze reactie op het ontwerp-bestemmingsplan "De Poel II". Gezien het grote aantal opmerkingen dat in deze brief is vermeld hebben wij aangegeven dat wij het overleg over dit ontwerp-plan nog niet als afgerond beschouwen. Wij hebben inmiddels kennis genomen van uw brief van 5 oktober 1999, kenmerk 99004591. Uit deze brief begrijpen wij dat het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal wezenlijke onderdelen zal worden aangepast. Hiermee kunnen wij instemmen. Wij gaan ervan uit dat ook in het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan de bedoelde aanpassingen zullen worden opgenomen.

Hoogachtend,

de voorzitter,
voor deze,

mr. drs. A.J.G. Poppelaars

de secretaris,

ir. E.J.H. Verspuij

C-locaties worden in dat beleid bestemd voor sterk (vracht)auto afhankelijke activiteiten met een arbeids- en bezoekersextensief karakter. In het ontwerp-plan wordt weliswaar aandacht besteed aan het rijks- en provinciale beleid maar onze commissie is van oordeel dat dit beleid onvoldoende doorwerking krijgt in het juridisch bindende deel van het plan.

Gesteld kan zelfs worden dat het ontwerp-plan op dit punt strijdig is met beleid van de hogere overheden gezien de doelstelling tot het streven naar de vestiging van bedrijven met een publieksgericht karakter en een relatief grote kantoor-component (artikelen 5 en 6 van de voorschriften). Wij zijn van mening dat het plan op dit punt aanpassing behoeft. Gezien het karakter van een belangrijk deel van het bedrijfsterrein als "C-locatie" kan bovendien de vraag worden gesteld of het doelmatig is buitenopslag in zijn geheel te verbieden. Met name bij vracht-auto-afhankelijke bedrijven (transport- en distributiesector) is buitenopslag immers niet ongebruikelijk (cat. 1).

Capaciteit

Wij zijn van mening dat de toelichting onvoldoende duidelijk maakt wat de behoefte en de benodigde capaciteit in de planperiode is. Enerzijds is er een marktonderzoek uitgevoerd (Kolprom 1998) waaruit blijkt dat er een vraagprognose is van 1,5 tot 2,5 ha. per jaar. Anderzijds wordt gesteld dat ook kan worden uitgegaan van een behoefte van 5 ha. per jaar (gebaseerd op ervaringen in het verleden). Het staatje op pag. 25 van de toelichting hinkt op deze twee gedachten maar geeft niet aan wat een realistische vraagprognose is. Ook is niet echt duidelijk wat de bruto - netto verhouding is. Op pag. 35 van de toelichting wordt gesteld dat de totale ontwikkeling van de in het plangebied begrepen grond een periode van 14 jaar beslaat. Omdat een bestemmingsplan in principe een maximale planhorizon mag hebben van 10 jaar wordt een deel van het plangebied aangemerkt als "uit te werken bedrijfsgebied". Wij wijzen op het navolgende.

In art. 33 van de Wet op de ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een bestemmingsplan ten minste eenmaal in de tien jaar wordt herzien. De planhorizon ofwel de looptijd van een bestemmingsplan wordt dan ook dwingend bepaald door art. 33 van de Wet. Aan de uitwerkingsplicht - die behoort tot de flexibiliteitsbepalingen van het plan - moet dan ook, in beginsel, binnen de looptijd van het plan (10 jaar) worden voldaan. Een en ander houdt ook verband met de uitvoerbaarheid van het plan (zie art. 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening). Het bestemmingsplan moet in zijn totaliteit (inclusief uit te werken plandelen) binnen de planhorizon van 10 jaar uitvoerbaar zijn. Bij het in art. 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bedoelde onderzoek moet het realiteitsgehalte van het plan, hoe globaal dat ook is opgezet, mede in beschouwing worden genomen. Wij achten het dan ook niet aanvaardbaar dat het deel van het bestemmingsplan dat directe gebruiks- en bouwmogelijkheden toelaat een horizon heeft van 10 jaar en dat het uit te werken plandeel nog eens 4 jaar extra beslaat. Dit is niet in overeenstemming met het wettelijk stelsel dat ervan uitgaat dat een bestemmingsplan eenmaal per 10 jaar wordt herzien.

Wij wijzen voorts nog op het volgende.

Suiten het plangebied valt een nagenoeg rechthoekig perceel ten zuidwesten van de toeristische spoorweg (tussen de Schottersweg en het op de plankkaart aangegeven "singelmilieu" met langzaam verkeersroutes). Uit het ontwerp-bestemmingsplan "Ouverture/Aria" dat eveneens voor overleg aan de commissie is gezonden blijkt dat deze gronden mede een bedrijfsbestemming krijgen (bestemming "Woonwerkzone"). Op deze gronden worden bedrijven toegelaten in de categorieën 1 en 2 met bijbehorende bedrijfswoningen. Onze commissie is van mening dat dit gebied ruimtelijk (percelen ten zuidwesten van de spoorlijn) en functioneel (bedrijfsbestemming) aansluit bij het bestemmingsplan "De Poel II". Mede gezien art. 6 van de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan Ouverture/Aria waarin onder meer is bepaald dat de bedrijfsbebouwing georiënteerd dient te zijn op het bedrijventerrein De Poel II en gelet op het feit dat een deel van de ontsluiting van De Poel II via deze gronden verloopt kan worden geconcludeerd dat er een grote samenhang bestaat tussen het plangebied en het aan de spoorlijn grenzende gebied. Het verdient dan ook aanbeveling dit gebied op te nemen in het plan De Poel II.

Uit de jurisprudentie kan ook worden afgeleid dat bestemmingsplangrenzen zodanig moeten worden gekozen dat het mogelijk is alle onlosmakelijk met elkaar verbonden belangen af te wegen (zie o.a. K.B. 28-1-91; VAM-Wijster en Afd. geschillen van bestuur RvS 27-8-91, BR 5-92, p. 390). Een bijkomend aspect is dan wel dat de capaciteit van het plan nog verder toeneemt. Gezien het vorenstaande kunnen wij niet instemmen met de capaciteit en de begrenzing van het bestemmingsplan (cat. 2). Daarbij komt dat met name in het zogenaamde "werklandschap" waaronder de "etalage" kennelijk wordt gestreefd naar een extensieve bebouwing van de beschikbare gronden. In algemene zin wijzen wij op het rijks- en provinciale beleid waarin sterk wordt gestreefd naar een zuinig en duurzaam gebruik van de beschikbare ruimte. Wij achten het noodzakelijk dat ook dit aspect bij de verdere planvoorbereiding nogmaals in beschouwing wordt genomen (cat. 2). In dat verband wijzen wij nog op het feit dat in art. 6 van de voorschriften, lid 2, sub a 3 is bepaald dat de afstand tussen de clusters (bedrijven) en de weggrens van de A58 ten minste 65 meter zal bedragen. In het streekplan Zeeland (pag. 66) is bepaald dat, voor rijkswegen, een bebouwings-vrije strook van 40 meter in principe voldoende is.

Milieuozonering.

In het planconcept is rekening gehouden met de ontwikkeling van de woonbuurten Ouverture en Aria. Deze nieuwe woonwijken komen op een afstand van ca. 100 meter van het plangebied. In een 100-meter zone vanaf de woonwijken is slechts bedrijvigheid toegelaten in de categorieën 1 t/m 3. Vanaf een afstand van 300 meter van de nieuwe woonbuurten kunnen op de De Poel II ook categorie 4 bedrijven worden toegelaten. Deze zonering is kennelijk gebaseerd op de brochure "Bedrijven en Milieuozonering" van de VNG. Met deze zonering kunnen wij instemmen mede gezien het provinciale beleid dat is gericht op het scheiden van milieu-gevoelige en milieubelastende functies. Echter in een strook ten noordoosten van de toeristische spoorlijn worden in het plan Ouverture/Aria eveneens woningen toegelaten op korte afstand van het bedrijfsterrein (vlak met bestemming "RG I"). Volgens de toelichting gaat het om een zestal woningen. Op dit punt wordt niet voldaan aan de planmethodiek voor milieuozonering (afstand bedraagt slechts 50 meter tot cat. 3-bedrijvigheid en 200 meter tot cat. 4-bedrijven). Ook in het streekplan Zeeland is vastgelegd dat bij de inpassing van bedrijfslocaties een scheidende zone in acht moet worden genomen. Onze commissie is van oordeel dat in dit geval ten onrechte wordt afgeweken van de gehanteerde methodiek voor milieuozonering. De binnen de bestemming "RG I" toe te laten woningen behoren tot de rustige woonwijk "Ouverture/Aria". De argumentatie in de namens uw college toegezonden brief d.d. 29-6-1999 brengt ons niet tot een andere conclusie. In casu is geen sprake van "een landhuis in het buitengebied". In de onderhavige situatie worden nieuwe woningen toegelaten binnen de milieuzone van een bedrijventerrein waar de vestiging van categorie 3 en 4 bedrijvigheid is toegestaan. Tot deze bedrijven behoren o.a. vormen van chemische industrie en metaal-(producten)industrie. De milieubelastende factoren, die gepaard gaan met deze vormen van industriële bedrijvigheid, zijn onder meer gevaarsaspecten, geur-, stof- en geluidhinder. Wij achten het dan ook noodzakelijk dat, uit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, een ruime afstand, als scheidende zone, wordt aangehouden tussen de woonwijk en het bedrijventerrein. De eventuele aanwezigheid van een strook bos, een groenstrook en, in een deel van het plangebied, de aanwezigheid van een woon-werkzone doet hier niet aan af. Wij zijn dan ook van mening dat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat voor de bedoelde woningen in de huidige opzet niet is verzekerd en achten het plan op dit punt in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien constateren wij dat de in meer genoemde brief genoemde argumenten niet geheel in overeenstemming zijn met de feiten. De aanwezigheid van "minimaal 20 meter bos" is twijfelachtig omdat de voorschriften van het bestemmingsplan "Ouverture/Aria" (art. 7 lid 2 sub c) evenzeer toestaan dat bedoelde gronden als tuin worden gebruikt. Voorts is niet in het gehele plangebied voorzien in een "woon-werkzone". In het noordelijk deel van het plangebied grenzen de gronden met de bestemming "B.I" nl. aan de toeristische spoorweg. Onze commissie acht het dan ook noodzakelijk dat de plannen "De Poel II" en/of "Ouverture/Aria" zodanig worden aangepast dat kan worden voldaan aan de voor het overig deel van het plan gevolgde methodiek voor milieuozonering.

Deze conclusie geldt evenzeer voor de mogelijkheid van het toelaten van woningen op gronden met de bestemming "RG 2" (wijzigingsbevoegdheid ex art. 7 lid 7 voorschriften bestemmingsplan "Ouverture/Aria") (cat. 1). Voorts bevindt zich aan de Poelweg nog een woning behorend bij een (voormalig) fruitteeltbedrijf. Volgens de toelichting (pag. 11) bij het plan Ouverture/Aria zal deze woning worden behouden. Onduidelijk is echter wat de bestemming van deze woning wordt. Een bestemming burgerwoning kan problematisch zijn in verband met het op korte afstand gelegen bedrijfsterrein. Wij verzoeken u hieraan nader aandacht te besteden (cat. 2).

Economische uitvoerbaarheid

Onze commissie is van mening dat de economische uitvoerbaarheid van het plan slechts op summiere wijze is aangetoond. Bij de vaststelling van het plan dient een gedetailleerde exploitatie-opzet beschikbaar te zijn (cat. 2).

Aanlegbepalingen

Art. 16 van de planvoorschriften bevat aanlegbepalingen die verband houden met de in het plangebied aanwezige rioolpersleiding en een '50 kV-leiding'. Wij wijzen erop dat voorschriften slechts kunnen worden gegeven in verband met de bestemming van de grond. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van art. 14 van de Wet op de ruimtelijke ordening volgt dat er een uitsluitend en recht-streeks verband dient te bestaan tussen het aanlegvergunningstelsel en de te beschermen bestemming. Wij constateren dat genoemde (te beschermen) functies te weten de rioolpersleiding en de '50 kV-leiding' geen onderdeel vormen van de in het plan aangewezen bestemmingen (met uitzondering van de verwijzing naar "energievoorzieningen" in art. 5 lid 1). De op de plankaart weergegeven "aanduidingen" zijn geen bestemmingen. Door middel van het aanlegvergunningstelsel te beschermen waarden en functies moeten in de bestemming (op de plankaart) en in de doeleindenomschrijving worden beschreven (cat. 1).

Tevens verzoeken wij u nader aandacht te besteden aan de noodzaak van een passende bestemmingsregeling voor de in het plangebied aanwezige hoogspanningsleiding (cat. 3).

Overige opmerkingen.

De artikelen 5 leden 8.2 en 8.3 alsmede 6 leden 8.2 en 8.3 van de voorschriften bevatten procedureregels waarin verklaringen van geen bezwaar als ook het horen van de regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor de milieuhygiëne wordt voorgeschreven. Wij achten deze regels niet noodzakelijk en verzoeken u het vereiste van verklaring van geen bezwaar en het horen van de inspecteur niet op te nemen (cat. 3). De inspecteur heeft overigens al enkele jaren geleden besloten deze adviesrol niet langer te vervullen. Wat de beoordeling van milieutechnische aspecten betreft kan worden overwogen in de voorschriften een bepaling op te nemen inzake het horen van een onafhankelijke deskundige.

Wat de verkeersaspecten in het plangebied betreft zijn wij van mening dat de toelichting onvoldoende inzicht biedt in de verkeersintensiteiten. Tevens verdient het, uit een oogpunt van verkeersveiligheid, aanbeveling op de hoofdontsluitingsweg (de Nansenbaan) geen erfontsluitingen toe te staan (cat. 3).

Voorts wijzen wij nog op het feit dat in het plangebied, aan de Poelweg, een archeologische vindplaats aanwezig is (Archis-waarnemingsno. 20619; betreft bewoningsresten uit de Romeinse tijd). Daarnaast blijkt uit de bij de Rijks-dienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek in ontwikkeling zijnde 'indicatieve kaart archeologische waarden' dat vrijwel het gehele gebied van hoge verwachtingswaarde is wat archeologische resten betreft. Wij verzoeken u een en ander bij het onderzoek, dat op grond van art. 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet worden uitgevoerd, te betrekken c.q. een aanvullende archeologische inventarisatie uit te voeren (cat. 2).

Wat de waterhuishouding in het gebied betreft geldt dat de grondslag (klei/veen) en hoogteligging (laaggelegen gebied) ongunstig zijn voor bebouwing. De waterhuishouding vraagt dan ook extra aandacht. Een voorwaarde voor de ontwikkeling van het gebied is dat voldoende berging wordt gecreëerd (cat. 2).

Voorts vragen wij aandacht voor een duurzame stedenbouw. In het streekplan Zeeland zijn bij het onderdeel wonen (par. 4.1.2) enkele thema's voor duurzame stedenbouw vermeld. Wij verzoeken u deze thema's te betrekken bij de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein (cat. 3).

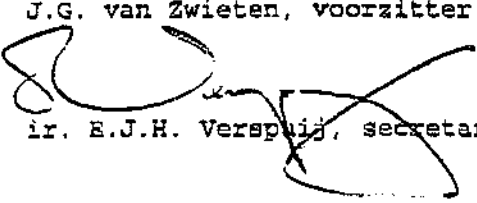
Onze commissie is verder van mening dat het aanbeveling verdient bij de verdere planvoorbereiding meer aandacht te besteden aan beeldkwaliteit. Een beeldkwaliteitsplan, waarin aandacht wordt besteed aan thema's als samenhang, identiteit en structuur, kan hiertoe een nuttig instrument zijn (cat. 3).

Gezien het grote aantal opmerkingen achten wij het overleg over het ontwerpbestemmingsplan nog niet als afgerond.

Hoogachtend,



J.G. van Zwieten, voorzitter



ir. E.J.H. Verspuij, secretaris



Waterschap **Zeeuwse Eilanden**

AFSCHRIFT ②
Rothuizen Van
Doorn 't Hooft

Gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

uw brief : 20 april 1999
uw kenmerk : KS/JPK
ons kenmerk : 1999/4921
bijlagen : -

behandeld door : drs J. Minderhoud
doorkiesnummer : 0113-241266

onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein De Poel II

VERZONDEN 17 JUNI 1999

Goes, 16 juni 1999

Geachte mevrouw/heer,

Wat betreft het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein De Poel II dat ons in het kader van het artikel 10 Bro overleg is toegezonden, merken wij het volgende op.

Algemeen

In § 7.2 is gesteld dat ter bescherming van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de spoordijk een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen. Volgens artikel 9 lid 4.3 wordt bij de toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning nodig gelet op de gevolgen voor de landschappelijke en de natuurwetenschappelijke waarde. Uitgaande van het gestelde in § 7.2 zou daar ook de cultuurhistorische waarde als toetsingsgrond vermeld moeten worden.

Wegen

De in het plangebied gelegen waterschapswegen zullen, gezien de stedenbouwkundige opzet, komen te vervallen. Wij gaan er van uit dat het beheer en onderhoud van deze wegen fasegewijs aan de gemeente zal worden overgedragen. Wij achten het wenselijk dat afspraken worden gemaakt over de fasering van die overdracht en het gebruik van de waterschapswegen gedurende de ontwikkelingsfase.

Waterbeheer

Volgens het Structuurbeeld Goes Zuid wordt ingestoken op het behalen van een hoger milieurendement dan bij een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Dit rendement wordt ons inziens niet gehaald via het in § 5.5 beschre-

ven systeem waarbij hemelwater van verharde terreinen (ontsluitingswegen en kavels) slibvang en oliescheiders doorloopt voordat het op oppervlaktewater wordt geloosd. Onze voorkeur gaat uit naar een systeem van infiltratie en drainage zoals dat in het woongebied Ouverture/Aria zal worden aangelegd.

Wij zijn van mening dat, met inachtneming van de voorgaande kanttekening, de opzet van c.q. de uitgangspunten voor het in het plangebied aan te leggen watersysteem goede mogelijkheden biedt om te komen tot een duurzaam waterbeheerssysteem.

Wij gaan er van uit dat het waterschap, als waterbeheeder, bij de verdere uitwerking en realisatie van het watersysteem betrokken zal blijven/worden.

Voorts zal, in onderling overleg, bepaald moeten worden door wie en hoe het onderhoud van het afwateringsstelsel uitgevoerd zal gaan worden. Ons uitgangspunt is dat het waterschap als beheerder van het afwateringsstelsel in beginsel ook verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan. Dat betreft het oppervlaktewater en wat daar bij hoort (taluds, oevers, bodem, technische voorzieningen). Door wie en hoe het onderhoud uitgevoerd zal gaan worden kan consequenties hebben voor de vormgeving en inrichting van het afwateringsstelsel en voor de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden. Zo moeten ingevolge de Keur waterbeheer langs de door het waterschap te onderhouden oppervlaktewateren in beginsel voorzien worden in beplantings- en bebouwingsvrije onderhoudsstroken.

Wij streven er naar dat primaire waterlopen zo veel mogelijk als zodanig worden bestemd. Wij beseffen evenwel dat omwille van de flexibiliteit van het plan, niet kan worden vastgelegd waar de singel precies komt te liggen. Van de primaire waterloop langs de A58 en de A256 ligt het tracé vast, zeker langs het reeds gerealiseerde plandeel. Deze waterloop zou, tot en met de kruising met de A. Fokkerstraat, wel bestemd kunnen worden als waterloop.

Zoals gesteld dient de benodigde oppervlaktewaterberging nog berekend te worden. Wij zullen u daar te zijner tijd over berichten. Naar het zich laat aanzien biedt het plan voldoende ruimte om die berging te realiseren. Wij zijn van mening dat het waterschap, als beheerder van het afwateringsstelsel, er verantwoordelijk voor is dat een goede afwateringssituatie tot stand wordt gebracht. Wij hanteren daarom het uitgangspunt dat de aanleg van de (volgens het waterschap) benodigde extra berging voor rekening van het waterschap is. De omvang van de vergoeding is afhankelijk van de aanleg- en de grondkosten. De bergingscapaciteit die door het dempen van waterlopen verloren gaat dient door de gemeente gecompenseerd te worden.

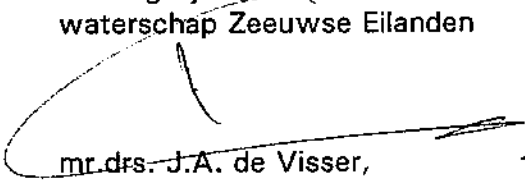
In de beschrijving in hoofdlijnen van het Werklandschap (artikel 6.2) is aangegeven (punt 7) dat de waterpartijen gevoed zullen worden door regenwater afkomstig van de verharde oppervlakten van het bedrijfsterrein. Uitgaande van de plantoelichting dient hier aan toegevoegd te worden dat deze waterpartijen via de singels ook gevoed worden vanuit stoomtramzone en het daarachterliggende woongebied.

Volledigheidshalve attenderen wij u er tot slot op dat voor werkzaamheden aan het afwateringsstelsel en aan waterschapswegen een door ons te verlenen ontheffing vereist is.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van
waterschap Zeeuwse Eilanden



mr. drs. J.A. de Visser,
secretaris



W.A. Gosselaar,
dijkgraaf

N.V. Nederlandse Gasunie



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Postbus 233
4460 AE GOES

23 APR 1999

Ingekomen

Kantoor Zuid
Postbus 323
5600 AH Eindhoven
Larixplein 5
Telefoon (040) 259 89 11
Telefax (040) 259 82 06
BTW-nummer NL007239348801
Handelsregister Groningen 02029700

Ons kenmerk: TN/ZG 99.3240
Uw kenmerk: KS/JPK

Datum: 22 april 1999
Doorkiesnr.: (040) 259 82 36

Onderwerp: Vooroverleg ex artikel 10 Bro, werknr. GO 4123 en GO 2008

Geachte dames/heren,

In antwoord op uw brief van 20 april jl., kenmerk KS/JPK, delen wij u het volgende mede.

Binnen het gebied waarop het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II" betrekking heeft bevinden zich geen leidingen van onze maatschappij.

Bij het ontwerp-bestemmingsplan "Overture/Aria" is, zoals ook op de plankaart is aangegeven, een 40 bar gastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie aanwezig. In de toelichting onder 6.6. "Ondergrondse infrastructuur" wordt deze leiding vermeld met een diameter van 25 centimeter, het betreft hier echter een leiding met een diameter van 6 inch (150 mm). Wij verzoeken u dit te corrigeren.

Verder geven bovengenoemde plannen ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lammers".

K.F.A.W. Lammers



Zuidelijke Land- en
Tuinbouworganisatie

Collectief
ZLTO raad Zeeland

10 JUN 1999

Rothuizen van Doorn 't Hooft
De heer K. Stegenga
Postbus 233
4460 AE GOES

Ingekomen

Cereshof 4
Postbus 46
4460 BA Goes

Onderwerp
Vooroverleg Goes

Kenmerk
75/274

Doorkiesnummer
0113-24 77 44

Datum
4 juni 1999

Telefoon 0113-24 77 00
Telefax 0113-23 11 89
E-mail goes@zlto.nl

Afdelingsfax
0113-23 11 89

E-mail
jvdAA@zlto.nl

Behandeld door

Rabobank Tilburg
15 12 09 200
Postbank 107 44 58

Geachte heer Stegenga,

De voorontwerp bestemmingsplannen "Ouverture/Aria" en "Bedrijventerrein De Poel II", hebben wij in goede orde ontvangen.
Wij zijn u erkentelijk voor de tijdige toezending.

Onze reactie die is opgesteld in overleg met ZLTO-afdeling Goes, treft u hierna aan.
Het zal duidelijk zijn dat onze opmerkingen vooral vanuit landbouwkundig perspectief geplaatst worden.

Een kopie van dit schrijven zenden wij aan het College van Burgemeester en Wethouders van Goes.

Met vriendelijke groet,

ing. J.J.M. van der Aa
specialist ruimtelijke ordening

Bedrijventerrein "De Poel II"

Bouwhoogte

Het valt ons op dat de bouwhoogte op maximaal 15 meter wordt gesteld. Wij vragen ons af of gezien relatie tot de beschikbare oppervlakte / ruimtebehoefte, het niet efficiënter is, om hogere gebouwen toe te staan.

Regenwater

Er wordt alleen regenwater via de riolering afgevoerd van de wegen en verharde bedrijfsterreinen na zuivering via slibvangsers en oliescheiders.

Het zoveel mogelijk afkoppelen van regenwater, is voor ons begrijpelijk.

In het plan is een grote behoefte aan waterberging, er worden moeraspartijen voorzien nabij de A58. In dit werklandschap wordt veel regenwater geborgen van zowel het plangebied als de overige stadsdelen zoals o.a. Ouverture/Aria. Alleen in periodes met veel regen wordt via overlaten en poldersloten, het water afgevoerd naar de Westerschelde.

Hierop richt zich met name onze zorg, mede ingegeven door de ervaringen in het recente verleden, zoals de wateroverlast in najaar 1998.

Door de opzet van het onderdeel water in het plan, vrezen wij dat bij overvloedige regenval, het zuidelijk gelegen landbouwgebied, nadelige gevolgen zal lijden ten gevolge van het toegepaste watersysteem.

Wij vragen ons af of de omvang en kwaliteit van het verharde oppervlak, de toe te passen waterberging en het toe te passen waterpeil in goede verhouding met elkaar staan, in de verschillende jaargetijden.

Zo worden er aan de oppervlakteverharding geen eisen gesteld (inzijging regenwater), en dat is vreemd als opgemerkt wordt dat er sprake is van een grote waterbergende taakstelling.

Wij verzoeken u het aspect van de waterhuishouding nog eens kritisch te heroverwegen, en met name voor wat betreft de kwantitatieve aspecten, zowel voor het betreffende gebied zelf, als ook voor het achterliggende landbouwgebied.

Ouverture/Aria.

Grondverwerving (3. Bestaande situatie)

Het uitgangspunt bij de grondverwerving om tot een oplossing langs minnelijke weg het doel te bereiken, kunnen wij onderschrijven. Vanzelfsprekend moet dit uitgangspunt zowel naar grondeigenaren als pachters toegepast worden.

Het aankondigen van de versnelde onteigeningsprocedure in het plan, klinkt in dat verband niet sympathiek.

Woonwerkzone

De geplande woonwerkzone lijkt te kunnen voldoen aan hedendaagse wensen om wonen/werken te integreren binnen het stedelijk gebied (complete stad).

Waterhuishouding

Het principe van de geschetste waterhuishouding wordt door ons onderschreven. Echter wij zijn beducht, gezien de omvang van de bebouwde oppervlakte en de bodemgesteldheid in relatie tot het toe te passen karakter van de natte zone langs de A58 (werklandschap), er in tijden van overvloedige regenval een nadelig effect op de zuidelijk gelegen landbouwgronden zal optreden.

Wij wijzen in dat verband op de hiervoor bij het plan "Bedrijventerrein De Poel II " gemaakte opmerkingen.



Postbus 334, 4460 AS Goes
Ravelijn de Groene Jager 5, Goes
Telefoon 0113-230075
Fax 0113-250955
E-mail ZMF@trefpuntzeeland.nl

Gemeente Goes

d.d.	11 JUNI 1999	no.	99002979
Puraaf sectorhoofd:	11/2	Afdoen voor:	SO
Kennisnemen		het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente	
Afdoen Aan:		Goes	
Bespreken		Postbus 2118	
Adv.		4460 MC GOES	
	S	B	TH L H

onderwerp

Ouverture/Aria
De Poel II

behandeld door

G. van der Krogt
M. van der Lubbe/mt

uw kenmerk

datum

10/06/99

Graag maakt de Zeeuwse Milieufederatie van de gelegenheid gebruik te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan "Ouverture/Aria" en het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen De Poel II". Wij merken op dat, vooral in het bestemmingsplan "Ouverture/Aria", veel aandacht is besteed aan duurzaamheid, zoals een gescheiden watersysteem van regenwater en riool, infiltratiezones, mobiliteit, menging van functies en flexibele, compacte bouw.

In het bestemmingsplan "De Poel II" kan het duurzaamheidsaspect echter nog op veel punten worden verbeterd.

Hieronder volgt een aantal opmerkingen. Ten eerste over het bestemmingsplan "Ouverture/Aria", daarna over het bestemmingsplan "De Poel II".

Ouverture/Aria

paragraaf 5.1 en 5.2. Ruimtelijke structuur en stratenplan

Bij de randvoorwaarden staat, dat het plangebied op de overgang ligt van de kreekrug naar de poelgronden. Weliswaar zijn langs de snelweg natte plekken gepland, maar in het ontwerp wordt niet duidelijk waar de overgang ligt. Het ontwerp laat namelijk aan alle kanten "gesloten" groengordels zien. Met voorwaarden aan de soortsaamenstelling en het beheer van boomlagen en stuikvormers en ook met de architectuur van de gebouwen is de overgang beter zichtbaar te maken.

paragraaf 5.3 Functionele beschrijving

De architectonische vormgeving wordt relatief vrij gelaten. Het is echter een feit, dat juist een groot deel van het duurzame karakter van de nieuwbouw geleverd wordt door de architectonische vormgeving. Bijvoorbeeld het gebruik van passieve en actieve zonne-energie en andere duurzame aspecten van de nieuwbouw hangen af van het architectonische ontwerp. Daarnaast kan door architectonische vormgeving ook de overgang van kreekrug naar poelgebied meer gestalte kan krijgen. Het stellen van een aantal randvoorwaarden aan de architectonische vormgeving is daarbij onontbeerlijk.

paragraaf 5.4 Spelregels voor bebouwing

Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt het nationaal pakket "Duurzaam Bouwen" gehanteerd. In deze wijk, waar veel aandacht wordt besteed aan duurzaamheid is het uiteraard aan te moedigen om verder te gaan dan dit pakket aangeeft. Zo zou actieve en passieve zonne-energie in het ontwerp moeten worden opgenomen en ook is collectieve warmtelevering een duurzaam alternatief.

paragraaf 6.5 Waterhuishouding

In het bestemmingsplan staat een aantal voorstellen voor een duurzaam waterhuishoudingsysteem, zoals infiltratie en afkoppeling van regenwater van het riool. Beter nog is een systeem waarbij "schoon" regenwater wordt gebruikt en afvalwater na zuivering wordt hergebruikt.



Postbus 334
4460 AS Goes
Tel 0113-230075
Fax 0113-250955
ZMF@trefpuntzeeland.nl

paragraaf 6.7 Natuurcompensatie

Het binnen de plangrenzen gelegen beheersgebied heeft ecologische en landschappelijke waarden. Uit de tekst wordt niet duidelijk wat de ecologische betekenis is en om welke waarden het hier gaat. Als duidelijk is waaruit de waarden bestaan, kan pas beoordeeld worden of de voorgestelde compensatie de juiste is.

Bedrijventerrein De Poel II

In tegenstelling tot het bestemmingsplan "Ouverture/Aria", laat dit bestemmingsplan veel kansen liggen op het gebied van duurzaamheid. Met uitzondering van het thema water (opvang en afvoer van hemelwater) en natuur (inpassing in het landschap, groene overgang naar het buitengebied, veel onverhard oppervlak buiten de bedrijfsgebouwen), wordt in dit bestemmingsplan nauwelijks aandacht besteed aan duurzame inrichting en gebruik van het terrein. Zowel gemeente als bedrijven laten kansen liggen daar waar zowel op het gebied van milieu als van economie winst valt te behalen. Voorbeelden zijn: waterbesparing, energiebesparing, duurzame energie, uitwisseling van reststoffen, gezamenlijk transport (vracht en personen), gezamenlijk afvalinzameling, ruimtebesparingen, etc.

pagina 11: Algemene richtlijnen

Het provinciaal beleid is gericht op een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte. Er worden hiervoor een aantal criteria genoemd. Echter, het efficiënt gebruiken van ruimte ontbreekt hierbij.

pagina 14: Marktonderzoek Kolpron 1998

Het onderscheid in terreintypologieën (modern of hoogwaardig) wordt gekoppeld aan de verschijningsvorm van de bebouwing en de representativiteit van het bedrijfsterrein als geheel. De voorgestelde zonering met specifieke doelgroepen wordt losgelaten. Er worden geen keuzes gemaakt over bedrijven die men graag zou willen aantrekken om samenwerking tussen bedrijven mogelijk te maken. Hierbij kan men denken aan het uitwisselen van reststoffen, energie, waterstromen, etc. Ook kunnen bedrijven door samenwerking bij opslag en transport ruimte en kosten besparen.

pagina 18: Stalage

Bedrijfsgebouwen hebben een hoge architectonische kwaliteit die gepaard gaat met een hightech uitstraling. Allereerst dient een visie te worden gegeven, welke uitstraling bij de omgeving, het zgn. werklandschap past en of dat wel hightech moet zijn.

pagina 20: Langzaam verkeer en openbaar vervoer

De verkeersstructuur is zo opgezet dat in principe alle wegen geschikt zijn voor langzaam verkeer. Er worden geen maatregelen genoemd om gezamenlijk vervoer dan wel openbaar vervoer te stimuleren.

pagina 21-22: Inrichting van de kavels

De genoemde criteria zijn vooral gericht op een ruime bebouwing, waarbij geen eisen worden gesteld aan een efficiënt gebruik van de ruimte. Op allerlei manieren kan ruimte bespaard worden, waardoor de kavels kleiner kunnen worden en er toch voldoende status en groene ruimte over blijft tussen de bedrijfsgebouwen. Bovendien kunnen meer bedrijven zich dan vestigen op het bedrijventerrein, wat weer gunstig is voor de werkgelegenheid en voor de overheadkosten van het terrein.

pagina 27: Milieuzonering

Gezien het geringe aantal woningen waar het om gaat (maximaal 6), kan als algemeen uitgangspunt gelden dat voor deze woningen niet de grootste afstand tot de categorie 3- en 4-bedrijven wordt aangehouden, maar een afstand van respectievelijk 50 en 200 meter. Een gering aantal woningen kan geen argument zijn om het uitgangspunt te wijzigen dat vastligt in de Wet Milieubeheer.



Postbus 334
4460 AS Goes
Tel 0113-230075
Fax 0113-250955
ZMF@refpuntzeeland.nl

pagina 28: Milieu Effect Rapportage

Door een gefaseerde realisering van in totaal 100 ha. over 65 en 35 ha. wordt de verplichting ontlopen om een MER uit te voeren. Dit is ongewenst. Inzicht in de milieueffecten van het gehele bedrijventerrein en een overzicht van mogelijkheden om daarmee om te gaan, komt de kwaliteit van het bedrijventerrein en de omgeving ten goede.

pagina 31: Waterhuishouding

Het werklandschap bestaat voor een groot deel uit groen en water. Het gebied fungeert als een verzamelgebied van het schone regenwater uit het totale nieuwe stadsdeel (nieuwe woongebieden en het bedrijventerrein). Dit gebied wordt gevoed door onder meer de singels die vanaf het spoorlijntje als elementen van de stedenbouwkundige hoofdstructuur tot in de A58 zone doorlopen. Onduidelijk is hoe wordt omgegaan met de opvang van het vervuilde water dat afstroomt van de A58 in het werklandschap.

Tot zover onze reactie. Wij rekenen erop, dat onze argumenten bij de verdere planvorming worden betrokken.

Hoogachtend,
namens het bestuur,

M.F.A.M. van Mierlo,
coördinator.

UW BRIEF/KENMERK

ONS KENMERK

0990 /99

BIJLAGE

-toelichting met bijlagen-

BEHANDELD DOOR

ing. S.P. Oostinga

TELEFOONNUMMER

0113-276602

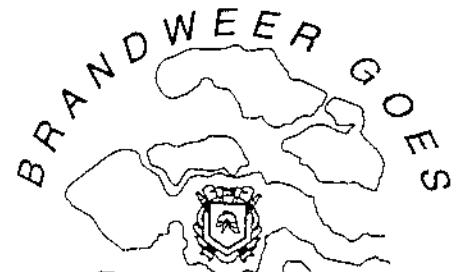
DATUM

29 juli 1999

VERZONDEN

ONDERWERP

Vooroverleg ex artikel 10 Bro.



College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Postbus 2118
4460 AC GOES

Gemeente Goes

14	11 AUG 1999	99003863			
Parijs		Adressen			
sectorhoofd: 2/08		veer:			
Kennissen					
Afdoen					
Bespreken					
Advies					
	S	B	th	L	H

Geacht college,

Conform uw verzoek deel ik u mee, dat de brandweer kan instemmen met de ontwerp-bestemmingsplannen "Ouverture/Aria" en "Bedrijventerrein De Poel II", mits rekening wordt gehouden met, danwel in overweging wordt genomen de opmerkingen, zoals beschreven in de bijlage.

Graag wil ik langs deze weg onder uw aandacht brengen, dat de samenwerking met de projectgroep(en) nog steeds niet tot volle tevredenheid werkt. Graag zouden wij bij het tot stand komen van diverse plannen daadwerkelijk betrokken zijn. Nu komt het nog steeds voor, dat plannen worden aangeboden, terwijl de brandweer over onvoldoende achtergrondinformatie beschikt. De brandweer wil als parate hulpverleningsorganisatie graag haar diensten en kwaliteiten op brandveiligheidsaspecten volledig tot zijn recht laten komen. Immers daar heeft de burger nu, maar ook in de toekomst recht op.

Een afschrift van deze brief zenden wij aan Rothuizen van Doorn 't Hooft, zodat zij als verzenders van de ontwerp-bestemmingsplannen weten, dat de brandweer reactie heeft gegeven.

Hoogachtend,

commandant brandweer,
namens hem,


(ing. S.P. Oostinga.)



Toelichting bij ontwerp bestemmingsplannen

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goes
kenmerk: 99.0990
behandeld door: Oostinga, S.P.
datum: 29 juli '99
perceel: De Poel 2 en Ouverture/Aria
doelstelling: Te betrekken bij de procedure tot het verlenen danwel goedkeuren van bestemmingsplannen

De Poel 2:

1. De route van de Nansenbaan naar de 's Gravenpolderseweg dient zo snel mogelijk ontsloten te worden. In verband met aanrijdtijd en voor een goede ontsluiting van De Poel voor hulpverleningsdiensten.
De opkomsttijd naar De Poel 2 vanuit de brandweerkazerne aan de Oranjeweg is gemiddeld 13 minuten. Vanuit de zorgnormen is maximaal een opkomsttijd van 10 minuten toegestaan. Globaal geldt een overschrijding van ongeveer 30%.
2. Hekwerken rond een industriegebouw zijn meestal een aanzienlijke tijdsvertraging indien de brandweer daadwerkelijk voor brand moet optreden. Om snel op te kunnen treden is een snelle toegang tot het terrein belangrijk. Daarom kan worden gesteld, dat bij een (gesloten) hekwerk rond het terrein verplicht een sleutelkuis aangebracht moet worden.
3. Vanaf de Nansenbaan naar zogenaamde schiereilanden is in een aantal gevallen 1 ontsluiting gerealiseerd. Indien door onvoorziene omstandigheden de toegang tot deze schiereilanden op enigerlei wijze geblokkeerd raakt, dan is dat deel van bedrijventerrein niet meer bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. Hierbij speelt ook de windrichting een rol. In verband met aanrijroutes moeten alternatieven gemaakt kunnen worden.
4. In het plan wordt geen melding gemaakt van secundaire bluswater. (zie ook memo 28 oktober '98 voor Th. van der Leeuw als bijlage toegevoegd)
5. Met betrekking tot de inrichting van de kavels geldt voor de overige kavels, dat is aangegeven dat slechts aan 1 zijde 10 meter bouwen vanaf de erfgrens verplicht is. De andere zijde mag in principe op de erfgrens worden gebouwd. Dit heeft consequenties voor de brandwerendheidseisen (WBDBO) van de gevelzijde op de erfgrenzijde. (zie memo 25 november '98, Th. van der Leeuw als bijlage toegevoegd)
6. Bedrijven met gevaarlijke stoffen mogen niet naast danwel in de woonwijken worden opgenomen. In het bestemmingsplan is sprake van zogenaamde categorie 4 bedrijven. (zie lijst van bedrijfstypen in de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993). Hieruit kan de conclusie worden getrokken, dat dergelijke bedrijven met gevaarlijke stoffen wel worden toegestaan.

Ouverture en Aria

7. De woonwijken zijn slechts vanuit 1 zijde bereikbaar. Voor hulpverleningsdiensten is het essentieel dat wijken vanuit 2 zijden bereikbaar zijn. zie ook punt 2 De Poel 2

MEMO BRANDWEER GOES

Aan : Stadsontwikkeling, Th. v/d Leeuw
Van : S.P. Oostinga
Datum : 25 november 1998
Onderwerp : bluswatervoorziening De Poel e.o.

Inleiding.

Bij brand is het aangewezen blusmiddel WATER. De brandweer kan tijdens bluswerkzaamheden beschikken over onder grondse brandkranen, die zijn aangesloten op het drinkwaterleidingnet. Hierbij een tweetal constatering:

1. Geringe capaciteit bij inzet meerdere blusvoertuigen
2. Uit esthetisch oogpunt gezien is drinkwater eigenlijk niet bedoeld om te gebruiken als bluswater.

Probleemstelling:

In het industriegebied De Poel is buiten de brandkranen onvoldoende bluswater beschikbaar.

Mogelijke oplossingen:

1. maken van opstelplaatsen brandweervoertuigen nabij open water
2. aanleggen bluswaterriool
3. geboorde putten

Alternatief:

1. bluswaterbassin (opvangen regenwater in ondergrondse kelders)
2. grotere capaciteit drinkwaternet

Mijn eerste voorkeur gaat uit naar het aanleggen van een bluswaterriool in het nieuwe deel van De Poel. Voor alle duidelijkheid heb ik een bijlage bijgevoegd, met een voorbeeld van een bluswaterriool. Deze is eenvoudig 'aan te sluiten' op het vele water rond het gebied. Willen we iets doen in het nieuwe industriegebied, dan moeten we dat nu doen

MEMO BRANDWEER GOES

Aan : afdeling Stadsontwikkeling: Th.M.A. van der Leeuw
Van : S.P. Oostinga, hoofd preventie
Datum : 25 november 1998
Onderwerp : Bepalingen t.a.v. de brandpreventie voor industriegebouwen

Aanleiding

Naar aanleiding van een aantal recente bouw- en milieuaanvragen, die ter advisering aan de brandweer zijn voorgelegd, is gebleken dat een aantal zaken niet zijn geregeld. Tijdens een brandweeroverleg is aangegeven de te stellen eisen voor "de afstand tot de erfscheiding en de brandwerendheid van gevels" op papier te zetten.

Uit dit probleem is de volgende vraag gehaald:

Welke brandveiligheidseisen moeten worden gesteld aan gevels voor industriegebouwen als het gaat om de afstand tot de erfscheiding?

Deze memo geeft hier antwoord op. Als een ondernemer gaat bouwen wil hij weten wat hem te wachten staat. Daarom wordt in dit schrijven tevens aandacht bepaald aan de volgende onderdelen:

- a. bereikbaarheid van het gebouw voor brandweervoertuigen;
- b. bluswatervoorziening;
- c. compartimentsgrootte.

Inleiding

Voor het oprichten en gebruiken van gebouwen is een aantal vergunningen noodzakelijk. In de hierna genoemde vergunningen worden voorwaarden opgenomen t.a.v. de brandpreventie:

- * Bouwvergunning (Woningwet/Bouwverordening)
- * Milieuvergunning (Milieuvergeving)
- * Gebruiksvergunning (Bouwverordening)

In een bouwvergunning worden bouwkundige en installatietechnische eisen opgenomen. In de milieuvergunning staan veelal gebruiksvoorschriften en bouwkundige en installatietechnische eisen, die gericht zijn

op het voorkomen van (milieu)schade en hinder aan derden. De gebruiksvergunning bevat gebruiksvoorwaarden gericht op de veiligheid van personen in gebouwen.

Bij het stellen van voorwaarden op brandpreventief gebied is het Bouwbesluit uitgangspunt. Nieuwe gebouwen moeten altijd voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. Daarnaast zijn er voorwaarden gesteld met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening.

Eisen

Brandpreventieve voorwaarden die opgenomen zullen worden in de bouwvergunning

* *Afstand tot erfscheiding*

Voorkomen dient te worden, dat een brand bij het ene bedrijf zich uitbreidt tot het andere bedrijf. Dit kan op drie manieren bereikt worden:

- a) door afstand;
- b) door brandwerende voorzieningen;
- c) door automatische blusinstallaties.

Combinaties zijn uiteraard ook mogelijk. De twee bedrijven dienen gezamenlijk aan de eis te voldoen, met andere woorden elk bedrijf afzonderlijk behoeft maar aan de helft van de eisen te voldoen.

- # De exacte veilige afstand tussen twee bedrijven wordt bepaald door de stralingsintensiteit van een brandend gebouw. Hiervoor bestaan tabellen en grafieken. De normen NEN 6068 en NEN 6069 dienen hiervoor als uitgangspunt. Daarnaast moet na de invoering van de tweede fase Bouwbesluit rekening worden gehouden met de maatgevende en piekvuurbelasting. Hiervoor is het concept "Beheersbaarheid bij brand" geschreven. Tot aan de invoering van dit concept dient gerekend te worden met de volgende afstanden en brandwerendheid:

- 0 - 3 meter tot aan erfgrans kan (in principe) niet (bestemmingsplan);
- 3 - 5 meter 60 minuten WBDBO tussen "buren", waarbij 30 minuten "geleend" mag worden bij de buren (30 + 30);
- 5 - 7½ meter **in principe** 60 minuten (30 + 30), mits via aantoning blijkt (actie architect), dat minder WBDBO kan (beiden leveren de helft);
- > 7½ meter geen eisen.

- # Opslag tussen de loods en de erfscheiding is verboden.

- # De brandwerendheid van de zijgevel wordt bepaald door de toegepaste materialen en door de mate van de constructieve brandwerendheid van de hoofdconstructie. Indien de hoofdconstructie binnen de gestelde brandwerendheidstijd van de gevel bezwijkt en hierdoor de gevel niet intact blijft (krom trekt), dan kan de noodzakelijke brandwerendheid van die gevel niet worden gehaald.

*** Bereikbaarheid van het gebouw voor brandweervoertuigen**

Hierover kunnen aanvullende eisen worden gesteld, afhankelijk van de plaats en de ligging van het gebouw.

Aandachtspunten:

- aantal en plaats van de (brandweer)ingangen;
- opstelplaats tankautospuut(en) en ladderwagen;
- sleutelkuis (altijd als een hekwerk rond het terrein staat).

*** Bluswatervoorziening**

Primaire bluswatervoorziening:

De primaire bluswatervoorziening is altijd een ondergrondse brandkraan op een drinkwaterleidingnet. Voor industriegebouwen, waarbij ter voorkoming van branduitbreiding wordt uitgegaan van een inzet van de brandweer voor het koelen en blussen van gevels moet een ondergrondse brandkraan met een minimale waterlevering van 60 kubieke meter per uur aanwezig zijn. De ondergrondse brandkraan dient aanwezig te zijn op een afstand van maximaal 40 meter van de door de brandweer bij de verkenning te gebruiken ingang(en) van het object. (zie rapport CCRB: primaire bluswatervoorziening, de minimaal vereiste capaciteit van het waterleidingnet)

Secundaire bluswatervoorziening:

Voor industriegebouwen dient een secundaire bluswatervoorziening (bij voorkeur een bluswaterriool of geboorde put) aanwezig te zijn op een afstand van maximaal 240 meter. De waterlevering dient in overeenstemming met de aard, grootte en gebruik van het pand te worden vastgesteld.

*** Compartimenten**

Als een flexibele bedrijfsvoering ten aanzien van de soort opslag gewenst is, dan is het de overweging waard om bij de bouw van het industriegebouw (loods) hier al rekening mee te houden. Door te kiezen voor een sprinklerinstallatie kunnen in de toekomst zonder bezwaar goederen met een snelle brandvoortplanting worden opgeslagen. Dit geldt echter niet voor CPR-vergunningsplichtige bedrijven. Hiervoor gelden de oppervlakten, zoals aangegeven in betreffende CPR richtlijn.

Indien niet wordt gekozen voor een sprinklerinstallatie, dan geldt als maximale compartimentsgrootte 1.000 m². De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen compartimenten dient 60 minuten te bedragen, conform het gestelde in de norm NEN 6068.

Brandpreventieve voorwaarden die opgenomen worden in de milieuvergunning

Indien opslag van (brand)gevaarlijke stoffen (CPR) in het industriegebouw (loods) plaatsvindt, worden er op grond van de Milieuwet eisen gesteld worden ten aanzien van de grootte van compartimenten en kunnen automatische blusinstallaties geëist worden. Opslag tussen de loods(en) en de erfscheiding is verboden.

Gebruiksvergunning krachtens de gemeentelijke bouwverordening

Voor bedrijfsgebouwen (loodsen) is (meestal) geen gebruiksvergunning noodzakelijk. Gezien het minimaal aantal personen dat in een loods verblijft, zijn de in de Milieuwetgeving opgenomen eisen toereikend. Echter indien meer dan 50 personen gelijktijdig in de loods of (aangebouwde) kantoor aanwezig zijn en/of brandgevaarlijke stoffen bedrijfsmatig worden gebruikt dient een gebruiksvergunning aanwezig te zijn. De brandweer stuurt in dat geval een aanvraagformulier voor het verkrijgen van de gebruiksvergunning naar de aanvrager van de bouwvergunning. In de gebruiksvergunning zullen alleen voorwaarden ten aanzien van het veilig gebruik worden opgenomen. Dus geen bouwkundige en/of installatietechnische eisen. Deze eisen zijn reeds opgenomen in de bouwvergunning en/of milieuvergunning.

College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

KANTOOR MIDDELBURG
POSTBUS 6004, 4330 LA MIDDELBURG
TEL (0118) 67 35 00 FAX (0118) 63 74 90

KANTOOR TERNEUZEN
POSTBUS 1034, 4530 GA TERNEUZEN
TEL (0115) 61 29 52 FAX (0115) 63 01 50

BESTE/028/c1410-PA/abr
Onderwerp: voorontwerp Bestemingsplan
"Bedrijventerrein De Poel II"

17 JUNI 1999 99003095

Paraaf
sectorhoofd: 4/12/08 50

Kennisgeving					
Afdoen					
Bespreken					
Advies					
	S	B	TH	L	H

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het Voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II", ons toegezonden in het kader van het zogeheten vooroverleg. Bestudering van het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Wij achten het een bijzonder goede zaak dat tijdig nieuwe bedrijfsterreinen planologisch vastgelegd worden om zo tegemoet te kunnen komen aan de ruimtebehoefte, die de economische dynamiek vereist. Wel vinden wij het een gemis dat deze ruimtebehoefte nog niet concreet ondersteund en onderbouwd wordt door een regiovisie. De ruimtelijke differentiatie van de regionale ontwikkelingsmogelijkheden zouden dan beter op elkaar afgestemd kunnen worden.

Op pagina 23 wordt aangegeven dat de fasering van de ontwikkeling van het bedrijventerrein tevens afgestemd wordt op de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Ouverture en Aria. Naar onze mening hebben beide ontwikkelingen geen duidelijke relatie over en weer. Het is daarom niet gewenst de ontwikkeling van het één afhankelijk te stellen van de ontwikkeling van het ander.

Volgens de voorschriften in de artikelen 5 en 6 zijn kantoren van vestiging uitgesloten. Zeker in die gevallen waar de kantoorfunctie past in het locatie- en mobiliteitsbeleid - C-lokatie- dient vestiging in de Poel II mogelijk te zijn.



Tenslotte betreuren wij het dat noch in de plantoelichting noch in de voorschriften wordt ingegaan op de mogelijkheden van een vestiging van een Factory Outlet Center (FOC) en de wijze waarop dat al dan niet past in de visie van dit bestemmingsplan en de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Immers, op het gebied van bijvoorbeeld infrastructuur zal een dergelijk vestiging belangrijke consequenties hebben. Mocht een dergelijk FOC tot ontwikkeling komen dan zal het plan weer herzien dienen te worden met mogelijk stagnatie in de gronduitgifte aan derden.

Voor het overige kunnen wij instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'drs. J.J.A.M. Bruurs', is written over a thin horizontal line.

drs. J.J.A.M. Bruurs,
manager Economische Stimulering



Aan
het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Goes
Stadskantoor
Postbus 2118
4460 MC GOES

Gemeente Goes

d.d.	08 JUNI 1999					nr.	99002913				
Paraaf sectorhoofd:	0/62					Afdoen voor:	So				
Kennisnemen											
Afdoen											
Bespreken											
Afdoen											
		S	B	'tH	L	H					

Contactpersoon
Carla Castel-Smeets

Doorkiesnummer
0118 - 686 57

Datum
4 juni 1999

Bijlage(n)

Ons kenmerk
RVO 4489

Uw kenmerk
KS/JPS

Onderwerp
Vooroverleg ontwerp bestemmingsplannen Overture/Aria en bedrijventerrein De Poel II.

Geacht college,

Bij brief van 20 april 1999 met bovenvermeld kenmerk werd mij door Architectenbureau Rothuizen van Doorn 't Hooft ter beoordeling ex artikel 10 BRO de ontwerp-bestemmingsplannen Overture/Aria en bedrijventerrein De Poel II van uw gemeente toegesonden. Naar aanleiding daarvan zend ik u hierbij mijn opmerking.

In de Voorschriften, onder artikel 6 Werklandschap op bladzijde 15, wordt onder punt 2a3 aangegeven dat de afstand tussen de bedrijfsgebouwenclusters ter plaatse van de bebouwing en de weggrens van de A58, tenminste 65 meter zal bedragen. Ik merk hierover op dat daarnaast dient te worden vermeld dat voor eventuele overige bebouwing minimaal 40 m, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan moet worden aangehouden. Deze bebouwingsvrije afstand wordt ook in het Streekplan Zeeland aangegeven.

Voor het overige geeft het bestemmingsplan mij geen reden voor het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,
de Minister van Verkeer en Waterstaat,
namens deze,
de hoofdingenieur-directeur,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Regionale Ontwikkeling, Milieu en Strategie,

(ir. P.N.G.C. Schakel)

Postadres postbus 5014 4330 KA Middelburg
Bezoekadres Koestraat 30 Middelburg

Telefoon (0118) 68 60 00
Telefax (0118) 640215/686231

Gemeente Goes

dd.	10 MEI 1999	aa.	
Paraaf sectochoof:		Afdom voor:	
Kennisnemen			
Afdoen			
Bespreken			
Advies			
	S	B	W L H



College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Goes

Postbus 2118

4460 MC Goes

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 99.6470

Uw brief van:

Heinkenszand,

18 MEI 1999

Onderwerp:

vooroverleg ex artikel 10 Bro
werknummer GO 2008

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poel II", zoals dat in
het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro aan ons is toegezonden,
geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Borsele,
namens hen,
hoofd afdeling Ruimtelijke ordening en milieu,

S.L.M. de Haan (wnd.)

Behandeld door: Jack Koolen
Bijlagen: -



Kerkplein 1, 4421 AA Kapelle
Postbus 79, 4420 AC Kapelle

Tel. 0113-333110
Fax. 0113-341791

Het college van burgemeester en wethouders van
Goes

Postbus 2118

4460 MC GOES

Gemeente Goes

d.d.	04 JUNI 1999					no.	99002867				
Paraaf sectorhoofd:	4/6P					Afdoen voor:	SO				
Kennismemen											
Afdoen											
Bespreken											
Advies											
	S	B	'tH	L	H						

Datum
Verzonden
is kenmerk
Onderwerp

1 juni 1999

- 3 JUNI 1999

Gro\vrom..\iad\333158\mt

artikel 10 BRO-overleg voorontwerp-bestemmings-
plannen De Poel II en Ouverture/Aria.

Geacht college,

Via het stedenbouwkundig bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft ontvingen wij de voorontwerpen van de bestemmingsplannen "De Poel II" en "Ouverture/Aria" in het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening.

Beide plannen geven ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wij wensen u succes bij de uitwerking van beide plannen.

Hoogachtend,

llh Burgemeester en wethouders van Kapelle,

De secretaris,

De burgemeester,

R.P. van Wallenburg
R.P. van Wallenburg.

G.C. de Groot
G.C. de Groot.



BIJLAGE 3: INSPRAAKRAPPORT + INSPRAAKREACTIES

verslag van bespreking

Plaats Stadhuis Goes
Datum 7 juni 1999
Rapporteur J. Huisman
Telefoon 0113-249682
Onderwerp Inspraakbijeenkomst d.d. 2 juni 1999 inzake
voorontwerp-bestemmingsplannen 'Ouverture-Aria' en
'Bedrijventerrein De Poel II' en voorgenomen Wvg-
besluiten.

Aanwezig

- De heer M.L. 't Hart, voorzitter;
- De heer S.J. Heijning, mede-voorzitter;
- De heer J.W. Huisman, afdeling Stadsontwikkeling;
- De heer K. Stegenga, Rothuizen van Doorn 't Hooft (RDH);
- De heer J.P. de Keijzer, RDH en
- 59 geregistreerde belangstellenden

1. Toelichting op de plannen

De voorzitter opent de inspraakbijeenkomst om 19.30 uur, heet de vele aanwezigen welkom en zegt dat op deze avond mondeling kan worden ingesproken op de voorontwerp-bestemmingsplannen 'Ouverture-Aria' en 'Bedrijventerrein De Poel II' en op voorgenomen besluiten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

De heer Stegenga zegt dat de voorontwerp-bestemmingsplannen een juridische vertaling zijn van het in januari 1999 bestuurlijk geaccordeerde Structuurbeeld Goes-Zuid en dat deze voorontwerpen op termijn worden uitgewerkt tot verkavelingsplannen. Aan de hand van plankaarten, concept-verkavelingskaarten en sheets waarop onder andere diverse concept-profielen zijn aangegeven, geeft hij de stedenbouwkundige hoofdlijnen van beide voorontwerpen uitgebreid weer. Naar aanleiding van een schriftelijk verzoek om spreektijd tijdens deze avond van bewoners van de Mahlerlaan/Verdilaan omtrent de groenzone ten zuidwesten van Overzuid, merkt **spreker** op dat deze zone expliciet als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur is aangeduid op de voorschriftenkaart. Dit betekent dat de groenzone een belangrijk stedenbouwkundig element is en om die reden ook aangelegd moet en zal worden. De concrete omvang en inrichting is afhankelijk van het verkavelingsplan.

De voorzitter benadrukt dat thans enkel het Structuurbeeld Goes-Zuid en de daarop gebaseerde voorontwerp-bestemmingsplannen en voorgenomen Wvg-besluiten ter discussie staan. **De gepresenteerde verkavelingskaarten en profielen geven slechts weer hoe de invulling zou kunnen worden.** In een later stadium worden de (concepten van de) verkavelingsplannen, ondermeer rekening houdend met de enquêteresultaten, voorgelegd aan de bevolking.

De heer Huisman geeft een toelichting op de procedurele aspecten met betrekking tot beide bestemmingsplannen. Tot 14 juni 1999 kan een schriftelijke zienswijze op de voorontwerpen worden ingebracht. Begin september 1999 is de tervisielegging van de ontwerp-plannen gepland. Daarin zullen ondermeer de reacties vanuit de bevolking zijn verwerkt. De vaststelling is voorzien in de raadsvergadering van januari 2000. Tijdens de procedure zijn er voor belanghebbenden diverse momenten om tegen de plannen te ageren.

2. Samenvatting van vragen naar aanleiding van de plannen + reactie daarop van RDH en de gemeente

2.1. Groenstrook tussen Overzuid en Ouverture/Aria

De zorg van de **bewoners van Overzuid** richt zich op de door de gemeente belofde groengordel ten westen van Overzuid die door de gemeente ingericht zou worden als ecologische zone. Deze zou een breedte krijgen van 50 á 80 meter. Met name de mensen die een kavel aan de rand van Overzuid hebben verworven, hebben deze aankoop gedaan in de veronderstelling dat deze ecozone er zou

komen. Tijdens een bijeenkomst in De Pit begin dit jaar is door een medewerker van de gemeentelijke afdeling TZ gezegd dat de plannen ten aanzien van deze zone bijgesteld zouden worden. Namens een bewonersgroep (Debussylaan en omgeving) is daarop een brief aan het college van b&w verzonden, waarin de zorgen hieromtrent zijn geuit. Een antwoord op deze brief is nog steeds niet ontvangen. Nu op de bestemmingsplankaart de groenzone niet meer expliciet is aangegeven, twijfelen de bewoners of de aanleg daarvan nog gewaarborgd is. De vraag wordt gesteld waarom de groenzone langs de stoomtramzone wel expliciet op de plankaart is aangegeven.

De heer Stegenga benadrukt nogmaals dat de aanleg van de groenzone is verzekerd en dat dicht tegen Overzuid geen woningen zullen worden gerealiseerd omdat de zone op de voorschriftenkaart is aangegeven. De exacte grootte daarvan is afhankelijk van het verkavelingsplan, dat voor dit deel van de groenzone (ter plaatse van de Debussylaan) versneld gemaakt wordt. De (groen gekleurde) stoomtramzone, die de bestemming Recreatief Gebied (RG) heeft, is expliciet aangegeven op de plankaart omdat deze zone stedenbouwkundig gezien van relatief grotere betekenis is dan de groenzone tussen Overzuid en Ouverture/Aria.

De voorzitter zegt dat rekening wordt gehouden met toezeggingen die aan bewoners zijn gedaan. Het college heeft bewust gewacht met het reageren op de brief van de bewonersgroep Debussylaan en omgeving tot deze inspraakbijeenkomst opdat een integrale reactie kan worden gegeven. Het college zal bezien of de groenzone ook op de plankaart aangeduid zal worden. In het ontwerp-bestemmingsplan zal hierover uitsluitsel worden gegeven.

2.2. Mogelijkheden tot (hoog)bouw aangrenzend aan Overzuid

Met name **de bewoners van Overzuid** hebben vragen omtrent cq bezwaren tegen de bebouwingsmogelijkheden in het Gemengd Gebied (GG2) ten westen en zuiden van Overzuid. Vooral de hoogbouw in dit parkgebied stuit op bezwaren, terwijl ook de onduidelijkheid omtrent de exacte locatie daarvan als problematisch wordt ervaren. In mindere mate worden kanttekeningen geplaatst bij de hoogbouwmogelijkheden aan de 's-Gravenpolderseweg. Bewoners willen weten of zij na het van kracht worden van dit bestemmingsplan, nog inspraak hebben op de concrete invulling van de plannen. Hoogbouw zal naar de mening van met name de bewoners aan de rand van Overzuid de privacy aantasten. Ook hebben enkelen vernomen dat de gemeente een ontmoedigingsbeleid ten aanzien van hoogbouw voert. Door een bewoner wordt de behoefte aan hoogbouw in twijfel getrokken. Sommige bewoners hebben principiële bezwaren tegen elke vorm van bebouwing in het parkgebied. Ook wordt het toestaan van bebouwing uit oogpunt van sociale veiligheid door een bewoner in twijfel getrokken.

De heer Stegenga geeft aan dat in het gele gebied, bestemming Woongebied (WG), met uitzondering van de wig, geen hoogbouw mogelijk is. Van het aansluitende parkgebied (GG2) mag maximaal 8% bebouwd worden. De hoogbouw aan de 's-Gravenpolderseweg mag maximaal 7 bouwlagen bevatten, terwijl de hoogbouw in het overig gebied niet meer dan 5 bouwlagen mag hebben. Een bouwlaag is maximaal 3 meter. Het verkavelingsplan is op dit moment nog niet gereed. Daarom is het op dit moment niet mogelijk om aan te geven of, en zo ja waar, de hoogbouw exact zal komen. De bebouwing in het parkgebied heeft een functie in het kader van de sociale veiligheid. Ook wordt de aanleg van het park financieel juist mogelijk door de daarin opgenomen (hoog)bouwmogelijkheden.

Op de vraag of er na het van kracht worden van het bestemmingsplan nog inspraakmogelijkheden voor de bevolking zijn op de exacte bouwlocatie en hoogte van de hoogbouw, antwoordt **de heer De Keijzer** dat sprake is van een globaal bestemmingsplan, waaraan rechtstreeks (bouw)rechten kunnen worden ontleend. Nu is dus het moment om op het bestemmingsplan in te spreken.

De voorzitter zegt dat het college naar de stem van de bevolking zal luisteren en zal overwegen om een zonering aan te brengen waarbinnen geen hoogbouw mogelijk is. Ten aanzien van de hoogte van de hoogbouw zal het college bezien of daarop, ook na het van kracht worden van het bestemmingsplan, inspraak mogelijk zal worden gemaakt. Er is wel degelijk behoefte aan hoogbouw en de gemeente wil in deze behoefte voorzien. Het gemeentebestuur voert dus geen ontmoedigingsbeleid ten aanzien van hoogbouw. Het aanleggen van een fietspad door een parkgebied noopt uit oogpunt van sociale veiligheid tot het realiseren van enige bebouwing.

2.3. Verkavelingsplannen en uitgifte kavels grond

De voorzitter zegt dat het verkavelingsplan nu niet ter discussie staat. Bij het maken daarvan wordt rekening met de enquêteresultaten. Met betrekking tot een vraag of er ook referentiewijken zijn, verwijst hij naar de Tulpstraat, Westhavendijk en Oosthavendijk.

Grondprijzen en datum van uitgifte zijn thans niet bekend. In principe moet het bestemmingsplan eerst rechtkracht hebben voordat gebouwd kan worden. Met een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan daarop eventueel worden geanticipeerd.

Er kunnen niet meer woningen worden gebouwd omdat dit in strijd zou zijn met het provinciale woningbouwbeleid. Er zullen diverse kavels aan particulieren worden uitgegeven, maar de eerste jaren zullen met name projectontwikkelaars bouwactiviteiten in Ouverture ontplooiën. Zij hebben namelijk bouwclaims van de gemeente.

Het gemeentelijk systeem van wachtlijsten voor bouwgrond is pas geëvalueerd en blijft vooralsnog gehandhaafd. Een meer marktconform systeem tast de rechten van langer ingeschrevenen aan.

De heer Stegenga licht het verkavelingsconcept toe (smalle, diepe kavels en een sterke openbare ruimte). De vrijstaande garage moet op grond van de voorschriften op het achtererf worden gebouwd om de straat van auto's te vrijwaren.

3. Afsluiting inspraakbijeenkomst

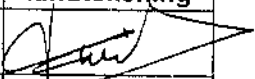
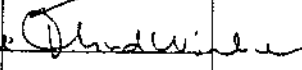
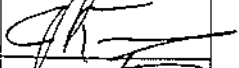
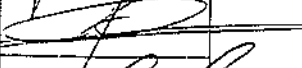
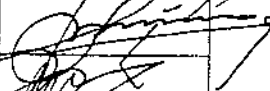
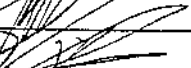
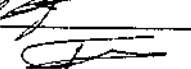
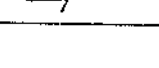
De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en zegt dat het college van b&w de opmerkingen die tijdens deze bijeenkomst zijn gemaakt zorgvuldig zal wegen. In het ontwerp-bestemmingsplan, dat naar verwachting begin september 1999 ter visie zal liggen, zal het resultaat van de afweging zichtbaar zijn. Degenen die niet met het ontwerp-plan kunnen verenigen, hebben de mogelijkheid om bij de gemeenteraad een zienswijze in te brengen. **De voorzitter** sluit de bijeenkomst om ca. 22.45 uur.

JH

**PRESENTIELIJST INSPRAAKBIJEENKOMST D.D. 2 JUNI 1999 IVM
VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLANNEN BEDRIJVENTERREIN
DE POEL II EN OUVERTURE ARIA EN VOorgenomen WVG-
BESLUITEN**

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Handtekening
1	A. Haij	Calsstr. 40		Goes	
2	D. Hage	Ten Doestwei 27	4464 RS	Goes	
3	G. D. v. Galen	Wilgestr. 13	4464 CM	's-Gravenpolder	
4	A. TALEN	DEBUSSYLAAN 1	4462 KE	GOES	A. Talen
5	K. Talen-Bstma	Debussy laan 1	4462 KE	Goes	
6	H. Bechers	Bach laan 72	4462 JL	Goes	
7	M. v. d. Merwe	Zomerweg 6	4481 CB	GOES	
8	H. de Jager	Maat. Nyhofflaan 8	4462 DL	Klaetwijk	
9	E. v. d. Ree	MAHLERLAAN 13	4462 KD	GOES	
10	J. Boon	Vroenen dreef Kontakke 36	4461 B	Goes	
11	J. de Jager	Bachlaan 102	4462 JL	Goes	
12	J. van Windum	Mahlerlaan 19	4462 LD	Goes	
13	P. Kuyperma	Simone Veilth 26	4463 JB	Goes	
14	M.P. Ullrich	Mahlerlaan 7	4462 KD	Goes	
15	J. Kuyperma	S. Veilth 26	4463 JB	Goes	
16	H. R. van der	Mahlerlaan 11	4462 KD	Goes	
17	A. Wisse	Mahlerlaan 23	4462 LD	Goes	
18	Koendras Panday	Albenda str. 32	4463 VZ	Goes	
19	W. Foudse	Verdilaan 13	4462 JP	Goes	
20	J. Wonderge	Strauss laan 7	4462 KE	Goes	
21	T. Sahutera	Smallegang 4	4461 AT	GOES	
22	A. Abuys	Belgwei 71	4364 AZ	Grijpskerke	
23	MBTA STRIK	BLANCKSTRAAT 6A	4461 KS	Goes	
24	M. Brinkman	Kleinke-Weg 1	4464 BL	Goes	

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Handtekening
25	Coertens	Vandilaan 11	4462 JP	Goos	
26	WESTERVELD	OSTHOUWEN DIJK 21	4475 RD	W' Oorp	
27	DE WILDER	Vandilaan 11	4462 JP	GOES	
28	Goethier	's Gravenpolderse ^{Weg 10}	4462 CG	Goos	
29	C. Clarijs	Mahlerlaan 17	4462 KD	Goos	
30	J. Harinck	Mahlerlaan 15	4462 KD	Goos	
31	P. de Jager	STRAUSSLAAN 10	4462 KC	GOES	
32	J. M. A. PICASSO	MARTIJNSTR. 9	4461 VH	Goos	
33	Springer	Hoogweg 16	4461 AL	Goos	
34	VAN KUNEN	nvt	nvt	nvt	
35	Wegmakers	nvt	nvt	nvt	
36	A. J. J. J. J.	Bachlaan 14	4462 JL	Goos	
37	C. M. J. J.	Rothouwerlaan 56	4462 JH	Goos	
38	H. J. J. J.	M. Dijkhofflaan 40	4461 DK	Kloetinge	
39	R. Zwaardijk	Tarnedlaan 7	4461 LP	Bergen op Zoom	
40	J. Adriaanse	J. Weijermanweg 26	4462 SB	Goos	
41	H. v. Oort	F. v. Oortlaan 30	4472 AB	St. H. Kinder	
42	L. LEUNIS	NOTESTRAAT 4	4462 EB	GOES	
43	J. VAN DIJK	PALEISWEG 26	3886 LC	GAIRDEREN	
44	A. J. v. G. J.	A. Plemanweg 28	4462 GC	Goos	
45	M. J. J. J.	De Buisweg 7	4462 KE	Goos	
46	H. J. J. J.	De Buisweg 3	4462 KE	Goos	
47	R. Bosboom	P. J. C. V.		Goos	
48	Kees Kijk	BESSESTRAAT 21	4462 CH	GOES	
49	Chris Koke	Steenweg 28	4423 AM	Schoore	
50	Voor de Zou	Hornikweg 45	4464 AT	GOES	

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Handtekening
51	F. vd Winder	Rode kruislaan 4	3257 HG	Oltgensplaat	
52	Th. H. Winder	Rode kruislaan 4	3257 HG	Oltgensplaat	
53	P.C. de Jonge	S. Cunnigheblaan 2	4481 DC	Kloetinge	
54	P. Koudema	Rebunycan 3	4462 KE	Spee 31	
55	KPH de Groot	Valcheslotlaan 105	4461 SC	Goer	
56	Am. J. Rijnberg	A. Plesmanw 11	4462 GC	C/oes	
57	G. M. Beversloot	Rozemarijnstr 37	4461 BZ	Goer	
58	R. de Kich	Strausslaan	4462 KC	Goer	
59	PETERS J	Meihors 6	5401 KT	LDEN (N.B.)	
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					



POSTBUS 5715
3290 AA STRIJEN
KERKSTRAAT 54
STRIJEN
TEL. 078 674 9494
FAX 078 674 9400
KANTOOR@OVERWATER.NL
WWW.OVERWATER.NL

MR. P.S.A. OVERWATER
IR. C.A.C. WESTENDORP-FRIKKEE
IR. P.J. VAN DER EIJK
ING. E. PEKELDER
IR. M. DE KOE

Gemeente Goes

d.d.	11 JUNI 1999	nr.	900298
Paraaf sectorhoofd:	11/6/99	Afdoen voor:	06/08
Kennisnemen			
Afdoen			
Burgemeester en wethouders van de			
Advies			
Gemeente Goes			
Postbus 2118			

SO

4460 MC GOES

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

Datum : 10 juni 1999
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 30012755/B04/epe
Betreft : maatschap Harinck/zienswijze voorontwerp-bestemmingsplannen
'Bedrijventerrein De Poel II' en 'Overture/Aria'

Geacht College,

Bij deze maakt ondergetekende, als adviseur van de maatschap J. Harinck/J.L. Harinck-van Dixhoorn (verder te noemen 'Harinck'), Pykeswegje 3 te 4462 PC Goes, namens belanghebbenden hun zienswijze kenbaar op de in de periode van 17 mei tot en met 13 juni 1999 ter inzage liggende voorontwerp-bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein De Poel II' en 'Overture/Aria'.

Harinck is eigenaar van de boerderij met circa 4,2 ha grond, kadastraal bekend gemeente Goes, sectie V, nr. 546 en pachter van de percelen kadastraal bekend gemeente Goes, sectie V, nrs. 254, 125, 106, 107, 132, 476 en 548, samen groot ruim 34 ha. Op het gehele bedrijf is opgenomen in het besluit van burgemeester en wethouders van 1 april 1997 tot aanwijzing van gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn.

In het voorontwerp-bestemmingsplan Overture/Aria heeft een deel van het perceel nr. 546 de bestemming gemengd gebied (GG) voor met name woningbouw in een groene setting. Het perceel nr. 476 heeft samen met het resterende deel van perceel nr. 546 de bestemming woongebied (WG) voor de ontwikkeling van woningbouw.

Een deel van perceel nr. 106 heeft gedeeltelijk ook deze bestemming en gedeeltelijk de bestemming recreatief groengebied (RG). Verder heeft een deel van de percelen nrs. 254 en 125 ofwel de bestemming recreatief groengebied, ofwel de bestemming woonwerkzone (WW).

Voor al de hiervoor genoemde percelen of perceelsgedeelten is het volgens het voorontwerp-bestemmingsplan de bedoeling om het gemeentelijk voorkeursrecht te verlengen of opnieuw te vestigen.

De percelen nrs. 548, 107 en 132, alsmede de nrs. 106 gedeeltelijk en 125 gedeeltelijk zijn ofwel niet opgenomen in het bestemmingsplan ofwel hebben de bestemming agrarische doeleinden.

Het deel van het perceel nr. 254, dat niet valt binnen het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan Ouverture/Aria, ligt in het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein De Poel II en heeft deels de bestemming UBG en deels de bestemming bedrijfsdoeleinden B.

Doordat het akkerbouw- en pluimveehouderijbedrijf van Harinck bij eventuele vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen

1. komt te liggen in de plangebieden van drie bestemmingsplannen, waardoor een onduidelijke en onzekere situatie ontstaat;
2. voor ongeveer de helft andere dan agrarische bestemmingen krijgt, waarvan het ontwikkelingstempo van de afzonderlijke bestemmingen en voor delen van het bedrijf verschillend is;
3. voor de andere helft (bestaande uit gepachte gronden) een agrarische bestemming zal behouden, terwijl aanvankelijk wel het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd;
4. op deze laatstgenoemde helft het gemeentelijk voorkeursrecht niet zal worden verlengd, terwijl het te voorzien is dat deze op termijn eveneens een andere dan agrarische bestemming zal krijgen;

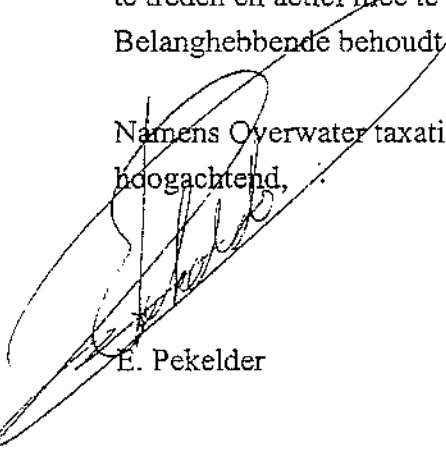
ontstaat voor Harinck een onhoudbare situatie. Voor een deel van het bedrijf is het noodzakelijk dat het wordt verplaatst, terwijl voor het andere deel voortgezet agrarisch gebruik mogelijk blijft.

Harinck is van mening, dat de situatie voor het bedrijf zodanig wordt, dat verplaatsing van het gehele bedrijf op basis van onteigening noodzakelijk is. Met de gemeente Goes hebben reeds geruime tijd onderhandelingen plaats gevonden over de verplaatsing van het gehele bedrijf.

Deze onderhandelingen hebben echter tot op heden niet geleid tot resultaat en er lijkt op korte termijn ook geen oplossing te komen. Mede door het lange tijdsverloop is er reeds stagnatie in de bedrijfsvoering opgetreden.

Belanghebbende verzoekt u dan ook om de betreffende voorontwerp-bestemmingsplannen niet eerder vast te stellen dan nadat voldoende rekening is gehouden met zijn belangen. Tevens verzoekt belanghebbende u om opnieuw met hem in onderhandeling te treden en actief mee te werken om op korte termijn tot een oplossing te komen. Belanghebbende behoudt zich voorts alle rechten voor.

Namens Overwater taxatie- en onteigeningsadviesbureau BV,
hoogachtend,



E. Pekelder

AANGETEKEND MET HANDTEKENING RETOUR

College van Burgemeester en Wethouders
van Goes
Postbus 2118
4460 MC Goes

mr J. Boogaard
mr K.M. Moeliker
mr H.C. Struijk
mr J.A. Platteeuw
mw mr W. Tiggelaar
mr R.G. de Haan
mw mr R.C. van der Weele
mr M.R. Minekus
mw mr R. Drent
advocaten

Buitennuststraat 14
4337 EH Middelburg
Postbus 616
4330 AP Middelburg
Tel.: +31(0)118 623 655
Fax: +31(0)118 625 179
E-mail:
boogaardadvo@zeelandnet
Derdenrekening: 67632482

Gemeente Goes

d.d.	14 JUNI 1999	no.	99003012
Paraaf sectorhoofd:	14/6	Afdelen voor:	26/57
Kennisnemen			
Afdelen			
Bespreken			
Advies			
	S	B	TH L H

PER TELEFAX: 0113 - 23 08 76

Middelburg, 11 juni 1999

ZANDEE/GOES - 33870 - 99.8878 - R/EG

betreft: voorontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein De Poel II
uw ref.: 99002479

Geacht College,

In bovengenoemde zaak behartig ik de belangen van de heer J.M. Zandee, Kreekweg 4, 4352 SE Gapinge, gemeente Veere.

Clïent is rechthebbende op het perceel, gelegen aan de Schottersweg en de Poelweg te Goes, kadastraal bekend gemeente Goes, sectie V, nummer 250. Dit perceel is gelegen in het gebied, waarop bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan van toepassing is.

Krachtens bedoeld voorontwerp zal aan het perceel van cliënt de bestemming bedrijfsdoeleinden worden gegeven, voorzien van de subbestemming II. Cliënt heeft hiertegen ernstige bedenkingen. Het betreffende perceel heeft thans een agrarische bestemming en wordt ook dienovereenkomstig gebruikt. Cliënt heeft dit perceel dringend nodig voor de uitoefening van zijn agrarisch bedrijf. Cliënte heeft ten behoeven van zijn bedrijfsvoering toch al relatief weinig grond ter beschikking, zodat hij feitelijk geen enkele vierkante meter kan missen. Namens cliënt moge ik u dan ook verzoeken de agrarische bestemming te handhaven en het perceel dienovereenkomstig te bestemmen in het toekomstige ontwerp-bestemmingsplan.

Van de gelegenheid maak ik nog gebruik het navolgende op te merken. In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt op het perceel van cliënt thans de bestemming Bedrijfsdoeleinden gelegd. In de eerdere fase echter is er sprake van geweest dat het perceel zou worden bestemd voor Woondoeleinden. Indien dan uiteindelijk de bestemming van het perceel toch

blad 2

zou moeten worden gewijzigd heeft het wat cliënt betreft de voorkeur dat dit perceel de bestemming Woondoeleinden krijgt en niet de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Subsidiair moge ik u dan ook namens cliënt verzoeken het perceel alsnog te bestemmen voor woondoeleinden in het toekomstige ontwerp-bestemmingsplan.

Ik zend u spoedshalve deze brief heden zowel per telefax als per post.

Hoogachtend,

K.M. Moeliker

J. Adriaanse
Jenny Weijermanweg 26
4462 GB Goes

Gemeente Goes	
dd. 07. JULI 1999	99003350
Paraf. sectorcode: <i>TF</i>	Afdel. voor: <i>27/08</i>
Kennisgeving	
Aldoer	
van burgemeester en wethouders	
Advies	
	S B 'H L H

Aan het college van wethouders van

Onderwerp:
Inspraakreactie m.b.t. voorontwerp-bestemmingsplannen "Ouverture/Aria" en "Bedrijventerrein De Poel II".

Goes, 29 juni 1999

Geacht college,

In aansluiting op mijn brief van 12 juni jl. en uw ontvangstbevestiging van 17 juni jl. doe ik u hierbij een inspraakreactie toekomen m.b.t. de voorontwerp-bestemmingsplannen "Ouverture/Aria" en "Bedrijventerrein De Poel II". Vanwege de samenhang tussen beide voorontwerpen betreft mijn reactie beide voorontwerpen.

Met verbijstering en verontwaardiging heb ik, als inwoner van de gemeente Goes en als direct belanghebbende omwonende, kennis genomen van de wijze waarop de westzijde van het plan "Ouverture/Aria" is ingetekend en in het bijzonder de hoofdonsluitingsweg dwars door een uniek stukje overgebleven authentiek Poellandschap is gesitueerd. Dit is naar mijn overtuiging in flagrante strijd met a. het door de gemeenteraad in de achterliggende jaren vastgestelde constante beleid en b. met het algemeen belang van de inwoners van Goes-(Zuid).

De voorontwerp-bestemmingsplannen zijn in strijd met het gedurende een reeks van jaren door de gemeenteraad vastgestelde beleid, waarbij ik onder andere wijs op de volgende beleidsstukken en daarin aangegeven relevante beleidsuitspraken, conclusies en aanbevelingen.

- De voorontwerpen zijn in strijd met het door de gemeenteraad in 1986 vastgestelde Landschapsbeleidsplan. Dit plan geeft in grote lijnen de gewenste ontwikkeling van het landschap weer. Het signaleert o.m. het verdwijnen van veel kenmerken van het oudland zoals hollebolle weiden, heggen en drinkputten, het totaal van karakter veranderen van het oude cultuurlandschap, het verloren gaan van de openheid van de Poel en de nivellering van het karakteristieke landschap door deze ontwikkelingen. De gemeenteraad koos in dit beleidsplan voor de volgende bijzondere doelstelling voor het zogenaamde oudland: "Het handhaven en herstellen van de overgebleven oudland elementen zoals hollebolle weiden, drinkputten en meidoornheggen. Het streven naar openheid in de Poelgebieden. Het versterken van de groenstructuur aan onder meer de zuidkant van de stad door landschapsbouw". Op pagina 62 van dit beleidsplan onderschreef de gemeenteraad onder meer de volgende aanbevelingen:
 - Bij de gemeentelijke planvorming wordt rekening gehouden met de natuur- en landschapswaarden en de voorstellen voor beheer en landschapsbouw zoals die zijn opgetekend in het Landschapsbeleidsplan.
 - Ter bescherming van de landschapselementen is een slagvaardige controle en sanctiebeleid gewenst op het terrein van de ruimtelijke ordening, de beplantings- en landschapverordening.
 - Elementen met belangrijke natuur- en landschapswaarden moeten, voorzover dit nog niet het geval is, beschermd worden door middel van het bestemmingsplan.
- De voorontwerpen zijn in strijd met de Nota Ruimtelijke Ordening van 1990. Hierin deed de gemeenteraad o.a. een duidelijke beleidsuitspraak over het doortrekken van de Van Hertumweg voor de zuidelijke rondweg als een onderdeel van de toekomstige hoofdwegenstructuur van Goes.
- De voorontwerpen zijn in strijd met het door de gemeenteraad op 15 maart 1990 vastgestelde Groenstructuurplan. Op pagina 19 van dit plan wordt aangegeven dat het gebied ten zuidwesten van Goes (rond de Watervlietweg) dient te worden aangemerkt als "landschappelijk waardevol gebied". Volgens het Groenstructuurplan liggen rond de Watervlietweg en langs de stoomtreinlijn nog een aantal gebieden met aanwezige kenmerken van het Poelgebied zoals kreekruggen, poelgronden, hollebolle weilanden, drinkputten en meidoornstruiken, doorsneden door de oude Poelwegen zoals de Watervlietweg, Poelweg en Pykesweg. In dit beleidsplan nam de gemeenteraad de volgende aanbeveling over: "Gezien vanuit de optiek ten aanzien van het stadsklimaat is het wenselijk deze landschappelijk waardevolle gebieden in de hoofdstructuur op te nemen".

4. De voorontwerpen zijn in strijd met het door de gemeenteraad op 20 februari 1992 vastgestelde herziene Bestemmingsplan "Natuurgebieden". De bij dit bestemmingsplan behorende plankaart wijst nadrukkelijk een aantal gebieden langs de Watervlietweg en de stoomtreinbaan aan als Landschappelijk waardevol agrarisch gebied, klasse A (ALW-gebied). De bij het herziene bestemmingsplan behorende voorschriften en toelichting geven nadrukkelijk een aantal (verbods)bepalingen aan ter bescherming van deze met name genoemde landschappelijk waardevolle gebieden zoals:

- a. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten, watergangen, welen en drinkputten;
- b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- c. het egaliseren en ophogen van gronden;
- f. het scheuren van grasland of het blijvend omzetten van weidegrond in een andere vorm van bodemcultuur.

Sterker nog: op uitdrukkelijke aanwijzing van de provinciale subcommissie en de directie Landbouw, Natuur en Openlucht recreatie is het bestemmingsplan "Natuurgebieden" onder meer aangepast om het gebied ten zuidwesten van Goes de gewenste aanvullende bescherming te bieden. Ik verwijs hiervoor naar het hierover vermelde in uw raadsvoorstel van 6 februari 1992.

5. De voorontwerpen zijn in strijd met de door de gemeenteraad in 1998 vastgestelde Structuurvisie Goes 2030. De structuurvisie bevat, in de lijn van de eerder genoemde beleidsstukken, duidelijke standpunten wat betreft de bescherming van het karakteristieke Poelgebied ten zuidwesten van Goes. Zo kan onder meer worden gewezen op de volgende beleidsuitspraken:

- groenstructuren die in de directe invloedssfeer van de stad liggen hebben veelal een bijzondere functie als stedelijk uitloopegebied;
- natuur en landschap dienen niet aan betekenis in te boeten en aan deze functie dient een bijzondere betekenis te worden toegekend bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen;
- aandacht dient te worden gegeven aan landschappelijk bijzonder waardevolle gebieden waar de landschappelijke openheid bijzonder karakteristiek is;
- nadrukkelijk wordt gewezen op de specifieke karakteristiek van de Poelgronden ten zuidwesten van Goes (zie pagina 41 van de Structuurvisie).

6. De voorontwerpen zijn in strijd met het op 4 januari 1999 door de raadscommissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs gefiatteerde Structuurbeeld Goes-Zuid. Ook dit beleidsstuk bevat onomwonden uitspraken in de lijn van het constante beleid van de gemeenteraad gedurende de achterliggende jaren. Zo kan onder meer worden gewezen op:

- het op pagina 8 opgenomen kaartje, waarop de landschappelijk waardevolle gebieden zijn ingekleurd en de eeuwenoude verbindingswegen door de Poel zijn aangegeven. Waardevolle percelen en Poelwegen die door de voorontwerp-bestemmingsplannen volledig verminkt en verkwanseld worden door een circa 27 meter brede hoofdontsluitingsweg (die niet alleen het bosgebied Zuid doorsnijdt maar ook enkele bijzonder fraaie hollebolle Poelweilanden en het Watervlietwegje, kortom het karakteristieke waardevolle Poelgebied ten zuidwesten van Goes, ruïneert), een appartementengebouw van 7 bouwlagen op een van de fraaiste Poelweiden, voor dit landschap oneigenlijke elementen zoals landhuizen en inplanting met bos op andere karakteristieke Poelweiden (waardoor deze hun karakter volledig zullen verliezen), etc.
- de opsomming op pagina 9 van de hiervoor genoemde beleidsstukken over het landschappelijk waardevol gebied o.a. rond de Watervlietweg, afgesloten met uw beleidsstandpunt dat "behoud en versterking van de hoofdgroenstructuur gewenst wordt geacht"(1).
- het kaartje op pagina 22, waarop de verfijning van het Structuurbeeld Goes-Zuid is aangegeven. Hierop wordt de Van Hertumweg in rechte lijn zuidwaarts doorgetrokken, zoals steeds de bedoeling is geweest.
- het kaartje op pagina 24 over het structuurbeeld. Dit geeft een wezenlijk ander beeld dan de voorontwerp-bestemmingsplannen.
- tenslotte, om niet meer te noemen, pagina 39 met de vermelding dat nadrukkelijk is gekozen om het bosachtig karakter ten westen van de Van Hertumweg te versterken en te vrijwaren van bebouwing. Het bosachtig karakter ten zuiden van de Watervlietweg wordt door de in het voorontwerp-

bestemmingsplan opgenomen verkeersontsluitingsweg, aanzienlijk erger dan bebouwing dit zou doen, op een onaanvaardbare wijze verninkt en aangetast.

7. De voorontwerpen, die een vernietiging betekenen van het authentieke waardevolle Poelgebied ten zuidwesten van Goes, zijn in strijd met bijna alle verkiezingsprogramma's 1998-2002 van de in de gemeenteraad vertegenwoordigde politieke partijen. Deze vragen nadrukkelijk aandacht voor het behoud van het waardevolle landschap. Zo noemt het programma van de Partij van de Arbeid als een van de uitgangspunten voor ruimtelijke ordening "de bescherming van landschappelijk waardevolle gebieden". Het programma van het CDA vermeldt dat "de landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast". Het programma van Groen Links pleit voor "een afwisselend open landschap met groene longen en behoud van landschapselementen". Het programma van SGP/GPV/RPF vermeldt dat "de uitbreidingsplannen het landschapsbeleidsplan en het groenstructuurplan niet mogen aantasten". Het programma van D66 geeft aan "dat de nodige aandacht dient te worden besteed aan open gebieden en het landschap".
8. De voorontwerpen zijn naar mijn mening eveneens in strijd met de intentie van punt 8.4 van het raadsprogramma 1998-2002, luidend: "Een landschapsbeleid wordt ontwikkeld door bijvoorbeeld het opstellen van een landschapsbeleidsplan, een bestemmingsplan buitengebied met daarin aandacht voor natuur- en landschapsbeheer, landschapsherstel en het bevorderen van duurzame landbouw en recreatie". Deze passage zal toch in elk geval betrekking hebben op die gebieden die de gemeenteraad in de hiervoor genoemde beleidsstukken als "landschappelijk bijzonder waardevol" heeft aangeduid.
9. Tenslotte, om niet meer te noemen, de voorontwerpen zijn ook in strijd met de door de gemeente zelf gegeven toelichting op deze plannen in het gemeentelijke voorlichtingsblad Samenspel van voorjaar 1999, pagina 8. Op de bij de toelichting gevoegde situatietekening wordt de Van Hertumweg, zoals immer de bedoeling is geweest, in rechte lijn zuidwaarts doorgetrokken aangegeven. Bovendien rept de toelichting over "de entree van het woongebied aan de (doorgetrokken) Van Hertumweg".

De voorontwerp-bestemmingsplannen zijn naar mijn overtuiging ook in strijd met het algemeen belang van de Goese inwoners en die van Goes-Zuid in het bijzonder.

Ten eerste dient uit cultuurhistorisch oogpunt het nog resterende authentieke open Poellandschap ten zuidwesten van Goes aan weerszijden van de Watervlietweg en de spoorbaan in oorspronkelijke vorm behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Vanouds was de zogenaamde "Kleine Poel" ten zuiden van Goes met zijn specifieke landschappelijke kenmerken een begrip (ik verwijs hiervoor naar diverse historische beschrijvingen van Goes en omgeving, o.m. naar pagina 512/513 van de Zeeuwsche Encyclopedie, pagina 40 e.v. van het standaardwerk "Tussen Afsluitdammen en Deltadijken" van M.H. Wilderom en "Zuid-Beveland" van Prof. dr. C. Dekker).

Niet minder zijn de eeuwenoude, karakteristieke Poel-verbindingswegen uit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol om behouden te worden. Exact het zelfde patroon van deze door de moermering gevormde landweggetjes ziet u b.v. in de Gemeente-atlas van Zeeland anno 1867 door J. Kuyper en op bijgevoegde Wegenkaart van 1937.

Overigens wordt m.i. hetzelfde bedoeld op de pagina's 8 en 11 van de toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan "Ouverture/Aria". Pagina 11 van deze toelichting rept over "een, vanuit landschappelijk/cultuurhistorisch oogpunt gezien, interessant gebied" en "een kleinschalig, reliëfrijk en structuurloos landschap". Dit gebied is het waard om in oorspronkelijke vorm in tact gelaten te worden. Dit vermeldt in de toelichting staat dan ook haaks op de bedoeling van het voorontwerp dit "vanuit landschappelijk/cultuurhistorisch oogpunt gezien interessant gebied" te doorkruisen door een 27 meter brede ontsluitingsweg, te bebouwen met een appartementengebouw van 7 bouwlagen en te voorzien van, de authentieke Poelweiden verninkende, oneigenlijke landhuizen.

In de tweede plaats vormt het gebied ten zuidwesten van Goes met de oorspronkelijke Poel-landweggetjes een schitterend recreatief uitloopegebied voor met name de wijken Zuid en Overzuid. Vele inwoners maken van dit gebied gebruik door te wandelen, fietsen of trimmen vanwege de rust die dit gebied uitstraalt en de bijzondere flora en fauna, met name de vogelstand. De vraag rijst hierbij waarom er volgens het voorontwerp in dit gebied gekunsteld recreatieve uitloopegebieden aangelegd moeten worden terwijl zonder veel problemen dit uniek stukje authentiek cultuurlandschap kan worden behouden met als nevenfunctie "recreatief uitloopegebied".

In mijn inspraakreactie op de Discussienota Structuurvisie Goes 2030 dd 11 april 1998 heb ik u vrijwel dezelfde opmerkingen kenbaar gemaakt als hiervoor genoemd en een drietal suggesties voor het gebied ten zuidwesten

van Goes gedaan. Uit het feit dat ik nimmer enige reactie op mijn brief ontving meen ik te moeten afleiden dat u deze terzijde hebt gelegd. Niettemin zal ik ook naar deze reactie verwijzen in de bezwaar- en beroepsprocedure die ik voornemens ben te zijner tijd tegen de bestemmingsplannen te voeren.

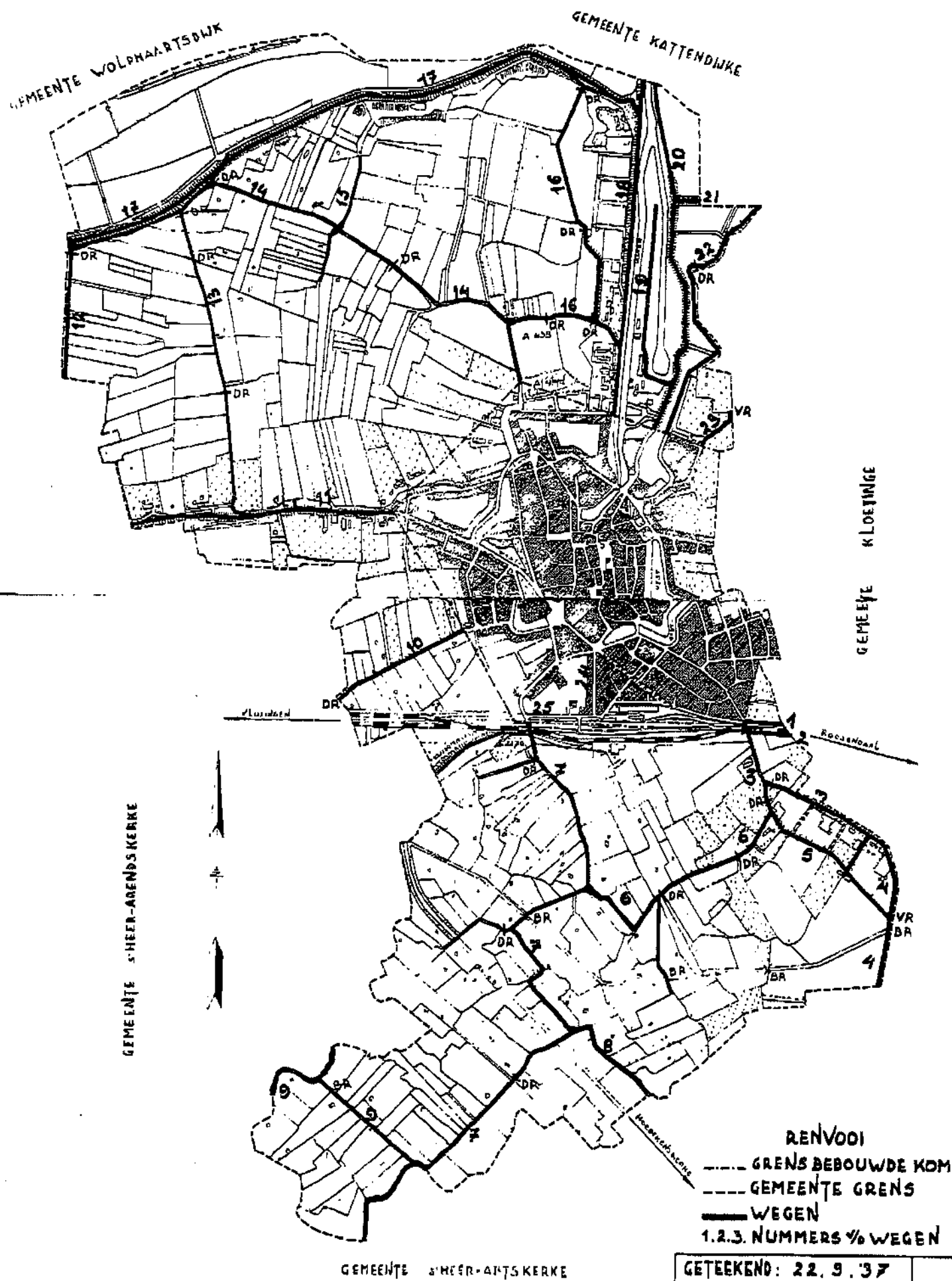
Bij deze bezwaar- en beroepsprocedure zal ik me laten leiden door de impliciete bestuursrechtopvatting van de Algemene Wet Bestuursrecht, dat op het bestuur de verplichting rust tot zorgvuldige besluitvorming, dat wil zeggen de plicht om met inachtneming van de beginselen van behoorlijk bestuur besluiten te nemen. Mijn bezwaren zullen zich in hoofdzaak richten tegen:

- 1) de geprojecteerde hoofdonthutingsweg door het bosgebied ten zuiden van de Watervlietweg, over de wegprofielen van karakteristieke Poelwegen en dwars door authentieke Poelweilanden;
- 2) de stichting van een appartementengebouw op of direct nabij landschappelijke waardevol gebied;
- 3) het mogelijk maken van landhuizen op en inplanting met bos van authentieke Poelweilanden;
- 4) het verminken van de oorspronkelijke poelwegen ten noordoosten van de spoorlijn;
- 5) de aantasting van authentieke en door het bestemmingsplan "Natuurgebieden" beschermde ALW-gebieden;
- 6) de situering van een schoolgebouw en andere gebouwen op of direct nabij landschappelijk waardevolle percelen.

Afschriften van deze inspraakreactie zend ik toe aan belanghebbende instanties o.a. aan de Stichting Het Zeeuwse Landschap, de Stichting Behoud Zak van Zuid-Beveland en de Zeeuwse Milieufederatie.

Hooftakland


GEMEENTE-WERKEN-GOES WEGENKAART SCHAAL 1:10000



BIJLAGE 4: BRIEF VAN 5 OKTOBER 1999 VAN DE GEMEENTE AAN DE PPC

UW BRIEF/KENMERK 17 september 1999
ONS KENMERK 99004591
BIJLAGE - 1 -
BEHANDELD DOOR J. Huisman
TELEFOONNUMMER 0113-249682
DATUM 5 oktober 1999 VERZONDEN
ONDERWERP PPC-reactie voorontwerp Bedrijventerrein De Poel II.

ARCHIEF

Aan Provinciale Planologische Commissie
Postbus 165
4330 AD MIDDELBURG

Geachte commissie,

Op 17 september 1999 hebt u in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein De Poel II. Op 15 februari 1999 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen gedeputeerde Van Zwieten en onze wethouders de heren M.L. 't Hart en mr. S.J. Heijning waarin de procedurele afspraak is gemaakt dat het plan op 3 juni 1999 in uw commissie behandeld zou worden. Op 3 juni heeft de behandeling niet plaatsgevonden. Wij verwijzen u naar het bijgaande afschrift van de brief die wij op 31 augustus 1999 aan uw commissie hebben toegezonden. Omwille van de continuering van de werking van de Wet voorkeursrecht gemeenten op het merendeel van de kavels grond gelegen binnen dat plangebied, hebben wij besloten om het ontwerp-bestemmingsplan vóór ontvangst van uw definitieve advies ter visie te leggen. Het zelfde geldt voor het ontwerp van het aansluitende bestemmingsplan Ouverture/Aria. De reactie van uw commissie op dat voorontwerp hebben wij overigens nog steeds niet ontvangen.

In uw reactie op het voorontwerp van Bedrijventerrein De Poel II is een groot aantal opmerkingen gemaakt, waarbij u uiteindelijk de conclusie trekt dat het vooroverleg nog niet als afgerond wordt beschouwd. Ook hebben wij begrepen dat de heer Verhees, niet op de hoogte zijnde van voornoemde bestuurlijke afspraak, aanvankelijk onbegrip toonde voor het feit dat de gemeente zonder uw advies tot tervisielegging van de ontwerp-bestemmingsplannen was overgegaan. Om die reden heeft op 28 september 1999 overleg plaatsgevonden tussen enerzijds de heren B. Ventevogel, de heer E.J.H. Verspuij (provincie) en de heer J.J.M. Verhees (inspectie R.O) en anderzijds de heren J.W. Huisman en J.P. de Keyzer (gemeente). De door uw commissie gemaakte opmerkingen zijn daarbij aan de orde geweest. Zoals gezegd ligt het ontwerp-bestemmingsplan reeds ter visie. Wij zullen de gemeenteraad te zijner tijd voorstellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het onderstaande.

Afstemming in uitgiftebeleid tussen Poel II en De Poort (Rilland)

- **In de toelichting van het bestemmingsplan zal aan dit aspect aandacht worden geschonken (H2 Beleidskader, Provinciaal beleid). Duidelijk zal worden gemaakt dat De Poel II ten aanzien van bovenlokale bedrijvigheid op C-locaties het primaat heeft en het Reimerswaalse industrieterrein daarin een aanvullende functie heeft, hetgeen concrete invulling krijgt bij de afstemming van het Reimerswaalse op het Goese uitgiftebeleid.**

Het locatiebeleid heeft onvoldoende doorwerking gekregen in het bestemmingsplan (zelfs strijdig). De Poel II is een C-locatie (weg-georiënteerd). Verbod buitenopslag

- In het ontwerp-bestemmingsplan is de zinsnede "publieksgericht karakter en een relatief grote kantoorcomponent" reeds geschrapt. Verder is de bedrijvenlijst zeer duidelijk. Zelfstandige kantoren zijn daarin niet opgenomen. Ook in de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven dat kantoren zijn uitgesloten. De toelichting (blz. 24) zal op dit nog worden verduidelijkt.

Verder zal in de voorschriften het algehele verbod van buitenopslag worden geschrapt. Het absolute verbod van buitenopslag zal enkel van toepassing zijn op de meest gevoelige locatie, namelijk de etalage. In de overige gebieden is buitenopslag toegestaan, met dien verstande dat middels de beschrijving in hoofdlijnen (b.i.h.) zal worden bepaald dat op kavels aan de straten in het singelmilieu en aan de Nansenbaan buitenopslag aan het zicht van deze belangrijke dragers onttrokken dient te zijn. In concreto komt dit neer op opslag achter het bedrijfsgebouw of opslag achter een afscherming. In de b.i.h. zal voorts het (wervende) beleid ten aanzien van de uitgifte van kavels grond aan arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (regionaal en lokaal) worden opgenomen. De flexibiliteit in omvang van de uit te geven kavels zal daaraan worden gerelateerd. Ook zal in de b.i.h. tot uitdrukking worden gebracht dat deze vrachtauto-afhankelijke bedrijven zoveel mogelijk geclusterd zullen worden op de plaatsen die nabij de hoofdontsluiting zijn gelegen. In de b.i.h. zal voorts het streven worden opgenomen om bedrijfstypen te clusteren zodat bedrijven met dezelfde grondstoffen met een zelfde soort afvalstroom in elkaars nabijheid gevestigd zullen worden. Het waterhuishoudingsbelang was aanvankelijk geregeld middels het algehele verbod van buitenopslag. Door de aanzienlijke versoepeling van dit verbod, is het helaas niet meer mogelijk om dit duurzaamheidsaspect geheel afdoende in het bestemmingsplan te regelen. Wij zullen trachten om middels de milieuwetgeving onze waterhuishoudingsdoelstellingen te bereiken.

Op deze wijze menen wij dat in het bindende deel van het bestemmingsplan een visie wordt gepresenteerd, die rekening houdt met het rijks- en provinciale mobiliteitsbeleid.

Plancapaciteit. Opnemen WW-zone in Ouverture/Aria onjuist

- Het ontwerp-bestemmingsplan is dusdanig aangepast dat sprake is van ontwikkeling van De Poel II binnen de planhorizon van 10 jaar. **Als extra argument voor het hogere uitgiftetempo kan, naast de autonome behoefte, nog de verplaatsingsbehoefte worden genoemd, met name van bedrijven gelegen in het Goese haven- en industrieterrein.**
- **De woonwerkzone zal worden overgeheveld van Ouverture/Aria naar Bedrijventerrein De Poel II. De RG3-zone, gelegen aan de zuidwestzijde van het spoor, blijft opgenomen in Ouverture/Aria. Deze openbare recreatieve groenstrook is een onlosmakelijk onderdeel binnen de stoomtramzone en heeft duidelijk meer relatie met Ouverture/Aria dan met De Poel II. Bovendien vindt binnen deze zone natuurcompensatie binnen het plangebied van Ouverture/Aria plaats.**

Duurzaam ruimtegebruik in relatie tot waterhuishouding

- Enerzijds wordt in het PPC-advies gesteld dat met name in de etalage (het werklandschap) geen sprake is van effectief ruimtegebruik (afstand tot A58 minimaal 65 meter). Anderzijds dat ruimte moet worden gereserveerd voor voldoende waterbergingscapaciteit. Dit is tegenstrijdig. **De waterberging in de etalage heeft een functie ten aanzien van de opvang van hemelwater binnen het plangebied, maar ook voor hemelwater afkomstig van de nieuwe woonbuurt Ouverture/Aria en het ten noorden daarvan gelegen (bestaande) Overzuid.**

- Het is daarmee deels een bovenplanse voorziening. De ruime afstand is voorts in acht genomen om de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de etalage te benadrukken. Niettemin is, naar aanleiding van het PPC-advies, in het ontwerp-plan de minimum afstand teruggebracht tot 40 meter.
- Op blz. 19 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan staat dat binnen het plangebied sprake is van circa 50% netto uitgeefbaar terrein. De opgenomen ruime waterberging en de hoogspanningsleiding in de etalage zijn er de oorzaak van dat het totale percentage relatief laag is. Gelet op de vereiste waterbergende functie, alsmede dat de voorziening deels bovenplans is, menen wij dat de conclusie dat geen sprake is van duurzaam ruimtegebruik niet gerechtvaardigd is. Uit het concept-verkavelingsplan blijkt dat op het gebied buiten de etalage de verhouding openbaar/uitgeefbaar zeer gunstig is. Dit komt enerzijds door het toegepaste stratenstelsel (veelal uitgeefbare kavels aan beide zijden), anderzijds door de ruime hoeveelheid blauw/groen in de etalage. Uit exploitatie-technische overwegingen is een hoog netto-uitgeefbaar percentage in dit deel uiteraard ook noodzakelijk.

Milieuzonering

- Aan de opmerkingen van de PPC terzake van de milieuzonering is in het ontwerp-plan grotendeels tegemoet gekomen door maximaal categorie 3-bedrijven in het plan toe te staan. De categorie 3-zone nabij de rechtstreeks toegestane 2 landhuizen (RG1) zal dusdanig worden gewijzigd dat maximaal categorie 2-bedrijven (hinderzone maximaal 30 meter) toegestaan zijn. Hierdoor ontstaat tussen Ouverture/Aria en dat deel van de Bedrijventerrein De Poel II waar categorie 3-bedrijven zijn toegestaan een buffer, die het woongenot binnen de nieuwe woonwijk, inclusief de incidentele bebouwing in de RG1 en 2-zone, optimaal waarborgt.
- In het ontwerp-bestemmingsplan is ruimte geboden aan categorie 1 t/m 3 bedrijven. De gemeente hecht er aan om binnen De Poel II ruimte te bieden aan alle bedrijfstypen. Wel zal in de b.i.h. worden bepaald dat het streven er op gericht is om bedrijven met een geringe kavelbehoefte nabij het spoor, in de bovenomschreven categorie 2-zone, te vestigen.

Economische uitvoerbaarheid

- De gevraagde gedetailleerde exploitatie-opzet zal bij het vastgestelde bestemmingsplan worden gevoegd.

Archeologie

- Wij hebben onlangs een offerte van het bureau RAAP ontvangen voor het uitvoeren van het vereiste archeologische onderzoek en betreft daarbij provinciaal archeoloog Van Dierendonck.

Duurzaamheid

- In de voorschriften zijn hoge bebouwingspercentages (tot 80%) en hoogtebepalingen (maximaal 15 meter) opgenomen waardoor de randvoorwaarden worden gesteld om te komen tot een zuinig ruimtegebruik. Middels het gemeentelijk acquisitiebeleid zal getracht worden om ondernemers te bewegen gebruik te doen maken van deze bouw mogelijkheden.

BIJLAGE 5: ZIENSWIJZEN



ZEEUWSE MILIEUFEDERATIE

Postbus 334, 4460 AS Goes
Ravelijn de Groene Jager 5, Goes
Telefoon 0113-230075
Fax 0113-250955
E-mail ZMF@trefpuntzeeland.nl

Aan:

Gemeente Goes				
dd.	nr.			
05 OKT 1999	99004871			
Papaaf		50/118		
het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente		50		
Goes	Koninkrijk			
Postb	4460			
4460	40 GOES			
Bev.				
Adres				
		S	B	'H L H

onderwerp

Ouverture/Aria
De Poel II

behandeld door

G. van der Krogt
M. van der Lubbe

uw kenmerk

datum

04-10-99

Graag maakt de Zeeuwse Milieufederatie van de gelegenheid gebruik te reageren op het ontwerp bestemmingsplan "Ouverture/Aria" en het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen De Poel II".
Wij merken op dat, met de toevoeging van de paragraaf Duurzaamheid in het plan Poel II, veel aandacht is besteed aan duurzaamheid, zowel op het gebied van ruimte, water en energie.
Hieronder volgen nog enkele opmerkingen. Ten eerste over het bestemmingsplan "Ouverture/Aria", daarna over het bestemmingsplan "De Poel II".

Ouverture/Aria

De Zeeuwse Milieu Federatie acht de in het plan aangeboden compensatie voor het verloren gaan van het laatste restant van de oude poelgronden onvoldoende.

De door u genoemde beperkte natuurwaarden zijn het logische gevolg van het voortdurend 'afknabbelen' de van oorspronkelijke omvang van het gebied in de loop der jaren. Het opruimen van het laatste restje lijkt dan weinig effect meer te hebben op de natuur.

Bovendien zijn wij van mening, dat hier met name ook landschappelijk waarden worden aangetast. De gemeente moet er voor zorgdragen dat het nieuwe aanzicht van Goes landschappelijk, architectonisch en visueel aantrekkelijk is. De belevingswaarde van het WCL-gebied mag er niet door verminderen!

Het mag daarom niet zo zijn, dat de landschappelijke inpassing, die sowieso gerealiseerd moet worden ook opgevoerd wordt als compensatie van landschapswaarden, die verloren gaan.

Het in stand houden van het wekje bij de spoorlijn en het creëren van natuurlijke waterpartijen langs de A58 zijn onvoldoende om de natuurlijke en de landschappelijke waarden, die verloren gaan te compenseren.

Ook de uitwerking van de landschappelijke aspecten op verkavelings- en inrichtingsniveau is onvoldoende. De ruimtelijke structuur en met name de overgang van kreekkrug naar poelgebied zal volgens uw toezeggingen in een later stadium gedetailleerd worden uitgewerkt.

Dit geldt ook voor spelregels voor bebouwing en de resultaten van een energievisie voor het nieuwe stadsdeel.

Wat ons betreft dient één en ander nu, met dit bestemmingsplan te worden uitgewerkt, omdat het bestemmingsplan het enige instrument is dat rechtszekerheid biedt op het vlak van ruimtelijke ordening op elk schaalniveau. Wanneer u wacht met de door u toegezegde onderzoeken en uitwerkingen hebben wij, naar de toekomst toe, onvoldoende garantie, dat de ecologische en landschappelijke aspecten en de duurzaamheid van het ruimtegebruik en de bouwwijzen, op een verantwoorde wijze worden uitgewerkt.

In het plan zal daarom gedetailleerder moeten beschreven, wat de ecologische zones inhouden, hoe de landschappelijke aankleding en



Postbus 334
4460 AS Goes
Tel 0113-230075
Fax 0113-250953
ZMF@trefpuntzeeland.nl

compensatie concreet wordt ingevuld en hoe de gemeente de duurzaamheidsaspecten in de ruimtelijke structuur zal uitwerken.

Bedrijventerrein De Poel II

Parkmanagement

In paragraaf 6.6.2. Inventarisatie van de maatregelen, is het aspect parkmanagement in het schema opgenomen. De deelnemende partijen aan de workshop achtten parkmanagement van groot belang. Het parkmanagement richt zich op het beheer van het bedrijventerrein en op het tot stand brengen van operationele samenwerking van (gevestigde) bedrijven. Het parkmanagement draagt zorg voor de instandhouding van het concept duurzaam bedrijventerrein. In de uitwerking van de maatregelen (par. 6.6.3.) komt parkmanagement echter niet meer als zodanig terug. Graag zien wij het parkmanagement alsnog expliciet uitgewerkt als onderdeel van de duurzaamheidsmaatregelen.

Beheer en gebruik van reststoffen

Onder het kopje Cluster materialen, Beheer en gebruik reststoffen wordt als enige aspect de plaatsing van een recyclingbedrijf/verwerker genoemd. Beheer en gebruik van reststoffen omvat echter meer, namelijk de mogelijkheid om bedrijven te clusteren op basis van gebruik van elkaars reststoffen, uitwisseling van materialen en samenwerking van bedrijven. Graag zien wij de tekst hierop aangepast.

Tot zover onze reactie. Wij rekenen erop, dat onze opmerkingen bij de verdere planvorming worden betrokken.

Hoogachtend,
namens het bestuur,

M.F.A.M. van Mierlo,
coördinator.

Goos, 4 okt '99

Graag, wil ik aan de oproep in wijkblad "de P.t" gehoor geven, om de protesteren tegen it volbouwen van het Poelgebied ten zuidwesten van Goos.

Gemeenteraad, haal abtublieft die "dollar-tehert" uit jullie ogen en laat dat oniehe stukje poelweide voor wat it is !

(Richting 's Heer Hendrikskinderen is 't ook al verdweenen !) laten we zuinig zijn op dit waardevolle gebied

"Vernieuwen" is in dit geval absoluut niet "verbeteren"

met vriendelghe groeten,

Jam. Kouwenberg
Strausslaan 1
4462 KC Goos

Gemeente Goos	
d.d. 05.10.1999	nr. 900483
Plaats sectiehoofd:	Afdoen voor: 16/11
Besluitnemen	
Afdoen	
Berekenen	
Afdoen	

Ingekomen stukken

Raad d.d.

nr.

best:

raad: 10/11/99



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Schimmelt 28
5611 ZX Eindhoven
Interne postcode
Tel : 040-2652940
Fax: 040-2437080

Rijksplanologische Dienst
Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid

Gemeente Goes

d.d. 10 okt 1999		9900490	
Paraf sectorhoofd:		Afdom voor: 10/11	
Aanmelding			
Aan			
B.			
F.			
S	B	TH	L

5-50

AANTEKENEN

Aan de Raad van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC Goes

10/199

Ingekomen stukken

Raad d.d.

nr.

Geest Datum

5 oktober 1999

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Z5zwPoel2-gmz

Onderwerp

zienswijze ontwerp bp De Poel II

Geachte Raad,

Bij deze wil ik u mijn zienswijze kenbaar maken aangaande het ter visie liggende bestemmingsplan.

Het advies van de PPC-advies van 19 september 1999 stelde vast dat het overleg over het aangeboden plan niet als afgerond kon worden beschouwd omdat het plan onvoldoende invulling geeft aan de regionale taakstelling zoals die in het streekplan voor Goes en in het bijzonder voor dit terrein is verwoord.

Het plan blijft teveel steken in vormaspecten en geeft noch in toelichting noch in de voorschriften en inrichting garanties dat dit terrein ingevuld zal gaan worden voor bedrijvigheid die er volgens het streekplan (C-lokatie) thuis horen. Indien Goes haar regionale opvangfunctie voor o.a transport- en distributiebedrijven wil waarmaken zal het plan daarvoor ook mogelijkheden moeten bieden en ten aanzien van kantoorachtige bedrijvigheid er geen misverstand over laten bestaan dat arbeidsintensieve bedrijven (zoals kantoren) in het stationsgebied thuishoren.

Bijlagen

Kenmerk

Datum

Bladnummer

Z5zwPoel2-gmz

5 oktober 1999

2

Nader gevoerd ambtelijk overleg met een vertegenwoordiging van uw gemeente en de provincie heeft geleid tot een brief van het college van B&W aan de Provinciale Planologische Commissie (toegezonden op 5 oktober). In hoofdzaak wordt daarmee aan de kritiek tegemoet gekomen. Ik kan instemmen met het bestemmingsplan indien de door het college toegezegde aanpassingen worden verwerkt in het vastgesteld plan.

Hoogachtend,
de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.R. Lambrechtsen', with a long horizontal flourish extending to the right.

ir. J.R.Lambrechtsen

J. Adriaanse
Jenny Weijermanweg 26
4462 GB Goes

du		no	
07.0KT.1999		99004933	
Functie secretariaat:		Afdeling vacc 10/11	
Levensnemen			
Akten			
Be...			
ad van Goes			
	S	B	L

Aan de Gemeenteraad van Goes

Onderwerp:
Zienswijze m.b.t. ontwerp-bestemmings-
plannen "Ouverture/Aria" en "Bedrijventerrein
De Poel II".

raad: 10/11/99

Goes. 5 oktober 1999

Geachte gemeenteraad

Hierbij wil ik u als burger van de gemeente Goes mijn zienswijze kenbaar maken m.b.t. de ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplannen "Ouvverture/Aria" en "Bedrijventerrein De Poel II".

Op 29 juni jl. heb ik gebruik gemaakt van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen m.b.t. de voorontwerp-bestemmingsplannen "Overture/Aria" en "De Poel II". Het hierna volgende heb ik ook verwoord in deze inspraakreactie.

Ik heb grote bedenkingen tegen de wijze waarop de westzijde van het plan "Ouverture/Aria" is ingetekend en in het bijzonder de hoofdontsluitingsweg dwars door het overgebleven authentiek Poeiandschap ten zuidwesten van wijk Zuid is gesitueerd. Dit is naar mijn mening op grond van het volgende in flagrante strijd met a. het door de gemeenteraad in de achterliggende jaren vastgestelde constante beleid en b. het algemeen belang van de inwoners van Goes(-Zuid).

Ik wil dan ook een klemmend beroep op u doen niet in te stemmen met dit onderdeel van de ontwerp-bestemmingsplannen, te weten de aantasting en opoffering van de resterende authentieke Poelweiden en landweggetjes ten zuidwesten van Goes-Zuid.

Daarbij voel ik mij gesteund door de uitspraken over het behoud van het waardevolle cultuurlandschap in bijna alle verkiezingsprogramma's 1998-2002 van de in uw raad vertegenwoordigde partijen:

PvdA noemt als een van de uitgangspunten voor ruimtelijke ordening "de bescherming van landschappelijk waardevolle gebieden"; CDA vermeldt dat "de landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast"; Groen Links pleit voor "een afwisselend open landschap met groene longen en behoud van landschapselementen"; SGP/GPV/RPF vermeldt dat "de uitbreidingsplannen het Landschapsbeleidsplan en het Groenstructuurplan niet mogen aantasten"; D66 geeft aan "dat de nodige aandacht dient te worden besteed aan open gebieden en het landschap".

De ontwerp-bestemmingsplannen zijn in strijd met het gedurende een reeks van jaren door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor wat betreft de bescherming van het resterende landschappelijk waardevolle Poelgebied ten zuidwesten van Goes, waarbij ik onder andere wijs op de volgende beleidsstukken en daarin aangegeven relevante beleidsuitspraken, conclusies en aanbevelingen.

1. Onderdelen van de ontwerp-plannen zijn in strijd met de uitgangspunten van het door de gemeenteraad in 1986 vastgestelde Landschapsbeleidsplan. Dit plan geeft in grote lijnen de gewenste ontwikkeling van het landschap weer. Het signaleert o.m. het verdwijnen van veel kenmerken van het oudland zoals holleboellige weiden, heggen en drinkputten, het totaal van karakter veranderen van het oude cultuurlandschap, het verloren gaan van de openheid van de Poel en de nivellering van het karakteristieke landschap door deze ontwikkelingen. Uw raad koos in dit beleidsplan voor de volgende bijzondere doelstelling voor het zogenaamde oudland: "Het handhaven en herstellen van de overgebleven oudland elementen zoals holleboellige weiden, drinkputten en meidoornheggen. Het streven naar openheid in de Poelgebieden. Het versterken van de groenstructuur aan onder meer de zuidkant van de stad door landschapsbouw". Op pagina 62 van dit beleidsplan onderschreef u onder meer de volgende aanbevelingen:

1. Bij de gemeentelijke planvorming wordt rekening gehouden met de natuur- en landschapswaarden en de voorstellen voor beheer en landschapsbouw zoals die zijn opgetekend in het Landschapsbeleidsplan.
 12. Ter bescherming van de landschapselementen is een slagvaardige controle en sanctiebeleid gewenst op het terrein van de ruimtelijke ordening, de beplantings- en landschapsverordening.
 14. Elementen met belangrijke natuur- en landschapswaarden moeten, voorzover dit nog niet het geval is, beschermd worden door middel van het bestemmingsplan.
2. Onderdelen van de ontwerp-plannen zijn in strijd met het door de gemeenteraad op 15 maart 1990 vastgestelde **Groenstructuurplan**. Op pagina 19 van dit plan wordt aangegeven dat het gebied ten zuidwesten van Goes (rond de Watervlietweg) dient te worden aangemerkt als "**landschappelijk waardevol gebied**". Volgens het Groenstructuurplan liggen rond de Watervlietweg en langs de stoomtreinlijn nog een aantal gebieden met aanwezige kenmerken van het Poelgebied zoals kreekkruggen, poelgronden, hollebolle weiden, drinkputten en meidoornstruwelen, doorsneden door de oude Poelwegen zoals de Watervlietweg, Poelweg en Pykesweg. In dit beleidsplan nam uw raad de volgende aanbeveling over: "Gezien vanuit de optiek ten aanzien van het stadsklimaat is het wenselijk deze landschappelijk waardevolle gebieden in de hoofdstructuur op te nemen".
3. Onderdelen van de ontwerp-plannen zijn in strijd met het door de gemeenteraad op 20 februari 1992 vastgestelde herziene **Bestemmingsplan "Natuurgebieden"**. De bij dit bestemmingsplan behorende plankkaart wijst nadrukkelijk een aantal gebieden langs de Watervlietweg en de stoomtreinbaan aan als Landschappelijk waardevol agrarisch gebied, klasse A (ALW-gebied). De bij dit herziene bestemmingsplan behorende voorschriften en toelichting geven nadrukkelijk een aantal (verbods)bepalingen aan ter bescherming van deze met name genoemde landschappelijk waardevolle gebieden zoals:
- a. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten, watergangen, welen en drinkputten;
 - b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
 - c. het egaliseren en ophogen van gronden;
 - d. het scheuren van grasland of het blijvend omzetten van weidegrond in een andere vorm van bodemcultuur.
- STERKER NOG:** op uitdrukkelijke aanwijzing van de provinciale subcommissie en de directie Landbouw, Natuur en Openlucht recreatie is het bestemmingsplan "Natuurgebieden" onder meer aangepast om het gebied ten zuidwesten van Goes de gewenste aanvullende bescherming te bieden. Ik verwijs hiervoor naar het hierover vermelde in het raadsvoorstel van 6 februari 1992.
4. Onderdelen van de ontwerp-plannen zijn in strijd met de door de gemeenteraad in 1998 vastgestelde **Structuurvisie Goes 2030**. De structuurvisie bevat, in de lijn van de hiervoor genoemde beleidsstukken, duidelijke standpunten wat betreft de bescherming van het karakteristieke Poelgebied ten zuidwesten van Goes (aan weerszijden van de Watervlietweg en langs de spoorlijn). Zo kan onder meer worden gewezen op de volgende beleidsuitspraken:
- natuur en landschap dienen niet aan betekenis in te boeten en aan deze functie dient een bijzondere betekenis te worden toegekend bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen;
 - aandacht dient te worden gegeven aan de landschappelijk bijzonder waardevolle gebieden waar de landschappelijke openheid bijzonder karakteristiek is;
 - nadrukkelijk wordt gewezen op de specifieke karakteristiek van de Poelgronden ten zuidwesten van Goes (zie pagina 41 van de Structuurvisie).
5. Onderdelen van de ontwerp-plannen zijn in strijd met het op 4 januari 1999 door de raadscommissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs gefiatteerde **Structuurbeeld Goes-Zuid**. Ook dit beleidsstuk bevat onomwonden uitspraken in de lijn van het constante beleid van de gemeenteraad gedurende de achterliggende jaren. Zo kan onder meer worden gewezen op:
- het op pagina 8 opgenomen kaartje, waarop de landschappelijk waardevolle gebieden zijn ingekleurd en de eeuwenoude verbindingswegen door de Poel zijn aangegeven;
 - de opsomming op pagina 9 van de hiervoor genoemde beleidsstukken ten aanzien van het landschappelijk waardevol gebied o.a. rond de Watervlietweg, afgesloten met uw beleidsstandpunt dat "behoud en versterking van de hoofdgroenstructuur gewenst wordt geacht"(!);
 - het kaartje op pagina 22, waarop de verfijning van het Structuurbeeld Goes-Zuid is aangegeven. Hierop wordt de Van Hertumweg in rechte lijn zuidwaarts doorgetrokken, zoals steeds de bedoeling is geweest;
 - het kaartje op pagina 24 over het structuurbeeld. Dit geeft een wezenlijk ander beeld dan de ontwerp-bestemmingsplannen thans laten zien.

- tenslotte, om niet meer te noemen, pagina 39 met de vermelding dat nadrukkelijk is gekozen om het bosachtig karakter ten westen van de Van Hertumweg te versterken en te vrijwaren van bebouwing. (nb. Het bosachtig karakter ten zuiden van de Watervlietweg wordt door de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen verkeersomsluitingsweg, aanzienlijk erger dan bebouwing dit zou doen, op een onaanvaardbare wijze verminkt en aangetast).
6. Onderdelen van de ontwerp-plannen zijn naar mijn mening eveneens in strijd met de intentie van punt 8.4 van het raadsprogramma 1998-2002, luidend: "Een landschapsbeleid wordt ontwikkeld door bijvoorbeeld het opstellen van een landschapsbeleidsplan, een bestemmingsplan buitengebied met daarin aandacht voor natuur- en landschapsbeheer, landschapsherstel en het bevorderen van duurzame landbouw en recreatie". Deze passage zal toch in elk geval betrekking hebben op die gebieden die uw raad in de hiervoor genoemde beleidsstukken als "landschappelijk bijzonder waardevol" heeft aangeduid.
 7. De ontwerp-plannen zijn ook in strijd met de door de gemeente zelf gegeven toelichting op de voorontwerpen in het gemeentelijk voorlichtingsblad Samenspel van voorjaar 1999, pagina 8. Op de bij de toelichting gevoegde situatietekening wordt de Van Hertumweg, zoals immer de bedoeling is geweest, in rechte lijn zuidwaarts doorgetrokken aangegeven. Bovendien rept de toelichting over "de entree van het woongebied aan de (doorgetrokken) Van Hertumweg".
 8. In dit verband wijs ik ook op hoofdstuk 3 (De bestaande situatie) van het ontwerp-bestemmingsplan "Ouverture/Aria". Op pagina 11 wordt de bestaande situatie als volgt weergegeven:
 - ♦ de nieuwe stadsuitbreiding (de Poel II, Ouverture en Aria) verrijst in een, vanuit landschappelijk/cultuurhistorisch oogpunt gezien, interessant gebied;
 - ♦ het betreft een kleinschalig, reliëfrijk en structuurloos landschap met veel hagen en heggen;
 - ♦ veel drinkwaterputten en reliëfrijske graslanden zijn verloren gegaan, echter langs de historische spoorlijn zijn op enkele percelen deze landschappelijk waardevolle relictten nog te vinden;
 - ♦ het groengebied vormt een recreatief uitloopegebied voor het woongebied.

Deze uitspraken zijn in lijn met de in hoofdstuk 2 van het ontwerp-plan (Beleidskader) opgesomde beleidsstukken waarin uw raad het beleid vaststelde. Gewezen kan ook nog worden op de volgende afsluitende conclusie 2.3 van dit hoofdstuk: "Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie "Ouverture/Aria" zowel in het provinciale als in het (boven)gemeentelijke beleid past. Hierbij worden wel een aantal voorwaarden aan de nieuwe Goese woningbouwuitbreiding gesteld. Zo dient o.a.:

- de hoofdgroenstructuur van de stad te worden behouden dan wel te worden versterkt;
- het Structuurbeeld Goes-zuid als ruimtelijk kader te fungeren.

Onderdelen van de ontwerp-bestemmingsplannen zijn naar mijn mening ook in strijd met het algemeen belang van de Goese inwoners en die van Goes-Zuid in het bijzonder.

Ten eerste dient m.i. uit cultuurhistorisch oogpunt het nog resterende authentieke open Poellandschap ten zuidwesten van Goes aan weerszijden van de Watervlietweg en de spoorbaan in oorspronkelijke vorm behouden en waar mogelijk (wellicht in de vorm van een authentiek landschapspark) versterkt te worden. Vanouds was de zogenaamde "Kleine Poel" ten zuiden van Goes met zijn specifieke landschappelijke kenmerken een begrip (ik verwijs hiervoor naar diverse historische beschrijvingen van Goes en omgeving, o.m. naar pagina 512/513 van de Zeeuwse Encyclopedie, pagina 40 e.v. van het standaardwerk "Tussen Afsluitdammen en Deltadijken" van M.H. Wilderom en "Zuid-Beveland" van Prof. dr. C. Dekker).

Niet minder zijn de eeuwenoude, karakteristieke Poel-verbindingswegen uit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol om behouden te worden. Exact het zelfde patroon van deze door de moertering gevormde landweggetjes ziet u b.v. in de Gemeente-atlas van Zeeland anno 1867 door J. Kuyper en op de in het gemeentearchief aanwezige Wegenkaart van 1937.

Ten tweede vormt het gebied ten zuidwesten van Goes aan weerszijden van de oorspronkelijke Poel-landweggetjes een schitterend recreatief uitloopegebied voor met name de wijken Zuid en Overzuid. Vele inwoners maken van dit gebied gebruik door te wandelen, te fietsen of te trimmen vanwege de rust die dit gebied uitstraalt en de bijzondere flora en fauna, met name de vogelstand. De vraag rijst hierbij waarom er, volgens het ontwerp-plan, in dit gebied gekunsteld recreatieve uitloopegebieden

aangelegd moeten worden terwijl zonder veel problemen dit uniek stukje authentiek cultuurlandschap kan worden behouden en versterkt met als nevenfunctie "recreatief uitlooph gebied".

Mijn bezwaren tegen de ontwerp-bestemmingsplannen richten zich met name tegen de wijze waarop het door uw raad als waardevol landschappelijk gebied aangeduide Poellandschap aan weerszijden van de Watervlietweg en langs de spoorlijn wordt verminkt en feitelijk te niet gedaan door de aanleg van een 15 a 20 meter brede verkeersontsluitingsweg dwars door het bosgebied Zuid, de Watervlietweg en de nog aanwezige holleboellige Poelweiden en het toestaan van een appartementengebouw met een totale bouwhoogte van 21 meter op een van de fraaiste Poelweiden.

Met verbijstering heb ik kennis genomen van de ronduit nonchalante en arrogante reactie op de door mij in mijn hiervoor genoemde inspraakreactie dd 29 juni jl. aangevoerde strijdigheden van onderdelen van de ontwerp-plannen met het door de gemeenteraad van Goes in het (recente) verleden gedane beleidsuitspraken. Op een 4-tal punten worden deze strijdigheden gebagatelliseerd. Deze punten citeer ik hierna, waarna ik per punt aangeef waarom deze reactie misplaatst cq in strijd is met eerdere beleidsuitgangspunten.

1. *"In tegenstelling tot inspreker zijn wij van mening dat de uitbreiding van Goes in zuidelijke richting niet in flagrante strijd is met eerder door het gemeentebestuur ontwikkeld beleid. Het idee om Goes in zuidelijke richting uit te breiden leeft al geruime tijd. Met de recente bouw van Overzuid en delen van het bedrijfsterrein de Poel II is een eerste aanzet gegeven voor de realisatie van het nieuwe stadsdeel. In verscheidene, ook door inspreker genoemde gemeentelijke stukken wordt de ontwikkeling van de Goese zuidflank (of delen daarvan) aan de orde gesteld".*

Reactie:

Ik voel mij onrecht gedaan door een dergelijke bagatellisering van mijn bezwaren. Nergens, noch in mijn inspraakreactie op het Structuurbeeld Goes-zuid, noch in mijn reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan, heb ik op enigerlei manier geageerd tegen uitbreiding van Goes in zuidelijke richting. Mijn bezwaar richt zich uitsluitend op aantasting en het te niet gaan van de in allerlei opeenvolgende beleidsstukken van uw raad beschermde landschappelijk waardevolle gebieden.

2. *"Dat bij een ontwikkeling op deze schaal bepaalde ontwikkelingen niet geheel sporen met eerder ingenomen standpunten, is onvermijdelijk. Nieuwe inzichten en ontwikkelingen brengen met zich mee dat beleid niet altijd "1-op-1" wordt uitgevoerd. Ruimtelijke ordening is een dynamisch en geen statisch gebeuren".*

Reactie:

Als de gemeenteraad niet eenmaal, maar in allerlei opeenvolgende beleidsstukken op hoofdlijnen (zoals het Landschapsbeleidsplan, het Groenstructuurplan, het bestemmingsplan Natuurgebieden, de Structuurvisie Goes 2030) in diverse toonaarden als kader voor het toekomstig r.o.-beleid aangeeft dat de waardevolle landschapselementen ten zuidwesten van Goes behouden moeten blijven, getuigt het m.i. van minachting van het hoogste bestuurscollege van de gemeente Goes te stellen dat "het onvermijdelijk is dat bepaalde ontwikkelingen niet sporen met eerder ingenomen standpunten".

3. *"Bovendien bevatten de door inspreker aangehaalde (beleids)stukken veelal beleid op hoofdlijnen (uitgangspunten) en geven geen exacte detaillering cq eindbeeld van de invulling van de Goese Zuidflank. Voor zover genoemde beleidsstukken betrekking hebben op de Goese Zuidflank, moeten deze geïnterpreteerd worden als een samenhangend ruimtelijk-functionele visie op hoofdlijnen en niet als plannen die "1-op-1" uitgevoerd worden. Het is een richtinggevend en integrerend ontwerp kader voor de uitwerking van de deelgebieden. Dit betekent dat gedurende het verdere*

planproces relevante nieuwe informatie naar voren kan komen of nieuwe inzichten kunnen ontstaan waarvan het verstandig is die in het verdere planvormingstraject voor de deelgebieden te betrekken. Ook de onderhavige voorontwerp-bestemmingsplannen vormen geen statisch eindbeeld. De exacte invulling van de nieuwe deelgebieden dient nog nader uitgewerkt te worden in verkavelingsplannen".

Reactie:

Inderdaad geven de door mij geciteerde beleidsstukken beleid op hoofdlijnen. Dit is ook de bedoeling daarvan. Deze stukken geven echter wel terdege een exact omlijnd kader in die zin dat de waardevolle landschapselementen (zoals ingekleurd op de bij het bestemmingsplan Natuurgebieden behorende plankaart) rondom de Watervlietweg en langs de SGB-spoorlijn beschermd moeten worden (ik wijs nogmaals op de nadrukkelijke beleidsuitspraken in met name het Groenstructuurplan, het bestemmingsplan Natuurgebieden en de Structuurvisie Goes 2030). Als in alle deze beleidsstukken als uitgangspunt wordt gehanteerd dat dit "waardevolle landschap" ten zuidwesten van Goes behouden moet blijven, kan dit nimmer betekenen dat bij de exacte invulling van de deelgebieden deze beschermde landschapselementen doorkruist worden door een 15 a 20 meter verkeersontsluitingsweg en op een van de Poelweiden een appartementengebouw verrijst.

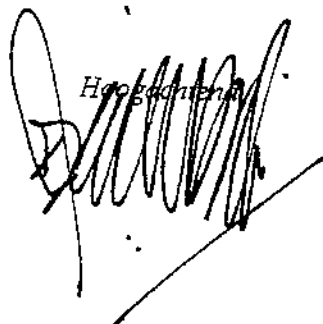
4. *Voorzover mogelijk is met de uitgangspunten in eerdere beleidsstukken zoveel mogelijk rekening gehouden. Zo is getracht de stedenbouwkundige opzet van het nieuwe stadsdeel af te stemmen op de landschappelijke onderlegger, te weten de binnen de plangrenzen van het plangebied gelegen overgang van de natte poelgronden naar de hoger en droger gelegen kreekruig. Het verlies van de restanten oude poelgronden aan weerszijden van de spoorlijn, zal het gemeentebestuur compenseren. Vanwege het feit dat het gemeentebestuur deze restanten zal compenseren en vanwege de geringe omvang en de beperkte waarden in het gebied, kan de provincie instemmen met compensatie van deze percelen langs de A58 waar natuur- en landschapsontwikkeling zal plaatsvinden. Naast compensatie in het werklandschap vindt er ook compensatie plaats in de stoomtramzone. Het streven is er op gericht de holle-bolle weidjes in deze zone te compenseren. Het gemeentebestuur heeft getracht de meest kansrijke zones te kiezen waar de ontwikkelingspotenties voor natuur en ecologie het grootst zijn.*

Reactie:

Vergelijking van de wijze waarop de eerder genoemde ontsluitingsweg en het appartementengebouw op de bij het ontwerp-bestemmingsplan behorende plantekening zijn ingetekend met de bij het Groenstructuurplan en het bestemmingsplan Natuurgebieden behorende kaarten toont zonneklaar aan, dat met de in de aangehaalde beleidsstukken vastgelegde bescherming van het landschappelijk waardevolle gebied ten zuidwesten van Goes in geen enkel opzicht rekening is gehouden.

Waar ik voor pleit is conservering van de restanten van het vroegere cultuurlandschap ten zuiden van Goes, de Poel genaamd. Het is m.i. de moeite waard dit karakteristieke oudland-landschap ter weerszijden van de Watervlietweg voor het nageslacht te behouden en in oorspronkelijke vorm te versterken, dit in combinatie met de originele Poel-landweggetjes zoals de Watervlietweg en Pykesweg, de flora en fauna die dit gebied kenmerkt en de rust die dit gebied uitstraalt. Het getuigt van nonchalante geringschatting de waarden van dit gebied als beperkt aan te duiden en er van uit te gaan dat dit gebied in de percelen langs de A58 ter compensatie nagebootst kunnen worden.

Hoogachtend



WIJKBELANGEN

Gemeente Goes

07.0KI.1999	99004941
Paraaf sectorhoofd: 17	Afkom voor: 18/11
Kennismemo	
Bepaling	
Afsluiting	

50

Poellandschap ten zuidwesten van bosgebied verdwijnt

Met verontrusting hebben we als bestuur kennis genomen van de uitbreidingsplannen van het gemeentebestuur voor het gebied ten zuidwesten van Goes (de nieuwe wijken Overture en Aria). Dat hier woningen zouden komen wisten we al lang en is op zich een positieve ontwikkeling voor Goes-Zuid. Waar we grote moeite mee hebben is de manier waarop deze wijken aan de westrand zijn ingetekend.

Het gehele resterende karakteristieke Poelgebied gaat hierdoor op de schop. Het gebied ten zuidwesten van Goes, het bosgebied en de karakteristieke Poelweiden vormen met de eeuwenoude Poelweggetjes (zoals de Watervlietweg en het Pykeswegje) nu een prachtig uitloopgebied voor onze wijk. Velen maken hier al wandelend, trimmend of fietsend gebruik van en genieten van de rust die dit stukje landschap uitstraalt.

De bedoeling van de gemeentelijke plannenmakers is om dwars door het bosgebied Zuid (parallel aan de Watervlietweg) en door de authentieke hollebollige Poelweiden een ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk aan te leggen. Op een van de Poelweiden zal een appartementengebouw verrijzen, terwijl langs de stoomtreinlijn een aantal landhuizen zal komen. Dat door deze ingrepen nauwelijks iets over blijft van het resterende karakteristieke Poellandschap en de landweggetjesstructuur is duidelijk.

Het merkwaardigste van dit alles is dat deze plannen lijnrecht indruisen tegen het door de gemeenteraad in de achterliggende jaren herhaaldelijk kenbaar gemaakte beleid om het landschappelijk waardevolle gebied ten zuidwesten van het bosgebied te beschermen. Al in het Landschapsbeleidsplan sprak de gemeenteraad zich uit voor het versterken van de groenstructuur aan de zuidkant van de stad. In het Groenstructuurplan van 1990 werd het gebied ten zuidwesten van Goes aangewezen als landschappelijk waardevol gebied. Daarbij werd toegezegd deze landschappelijk waardevolle gebieden in de hoofdstructuur op te nemen. Ook het bestemmingsplan "Natuurgebieden" van 1992 wees een aantal gebieden langs de Watervlietweg en de stoomtreinbaan als landschappelijk waardevol gebied aan. Ook de Structuurvisie Goes 2030 van 1998 en het Structuurbeeld Goes-Zuid van begin dit jaar hebben de intentie om dit landschappelijk gebied te behouden.

Het gemeentebestuur wil het resterende authentieke Poel-gebied en de hollebollige weiltes compenseren door percelen langs de A58 aan te leggen, waar natuur- en landschapsontwikkeling zal plaatsvinden. Gelukkig heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan het laatste woord. Het ontwerp-bestemmingsplan ligt van 9 september tot 7 oktober a.s. voor een ieder ter inzage bij bureau voorlichting in het stadskantoor. Iedereen kan binnen deze termijn zijn schriftelijke zienswijze kenbaar maken aan de gemeenteraad van Goes, Postbus 2118, 4460 MC Goes. Zij die tijdig een zienswijze inbrengen, worden in de gelegenheid gesteld om daarop een nadere mondelinge toelichting te geven in de raadscommissie.

Hiermee wil ik mijn bezwaar kenbaar maken.

MW A HEERSPINK
BONGERD 25
4462 TA GOES

8

*Met vriendelijke groet,
A. Heerspink*

OVERWATER

TAXATIE- EN ONTEIGENINGSADVIESBUREAU

Gemeente Goes

G:		D:	
07.0KT.1999		99004925	
Functie sectorhoofd:		Afdeling voor: 18/11	
Aanvragen			
Aanvragen			
Bijlagen			
Burgemeester en wethouders van de gemeente Goes			
	S	B	TH L H

50

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES
AANTEKENEN MET BERICHT VAN
ONTVANGST

PER TELEFAX: 0113 - 23 08 76



POSTBUS 5715
3290 AA STRIJEN
KERKSTRAAT 54
STRIJEN
TEL. 078 674 9494
FAX 078 674 9400
KANTOOR@OVERWATER.NL
WWW.OVERWATER.NL

MR. P.S.A. OVERWATER
IK. C.A.C. WESSENDORP-FRIKKEE
MR. P.J. VAN DER DIJK
INC. E. PEKELDER
MR. M. DE KOF

Datum : 6 oktober 1999
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 30012755/B05/epe
Betreft : maatschap Harinck/zienswijze op ontwerp-bestemmingsplannen
'Bedrijventerrein De Poel II' en 'Ouverture/Aria'

Geacht College,

Ondergetekende maakt hierbij, als adviseur van de maatschap J. Harinck/J.L. Harinck-van Dixhoorn (verder te noemen 'Harinck'), Pykeswegje 3 te 44 62 PC Goes, namens belanghebbenden hun zienswijze kenbaar op de in de periode van 9 september tot 7 oktober 1999 ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein De Poel II' en 'Ouverture/Aria'.

Eerder is, bij brief van 10 juni 1999 (kenmerk 30012755/B04/epe), de zienswijze van belanghebbenden bekend gemaakt op het voorontwerp van genoemde bestemmingsplannen. Belanghebbenden verzoeken u bij deze om het in genoemde zienswijze gestelde hier integraal als herhaald en ingelast te beschouwen.

Belanghebbenden hebben u aangegeven van mening te zijn dat er voor hen een onzekere en onhoudbare situatie ontstaat, met name doordat het bedrijf in diverse bestemmingsplannen met diverse ontwikkelingstempo's komt te liggen en een deel van het bedrijf een andere dan agrarische bestemming krijgt waarvoor verplaatsing noodzakelijk is, terwijl het andere deel van het bedrijf een agrarische bestemming houdt.

Kenmerk: 30012755/B05/epe

6 oktober 1999

Pagina 2

Harinck is dan ook onverkort van mening, dat het gehele bedrijf minnelijk op basis van onteigening verplaatst dient te worden, hetgeen ook het uitgangspunt is geweest van de onderhandelingen die met de gemeente Goes hebben plaats gevonden.

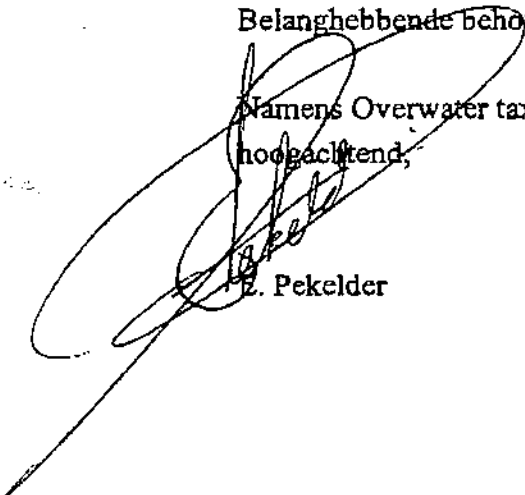
In de beantwoording van de zienswijze op het voorontwerp van genoemde bestemmingsplannen wordt aangegeven dat het gemeentebestuur reeds geruime tijd onderhandelingen voert over verwerving van de benodigde gronden. Belanghebbenden gaan er van uit dat hiermee bedoeld wordt het verplaatsen van het gehele bedrijf.

Verder hebben belanghebbenden moeten constateren dat de gemeente Goes enerzijds aangeeft de versnelde onteigeningsprocedure te zullen toepassen als de gevoerde onderhandelingen niet tot overeenstemming leiden, terwijl de gemeente anderzijds na de indiening van de eerdere zienswijze -waarin is verzocht om opnieuw in onderhandeling te treden en actief mee te werken aan een oplossing- nog geen actie heeft ondernomen.

Belanghebbende verzoekt u dan ook om de betreffende ontwerp-bestemmingsplannen niet eerder vast te stellen dan nadat voldoende rekening is gehouden met zijn belangen. Tevens verzoekt belanghebbende u om opnieuw met hem in onderhandeling te treden en actief mee te werken om op korte termijn tot een oplossing te komen.

Belanghebbende behoudt zich voorts alle rechten voor.

Namens Overwater taxatie- en onteigeningsadviesbureau BV,
hoogachtend,



P. Pekelder

c.c. de heer en mevrouw Harinck

07.0KT.1999

99004949

Gemeente Goes

naam	no.
Parasol	Afdelen voor: 10/11
Aanbesteding	
Afdelen	
Begeleiden	
Advies	
	S B W L H

AANGETEKEND MET HANDTEKENING RETOUR

Gemeenteraad van Goes
Postbus 2118
4460 MC Goes

mr J. Boogaard
mr K.M. Moeliker
mr H.C. Struik
mr J.A. Platteeuw
mr W. Tiggelaar
mr R.G. de Haan
mr R.C. van der Weele
mr M.R. Minakus
mr R. Orent
advocaten

Buitenruststraat 1
4337 EH Middelburg
Postbus 616
4330 AP Middelburg
Tel.: +31(0)118 621855
Fax: +31(0)118 621179
E-mail:
boogaardadvocaten@zeelandnet

ING 676324827 t.v.v.
St. Beheer Derden, zelden
Boogaardadvocaten

VIA DE TELEFAX: 0113 - 23 08 76

Ingekomen stukken

Raad d.d.

nr.

best.

raad: 10/11/99

Middelburg, 7 oktober 1999

ZANDEE/GOES - 33870 - 99.8878 - R/EG

uw ref.: 99004289

Geachte raad,

Bij besluit van 9 september jl. van het College van B&W van uw gemeente - welk besluit aan client, de heer J.M. Zandee te Gapinge, bekend is gemaakt bij schrijven van B&W van 13 september jl., verzonden idem - is besloten aan uw raad voor te stellen o.m. het perceel van client, te weten Goes V 250, aan te wijzen als gronden waarop, kort gezegd, de Wet voorkeursrecht gemeenten wordt toegepast.

Client zal tijdig tegen voormeld besluit bij het College van B&W een bezwaarschrift ex art. 7:1 Awb indienen. Uit het besluit blijkt evenwel dat client tot en met heden in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze terzake aan uw raad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid wordt bij deze namens client gebruik gemaakt.

Client heeft ernstige en onoverkomelijke bezwaren tegen voormelde aanwijzing. Deels zijn die bezwaren reeds omschreven in een brief, welke ik op 11 juni jl. namens client aan het College van B&W heb toegezonden en waarvan een afschrift hierbij is gevoegd met het verzoek de inhoud daarvan als hier geheel ingelast en herhaald te beschouwen.

Client voegt daaraan thans nog toe dat voormelde aanwijzing in het kader van de Wvg voelagen overbodig is, nu hij voorshands niet voornemens is de betreffende gronden te vervreemden of te bezwaren. Bovendien merk ik hierbij op dat client, zo de kennelijk bij het gemeentebestuur levende wens tot bestemmingswijziging zou worden ten uitvoer gebracht

Blad 2

In dat geval in overweging zal nemen de nieuwe bestemming zelf te realiseren. In dat geval dient de aanwijzing derhalve geen enkel redelijk doel.

Spoedshalve zend ik u deze brief heden zowel per telefax als per aangetekende post.

Hoogachtend,

K.M. Moeliker

BIJLAGE 6: HOORZITTING ZIENSWIJZEN

BIJLAGE 7: ARCHEOLOGISCHE RAPPORTAGE

RAAP-RAPPORT 522

Structuurbeeld Goes-Zuid

Plangebieden Ouverture/Aria en De Poel II

Gemeente Goes

Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie

RAAP-RAPPORT 522

Structuurbeeld Goes-Zuid

Plangebieden Ouverture/Aria en De Poel II

Gemeente Goes

Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Goes

Project: Structuurbeeld Goes-Zuid, bestemmingsplannen Ouverture/Aria en De Poel II

Titel: Structuurbeeld Goes-Zuid, plangebieden Ouverture/Aria en De Poel II, gemeente Goes;
een Aanvullende Archeologische Inventarisatie

Status: 1e concept

Datum: december 1999

Auteur: *drs. I.A. Schute, ir. G.H. de Boer, B. Jansen & drs. I.M.C. Nuijten*

Bestandsnaam: L:\QXPress\GOES\ra522-GO.qxd

Projectcode: GOES

Projectleider: drs. I.A. Schute

Projectmedewerkers: drs. R. Houkes, drs. J.W. de Kort & drs. A. Müller

Autorisatie: drs. H.C.J. Visscher

ISSN: 0925-6229

RAAP Archeologisch Adviesbureau

telefoon: 020-463 4848

Zeeburgerdijk 54

telefax: 020-463 4949

1094 AE Amsterdam

E-mail: raap@raap.nl

Postbus 1347

1000 BH Amsterdam

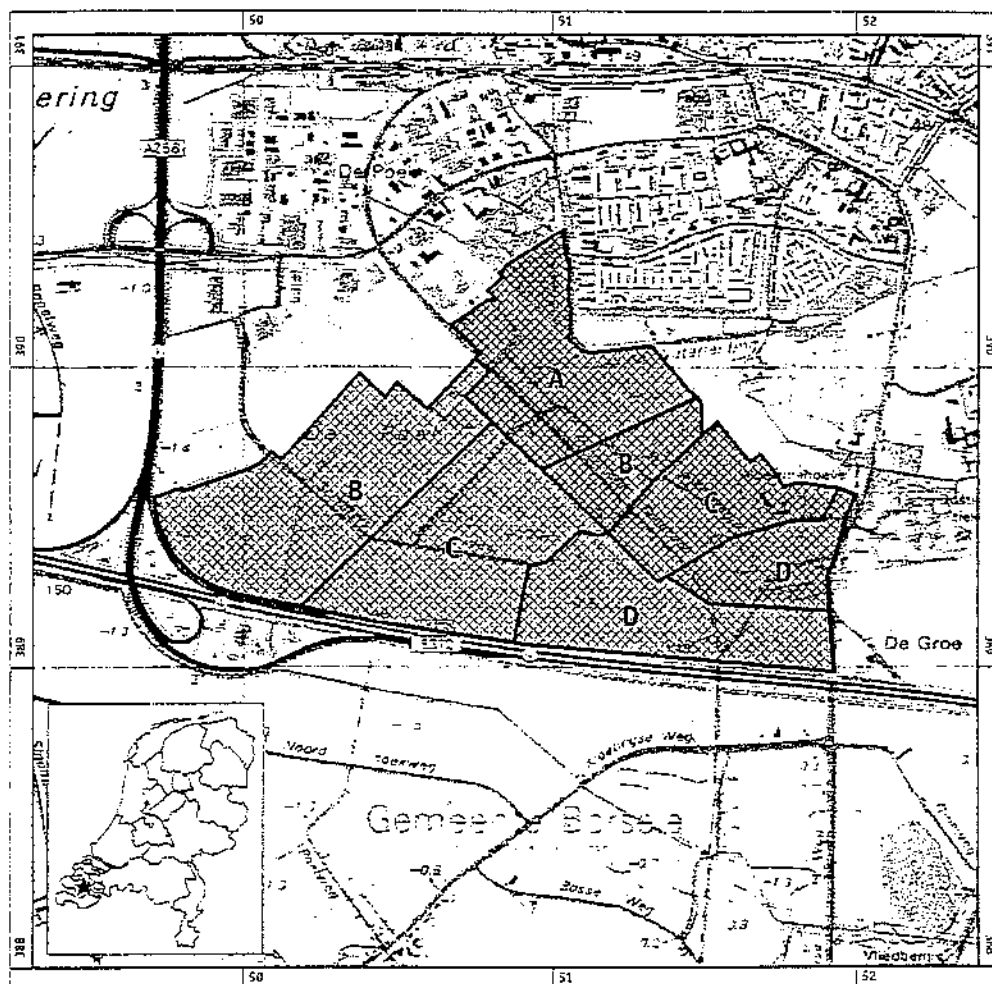
© RAAP Archeologisch Adviesbureau, 1999

Archeologisch adviesbureau RAAP aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inhoud

5	1 Inleiding
	1.1 Kader
	1.2 Doelstelling
	1.3 Leeswijzer
7	2 Methoden
	2.1 Algemeen
	2.2 Bureauonderzoek
	2.3 Oppervlaktekartering
	2.4 Karterend booronderzoek
	2.5 Waarderend booronderzoek
11	3 Resultaten
	3.1 Bureauonderzoek
	3.2 Veldwerk
48	4 Conclusies en aanbevelingen
	4.1 Conclusies
	4.2 Aanbevelingen
54	Literatuur
55	Gebruikte afkortingen
56	Verklarende woordenlijst
58	Overzicht van figuren, tabellen en (losse kaart-) bijlagen
59	Bijlage 1: Lijst van (overige) objectnummers
63	Bijlage 2: Archeologie in het bestemmingsplan buitengebied

Figuur 1: De ligging van de plangebieden De Poel II (rood, fasen B, C en D) en Ouverture/Aria (blauw, fasen A, B, C en D); inzet: ligging in Nederland (ster).



Tabel 1: Archeologische perioden.

Periode	Datering			
Nieuwe tijd	1500	-	heden	
Late Middeleeuwen	1050	-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450	-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12 voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800	-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000	-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300	-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800	-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000	-	8800	voor Chr.

1 Inleiding

1.1 Kader

De gemeente Goes heeft archeologisch adviesbureau RAAP opdracht gegeven een archeologisch onderzoek in de vorm van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) uit te voeren ten behoeve van het Structuurbeeld Goes-Zuid. Uit dit structuurbeeld vloeien twee bestemmingsplannen voort: 'Ouverture/Aria' en 'De Poel II'. Beide plangebieden liggen tegen de huidige zuidgrens van de bebouwde kom van Goes.

Woongebied Ouverture/Aria

Het plangebied Ouverture/Aria heeft een oppervlakte van circa 55 ha. Er zijn maximaal 780 woningen gepland en daarnaast worden een woonwerkzone, een recreatieve groenzone en enkele maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Het plangebied wordt globaal begrensd door het bedrijventerrein De Poel III en de woonbuurt Goes-Zuid aan de noordzijde en de woonbuurt Overzuid en de 's-Gravenpolderseweg aan de oostzijde. De westgrens loopt evenwijdig aan en circa 80 m zuidelijk van het historische spoorlijntje. Ten zuidwesten van het plangebied zal de uitbreiding van het bedrijventerrein De Poel II plaatsvinden.

Bedrijventerrein De Poel II

Het plangebied De Poel II wordt globaal begrensd door de A. Fokkerstraat in het noorden, de historische spoorlijn in het oosten, de A58 in het zuiden en de A256 in het westen. Voor de totale uitbreiding van het bedrijventerrein De Poel II is circa 100 ha bestemd. De uitbreiding omvat gronden voor bedrijfskavels, aanvullende hoofdwegenstructuur en een groot gebied voor landschapsontwikkeling en waterberging.

Beide plangebieden zijn onderverdeeld in vier fasen: de fasen A t/m D. Fase A van het bedrijventerrein De Poel II is al nagenoeg gerealiseerd en is derhalve niet in het archeologisch onderzoek betrokken. Hoewel de fasen D van beide gebieden niet in de bestemmingsplannen zijn opgenomen, zullen deze fasen wel archeologisch onderzocht worden. Met de gemeente Goes is overeengekomen dat het onderzoek in het kader van de fasen D in maart 2000 zal worden uitgevoerd. Het onderhavig conceptrapport vormt de weerslag van het onderzoek in de fasen B en C van beide plangebieden en fase A van plangebied Ouverture/Aria, die zijn uitgevoerd in de maanden oktober-december 1999. De resultaten van het archeologisch onderzoek in de fasen D zullen t.z.t. aan het conceptrapport worden toegevoegd, waarna een eindrapport van het gehele onderzoek zal verschijnen. In totaal dient ca. 115 ha archeologisch onderzocht te worden (zie figuur 1).

1.2 Doelstelling

Doel van de AAI is het opsporen (karteren) en waarderen van eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen. In tegenstelling tot hetgeen in het oorspronkelijke onderzoeksvoorstel (briefkenmerk 99-2076/MR, d.d. 11-10-1999) verwoord staat, is na overleg met de gemeente Goes besloten het waarderend onderzoek lopende het karterend onderzoek uit te voeren. Wanneer in het veld een vindplaats werd ontdekt, is direct getracht de waarde daarvan te bepalen door de kwaliteit (gaafheid en conservering), omvang, diepte, aard en datering te bepalen. Op deze wijze kon het veldwerk op zo snel en zo efficiënt mogelijke wijze afgerond worden.

Het onderzoek omvatte de volgende stappen:

- a. een bureauonderzoek, waarbij voorafgaande aan het veldwerk zoveel mogelijk archeologische, geo(morfo)logische en historisch-geografische gegevens met betrekking tot het onderzoeksgebied werden verzameld en verwerkt;
- b. een karterend onderzoek, dat bestond uit een oppervlaktekartering en een karterend booronderzoek;
- c. het waarderend onderzoek, dat dient om de waarde van de archeologische vindplaatsen te bepalen door de kwaliteit (gaafheid en conservering), omvang, diepte, aard en datering te bepalen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de toegepaste methoden beschreven, waarna in hoofdstuk 3 de resultaten per onderdeel van het onderzoek worden behandeld. De conclusies en aanbevelingen die aan de onderzoeksresultaten kunnen worden verbonden, komen in hoofdstuk 4 aan de orde.

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden; de dateringen van de geologische perioden staan in tabel 2.

2 Methoden

2.1 Algemeen

Het archeologisch onderzoek bestond uit zowel bureauonderzoek als veldwerk. De toegepaste veldwerkmethode werd bepaald door het doel van het onderzoek, de geologische opbouw van het onderzoeksgebied en de beschikbare (archeologische) gegevens.

2.2 Bureauonderzoek

Een belangrijk onderdeel van het onderzoek bestond uit het inventariseren en verwerken van alle beschikbare zijnde archeologische, geologische en historisch-geografische gegevens. Bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) te Amersfoort is het archeologisch expertise-centrum ARCHIS geraadpleegd om na te gaan welke gegevens met betrekking tot (de directe omgeving van) het onderzoeksgebied bekend zijn.

Teneinde inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw en de daarmee samenhangende archeologische verwachtingen werden onder andere geologische, bodemkundige en historische aspecten van het gebied aan de hand van kaartmateriaal bestudeerd.

Hiertoe is gebruik gemaakt van:

- de Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, kaartbladen 48 Oost Middelburg en 49 West Bergen op Zoom (Bazen, 1987);
- de Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, kaartbladen 42 Zierikzee (gedeeltelijk), 47 Cadzand (gedeeltelijk) en 48 Middelburg (gedeeltelijk) (Brus e.a., 1986);
- de Geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, Blad Beveland (Van Rummelen, 1978);
- de Paleogeografische kaart van Zeeland, Holoceen, schaal 1:500.000 (Vos & Van Heeringen, 1996);
- de Topografische kaart van Nederland, schaal 1:25.000, kaartbladen 65G en 65H (Topografische Dienst, 1995);
- de Foto-Atlas Zeeland, schaal 1:14.000, Bladen 132 's-Heer Abtskerke en 133 Goes (ROBAS producties, 1989);
- de Historische Atlas Zeeland, Chromotopografische Kaart des Rijks, schaal 1:25.000, Bladen 658 Heinkenszand en 659 Hansweert (Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1989);
- de Grote Historische Provincie Atlas, Zeeland 1856-1858, schaal 1:25.000, Bladen 49 's Heer-Arendskerke, Heinkenszand en 50 Goes, Wemeldinge, Kapelle, Biezellinge (Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992).

Ten behoeve van het historisch-geografisch onderzoek is een literatuuronderzoek verricht en zijn (naast de bovengenoemde kaarten) verschillende historische kaarten geraadpleegd. Er is gebruik gemaakt van de volgende kaarten:

- Christiaan Sgroten, Kaart van Zeeland, afkomstig uit de Brusselse Atlas (1573). In facsimile uitgegeven door Wolters Noordhoff Atlasproducties in samenwerking met Canaletto;
- Kaart van Zuid-Beveland uit het eind van de 16e eeuw, kopie 18e eeuw (afgebeeld in Dekker, 1971);
- Kaart van Zuid- en Noord-Beveland (Blauw, 1662);
- Nicolaas Visscher, Flandriae comitatus Pars Batava (uitgegeven 2e helft 17e eeuw);
- Hattinga, W.T., Kaart van het eiland Zuid-Beveland (1747/1748);
- Kadastrale atlas van Zeeland 1832, Goes/Kloetinge. Serie Zuid-Beveland, deel 1. Middelburg (1987).

2.3 Oppervlaktekartering

Hoewel het werk van archeologen door de meeste mensen met opgraven wordt geassocieerd, is deze methode te tijdrovend en te kostbaar voor het onderzoek van grote oppervlakken. Een adequate en snelle methode van archeologisch veldwerk is de oppervlaktekartering. Dit type onderzoek is de afgelopen jaren door professionele en amateurarcheologen in uiteenlopende landschappelijke situaties in Nederland toegepast. Een oppervlaktekartering is zinvol in gebieden waar archeologisch interessante lagen zich dicht onder of aan de oppervlakte bevinden en daarbinnen alleen op plaatsen waar de grond niet begroeid is. Op laatstgenoemde plaatsen is de vondstzichtbaarheid goed.

Het doel van de oppervlaktekartering is archeologische oppervlaktevondsten op te sporen en te registreren. Aan de hand hiervan kunnen archeologische vindplaatsen in kaart worden gebracht. Op deze wijze wordt in relatief korte tijd globaal inzicht gekregen in de verspreiding en aard van archeologische vindplaatsen en daarmee de bewoningsgeschiedenis van een gebied.

Tijdens de kartering worden percelen systematisch in raaien belopen, waarbij gelet wordt op aardewerkscherven, voorwerpen van steen en metaal, etc. De kartering van akkers vindt in het algemeen plaats door in banen met een onderlinge afstand van bijvoorbeeld vijf of tien meter over een akker te lopen. Afhankelijk van de situatie ter plaatse kan worden besloten de afstanden tussen de banen te vergroten of te verkleinen. Op grasland worden geschoonde slootkanten, molshopen en bodemontsluitingen geïnspecteerd op het voorkomen van archeologisch materiaal.

Binnen het onderzoeksgebied zijn alle percelen belopen. De graspercelen bleken een slechte vondstzichtbaarheid te hebben en konden derhalve minder intensief onderzocht worden.

2.4 Karterend booronderzoek

Hoewel de oppervlaktekartering zijn succes heeft bewezen, is ze feitelijk minder geschikt voor het onderzoek van gebieden waar archeologische vindplaatsen door sedimenten worden afgedekt. In deze gevallen blijft de kans klein dat vondsten door bijvoorbeeld de werking van landbouwmachines aan de oppervlakte terecht komen. Gebiedsgericht of karterend booronderzoek is in deze gevallen vaak de enige methode om vindplaatsen op enige diepte onder het maaiveld te kunnen lokaliseren.

Booronderzoek maakt het verder mogelijk de diepteligging, dikte en stratigrafische positie van de archeologische laag of lagen exact te bepalen. Daarnaast is booronderzoek een betrouwbare methode om de mate van antropogene verstoring en/of natuurlijke bodemerosie van het te onderzoeken gebied te kunnen bepalen. In beide gevallen kunnen archeologische sporen geheel of gedeeltelijk verdwenen zijn.

Bij het bestuderen van de boorkernen gaat de aandacht met name uit naar 'verontreinigde' (cultuur)lagen. Deze lagen kunnen onder andere houtskool, aardewerk, verbrande leem en/of fosfaatvlekken (zgn. archeologische indicatoren) bevatten. Het aantreffen van een dergelijke archeologische laag is een goede aanwijzing voor de aanwezigheid van archeologische resten ter plaatse. Omdat archeologisch materiaal in een veenlaag moeilijk te herkennen is, is van alle intacte veenlagen de top bemonsterd en gezeefd met behulp van een zeef met een maaswijdte één mm.

De betreffende boorpunten worden in het veld op een veldkaart ingetekend en de boorprofielen aan de hand van een standaardformulier beschreven. Genoteerd worden onder meer de diepte, textuur, kleur, samenstelling van bodemverschijnselen en antropogene insluitels.

In het onderzoeksgebied zijn tijdens de kartering in totaal 666 boringen gezet (kaartbijlage 1). Er is uitgegaan van een boorgrid bestaande uit parallelle boorraaien met een tussenliggende afstand van 40 meter. De afstand tussen de boringen binnen iedere raai bedraagt 50 meter. Ten opzichte van de boringen in de naastgelegen raai(en) verspringen de boringen telkens 25 meter. Op deze wijze ontstaat een grid van nagenoeg gelijkbenige driehoeken waarbij met het geplande aantal boringen de grootste trefkans wordt bereikt. De boordichtheid bedraagt zes boringen per hectare.

Alle boringen werden gezet met behulp van een Edelmanboor met een diameter van zeven cm in combinatie met een gutsboor met een diameter van drie cm. Er is tot een maximale diepte van 3,0 m -Mv geboord, waarbij de gemiddelde boordiepte circa 2,5 m -Mv bedroeg. Alle boringen zijn ingemeten. De hoogte t.o.v. NAP van de boringen is slechts ten dele bepaald. In het kader van deze conceptrapportage wordt dit niet als een bezwaar gezien. Voor (bijvoorbeeld) de reconstructie van eventuele in de Romeinse tijd gemoerneerde zones is dit echter noodzakelijk en zal tegelijk met het onderzoek in het kader van de fasen D geschieden.

2.5 Waarderend booronderzoek

Voor de waardering van archeologische vindplaatsen wordt normaliter de methode van verdichtend booronderzoek toegepast. Door het boorgrid te verdichten, kan een vrij gedetailleerd beeld verkregen worden van de vorm en omvang van de vindplaats en de diepteligging van de archeologische laag (of lagen). Hierbij wordt het grid van boringen gezet tijdens de kartering verdicht door de afstanden tussen de boringen binnen iedere raai en tussen de boorraaien te halveren (tot een grid van 25 x 20 m of fijner). Het grote aantal boringen dat bij dit systeem gezet wordt, geeft bovendien meer gelegenheid informatie te verzamelen met betrekking tot de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard en datering van de vindplaats. Tijdens het waarderend onderzoek is gebruik gemaakt van een grote Edelmanboor met een diameter van 12 of 15 cm (zgn. megaboor) om op bepaalde plaatsen extra materiaal op te boren. Op deze wijze werd getracht aanvullend vondstmateriaal te verzamelen.

In totaal zijn tijdens de waardering 273 boringen gezet tot een gemiddelde diepte van 2,0 m -Mv.

3 Resultaten

3.1 Bureauonderzoek

Uit het bureauonderzoek blijkt dat in het onderzoeksgebied op grond van de geologische omstandigheden rekening gehouden moet worden met vondsten vanaf de (Midden) IJzertijd (tabel 1). De archeologische verwachting is in hoge mate afhankelijk van de erosie- en sedimentatiegeschiedenis die Beveland in het Holoceen (vanaf de afloop van de laatste ijstijd; zie tabel 2) heeft gekend. Pas in de loop van de Late Middeleeuwen is deze relatie minder duidelijk aanwezig. Het beeld van de landschapsontwikkeling vormt de basis voor een beschrijving van de bewoningsgeschiedenis (zie § 3.1.1). In § 3.1.2 wordt specifiek ingegaan op de bekende vindplaatsen in (de directe omgeving van) het onderzoeksgebied. In aanvulling hierop wordt in § 3.1.3 een korte beschrijving van de laat- en post-middeleeuwse geschiedenis van het onderzoeksgebied gegeven. Op basis van alle bovengenoemde gegevens is het mogelijk een archeologische verwachting toe te kennen aan de verschillende sedimentatieniveaus in het onderzoeksgebied. De archeologische verwachting heeft invloed op de methode van onderzoek (bijvoorbeeld de boordiepte) en wordt in § 3.1.4 toegelicht.

3.1.1 De landschapsontwikkeling en bewoningsgeschiedenis van Beveland in het Holoceen

Laat Paleolithicum – Midden IJzertijd (12.000-200 voor Chr.)

De landschapsontwikkeling van Zeeland in het Holoceen wordt en werd bepaald door vier factoren. De voornaamste factor is de schoksgewijze stijging van de zeespiegel (fases van relatieve stilstand worden regressies genoemd in tegenstelling tot de transgressies, wanneer de zee sterker komt opzetten). De andere drie factoren zijn de pleistocene geomorfologie (de vorm van de ondergrond, die nu op meer dan 10,0 m -NAP ligt), de sedimentatiebalans in het getijdebekken en de invloed van de mens.

Na afloop van de laatste ijstijd (het Weichselien) steeg de zeespiegel in Zeeland relatief sterk. De belangrijkste (mede)oorzaak hiervoor is de laagte in het dekzandgebied van centraal en noordelijk Zeeland. Door deze laagte zocht en zoekt de Schelde haar weg. Vanaf 7000 voor Chr. vormde zich vanuit deze laagte een getijdegebied. De in het getijdegebied afgezette sedimenten worden tot de **Calais-afzettingen** gerekend (Van Rummelen, 1978). Het steeds groter wordende getijdegebied werd begrensd door een naar het zuiden opschuivend kustveenmoeras. Het getijdegebied en het kustveenmoeras werden aanvankelijk van elkaar

Tabel 2: Geologische
bijdschaal.

Indeling in jaren		¹⁴ C jaren BP	Geologische tijdsindeling	Westland Formatie Standaardindeling	
				kustgebied	rivierengebied
1950	0	Subatlanticum	Duinkerke III	Tiel III	
			(800-heden)		
1000	-1000				
			Duinkerke II	Tiel II	
			(250-600 na Chr.)		
0	-2000		Duinkerke I	Tiel I	
			(500-200 voor Chr.)		
1000	-3000	Subboreaal	Duinkerke 0	Tiel 0	
			(1500-1000 voor Chr.)		
2000	-4000		Calais IV	Gorkum IV	
		(2700-1800 voor Chr.)			
3000	-5000		Calais III	Gorkum III	
		(3300-2700 voor Chr.)			
4000	-6000	Atlantikum	Calais II	Gorkum II	
			(4300-3300 voor Chr.)		
5000	-7000		Calais I	Gorkum I	
			(6000-4300 voor Chr.)		

gescheiden door een smalle lagune, die zich in zijn meest zuidelijke uitbreiding uitstreckte tot de lijn Noord-Walcheren-Noord-Beveland-Tholen (Vos & Van Heeringen, 1997). Rond 5500 voor Chr. verdween de lagune en sloot het kustveenmoeras direct aan op het getijdegebied. Vanaf dit moment kon de sedimentatiesnelheid achter het getijdebekken de (afnemende) stijging van de zeespiegel bijhouden. Als gevolg hiervan stonden grote delen van het landschap niet meer permanent onder water.

Na 4400 voor Chr. breidde het veenmoeras, dat inmiddels was opgeschoven tot ongeveer de lijn Breskens-Terneuzen-Scheldemonding, zich weer naar het noorden uit. Deze regressieve ontwikkeling leidde tot de verlanding van het getijdegebied. De getijdegeulen slibden dicht, hetgeen de afwatering van het gebied niet ten goede kwam en de veenvorming in de hand werkte. De vorming van het zogenaamde **Hollandveen** nam een aanvang. Rond 1800 voor Chr. was vrijwel heel Zeeland door een veenmoeras overdekt. Het veen werd aan de Noordzeezijde door een strandwal- en duinenrij beschermd, die alleen door de Schelde onderbroken werd. De Schelde zocht in deze periode haar weg door de huidige Oosterschelde en mondde bij Neeltje Jans in zee uit.

De vroegste sporen van bewoning op Beveland dateren uit de Romeinse tijd, hoewel er enkele losse prehistorische vondsten bekend zijn. Uit de Westerschelde zijn ter hoogte van Ellewoutsdijk een zogenaamde Levaillois-afslag en een (mogelijke) Lyngby-geweibijl opgedregd. Deze vondsten dateren uit het Laet Paleolithicum (Trimpe Burger, 1961). Een andere opgedregde vondst betreft een bewerkt stuk gewei van een edelhert. Deze is afkomstig uit de Oosterschelde bij Colijnsplaat en dateert mogelijk uit het Neolithicum of Mesolithicum (Louwe Kooymans, 1970-71). Tenslotte is in het Veerse Meer een vuurstenen bijl aangetroffen (Van Heeringen, 1987). Deze vondsten geven aan dat het dekzand in Zeeland (vóór de groei van het Hollandveen een aanvang nam) bewoond moet zijn geweest. Dit dekzandniveau ligt in het onderzoeksgebied op een diepte tussen 7,0 en 15,0 m -NAP (Van Rummelen, 1978) en is derhalve tijdens onderhavig archeologisch onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Een pollendiagram dat afkomstig is van Baarland leverde aanwijzingen op voor mogelijke menselijke bewoning in het Neolithicum (Vlaardingen-cultuur; Jongepier, 1995). In deze periode is bewoning alleen bekend van de strandwal bij de Brabers (bij Burgh-Haamstede op Schouwen-Duiveland; o.a. Verhart, 1992). Het feit dat het getijdegebied bewoond kan zijn geweest én het gegeven dat deze getijdeafzettingen in het onderzoeksgebied op relatief geringe diepte liggen, vormde aanleiding dit niveau wel in onderhavig onderzoek te betrekken.

Late IJzertijd – Romeinse tijd (200 voor Chr.-450 na Chr.)

Vanaf 600 voor Chr. tot circa 1000 na Chr. verdrong het veenlandschap: tot 300 voor Chr. in een langzaam tempo en daarna in een wisselend tempo. Onder stimulans van de stijgende zeespiegel drongen rond 300 voor Chr. vanuit de Schelde de eerste getijdegeulen het Zeeuwse veenmoeras binnen en werd bij hoge waterstanden sediment op het Hollandveen afgezet. Afzettingen van vóór de Romeinse tijd beperken zich tot het gebied van de monding van de huidige

Oosterschelde (Van Rummelen, 1972; Vos & Van Heeringen, 1997). De Romeinse tijd lijkt een periode van relatieve (geologische) rust te vormen. Vanaf circa 300 na Chr. neemt de sedimentatiesnelheid weer toe.

Een dergelijke afwisseling in perioden van toe- en afnemende mariene invloed wordt het trans- en regressiemodel genoemd. De afzettingen die in de transgressieve perioden (na 600 voor Chr.) zijn afgezet, worden Duinkerke-afzettingen genoemd (Van Rummelen, 1978). Het onderscheid in de verschillende Duinkerke-afzettingen (in Beveland de Duinkerke II-, IIIa- en IIIb-afzettingen) gaat voor Zeeland volgens Vos & Van Heeringen (1997) echter niet meer op. Er zijn te weinig aanwijzingen om voor de periode na de vorming van het Hollandveen het trans- en regressiemodel te handhaven.

± een slufte is een kleinschalig getijde-gebied binnen/achter het duingebied. Een mooi hedendaags voorbeeld is de slufte in het natuurreservaat 'Kwade Hoek', ten noordwesten van Stellendam op Goeree-Overflakkee.

Het grote aantal vindplaatsen uit de Late IJzertijd (op Walcheren, Tholen en in de Zak van Zuid-Beveland) en de daaropvolgende Romeinse tijd (op Walcheren, Beveland en Tholen) op het veen maakt duidelijk dat in deze perioden delen van het veen goed ontwaterden (en begonnen in te klinken) door de vorming van veenafwateringsstroompjes. Deze stroompjes waterden af op het sluftegebied van Noord-Walcheren (Vos & Van Heeringen, 1997¹) en het gebied rond de Scheldemonding. Uit de Romeinse tijd zijn ook sporen van veenwinning aangetroffen. Over het waarom van deze veenwinning bestaan diverse theorieën (voor een overzicht wordt verwezen naar Van den Broeke, 1996).

± het typische recht-hoekige patroon van de Duinkerke II-getijdegeulen lijkt hierop te wijzen (Edelman, 1958; Ovaa, 1971; Brus e.a., 1986). Dit gegeven ondersteunt de these dat het veenlandschap in deze periode een grote economische betekenis had.

Rond 300 na Chr. nam de invloed van de zee toe (volgens Van Rummelen [1978] de Duinkerke II-transgressie) en trad een zichzelf versterkend verdrinkingsproces op. De zee zocht haar weg door het veenlandschap en maakte hierbij gebruik van de bestaande veenafwateringsstroompjes en in de Romeinse tijd aangelegde drainagesystemen(?)². Op deze wijze ontstonden de getijdegeulen. Deze sneden zich in en erodeerden het veen. De hierdoor verbeterde afwatering versterkte en versnelde de klink van het veengebied. De komberging werd vergroot: waar meer water zijn weg kan zoeken, zal het dit ook vinden. Dit leidt tot een verdere insnijding van de getijdegeulen, waarmee het proces weer van voren af aan begint. Rond 350 na Chr. was een groot deel van het veenmoeras verdrongen. Vanaf de Laat Romeinse tijd is bewoning op Beveland nauwelijks meer mogelijk.

Middeleeuwen (vanaf 450 na Chr.)

Rond 500 na Chr. begon het geulenstelsel te verlanden en vormden zich nieuwe getijdegeulen. De vroegst bekende sporen van bewoning op de verlande geulen dateren uit de Karolingische tijd (vanaf circa 750 na Chr.). Op de (deels verdwenen) strandwal bij Domburg zijn echter ook sporen uit de Merovingische tijd aangetroffen: deze nederzetting, bekend onder de naam 'Walichrum' (600-877 na Chr.), vormde een belangrijk handelscentrum in de Karolingische tijd. Naast Walichrum is uit historische bronnen en verspoelde vondsten af te leiden dat aan de noordzijde van de Scheldemonding een tweede handelsnederzetting (Scalthem) heeft gelegen. Het is niet onwaarschijnlijk dat vanaf de 9e eeuw nog verspreid bewoning heeft plaatsgevonden. De (nog niet bedijkte) schorren vormden goede weidegronden voor schapen, terwijl op de hoger gelegen geulruggronden landbouw kon worden bedreven.

De geulen zijn opgevuld met een zandige vulling die minder aan klink onderhevig is dan de omringende (kleiige) poel- of komgronden. Binnen korte tijd zijn de geulen als zogenaamde getij-inversieruggen in het landschap zichtbaar en geschikt voor bewoning. In het laatste kwart van de 9e eeuw worden op deze getij-inversieruggen vijf ringwalburgen gebouwd als verdediging tegen de Vikingen: Oost-Souburg, Middelburg, Burgh-Haamstede, Oostburg en Domburg (Van Heeringen & De Bruin, 1993; Van Heeringen, 1995). De getij-inversieruggen bepalen het aanzien van het landschap van grote delen van Zeeland (nog steeds) in hoge mate. De dorpen en stedelijke centra liggen op de ruggen; de verbindingswegen volgen de ruggen. De ruggen vormen vanaf de Vroege Middeleeuwen de belangrijkste transportaders en bewoningslinten.

Vanaf de 10e eeuw nam de invloed van de zee versterkt toe. Het inmiddels relatief dichtbevolkte Beveland en omstreken wapende zich hiertegen door het opwerpen van zogenaamde vliedbergen. Deze Zeeuwse benaming is niet correct. Mottebergen is een betere term. Vanaf circa 1000 na Chr. bouwde elke ambachtsheer zijn eigen motte van aarde en hout: kleine aarden heuvels omringd door een ondiepe gracht, soms met een eveneens omgracht voorterrein met bedrijfsgebouwen. Uit historische bronnen zijn er in Zeeland circa 150 bekend, waarvan er nu nog ruim 20 bewaard zijn (Besteman, 1981). In de 11e eeuw verschenen de eerste dijken in Zeeuws-Vlaanderen (onder impuls van de rijke Vlaamse abdijen en opkomende handelssteden zoals Brugge). De schorren werden in snel tempo ingedijkt en het veen werd gewonnen voor het zout en als brandstof.

De veenwinning: darinkdelven, selneren of moernereren

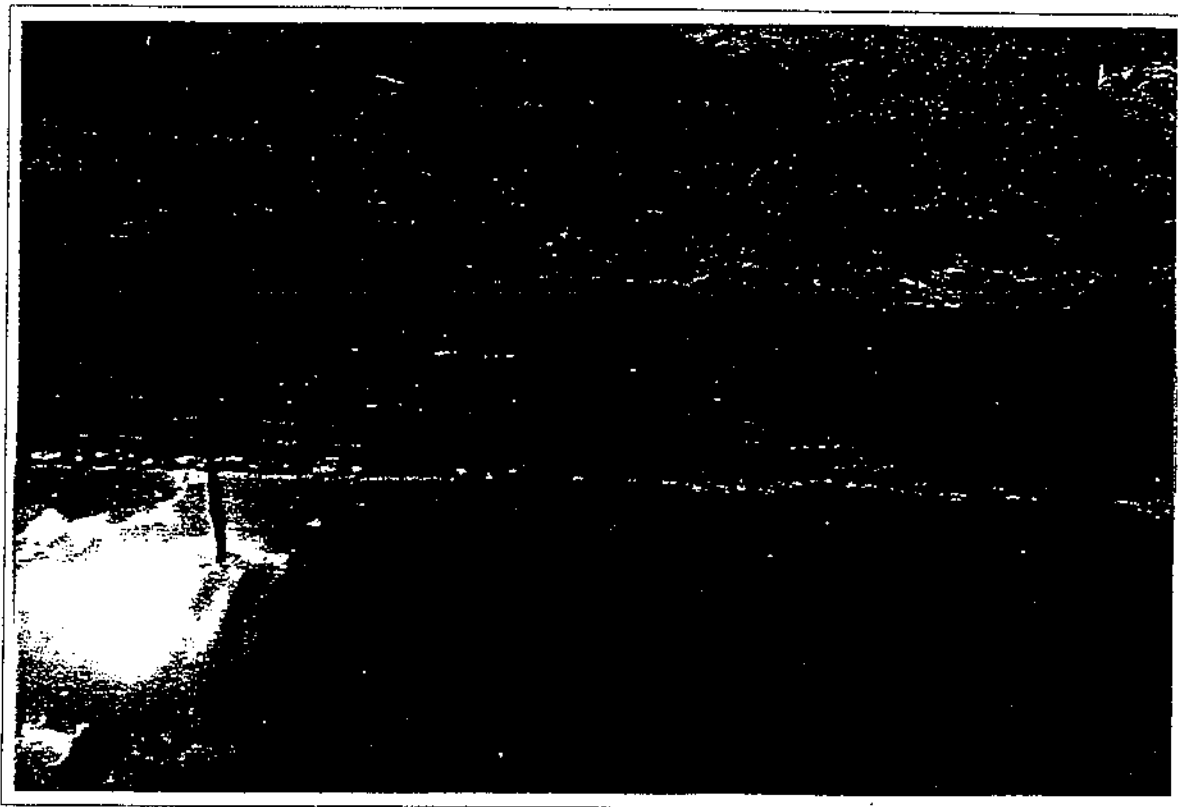
Het Hollandveen op Beveland is opgebouwd uit laagveen (rietveen) aan de basis, overgaand in hoogveen. Laagveen is voedselrijk veen dat is ontstaan uit planten die contact hebben met het grondwater (zoals bijvoorbeeld riet of elsen). Uit de boringen blijkt dat de vroegste veenvorming uit rietveen bestaat. Het is ontstaan in stilstaand water, zoals in wadgebieden die door strandwallen van de zee afgesloten worden. Dit veen is erg vruchtbaar, maar niet geschikt als brandstof (turf) omdat het door vervuiling met klei en plantenresten een te groot gehalte aan niet te verbranden bestanddelen bevat. Het grootste deel van de veenlaag bestaat echter uit hoogveen. Dit is voedselarm veen ontstaan uit planten die voor hun groei alleen van regenwater afhankelijk zijn (zoals bijvoorbeeld veenmos). Op het moment dat het hoogveen zich begint te vormen, ligt de veenlaag buiten het bereik (te hoog) van de aanvoer van voedselrijk water. Dit veen kan uitgroeien tot veenkussens, maar dit gebeurt niet overal. Waar het veen grenst aan waterpartijen, zoals in Zeeland langs de Schelde het geval was, wordt het gedeeltelijk ontwaterd, zodat verdere uitgroei belemmerd wordt. Hoogveen is geschikt voor het verbranden als turf.

Het Bevelandse veen was voor de (post-middeleeuwse) mens vooral interessant vanwege het zoutgehalte. De hoeveelheid zout neemt in het Hollandveen naar beneden toe af. Desondanks bevatten de onderste lagen toch nog zo'n 30% zout. Voor de zoutwinning werd het 'moer' gedolven op de schorren, gedroogd en dan verbrand (het zogenaamde selneren). Vervolgens werd deze zoute as in speciale

inrichtingen, de zoutketen, vermengd met zout water en gekookt (zoutzieden), ingedampt en gefiltreerd, waarna schoon wit zout overbleef. De uitgestookte as werd als afval op hopen gestort. Deze as kon vanwege het hoge kalkgehalte nog verkocht worden als meststof.

De moernering (in Zeeland vaak darinkdelven genoemd) is het proces waarbij de moer naar de oppervlakte gebracht werd. In Zeeland is het veen overdekt door Duinkerke-afzettingen, afgezet tijdens overstromingen, waardoor de vorming van het veen sinds de late 3e eeuw is gestopt. De vondst van een aantal (mogelijke) zoutovens bij 's-Heer Abtskerke daterend uit ca. 200 na Chr. maakt duidelijk dat al zeer vroeg met het winnen van zout is begonnen (Jongepier, 1995).

Binnendijs moeren gebeurde weinig systematisch. Soms werd in blokken (uit de 16e eeuw zijn de maten van 12 x 5 m bekend, maar de meeste putten waren groter) gewerkt, waarbij de randen bleven staan. Soms moerde men in sleuven (met een breedte van drie meter) en tussenliggende 'zetwallen' (wallen van veen die bleven staan) van één meter breed (figuur 2). De moermering lijkt weinig georganiseerd geweest te zijn: ieder moerde op zijn eigen perceel. De grote onregelmatigheid in intensiteit van moermering is deels vanuit het ontbreken van organisatie te verklaren, maar ook wateroverlast en/of de mindere kwaliteit van de darink door een te hoog slibgehalte of een te laag zoutgehalte speelden een rol. Over het algemeen bleef alleen het onderste laagje van 10 à 20 cm kleiig rietveen ongebruikt. Buitendijs – op de schorren – werd al vroeg (vanaf het eind van de 13e eeuw) commercieel gemoerd. Het bezit van een moerconcessie, een vergunning van de graaf, gaf het recht om een moerdijk aan te leggen. Zodra de



Figuur 2: Venen strekdammetje met aan weerszijden moerneringsputten (ter hoogte van Schellach).

grond uitgeput was, werden de dijken aan hun lot overgelaten. Deze vorm van moeren verloor haar winstgevendheid met de aanvoer van zout uit andere landen in de 14e en 15e eeuw. Daarnaast begon men zich steeds meer zorgen te maken over het landbederf dat het gevolg was van het moeren.

Vanaf het einde van de 14e eeuw begint het indijken van de schorren en het moeren haar tol te eisen. Het kombergingseffect van het Zeeuwse land was door de inpolderingen dermate verkleind dat bij stormvloed het water in de Ooster- en Westerschelde tot grote hoogte werd opgestuwd. De dijkdoorbraken leidden tot catastrofale overstromingen en de vorming van enorme erosiegeulen, waarvan het Zwin en de Braakman nog steeds getuigen zijn. Het centrale deel van Beveland bleef dergelijke rampen bespaard.

3.1.2 De bekende archeologische vindplaatsen in het onderzoeksgebied

In het onderzoeksgebied ligt één bekende vindplaats die vóór aanvang van onderhavig onderzoek reeds in ARCHIS geregistreerd stond (figuur 3). Het karterend en waarderend onderzoek moet duidelijkheid verschaffen over de daadwerkelijke aanwezigheid en waarde van deze bekende vindplaats.

De bekende vindplaats betreft 'Romeins gedateerde sporen'. Uit de schaarse beschikbare informatie is niet duidelijk op te maken wat hier precies is aangetroffen. Navraag leerde dat in een bouwput sporen van Romeinse moerneringsputten zijn aangetroffen. De vindplaats heeft de ROB-code 48FZ-35 en is in het kader van onderhavig onderzoek als vindplaats 6 geregistreerd.

In de Stiboka-gegevens werd een tweede in het onderzoeksgebied liggende vindplaats aangetroffen (Van der Meer e.a., 1952; figuur 3). Dit betreft een melding van een tijdens een bodemonderzoek aangetroffen 'oude woongrond'. Deze vindplaats ligt echter in de nog te onderzoeken fase D van plangebied Ouverture/Aria en zal dus in een later stadium worden onderzocht (zie § 1.1). Langs de zuidgrens van het onderzoeksgebied (fase B van plangebied De Poel II; figuur 3) zijn in een slootprofiel bij de aanleg van de A58 nederzettingssporen uit de 11e eeuw aangetroffen (Trimpe Burger, 1970). Deze melding lijkt overeen te komen met de locatie van de tijdens onderhavig onderzoek aangetroffen vindplaats 1 (zie § 3.2.3).

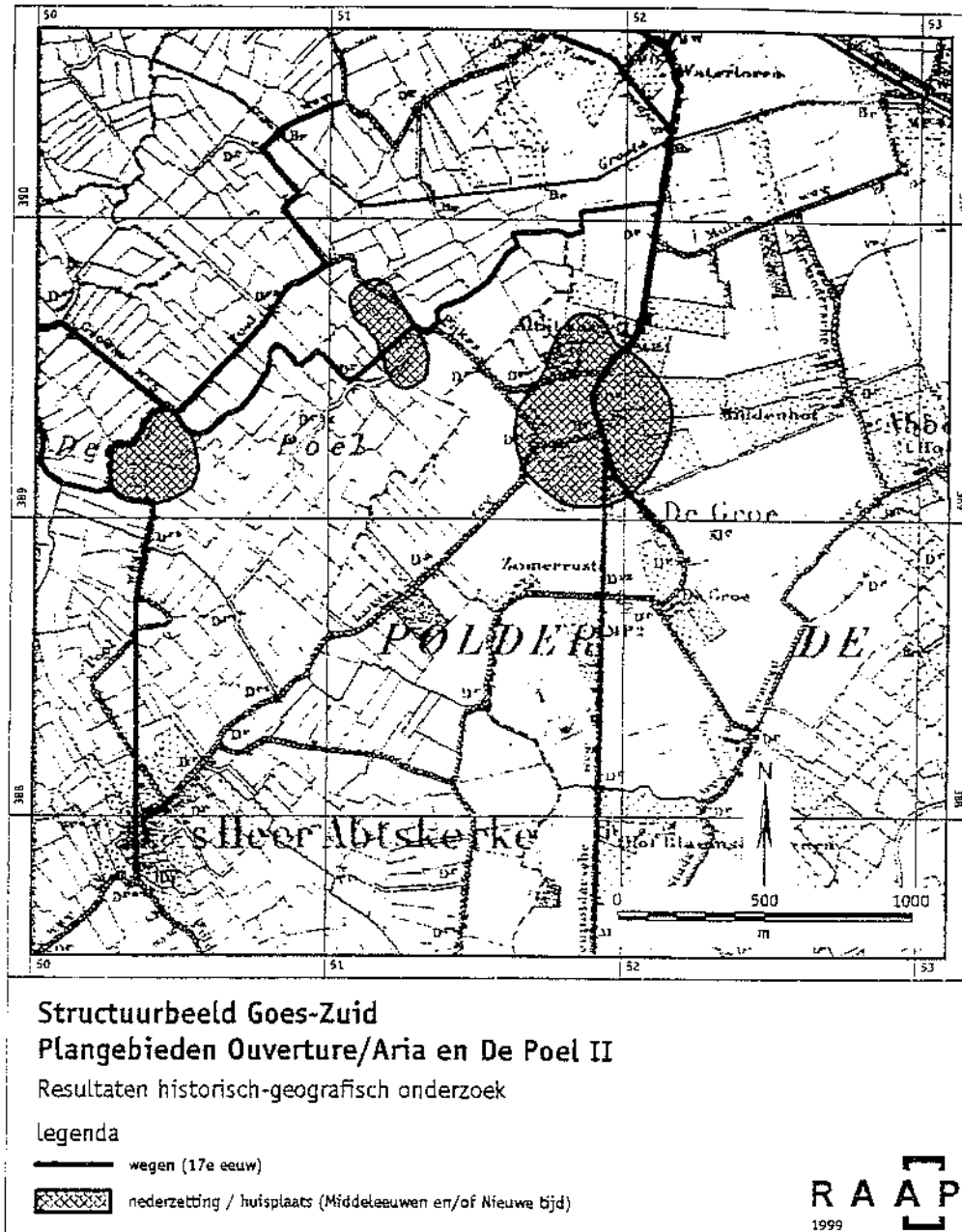
Tenslotte zijn tijdens het historisch-geografisch onderzoek (zie § 3.1.3) aanvullende gegevens over de vindplaatsen 1, 10 en 11 verzameld (figuur 4).

In de omgeving van het onderzoeksgebied zijn talrijke vindplaatsen uit de Romeinse tijd en de Middeleeuwen aangetroffen. Het ruimtelijk verspreidingspatroon van deze vindplaatsen is opmerkelijk. Vrijwel zonder uitzondering liggen de vindplaatsen op de overgang van een veengebied naar een getij-inversierug (kreekrug). Dit ondersteunt het in § 3.1.1 geschetste nederzettingsspatroon in deze perioden.

3.1.3 Historisch-geografisch onderzoek

Het begin van de middeleeuwse occupatie van Zuid-Beveland ligt in de 8e eeuw. Vanaf deze eeuw bevolkten de mensen de kreekruggen. De randen van de poelgebieden werden al snel in gebruik genomen als weide en voor de moertering,

Figuur 3: De ligging van bekende vindplaatsen.



maar bewoning van de poelgebieden vond niet voor de 11e eeuw plaats. De bewoning van deze gebieden hing nauw samen met de moertering. De wegen in het poelgebied werden aangelegd op de verlande restgeulen van geulen/veenstroompjes. Soms werd een weg dwars door het poelgebied heen aangelegd. Deze zijn in het landschap mogelijk nog te herkennen: onder de wegen werd niet gemoerend. Dekker (1971) neemt aan dat eerst de wegen werden aangelegd om vervolgens te gaan moeren. In het moergebied moeten volgens Dekker op 'secundaire ruggertjes' al spoedig kleine nederzettingen gesticht zijn. De aanleg van wegen concentreerde zich rond deze nederzettingen. Uit historische bronnen is bekend dat 's-Heer Abtskerke aan het einde van de 12e of het begin

van de 13e eeuw is gesticht. Dit dorp heette aanvankelijk Versvliet, naar de restgeul die over de kreekrug van de 's-Gravendijkse Polder via Groe naar Goes liep. De kruisingen van (middeleeuwse) wegen in het poelgebied 'De Poel' kunnen de ligging van voormalige nederzettingen aangeven. Een dergelijke locatie ligt bij de kruising van twee wegen: De Groene weg (die al op een kaart uit het eind van de 16e eeuw staat afgebeeld) en de Poelweg (eveneens op deze kaart zichtbaar). Verder kwam ook nog een al in de 18e eeuw verdwenen weg op deze kruising uit; deze weg heeft langs de grens tussen Goes en 's-Heer Abtskerke gelopen (figuur 4). Op deze locatie werd tijdens onderhavig onderzoek (de middeleeuwse) vindplaats 1 aangetroffen (zie § 3.2.3).

Een dorp dat uit historische bronnen bekend is, is het dorp Groe, vroeger St. Maarten ter Groe geheten. Dit dorp lag in het oosten van het onderzoeksgebied, deels binnen maar grotendeels buiten de begrenzing van de fasen C, ruwweg ten noorden van de boerderij die nu nog De Groe heet (figuur 4). Bekend is dat hier een kapel heeft gestaan. Op de kaart van Blaeu uit 1662 staat 's-Heer Abtskerke eveneens als 'De Groe' aangegeven, hetgeen de vraag oproept of deze naam niet verwijst naar een groter gebied, of eventueel een verdwenen dorp 'De Groe'? Het voorvoegsel 'ter' bij de verschillende vermeldingen op diverse kaarten duidt hier op. Het dorp moet verdwenen zijn vóór de eerste landmeetkundige karteringen in de 16e eeuw. Er wordt niet naar verwezen op de kaart van Christiaan Sgroten uit 1573. Op oude kaarten is te zien dat het dorp St. Maarten ter Groe aan beide kanten van de voormalige Groeweg gelegen heeft. Vindplaats 10 lijkt deel uit te maken van de bewoningskern De Groe (zie § 3.2.3). Zekerheid hierover kan pas bij het onderzoek in het kader van de fasen D worden verkregen.

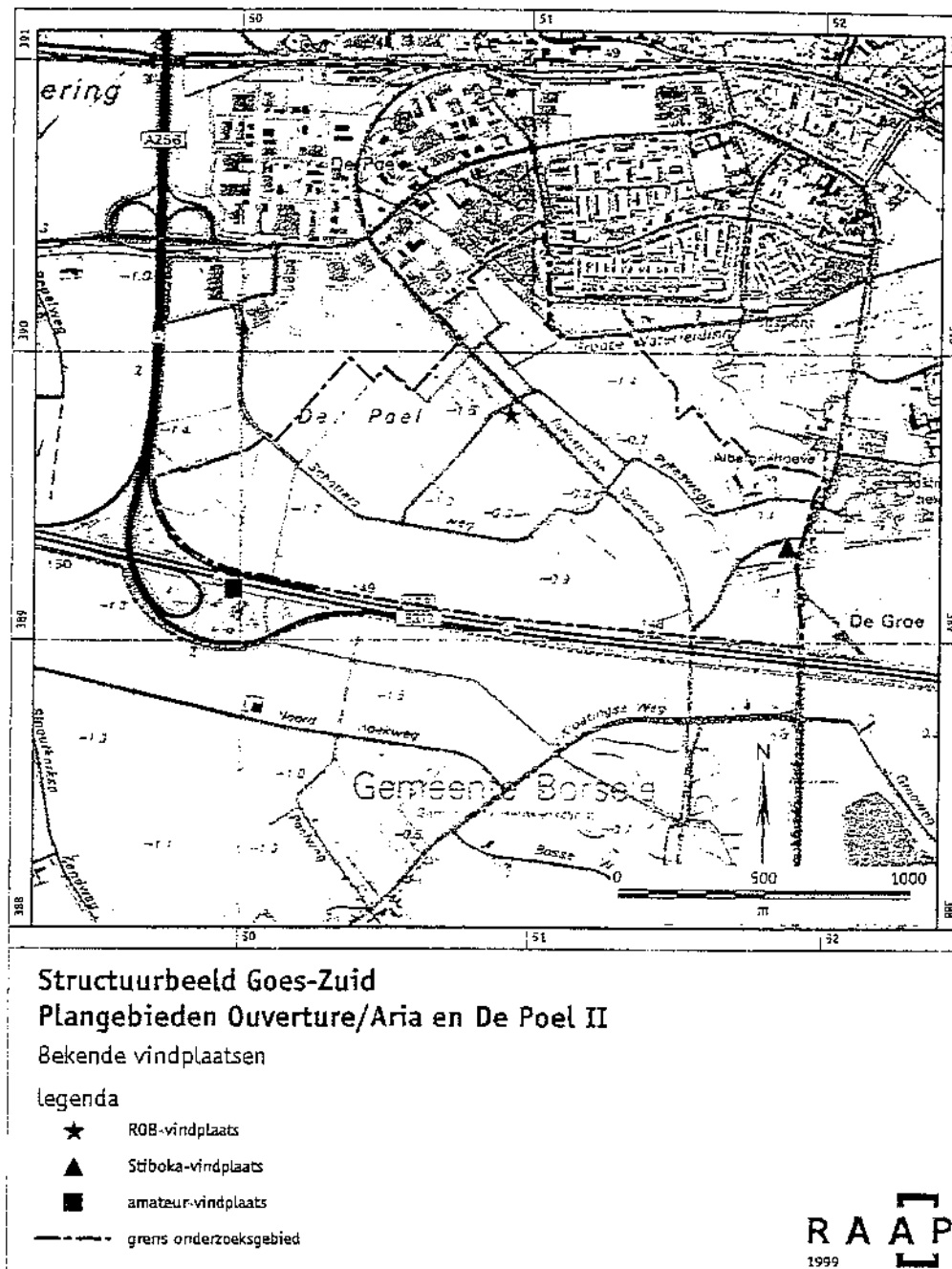
Volgens Dekker waren sommige nederzettingen (gelegen op de kleine kreekruggen) erg in hun ontwikkeling beperkt. Zij hadden geen ruimte om uit te breiden en zich te ontwikkelen en de wateroverlast was groot. Dit was één van de redenen dat deze dorpen niet meer gegroeid zijn en zelfs vanaf de Late Middeleeuwen en de 16e eeuw (bijna) helemaal verdwenen zijn. Andere dorpen in het poelgebied, zoals Sinoutskerke of 's-Heer Abtskerke, zijn vanwege de beperkte uitbreidingsruimte erg klein gebleven.

Op de kaart van Hattinga uit 1747/48 staan langs het Pykeswegje enkele oude huizen of boerderijen afgebeeld: 'De witte Hoeftjes'. Op de kadastrale minuut uit 1832 is hier nog maar één woning aangegeven. De ligging van deze Witte Hoeftjes komt overeen met vindplaats 11.

3.1.4 De archeologische verwachting voor het onderzoeksgebied

De reconstructie van de ontwikkeling van het holocene landschap van Beveland maakt duidelijk waar in het onderzoeksgebied de zones met een hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting liggen. Het onderzoek concentreerde zich vooral op de zones met een hoge of middelmatige archeologische verwachting, d.w.z. gebieden waar relatief veel vindplaatsen worden verwacht. Op basis daarvan dienden de volgende landschappelijke eenheden onderzocht te worden:

Figuur 4: De resultaten van het historisch-geografisch onderzoek geprojecteerd op de historische kaart uit 1914 (Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1989).



- de (verlande) kreekruigen en oeverwallen die mogelijk in het getijdelandchap kunnen worden aangetroffen, dateren uit de periode van vóór de vorming van het Hollandveen. Dit *landschap van de Calais-afzettingen* heeft zich in het Neolithicum gevormd en bewoningssporen uit deze periode kunnen in theorie op deze afzettingen verwacht worden. Dergelijke bewoningssporen kunnen alleen door middel van booronderzoek opgespoord worden. De archeologische verwachting voor dit niveau is laag;
- de randen van het *Hollandveen-landschap* langs de veenafwateringsstromen die zich vanaf de Late IJzertijd in het na het Neolithicum gevormde veenmoeras hebben ingesneden. In de tijd dat deze systemen nog actief waren, is bewoning mogelijk geweest op het veen direct langs de stroompjes. De randen van het veenmoeras ontwaterden via de geulen en waren daarmee iets droger dan het

veen in de omgeving. Met name uit de Romeinse tijd zijn hier bewoningssporen te verwachten. Het veen is later overdekt geraakt met poelklei of zeezand, waardoor deze sporen alleen door middel van booronderzoek opgespoord kunnen worden. De archeologische verwachting voor deze landschappelijke eenheid is hoog;

- de met zandige sedimenten opgevulde Duinkerke-getijdegeulen (het *Duinkerke-landschap*). Deze geulen vormden na de verlanding en opslibbing (vanaf de Vroege Middeleeuwen) de meest gunstige vestigingslocaties in het verder relatief natte kleilandschap. Deze geulen zijn door de verschillen in klink tussen veen, klei en zand tegenwoordig vaak als ruggen in het landschap zichtbaar. De eventueel aanwezige archeologische sporen kunnen aan het maaiveld verwacht worden. De archeologische verwachting voor deze landschappelijke eenheid is middelmatig tot hoog.

Het kan overigens niet uitgesloten worden dat het pleistocene dekzandoppervlak (de ondergrond waarop alle bovengenoemde afzettingen liggen) in het Paleolithicum of het Mesolithicum bewoond is geweest. Dit oppervlak is niet onderzocht omdat het veel dieper ligt (gemiddeld op 7,0 à 10,0 m -NAP) dan de geplande ingrepen zullen reiken.

3.2 Veldwerk

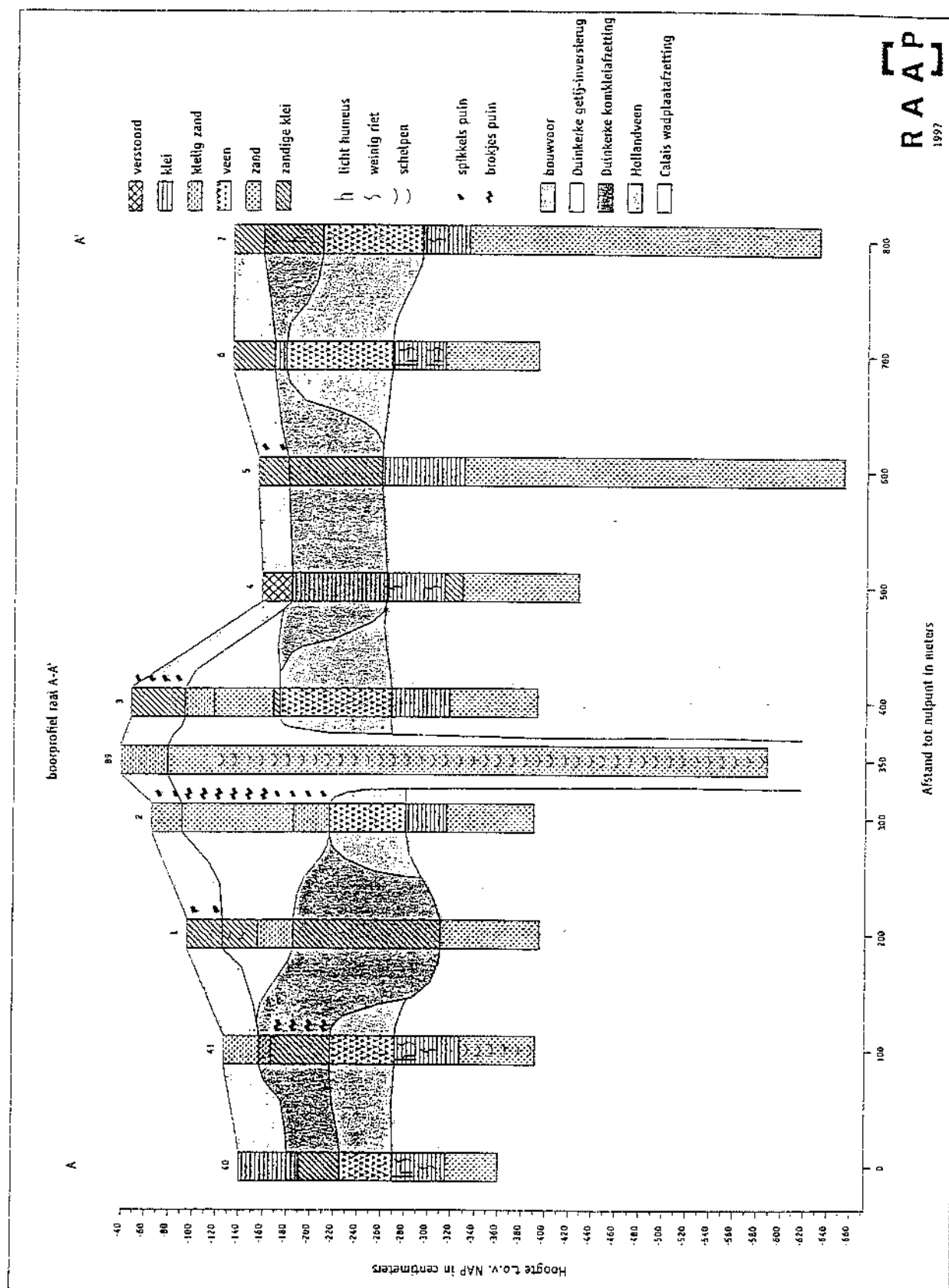
Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek werd voorafgaand aan het veldwerk duidelijk waar binnen het onderzoeksgebied de kans op het voorkomen van archeologische resten het hoogst is. Uitgangspunt voor het veldwerk was dit te controleren en daarnaast het verkrijgen van een zo volledig mogelijk beeld van de genese en opbouw van het gebied.

3.2.1 Landschap en bewoning

In § 3.1.1 en § 3.1.4 is de landschapsontwikkeling en de daarop gebaseerde archeologische verwachting voor Beveland c.q. het onderzoeksgebied beschreven. De genese en opbouw van het gebied, in samenhang met het voorkomen van archeologische waarden, kon door middel van het veldwerk in detail worden bestudeerd. Op deze wijze kon de samenhang tussen het voorkomen van archeologische waarden en het landschap door de tijd heen verklaard worden. In deze paragraaf worden de resultaten van het veldwerk vanuit een geo-(morfo)logisch oogpunt belicht.

Het landschap van de Calais-afzettingen

Het getijdeland dat onder het Hollandveen 'verborgen' gaat, blijkt in het onderzoeksgebied tamelijk uniform van karakter te zijn. Er zijn geen verlande kreek en/of oeverwallen gelokaliseerd. In de meeste boringen werd vrijwel exact dezelfde profielopbouw waargenomen. Het profiel is aflopend. Dit betekent dat de top van het pakket uit klei of zandige klei bestaat en in de diepte langzaam in zand overgaat. De top van het kleipakket kenmerkt zich door een zware, vrijwel zandloze klei. Deze gemiddeld tien cm dikke kleilaag is licht humeus en vertoont



Figuur 5: Profiel van een boorraai door een getij-inversie nabij Middelburg (uit Schute, 1998).

in vrijwel elke boring sporen van riet. Een dergelijke klei zet zich af in een rustig milieu, zonder veel waterbeweging. Dit blijkt ook uit de aangetroffen organische resten in de vorm van het (lage) humusgehalte. Het niveau kan als de afsluitende fase van de verlanding van het getijdelandchap worden beschouwd. Na deze fase vangt de groei van het Hollandveen aan.

Op de overgang naar het onderliggende zand werd een met zandlagen gelamineerde kleilaag aangeboord. Een dergelijke opbouw van zand naar een afwisseling van klei- en zandlagen en tenslotte klei is typerend voor het verlandingsproces van een getijdelandchap.

Slechts in enkele boringen (bijvoorbeeld de boringen 62 en 63; zie kaartbijlage 1) werd direct onder het veen zand aangeboord. In dit zand werd echter geen spoor van bodemvorming aangetroffen. Wel werden rietsporen waargenomen. De nauwelijks aanwezige afwisseling in de opbouw van het Calais-landschap in het onderzoeksgebied duidt op een milieu dat niet interessant is geweest voor bewoning. Er werden geen sporen van bewoning op dit niveau aangetroffen.

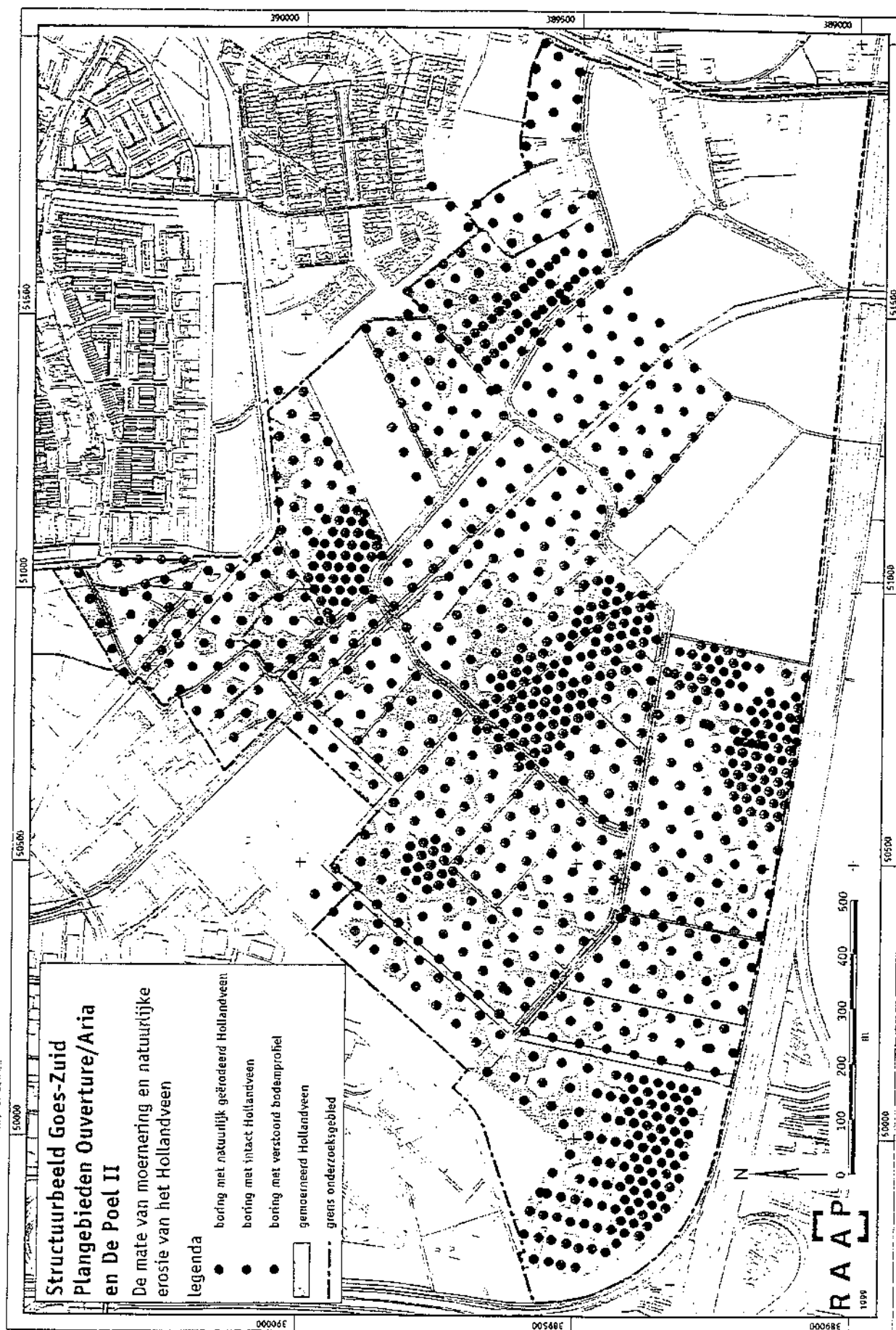
Het Hollandveen-landschap

Het uitgangspunt bij het opsporen van eventuele archeologische resten uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd is de veronderstelling dat deze resten op het veen direct langs de geulen kunnen worden aangetroffen. Dit is door het veldwerk bevestigd. In totaal werden op negen vindplaatsen sporen van Romeinse bewoning/activiteiten aangetroffen (zie § 3.2.3 en kaartbijlage 1). Tijdens het veldwerk werden m.b.t. het Hollandveen een aantal opvallende zaken geconstateerd:

- in talrijke boringen werd onder de zandige opvullingen van de geulen nog veen aangeboord. De vorming van de zandige oeverwallen heeft het veen minder aangetast dan werd verondersteld. De eigenlijke stroomdraad van de geul is smaller geweest dan de getij-inversierug (indien aanwezig) breed is. De geul heeft slechts over een relatief geringe breedte het veen volledig geërodeerd. Op figuur 5 (een profiel door een getijdegeul) is dit goed zichtbaar;
- het veen is zwaar gemoerneerd (kaartbijlage 1 en figuur 6). Uitgaande van de boringen kan (wanneer de boringen in geulen buiten beschouwing worden gelaten) gesteld worden dat het veen in het onderzoeksgebied voor circa 45% gemoerneerd is. Dit geeft een goede indicatie voor de mate van aantasting van met name de vindplaatsen 2, 3, 4, 5 en 9 (zie § 3.2.3).

Het Duinkerke landschap

De zandige geulruggen en oeverwallen liggen aan de oppervlakte en zijn door differentiële klink als ruggen in het landschap zichtbaar. Uit onderhavig onderzoek blijkt echter dat alleen de 'grotere' geulen als rug zichtbaar zijn. Een deel van de hoogteverschillen is veeleer op de moermering terug te voeren. De kleinere en fijner vertakte systemen weerspiegelen zich niet in het microreliëf. Met name in fase C van plangebied De Poel II zijn in talrijke boringen geulvullingen aangetroffen. Dit is echter één van de laagste delen van het onderzoeksgebied. De geulen in deze zone zijn niet (meer) zichtbaar in het landschap. Blijkbaar is hier geen reliëfinversie opgetreden of zijn de kleinere ruggen geëgaliseerd. Wel blijken ook langs dergelijke geultjes Romeinse vindplaatsen gesitueerd te zijn.



Figuur 6: De mate van moertering en natuurlijke erosie van het Hollandveen in het onderzoeksgebied.

Met name de vindplaatsen 2, 5 en 9 liggen langs (aan het oppervlak niet of nauwelijks zichtbare) geulen. De verklaring hiervoor kan liggen in de ruimtelijke dimensie van dergelijke geultjes: ze zijn bijzonder klein. Dit maakt herkenning van dergelijke fenomenen lastig. Daarnaast zijn bij de middeleeuwse moernering en de naoorlogse ruilverkaveling talrijke kleinere systemen geëgaliseerd en vergraven.

3.2.2 Archeologie

Doelstelling van het karterend onderzoek was het zo volledig mogelijk in kaart brengen van de archeologische waarden in het onderzoeksgebied. De aangetroffen archeologische waarden betreffen in alle gevallen vindplaatsen van archeologisch materiaal. Zowel het karterend booronderzoek als de oppervlaktekartering hebben archeologische vondsten (indicatoren) opgeleverd (kaartbijlage 1).

Bij het veldwerk werden op 251 locaties vondsten verzameld. Deze vondsten zijn *per waarneming* verzameld. Dit betekent dat de vondsten per boring of per oppervlakteconcentratie voorzien zijn van een uniek objectnummer. In de uitwerfingsfase zijn verscheidene objectnummers samengevoegd tot vondsten behorende bij één en dezelfde vindplaats. In totaal zijn 13 vindplaatsen aangetroffen. De objectnummers van vondsten die overbleven, zijn in bijlage 1 opgesomd. Deze zijn geïnterpreteerd als losse vondst of vondst in secundaire positie.

Oppervlaktekartering

De oppervlaktekartering is systematisch uitgevoerd, doch richtte zich met name op de verlande getijdegeulen van het Duinkerke-landschap. Enkele hiervan zijn in het landschap duidelijk als ruggen te herkennen. De zandige ondergrond is van oudsher meer geschikt geweest om nederzettingen te stichten dan de poelgebieden. In de poelen zijn meer kleiige sedimenten afgezet. De poelen waren en zijn vooral geschikt als weidegebied.

Alle percelen konden belopen worden. Bij een enkel (gras)perceel had dit weinig zin, gezien de zeer slechte vondstzichtbaarheid. In totaal werd op 223 locaties materiaal uit de Romeinse tijd en/of Middeleeuwen aan de oppervlakte of langs slootkanten verzameld. Het materiaal omvat losse vondsten en vondsten in nederzettingcontext. Wanneer een vindplaats kon worden begrensd, dan is deze op kaartbijlage 1 en op diverse figuren weergegeven. Dit hoeft niet de daadwerkelijke omvang van de vindplaats te weerspiegelen. De resultaten van de oppervlaktekartering in samenhang met die van het karterend en waarderend booronderzoek bepaalden de begrenzingen zoals deze op de kaartbijlage en figuren zijn weergegeven.

Karterend booronderzoek

Het karterend booronderzoek kon uitgevoerd worden zoals gepland (kaartbijlage 1). Voor alle betreffende percelen werd toestemming voor het onderzoek verkregen. In totaal zijn tijdens het karterend booronderzoek 666 boringen tot een gemiddelde diepte van circa 2,5 m -Mv geplaatst. Het karterend booronderzoek heeft een

duidelijk inzicht gegeven in de relatie tussen de verschillende vindplaatsen onderling en in de geologische opbouw van het onderzoeksgebied.

Waarderend booronderzoek

Het waarderend booronderzoek kon uitgevoerd worden zoals gepland. Op vier vindplaatsen is (om diverse redenen; zie § 3.2.3) geen waarderend onderzoek uitgevoerd. In totaal zijn tijdens het waarderend booronderzoek 273 boringen tot een gemiddelde diepte van circa 2,0 m -Mv geplaatst. Op enkele vindplaatsen werd een (aanvullende) oppervlaktekartering uitgevoerd.

Het waarderend onderzoek heeft een duidelijker inzicht gegeven in de kwaliteit (gaafheid en conservering), omvang, diepte, aard en datering van de vindplaatsen. Voor een beschrijving van de resultaten per vindplaats wordt naar § 3.2.3 verwezen. In de conclusies (§ 4.1) wordt ingegaan op de vindplaatsen in een groter ruimtelijk kader. Voor de ligging van de vindplaatsen wordt verwezen naar kaartbijlage 1.

3.2.3 Catalogus van vindplaatsen

De belangrijkste gegevens met betrekking tot de afzonderlijke vindplaatsen worden in deze paragraaf aan de hand van een aantal vaste rubrieken toegelicht. Het betreft de volgende rubrieken:

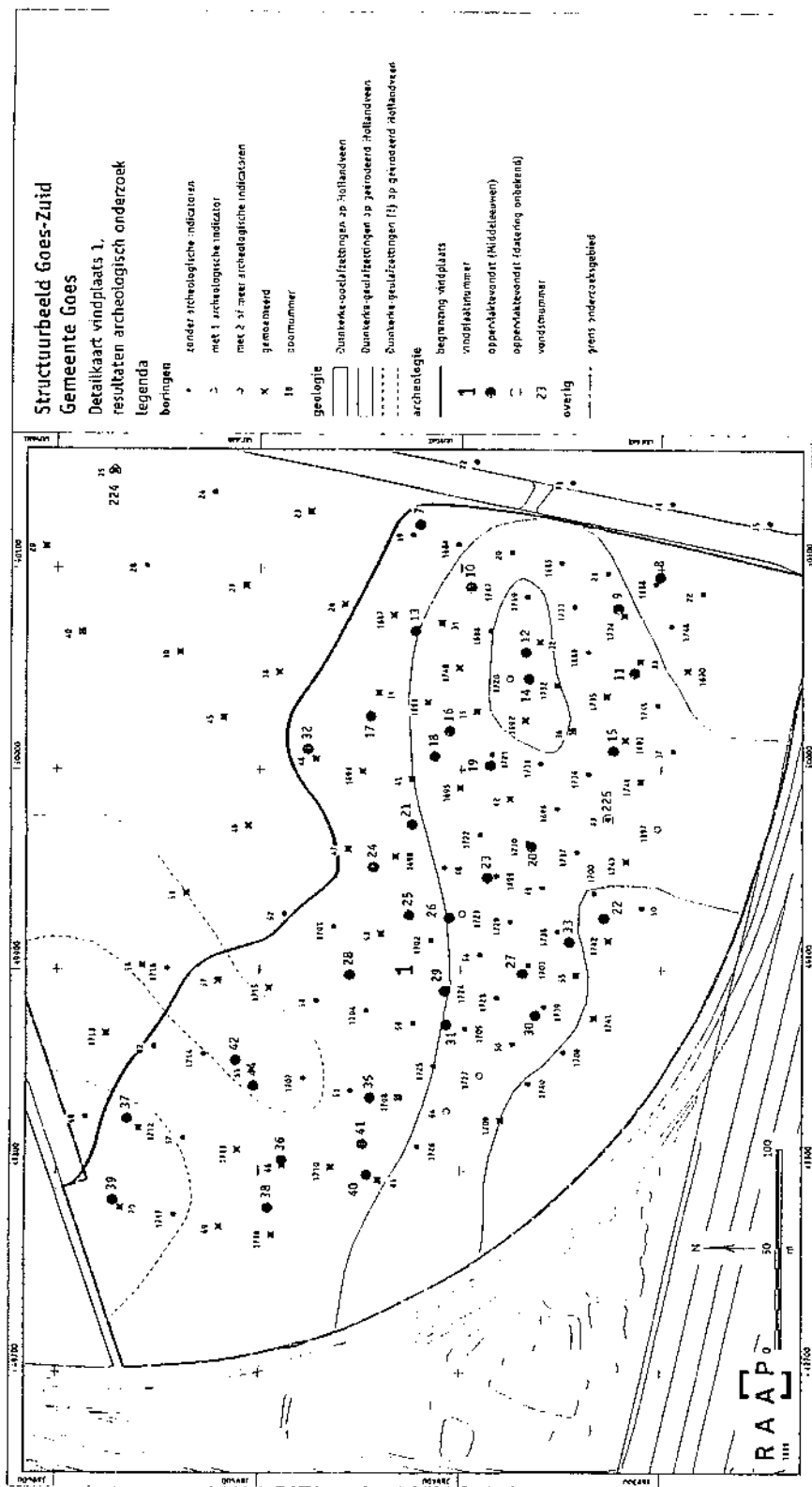
1. **RAAP-objectnummer(s):** dit zijn de nummers die tijdens het veldwerk aan vondstconcentraties, losse vondsten of andere vindplaats-indicaties zijn uitgegeven. Vermeld worden alle objectnummers die betrekking hebben op vondsten/waarnemingen die op de betreffende vindplaats zijn gedaan.
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** indien van toepassing wordt de relatie met de bekende (ROB-)vindplaatsen aangegeven.
3. **Coördinaten:** coördinaten van het centrum van de vindplaats; **Kaartblad:** nummer van het topografisch kaartblad waarbinnen de vindplaats ligt.
4. **Plangebied en fase:** het deel van het plangebied waarin de vindplaats ligt; **Toponiem:** indien van toepassing de naam van (de omgeving van) de locatie waar de vindplaats gesitueerd is.
5. **Maaiveld:** het grondgebruik ten tijde van het veldwerk.
6. **Geomorfologie:** de geomorfologische eenheid waarop de vindplaats ligt volgens de geomorfologische kaart (Brus e.a., 1986).
7. **Hoogte NAP:** de hoogte van het maaiveld in het centrum van de vindplaats in meters ten opzichte van NAP.
8. **Ligging landschappelijk:** de landschappelijke situering van de vindplaats.
9. **Complextype:** de aard van de vindplaats, indien bekend (nederzetting, grafveld, enz.).
10. **Datering:** globale datering van de vindplaats volgens tabel 1.
11. **Ligging vondst:** geeft aan hoe/waar de vondst(en) zijn aangetroffen.
12. **Vondsten:** geeft een beknopte omschrijving en eventueel een globaler datering van de verzamelde vondsten volgens het ARCHIS-systeem. Voor vondsten uit boringen geldt dat ze vanwege hun fragmentaire karakter in enkele gevallen

zonder exacte datering worden genoemd. Om dezelfde reden zijn ook niet alle vondsten uit boringen (archeologische indicatoren) verzameld.

13. **Korte beschrijving vindplaats:** hier wordt de vindplaats kort beschreven. Er wordt aandacht besteed aan de aspecten kwaliteit (gaafheid en conservering), omvang, diepte, aard en datering.

Vindplaats 1

1. **RAAP-objectnummers:** 7 t/m 33, 35 t/m 42, 44 en 225
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** vindplaats 1 ligt in de directe nabijheid van een vindplaats waar (bij de aanleg van de A58) in een slootprofiel nederzettingssporen uit de 11e eeuw werden aangetroffen (figuur 3). Daarnaast werden bij het historisch-geografisch onderzoek aanwijzingen voor de aanwezigheid van een middeleeuwse vindplaats aangetroffen (zie § 3.1.3).
3. **Coördinaten:** 050.000/389.370; **Kaartblad:** 65G en 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase B; **Toponiem:** Schottersweg
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** op kreekrug en flank van kreekrug
9. **Complextype:** nederzetting?
10. **Datering:** Middeleeuwen
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten (N.B.: objectnummer 225 [vondst uit boring] bleek bij determinatie een deel van een schelp te betreffen en is daarom niet in rubriek 12 opgenomen)
12. **Vondsten:**
Oppervlaktevondsten
Keramik 51 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B
12 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A
13 Andenne; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B
8 Paffrath; Late Middeleeuwen A
4 roodbakkend; Late Middeleeuwen A-Nieuwe tijd A
10 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
1 steengoed, Siegburg; Nieuwe tijd A
1 handgevormd; Neolithicum-Nieuwe tijd C
2 onbepaald; datering onbekend
Bot 1 bot; datering onbekend
13. **Korte beschrijving vindplaats:** bij de oppervlaktekartering zijn op vindplaats 1 in een gebied met een globale omvang van 150x450 m veel middeleeuwse scherven aangetroffen (figuur 7). In zuidelijke en oostelijke richting zet de oppervlakteconcentratie zich mogelijk voort. Dit valt echter buiten het onderzoeksgebied. Een smalle strook langs de grens van het onderzoeksgebied was niet toegankelijk voor onderzoek. De scherven betreffen overwegend kogelpot-, Pingsdorf-, Andenne-, Paffrath- en grijsbakkend aardewerk. Deze vondsten kunnen gedateerd worden in de 11e t/m 13e eeuw (er is één handgevormde, mogelijk prehistorische scherf aangetroffen). De datering sluit aan



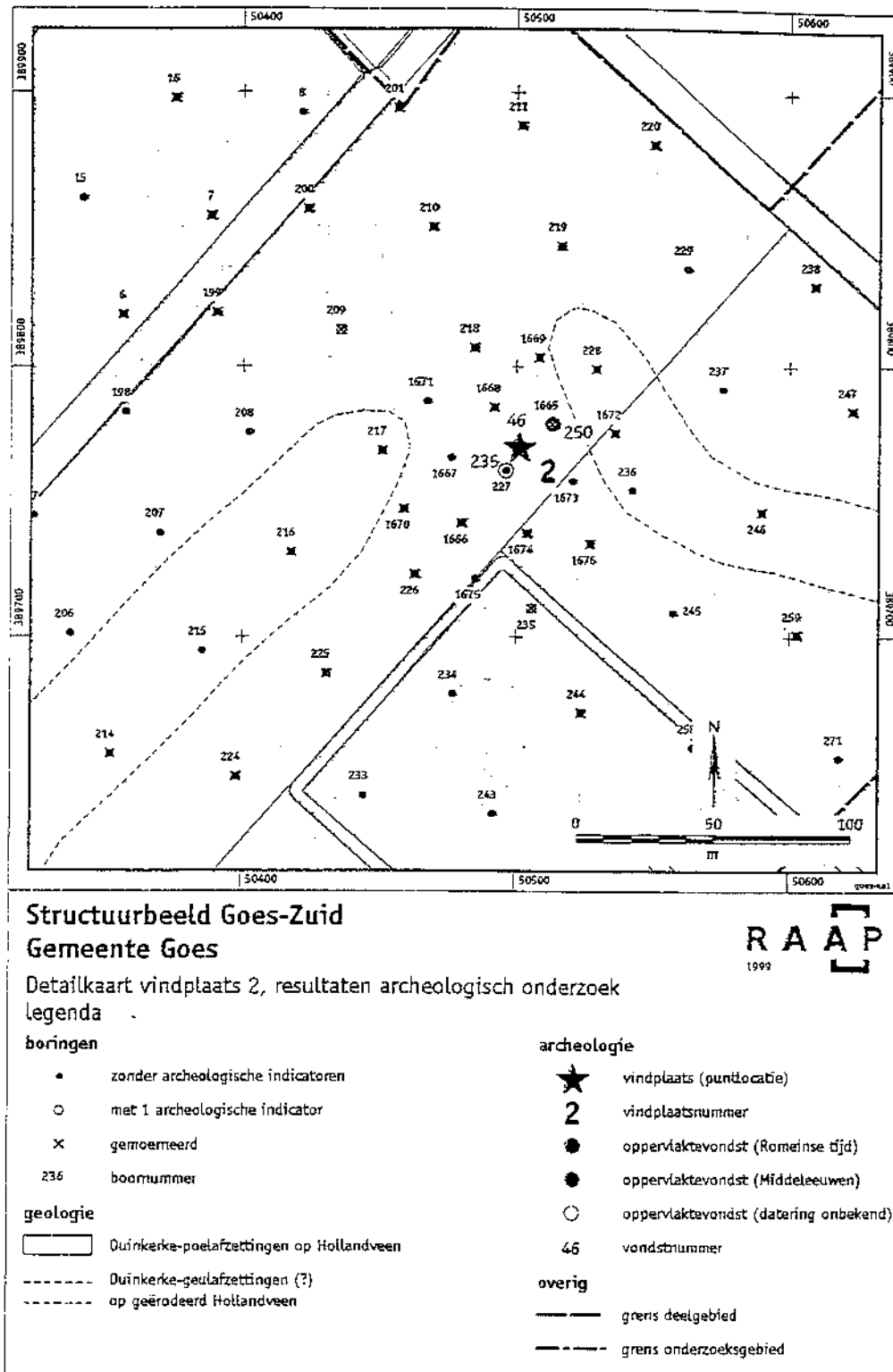
Figuur 7: Vindplaats 1 - resultaten van het archeologisch onderzoek.

bij de melding van '11e eeuwse bewoningssporen' die in een nabijgelegen slootprofiel werden opgetekend (Trimpe Burger, 1970; figuur 3). Ook tijdens het historisch-geografisch onderzoek werden aanwijzingen gevonden die wijzen op middeleeuwse bewoning in dit deel van het onderzoeksgebied (figuur 4). Zowel tijdens het karterend als het waarderend booronderzoek werden nauwelijks aanwijzingen voor de aanwezigheid van middeleeuwse sporen aangetroffen. De verklaring hiervoor lijkt eenvoudig: de vindplaats is na of tijdens de naoorlogse ruilverkavelingen geëgaliseerd. Dit is goed te zien aan de relatief hoge zandigheid van de bouwvoor in het noordelijk deel van de vindplaats: het zandige geulrugmateriaal is klaarblijkelijk in noordelijke richting afgeschoven. Waarschijnlijk heeft de bewoning zich geconcentreerd op de zandige geulrug in het zuidwesten van het onderzoeksgebied (figuur 7). Slechts in enkele boringen werden archeologische indicatoren aangetroffen. Veelal betrof dit kleine puinspikkels in en net onder de bouwvoor. Een archeologische laag zoals deze doorgaans op middeleeuwse nederzettingsterreinen wordt aangetroffen, ontbreekt volledig. Alleen in boring 1708 werden sporen van fosfaat aangetroffen. In de naastliggende boringen 64 en 1727 werden puinspikkels onder de bouwvoor aangetroffen. Het kan niet uitgesloten worden dat op de hele geulrug dieper ingegraven archeologische sporen (zoals afvalkuilen) deels nog bewaard zijn. Deze kunnen direct onder de bouwvoor verwacht worden. Met name in de zone rond de boringen 64, 1708 en 1727 moet hier rekening mee gehouden worden.

Vindplaats 2

1. **RAAP-objectnummers:** 46, 235 en 250
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 050.500/389.760; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase B; **Toponiem:** De Poel
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** vlakte
9. **Complextype:** onbekend
10. **Datering:** Romeinse tijd
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten, vondsten uit boringen
12. **Vondsten:**
 - Oppervlaktevondsten**
 - Keramiek 1 handgevormd aardewerk; Romeinse tijd (inheems aardewerk)
 - Boring 227, 95 cm -Mv (objectnummer 235)**
 - Overig - puin; datering onbekend
 - Boring 1665, 75 cm -Mv (objectnummer 250)**
 - Overig 1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A
13. **Korte beschrijving vindplaats:** tijdens de oppervlaktekartering is één handgevormde, waarschijnlijk inheems-Romeinse scherf aangetroffen (objectnummer 46; figuur 8). Tijdens het gelijktijdig uitgevoerde karterend

Figuur 8: Vindplaats
2 – resultaten van het archeologisch onderzoek.



booronderzoek werden aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van Romeinse moerneringsputten (in het kader van dit conceptrapport is dit gegeven niet uitgewerkt). Op basis van deze gegevens werd besloten de vindplaats te waarderen. De aanwezigheid van eventuele Romeinse (bewonings) sporen kon op geen enkele manier bevestigd worden. Wel werden in enkele opgevolde (middeleeuwse) moerneringsputten puinspikkels en een Pingsdorfscherf aangetroffen.

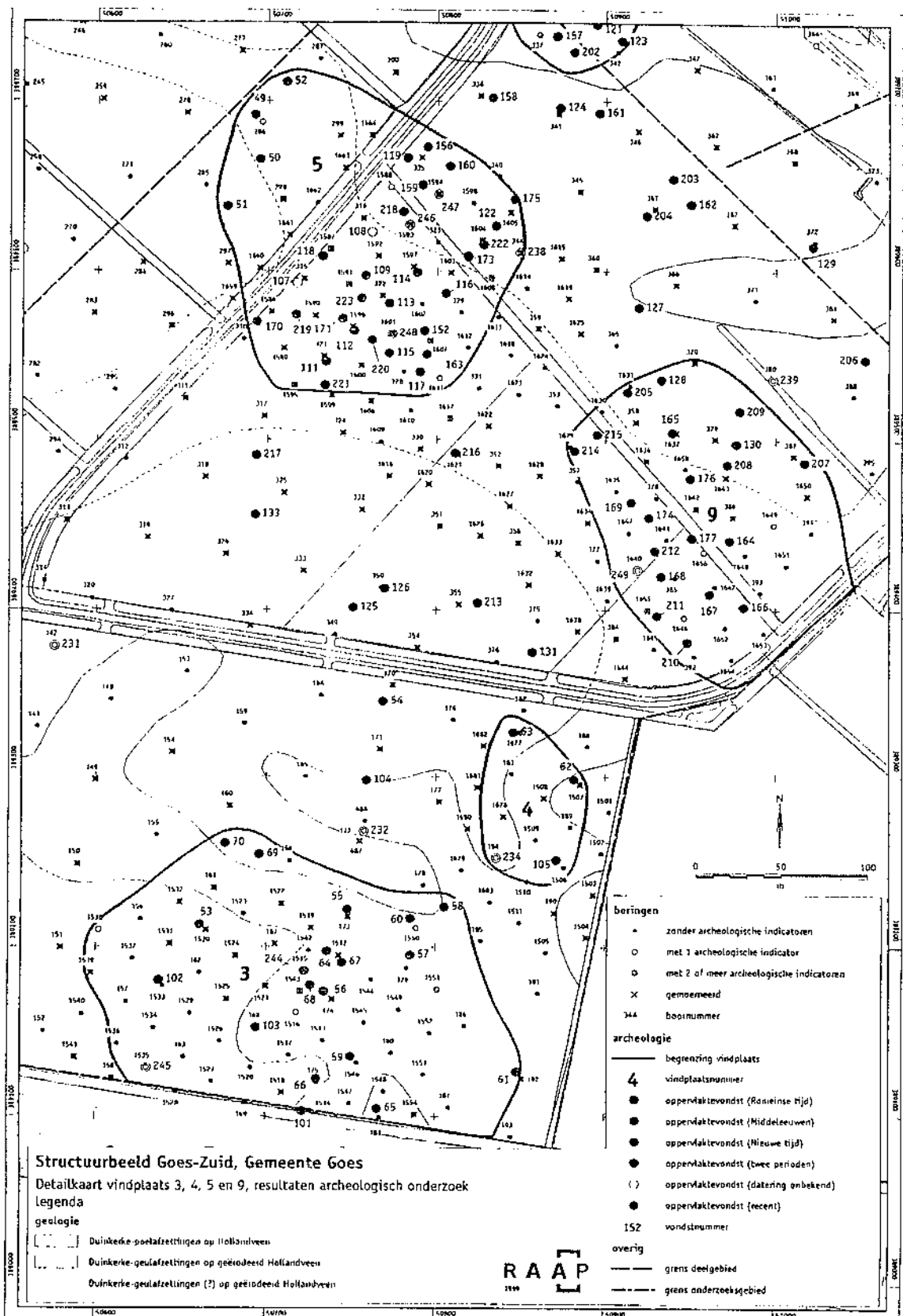
Ondanks deze resultaten moet op deze locatie rekening gehouden worden met eventuele archeologische sporen op het Hollandveen. Bewoning op het veen uit de Romeinse tijd is slecht detecteerbaar (Schute, 1999). De top van het (niet-gemoerneerde) veenoppervlak ligt op een diepte van circa 1,0 m -Mv.

Vindplaats 3

1. **RAAP-objectnummers:** 53, 55 t/m 61, 64 t/m 70, 101, 102, 103, 232, 233, 244 en 245
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 050.700/389.170; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase C; **Toponiem:** Schottersweg
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** op geëgaliseerde kreekrug
9. **Complextype:** nederzetting?
10. **Datering:** Romeinse tijd/Middeleeuwen(?)
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten, vondsten uit boringen
12. **Vondsten:**

Oppervlaktevondsten

- | | |
|----------|---|
| Keramiek | 1 Terra sigillata, wrijfschaal (Dragendorff 45); Midden Romeinse tijd B |
| | 3 Terra sigillata, wrijfschaal; Midden Romeinse tijd |
| | 7 Terra sigillata (Midden- en/of Oostgallische sigillata); Midden Romeinse tijd A-B |
| | 5 geverfd, techniek-c; Midden Romeinse tijd B |
| | 1 geverfd, grijs met radstempel aan de binnenzijde (Tongeren?); Romeinse tijd |
| | 7 dolium; Vroeg Romeinse tijd-Laat Romeinse tijd A |
| | 1 gladwandig roodbakkend (Holdeurns aardewerk) met barbotine-versiering; Midden Romeinse tijd |
| | 3 Amfoor, gedraaid; Romeinse tijd |
| | 1 handgevormd aardewerk; Romeinse tijd (inheems) |
| | 10 gladwandig aardewerk, gedraaid; Romeinse tijd |
| | 13 ruwwandig aardewerk, gedraaid; Vroeg Romeinse tijd A-Vroege Middeleeuwen D |
| | 1 holpot; Vroege Middeleeuwen C |
| | 6 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B |



Figuur 9: Vindplaatsen 3, 4, 5 en 9 - resultaten van het archeologisch onderzoek.

- 1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A
- 1 Andenne; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B
- 4 gedraaid aardewerk; Middeleeuwen
- 1 Paffrath; Late Middeleeuwen A
- 6 roodbakkend; Late Middeleeuwen A-Nieuwe tijd A
- 17 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
- 2 witbakkend; Nieuwe tijd
- 1 onbepaald; datering onbekend
- 1 IJsselsteen; Late Middeleeuwen B-Nieuwe tijd

Boring 1515, 80 cm -Mv (objectnummer 244)

Keramiek 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

Boring 1535, 80-100 cm -Mv (objectnummer 245)

Keramiek 1 aardewerk; datering onbekend

13. **Korte beschrijving vindplaats:** op vindplaats 3 is een relatief grote hoeveelheid Romeins én middeleeuws aardewerk aangetroffen (figuur 9). Met name het Romeinse materiaal is zeer opvallend. In totaal werden aan de oppervlakte 52 scherven verzameld, waarvan er slechts één als inheems-Romeins gedetermineerd is. De overige scherven betreffen Romeins import-materiaal. Het meeste aardewerk dateert uit de tweede helft van de 2e of begin 3e eeuw na Chr. Een dergelijk vondstspectrum kan niet direct geassocieerd worden met bewoning op het veen. Onder het import-aardewerk bevindt zich een randscherf van gladwandig roodbakkend aardewerk met barbotine-versiering. Deze scherf behoort tot het zogenaamde Holdeurns-aardewerk: aardewerk dat vrijwel uitsluitend in *militaire* context wordt aangetroffen (determinatie R. Polak, ROB). In Nederland zijn tot nog toe negen scherven (alle in het oostelijk rivierengebied) als zodanig geregistreerd (bron: ARCHIS).

Tijdens het waarderend booronderzoek werden in vier boringen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op Romeinse activiteiten op het Hollandveen (figuur 9). In de boringen 1538 en 1550 werd houtskool op een diepte van respectievelijk 1,40 en 2,35 m -Mv waargenomen. De top van het veen werd in deze boringen op een diepte van resp. 0,90 en 2,35 m -Mv aangeboord. In boring 1535 werd op de top van het Hollandveen (op 80 cm -Mv) verbrande leem aangetroffen en in boring 1516 werd op de top van het veen (op 2,35 m -Mv) een brandlaagje (houtskool) waargenomen. De grote diepte van de vondsten in de boringen 1516 en 1550 kan met bijvoorbeeld verspoeling verklaard worden. De top van het *intacte* Hollandveen ligt op circa 80 tot 90 cm -Mv. Dit is de diepte van het niveau waarop Romeinse sporen verwacht kunnen worden. Het veen (en daarmee de vindplaats) is deels aangetast, hetzij natuurlijk, hetzij door middeleeuwse moertering.

Het waarderend onderzoek leverde geen duidelijkheid op over de aard van de vindplaats. Een militaire functie moet op basis van één scherf uitgesloten worden. Het import-aardewerk geeft aan dat de vindplaats het belang van een 'gewone' nederzetting overstijgt. In een nederzettingcontext wordt een dergelijk vondstspectrum normaliter niet aangetroffen. De Romeinse sporen op het veen hangen wellicht samen met de exploitatie van het veen (zie o.a. Ovaa, 1971; Van den Broeke, 1996; Vos & Van Heeringen, 1997; Schute, 1999). De winning van zout uit dit veen is hiervoor een mogelijke verklaring.

Zout was in de Romeinse tijd een belangrijke grondstof. In Zeeland zijn op een aantal plaatsen *Romeinse* moerneringsputten aangetroffen (o.a. Ritthem en Goes [=vindplaats 6; zie aldaar], bron: ARCHIS). Over het waarom en de dimensie van de (eventuele) Romeinse veenwinning bestaat een uitgebreide polemiek. Alleen opgravingsgegevens kunnen hier uitsluitsel over geven. Voor een belangrijk overzichtsartikel in deze discussie wordt verwezen naar Van den Broeke (1996).

Het middeleeuws aardewerk heeft vrijwel dezelfde verspreiding als het Romeinse materiaal. Het booronderzoek leverde echter nauwelijks aanwijzingen voor middeleeuwse bewoning op. In de boringen 1515, 1543 en 1551 is puin, aardewerk en/of houtskool aangetroffen. Deze vondsten zijn afkomstig uit gemoerneerde kleipakketten. Grondsporen zijn niet aangetroffen. Het aardewerk is mogelijk door bemesting op de akker terechtgekomen. Het feit dat de Romeinse en middeleeuwse 'concentraties' elkaar overlappen, hangt waarschijnlijk samen met een (onbewuste) hogere onderzoeksintensiteit tijdens de oppervlaktekartering als gevolg van de vondst van de Romeinse scherven. De totale omvang van de vindplaats kan bepaald worden op 150x250 m. De zuidgrens van de vindplaats wordt gevormd door de grens van het onderzoeksgebied.

Vindplaats 4

1. **RAAP-objectnummers:** 62, 63, 105 en 234
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 050.870/389.300; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase C; **Toponiem:** Schottersweg
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** op geëgaliseerde kreekrug
9. **Complextype:** nederzetting?
10. **Datering:** Romeinse tijd/Middeleeuwen(?)
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten, vondst uit boring
12. **Vondsten:**
 - Oppervlaktevondsten**
 - Keramik 1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B
 - 1 Andenne/gedraaid aardewerk; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B
 - 1 Paffrath; Late Middeleeuwen A
 - 1 handgevormd aardewerk; IJzertijd-Middeleeuwen
- Boring 184, 90-110 cm -Mv (objectnummer 234)**
- Overig 1 slak (o.a. verbrande klei); datering onbekend
13. **Korte beschrijving vindplaats:** op korte afstand van vindplaats 3 werden (op dezelfde geulrug) twee mogelijk Romeinse en twee middeleeuwse scherven gevonden. Tijdens het karterend booronderzoek werd in boring 184 op een diepte van 90 cm -Mv (in de top van het niet-gemoerneerde Hollandveen)

een slak aangetroffen. Deze slak is verhit tot 1200 à 1300 graden Celsius. Het oorspronkelijke materiaal (klei en een organische component) is hierbij verglaasd (voorlopige determinatie I. Joosten, ROB; de slak wordt nog chemisch geanalyseerd). Het is onduidelijk welk proces aan de vorming van dergelijke slakken (die ook op vindplaats 5 en 6 zijn aangetroffen) ten grondslag ligt. Deze vondsten leidden tot de waardering van de vindplaats. Tijdens het waarderend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De omvang van de vindplaats kan bepaald worden op 100x50 m (figuur 9). De aard is echter onduidelijk. Zoals bij vindplaats 3 bediscussieerd is, kunnen de vondsten mogelijk met de bewerking van het gewonnen Hollandveen t.b.v. zoutwinning samenhangen (vindplaats 3, rubriek 13). De analyse van de slak kan hierover misschien uitsluitsel geven.

Vindplaats 5

1. **RAAP-objectnummers:** 49 t/m 52, 107, 108, 109, 111 t/m 119, 122, 152, 156, 159, 160, 163, 170, 171, 173, 175, 218 t/m 223, 238, 246, 247 en 248
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 050.770/389.600; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase C; **Toponiem:** Poelweg
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** vlakte
9. **Complextype:** nederzetting?
10. **Datering:** Romeinse tijd/Middeleeuwen(?)
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten, vondsten uit boringen
12. **Vondsten:**

Oppervlaktevondsten

- | | |
|---------|--|
| Keramik | 2 Terra sigillata, wrijfschaal; Romeinse tijd midden
1 Terra sigillata (Midden- en/of Oostgallische sigillata); Midden Romeinse tijd A-B
1 geverfd, techniek-d; Midden Romeinse tijd B-Laat Romeinse tijd
1 dikwandig aardewerk; Vroeg Romeinse tijd A-Laat Romeinse tijd
13 gladwandig aardewerk, gedraaid; Romeinse tijd
1 gladwandige rookschaal; Romeinse tijd
10 ruwwandig aardewerk, gedraaid; Vroeg Romeinse tijd A-Vroege Middeleeuwen D
3 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B
13 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A
9 Andanne; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B
3 Paffrath; Late Middeleeuwen A
1 roodbakkend; Late Middeleeuwen A-Nieuwe tijd A
3 Elmpt; Late Middeleeuwen A-B
19 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
3 geelwitbakkend; Late Middeleeuwen B |
|---------|--|

- 2 onbepaald; datering onbekend
- 2 kloostermop; Late Middeleeuwen
- Bot 1 bot; datering onbekend
- Overig 3 slakken; datering onbekend
- 6 kalkconcreties; datering onbekend
- Boring 344**, 110 cm -Mv (objectnummer 238)
- Overig 1 ijzerconcretie; datering onbekend
- Boring 1593**, 40-70 cm -Mv (objectnummer 246)
- Overig 1 slak (verbrande klei); datering onbekend
- Boring 1594**, 110 cm -Mv (objectnummer 247)
- Overig 1 slak (verbrande klei); datering onbekend
- Boring 1601**, 60 cm -Mv (objectnummer 248)
- Overig 1 slak (verbrande klei); datering onbekend

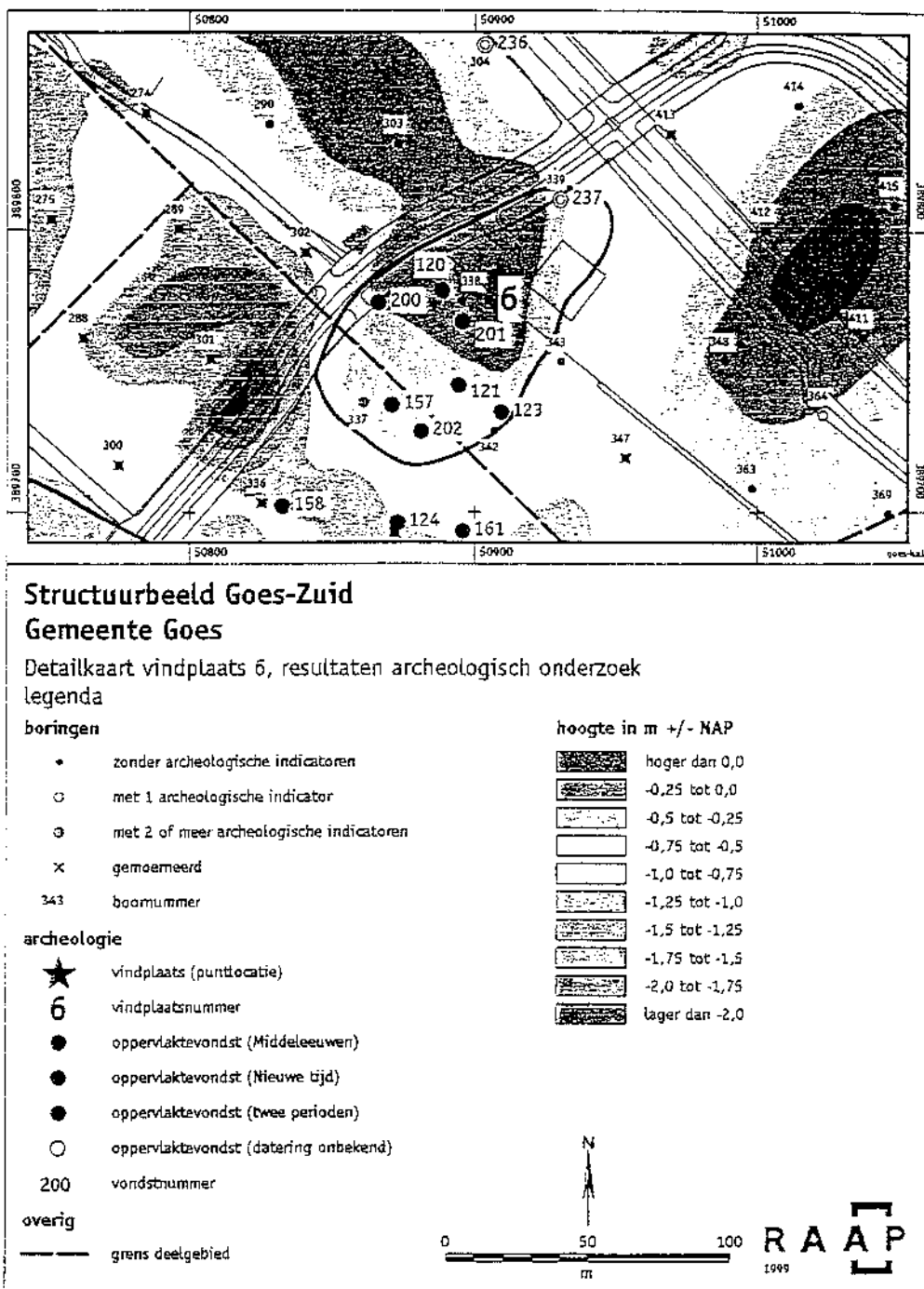
13. **Korte beschrijving vindplaats:** het vondstspectrum van vindplaats 5 is vergelijkbaar met dat van vindplaats 3. Er is zowel Romeins als middeleeuws vondstmateriaal aangetroffen. Alle Romeinse scherven (29 exemplaren) betreffen import-scherven die wat datering betreft overeenkomen met het materiaal van vindplaats 3 (2e/3e eeuw na Chr.). In drie boringen werden de slakken gevonden (zie vindplaats 4, rubriek 13). In het geval van vindplaats 5 echter zijn ze afkomstig uit (in de Middeleeuwen) gemoerneerde kleipakketten. In de boringen waarin nog intact Hollandveen werd aangeboord, zijn in het veen geen archeologische indicatoren aangetroffen. Alleen in boring 286 werd in de top van het Hollandveen houtskool gevonden. De top van het intacte veen ligt op een diepte van 1,20 tot 1,30 m -Mv. In het merendeel van de boringen (figuur 9) werd echter gemoerneerd veen aangetroffen. Ondanks de resultaten moet op deze locatie rekening gehouden worden met de eventuele aanwezigheid van archeologische sporen op het Hollandveen. Bewoning (?) uit de Romeinse tijd op het veen blijkt slecht detecteerbaar (Schute, 1999).

Op vindplaats 5 doet zich wellicht hetzelfde verschijnsel voor als op vindplaats 3: het middeleeuwse aardewerk heeft vrijwel dezelfde verspreiding als het Romeinse materiaal als gevolg van een (onbewuste) hogere onderzoeksintensiteit tijdens de oppervlaktekartering als gevolg van de vondst van de Romeinse scherven. Het booronderzoek leverde geen directe aanwijzingen op voor de aanwezigheid van middeleeuwse bewoning. In talrijke boringen is puin of zijn andere archeologische indicatoren aangetroffen. Een archeologische laag of fosfaatsporen werden echter niet waargenomen. Daarbij kan opgemerkt worden dat vrijwel alle waarnemingen in opvullingspakketten van de moer-neringsputten werden gedaan op een steeds wisselende diepte. Dit leidt tot het voorbehoud dat op deze plek middeleeuwse grondsporen tijdens de moer-nering vergraven zijn. Op de niet-gemoerneerde delen kunnen dan eventueel nog intacte middeleeuwse sporen onder de bouwvoor worden aangetroffen. De totale omvang van de vindplaats kan bepaald worden op 175x175 m.

Vindplaats 6

1. **RAAP-objectnummers:** 120, 121, 123, 157, 200, 201, 202 en 237
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** vindplaats 6 komt (wat betreft ligging) overeen met de vindplaats met de ROB-code 48FZ-35 (figuur 3). Onder deze code staat in ARCHIS een vindplaats omschreven die in de Romeinse tijd gedateerd wordt. Complextype, cultuur, vondsten, vinder en verwerving zijn niet bekend. Navraag leerde dat het waarschijnlijk in een bouwput aangetroffen Romeinse moerneringsputten betreft.
3. **Coördinaten:** 050.900/389.770; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase C en Ouverture/Aria, fase A;
Toponiem: Poelweg
5. **Maaiveld:** akkerland, grasland
6. **Geomorfologie:** welvingen in plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** op kreekkrug
9. **Complextype:** middeleeuwse huisplaats/moerneringsput (Romeinse tijd?)
10. **Datering:** Romeinse tijd/(Post-)Middeleeuwen
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten, vondsten uit boringen
12. **Vondsten:**
 - Oppervlaktevondsten**
 - Keramiek
 - 1 Badorf?; Vroege Middeleeuwen C-D
 - 6 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A
 - 1 Andenne; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B
 - 1 Paffrath; Late Middeleeuwen A
 - 1 roodbakkend; Nieuwe tijd A
 - 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
 - 3 pijpenstelen; Nieuwe tijd
 - 1 geglazuurd; Nieuwe tijd A-C
 - 2 kloostermoppen; Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd
 - Boring 339, 80 cm -Mv (objectnummer 237)**
 - Overig
 - 1 slak (verbrande klei); datering onbekend
13. **Korte beschrijving vindplaats:** vindplaats 6 betreft de bekende vindplaats met ROB-code 48FZ-35 (figuur 3 en 10). In een bouwput werden sporen van Romeinse moernering aangetroffen. Op deze vindplaats (net als op de vindplaatsen 4 en 5) werden zowel in de top van het Hollandveen (niet-geregistreerde boring) als het boventiggende kleipakket (boring 339) slakken gevonden. Deze slakken kunnen verband houden met de verwerking van gewonnen veen. Hierover moet nog duidelijkheid verkregen worden (zie vindplaats 4, rubriek 13). Er zijn op vindplaats 6 geen Romeinse scherven aangetroffen. Wel is een scala aan vroeg-, laat- en post-middeleeuwse scherven gevonden, die lang niet alle verzameld zijn. In boring 337 (en een niet-geregistreerde boring daar vlakbij) werd direct onder de bouwvoor een vuile laag aangetroffen met (in de laag daaronder) fosfaatinspoeling (figuur 10). In de vuile laag is puin, houtskool, mortel en geglazuurd aardewerk (Nieuwe tijd) waargenomen. Vindplaats 6 kan geïnterpreteerd worden als een

Figuur 10: Vindplaats 6 – resultaten van het archeologisch onderzoek.



post-middeleeuwse huisplaats. Deze huisplaats is gefundeerd in de opvulling van Romeinse moermeringsputten.

Vindplaats 7

1. **RAAP-objectnummers:** 132, 134 t/m 151, 154 en 155
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 051.050/389.950; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** Ouverture/Aria, fase A; **Toponiem:** Pykeswegje
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** welvingen in plaatselijk gemoernde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** top en flanken van een kreekkrug
9. **Complextype:** nederzetting
10. **Datering:** Romeinse tijd(?)/Middeleeuwen
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten
12. **Vondsten:**

Oppervlaktevondsten

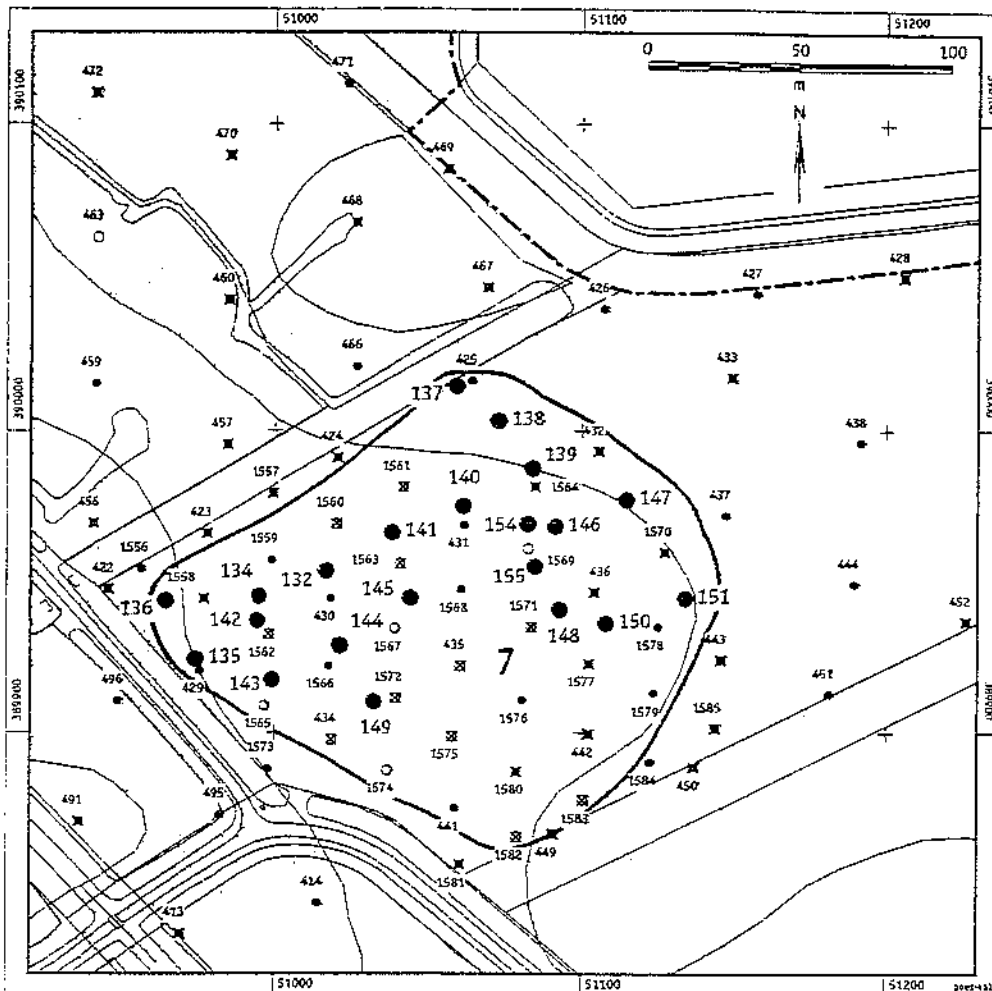
- | | | |
|----------|----|---|
| Keramiek | 1 | ruwwandig aardewerk, gedraaid; Vroeg Romeinse tijd A-Vroege Middeleeuwen D(?) |
| | 5 | kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B |
| | 7 | Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A |
| | 1 | Andenne; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B |
| | 6 | Paffrath; Late Middeleeuwen A |
| | 1 | roodbakkend; Late Middeleeuwen A-Nieuwe tijd A |
| | 2 | Elmpt; Late Middeleeuwen A-B |
| | 22 | grijsbakkend; Late Middeleeuwen B |
| | 3 | Proto-steengoed; Late Middeleeuwen A-B |
| | 2 | steengoed, Siegburg; Late Middeleeuwen B-Nieuwe tijd A |
| | 1 | dakpan; Middeleeuwen-Nieuwe tijd |
| | 1 | ondetermineerbaar; datering onbekend |

13. **Korte beschrijving vindplaats:** afgezien van een niet met zekerheid gedetermineerde Romeinse scherf zijn op vindplaats 7 talrijke middeleeuwse scherven aangetroffen. De scherven betreffen overwegend kogelpot-, Pingsdorf-, Paffrath- en grijsbakkend aardewerk. Deze vondsten kunnen gedateerd worden in de 11e t/m 13e eeuw. De omvang van de vondstconcentratie is circa 125x150 m (figuur 11). Op vindplaats 7 doet zich hetzelfde verschijnsel voor als op vindplaats 1. Centraal door de vindplaats loopt van oost naar west een kreekkrug die naar het zuiden en noorden is afgeschoven. Dit is goed te zien aan de relatief hoge zandigheid van de bouwvoor in het zuidelijk en noordelijk deel van de vindplaats. Op deze wijze kan het ontbreken van vondsten in het centrale deel van de vindplaats verklaard worden: in het veld is dit goed te zien aan de verspreiding van baksteenfragmenten.

Zowel tijdens het karterend als het waarderend booronderzoek werden nauwelijks aanwijzingen voor de aanwezigheid van middeleeuwse sporen aangetroffen.

Ook dit wijst op een geëgaliseerde vindplaats. Wel is in talrijke boringen

Figuur 11: Vindplaats 7 – resultaten van het archeologisch onderzoek.



Structuurbeeld Goes-Zuid Gemeente Goes

RAAP
1999

Detailkaart vindplaats 7, resultaten archeologisch onderzoek

legenda

boringen

- zonder archeologische indicatoren
- met 1 archeologische indicator
- ⊙ met 2 of meer archeologische indicatoren
- ✕ gemoerneerd
- 431 boomnummer

geologie

- Duinkerke-poelafzettingen op Hollandveen
- Duinkerke-geulafzettingen op geërodeerd Hollandveen

archeologie

- begrenzing vindplaats
- 7 vindplaatsnummer
- oppervlaktevondst (Romeinse tijd)
- oppervlaktevondst (Middeleeuwen)
- oppervlaktevondst (Nieuwe tijd)
- oppervlaktevondst (twee perioden)
- 155 vondstnummer

overig

- grens onderzoeksgebied

puin en houtskool aangetroffen, steeds in of vlak onder de bouwvoor. Sporen van archeologische lagen of fosfaatinspoeling werden niet aangetroffen. Het kan niet worden uitgesloten dat over de hele kreekrug dieper ingegraven archeologische sporen (zoals afvalkuilen) deels nog bewaard zijn. Deze kunnen direct onder de bouwvoor verwacht worden.

Vindplaats 8

1. **RAAP-objectnummers:** 72 t/m 93, 241 en 242
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 051.550/389.700; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** Ouverture/Aria, fasen B en C; **Toponiem:** Pykeswegje
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** welvingen in getijafzettingen/welvingen in plaatselijk gemoernde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** laagte; poelgebied
9. **Complextype:** onbekend
10. **Datering:** Middeleeuwen
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten, vondsten uit boringen
12. **Vondsten:**

Oppervlaktevondsten

- Keramiek 3 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B
 17 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A
 1 Andenne; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B
 40 Paffrath; Late Middeleeuwen A
 2 Elmpt; Late Middeleeuwen A-B
 13 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

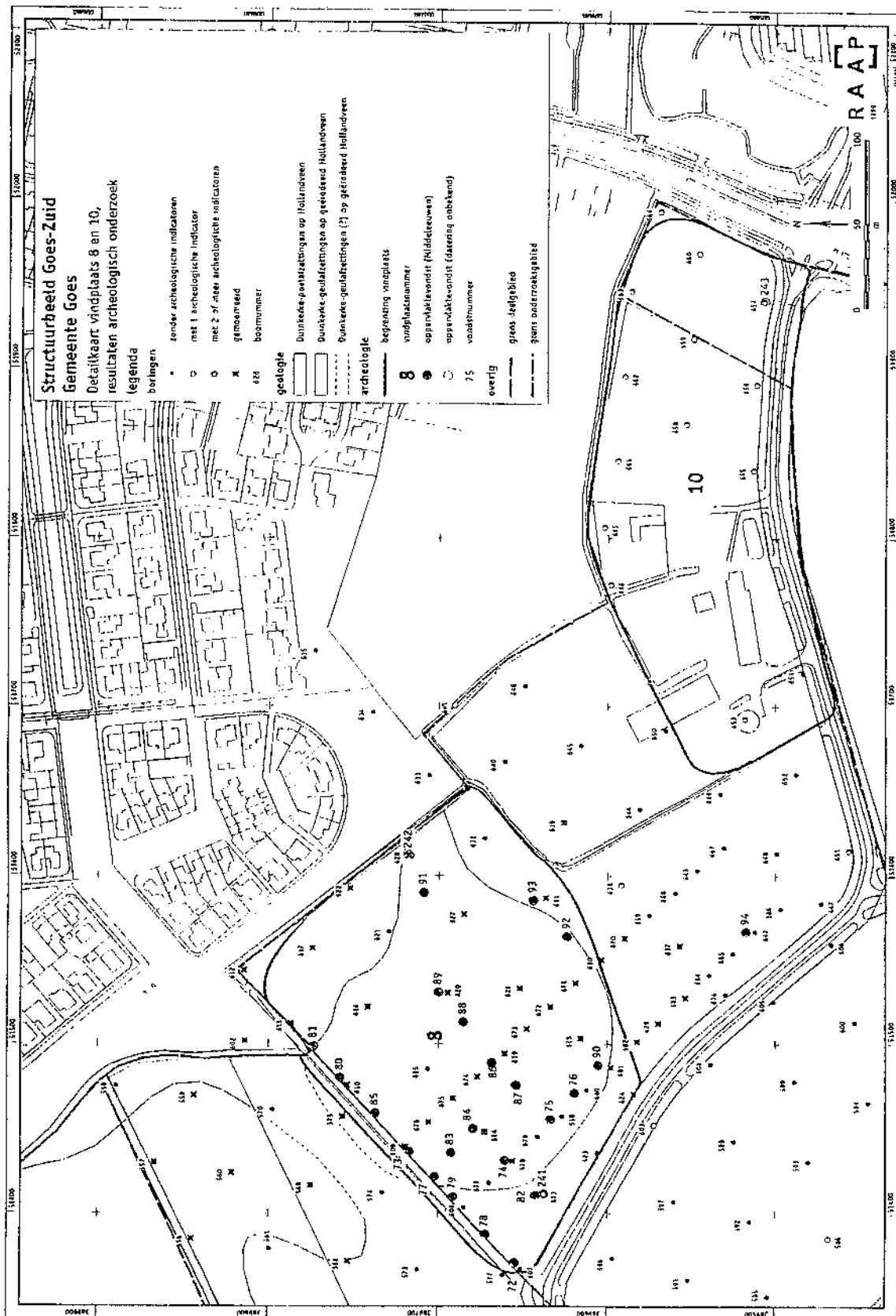
Boring 613, 65 cm -Mv (objectnummer 241)

- Keramiek 1 Paffrath; Late Middeleeuwen A

Boring 628, 50 cm -Mv (objectnummer 242)

- Overig 1 houtskool; datering onbekend

13. **Korte beschrijving vindplaats:** vindplaats 8 wijkt in landschappelijke ligging af van alle andere vindplaatsen. De vindplaatsen liggen direct naast de geulen op het veen of op de zandige vulling van de verlande geulen: de geulruggen. Vindplaats 8 is de enige vindplaats in een lager gelegen poel. De ondergrond bestaat in deze poel uit relatief zware klei die minder geschikt is voor bewoning dan de zandige geulruggen. Alleen in de westhoek van de vindplaats werden vondsten op kreekrug-afzettingen aangetroffen. Op kaartbijlage 1 en figuur 12 is de afwijkende ligging van de vindplaats goed zichtbaar. In de poel is een grote hoeveelheid Pingsdorf- en Paffrath-scherven aangetroffen (deze scherven staan maar ten dele in rubriek 12). De datering van deze vondsten ligt globaal in de 11e-13e eeuw. Opvallend is dat vrijwel uitsluitend deze twee soorten aardewerk voorkomen. Een verklaring hiervoor ontbreekt. Analooq aan de vindplaatsen 1 en 7 speelde het idee dat de verspreiding van deze scherven het gevolg is van egalisatiewerkzaamheden. In de bouwvoor van de poelzone (figuur 13) werden hiervoor echter geen aanwijzingen



figuur 12: Vindplaatsen 8 en 10 - resultaten van het archeologisch onderzoek.

gevonden. De vondsten lijken *in situ* te liggen. De omvang van de vindplaats is 150x200 m, waarbij de noordgrens wordt gevormd door de grens van het onderzoeksgebied en de westgrens door gewassen slecht bepaald kon worden. In tegenstelling tot bovengenoemde argumenten moet voor de aanwezigheid van middeleeuwse sporen toch enig voorbehoud gemaakt worden. In slechts drie boringen (figuur 12: boringen 613, 614 en 628) werden archeologische indicatoren aangetroffen. Een archeologische laag of fosfaatsporen ontbreken volledig. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of op deze vindplaats bewoningssporen aanwezig zijn.

Vindplaats 9

1. **RAAP-objectnummers:** 128, 130, 164 t/m 169, 174, 176, 177, 205, 207 t/m 212, 214, 215 en 249
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 050.950/389.400; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase C; **Toponiem:** Schottersweg
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** vlakte
9. **Complextype:** onbekend
10. **Datering:** Romeinse tijd/Middeleeuwen(?)
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten, vondst uit boring
12. **Vondsten:**

Oppervlaktevondsten

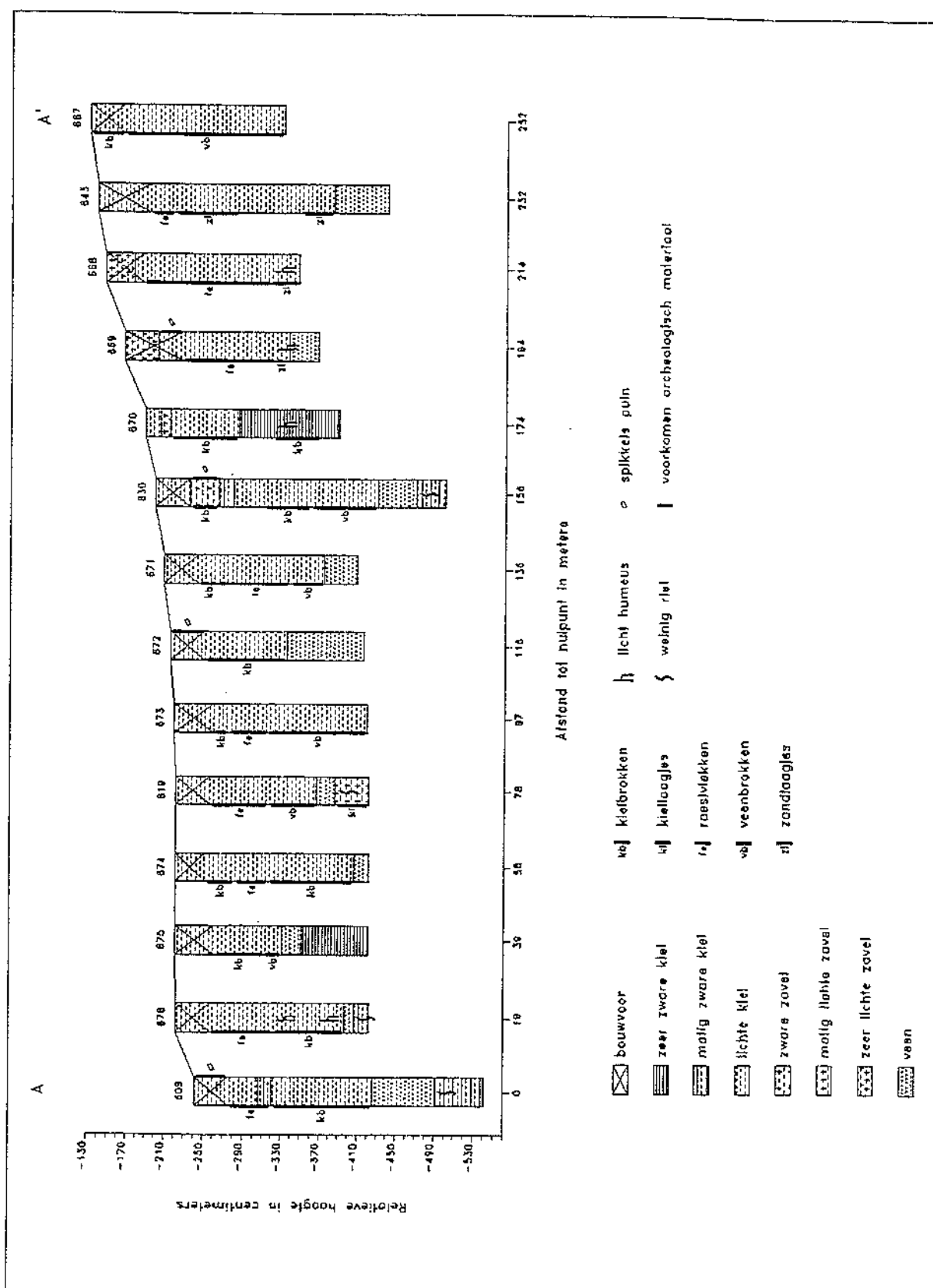
- | | | |
|----------|----|--|
| Keramiek | 1 | gladwandig aardewerk, gedraaid; Romeinse tijd |
| | 1 | ruwwandig aardewerk, gedraaid; Vroeg Romeinse tijd A-Vroege Middeleeuwen D |
| | 1 | Mayen; Vroege Middeleeuwen C |
| | 7 | kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B |
| 20 | | Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A |
| | 6 | Andenne; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen B |
| | 9 | Paffrath; Late Middeleeuwen A |
| | 1 | roodbakkend; Nieuwe tijd A |
| | 14 | grijsbakkend; Late Middeleeuwen B |
| | 2 | baksteen; Late Middeleeuwen |

Boring 1640, 150 cm -Mv (objectnummer 249)

Overig - houtskool; datering onbekend

13. **Korte beschrijving vindplaats:** op vindplaats 9 zijn twee Romeinse scherven aangetroffen. Daarnaast werd in boring 1640 op een diepte van 1,50 m -Mv een brok houtskool in de top van het Hollandveen gevonden. Dit blijven, ook na het waarderend booronderzoek, de enige aanwijzingen voor bewoning of andere activiteiten in de Romeinse tijd.

Ondanks de resultaten moet op deze locatie rekening gehouden worden met eventuele archeologische sporen op het Hollandveen. Bewoning (?) uit de



Figuur 13: Vindplaats 8 - profiel boormaai A-A'

Romeinse tijd op het veen blijkt slecht detecteerbaar (Schute, 1999). Op vindplaats 9 lijkt zich hetzelfde verschijnsel voor te doen als op de vindplaatsen 3 en 5. De dichtheid aan middeleeuwse vondsten neemt toe daar waar naar *Romeinse* scherven werd gezocht. Onbewust heeft een hogere onderzoeksintensiteit tijdens de oppervlaktekartering mogelijk geleid tot de 'vorming' van een concentratie van middeleeuwse vondsten. In enkele boringen is puin of bot aangetroffen. Een archeologische laag of fosfaatsporen ontbreken echter. De aanwezigheid van middeleeuwse sporen kan noch aangetoond, noch uitgesloten worden.

De totale omvang van de vindplaats kan op basis van de middeleeuwse vondsten bepaald worden op 125x150 m (figuur 9). Wanneer wordt uitgegaan van de Romeinse sporen, dan is de vindplaats nauwelijks kleiner.

Vindplaats 10

1. **RAAP-objectnummer:** 243
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** de vindplaats komt overeen met het (mogelijke) verdwenen dorp De Groe (zie § 3.1.3)
3. **Coördinaten:** 051.800/389.525; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** Ouverture/Aria, fase C en D; **Toponiem:** Albertinehoeve
5. **Maaiveld:** grasland
6. **Geomorfologie:** getij-inversierug
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** op kreekrug
9. **Complextype:** nederzetting
10. **Datering:** Middeleeuwen
11. **Ligging vondst:** vondst uit boring
12. **Vondsten:**
 - Boring 657, 0-40 cm -Mv (objectnummer 243)**
 - Keramiek 1 onbepaald; datering onbekend
13. **Korte beschrijving vindplaats:** tijdens het historisch-geografisch onderzoek werd duidelijk dat in de zuidoosthoek van het onderzoeksgebied in de Late Middeleeuwen het dorpje De Groe moet hebben gelegen (zie § 3.1.3 en figuur 4). Vindplaats 10 lijkt hier deel van uit te maken. De vindplaats ligt op een hooggelegen deel van de kreekrug die het onderzoeksgebied aan de oostzijde begrensd (kaartbijlage 1). In elke boring binnen de aangegeven zone (figuur 12) is direct onder de bouwvoor een vuile laag met houtskool, bot en puin aangetroffen. In de boringen 653 en 656 werd bovendien fosfaatinspoeling onder deze laag waargenomen. Omdat er geen oppervlaktekartering uitgevoerd kon worden (het betreft grasland), bleef het aantal vondsten beperkt tot één handgevormde scherf (figuur 12: boring 657). Deze kon niet met zekerheid gedetermineerd worden, maar lijkt middeleeuws te zijn.
De Albertinehoeve in het westelijk deel van de vindplaats vormt een integraal onderdeel van deze vindplaats. De huidige boerderij is post-middeleeuws, maar heeft een duidelijk verhoogde ligging en aan het maaiveld zijn nog sporen van de voormalige omgrachting zichtbaar. Dit kan duiden op een laat-middeleeuwse voorganger.

Naar alle waarschijnlijkheid zal bij het archeologisch onderzoek in het kader van de fasen D blijken dat vindplaats 10 zich (veel) verder naar het zuiden uitstrekt dan nu op kaart staat aangegeven.

Vindplaats 11

1. **RAAP-objectnummer:** -
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** het is bekend dat hier in de 18e eeuw een aantal huizen heeft gestaan: De Witte Hoeftjes (§ 3.1.3)
3. **Coördinaten:** 051.200/389.700; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** Ouverture/Aria, fase B; **Toponiem:** De Witte Hoeftjes
5. **Maaiveld:** boomgaard
6. **Geomorfologie:** welvingen in getijafzettingen
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** op kreekrug
9. **Complextype:** huisplaats
10. **Datering:** Nieuwe tijd
11. **Ligging vondst:** -
12. **Vondsten:** -
13. **Korte beschrijving vindplaats:** vindplaats 11 is uitsluitend bekend uit het historisch-geografisch onderzoek (§ 3.1.3). Het betreft een aantal(?) huisjes uit de 18e eeuw, bekend als 'De Witte Hoeftjes'. Tijdens het veldwerk werden voor het bestaan hiervan geen concrete aanwijzingen gevonden. Het perceel waar deze huisjes gestaan hebben, is tegenwoordig als boomgaard in gebruik. Om die reden kon alleen een zeer beperkte oppervlaktekartering worden uitgevoerd.

Vindplaats 12

1. **RAAP-objectnummer:** 45
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 050.220/389.250; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** De Poel II, fase B; **Toponiem:** Schottersweg
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoernde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** vlakte
9. **Complextype:** onbekend
10. **Datering:** Romeinse tijd
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondsten
12. **Vondsten:**
 - Oppervlaktevondsten**
 - Keramik 2 gladwandig aardewerk, gedraaid; Romeinse tijd
 - 1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A
 - 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
 - Overig 1 slak (verbrande klei); datering onbekend

13. **Korte beschrijving vindplaats:** vindplaats 12 betreft de vondst van een gedraaide gladwandige Romeinse scherf. Deze werd tussen enkele middeleeuwse scherven aangetroffen en pas in een zeer laat stadium van onderzoek als zodanig herkend. Binnen het kader van dit conceptrapport bleek het niet meer mogelijk deze vindplaats te waarderen. De ligging van de vondst is identiek aan de ligging van het materiaal op de overige Romeinse vindplaatsen: op deels gemoerneerd Hollandveen langs een getijdegeul. Dit duidt op de aanwezigheid van Romeinse (bewonings)sporen op het Hollandveen.

Vindplaats 13

1. **RAAP-objectnummer:** 97
2. **Relatie met bekende vindplaatsen:** -
3. **Coördinaten:** 051.200/389.420; **Kaartblad:** 65H
4. **Plangebied en fase:** Ouverture/Aria, fase D; **Toponiem:** Schottersweg
5. **Maaiveld:** akkerland
6. **Geomorfologie:** vlakte van plaatselijk gemoerneerde getijafzettingen, geëgaliseerd
7. **Hoogte NAP:** -
8. **Ligging landschappelijk:** op flank kreekrug
9. **Complextype:** onbekend
10. **Datering:** Romeinse tijd
11. **Ligging vondst:** oppervlaktevondst
12. **Vondsten:**
Oppervlaktevondst
Keramiek 1 handgevormd aardewerk; Romeinse tijd (inheems)
13. **Korte beschrijving vindplaats:** vindplaats 13 betreft evenals vindplaats 12 een Romeinse scherf die pas in een laat stadium van het onderzoek als zodanig gedetermineerd is. Vindplaats 13 ligt echter in fase D van plangebied De Poel II. Het waarderend onderzoek van deze vindplaats zal in maart 2000 uitgevoerd worden. Vooruitlopend hierop kan gemeld worden dat de scherf op de flank van een getij-inversierug is aangetroffen. Het Hollandveen (het niveau waarop de Romeinse sporen verwacht kunnen worden) is (deels) geërodeerd door de inwerking van de getijdegeul.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

In de plangebieden De Poel II fasen B en C en Ouverture/Aria fasen A, B en C zijn in totaal 13 vindplaatsen aangetroffen. Van de 13 vindplaatsen waren er uit diverse bronnen al vier bekend (vindplaatsen 1, 6, 10 en 11). De vindplaatsen vallen uiteen in Romeinse, middeleeuwse en post-middeleeuwse vindplaatsen. Op een aantal vindplaatsen is materiaal uit diverse perioden aangetroffen (tabel 3). Het onderzoek bevestigt het beeld van de grote rijkdom aan archeologische waarden in het veengebied van Beveland.

Tabel 3: De datering van de vindplaatsen;
legenda: (...) = onduidelijk.

	Romeinse tijd	Middeleeuwen	Nieuwe tijd
Vindplaats	2, 3, 4, 5, 6, (7), 9, (12), (13)	1, (3), (5), (6), 7, 8, (9), 10	6, (10), 11

Romeinse tijd

Er is een relatief grote dichtheid aan Romeinse vindplaatsen aangetroffen, waar opvallend veel Romeins import-materiaal is aangetroffen. Er bestaat een aantal aanwijzingen voor het feit dat de vindplaatsen samenhangen met Romeinse moertering en bewerking van dit veen. De moerteringsputten op vindplaats 6, de putten zoals die ook elders in het gebied lijken te zijn aangetroffen (dit gegeven wordt nog uitgewerkt), de geomorfologische ligging van de vindplaatsen, het geulenpatroon en de aangetroffen slakken (op de vindplaatsen 4, 5 en 6) lijken hierop te duiden. Ook het vele import-materiaal kan in dit licht gezien verklaard worden. Zekerheid hierover kan vooralsnog niet gegeven worden (zie o.a. Ovaa, 1971; Van den Broeke, 1996; Vos & Van Heeringen, 1997; Schute, 1999).

Wanneer de Romeinse vindplaatsen in het onderzoeksgebied in het licht van deze these worden bekeken, dan valt op dat de materiële neerslag op het veen gering te noemen is. Er zijn geen duidelijke lagen met houtskool, bot, verbrande leem e.d. te onderscheiden. Dit kan samenhangen met de duur van bewoning/activiteiten op het veen. De geringe materiële neerslag kan tevens impliceren dat een groot aantal vindplaatsen door middel van een karterend en waarderend booronderzoek niet aan het daglicht komt. Hoe groot deze blinde hoek is, kan archeologisch toezicht tijdens de bouwwerkzaamheden duidelijk maken. In de adviezen wordt om deze reden dan ook gesteld dat het raadzaam is grondwerkzaamheden in het hele veengebied (blauw op kaartbijlage 1) van de fasen B en C in plangebied De Poel II onder archeologisch toezicht plaats te laten vinden.

Middeleeuwen/Nieuwe tijd

De middeleeuwse of post-middeleeuwse vindplaatsen zijn bijna alleen op de grotere getij-inversieruggen aangetroffen (vindplaatsen 1, 6, 7 en 10). Weliswaar is op de (langs kleine geulen gelegen) vindplaatsen 2, 3, 5 en 9 naast Romeins ook middeleeuws materiaal verzameld, maar het is onduidelijk of dit de weerslag is van een hogere onderzoeksintensiteit tijdens de oppervlaktekartering of dat op deze vindplaatsen direct onder de bouwvoor toch middeleeuwse bewoningssporen verwacht kunnen worden. Het booronderzoek wijst hier niet op.

Vindplaats 8 wijkt volledig af van de overige vindplaatsen. Op deze vindplaats is materiaal uit de 11e-13e eeuw aangetroffen. De vindplaats ligt echter in een kleiige laagte. Toch leverde het booronderzoek geen aanwijzingen op dat het verplaatst materiaal (bijvoorbeeld als gevolg van egalisatiewerkzaamheden) betreft.

4.2 Aanbevelingen

In deze paragraaf wordt per vindplaats én per archeologisch niveau (meerdere vindplaatsen kennen twee archeologische niveaus) aanbevelingen gegeven voor het 'archeologisch vervolgtraject'. Deze aanbevelingen moeten gelezen worden in samenhang met tabel 4 en kaartbijlage 1.

De behoudenswaardige vindplaatsen

De aanbevelingen die in het kader van de bestemmingsplanprocedure kunnen worden gegeven, vallen uiteen in twee groepen. In de eerste plaats is er een serie vindplaatsen die als 'behoudenswaardig' kunnen worden gekwalificeerd en in aanmerking komen voor planologische bescherming via het bestemmingsplan. Indien behoud niet mogelijk is, komen zij in aanmerking voor een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) in de vorm van proefsleuven, al dan niet gevolgd door een archeologische opgraving. Dit betreft de volgende vindplaatsen en bijbehorende niveaus:

- vindplaats 3: het Romeinse niveau (circa 80-90 cm -Mv);
- vindplaats 4: het Romeinse niveau (circa 90 cm -Mv);
- vindplaats 5: het Romeinse niveau (circa 120-130 cm -Mv);
- vindplaats 6: alle niveaus (wisselende diepte);
- vindplaats 8: het middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor);
- vindplaats 9: het Romeinse niveau (circa 115-145 cm -Mv);
- vindplaats 10: het (post-)middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor).

In de planvorming is voornamelijk geen rekening gehouden met de aanwezige archeologische waarden. Onderhavig rapport beoogt hier richting aan te geven. Ten aanzien van bovenstaande vindplaatsen kan de conclusie worden getrokken dat ze – indien men ze zou willen behouden – consequenties hebben voor de inrichting van het gebied. De volgende aanbevelingen kunnen worden gezien als een bijdrage aan de inpassing van de archeologische waarden in het te ontwikkelen gebied.

Tabel 4: De vindplaatsen in relatie tot de ligging in het onderzoeksgebied en de bestemming.

vindplaats	datering	ligging	bestemming
1	Middeleeuwen	De Poel II fase B	werklandschap
2	Romeinse tijd	De Poel II fase B	bedrijfsdoeleinden
3	Romeinse tijd	De Poel II fase C	uit te werken bedrijfsgebied
3	Middeleeuwen(?)	De Poel II fase C	uit te werken bedrijfsgebied
4	Romeinse tijd	De Poel II fase C	uit te werken bedrijfsgebied
5	Romeinse tijd	De Poel II fase C	bedrijfsdoeleinden
5	Middeleeuwen(?)	De Poel II fase C	bedrijfsdoeleinden
6	Romeinse tijd	Ouverture/Aria fase A (klein deel in De Poel II fase C)	woonwerkzone/recreatief groengebied (Poel: bedrijfsdoeleinden)
6	Middeleeuwen(?)	Ouverture/Aria fase A (klein deel in De Poel II fase C)	woonwerkzone/recreatief groengebied (Poel: bedrijfsdoeleinden)
6	Nieuwe tijd	Ouverture/Aria fase A (klein deel in De Poel II fase C)	woonwerkzone/recreatief groengebied (Poel: bedrijfsdoeleinden)
7	Romeinse tijd(?)	Ouverture/Aria fase A	woongebied
7	Middeleeuwen	Ouverture/Aria fase A	woongebied
8	Middeleeuwen	Ouverture/Aria fase C	woongebied
9	Romeinse tijd	De Poel II fase C	uit te werken bedrijfsgebied
9	Middeleeuwen(?)	De Poel II fase C	uit te werken bedrijfsgebied
10	Middeleeuwen	Ouverture/Aria fase C	gemengd gebied
10	Nieuwe tijd(?)	Ouverture/Aria fase C	gemengd gebied
11	Nieuwe tijd	Ouverture/Aria fase B	recreatief groengebied
12	Romeinse tijd(?)	De Poel II fase B	werklandschap
13	Romeinse tijd(?)	De Poel II fase D	geen bestemming

Inpassing van vindplaatsen

Voor de bovengenoemde behoudenswaardige vindplaatsen wordt geadviseerd te streven naar inpassing in de inrichting. Er bestaan enkele mogelijkheden om vindplaatsen in woonwijken, bedrijventerreinen e.d. in te passen, waarbij de archeologische waarden zoveel mogelijk kunnen worden behouden.

Behoud van de vastgestelde waarden kan worden bereikt door maatregelen te nemen op het vlak van fysieke inrichting en planologische bestemming.

Fysieke inrichting

1. opname in een groenvoorziening, waarbij de totale oppervlakte van een vindplaats zich binnen een groenzone bevindt. Door middel van bijvoorbeeld het aanbrengen van betongaas in de bodem kan worden voorkomen dat ongewenste verstoring van de archeologische lagen plaatsvindt. Er dient sprake te zijn van beperkte beplanting met bij voorkeur ondiep wortelende planten. Eventueel uit te voeren in combinatie met punt 2;
2. ophogen van het maaiveld, waarbij een nieuw maaiveld wordt gecreëerd op een hoogte die voorkomt dat funderingen en voorzieningen tot in de archeologische lagen reiken. Schade aan een vindplaats kan hierdoor tot een minimum worden beperkt. Een nadelig effect kan optreden in de vorm van de zetting door het ophogingspakket. Eventueel uit te voeren in combinatie met punt 1;
3. afdekking door parkeerplaats, waarbij de gehele oppervlakte van een vindplaats zich onder een klinkerbestrating of asfaltlaag bevindt. Hierdoor wordt verstoring van de vindplaats voorkomen;
4. alternatieve bebouwing, waarbij op bijvoorbeeld staal wordt gefundeerd en de woningen zoveel mogelijk in hout worden uitgevoerd. Hierdoor wordt schade aan een vindplaats tot een minimum beperkt. Deze aanbeveling heeft weinig waarde voor de Romeinse vindplaatsen in verband met de (waarschijnlijk) optredende zetting.

Een algemene voorwaarde bij deze inrichtingsadviezen is dat handhaving van de huidige grondwaterstand essentieel is voor het behoud van de organische component van de Romeinse vindplaatsen.

De adviezen 1 en 2 genieten de voorkeur aangezien de locaties hierbij zo min mogelijk aan het zicht onttrokken worden, zodat ook de belevingswaarde kan worden ontwikkeld.

Aangezien er geen concrete informatie beschikbaar is over hoe de vindplaatsen er precies uitzien, is het moeilijk om uitgewerkte adviezen met betrekking tot het versterken van deze belevingswaarde te geven. Op grond van wat er nu over de vindplaatsen bekend is, kan een informatiepaneel worden geplaatst waarop een indruk kan worden gegeven van hetgeen zich in de bodem bevindt. Met behulp van straatnamen kan de band met het verleden worden versterkt. Een kleine expositie (bijv. in een bibliotheek) of een informatieboekje tenslotte kan voor belangstellenden een gedetailleerder beeld van de archeologische waarden geven.

Fysieke inrichting dient te allen tijde in overleg met de provinciaal archeoloog en/of het regioteam west van de ROB plaats te vinden.

Planologische bescherming

Planologische bescherming van genoemde behoudenswaardige vindplaatsen kan worden gerealiseerd door opname in het gemeentelijk bestemmingsplan met de nevenbestemming of aanduiding 'archeologisch waardevol terrein'. Het terrein dient dan tevens met deze status en als vlak op de plankaart te worden aangegeven. Aan de aanduiding archeologisch waardevol terrein zou een aanlegvergunningenstelsel moeten worden gekoppeld waarin ten minste een aanlegvergunning wordt opgenomen voor (zie ook bijlage 2):

- grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (huidige) -Mv (voor de Romeinse vindplaatsen kan deze maat op 80 cm [huidige] -Mv worden gesteld);
- aanleg van ondergrondse leidingen, waartoe ook drainage wordt gerekend;
- bodem verlagen of afgraven;
- bebossen;
- aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- graven van watergangen en vijvers.

Voorts is het raadzaam in de toelichting en beschrijving van het bestemmingsplan het gebruik van het terrein als groenstrook vast te leggen. Groenstroken vallen onder gemeentelijk beheer. Het bestemmen als groenstrook voorziet dus in het onderhoud van het terrein en in de controle op de naleving van de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor het gebruik van het terrein.

Een andere mogelijkheid voor bescherming is het toepassen van de gemeentelijke monumentenverordening. Indien de monumentenverordening van de gemeente Goes dit toelaat, kunnen de behoudenswaardige archeologische vindplaatsen als 'gemeentelijk archeologisch monument' aangewezen worden. Bij uit te voeren (in archeologisch opzicht schadelijke) werkzaamheden op het terrein is dan een vergunning nodig op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. In het geval hiervoor wordt gekozen, is het wel van belang dat het terrein op de plankaart als 'gemeentelijk monument' wordt aangegeven, zodat duidelijk is dat het een monument betreft. Tevens kan in de tekst (bijv. de beschrijving in hoofdlijnen of de toelichting) van het gemeentelijk bestemmingsplan worden verwezen naar de gemeentelijke monumentenverordening.

Het handhaven van de huidige grondwaterstand is, zoals reeds aangegeven, essentieel voor het behoud van de organische component van de Romeinse vindplaatsen. De grondwaterstand wordt in het algemeen beheerd door de waterschappen. Het handhaven van de huidige grondwaterstand kan alleen via de provincie worden geregeld. De gemeente kan door overleg proberen de provincie er toe te brengen dat de handhaving van de grondwaterstand wordt vastgelegd in het beheersplan van het waterschap.

De overige vindplaatsen

Voor de overige vindplaatsen wordt archeologisch toezicht aanbevolen. Dit geldt voor de volgende vindplaatsen en bijbehorende niveaus:

- vindplaats 1: het middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor);
- vindplaats 2: het Romeinse niveau (circa 1,0 m -Mv);
- vindplaats 3: het middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor);
- vindplaats 5: het middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor);
- vindplaats 7: het middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor);
- vindplaats 9: het middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor);
- vindplaats 11: het post-middeleeuwse niveau (direct onder de bouwvoor);
- vindplaats 12: het Romeinse niveau (circa 90 cm -Mv);
- (vindplaats 13 valt buiten de in dit rapport opgenomen fasen van de bestemmingsplannen).

Overige aanbevelingen

Het verdient aanbeveling grondwerkzaamheden in het gehele veengebied in plangebied De Poel II fasen B en C (blauw op kaartbijlage 1) onder archeologisch toezicht plaats te laten vinden (zie ook de § 4.1). Dit archeologisch toezicht dient zich met name te richten op de top van het intacte Hollandveen. Op dit niveau kunnen sporen uit de Romeinse tijd verwacht worden.

Archeologisch toezicht houdt in dat er in overleg met de aannemer ruimte wordt gecreëerd om archeologische waarnemingen te verrichten zonder dat deze de voortgang van de werkzaamheden ernstig belemmeren. De archeoloog dient ten tijde van de graafwerkzaamheden doorlopend aanwezig te zijn en de betreffende afspraken dienen bij voorkeur in de bestekken te worden vastgelegd. Voor de planning, het opstellen van een plan van aanpak en uitvoering van archeologisch toezicht kan contact opgenomen worden met de provinciaal archeoloog, drs. R. van Dierendonck.

Literatuur

- Bazen, M.A., 1987. *De Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, kaartbladen 48 Oost Middelburg en 49 West Bergen op Zoom*. Stiboka, Wageningen.
- Besteman, 1981. Mottes in the Netherlands. A provisional study and inventory. In: T.J. Hoekstra, H.L. Janssen & I.W.L. Moerman (red.); *Liber Castellorum. 40 variaties op het thema kasteel*. De Walburg Pers, Zutphen.
- Broeke, P.W. van den, 1996. Turfwinning en zoutwinning langs de Noordzeekust. Een verbond sinds de IJzertijd? *Tijdschrift voor Waterstaatsgeschiedenis* 5(2): 48-59 (Themanummer Turfwinning in Laag Nederland voor 1530).
- Brus, D.J., G. Pleijter & C. van Wallenburg, 1986. *Geomorfologische kaart van Nederland. Schaal 1:50.000. Toelichting op kaartblad 48 Middelburg (gedeeltelijk), 42 Zierikzee (gedeeltelijk) en 47 Cadzand (gedeeltelijk)*. Stichting voor Bodemkartering/Rijks Geologische Dienst. Wageningen/Haarlem.
- Dekker, C., 1971. *Zuid-Beveland: de historische geografie en de instellingen van een Zeeuws eiland in de middeleeuwen*. Van Gorcum, Assen.
- Edelman, T., 1958. Oude ontginningen van de veengebieden in de Nederlandse kuststrook. *Tijdschr. Ec. Soc. Geogr.* 49: 239-245.
- Gittenberger, F., & H. Weiss, 1983. *Zeeland in oude kaarten*. Lannoo, Tielt.
- Heeringen, R.M. van, 1987. Archeologische Kroniek van Zeeland over 1987. *Zeeuwsch Tijdschrift* 37: 183.
- Heeringen, R.M. van, 1995. *Vroeg-Middeleeuwse ringwalburgen in Zeeland*. De Koperen Tuin, Goes.
- Heeringen, R.M. van & M.P. De Bruin, 1993. *Karolingische burchten in Zeeland. Geplaatst in de Zeeuwse geschiedenis*. Provincie Zeeland, Middelburg.
- Jongepier, J., 1995. *Zeeland in de Prehistorie*. Provincie Zeeland, Middelburg.
- Louwe Kooymans, L.P., 1970-1971. Mesolithic bone and antler implements from the North Sea and from the Netherlands. *Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek* (20/21): 27-73.
- Meer, K. van der, I. Ovaa & J. de Buck, 1952. De bodemgesteldheid van de Brede Watering bewesten Ierseke. *Stiboka Rapport nr. 292*. Stiboka, Wageningen.
- Ovaa, I., 1971. Landschap van Zeeland in de Romeinse tijd. *Archief: Mededelingen van het Koninklijk Zeeuwsch Genootschap der Wetenschappen* 1971: 11-21.
- Rummelen, F.F.F.E. van, 1972. *Toelichtingen bij de geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad Walcheren*. Rijks Geologische Dienst, Haarlem.

- Rummelen, F.F.F.E. van, 1978. *Toelichtingen bij de geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad Beveland*. Rijks Geologische Dienst, Haarlem.
- Schute, I.A., 1998. Gemeente Middelburg, plangebied Veerse Poort; een archeologische inventarisatie en kartering. *RAAP-rapport 331*. Stichting RAAP, Amsterdam.
- Schute, I.A., 1999. Plangebied Mortiere (deelgebied 1), gemeente Middelburg. Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie. *RAAP-rapport 520*. Stichting RAAP, Amsterdam.
- Trimpe Burger, J.A., 1961. Beknopt overzicht van het oudheidkundig bodemonderzoek in het Deltagebied. *Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek* 10-11: 195-209.
- Trimpe Burger, J.A., 1970. Archeologisch nieuws uit Zeeland over de jaren 1968/1969. *Zeeuws Tijdschrift* 1970(1).
- Verhart, L.B.M., 1992. Settling or Trekking? The Late Neolithic house plans of Haamstede-Brabers and their counterparts. *Oudheidkundige Mededelingen Rijksmuseum van Oudheden Leiden* 1992: 73-99.
- Vos, P.C., & R.M. van Heeringen, 1996. *Holocene geology and the occupation history of the Province of Zeeland (SW Netherlands)*. Mededelingen Rijks Geologische Dienst, Haarlem.

Gebruikte afkortingen

AAI	Aanvullende Archeologische Inventarisatie
ARCHIS	ARChEologisch Informatie Systeem
Mv	maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil
RAAP	Regionaal Archeologisch Archiverings Project
ROB	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Verklarende woordenlijst

antropogeen	ten gevolge van menselijk handelen (door mensen gemaakt/veroorzaakt)
darinkdelven	het afgraven veen onder klei ten behoeve van brandstof en het winnen van zout
dekzand	fijnzandige afzettingen die onder periglaciaire omstandigheden voornamelijk door windwerking ontstaan zijn; de dekzanden van het Weichselien vormen in grote delen van Nederland een 'dek' (Saalien: Formatie van Eindhoven; Weichselien: Formatie van Twente)
differentiële klink Holoceen	het in ongelijke mate inklinken van zand, klei en veen jongste geologisch tijdvak (vanaf de laatste IJstijd: ca. 8800 jaar voor Chr. tot heden)
in situ	achtergebleven op exact de plaats waar de laatste gebruiker het heeft gedeponeerd, weggegooid of verloren
inversie (van reliëf)	verschijnsel waarbij relatief hoog (laag) gelegen gebieden door geologische of fysische processen laag (hoog) komen te liggen
klink	maaiveldvaling van veen- en kleigronden als gevolg van ontwatering, oxidatie van organisch materiaal en krimp
kreekrug	zandige geulvulling die na klink van de slappe grond er omheen als een rug in het landschap zichtbaar is
lagune	een door een barrière (strandwal, schoorwal, e.d.), bijna of geheel afgesloten deel van een zee
moermeren motte	zoutwinning uit veen, dat daarvoor werd afgegraven type laat-middeleeuws kasteel (vaak een ronde burcht met toren) waarvoor het kenmerkend is dat het is geplaatst op een meestal kleine, kunstmatige verhoging
oeverwal	langgerekte rug langs een rivier of kreek, ontstaan doordat bij het buiten de oevers treden van de stroom het grovere materiaal het eerst bezinkt
Pleistoceen	geologisch tijdperk dat ca. 2,3 miljoen jaar geleden begon. Gedurende deze periode waren er sterke klimaatswisselingen van gematigd warm tot zeer koud (de vier bekende IJstijden). Na de laatste IJstijd begint het Holoceen (ca. 8800 voor Chr.)
Prehistorie	dat deel van de geschiedenis waarvan geen geschreven bronnen bewaard zijn gebleven

regressie	periode waarin het water zich terugtrekt (door daling van de zeespiegel) na een periode van transgressie
schor	kwelder in het zuidwestelijk zeekeigebied
selneren	(of selbernen) zie darinkdelven
slufter	een kleinschalig getijdegebied binnen/achter het duingebied
strandwal	door branding en zeestromingen ontstane zandrug parallel aan de kustlijn welke uiteindelijk boven gemiddeld hoog-water uitkomt
stroomdraad	de lijn die de punten verbind waarlangs het water met de grootste snelheden beweegt.
transgressie	uitbreiding van de zee over het land, overstroming, veroorzaakt door stijging van de zeespiegel
vliedberg	kunstmatige heuvel waarop men bij overstromingen kon vluchten (m.n. in Zeeland)
Weichselien	geologische periode (laatste ijstijd, waarin het landijs Nederland niet bereikte), ca. 120.000-10.000 jaar geleden
zetting	maaiveldaling van veen- en kleigronden als gevolg van ontwatering, oxidatie van organisch materiaal en krimp

Overzicht van figuren, tabellen en (losse kaart-) bijlagen

- Figuur 1.** De ligging van de plangebieden De Poel II (rood, fase B, C en D) en Ouverture/Aria (blauw, fasen A, B, C en D); inzet: ligging in Nederland (ster).
- Figuur 2.** Venen strekdammetje met aan weerszijden moerneringsputten (ter hoogte van Schellach).
- Figuur 3.** De ligging van bekende vindplaatsen.
- Figuur 4.** De resultaten van het historisch-geografisch onderzoek geprojecteerd op de historische kaart uit 1914 (Wolter-Noordhoff Atlasproducties, 1989).
- Figuur 5.** Profiel van een boorraai door een getij-inversierug nabij Middelburg (uit Schute, 1998).
- Figuur 6.** De mate van moermering en natuurlijke erosie van het Hollandveen in het onderzoeksgebied.
- Figuur 7.** Vindplaats 1 – resultaten van het archeologisch onderzoek.
- Figuur 8.** Vindplaats 2 – resultaten van het archeologisch onderzoek.
- Figuur 9.** Vindplaatsen 3, 4, 5 en 9 – resultaten van het archeologisch onderzoek.
- Figuur 10.** Vindplaats 6 – resultaten van het archeologisch onderzoek.
- Figuur 11.** Vindplaats 7 – resultaten van het archeologisch onderzoek.
- Figuur 12.** Vindplaatsen 8 en 10 – resultaten van het archeologisch onderzoek.
- Figuur 13.** Vindplaats 8 – profiel boorraai A-A'.
- Tabel 1.** Archeologische tijdschaal.
- Tabel 2.** Geologische tijdschaal.
- Tabel 3.** De datering van de vindplaatsen.
- Tabel 4.** De vindplaatsen in relatie tot de ligging in het onderzoeksgebied en de bestemming.
- Bijlage 1.** Lijst van (overige) objectnummers.
- Bijlage 2.** Archeologie in het bestemmingsplan buitengebied.
- Kaartbijlage 1.** Resultaten booronderzoek (archeologisch en geologisch).

Bijlage 1: Lijst van (overige) objectnummers

Objectnummer 1

Oppervlaktevondsten

Keramiek 1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B

Objectnummer 2

Oppervlaktevondsten

Keramiek 1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B

Objectnummer 3

Oppervlaktevondsten

Keramiek 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

Objectnummer 4

Oppervlaktevondsten

Keramiek 1 bakpan, roodbakkend; Late Middeleeuwen A-B

Objectnummer 5

Oppervlaktevondsten

Glas 1 glas; datering onbekend

Objectnummer 6

Oppervlaktevondsten

Keramiek 1 roodbakkend; Late Middeleeuwen A-Nieuwe tijd A

Objectnummer 47

Oppervlaktevondsten

Keramiek 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

Objectnummer 48

Oppervlaktevondsten

Overig 5 slakken; datering onbekend

Objectnummer 54

Oppervlaktevondsten

Keramiek 1 Paffrath; Late Middeleeuwen A

1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 71: vervallen

Objectnummer 94

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C- Late Middeleeuwen B

Objectnummer 95

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 96

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 100

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 recent; Nieuwe tijd C

Objectnummer 104

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 106: vervallen

Objectnummer 110: vervallen

Objectnummer 124

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 Elmpt; Late Middeleeuwen A-B

Objectnummer 125

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

Objectnummer 126

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

Objectnummer 129

Oppervlaktevondsten

Keramik 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

Objectnummer 131

Oppervlaktevondsten

Keramik 2 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B

Objectnummer 133

Oppervlaktevondsten

- Keramik 2 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B

Objectnummer 153

Oppervlaktevondsten

- Keramik 1 Pingsdorf, rand; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 158

Oppervlaktevondsten

- Keramik 1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B

Objectnummer 161

Oppervlaktevondsten

- Keramik 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
1 kogelpot; Vroege Middeleeuwen C-Late Middeleeuwen B

Objectnummer 162

Oppervlaktevondsten

- Keramik 3 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 203

Oppervlaktevondsten

- Keramik 1 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
1 Pingsdorf, voet; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 204

Oppervlaktevondsten

- Keramik 3 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B

Objectnummer 206

Oppervlaktevondsten

- Keramik 1 Elmpt; Late Middeleeuwen A-B

Objectnummer 213

Oppervlaktevondsten

- Keramik 2 grijsbakkend; Late Middeleeuwen B
1 Pingsdorf; Vroege Middeleeuwen D-Late Middeleeuwen A

Objectnummer 216

Oppervlaktevondsten

- Keramik 1 steengoed; Late Middeleeuwen B-Nieuwe tijd A

Objectnummer 224

Boring 25: 0-40 cm -Mv

- Overig
- natuursteen; datering onbekend
 - puin; datering onbekend

Objectnummer 226

Boring 101: 85 cm -Mv

- Overig
- verbrande leem (?); datering onbekend

Objectnummer 227

Boring 102: 65 cm -Mv

- Overig
- puin; datering onbekend

Objectnummer 228

Boring 120: 40-60 cm -Mv

- Overig
- puin; datering onbekend

Objectnummer 229

Boring 126: 90 cm -Mv

- Overig
- puin; datering onbekend
 - gebroken kwarts; datering onbekend
 - natuursteen; datering onbekend

Objectnummer 230

Boring 131: 80 cm -Mv

- Overig
- kalkconcretie; datering onbekend

Objectnummer 231

Boring 142: 110-125 cm -Mv

- Overig
- kalkconcretie; datering onbekend

Objectnummer 236

Boring 304: 0-40 cm -Mv

- Overig
- puin; datering onbekend

Objectnummer 239

Boring 380: 95 cm -Mv

- Overig
- puin; datering onbekend

Objectnummer 240

Boring 475: 90 cm -Mv

- Overig
- puin; datering onbekend

Bijlage 2: Archeologie in het bestemmingsplan buitengebied

2.1 Inleiding

Voor het buitengebied is de gemeente verplicht een bestemmingsplan te maken, waarin zij het ruimtelijk beleid voor het buitengebied vastlegt. Een bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften, vergezeld van een toelichting. De plankaart en de voorschriften zijn juridisch bindend voor de burger, de toelichting is dit niet. Binnen elk van deze drie onderdelen kan, op onderstaande wijze, aandacht besteed worden aan het behoud en beheer van archeologisch waardevolle terreinen en gebieden met een hoge archeologische verwachting.

2.2 Plankaart

De plankaart is de visualisatie van de doelstellingen van het bestemmingsplan. De belangrijkste functie is het aanwijzen en het begrenzen van de gronden van de diverse bestemmingen. Tevens vormt de plankaart een ondersteuning bij de voorschriften van het bestemmingsplan: het kan de voorschriften verduidelijken.

Archeologische monumenten en archeologisch waardevolle terreinen moeten op de plankaart van het bestemmingsplan gezet worden. Dit kan op de volgende wijze:

- indien het een archeologisch monument betreft (rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten) dient dit aangegeven te worden met 'archeologisch monument';
- indien het geen archeologisch monument betreft kan het terrein aangegeven worden met 'archeologisch waardevol terrein'.

Tevens dient er op gelet te worden dat een archeologisch monument of waardevol terrein niet samenvalt met een gebied waar bijvoorbeeld (agrarische) bebouwing is toegestaan of met een toekomstig aan te leggen industrieterrein. Dit kan zowel de bescherming van het monument of het archeologisch waardevol terrein, als de aanleg van het industrieterrein frustreren.

Indien er gebieden zijn die, op basis van een verwachtingskaart e.d., een hoge archeologische verwachting hebben, kan dat op de volgende wijze aangegeven worden:

- 'agrarisch gebied met archeologische waarden'. Mogelijk heeft het gebied naast archeologische waarden ook andere cultuurhistorische of landschappelijke waarden. In dat geval kan de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden' gebruikt worden. Uiteraard kan de bestemming

agrarisch gebied vervangen worden door een andere bestemming, bijvoorbeeld natuurgebied.

Binnen een dergelijke bestemming zijn in de regel gebieden aangewezen waar (agrarische) bebouwing is toegestaan. Dit is niet te vermijden, maar in de voorschriften zullen hiervoor regels opgenomen moeten worden.

2.3 Voorschriften

De voorschriften regelen en definiëren de doeleinden en het gebruik van de bestemmingen. In verband met de bescherming van archeologisch waardevolle terreinen en gebieden met archeologische waarden (hoge archeologische verwachting) zijn de vijf onderstaande onderdelen van de voorschriften van belang. Opgemerkt moet worden dat voor archeologische monumenten bepaalde voorschriften, zoals het aanlegvergunningstelsel, niet gelden: voor deze terreinen gelden de regels conform de Monumentenwet 1988 c.q. een provinciale danwel gemeentelijke monumentenverordening. Dit zal in een aantal onderdelen van de voorschriften tot uitdrukking moeten worden gebracht.

Begripsbepalingen

De volgende definities kunnen in de begripsbepalingen worden opgenomen:

- archeologisch monument: archeologisch terrein dat beschermd is ingevolge de Monumentenwet;
- archeologisch waardevol terrein: terrein waarin zich voorwerpen of bewonings-sporen van vroegere samenlevingen bevinden, die behouden dienen te worden;
- gebied met archeologische waarden: gebied waar naar verwachting relatief veel archeologische terreinen voorkomen.

Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen is een instrument om de beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan in de voorschriften weer te geven. Algemeen worden er drie functies aan de beschrijving in hoofdlijnen toegekend:

- *toetsingsfunctie*: deze functie kan de rol van het bestemmingsplan als toetsings-kader voor onder andere bouw- en aanlegvergunningen versterken vanuit een kwalitatief oogpunt. Het kan een brug slaan tussen enerzijds de bestemming en doeleindenomschrijving en anderzijds de bepalingen over inrichting en beheer. Wat betreft het beleid t.a.v. het behoud en beheer van archeologisch waardevolle terreinen en gebieden met archeologische waarden, kan aangegeven worden welke criteria gehanteerd worden bij het verlenen of weigeren van een bouw- of aanlegvergunning;
- *uitvoeringsfunctie*: deze functie heeft als doel aan te geven op welke wijze de gemeente denkt de doelstellingen van het bestemmingsplan te realiseren met de ter beschikking staande instrumenten. De gemeente kan aangeven hoe middels het bestemmingsplan de archeologisch waardevolle terreinen en gebieden met archeologische waarden beschermd gaan worden;
- *afstemmingsfunctie*: deze functie heeft enerzijds tot doel de interne samenhang van het bestemmingsplan te verduidelijken en anderzijds de externe samenhang

tussen het bestemmingsplan en andere beleidsvelden. Hierbij kan aangegeven worden hoe het archeologisch beleid is afgestemd op het ruimtelijk ordeningsbeleid en andere beleidsvelden.

Bestemming en doeleindenomschrijving

In het bestemmingsplan krijgen archeologisch waardevolle terreinen waarden in de regel een medebestemming, dan wel een aanduiding. Een gebied met archeologisch waarden zal altijd aan de bestemming gekoppeld worden, bijv. 'agrarische gebied met archeologische waarden'. Binnen de doeleindenomschrijving kan vervolgens aangegeven worden waarvoor de gronden bestemd zijn:

- *archeologisch monument*: de op de plankaart als zodanig aangeduide gronden zijn beschermde archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet. Ten aanzien van de monumenten gelden de regels conform de Monumentenwet;
- *archeologisch waardevol terrein*: de op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarde van die grond;
- *agrarisch gebied met archeologische waarden*: de op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Tevens dient rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezige archeologische terreinen.

Aanlegvergunning

Een aanlegvergunningstelsel kan opgenomen worden om bepaalde belangen, dus ook archeologische belangen, te beschermen door het eisen van een vergunning voor nader te noemen werken en werkzaamheden. Voor de volgende werkzaamheden zou een aanlegvergunning gevraagd kunnen worden:

- het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm;
- het planten of verwijderen van houtgewas;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het aanleggen van drainage;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

Bouwvoorschriften

In principe zouden de archeologisch waardevolle terreinen en gebieden met archeologische waarden niet samen mogen vallen met gebieden waar (agrarische) bebouwing is toegestaan. Is dit onvermijdelijk dan zou er moeten worden opgenomen dat bij een aanvraag voor een bouwvergunning advies gevraagd wordt aan deskundigen (bijv. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, een provinciaal archeoloog of gemeentelijk archeoloog).

2.4 Toelichting

De toelichting vormt de achterliggende gedachte bij de voorschriften en de plankaart. Hierin kan het archeologisch beleid als volgt uiteengezet worden:

- een korte beschrijving van de bewoningsgeschiedenis van het gebied;
- het formuleren van doelstellingen ten aanzien van het beheer en behoud van archeologisch waardevolle terreinen en gebieden met archeologische waarden (hoge verwachting), waarbij ook ingegaan kan worden op de archeologische verwachtingskaart in het algemeen en de gebieden met een middelmatige of lage archeologische verwachting);
- een kaart waarop alle bekende archeologische monumenten en waardevolle terreinen staan aangegeven;
- een kaart waarop alle gebieden staan aangegeven met archeologische waarden (hoge verwachting), alsmede de gebieden met een middelmatige en lage archeologische verwachting/waarde;
- indien er archeologische monumenten zijn, aangeven dat deze beschermd worden conform de regels van de Monumentenwet.

2.5 Voorbeeld artikel 'Archeologisch waardevol terrein'

Bestemmingsomschrijving

- A. de op de plankaart als archeologisch waardevol terrein aangewezen gronden zijn, naast de andere bestemming die aan de gronden is gegeven, tevens bestemd voor het behoud van de aldaar aanwezige archeologische waarde.

Bebouwingsbepalingen

- B. op of in deze gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- C1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bepaalde in lid B, mits geen onevenredige aantasting wordt veroorzaakt aan de archeologische waarde van het terrein.
- C2. alvorens te beslissen over de vrijstelling vragen Burgemeester en Wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de provinciaal archeoloog of de gemeentelijk archeoloog schriftelijk om advies.

Aanlegvergunning

- D1. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:
- a. het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm;
 - c. het planten of verwijderen van houtgewas;

- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

D2. de in lid D1 genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn na het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

D3. alvorens te beslissen over de aanlegvergunning vragen Burgemeester en Wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de provinciaal archeoloog of de gemeentelijk archeoloog om advies.

D4. de vergunning wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarde niet of slechts in geringe mate wordt aangetast.

2.6 Literatuur

- Vereniging van Nederlandse gemeenten**, 1996. *Monumenten op en in de grond. Naar een integraal gemeentelijk monumenten- en archeologiebeleid*. Den Haag.
- Wentink, S.**, 1992. Archeologische waarden in het globale bestemmingsplan: Een nieuwe fase in de relatie monumentenzorg en ruimtelijke ordening. *Interne Rapporten ROB 3*.
- Wentink, S.**, 1994. *Het behoud van archeologische waarden in het landelijk gebied: onderzoek naar de mogelijkheden binnen de huidige regelgeving*. Scriptie Universiteit van Amsterdam, Amsterdam.
- Wet op de Ruimtelijke Ordening**, 1985, *Staatsblad 626*, laatstelijk gewijzigd 26 april 1995, *Staatsblad 270*. Sdu, 's-Gravenhage.
- Woudstra, P.J. (red)**, 1996. *Op dezelfde leest II: Standaardisering van bestemmingsplanvoorschriften*. Eindrapport NIROV - werkgroep Herziening op dezelfde leest. Samsom HD Tjeenk Willink, Alphen aan den Rijn.
- Zundert, J.W. van**, 1993 (zevende herziene druk). *Het bestemmingsplan: Een juridisch-bestuurlijke inleiding in de ruimtelijke ordening*. Samsom H.D. Tjeenk Willink, Alphen aan den Rijn.

BIJLAGE 8: RAADSBSLUIT

raadsvoorstel

Agendapunt	7
Vergadering d.d.	20 januari 2000
Verzonden	7 januari 2000
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplannen Ouverture/ Aria en Bedrijventerrein De Poel II; ingebrachte zienswijzen op ontwerpen.



Bij dit raadsvoorstel hoort een leeswijzer die voor een goed begrip van dit raadsvoorstel lezenswaardig is. Ook zijn hierin de bijlagen genoemd die ter visie liggen.

Geachte raad,

Op 4 en 26 januari 1999 hebben de commissies ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs en economische zaken, milieu, welzijn, personeel en organisatie ingestemd met het Structuurbeeld Goes-Zuid als leidraad voor de verdere planontwikkeling van het gebied gelegen tussen de Deltaweg (A256, A58), 's-Gravenpolderseweg en de bestaande stad. Het totale gebied wordt in circa 20 jaar ontwikkeld. Dit Structuurbeeld geeft een ruimtelijk-functionele visie op hoofdlijnen en is een richtinggevend en integrerend ontwerp kader voor de uitwerking daarvan in bestemmingsplannen en verkavelingsplannen.

Aangezien bestemmingsplannen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een maximale planhorizon van 10 jaar mogen hebben, hebben de nu vast te stellen bestemmingsplannen Bedrijventerrein De Poel II en Ouverture/Aria enkel betrekking op de eerste fasen van het Structuurbeeld Goes-Zuid. De ontwikkeling loopt grofweg van west naar oost, hetgeen betekent dat met name het deel van het Structuurbeeld dat betrekking heeft op het oostelijke deel (de hoek 's-Gravenpolderseweg/A58) niet in bestemmingsplannen is vervat. Dit betekent bijvoorbeeld dat de aantakking van de Nansenbaan op de 's-Gravenpolderseweg en de hoofdontsluiting van de woonwijk Aria op de Nansenbaan in een volgend bestemmingsplan opgenomen zullen moeten worden. Deze ontwikkelingen liggen wel vast in het Structuurbeeld. Omdat deze laatste fase een essentieel onderdeel van het Structuurbeeld vormt en onlosmakelijk is verbonden met de eerste fasen, is het van belang dat het Structuurbeeld expliciet door uw raad wordt vastgesteld.

Notitie Een duurzaam Goes-Zuid

Op 8 september 1998 heeft ons college een set randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het nieuwe zuidelijke stadsdeel vastgesteld. Het gaat daarbij om randvoorwaarden die een duurzame ontwikkeling van het stadsdeel moeten bewerkstelligen. Er is een notitie gemaakt, die antwoord geeft op de vraag of, en zo ja in hoeverre, de vastgestelde randvoorwaarden zijn "vertaald" in de bestemmingsplannen en/of het stedenbouwkundig plan (verkavelings- of inrichtingsplannen). Uit deze notitie, genaamd Een Duurzaam Goes-Zuid, mag geconcludeerd worden dat met de vaststelling van de thans aan de orde zijnde bestemmingsplannen een groot aantal duurzaamheidsambities een juridisch bindende status krijgt.

Ingebrachte zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplannen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 9 (ontvankelijke) zienswijzen ingebracht. Deze worden hieronder behandeld. Per zienswijze worden de naam en adres van de indiener vermeld, terwijl tevens het bestemmingsplan wordt genoemd waar tegen geageerd wordt. Bij de **toelichting** wordt aangegeven of in een eerder stadium een inspraakreactie is ingediend. In sommige gevallen is de eerder ingebrachte inspraakreactie vrijwel identiek aan de zienswijze, waardoor het weinig efficiënt is om daarop weer voluit te reageren. Bij het **commentaar** wordt de zienswijze beknopt samengevat. Bij de **reactie** wordt de visie van ons college omtrent de zienswijze vermeld.

Als de zienswijze overeenstemt met een eerder ingebrachte inspraakreactie wordt verwezen naar de gemeentelijke wederreactie daarop. Tenslotte wordt bij **aanpassing bestemmingsplan** aangegeven of het ontwerp-bestemmingsplan naar aanleiding van de betreffende zienswijze wijzigt.

1. M.J. Rijnberg, Albert Plesmanweg 11, 4462 GC, Goes Ouverture/Aria

Toelichting:

De heer Rijnberg heeft geen inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan ingebracht.

Commentaar:

Op grond van artikel 7, lid 4.1 sub b, aanhef en onder 3 van het ontwerp-bestemmingsplan zal het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen ten hoogste 100 m² bedragen. De heer Rijnberg acht deze oppervlakte te weinig omdat hij in totaal 465 m² hiervoor wil benutten. Deze ruimte heeft hij nodig voor het stallen van dieren en tractoren. Hij verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan 465 m² aan bijgebouwen toe te staan.

Reactie:

De stoomtramzone vormt met het bosgebied de belangrijkste structuurdruager van het plan. Zij vormt een ruimtelijk en functioneel overgangsgebied tussen het toekomstige bedrijventerrein aan de zuidwestzijde en de nieuwe woonbuurten aan de noordoostzijde. De stoomtramzone vormt bovenal een groene geleiding in het nieuwe stadsdeel en levert een wezenlijke bijdrage aan de ontwikkeling van de stedelijke ecologie. Daarom is er nauwelijks bebouwing in de zone gepland zodat er veel ruimte is voor (natuurlijk) groen en water.

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn in het noordelijk deel van deze stoomtramzone 2 landhuizen rechtstreeks toegestaan, waaronder het landhuis van de heer Rijnberg. De kavels waarop bebouwing is toegestaan mogen voor maximaal 5% worden bebouwd, mits van de resterende kavel circa 30% als tuin en 65% als bos zal worden ingericht. Om te voorkomen dat de bebouwing verspreid wordt gerealiseerd is voorts de bepaling opgenomen dat gebouwen op minimaal 20 meter van de bestemmingsgrens en/of differentiatiegrens dienen te worden gerealiseerd. Deze bepalingen waarborgen dat het groene karakter van de zone gewaarborgd blijft.

Uit stedenbouwkundig oogpunt achten wij het verantwoord het onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en bijgebouwen, aan- en uitbouwen anderzijds te laten vervallen indien de bebouwing geconcentreerd plaatsvindt binnen een verbaal bouwblok van maximaal 35 meter lang en 35 meter breed. Daarbij dienen voorts de bovenomschreven afstanden tot de perceelsgrens en/of differentiatiegrens in acht te worden genomen. Van het bouwperceel mag vervolgens in totaal 5% binnen dit bouwblok naar eigen keuze worden bebouwd. Met een binnenplanse vrijstelling mag de lengte van het bouwblok met maximaal 10 meter worden vergroot. Voor een deel wordt hiermee tegemoet gekomen aan de zienswijze van de heer Rijnberg.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassen zoals hierboven is verwoord. De concrete aanpassing is vastgelegd in het bestemmingsplanboek (artikel 6 voorschriften).

**2. Bureau voor Rechtshulp Zuid-Holland, Postbus 1022, Ouverture/Aria
3300 BA, Dordrecht (namens 17 bewoners Verdilaan,
Mahlerlaan, Bachlaan en Strauslaan)**

Toelichting:

De betreffende bewoners hebben op het voorontwerp-bestemmingsplan een inspraakreactie ingebracht. Deze zienswijze is geformuleerd in 2 brieven.

Commentaar:

1. Algemeen: het ontwerp-bestemmingsplan biedt te weinig rechtsbescherming ter plaatse van de bestemmingen Woongebied en Gemengd Gebied 2 (brief 1).
2. De ecologische hoofdgroenstructuur tussen de woningen van Ouverture/Aria en de woonwijk Overzuid moet, net als de groene stoomtramzone, op de bestemmingsplankaart worden aangegeven en een breedte hebben van 80 meter. Omtrent de aanleg en breedte daarvan zijn mondelinge toezeggingen gedaan door het college van b&w en die worden door b&w schriftelijk bevestigd bij schrijven d.d. 2 september 1999 (brief 1).
3. De bebouwingsmogelijkheden in het Gemengd Gebied 2 zijn te ruim en gaan ten koste van het groene karakter van het gebied. Hoogbouw past ter plaatse niet. Men wil volstrekte duidelijkheid over de woningbouwmogelijkheden binnen de bestemming GG2. Op de plankaart moet de precieze locatie van het bouwwerk worden ingetekend (brief 1).
4. De speelvoorziening die volgens een concept-inrichtingplan ten zuiden van de Mahlerlaan wordt gerealiseerd, dient op de bestemmingsplankaart te worden aangegeven en moet zo snel mogelijk worden gerealiseerd (brief 2).

Reactie:

1. Het bestemmingsplan Ouverture/Aria is te typeren als een globaal eindplan. Ten opzichte van een gedetailleerd bestemmingsplan biedt een globaal bestemmingsplan per definitie minder rechtszekerheid. Dit geldt ook voor bestemmingsplan Ouverture/Aria. Binnen de verschillende bestemmingen zijn inderdaad vele functies toegestaan, hetgeen in theorie tot de gevreesde (onacceptabele) rechtsonzekerheid zou kunnen leiden.

Bij de vraag of de rechtszekerheid daadwerkelijk in het geding is, is het echter van belang of de toegestane functies limitatief bepaald zijn. Hiervan is in dit bestemmingsplan sprake. Voorts speelt daarbij een rol of ten aanzien van de verschillende functies (bouw)normen zijn opgenomen. Door bepalingen omtrent bouwhoogte, bouwpercentages en bouwafstanden etc. op te nemen is in dit bestemmingsplan voldoende inzichtelijk hoe de verschillende functies zich mogen manifesteren. Ook de verhouding van de functies ten opzichte van elkaar zegt iets over de rechtszekerheid. In dit bestemmingsplan is daartoe binnen verschillende bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Daarin is bindend aangegeven op welke wijze de globaal omschreven doeleinden worden nagestreefd, hoe de verschillende doeleinden zich tot elkaar verhouden en hoe de invulling van het plan in concrete gevallen moet plaatsvinden. Ter verduidelijking is daartoe nog een voorschriftenkaart opgenomen. Wij concluderen dat de planvoorschriften in zijn algemeenheid dusdanig geredigeerd zijn dat ze duidelijk en objectiveerbaar zijn en van een onacceptabele rechtsonzekerheid geen sprake is.

2. Uit de beschrijving in hoofdlijnen behorend bij de bestemming Woongebied vloeit voort dat tussen Overzuid en Ouverture/Aria een bosachtig gebied zal worden ontwikkeld zoals globaal op de voorschriftenkaart is aangegeven. Voor zover deze groenzone grens aan de eerst aan te leggen wijk Ouverture is in hiervoor reeds een inrichtingsplan gemaakt, waarmee de aangrenzende bewoners van Overzuid (Debussylaan en Wagnerlaan) kunnen instemmen. Daar waar de groenzone is gelegen tussen de later te ontwikkelen woonwijk Aria en Overzuid (ter hoogte van de Bachlaan en Mahlerlaan) zal de groenzone, met inachtneming van de bestemmingsplanvoorschriften, worden opgenomen in het verkavelingsplan voor Aria. Uiteraard zullen daarbij in het verleden gedane toezeggingen omtrent de omvang van de groenzone als uitgangspunt dienen. Wij bestrijden overigens dat er mondelinge toezeggingen zijn gedaan over een breedte van 80 meter over de totale lengte. Dit is tevens de strekking van het aangehaalde schrijven d.d. 2 september 1999.

Onverminderd het gestelde onder 1. zal de rechtszekerheid van het bestemmingsplan op dit punt nog worden vergroot door op de bestemmingsplankaart ter plaatse van de bestemmingen Woongebied en een deel van Gemengd Gebied 2 een bufferzone aan te duiden waarbinnen geen bebouwing ten behoeve van de functie woondoeleinden is toegestaan. In samenhang met de beschrijving in hoofdlijnen en de bijbehorende voorschriftenkaart blijkt ondubbelzinnig dat hier sprake is van een groenzone. Binnen deze groenzone is geen ontsluitingsweg ten behoeve van het nieuwe woongebied toegestaan.

Een wandelpad of speelvoorzieningen kunnen wel binnen die zone worden gerealiseerd. De groenbuffer heeft ter hoogte van de woningen van de betreffende bewoners een breedte van minimaal 40 meter.

De bestemming Recreatief Groen is, in tegenstelling tot de aan de orde zijnde groengordel, wel op de bestemmingsplankaart aangegeven omdat deze deel uitmaakt van de belangrijkste structuurdrager van Ouverture/Aria en De Poel II tezamen, waarvan de exacte omvang en contouren bovendien niet afhangen van nadere verkavelingen.

3. De bebouwingsmogelijkheden in het Gemengd Gebied zijn niet ruim omdat maximaal 8% van het gebied bebouwd mag worden. Hoogbouw wordt uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en zelfs wenselijk geacht op deze locatie en heeft voorts als voordeel dat het gewenste groene beeld niet onder druk te staan door versnippering en verstening van het maaiveld. Door laagbouw zou dit beeld wel onder druk komen te staan, doordat dan meer bebouwde oppervlakte nodig is. Van het parkachtige concept zou dan weinig tot niets overeind blijven. Ook wordt de aanleg van het park financieel juist mogelijk door de daarin opgenomen (hoog)bouwmogelijkheden. Ten slotte streven wij uit oogpunt van volkshuisvesting naar compact bouwen voor zover dat een differentiatie in het woningaanbod betreft. Het mogelijk maken van hoogbouw naast de vele laagbouw past in dit streven. Teneinde het groene karakter van het gebied te waarborgen zal in de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming Gemengd Gebied 2 worden opgenomen dat de hoogbouw zodanig wordt gestuurd dat het eenvoudig te bereiken is vanaf de straten die langs de randen van dit plandeel liggen. Aangezien de randen in het noordelijk deel van het Gemengd Gebied 2 gevrijwaard worden van hoogbouw, is het noodzakelijk om de eventuele hoogbouw in het noordelijk deel centraler in het gebied te realiseren. Voorts zal in de beschrijving in hoofdlijnen worden bepaald dat de afstand van de hoogbouw tot de monumentale bebouwing ten minste 25 meter dient te bedragen.
4. Ingevolge de bestemming Gemengd Gebied 2 kunnen onder andere speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Het is strijdig met de plansystematiek om deze voorziening concreter in het plan aan te duiden. Voorts zou een dergelijke concretisering kunnen inhouden dat speelvoorzieningen op een andere locatie niet mogelijk zijn, terwijl daar op termijn wellicht wel behoefte aan is.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassen zoals hierboven is verwoord. De concrete aanpassing is vastgelegd in het bestemmingsplanboek (artikelen 5 en 7 voorschriften).

3. ZMF, Postbus 334, 4460 AS, Goes

Ouverture/Aria en Bedrijventerrein De Poel II

Toelichting:

De ZMF heeft op de voorontwerp-bestemmingsplannen een overlegreactie ingebracht.

Commentaar:

Ouverture/Aria

1. Landschappelijke inpassing van het gebied mag niet worden opgevoerd als compensatie van natuurwaarden. Deze landschappelijke inpassing moet sowieso worden gerealiseerd. De natuurcompensatie wordt onvoldoende geacht.
2. Uitwerking landschappelijke aspecten op verkavelings- en inrichtingsniveau is onvoldoende. In het plan moet gedetailleerder worden beschreven wat de ecologische zones inhouden, hoe de landschappelijke aankleding wordt ingevuld en hoe de gemeente de duurzaamheidsaspecten in de ruimtelijke structuur zal uitwerken. Spelregels voor bebouwing, resultaten energievisie moeten worden concreter worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Bedrijventerrein De Poel II

3. Parkmanagement expliciet uitwerken als onderdeel van de duurzaamheidsmaatregelen.
4. Teneinde een goed beheer en gebruik van reststoffen te bewerkstelligen, de mogelijkheid noemen om bedrijven te clusteren op basis van het gebruik van elkaars reststoffen, uitwisselen van materialen en samenwerking van bedrijven.

Ouverture/Aria

Reactie:

1. Het gestelde is onjuist. De compensatie wordt niet gerealiseerd door landschappelijke inpassing. Deze vindt inderdaad sowieso in het gehele gebied plaats. De gebieden waar de natuurcompensatie plaatsvindt zijn mede bestemd voor natuurdoeleinden. Op die locaties is dus sprake van meer dan een landschappelijke inpassing. Wij zijn van oordeel dat de natuurcompensatie wel voldoende is.
2. Het bestemmingsplan betreft een globaal eindplan en geen gedetailleerd plan. Met behulp van de beschrijving in hoofdlijnen, deel uitmakende van de voorschriften, wordt aangegeven op welke wijze de verschillende doeleinden binnen de bestemmingen worden nagestreefd. Vele duurzaamheidsaspecten zijn op deze wijze in de voorschriften verankerd. Bij het maken van verkavelingsplannen dient deze beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen. De spelregels voor bebouwing zijn naar ons oordeel voldoende concreet. De resultaten van de energievisie zijn thans nog niet bekend. Overigens zullen de resultaten daarvan veelal planologisch niet relevant zijn (denk aan zonnecollectoren) en dus niet opgenomen kunnen worden in het bindende deel van het bestemmingsplan. Daarentegen zal het bestemmingsplan naar verwachting geen belemmering zijn om de energievisie daadwerkelijk tot uitvoer te brengen in Ouverture/Aria.

Bedrijventerrein De Poel II

3. Aangezien parkmanagement geen planologische relevantie heeft, is dit aspect niet vermeldt in het ontwerp-bestemmingsplan.
4. In de beschrijving in hoofdlijnen zal in het uitgiftebeleid het streven worden opgenomen om bedrijfstypen te clusteren zodat bedrijven met dezelfde grondstoffen met een zelfde soort afvalstroom in elkaars nabijheid gevestigd zullen worden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassen zoals hierboven is verwoord. De concrete aanpassing is vastgelegd in het bestemmingsplanboek (artikelen 5 en 6 voorschriften).

4. **Fam. Kouwenberg, Strauslaan 1, 4462 KC, Goes**

**Ouverture/Aria en
Bedrijventerrein De Poel II**

Toelichting:

De familie Kouwenberg heeft geen inspraakreactie op de voorontwerp-bestemmingsplannen ingebracht.

Commentaar:

Betrokkene heeft bezwaren tegen het volbouwen van het Poelgebied ten zuidwesten van Goes.

Reactie:

Het Poelgebied ten zuidwesten van Goes wordt niet volgebouwd. Als binnen de verschillende bestemmingen al bebouwing is toegestaan, is dit op zeer beperkte schaal. De echte woonwijk wordt oostelijk van het bedoelde gebied gerealiseerd. Het groene karakter van dit gebied blijft ook in het nieuwe bestemmingsplan in stand. De landschappelijk waardevolle poelweiden worden deels gehandhaafd en daar waar dit niet het geval is, vindt compensatie plaats in de stoomtramzone. Verder wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van de heer Adriaanse (6.).

Aanpassing bestemmingsplan:

Geen.

5. **Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid, Schimmelt 28, 5611 ZX, Eindhoven**

Bedrijventerrein De Poel II

Toelichting:

In het kader van het vooroverleg hebben wij het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie. De Inspectie Ruimtelijke Ordening heeft hier zitting in.

Ondanks afspraken die op bestuurlijk niveau zijn gemaakt omtrent de reactietermijn, is geen tijdige overlegreactie ingebracht door de PPC. In het belang van het behouden van de diverse aanwijzingen ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten hebben wij moeten besluiten om het ontwerp-bestemmingsplan zonder PPC-advies ter inzage te leggen. Van de zijde van de PPC en de Inspecteur Ruimtelijke Ordening bleek er (achteraf) op diverse punten commentaar te zijn op het voorontwerp. Hierover hebben gesprekken plaatsgevonden, die hebben geresulteerd in een schrijven van ons college d.d. 5 oktober 1999 waarin wij toezeggen om uw raad voor te stellen om diverse wijzingen ten opzichte van het ontwerp aan te brengen. De Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid heeft daarop een pro-forma zienswijze ingebracht waarin zij verwijst naar onze toezegging. De betreffende brief van ons college aan de PPC is opgenomen als bijlage 4 in de toelichting van het bestemmingsplanboek.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aanpassen zoals is verwoord in het schrijven d.d. 5 oktober 1999 van b&w aan de PPC. De concrete aanpassing is vastgelegd in het bestemmingsplanboek (artikelen 5, 6 en 7 voorschriften).

6. J. Adriaanse, Jenny Weijermanweg 26,
4462 GB GOES

Ouverture/Aria en
Bedrijventerrein De Poel II

Toelichting:

De heer Adriaanse heeft een inspraakreactie ingebracht op de voorontwerp-bestemmingsplannen. Hierop hebben wij destijds een uitgebreide wederreactie gegeven.

Commentaar:

In de zienswijze die de heer Adriaanse inbrengt op de ontwerp-bestemmingsplannen handhaaft hij de in de schriftelijke inspraakreactie geuite bezwaren. Deze richten zich met name op het verdwijnen van de resterende authentieke poelweiden en landweggetjes ten zuidwesten van Goes-Zuid. De poelweiden betreffen de landschappelijk waardevolle gebieden aan weerszijden van de Watervlietweg en langs de spoorlijn. De waardevolle landweggetjes zijn de Watervlietweg, Poelweg en het Pykeswegje. Het realiseren van de geprojecteerde hoofdontsluitingsweg en het mogelijk te realiseren appartementsgebouw op deze gronden vormen daarbij het grootste bezwaar.

De heer Adriaanse is van mening dat deze aantasting in strijd is met het Landschapsbeleidsplan, het Groenstructuurplan, de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Ordening 1990, het bestemmingsplan Natuurgebieden van de gemeente Goes, de Discussienota Structuurvisie Goes 2030, het Structuurbeeld Goes-Zuid en verschillende verkiezingsprogramma's. Ten opzichte van de inspraakreactie zijn in de zienswijze geen nieuwe elementen ingebracht.

Reactie:

De gemeentelijke tegenreactie op de inspraakreactie dient te worden beschouwd als reactie op de nu voorliggende zienswijze. Hieronder zal nogmaals beknopt uiteengezet worden waarom de zienswijze ongegrond wordt geacht.

Bij het opstellen het Structuurbeeld Goes-Zuid is zo goed mogelijk rekening gehouden met de handhaving van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Wij hebben dit zelfs als een harde randvoorwaarde voor de ontwikkeling van het gebied aangemerkt. Deze randvoorwaarde heeft een duidelijke vertaling gekregen door de enige echte waarde van betekenis - de op de kreekrug gelegen stoomtramlijn en de omliggende zone - als belangrijkste structuurdrager van het gehele gebied aan te merken. Deze stoomtramzone bevat dus niet alleen de stoomtramlijn, maar ook een strook van ca. 75 meter aan de oostzijde en van ca. 30 meter aan de westzijde. Een deel van de landschappelijk waardevolle gronden die in de verschillende beleidsnota's beschermenswaardig worden geacht, valt binnen deze stoomtramzone en blijft beschermd. Het behoud van de oude poelweggetjes (niet beschermd in bestemmingsplan Natuurgebieden van de gemeente Goes) verdraagt zich niet met de nieuwe stedenbouwkundige structuur van het woon- en werkgebied. Voor delen van het plangebied waar enkele landschappelijke waardevolle percelen (restanten van poelgronden) niet gehandhaafd kunnen worden, is voorzien in compensatie van het landschapstype en de daaraan gekoppelde natuurwaarden. De compensatie vindt met name plaats in de bovenomschreven stoomtramzone. Dit heeft als voordeel dat er een aaneengesloten gebied ontstaat waardoor de landschappelijke waarden zullen worden versterkt ten opzichte van de huidige situatie waarin de landschapselementen verspreid liggen. Hierdoor kunnen natuurwaarden zich naar verwachting beter ontwikkelen.

Gesteld kan worden dat met het vaststellen van het Structuurbeeld Goes-Zuid de andere beleidsstukken voor dit gebied niet meer van toepassing zijn. Feitelijk zijn de hoofdlijnen van deze beleidsstukken opgegaan in het Structuurbeeld. Het beleidskader waar de bestemmingsplannen nu aan getoetst moeten worden is het Structuurbeeld Goes-Zuid en aan de hoofdlijnen van dit Structuurbeeld voldoen de bestemmingsplannen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Geen.

7. A. Heerspink, Bongerd 25, 4462 TA, Goes

**Ouverture/Aria en
Bedrijventerrein De Poel II**

Toelichting:

Mevrouw Heerspink heeft geen inspraakreactie op de voorontwerp-bestemmingsplannen ingebracht.

Commentaar:

De bezwaren van betrokkene richten zich met name op het verdwijnen van de resterende authentieke poelweiden en landweggetjes ten zuidwesten van Goes-Zuid. De poelweiden betreffen de landschappelijk waardevolle gebieden aan weerszijden van de Watervlietweg en langs de spoorlijn. De waardevolle landweggetjes zijn de Watervlietweg, Poelweg en het Pykeswegje. Mevrouw Heerspink is van mening dat dit in strijd is met het Landschapsbeleidsplan, het Groenstructuurplan, het bestemmingsplan Natuurgebieden van de gemeente Goes, de Discussienota Structuurvisie Goes 2030 en het Structuurbeeld Goes-Zuid.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van de heer Adriaanse (6.)

Aanpassing bestemmingsplan:

Geen.

**8. Overwater (dhr. Pekelder), Postbus 5715,
3290 AA STRIJEN**

**Ouverture/Aria en
Bedrijventerrein De Poel II**

Toelichting:

Bureau Overwater heeft namens cliënt maatschap Harinck een inspraakreactie op de voorontwerp-bestemmingsplannen ingediend.

Commentaar:

1. Bureau Overwater verwijst naar het gestelde in de inspraakreactie d.d. 10 juni 1999.
2. Gemeente kondigt een versnelde oenteigeningsprocedure aan als de gevoerde onderhandelingen niet tot overeenstemming leiden, maar heeft sinds de indiening van de inspraakreactie nog geen actie ondernomen. Bureau Overwater verzoekt om opnieuw met hem in onderhandeling te treden en actief mee te werken om op korte termijn tot een oplossing te komen.
3. Bureau Overwater verzoekt om de bestemmingsplannen niet eerder vast te stellen dan nadat voldoende rekening is gehouden met de belangen van zijn cliënt Harinck.

Reactie:

1. Verwezen wordt naar de gemeentelijke wederreactie op deze inspraakreactie.
2. Wij trachten nog steeds op actieve wijze tot een oplossing te komen en zijn te allen tijde bereid om daarover te onderhandelen met bureau Overwater.
3. De onderhandelingen zijn complex van aard en zullen waarschijnlijk niet op zeer korte termijn zijn afgerond. Met de belangen van betrokkene kan en zal ook na de vaststelling van het bestemmingsplan in voldoende mate rekening worden gehouden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Geen.

**9. Boogaard advocaten (dhr. Moeliker), Postbus 616, Bedrijventerrein De Poel II
4330 AP MIDDELBURG**

Toelichting:

Boogaard Advocaten hebben namens cliënt de heer J.M. Zandee een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan ingebracht.

Commentaar:

Boogaard Advocaten verwijst naar het gestelde in de inspraakreactie d.d. 11 juni 1999.

Reactie:

Verwezen wordt naar de gemeentelijke wederreactie op deze inspraakreactie.

Aanpassing bestemmingsplan:

Geen.

Op 3 januari 2000 hebben de heer Dijk van Bureau voor Rechtshulp Zuid-Holland en de heer Pekelder van bureau Overwater gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hun schriftelijke zienswijze ten overstaan van de commissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs mondeling toe te lichten. Het verslag hiervan heeft voor uw raad ter inzage gelegen.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplannen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het noodzakelijk om op sommige punten wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-bestemmingsplannen vast te stellen. Daarnaast dienen nog diverse ambtshalve wijzigingen ten opzichte van deze ontwerpen te worden doorgevoerd. Voor een overzicht van de hoofdlijnen van deze wijzigingen wordt verwezen naar H10 van de toelichting van de bestemmingsplanboeken.

Aan de commissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs en de commissie economische zaken, milieu, welzijn, personeel en organisatie d.d. 3 januari 2000 is meegedeeld dat naar aanleiding van een archeologisch onderzoek de bestemmingsplannen op de navolgende wijze worden aangepast:

- in de voorschriften wordt een aanlegvergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van de 2 belangrijkste vindplaatsen, gelegen in Ouverture/Aria binnen de bestemming Gemengd Gebied 2 ten zuiden van Overzuid en gelegen in Bedrijventerrein De Poel II binnen de bestemming Werklandschap tegen de A58. Beide locaties zijn aangeduid op de betreffende bestemmingsplankaarten;
- voor minder van belang zijnde, maar wel beschermenswaardige, vindplaatsen is in de toelichting van beide bestemmingsplannen vermeld dat deze onder archeologisch toezicht worden geplaatst, hetgeen betekent bij het bouwrijpmaken de provinciaal archeoloog wordt betrokken, zonder dat dit het bouwrijpmaken daardoor vertraagt. Voorts zal binnen deze gebieden worden getracht om door middel van technische maatregelen tijdens het bouwen de schade aan de betreffende vindplaatsen tot een minimum te beperken;
- voor vindplaatsen die niet beschermenswaardig zijn, is in de toelichting van beide bestemmingsplannen vermeld dat deze onder archeologisch toezicht worden geplaatst.

Tevens stellen wij u naar aanleiding van de genoemde commissievergadering voor om de wijzigingsbevoegdheid die in bestemmingsplan Ouverture/Aria is opgenomen binnen de bestemming Recreatief Gebied te schrappen. Dit betekent ondermeer dat binnen het bestemmingsplan enkel de 2 rechtstreeks toegelaten landhuizen gerealiseerd mogen worden.

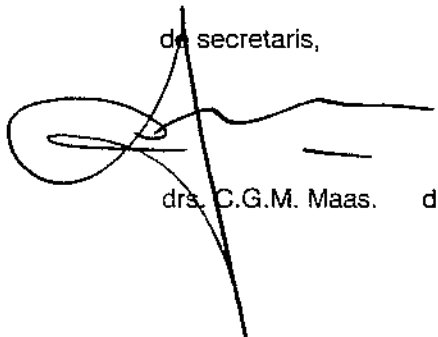
Gehoord de commissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs en de commissie economische zaken, milieu, welzijn, personeel en organisatie d.d. 3 januari 2000 stellen wij u voor om de bestemmingsplannen conform bijgaand besluit vast te stellen.

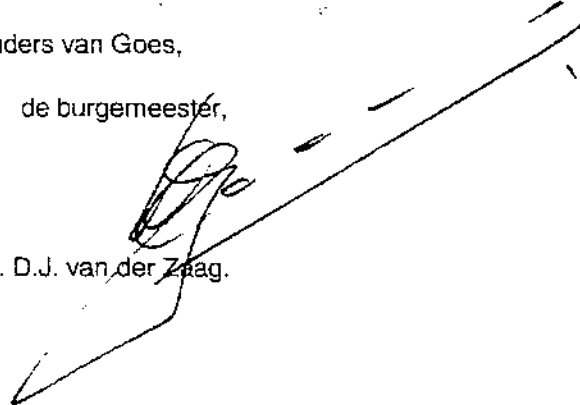
Goes, 20 januari 2000.

Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,


drs. C.G.M. Maas.


drs. D.J. van der Zaag.

raadsbesluit

Besluitnummer 7
Vergadering d.d. 20 januari 2000
Verzonden 7 januari 2000
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplannen Ouverture/
Aria en Bedrijventerrein De Poel II;
ingebrachte zienswijzen op ontwerpen.



De raad van de gemeente Goes;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2000;

Overwegende dat de ontwerp-bestemmingsplannen Ouverture/Aria en Bedrijventerrein De Poel II op grond van artikel 23, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 9 september tot 7 oktober 1999 ter inzage hebben gelegen;

dat de gebieden waar deze bestemmingsplannen betrekking op hebben op elkaar aansluiten;

dat op grond van artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gronden binnen beide bestemmingsplannen zijn aangewezen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 9 schriftelijke zienswijzen zijn ingebracht;

dat ingevolge artikel 23, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening degenen die een zienswijze hebben ingebracht op 3 januari 2000 namens de gemeenteraad door de commissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs in de gelegenheid zijn gesteld tot het geven van een nadere mondelinge toelichting;

dat naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, alsmede ambtshalve, wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-bestemmingsplannen zijn aangebracht, zoals globaal is omschreven in H10 van de toelichtingen en specifiek in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplanboeken;

gehoord de commissie ruimtelijke ordening, financiën en onderwijs en de commissie economische zaken, milieu, welzijn, personeel en organisatie d.d. 3 januari 2000;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

1. het Structuurbeeld Goes-Zuid vast te stellen als leidraad voor de planontwikkeling van het gebied gelegen tussen de Deltaweg (A256), A58, 's-Gravenpolderseweg en de bestaande stad;
2. naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen de bestemmingsplannen aan te passen zoals is omschreven in het raadsvoorstel en is aangegeven in de bestemmingsplanboeken;
3. de ambtshalve wijzigingen zoals is aangegeven in de bestemmingsplanboeken aan te brengen en
4. de bestemmingsplannen Ouverture/Aria en Bedrijventerrein De Poel II, met inachtneming van het bepaalde onder 2. en 3., vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 20 januari 2000.

de secretaris,

de voorzitter,

drs. C.G.M. Maas.

drs. D.J. van der Zaag.

Leeswijzer behorend bij raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplannen Ouverture/Aria en Bedrijventerrein De Poel II

A. Ter inzage liggende stukken

1. Structuurbeeld Goes-Zuid
2. Notitie Een duurzaam Goes-Zuid
3. Ontwerpen bestemmingsplannen (boeken) Ouverture/Aria en Bedrijventerrein De Poel II
4. Vast te stellen bestemmingsplannen (boeken) Ouverture/Aria en Bedrijventerrein De Poel II
5. **Vertrouwelijke** exploitatieopzet behorend bij economische uitvoerbaarheid
6. *Te zijner tijd: verslag hoorzitting commissie ro/fin d.d. 3 januari 2000*

B. Verschillende fasen

Nr.	Naam	Data
1.	Structuurbeeld Goes-Zuid	januari 1999 (commissies)
2.	Voorontwerp-bestemmingsplannen (schriftelijke inspraakreacties burgers)	17 mei tot 14 juni 1999
3.	Voorontwerp-bestemmingsplannen (overlegreacties 'overheidsinstanties' ex artikel 10 BRO)	tot 14 juni 1999
4.	Inspraakbijeenkomst bevolking (mondelinge inspraakreacties)	2 juni 1999
5.	Ontwerp-bestemmingsplannen (schriftelijke zienswijzen)	9 september tot 7 oktober 1999
6.	<i>Hoorzitting commissie ro/fin (mondelinge toelichting op schriftelijke zienswijzen)</i>	3 januari 2000
7.	<i>Vaststelling gemeenteraad</i>	20 januari 2000
8.	<i>Goedkeuring gedeputeerde staten</i>	augustus 2000
9.	<i>Bestemmingsplan heeft rechtskracht</i>	oktober 2000

C. Stukken waar in raadsvoorstel naar verwezen wordt

Nr.	Stukken	Vindplaats
B2. + B4.	Schriftelijke en mondelinge inspraakreacties burgers	Bijlage 2 toelichting bestemmingsplanboeken
B3.	Schriftelijke overlegreacties 'overheidsinstanties'	Bijlage 3 toelichting bestemmingsplanboeken
-	Wederreacties gemeente op inspraakreacties en overlegreacties	H9 toelichting bestemmingsplanboeken
B5.	Ingebrachte zienswijzen	Bijlage 5 toelichting bestemmingsplanboeken
-	Reacties gemeente op zienswijzen	Raadsvoorstel + bestemmingsplanboeken
-	Hoofdlijnen (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplannen	H10 toelichting bestemmingsplanboeken
-	Brief d.d. 5 oktober 1999 van gemeente aan PPC i.v.m. zienswijze inspectie R.O.	Bijlage 4 toelichting bestemmingsplanboeken