

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen De Poel"

**Bestemmingsplan
"Bedrijventerreinen
De Poel"**

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

, voorzitter
, griffier

Titel
Gemeente
Status
Datum
Planidn

Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen De Poel"
Goes
Vastgesteld
27 juni 2013
NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Goes heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren en daar waar een plan ontbreekt een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de grote omvang van de bebouwde kom van deze stad. Voor de stad Goes zullen zodoende meerdere afzonderlijke bestemmingsplannen worden geactualiseerd.

Bestemmingsplannen worden in principe voor een periode van tien jaar vastgelegd. Verouderde bestemmingsplannen omzeilen immers nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving. De gemeente heeft daarom een wettelijke actualiseringplicht. Daarnaast wil de gemeente een einde maken aan de verouderde plannen en de onderlinge verschillen die er door verschillende opvattingen in de loop der jaren in zijn gekomen. Deze verschillen leiden tot onduidelijke en ongewenste situaties voor zowel de gemeente, als voor burgers en andere belanghebbenden.

Indien gemeenten hun bestemmingsplannen niet tijdig actualiseren, vervalt de bevoegdheid tot het heffen van rechten die met bepaalde ontwikkelingen gepaard gaan. Hierbij valt te denken aan het heffen van bouwleges. De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan tevens een basis bieden voor het toestaan van nieuwe (ondergeschikte) ontwikkelingen of het weigeren van ongewenste bouwinitiatieven. Voorliggend plan vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan. Het plan biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee bij te dragen aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit.

1.2 Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan omvat de bedrijventerreinen van de stad Goes. Het plangebied heeft betrekking op de bedrijventerreinen De Poel I, II, III en IV. De noordelijke plangrens van onderhavig bestemmingsplan wordt gevormd door een groengebied langs de spoorlijn. De van Hertumweg, de Elvis Presleylaan, de Schottersweg en klein gedeelte van de 's- Gravenpolderseweg vormen de oostelijke plangrens. De zuidelijke grens betreft het groengebied langs de A58 en het groengebied langs de Deltaweg vormt de Oostelijke grens van het plangebied. Onderstaand figuur geeft het plangebied weer.



Figuur: plangebied onderhavig bestemmingsplan

Er is gekozen om de vigerende bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen in de Poel te bundelen tot één beheersmatig bestemmingsplan met uitzondering van de nog te ontwikkelen 'Poel V'. Later in dit hoofdstuk zal hier nader op worden ingegaan. Het bestemmingsplan draagt de naam "Bedrijventerreinen De Poel".

Onderhavig bestemmingsplan zal de volgende bestemmingsplannen vervangen welke momenteel vigeren in het plangebied:

- Poel I, III, IV (GZ19)
- Landelijk gebied (LG01)
- Poel II (GZ11)
- Afronding bedrijventerreinen De Poel II (GZ20).



Figuur: overzicht te vervangen bestemmingsplannen in het plangebied

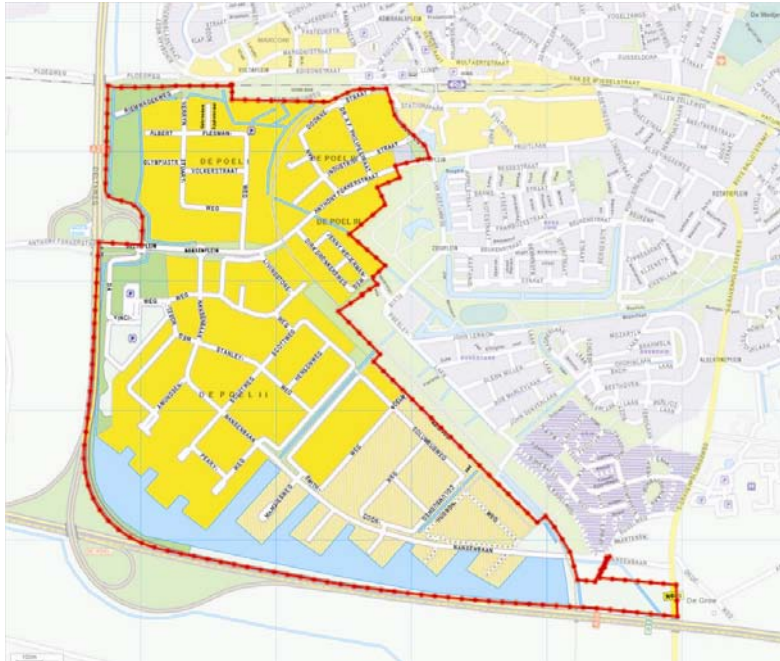
Voornoemde bestemmingsplannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd omdat de in de vigerende plannen gehanteerde systematiek inmiddels is achterhaald. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat alle bestemmingsplannen een bepaalde mate van uniformiteit moeten hebben. Hiertoe is een landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 opgesteld. De toepassing van de SVBP 2008 is vanaf 1 januari 2010 bij wet verplicht. Inmiddels is de SVBP 2008 aangepast en is de SVBP 2012 beschikbaar. Gemeente Goes heeft een handboek opgesteld waarin standaardbepalingen zijn opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is conform dit handboek opgesteld.

Vanaf 1 januari 2010 zijn overheden verplicht om ruimtelijke plannen IMRO- gecodeerd beschikbaar te stellen. Onderhavig bestemmingsplan betreft zodoende een IMRO- gecodeerd plan. Dat wil zeggen dat de burger middels een GIS-viewer interactief het bestemmingsplan kan bekijken. Met behulp van de toegepaste codering kan een burger met één druk op de knop de relevante juridische informatie over het betreffende perceel oproepen.

Opbouw plangebied

Het plangebied is zoals vermeld opgebouwd uit de bedrijventerreinen Poel I, II, III en IV alwaar veel bedrijven zijn gevestigd. De noord-, zuid- en westgrens is omrand door water en groen. De oostgrens is tegen het Stationspark gelegen en de woonwijken Ouverture, Goes Zuid en Aria.

De gemeente Goes wil het areaal bedrijventerrein uitbreiden om in de komende jaren het aanbod op peil te houden. Om deze reden werkt gemeente Goes aan een “Poel V”. Dit betreft de ontwikkeling van een nieuw hoogwaardig bedrijventerrein van minimaal 23 hectare (netto uitgeefbaar) aan de westzijde van de Deltaweg (A256) tussen de spoorlijn en de A58. Deze Poel V maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan en is zodoende buiten het plangebied gelegen.



Figuur: straatnamenoverzicht

1.3 Opzet

In hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan de orde dat van toepassing is op voorliggend bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de inventarisatie en analyse van het plangebied, waarna in hoofdstuk 4 een visie wordt geformuleerd, waarin wordt aangegeven welke 'ontwikkelingen' er gewenst worden geacht in het plangebied binnen een planperiode van 10 jaar. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hoofdstuk 7 gaat in op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Tenslotte komen in hoofdstuk 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (maart 2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie legt meer taken en verantwoordelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening bij de provincies en de regio's. In de visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid op rijksniveau en worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Een gelijk minimumniveau voor het hele land dient gewaarborgd te zijn. Lokale maatregelen zijn nodig om gezondheidswinst te behalen en om tijdig aan de wettelijke normen te voldoen, zodat de kwaliteit van de leefomgeving kan worden verbeterd voor het welzijn van bewoners en werknemers. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte) (december 2011)

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan onderwerpen zoals rijksinfrastructuur, Mainport Rotterdam, de Waddenzee, defensie en het kustfundament. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen, al dan niet via een provinciale verordening. Deze belangen maken deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 31 december 2011 in werking getreden. Voor de in het Besluit genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen.

Conclusie

De juridische regeling voor 'Bedrijventerreinen de Poel' wordt met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen te noemen die van belang zijn op Rijksniveau. Het SVIR en de AMvB Ruimte vormt geen belemmering voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (september 2012)

Op 29 september 2012 hebben de Provinciale Staten van provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012- 2018 vastgesteld. In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor provincie Zeeland aangegeven:

1. Sterke economie;
2. Goed woon- en werkklimaat;
3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Sterke economie

Het Omgevingsplan stelt dat de Zeeuwse economie een bijzondere opbouw heeft die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie ziet de provincie als een van haar kerntaken. De Provincie Zeeland wil daarbij haar positie innemen van middenbestuur en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Gesteld is dat het Rijk zich inzet op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. Provincie Zeeland wil als kwaliteitsbewaker toe zien op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten dienen zich te richten op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

Prioriteiten

1. Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
2. Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
3. Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Goed woon- en leefklimaat

Genoemd is dat Zeeland veel kwaliteit te bieden heeft op het gebied van wonen en werken en landelijk gezien positief scoort qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen te noemen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is gesteld dat een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk is. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit wordt van direct belang geacht voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen wil de provincie mee investeren in de toekomstbestendige huisvesting en de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering bewaken. De woonomgeving wordt minstens zo belangrijk geacht voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen. De gemeenten worden hierbij verantwoordelijk gesteld voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het dan vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Verder is opgenomen dat om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren het land beschermd moet zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn volgens het Omgevingsplan taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat. Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, een gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Prioriteiten

1. Toekomstbestendige woningmarkt;
2. Een gezonde leefomgeving.

Water en landelijk gebied met kwaliteit

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn als nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden genoemd vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Opgenomen is dat op het land de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren komen, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden.

De provincie wil bewaker zijn van de kwaliteit van natuur alsmede ontwikkelaar van natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater wordt voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang geacht. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie stelt zichzelf de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta. Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De provincie wil daarbij de regie hebben in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU. De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. Gesteld wordt dat de provincie, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen behartigt bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen. Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

Prioriteiten

1. Europese Kaderrichtlijn water;
2. Integrale aanpak Deltawateren;
3. Afronden natuurontwikkeling.

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

Bedrijventerreinen

Voor bedrijventerreinen specifiek is verder op genomen dat het aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen door de Provincie van groot belang worden geacht. Het gaat hierbij vooral om een inbreng van de Provincie bij herstructurering of verbetering van bedrijventerreinen waarbij duurzaam beheer en onderhoud voorop staat.

De bedrijventerreinen in de Poel zijn op kaart 1 en 19 van het omgevingsplan aangeduid als locatie voor grootschalige bedrijvigheid en op kaart 4 als bedrijventerreinen binnen de regionale programmering.

Nota krachtig Zeeland (juli 2011)

Op 12 juli 2011 hebben Gedeputeerde Staten de Nota Krachtig Zeeland vastgesteld. Hierin worden de kwaliteiten en de toekomst van Zeeland beschreven en doorvertaald naar concrete beleidsonderwerpen. De nota is de basis voor bestuurlijk overleg met gemeenten, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Daarnaast geeft het inzicht in mogelijke beleidsveranderingen die gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is kennis genomen van deze nota.

Provinciale ruimtelijke verordening (september 2012)

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De PRV is eveneens vastgesteld op 29 september 2012. De artikelen uit deze verordening zijn in acht genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Ook op kaart 1 van de PRV is het plangebied aangeduid als grootschalige bedrijfsterreinen.

Conclusie

In hoofdstuk 3 en 4 van onderhavig bestemmingsplan zijn een aantal punten die betrekking hebben op het provinciale beleid in relatie tot het plangebied genoemd verwerkt. Er zijn echter geen specifieke punten te noemen die expliciet aandacht vragen of een belemmerende werking hebben voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

2.3 (Boven) gemeentelijk beleid

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

In de structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen wordt beoogd de verzorgende functie een veel groter gebied te bereiken dan de Bevelanden. Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Er is opgenomen dat Goes een aantrekkelijke gemeente dient te zijn voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

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

Economisch knooppunt

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

Groei en ontwikkeling

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

Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte bieden. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de Zuidwestrand (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties.

De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

Van kwantiteit naar kwaliteit

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

Dorpen en buitengebied

Er is in de structuurvisie opgenomen dat in de dorpen rond Goes wonen voorop staat, bestaande voorzieningen worden gekoesterd maar op termijn niet allemaal in de huidige vorm in stand kunnen worden gehouden. Gesteld wordt dat het zoeken naar slimme combinaties en alternatieven steeds meer nodig zal zijn. Aanpak van zwakke plekken zoals vervallen panden is nodig om de woonomgeving gezond te houden. In het buitengebied blijft de nadruk liggen op de akkerbouw maar er ontstaan steeds meer koppelingen met recreatie en landschapsontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat ze de onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Gesteld is dat de herkenbaarheid van het Schengegebied als landschappelijke eenheid wordt vergroot.

Bedrijventerrein

In het structuurvisie zijn de bedrijventerreinen van de Poel ook als dusdanig opgenomen.

De Bevelanden; wonen, werken en recreëren (juli 2004)

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

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

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

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

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

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

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

Woonvisie Goes (februari 2008)

De woonvisie gaat uit van de eigen kracht van Goes. Via het versterken van de kwaliteiten van bestaande wijken en dorpen en het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van de woningvoorraad wil Goes haar gemeente de komende jaren aantrekkelijk houden voor een breed publiek. Verder streeft de gemeente Goes ernaar woningen zoveel mogelijk duurzaam, gezond, (sociaal) veilig, levensloopbestendig en flexibel te bouwen. Dit streven stelt ook eisen aan de woonomgeving.

Levensloopbestendige woningen zijn woningen die vanwege de externe en interne toegankelijkheid in principe geschikt zijn voor bewoning in alle levensfasen. Deze woning is ook goed te bewonen door ouderen en mensen met een handicap, maar bovendien voldoet de woning aan aanvullende eisen.

Teneinde een hoge mate van duurzaamheid en woningkwaliteit te behalen die objectief meetbaar is en die de bouwers een zekere mate van keuzevrijheid biedt, is door de gemeente het programma GPR-Gebouw verplicht gesteld voor projectmatig nieuw te bouwen woningen. In het GPR-Gebouw moeten thema's worden ingevuld, waarmee het duurzaamheidsniveau en de kwaliteit van de woningen binnen een project inzichtelijk worden gemaakt. Voor woningbouwprojecten dient de score voor alle woningen minimaal een 7.0 per thema te bedragen in GPR-Gebouw (versie 4.1). Voor nieuw te bouwen woningen vanuit particulier initiatief stimuleert de gemeente duurzaam bouwen door subsidie te verlenen. Er kan per woning maximaal €3.000 subsidie worden verkregen. Als toetsingsinstrument wordt eveneens het GPR-gebouw gebruikt. Het maximaal subsidiebedrag kan worden verkregen alsook hier de woning op alle thema's een 7.0 of hoger scoort. Voornoemde is ook van toepassing op de woningen die binnen het plangebied zijn gelegen.

Woningbouwplanning 2010- 2019 (juni 2010)

De woningbouwplanning is voor de gemeente een instrument om bewust om te kunnen gaan met het bouwen en aanpassen van woningen. Hiervoor gelden twee redenen; een kwantitatieve en een kwalitatieve noodzaak. Kwantitatief dient de woningvoorraad in evenwicht te zijn. Kwalitatief moet er voor gezorgd worden dat zoveel mogelijk tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de woonconsument. In de woningbouwplanning 2010 tot en met 2019, die op 1 juni 2010 door het college is vastgesteld, is hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden.

Goes: Groenstructuurplan 2003- 2012 (april 2004)

In het Groenstructuurplan wordt gestreefd naar het waarborgen en het verhogen van de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu in de gemeente Goes door het versterken van de groenstructuur. Het plan vormt een lange termijnvisie op de gewenste ontwikkelingen van het groen in de bebouwde kom.

In het Groenstructuurplan is opgenomen dat het nieuwste gedeelte van bedrijventerrein 'De Poel' een voorbeeld is dat hoogwaardig groen kan bijdragen aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Verder is genoemd dat randpark De Poel ('de etalage') is aangelegd en als voorbeeld van een bufferzone is genoemd. Aandachtspunt hierbij is blijven verbeteren van de landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen op De Poel.

Welstandsnota (juli 2004)

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de "Welstandsnota Goes". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder enkele van gebiedsgerichte aard. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Het plangebied valt hoofdzakelijk onder het gebiedstype bedrijventerreinen.

Bedrijventerrein

Het welstandsbeleid voor bedrijventerreinen is erop gericht een acceptabel beeldkwaliteitsniveau te behalen, zonder dat daarmee de gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Veel kan worden bereikt door te zorgen voor plaatsing aan en oriëntatie op de openbare weg. Ook het zorgdragen voor transparantie in de straatgevels en het toepassen van meer hoogwaardige materialen kan bijdragen aan het verbeteren van de beeldkwaliteit.

In het volgende hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de ruimtelijke- en bebouwingsstructuur van het plangebied.

Beleidsplan duurzaam bouwen (oktober 2003)

In dit beleidsplan is gestalte gegeven aan de wijze waarop de gemeente Goes wil omgaan met duurzaam bouwen en uiteindelijk integrale woningkwaliteit. In het kader van duurzaam bouwen heeft de gemeente het Zeeuws Convenant Integrale Woningkwaliteit ondertekend. Dit is doorvertaald in de nota Goes Veilig, Kernbeleid Veiligheid en leefbaarheid (juli 2003).

Op basis van dit kernbeleid zet de gemeente Goes zich in voor het verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid in wijken en kernen. De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen vanaf het ontwerpproces structureel aandacht schenken aan de mogelijke veiligheidsrisico's. Het gaat hierbij om veiligheidsaspecten voor sociale veiligheid (inclusief het Politiekeurmerk Veilig Wonen), verkeer, milieu, brandpreventie, brandbestrijding en het voorkomen van rampen, conform het deelplan 'Goes Veilig, het inbouwen van veiligheidsaspecten in het planproces' (2001).

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP) (augustus 2003)

In het GVVP worden maatregelen genoemd die in het verlengde liggen van het bestaande verkeersbeleid (verbeteren verkeersveiligheid, verbeteren fietsvoorzieningen, doorstroming autoverkeer). Het betreffen maatregelen die afgestemd zijn op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en maatregelen die mogelijk diep ingrijpen op bestaand beleid. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden.

Beleid en toekomstige verkeerskwesties in Goes zullen aan dit kader worden getoetst. In het GVVP is bewust gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van een geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

Detailhandelsvisie

In het plangebied is de supermarkt Agrimarkt gelegen welke in onderhavig bestemmingsplan is bestemd als detailhandel. Over deze supermarkt is in de detailhandelsvisie o.a. opgenomen dat de Agrimarkt op deze supermarktllocatie voldoende perspectief heeft en bij behoud van de goede bereikbaarheid en de ruime parkeermogelijkheden. Tevens is genoemd dat er enige distributieve ruimte gereserveerd dient te worden voor een eventuele schaalvergroting van de supermarkt en conceptuele uitbreiding passend bij de Agriland formule. De in de visie genoemde 300 m² wvo is gewaarborgd in onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Omdat onderhavig bestemmingsplan geen wezenlijke ontwikkelingen mogelijk maakt en het genoemde beleid aansluit bij de bestaande situatie, is er bij de actualisatie van dit bestemmingsplan geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijk beleid. In de volgende hoofdstukken worden enkele punten uit het gemeentelijk beleid nader toegespitst op het plangebied.

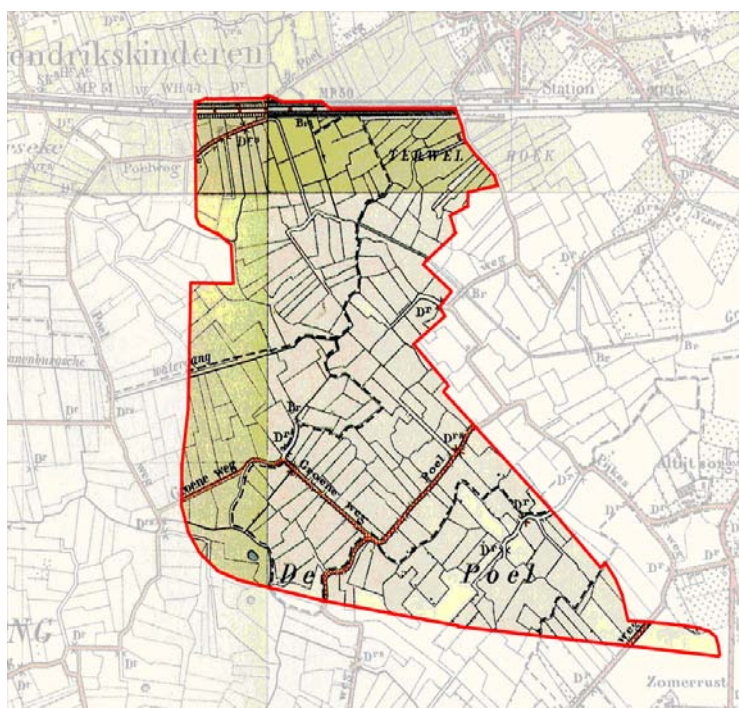
2.4 Conclusies

Het Rijksbeleid (de SVIR en AmvB Ruimte) streeft hoofdzakelijk naar een goede milieukwaliteit en een gezonde en veilige leefomgeving voor bewoners en werknemers. Gezien de conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan levert dit geen strijdigheden op ten aanzien van dit streven. In navolging van het provinciale ruimtelijke beleid in het gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op het plangebied eveneens hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit, het karakter van het plangebied te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit', 'kwaliteitsverbetering' en kwaliteitsbescherming, waarbij duurzaamheid en een sterke economie nagestreefd wordt.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

3.1 Historie plangebied

De naam De Poel is afkomstig van het middeleeuwse poelgebied, dat zich uitstrekte over grote delen van Zuid-Beveland. Met poelen en moeren duidde men de laagliggende veengebieden aan. Dit veen bevond zich niet aan de oppervlakte. Het was afgedekt door een kleilaag. De middeleeuwse bewoners staken de klei weg en dolven het veen uit. Ze gebruikten dit als brandstof en als grondstof voor zout. Ondertussen verlaagden ze zo de bodem die door ontwatering met sloten toch al ging inklinken en verwoestten ze de vruchtbare cultuurlaag. Verder werkte de mens de verzilting van de bodem ermee in de hand. Dergelijke klei-op-veengebieden werden ook wel moeren genoemd. Bekend zijn de Kapelse en de Yerseke Moer. De huidige bedrijventerreinen van de Poel bevonden zich in de oude kadastrale sectie C, Het Goese Ambacht genaamd en deels in de vroegere gemeente 's-Heer Hendrikskinderen.



Figuur: uitsnede bedrijventerreinen De Poel

De Poel I bevond zich deels op grondgebied van de vroegere gemeente 's-Heer Hendrikskinderen-Wissekerke. Dit gebied werd in het verleden slechts voor de landbouw gebruikt. Door de lage vochtige ligging kon hier alleen vee grazen. In de gemeente Goes ligt dit bedrijventerrein in de vroegere kadastrale sectie C Het Goese Ambacht. Deze sectie was van noord naar zuid verdeeld in Meester Klaashoek, Galissenhoek, Dankershoek, Verdervenhoek (zuidoost) en Poppenisse (zuidwest). Deze laatste twee hoeken grensden aan de voormalige gemeente 's-Heer Abtskerke.

In 's-Heer Hendrikskinderen lag het oostelijke deel van de vroegere kadastrale sectie B De Poel, later sectie K, in het plangebied. Hier bevond zich ook Den Hoogen Weg. Deze lag aan de westzijde van De Poel I, maar is tegenwoordig niet meer in het huidige gebied terug te vinden. Een deel van de grens tussen de gemeente 's-Heer Hendrikskinderen-Wissekerke en Goes werd gevormd door de schuitvaart. Dit was een gegraven brede sloot tot aan Nisse, bedoeld voor het vervoer van landbouwproducten naar Goes. De schuitvaarten werden aangelegd in de late middeleeuwen. De meest oostelijke percelen in de vroegere gemeente 's-Heer Hendrikskinderen waren Den Aal genaamd. Westelijk daarvan, liep Den Hoogen Weg en Beoosten den Hoogenweg.

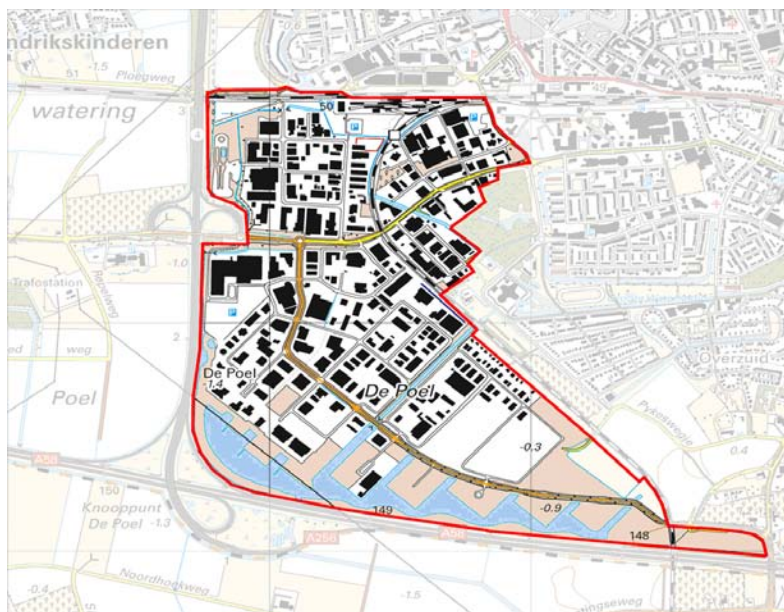
Een deel van het perceel Den Aal bevond zich binnen het plangebied, direct ten noordoosten van het halve klaverblad in de Deltaweg.

Oorspronkelijk waterden 's-Heer Hendrikskinderen, Wissekerke en Het Goese Ambacht hun overtollig water af via een sluis in de 's-Heer Hendrikskinderendijk, het Zwartsluisje. Dit bestaat nog steeds.

De watergang tussen de Scottweg en de Columbusweg is een onderdeel van de waterleiding uit 1830, die werd aangelegd om het water uit de Poel af te voeren naar Kattendijke. Toen de uitwatering via de sluis uit 1830, die in de Oosterscheldedijk was gebouwd niet voldeed, bouwde men in Kattendijke in 1883 een stoomgemaal. Inmiddels is dit weer verdwenen.

De Poel III bevond zich in sectie C, tweede blad, in de hoeken Dankershoek en Galissenhoek van de vroegere gemeente Goes. Globaal gesteld besloeg het de sectienummers: 285-315. Dit waren weilanden van een groot aantal eigenaren. Door hun lage ligging en slechte bodemstructuur stonden dit soort weilanden een deel van het jaar min of meer onder water. Het was niet zinvol om daar huizen te bouwen waardoor van enige bewoning hier nooit is sprake geweest. De Poel IV bevond zich eveneens in sectie C, tweede blad, in de hoek Meester Klaashoek. De sectienummers zijn globaal: 316-340. Ook deze percelen waren alle in gebruik als weiland. waarbij akkerbouw niet mogelijk was.

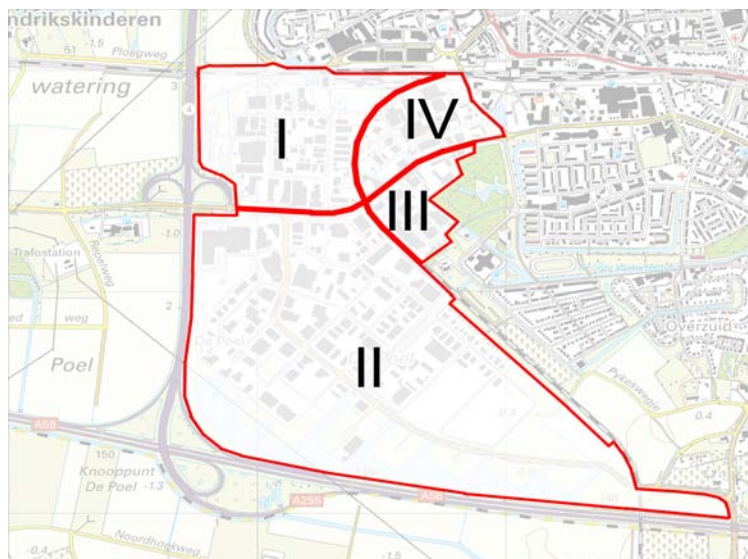
De wegen die zuidwestelijk van Goes liggen droegen in het verleden allemaal de naam Poelweg. Om ze van elkaar te onderscheiden ging men ze vanaf ca. 1900 nummeren. Om aan deze snel tot verwarring aanleiding gevende namen een einde te maken heeft men de Poelwegen gewone straatnamen gegeven. Dit zijn bijvoorbeeld de Zuidvlietstraat en de M.A. de Ruyterlaan geworden.



Figuur: plangebied

3.2 Landschap

Het westen van de huidige situatie van het plangebied wordt gekenmerkt door een half-open agrarisch landschappelijk gebied tot aan de kern 's-Heer Hendrikskinderen met voornamelijk akkerbouwgronden en het Poelbos en het transformatorstation ten zuiden hiervan. Zoals vermeld is het gebied opgedeeld in de Poel I, II, III, IV. Onderstaand figuur geeft deze onderverdeling weer.



Figuur: verdeling Poelgebieden

Aan de noordzijde van de spoorlijn Vlissingen - Bergen op Zoom wordt het beeld gevormd door de woonboulevard en de woonwijk West en aan de oostzijde door het kantorengedrag van het Stationspark alsook door de wijken Ouverture en Aria. Deze laatste twee wijken worden van het bedrijventerrein gescheiden door het zogenaamde 'Bosgebied Zuid' en de hieraan grenzende stoomtramzone, welke als boomgaard en wijkpark is ingericht.

Ten zuiden van de A58 bevindt zich het open landschap van de Poel, waar in de jaren zeventig van de vorige eeuw een landinrichtingsproject heeft plaatsgevonden en waar het oorspronkelijke kleinschalige reliëfrijke en structuurloze landschap met veel heggen en sloten is herverkaveld tot een economisch productielandschap.

3.3 Functionele opbouw gebied

Het bedrijventerrein de Poel kan getypeerd worden als een dynamische bedrijfsomgeving. Het is een belangrijke concentratie voor de regionale werkgelegenheid. Op het bedrijventerrein zijn met name in het noordelijke (oudste) deel (Poel I en IV) meerdere afwijkende functies aanwezig zoals volkstuinen, stoomtrein SGB, een tijdelijk asielzoekerscentrum, ouderenwoningen, kantoren, een school en een supermarkt. Door de ligging, nabij het Stadscentrum is de bestemming 'Bedrijven' hier op sommige plekken aan het "verkleuren" naar 'Maatschappelijk' of 'Detailhandel', maar het overgrote deel kent nog steeds de bestemming 'Bedrijf'. Het Station van de Stoomtrein Goes-Borsele ligt aan het hoofdspoor in het noorden van het plangebied. Op het terrein van het voormalige spooreplacement vinden allerlei werkzaamheden en activiteiten plaats zoals het restaureren van treinen en spoorwagens en de opslag voor de reparatie van de spoorlijn.

Op het terrein van het voormalige spooreplacement is ook een bezoekerscentrum met aanverwante horeca te vinden. Aan de westzijde, langs de A256, ligt een Verkeersoefencentrum, een volkstuinencomplex en een voormalig clubgebouw. In de Poel II is direct naast de aansluiting op de A256 het evenementencomplex van de Zeelandhallen aanwezig met zalenverhuur, bowlingbaan, kartbaan, bioscoop en restaurants.

Het overige deel van de Poel II en III wordt gekenmerkt door bedrijvigheid met een moderne uitstraling, veelal handelsondernemingen, alsmede productie, logistiek en distributie. Bijzonder is de concentratie van autobedrijven in de etalage langs de zuidrand van de Poel langs de A58. Hier is in de loop der jaren een groot aantal autobedrijven bij elkaar gevestigd om te profiteren van elkaars spin-off. Daarnaast is er in de strook langs de museumspoorlijn een zone met woon-werk kavels aanwezig. In de zuidelijke rand nabij de A58 nabij de 's-Gravenpolderseweg liggen nog een aantal kavels braak welke bestemd zijn voor een hoogwaardige bedrijfsinvulling.

3.4 Ruimtelijke opbouw gebied

3.4.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Binnen de Poel is een drietal structuurdragers te onderscheiden. Vanaf de aansluiting op de A256 vormt de Anthony Fokkerstraat de belangrijkste ontsluitingsroute van en naar de stad. Voor het zuidelijke deel van de Poel vormt de Nansenbaan, die een directie relatie legt tussen de 's-Gravenpolderseweg en de Anthony Fokkerstraat, de belangrijkste drager. Tenslotte is er de museumspoorlijn die een scheiding vormt tussen de zuidelijke woongebieden en het bedrijventerrein, die voor een groot deel de verkavelingsrichting van de Poel II heeft bepaald.

Kenmerkend voor de Poel is de haast klassiek strakke functionele planopzet. Rechte wegen, haaks- en rechthoekig gevormde bedrijfskavels en bedrijfsgebouwen en een functionele sobere openbare ruimte, lusvormige ontsluitingswegen. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als doelmatig, functioneel met nauwelijks openbaar groen. In de nieuwere delen van de Poel II is meer groen in de profielen van de straten aanwezig. Daarnaast ontleent de Poel II zijn groene uitstraling aan de bijzondere rand met groen en water langs de A58.

De museumspoorlijn ligt op een kleine dijk en loopt tussen de Poel I en IV over het bedrijventerrein. De meeste bedrijven zijn met de achterkant naar de museumspoorlijn gesitueerd. Enerzijds is de beleving rommelig te noemen, anderzijds is het een heel eigen milieu geworden met enige natuurwaarde.

3.4.2 Bebouwingsstructuur

Kenmerk van de bebouwing in de Poel is de functionele benadering van de architectuur en de inrichting van het bedrijfsterrein, voor wat betreft de openbare ruimte en het privé terrein. Vaak zijn de bebouwing en kavel op maat gemaakt, bijvoorbeeld voor productie, opslag, distributie en handelsbedrijven. Hier is sprake van zichtbare veranderingen als gevolg van de groei of door verandering van de eigendomssituatie. De Poel kenmerkt zich door een efficiënte opzet, waarbij soms sprake is van weinig gevoel voor omgevingskwaliteit en zorg voor de bedrijfsomgeving. Een deel van de bedrijven ziet het bedrijfsgebouw niet als visitekaartje waardoor de naam en het reclamebord voldoende worden geacht. De hoogte van de bedrijfsgebouwen varieert van 6 tot 10 meter, op enkele uitzonderingen na. De kwaliteit van de bebouwing langs de hoofdaders varieert van matig tot goed. De reden is een grote diversiteit aan functies, weinig of geen onderlinge afstemming voor wat betreft de bebouwing, grote verschillen in massa en soms met heel weinig representatieve kwaliteit. De laatste jaren heeft bebouwing, aan met name de hoofdaders voor het verkeer, een kwaliteitsimpuls ondergaan.

De museumspoorlijn doorsnijdt het bedrijventerrein De Poel I en De Poel IV en loopt langs De Poel III. Veelal is de bebouwing met de achterzijde naar de museumspoorlijn gesitueerd en georiënteerd. Bezien vanuit de ruimtelijke kwaliteit en vanuit natuurwaarden is dat geen gelukkige keuze geweest.

3.4.3 Verkeersstructuur

Wegenstructuur

De A. Fokkerstraat is de ontsluitingsweg voor de bedrijfsterreinen De Poel I, III en IV. Daarnaast is de A. Fokkerstraat een belangrijke verkeersader voor Goes, Goes-Zuid en een doorgangsroute voor het verkeer van en naar de 'Zak van Zuid-Beveland'. De Van Hertumweg aan de oostzijde is een belangrijke verkeersader van en naar het stadscentrum van Goes.

De Nansenbaan legt de directe koppeling tussen de A. Fokkerstraat en de 's-Gravenpolderseweg en vormt de belangrijkste ontsluitingsader voor de Poel II. De verschillende terreinen hebben een gelijke opzet en ontsluitingsvorm. De verkeersstructuur bestaat vaak uit een wegenlus vanaf de hoofdader. Het wegprofiel bestaat uit een brede rijbaan met aan weerszijden rabatstroken, die over het algemeen zijn verhard. Groen komt in de oudste delen niet of nauwelijks voor. In de nieuwere delen van de Poel II heeft een groene berm een prominentere plek in het profiel van de wegen gekregen. In De Poel I is de A. Plesmanweg met de Verrijn Stuartweg een lusvormige ontsluitingweg met één aansluiting op de hoofdader, evenals de Jenny Weijermanweg met de Dirk Dronkersweg in De Poel III. Hier is kort geleden door middel van sloop van een bedrijfshal een extra ontsluiting gemaakt door de Dirk Dronkersweg rechtstreeks aan te sluiten op de Livingstoneweg in de Poel II.

De Dr. A.F. Philipsstraat met de Van Doornestraat vormen ook een lus, maar met meerdere aansluitingen op de hoofdader in de Poel IV. Alle voornoemde ontsluitingswegen komen uit op de A. Fokkerstraat, een belangrijke hoofdader voor de bereikbaarheid van Goes. In de Poel II vormt de Nansenbaan de belangrijkste ontsluitingsweg, waar verschillende lussen op uit komen. Het parkeren van de bedrijven is veelal geregeld op het eigen erf. Er kan echter ook in de openbare ruimte (langs de wegen) geparkeerd worden. De terreinen van de SGB en het Verkeersoefencentrum zijn ontsloten c.q. bereikbaar via het terrein "De Poel I". De SGB ontvangt bezoekers voor treinritten met de historische treinen.

Fietsverkeer

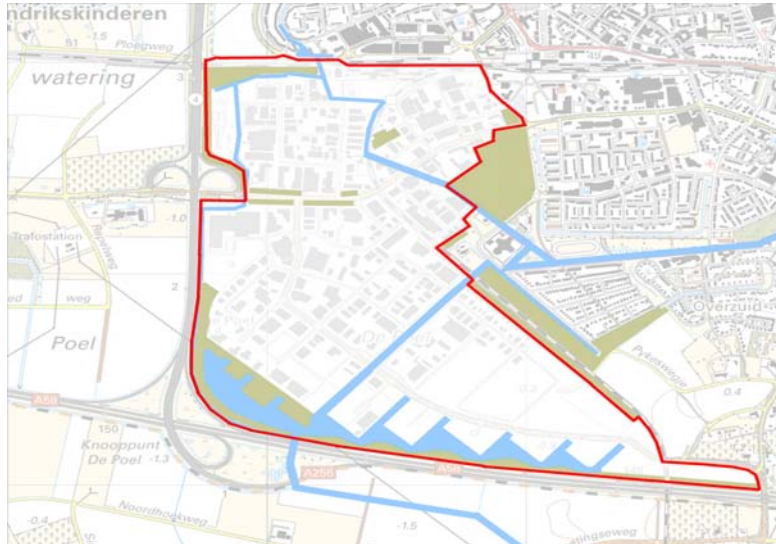
Het bevorderen van het fietsverkeer zal het gebruik van de auto doen verminderen. Veel doelgroepen zoals ouderen en kinderen hebben geen auto. Om deze reden is in Goes veel aandacht aan fietsroutes, fietspaden en andere fietsvoorzieningen en wordt het gebruik gefaciliteerd met verkeersmaatregelen, zoals voorrangregelingen voor fietsers. De bedoelde bedrijfsterreinen zijn goed bereikbaar met de fiets, maar natuurlijk blijven er aandachtspunten en zijn verbeteringen waarschijnlijk altijd mogelijk. De hoofdontsluitingsroutes zijn voorzien van vrijliggende fietspaden.



Figuur: wegenstructuur

3.4.4 Water en groenstructuur

De Poel ligt zoals genoemd aan de zuidzijde van Goes. Het plangebied heeft een stedelijk karakter, met bijna geen groen in het plan. De A. Fokkerstraat is de hoofdontsluiting van het gebied en de voordeur naar de stad. Daarom is aan weerszijden van deze weg een boombeplanting en groenzone gemaakt en behoort deze tot de hoofdgroenstructuur van de stad. Ook de Nansenbaan kent een ruimer profiel met meer ruimte voor groen.



Figuur: water- en groenstructuur

De Poel III ligt met zijn rug naar het stadsbosje in Zuid. Dit park kent een uitloper langs de museumspoorlijn en vormt zo een goede ruimtelijke overgang naar de woongebieden in zuid. Belangrijk voor de waterhuishouding zijn de grote waterlopen in het gebied. Eén daarvan gaat over in de Grootte Waterleiding. Deze laatste begint bij het spoor en loopt over het bedrijventerrein via de wijken Ouverture en Overzuid naar de Oosterschelde. De andere waterloop is gesitueerd aan de oostrand van het bedrijventerrein, in de (destijds) afschermende groenzone van het bedrijventerrein. Ten zuiden van de Zeelandhallen heeft deze waterpartij een ruime maat gekregen en draagt daarmee bij aan de hoogwaardige uitstraling van de Poel II langs de A58. Deze waterpartij voert het water af naar de Westerschelde.

3.5 Kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties

Op basis van de inventarisatie kunnen een aantal kwaliteiten en potentiële ontwikkelingslocaties binnen het plangebied worden aangewezen. Het beleid is erop gericht de kwaliteiten te behouden. Daarnaast worden de potentiële ontwikkelingslocaties en structurele knelpunten in de visievorming meegenomen.

Kwaliteiten

De ligging van de bedrijfsterreinen nabij het stadscentrum is in planologische zin een kwaliteit, o.a. vanwege goede bereikbaarheid (de auto en het openbaar vervoer) en vanwege de diversiteit aan bedrijvigheid. Door de concentratie biedt dat mogelijkheden voor het uitwisselen van goederen en diensten, maar ook het duurzaam hergebruik van bedrijfsobjecten. In een gebied als De Poel IV zijn ook andere bestemmingen te vinden dan bedrijven, o.a. een praktijkopleiding centrum, kantoren, therapieruimten en een supermarkt. Bedoelde ontwikkelingen hebben een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van een wat ouder bedrijfsterein als De Poel IV.

Daarnaast is er het efficiënt verkavelde en van ruime profielen voorziene gedeelte in de Poel II dat in een ruime behoefte van bedrijven voorziet en een grote aantrekkingskracht heeft op bedrijven uit de regio.

Potentiele ontwikkelingslocaties

De intentie is om ruimtelijk een kwaliteitsslag mogelijk te maken in de westrand van De Poel I. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht. Momenteel is een tweede aansluiting op de A58 ter hoogte van het spoorwegviaduct in studie. Hiermee samenhangend zal een nieuwe ontsluitingsweg een directe relatie met het centrum moeten gaan vormen die aansluit op een nieuwe tunnel onder het spoor Vlissingen – Bergen op Zoom.

Knelpunten

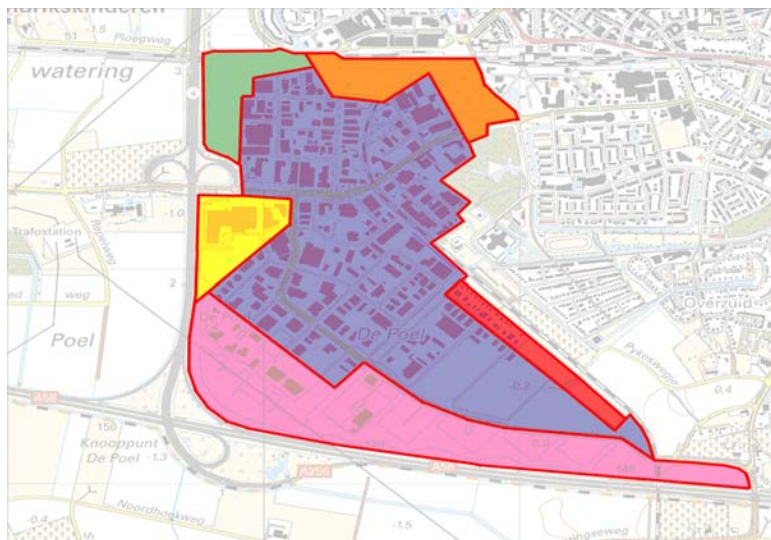
Knelpunt in algemene zin is het soms te sobere beheer van de bedrijfsgebouwen en het onderhoud van het perceel en/of de werkomgeving. Behalve naar de zijde van de museumspoorlijn behoeft dat geen nadere uitleg. Op genoemde locatie komt het probleem mede voort uit de stedenbouwkundige inrichting en de wijze van verkavelen. Beleid voor handhaving voor het publieke beheer van gebouwen (openbare - en privé), inclusief de buitenruimte, kan een oplossing zijn. Het voorliggende plan betreft zoals reeds genoemd een beheersmatig bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie juridisch wordt vastgelegd. Het plan beoogd niet om daadwerkelijk tot herstructurering over te gaan. Dit bestemmingsplan is dus niet expliciet bedoeld de kwaliteit van het bedrijventerrein te verbeteren. Voor wat betreft het beheer van het bedrijventerrein heeft het college van burgemeester en wethouders van Goes besloten om een herstructureringsfonds op te bouwen. Jaarlijks zullen er schouwronde worden gehouden op de bedrijventerreinen om te bezien of er onderhoudsmaatregelen noodzakelijk zijn.

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

Uitgangspunt van voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk ruimtelijk minder sterke situaties te verbeteren.

4.1 Deelgebieden

De Poel kent door zijn groei en ligging enkele duidelijk van elkaar te onderscheiden deelgebieden. In totaal zijn er globaal zes deelgebieden benoemd: de uitloop naar het centrum, de groene rand, het kerngebied van De Poel, de woonwerkzone, het Leisurecentrum en de etalagezone.



Figuur: deelgebieden bedrijventerreinen De Poel

4.2 Streefbeeld deelgebieden

Uitloop centrum

Nabij het centrum en het station hebben zich in de loop der jaren enkele centrumrandfuncties gevestigd zoals een supermarkt, spoorwegmuseum, bouwonderwijs en kantoorachtigen. Deze bezoekersgerichte randfuncties zijn hier goed op hun plaats en zullen bij toekomstige ontwikkelingen goed bereikbaar blijven.

Groene rand

De rand van de Poel I in de richting van de A256 bestaat uit een forse groenstructuur met hierin verschillende functies zoals een verkeersschool en volkstuinen. Het streefbeeld van deze zone is er op gericht de groene uitstraling van het gebied te behouden maar tevens de aanwezige functies niet te belemmeren in hun functioneren.

Kerngebied de Poel

Het grootste deel van de Poel biedt ruimte aan verschillende soorten bedrijvigheid en staat ten dienste van het goed functioneren hiervan. De verschillende bedrijven dienen hun bedrijfsvoering goed uit te kunnen voeren. Er wordt gestreefd naar een verbetering van de uitstraling van de openbare ruimte en van de bebouwing. In de openbare ruimte spelen met name de groene bermen, de openheid en overzichtelijkheid van de straatprofielen een belangrijke rol.

Woonwerkzone

Langs de museumspoorlijn bevindt zich een zogenaamde woon-werkzone waar bedrijvigheid en wonen gecombineerd zijn op één kavel.

De bedrijfsloodsen richten zich op de Poel terwijl de woningen middels een pad ook aan de spoorzijde zijn ontsloten. De woon-werkzone vormt in zijn uitstraling een overgangsgebied in de richting van de stoomtramzone en de achterliggende woonwijken.

Leisurecentrum

Rond de Zeelandhallen is de laatste jaren geïnvesteerd in de ontwikkeling van een leisurecentrum met o.a. restaurants, beurs- en expositieruimte, kartcentrum, bowling, film en fitnesscentrum. De uitstraling van de bebouwing is hard en stedelijk te noemen. De ligging aan de stadsrand vraagt om een meer hoogwaardige en groene invulling van de parkeerplaats en de wand langs de A256.

Etalagezone

Langs de A58 zijn aan de zuidrand van de Poel speciale bedrijfskavels gesitueerd voor bedrijven die zich hier kunnen etaleren. Voor de vestiging op een etalagekavel gelden bijzondere beeldkwaliteitseisen. Ook de buitenruimte in de vorm van een waterpartij en verschillende inrichtingselementen versterken de bijzondere locatie aan de snelweg.

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Archeologie

Beleidskader

Archeologische sporen en resten in de bodem van de gemeente Goes vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van de geschiedschrijving de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei ingrepen en vormen van gebruik die verband houden met wonen, werken en recreëren. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend en in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. Gecombineerd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

De gemeente Goes heeft een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Met dit archeologisch beleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het archeologiebeleid zijn diverse categorieën opgenomen die elk een specifieke beleidsmaatregel omvatten.

Bevindingen

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid bestaat voor het gehele plangebied een dubbelbestemming archeologie. De maatregelenkaart 1 'Walcheren' geeft aan dat twee categorieën archeologie kunnen worden onderscheiden. Het grootste deel van de oostelijke helft kent een categorie 2. Het gaat hier om de gewaardeerde vindplaats 8 uit het beleid. Binnen de contouren van deze vindplaats zijn sporen van nederzettingen aanwezig die dateren uit een periode vanaf de Romeinse Tijd tot de Nieuwe Tijd. De onderzoeken hiernaar hebben aangetoond dat de resten al vanaf het toenmalige maaiveld aangetroffen konden worden. Het westelijke deel en een smalle zone aan de zuidkant van het oostelijke deelgebied wordt echter ingenomen door een zone met categorie 4 of hoge waarde op het aantreffen van archeologie. Deze waarde is gebaseerd op de aanwezigheid van intact Hollandveen, het laagpakket van wormer en Pleistocene afzettingen onder het laagpakket van Walcheren. Hierdoor bestaat de kans op het aantreffen archeologische resten vanaf de prehistorie tot de Nieuwe Tijd.

Ophoging

Aangezien de oorspronkelijke hoogte van het maaiveld rond NAP lag, is er om praktische redenen voor gekozen het volledige terrein een meter op te hogen. Deze ophoging heeft ook gevolgen voor de maatregelen die gelden voor archeologie. In plaats van een vrijstellingsdiepte van 40cm dient binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden te worden met een diepte van 100cm. De bovenste meter is immers opgevoerde grond en eventueel hierin aanwezige archeologische resten dragen niet bij aan de kennisvermeerdering van de Poel.

Conclusie

De archeologische waarden in het plangebied geven geen belemmering voor het huidige gebruik en de huidige planologische situatie. Een dubbelbestemming Archeologie zorgt voor een bescherming van de archeologische waarden en zorgt ervoor dat bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek zal moeten worden verricht op plaatsen waar dat nog niet eerder is gebeurd.

Voor dat deel van het plangebied waarvoor een categorie 2 geldt, is een Waarde Archeologie 1 opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor geldt dat (bouw)werken en/of werkzaamheden niet kunnen worden uitgevoerd voordat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht bij een verstoring van meer dan 50m² en dieper dan 100cm, en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend.

Voor dat deel van het bestemmingsplangebied waarvoor een categorie 4 geldt, wordt een Waarde Archeologie 2 opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor geldt vanuit het beleid dat alleen (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht bij een verstoring van meer dan 250m² en dieper dan 100cm, en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend.

5.2 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. In dit besluit zijn kwaliteitseisen gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan (toekomstige) gebruiksfuncties. Er kan worden opgemerkt dat in het geval van een eventuele wetswijzigingen gedurende de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan deze dan als aanvulling gelden c.q. voorgenoemd besluit vervangen.

Voor zowel het buitengebied als het stedelijke gebied van Goes zijn in de periode 2002 – 2006 Bodemkwaliteitskaarten (Bkk) opgesteld, alsook een Bodembeheerplan (Bbp). Voor de wegbermen geldt de Bodemkwaliteitskaart en het "Bodembeheerplan voor wegbermen in de provincie Zeeland" van 2005. Deze Bkk's en Bbp's zijn op 5 juni 2008 opnieuw door de gemeente Goes als bevoegd gezag vastgesteld, waardoor gebruik kan worden gemaakt van een overgangsrecht in het Besluit Bodemkwaliteit voor een maximum van 5 jaar.

Voorgenoemde Bkk's en Bbp's zijn gebaseerd op de Ministeriële vrijstellingsregeling "Grondverzet" (d.d. 1 juli 1999) behorende bij het Bouwstoffenbesluit, waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om licht verontreinigende grond als bodem te hergebruiken. In de Bodembeheerplannen staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn in het geval van hergebruik in diezelfde of in andere zones. Daarbij is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem. Grondtransport met de bodemkwaliteitskaart als wettelijk bewijs is alleen mogelijk bij hoeveelheden onverdachte grond kleiner dan 100m³. Bij grotere hoeveelheden wordt verwezen naar bijlage 5 uit het Bodembeheerplan.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes, gelden de Bodemkwaliteitskaarten en Bodembeheerplannen van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is om een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen, waarmee de afzetmogelijkheden worden vergroot.

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

Bodemkwaliteit plangebied

Een groot deel van het gebied valt in de bestaande Bodemkwaliteitskaart "Stedelijk gebied Goes" in de zone Bedrijfsterreinen D en in de huidige Bodemkwaliteitskaart "Gemeente Kapelle en buitengebied Goes, Reimerswaal en Noord-Beveland" in de zone Buitengebied Noord- en Zuid-Beveland. In de Functiekaart heeft De Poel de Bodemfunctieklasse Industrie. Bij de herziening van de Bodemkwaliteitskaarten zal de bodemkwaliteitsklasse van het gebied nog nader worden ingevuld.

Voorafgaand aan werkzaamheden in de bodem dient aan de hand van de Bkk en Bbp de kwaliteit en de toepassingsmogelijkheden van de te verplaatsen grond te worden bepaald.

Op diverse plaatsen in het plangebied, zijn in het bijzonder ten behoeve van de aan- en verkoop van percelen, het bouwrijp maken, nieuwbouwactiviteiten en i.v.m. milieuhinderlijke activiteiten bodemonderzoeken uitgevoerd. Daarbij zijn in incidentele gevallen saneringsmaatregelen getroffen.

Het gebied De Poel II is nagenoeg volledig onderzocht. Op de oudere bedrijventerreinen De Poel I, De Poel III en De Poel IV zijn minder onderzoeken uitgevoerd. Verspreid binnen het gebied zijn er op grond van historische en huidige activiteiten (potentieel) verdachte locaties aanwezig. Op enkele plaatsen is bodemverontreiniging aanwezig, waar afhankelijk van de aard en omvang en eventuele plaatselijke bedrijfsmatige activiteiten maatregelen getroffen moeten worden. Het emplacement van de SGB en het naastgelegen parkeerterrein en de locatie van het tijdelijke AZC zijn wel geheel onderzocht. Op diverse plaatsen zijn daar bodemsaneringen uitgevoerd, maar plaatselijk is nog sprake van (rest-)verontreinigingen. Door de plaatselijke omstandigheden en genomen maatregelen zijn daar momenteel geen risico's voor het huidige gebruik.

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt grotendeels geen belemmering voor het huidige plaatselijk gebruik. Wel dient voorafgaande aan werkzaamheden in de grond en bij herbestemmingen/ nieuwbouw de plaatselijke bodemkwaliteit te worden getoetst. Daarnaast zal mogelijk een nulsituatie-onderzoek uitgevoerd moeten worden in het kader van de omgevingswet; activiteit milieu. De benodigde onderzoeken dienen opgezet te zijn in overeenstemming met de NEN5740.

5.3 Water

Inleiding

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

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

Maaiveld

De maaiveldhoogten in het gebied lopen uiteen van circa NAP-0,20 meter tot circa NAP-1,10 meter. De gemiddelde maaiveldhoogte voor het gebied bedraagt ongeveer NAP-0,70 meter.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied Goes De Poel is gelegen in twee verschillende peilgebieden. Het grootste gedeelte van het plangebied maakt deel uit van peilgebied GPG 259. Dit kent een streefpeil van NAP-2,50 meter zomerpeil en NAP-2,70 meter winterpeil en valt binnen het bemalingsgebied De Poel. Het noordoostelijk deel van het plangebied, grofweg ten oosten van de Albert Plesmanweg, ligt in peilgebied GPG 83. Dit kent een jaarrond streefpeil voor het oppervlaktewater van NAP-1,80 meter en valt binnen het bemalingsgebied Dekker.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied, in de hoek van de A256 en de A58, ligt een grote waterpartij. Deze waterpartij dient als bergingslocatie voor zowel het bedrijventerrein De Poel als voor diverse locaties vanuit de kern Goes en voor het buitengebied behorende bij gemaal De Poel.

Wateroverlast

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

Voor riolering is dit een korte hevige regenbui, de zogenaamde 'bui 08' conform de Leidraad Riolering. Dit is een neerslagsituatie van één uur, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt.

Rioleringsberekeningen van het plangebied (BRP 2012) geven voor het gebied Goes De Poel twee theoretische knelpunten in De Poel II en De Poel IV (water op straat). Het knelpunt in De Poel IV wordt ook daadwerkelijk in de praktijk ervaren. Op basis van het BRP zullen doelmatige maatregelen worden geformuleerd om de kans op wateroverlast te minimaliseren. Opties hiervoor zijn afkoppelen, het verleggen (en eventueel vergroten) van afvoerleidingen of het lokaal bergen van overtollig hemelwater.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstrooming/inundatie getoetst aan een langdurige regenbui T=100 (neerslagsituatie van 10 dagen, die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater. Het waterschap heeft op basis van berekeningen het bijbehorende maximale peil voor peilgebied GPG 259 (streefpeil NAP-2,50/-2,70 meter) bepaald op NAP-1,70 meter.

Voor het peilgebied GPG 83 bedraagt dit maximaal berekende waterpeil NAP-1,10 meter. Het bovenstaande betekent dat er voor die statische bui (T=100) geen inundatie optreedt.

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

Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het plangebied grotendeels sterk zettingsgevoelig. De bodem bestaat uit zeekeilegronden, waarbij het deel ten noorden van de Nansenbaan lichtere klei is (bron: www.bodemdata.nl). Het gebied kent over het algemeen grondwatertrap III* (GHG 25-40 cm beneden maaiveld en GLG 80-120 cm beneden maaiveld) voor het deel ten noorden van de Nansenbaan en grondwatertrap VI (GHG 40-80 cm beneden maaiveld en GLG <120 cm beneden maaiveld) voor het deel ten zuiden daarvan. In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Het gebied is verder niet aangemerkt als kwetsbaar gebied volgens het provinciale grond-waterbeheersplan.

Er zijn geen gevallen grondwateroverlast binnen het plangebied bekend.

Waterkansenkaart

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

- Het plangebied Goes De Poel is grotendeels aangemerkt als aandachtsgebied voor de waterhuishouding. Dit is achterhaalde informatie naar aanleiding van de toetsing door het waterschap.
- Het (reeds bebouwde) gebied wordt over het algemeen bestempeld als minst geschikt voor (een toekomstige) stedelijke uitbreiding, met name door de grondslag. Enkele locaties ten oosten van het spoortracé van de stroomtrein vallen nog in de categorie minder geschikt.
- Ten aanzien van de mogelijkheden voor infiltratie wordt voor het plangebied Goes De Poel aangegeven, dat die niet aanwezig zijn.
- Het plangebied kent geen (zoete) waterbelvorming. Ook is er geen zoute kwel aanwezig.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn diverse meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. In het waterplan Goes (2005) zijn voor het plangebied geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van de kwaliteit van het oppervlaktewater opgenomen. Deze is voldoende. De grote waterpartij aan de zuidzijde heeft naast een bergende functie ook ecologische waarde. In het plangebied zijn geen oppervlakte- of grondwaterlichamen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water aanwezig.

In geval van werkzaamheden op of nabij het watersysteem wordt bekeken of de oevers (verder) ecologisch ingericht kunnen worden. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang rekening te houden met de effecten op de waterkwaliteit. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout en het gebruik van bestrijdingsmiddelen op verharding te beperken (DOB-methode) om zo te zorgen dat er niet teveel diffuse bronnen het watersysteem belasten.

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

Riolering

Het opvangen en afvoeren van hemelwater en vuilwater gebeurt in het gebied van De Poel deels via gemengde riolering (de oudere delen) en deels via verbeterd gescheiden riolering. Waar mogelijk en doelmatig is verhard oppervlak van de riolering afgekoppeld en wordt regenwater rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd. Dit is echter slechts in beperkte mate. Het bemalingsgebied Goes Zuid kent drie bergbezinkleidingen, welke buiten het plangebied vallen.

De rioleringsberekeningen van het plangebied (BRP 2012) laten zien dat het systeem over het algemeen naar behoren functioneert. In De Poel IV is een knelpuntesignaleerd. Daar wordt theoretisch water op straat berekend. Er is in De Poel IV relatief veel verhard oppervlak aangesloten op de riolering. Het is wenselijk hier af te koppelen. De mogelijkheden daarvoor zijn echter beperkt, onder meer vanwege het asfalt en het feit dat er op korte termijn geen (groot) onderhoud aan de wegen of riolering gepland staat.

De gemeente gaat onderzoeken hoe de theoretische berekeningen zich verhouden tot de praktijk en in welke situatie overlast eventueel optreedt. Vervolgens onderzoekt zij welke maatregelen zij kan nemen om dit knelpunt op te lossen. Oplossingen worden vooralsnog gezocht in het maken van een extra overstort op de sloot aan de Van Doornestraat en het vergroten van enkele knijpende riolen.

Bij nieuw- en/of verbouw (inbreiding of uitbreiding) dienen het vuilwater en het hemelwater gescheiden te worden aangeboden (conform het bouwbesluit 2012).

In geval van rioolvervanging wordt voorafgaand bepaald of het doelmatig is om verhard oppervlak van de gemengde riolering af te koppelen.

Ten westen van het spoortracé van de stoomtrein is een persleiding van het waterschap gelegen. Het waterschap heeft de wens deze persleiding in een zakelijk rechtzone te krijgen.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van ontwikkelingen in het plangebied in beeld. Op dit moment zijn er geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland binnen het plangebied. Wel geeft de watertoetstabel inzicht in de verwachte toekomstige situatie, gebaseerd op de beschikbare kennis van het huidige functioneren van het watersysteem.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn in het plangebied geen waterkeringen gelegen. Het veiligheidsniveau tegen water blijft onaangetast.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De bestaande waterpartijen in het plan-gebied functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. Er zijn geen (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied bekend, waardoor er geen toename aan verharding wordt verwacht. In geval van een toename aan verharding zal compenserende berging worden aangelegd met een omvang van 75 mm per m ² toegenomen verharding.

Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het plangebied is deels gemengd gerioleerd, en deel verbeterd gescheiden. Bij herstructurering en/of nieuwbouw dienen vuilwater en hemelwater gescheiden te worden aangeboden. Waar mogelijk (en doelmatig) wordt dak- en wegwater afgekoppeld van de gemengde riolering.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Waar mogelijk vindt gescheiden afvoer van hemelwater en vuilwater plaats en wordt verhard oppervlak van de gemengde riolering afgekoppeld.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel voldoet aan de eisen van de basisinspanning. Waar mogelijk zijn de oevers natuurvriendelijk ingericht (flauw talud). Alle binnen het plangebied aanwezige panden zijn aangesloten op de riolering. Bij de (ver)bouw van (nieuwe) woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	In geval van grondwateroverlast kan de particuliere perceeleigenaar zijn overtollige grondwater aanbieden aan de gemeente Goes. De gemeente draagt zorg voor een doelmatige afvoer hiervan. De wijze van afvoer (rechtstreeks, via regenwaterriolering of zelfs eventueel via gemengde riolering) is afhankelijk van de beschikbare mogelijkheden ter plaatse.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het oppervlaktewater in het plangebied is overwegend brak. Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.

Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied kent geen vastgelegde natte natuurwaarden.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan waterlopen wordt uitgevoerd conform de 'BOB'-afspraken tussen gemeente en waterschap Scheldestromen.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Het plangebied kent geen waterschapswegen.

Conclusie

Het aspect water levert geen significante knelpunten op voor de actualisatie van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Flora en Fauna

Beleidskader

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen, namelijk de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

1. De Flora- en faunawet geldt voor de soortenbescherming voor planten en dieren. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Indien voorgenomen ingreep, naar verwachting, leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet moet worden verkregen.

2. De Natuurbeschermingswet 1998 is alleen gericht op gebiedsbescherming.

Deze wet regelt alleen de bescherming en instandhouden van specifieke natuurgebieden, zoals:

- Natuurmonumenten;
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS); dit is een netwerk van natuurgebieden in Nederland die onderling verbonden zijn. Provincies hebben de EHS meestal vastgelegd volgens het Rijksbeleid.
- De Natura2000 gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden). Natura2000 gebieden zijn aangewezen gebieden die een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen de Europese Unie vormen.

Onderzoek

Op basis van de Flora- en Faunawet is het verplicht om bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Aangezien het voorliggende plan de bestaande situatie conserveert, dient in het kader van dit plan geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. De Natuurbeschermingswet is op deze locatie zodoende niet van toepassing.

Conclusie

Zowel ten aanzien van de Flora- en faunawet als de Natuurbeschermingswet 1998 is geen nader onderzoek nodig.

5.5 Geluidhinder

Beleidskader

Op grond van artikel 76, lid 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan binnen de zone van een weg de normen van deze wet in acht worden genomen. Artikel 77 Wgh stelt dat in deze gevallen akoestisch onderzoek moet worden verricht.

In lid 3 van artikel 76 Wgh worden aanwezige en in aanbouw zijnde woningen binnen de zones van aanwezige of in aanleg zijnde wegen hiervan uitgezonderd. Op grond van artikel 107 Wgh zijn overeenkomstige bepalingen van toepassing voor woningen binnen zones langs spoorwegen.

Voor onderhavig bestemmingsplan dat niet de mogelijkheid biedt tot het bouwen van nieuwe woningen of het aanleggen van nieuwe wegen, blijven de normen van de Wet geluidhinder om deze reden buiten toepassing en behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Conclusie

In de vigerende bestemmingsplannen De Poel I, II, III en IV is geen sprake van geluidszones in de zin van de Wet geluidhinder. In de staat van inrichtingen dat bij het beheersplan De Poel behoort zijn dan ook geen zogenaamde A-inrichtingen (inrichtingen als aangewezen krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer) vermeld.

5.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten hebben op de volksgezondheid. Bij nieuwe bestemmingen langs wegen mag geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. Ook indien wijzigingen in de bestaande verkeersstructuur of structurele veranderingen in de verkeersintensiteiten plaatsvinden, mag dit niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, niet alleen bij bestaande (gevoelige) functies, maar ook niet dicht bij de weg.

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 van kracht geworden. De nieuwe wet was nodig omdat de aanleg van een groot aantal bouwprojecten en bestemmingsplannen was stilgelegd door uitspraken van de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. De nieuwe wet geeft meer armslag om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren.

Vlak langs de wegen met hoge verkeersintensiteiten in de buurt van het plangebied (Deltaweg, A. Fokkerstraat en Van Hertumweg) werden in 2010 de grenswaarden van de wet luchtkwaliteit niet overschreden (zie rapportage Luchtkwaliteit gemeente Goes 2010).

Conclusie

Het beheersplan De Poel voorziet niet in nieuwe mogelijkheden tot het bouwen van nieuwe woningen of andere gevoelige bestemmingen, het aanleggen van nieuwe wegen of het realiseren van nieuwe of uitbreiden van bestaande bedrijven of andere bestemmingen die leiden tot uitstoot van luchtverontreinigende componenten. Het vaststellen van dit plan heeft daarom geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat een toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

5.7 Overige milieuhinder en bedrijvenlijst

Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij de vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Binnen het gebied van beheersplan De Poel ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast.

Staat van inrichtingen

De bij onderhavig beheersplan voor De Poel behorende Staat van bedrijfsactiviteiten kent dezelfde categorie-indeling als de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Bij de categorie-indeling horen richtinggevend afstanden van bedrijven tot milieugevoelige bestemmingen. Bij ruimtelijke plannen, waarbij milieugevoelige bestemmingen worden beoogd, zal met de potentiële milieuhinder van deze bedrijven rekening gehouden moeten worden. Bij toekomstige ontwikkelingen zal nagegaan worden met welke afstanden rekening gehouden dient te worden.

Binnen het gebied van het vigerende bestemmingsplan De Poel I, III en IV zijn de categorieën 1 tot en met 3.1 toegestaan. Uitzonderingen daarop vormen een aldaar gevestigd een sloopbedrijf met puinbreker en een lijmfabriek.

In het nieuwe plan worden de bestemmingen tot maximaal categorie 3.2 bestemd, met uitzondering van het sloopbedrijf met puinbreker. Deze wordt specifiek bestemd. Daar waar het bestemmingsplan grenst aan een gebied met woningen en/of andere gevoelige bestemmingen wordt een lagere categorie gehanteerd.

Binnen het gebied van het vigerende bestemmingsplan De Poel II en de afronding daarvan zijn de categorieën 1 tot en met 3.2 toegestaan. Vanwege de milieuhinder die de bedrijven onderling kunnen veroorzaken is indertijd voor De Poel II afgezien van een directe vestigingsmogelijkheid van categorie-4-bedrijven (en hoger). Wel was in dit bestemmingsplan een vrijstellingsbevoegdheid van 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 kunnen worden aan bedrijfsactiviteiten die wel direct toelaatbaar zijn. Binnen de woonwerkzone en het verlengde daarvan zijn slechts de categorieën 1 en 2 toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan is deze systematiek overgenomen.

Conclusie

In het bestemmingsplan De Poel worden de twee systemen zoals gehanteerd binnen de vigerende plannen De Poel I, II, III en IV samengevoegd tot één systematiek ten aanzien van het toestaan van categorieën bedrijven.

Zogenaamde A-inrichtingen (inrichtingen als aangewezen krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer) zijn geheel van vestiging binnen het gebied van beheersplan De Poel uitgesloten. In de bijlage van dit bestemmingsplan is een bedrijvenlijst van de bedrijventerreinen De Poel opgenomen.

5.8 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting of langs wegen of de vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instelling een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

In deze paragraaf worden de relevante risicobronnen in en rondom onderhavig bestemmingsplan uiteengezet. Hierbij is een onderverdeling gemaakt tussen stationaire risicobronnen en risicovolle transportroutes zoals de weg het spoor en de buisleidingen.

Stationaire risicobronnen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht het bevoegde gezag –in deze de gemeente– afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het Groepsrisico (GR). De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. Om te bepalen of er binnen dan wel in de directe omgeving van het bestemmingsplan, bedrijven zijn gelegen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd.

In de nabijheid van het plangebied zijn er vier Bevi inrichtingen gelegen, deze zijn hieronder weergegeven en worden in de komende paragrafen beschreven.

- Bison productie locatie
- Bison Distributie Centrum
- LPG tankstation BP Mol Schuddebeurs
- Luijten VVZ



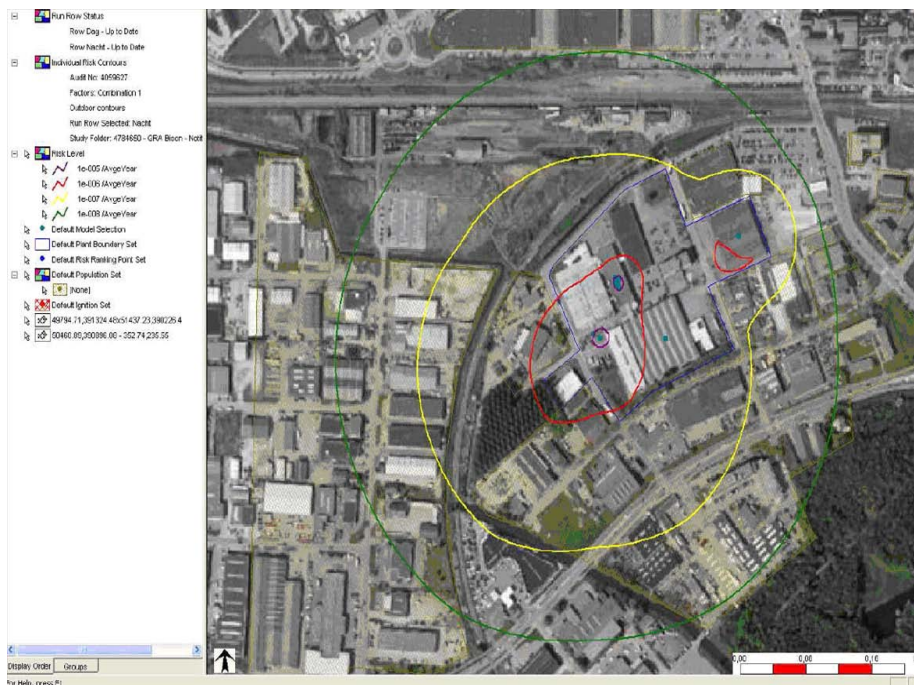
Figuur: luchtfoto risicokaart bestemmingplan de Poel (blauwe contour)

Bison productielocatie

Door Bison International is in juni 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een revisie van de milieuvergunning uit 2004. Deze aanvraag vloeide voort uit een interne wijziging ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen. Door deze verandering in de opslag wijzigt ook de plaatsgebonden risicocontour die op de oude verbeelding aangegeven was. Voor de revisieaanvraag is door adviesbureau Tauw in opdracht van Bison International een QRA opgesteld.

Plaatsgebonden risico

In de door adviesbureau TAUW opgestelde QRA is het plaatsgebonden risico berekend voor de huidige situatie en de toekomstige situatie. De plaatsgebonden risicocontouren die op basis van de toekomstige situatie zijn berekend, zijn in de volgende figuur weergegeven. Op deze figuur valt te zien dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar zijn gelegen buiten de inrichtingsgrenzen van de Bison fabriek. Binnen deze contour zijn echter geen kwetsbare objecten gelegen zodat voldaan wordt aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Binnen deze contour zijn echter wel beperkt kwetsbare objecten gelegen en voldoet zodoende niet aan de richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Doordat de interne wijziging binnen de inrichting twee saneringssituaties opheft is dit bij het verlenen van de vergunning aangemerkt als een gewichtige reden en wordt de situatie als toelaatbaar geacht.



Figuur: plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6} = rood)

De plaatsgebonden risicocontouren zijn opgenomen op de verbeelding. In de regels van het bestemmingsplan is uitgesloten dat binnen deze contouren kwetsbare objecten kunnen worden opgericht.

Groepsrisico

Met rekenprogramma Safeti-NL is door Adviesbureau tevens het groepsrisico berekend dat wordt veroorzaakt door de Bison fabriek. Binnen het invloedsgebied van de inrichting (397 meter vatenopslag) is de bestaande bevolking geïnventariseerd. Deze populatie komt overeen met de in het bestemmingsplan opgenomen capaciteit qua bevolking. Uit deze berekening is gebleken dat het maximaal aantal slachtoffers minder dan tien bedraagt. Aangezien het groepsrisico slechts vanaf tien slachtoffers wordt uitgedrukt is er geen sprake van een significant groepsrisico.

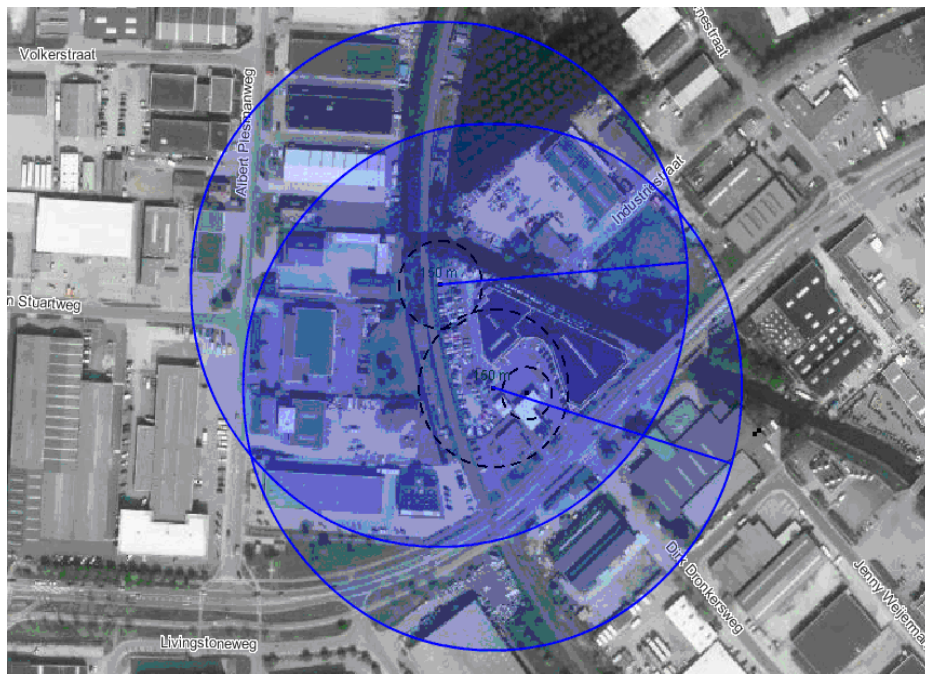
BP station Mol Schuddebeurs

Aangezien er binnen deze inrichting LPG wordt verkocht uit een ondergronds opslagreservoir valt deze inrichting onder het toepassingsgebied van het Bevi en is er sprake van een categoriale inrichting. Op basis van tabel 1 uit bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen kunnen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico worden afgelezen. De doorzet van LPG is voor dit tankstation beperkt tot 499 M³ per jaar. De afstanden die hieruit volgen zijn in de onderstaande tabel weergegeven. Hierin is tevens het invloedsgebied vermeld dat door de minister is vastgesteld op 150 meter.

risicobron	PR10-6 afstand	invloedsgebied
Vulpunt	45 meter	150 meter
Reservoir	25 meter	150 meter
afleverzuil	15 meter	n.v.t.

Tabel: PR10-6 afstanden en invloedsgebieden

De bovenstaande gegevens zijn weergegeven in de volgende figuur.



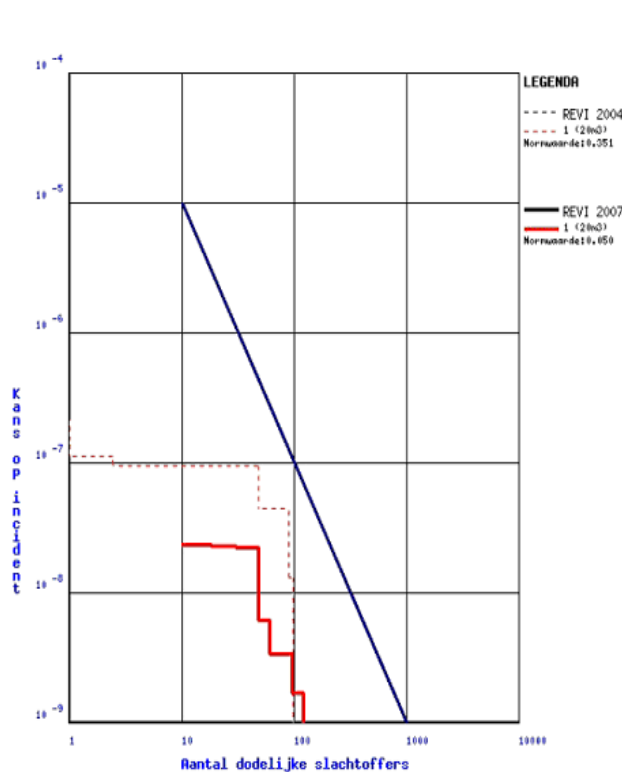
Figuur: ligging PR10⁻⁶ contouren (zwarte streeplijnen) & invloedsgebieden (blauwe contouren)

Plaatsgebonden risico

Binnen de PR 10⁻⁶ contouren van het tankstation zijn geen kwetsbare objecten gelegen. De inrichting voldoet zodoende aan de gestelde grenswaarde van het plaatsgebonden risico. De inrichting ligt echter niet op voldoende afstand van een beperkt kwetsbaar object. Dit betreft het kantoor aan de Athony fokkerstraat 79. Deze situatie wordt, omdat het een bestaande situatie betreft, als toelaatbaar geacht.

Groepsrisico

Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt voor lpg-tankstations 150 m. Om het groepsrisico te bepalen van het tankstation is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd met het stappenplan LPG welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Uit deze risicoanalyse blijkt dat het groepsrisico boven de oriënterende waarde is gelegen. Er zijn twee groepsrisico berekeningen uitgevoerd. Eén risicoberekening is gemaakt op basis van de uitgangspunten van Revi 2004. Dit houdt in dat hierbij geen rekening is gehouden met de hittewerende coating en de verbeterde vulslang. In deze situatie is er geen overschrijding van de oriënterende waarde. Het groepsrisico bedraagt 0,35 * de oriënterende waarde. Als we echter rekenen op basis van Revi 2007 (met de maatregelen uit het convenant LPG) dan bedraagt het groepsrisico 0,05 * de oriënterende waarde. In de volgende FN-curve is het groepsrisico voor beide situaties weergegeven.



Figuur: FN curve LPG tankstation

Bison International Distributiecentrum

Het distributiecentrum van Bison International is gelegen aan de Columbusweg 14 te Goes. In het distributiecentrum vindt enkel opslag en overslag van verpakte stoffen plaats. Er is geen productieafdeling, of verlading van stoffen in bulk vorm. De inrichting bestaat uit één gebouw met een opslag-deel en een expeditieruimte plus verladersdock.

Door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) zijn de externe veiligheidsrisico's van het distributiecentrum bepaald voor zowel de huidige situatie als de voorgenomen toekomstige situatie.

Bij het distributiecentrum is alleen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen in opslaghallen uitgevoerd conform de PGS-15. Alle relevante opslaghallen zijn betrokken bij de QRA, maar omdat er geen verdere risicovolle installaties aanwezig zijn, is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een subselectie geweest.

Plaatsgebonden risico

De QRA heeft uitgewezen dat de wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico, de 1×10^{-6} /jaar contour, zowel in de huidige als toekomstige situatie niet gehaald wordt. Het risico is hiervoor te laag, met name door het beschermingsniveau in de opslagen gecombineerd met automatische blusinstallatie. Door het niet halen van het risiconiveau van 1×10^{-6} /jaar, kunnen er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contour liggen, en wordt derhalve voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. Deze conclusie geldt voor zowel de huidige als toekomstige situatie.

Groepsrisico

Uit de QRA komt naar voren dat er feitelijk geen sprake is van een groepsrisico, omdat er geen tien of meer slachtoffers worden berekend. Dit geldt voor zowel de huidige als toekomstige situatie.

Verfgroothandel Luijten VVZ*

Deze inrichting is gelegen aan de Dirk Dronkersweg 17. Aangezien er binnen deze inrichting gevaarlijke stoffen in emballage worden opgeslagen valt deze onder het toepassingsgebied van het Bevi en is er sprake van een categoriale inrichting. Dit betekent dat voor de inrichting een standaardbenadering kan worden gevolgd. Voor de inrichting wordt uitgegaan van vaste afstanden en hoeft geen specifieke kwantitatieve risico analyse (QRA) te worden uitgevoerd.

De grootte van deze risicocontour wordt bepaald door de grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor personen binnen kwetsbare objecten. Voor personen binnen beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde. De contour is vertaald in afstanden. Deze afstanden zijn opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Bekeken is of binnen deze afstanden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. De situatie en de omgeving zijn getoetst aan de afstandeisen opgenomen in dit Revi.

Risicobron		PR10-6	invloedsgebied
opslaglocatie (100-200 m ²)	beschermingsniveau 1	20	n.v.t.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voldoende afstand is tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Voor het bepalen van het groepsrisico is in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geen invloedsgebied aangegeven waarbinnen het aantal aanwezige personen moet worden meegeteld met de verantwoording van het groepsrisico. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is hier dan ook niet noodzakelijk.



Figuur: plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar

**Luijten VVZ is verplaatst naar de Pearyweg 23 te Goes (tevens binnen het plangebied) en valt op deze nieuwe locatie niet meer onder het Bevi en is slechts meldingsplichtig. Vanwege het feit dat de milieuvergunning nog niet is ingetrokken op de oude locatie is deze inrichting nog wel beschreven als zodanig.*

Overige risicovolle inrichtingen

Binnen bestemmingsplan De Poel zijn op basis van het Register risicosituatie gevaarlijke stoffen nog twee niet Bevi-inrichtingen gelegen. Het betreft hier de inrichtingen v.d. Peijl Techniek aan de Livingstoneweg 1 en de Koninklijke Hollestelle B.V. aan de Amundseweg 10. Deze inrichtingen hebben beide een gasflessenopslag op het buitenterrein. Sinds de term 'verpakte gevaarlijke stoffen' is geïntroduceerd in het Bevi vallen gasflessen met brandbare stoffen en chloor-, fluor-, stikstof of zwavelhoudende verbindingen ook onder het Bevi wanneer hiervan meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen. Beide inrichtingen zijn onderzocht en vallen buiten deze criteria.

Conclusie stationaire risicobronnen

In de omgeving van bestemmingsplan De Poel zijn er vier Bevi inrichtingen gelegen te weten, verfgroothandel Luijten VVZ, de productielocatie en het distributiecentrum van Bison International en het LPG-tankstation BP "de Mol Schuddebeurs". Binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze inrichtingen zijn geen kwetsbare objecten gelegen.

Tevens wordt bij alle vier de inrichtingen de oriëntatie waarde van het groepsrisico niet overschreden. De verantwoording van het groepsrisico dat veroorzaakt wordt door de Bevi inrichtingen binnen het plangebied is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Transportrisico's

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008 en 1 januari 2010. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico in opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Bij Basisnet Weg gelden bijvoorbeeld de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Langs bepaalde (spoor)wegen moeten gemeenten in de toekomst rekening gaan houden met de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Over die (spoor)wegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeval kan zo'n stof uit een tankwagen of tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een zone tot zo'n 30 meter langs de spoorbaan of weg tot slachtoffers leiden. Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachtsgebied (PAG). Voor waterwegen kan overigens ook een PAG gaan gelden. Bij bouwplannen binnen een PAG moet de gemeente gaan beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Nog onderzocht wordt hoe de gemeente in deze gebieden aanvullende bouwkundige maatregelen kan voorschrijven. Bouwplannen binnen 30 meter van een (spoor)wegen zullen daarom aan generieke bouwkundige voorschriften moeten gaan voldoen.

In het toekomstige Btev (Besluit transportroutes externe veiligheid) zal worden beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Indien binnen het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk als een plangebied een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van een buisleiding. In bepaalde gevallen, zoals beschreven in het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Vaarwegen

Vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen

Rijkswegen, provinciale wegen en gemeentelijke wegen waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt vervoerd dat deze externe veiligheid relevant zijn, zijn in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Het betreft hier:

- Traject: Knooppunt. De Poel - afrit 35 ('s- Gravenpolder)

Dit traject valt onder het Basisnet weg. In het basisnet weg is voor dit traject een vervoersplafond vastgesteld en is op basis van de toen aanwezige bebouwing het groepsrisico vastgesteld.

De aanwezige bebouwing binnen bestemmingsplan de Poel is hierin toen opgenomen. De relevante gegevens uit basisnet weg zijn hieronder overzichtelijk weergegeven.

Wegvak	Naamgeving	Veiligheids zone gemeten van het midden van de weg	Plasbrand aandacht gebied	PR 10-7 contour	Vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van het GR		GR > 0,1*orie ntatie- waarde *	Bijzonderheden
					GF3 referentie waarde	GF3 max gebruiks ruimte		
	Rijksweg A58							
Ze9	A58: Knp. De Poel - afrit 35 ('s Gravenpolder)	0	JA	82	2438	4000	NEE	

Tabel: risicogegevens A58: Knp. De Poel - afrit 35 ('s Gravenpolder)

Wegvak	Omschrijving	GF3 referentie	GF3 max	LF1	LF2	LT1	LT2	LT3	GF1	GF2	GT2	GT3	GT4	GT5
Ze9	A58: Knp. De Poel - afrit 35 ('s Gravenpolder)	2438	4000	6274	5680	296	297	0	34	0	0	6	265	0

Tabel: vervoersintensiteiten A58: Knp. De Poel - afrit 35 ('s Gravenpolder)

Plaatsgebonden risico

In het Basisnet Weg zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gebruiksruimtes aangegeven voor de hierin opgenomen weggedeelten. Die gebruiksruimtes zijn uitgedrukt in maximale risico's. Het maximale risico wordt uitgedrukt in een ruimtelijke contour die ten opzichte van een vast punt van de weg aangegeven wordt. In het algemene risicobeleid dat binnen Nederland wordt gehanteerd is bepaald dat de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op de miljoen per jaar mag zijn (= 10⁻⁶, plaatsgebonden risico).

Het Rijk heeft langs alle hoofdwegen de maximale ligging van deze ruimtelijke contour vastgesteld. Deze is opgenomen in het basisnet als de zogeheten veiligheidszone. Bij nieuwe ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening houden met deze maximale risico's van het vervoer. Dat betekent dat binnen deze veiligheidszone geen kwetsbare objecten gebouwd mogen worden. Voor het traject: Knooppunt. De Poel - afrit 35 ('s- Gravenpolder) is in de eindrapportage basisnet weg geen veiligheidszone opgenomen.

Plasbrand aandachtsgebied

Naast de veiligheidszone moeten gemeenten langs bepaalde wegen rekening houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Bij een ongeval met een tankwagen met zeer brandbare vloeistoffen kan die uitstromen en in brand raken (plasbrand). Dat kan in een zone van 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. De zone van 30 meter langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is daarom aangeduid als Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). De gemeente moet bij ruimtelijke ontwikkelingen in die gebieden verantwoorden waarom op deze locatie wordt gebouwd. Uit het basisnet Weg is af te leiden dat er voor het weggedeelte Knp. Voor de Poel - afrit 35 ('s- Gravenpolder) is een plasbrand aandachtsgebied vastgesteld. Binnen 30 meter van de weg zijn er echter geen bouwwerken aanwezig of toegestaan, het plasbrandaandachtsgebied hoeft dus niet verder beschouwd te worden.

Groepsrisico

Uit het basisnet weg is berekend dat het huidige groepsrisico minder dan 10 % van de oriënterende waarde bedraagt voor dit traject. Bij de vaststelling van het groepsrisico in het basisnet is gerekend met de maximale vervoershoeveelheden licht ontvlambare gassen (GF3 max) zoals LPG. Deze stoffen zijn namelijk verantwoordelijk voor de hoogste bijdrage aan het groepsrisico. De effectgebieden van deze categorie stoffen zijn echter niet de maximale in vergelijking met andere vervoerde gevaarlijke stoffen. De effectgebieden van de categorieën giftige vloeistoffen (LT2) en zeer giftige gassen (GT4) liggen namelijk vele malen verder dan die van GF3. De kans op scenario's met dergelijke invloedsgebieden is echt dermate klein dat deze niet in de berekeningen wordt meegenomen. In het kader van de rampenbestrijding is het echter wel zinvol om binnen deze effectgebieden de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid van de populatie in ogenschouw te nemen.

Deltaweg

Over de Deltaweg ten westen van het plangebied worden tevens gevaarlijke stoffen vervoerd. In vergelijking met de A58 zijn de vervoersaantallen over deze weg velen malen kleiner. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en een hoger groepsrisico dan 10% van de oriënterende waarde is voor dit traject dan ook uitgesloten.

Spoorwegen

Door de gemeente Goes loopt de spoorlijn Vlissingen- Bergen op Zoom. Hieronder is de ligging van het traject ten opzichte van het bestemmingsplan weergegeven. Het bestemmingsplan is gelegen ten oosten direct aan het spoor. Dit traject maakt onderdeel uit van het Basisnet Spoor.



Figuur: Uitsnede risicokaart spoor(blauwe contour = grens BP) (gele stippellijn = spoortraject).

Basisnet Spoor

Voor elk traject op het Basisnet is een zogeheten risicoplaafond vastgesteld. Hiermee moeten niet alleen vervoerders van gevaarlijke stoffen rekening houden, maar bijvoorbeeld ook gemeenten die langs een traject van het Basisnet willen gaan bouwen. Het Basisnet spoor zorgt ervoor dat economische belangen niet worden gehinderd en dat tegelijkertijd de veiligheid van omwonenden zoveel mogelijk wordt gegarandeerd. In opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) zijn er RBM berekeningen uitgevoerd voor het spoortraject te Goes. Hierbij is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente Goes over de toekomstige bouwplannen en de reeds bestaande bebouwing. Daarnaast is er een vervoersplafond ingesteld waarin is opgenomen de hoeveel gevaarlijke stoffen die jaarlijks vervoerd mogen worden over het spoortraject. De onderstaande tabel geeft een indruk over het vervoersplafond en de conclusies uit de berekeningen die door I&M zijn geïnitieerd.

		Basisnet 2011
Stofcategorien		
A	Brandbaar Gas	10.300 (90 % WBV)
B2	Toxisch gas	600
B3	Zeer toxisch gas	-
C3	Zeer brandbare vloeistof	2.700
D3	Toxische vloeistof	600
D4	Zeer toxische vloeistof	300
Plaatsgebondenrisico PR10-6		-
Groepsrisico		3,2

Tabel: feitenblad basisnet spoor

Invloed van generieke maatregelen

In het ontwerp BN spoor wordt er rekening mee gehouden dat er door Goes volgens het warme BLEVE vrij (WBV) medium scenario gereden wordt. Dit betekent voor Goes dat vanuit Sloe alle treinen WBV zijn, maar dat een deel van de treinen afkomstig uit de richting Roosendaal (Antwerpse haven) niet gegarandeerd WBV zullen zijn. Dit resulteert in de aanname dat 90% van de treinen met stofcategorie A WBV is.

Binnen de berekeningen BN spoor is met de volledige landelijke implementatie van ATBvv gerekend (verlaagt risico's in complexe situaties zoals stations). Er wordt landelijk hotbox-detectie ingevoerd. De veiligheidswinst van HBD is niet in de berekeningen meegenomen. Deze veiligheidswinst mag benut worden voor groei van het vervoer binnen de vastgestelde risicoplafonds voor het vervoer.

Lokale Maatregelen

Voor de spoorbaanvakken in Goes zal geen PAG gaan gelden. In Goes is ter hoogte van het station de lokale situatie met betrekking tot de beveiliging op het spoor onderzocht. Voor de route waar circa 90 % van het doorgaande treinverkeer wordt afgewikkeld geldt dat deze rijwegen zijn voorzien van gekoppelde wissels/eiswissels.

Dit wil zeggen dat er geen aanrijdgevaar is. Indien in de toekomst het doorgaande treinverkeer over een andere route wordt afgewikkeld, dan zal door ProRail ook de nieuwe route worden gecontroleerd op beveiliging, en zal zo nodig ATBvv worden geïnstalleerd.

Bevolking

In Basisnet 2011 is gerekend met de in overleg met gemeente Goes aangepaste bouwdichtheden.

Plaatsgebonden risico

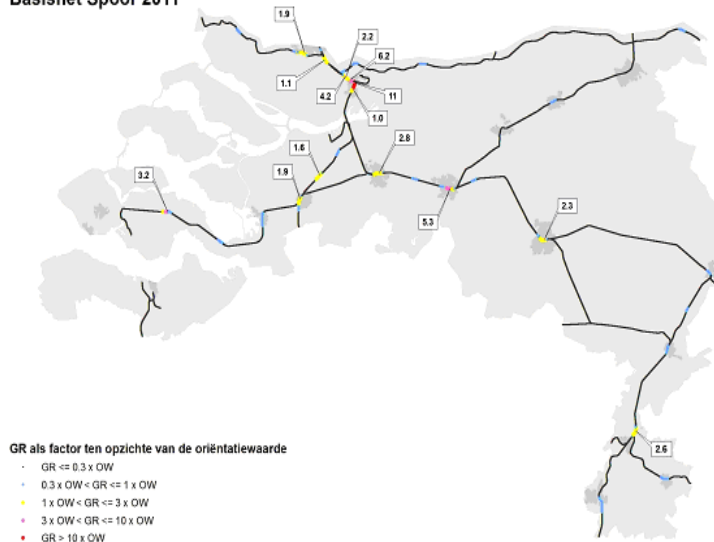
In Goes is geen PR 10⁻⁶ contour berekend in de risicoberekeningen voor het ontwerp BN spoor.

Dat wil zeggen dat het PR overal lager is dan 10⁻⁶/jr.

Groepsrisico

Het berekende groepsrisico is op basis van bevolking 2011 3,2* OW.

Groepsrisico's Zuid-Nederland Basisnet Spoor 2011



Figuur: Groepsrisico diverse spoortrajecten Rijksontwerp Basisnet Spoor 2011

Saneringsobjecten

Aangezien er in Goes geen PR 10^{-6} contour is berekend zijn saneringen niet aan de orde.

Afspraken

ProRail zal bij groot onderhoud en capaciteitsuitbreiding aanvullende lokale maatregelen treffen om het groepsrisico verder te reduceren, als dit haalbaar en betaalbaar is. De gemeente Goes hoeft niet nogmaals verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico van de nu doorberekende plannen. Het bestemmingsplan maakt namelijk geen nieuwe bouwplannen mogelijk die nog niet in het basisnet zijn doorberekend. Wel moet in de verantwoording aandacht worden geschonken aan zelfredzaamheid en hulpverlening. Naar aanleiding hiervan zal de Veiligheidsregio Zeeland in staat worden gesteld om advies uit te brengen. Dit advies is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan en is tevens verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico die eveneens is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn er twee hogedruk aardgasleidingen gelegen van de Nederlandse Gasunie. Deze buisleidingen zijn begin 2012 doorberekend met het rekenprogramma CAROLA door de regionale milieudienst West-Brabant. Hieronder is de ligging van de leidingen weergegeven ten opzichte van het plangebied.



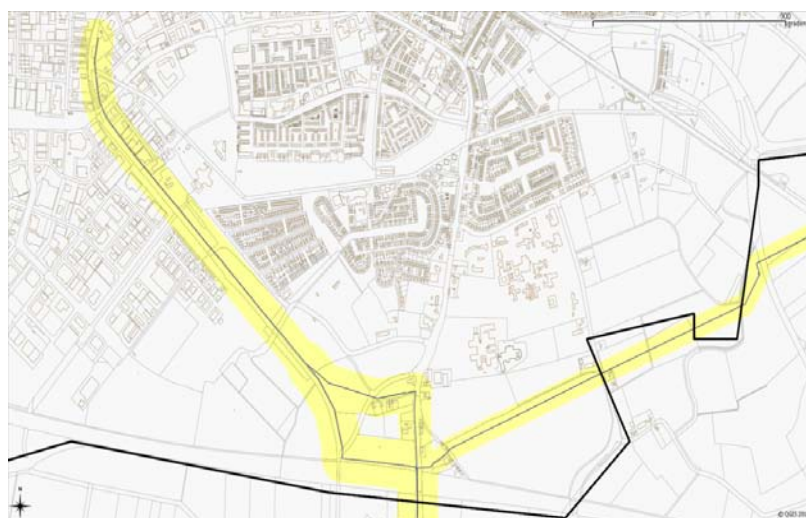
Figuur: ligging hogedruk aardgasleidingen (rode stippellijn)

Uit de berekeningen is gebleken dat beide buisleidingen geen plaatsgebonden risicocontour genereren van 10^{-6} per jaar. Daarnaast is berekend dat het hoogste groepsrisico $0,004 \cdot$ de oriënterende waarde bedraagt voor de leiding Z-567-05. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico is op basis hiervan geen aandachtspunt. In de onderstaande tabel zijn de gegevens van beide buisleidingen opgenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10-6	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-567-05	168.30	40.00	NEE	< 0.01
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-567-23	219.10	40.00	NEE	0

Tabel: *risicogegevens leidingen*

De invloedsgebieden van de leidingen zijn hieronder in het geel weergegeven.



Figuur: *De invloedsgebieden van de hogedruk aardgasleidingen (gele contour).*

Belemmeringenstrook

Voor beide leidingen geldt conform artikel 14 van het Bevb dat er een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijde op de verbeelding moet worden weergegeven. Binnen deze belemmeringenstrook mogen er geen nieuwe bouwwerken worden opgericht of graafwerkzaamheden plaatsvinden die van invloed kunnen zijn op de integriteit of de werking van de buisleiding.

Conclusie Transport

De relevante transport-risicobronnen zijn het spoortraject Vlissingen-Bergen op Zoom, de hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie en het wegtraject: Knooppunt. De Poel - afrit 35 ('s Gravenpolder).

Geen van deze transportroutes heeft een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar.

De hoogte van het groepsrisico van het weg traject: Knooppunt. De Poel - afrit 35 ('s Gravenpolder) bedraagt minder dan 10% van de oriënterende waarde. De verantwoording van dit groepsrisico is al gedeeltelijk afgelegd in het Basisnet weg. De aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening dienen echter nog wel aanvullend beschreven te worden. Met betrekking tot het bovenstaande is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland.

De hoogte van het groepsrisico van het spoor traject Vlissingen- Bergen op Zoom bedraagt $3,2 \cdot$ de oriënterende waarde. De verantwoording van dit groepsrisico is al gedeeltelijk afgelegd in het Basisnet Spoor. De aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening dienen echter nog wel aanvullend beschreven te worden. Met betrekking tot het bovenstaande is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland.

De hoogte van het groepsrisico van de hogedruk aardgasleidingen is gelegen onder de $0.01 \cdot$ de oriënterende waarde. Vanwege het feit dat het groepsrisico minder dan $0,1 \cdot$ de oriënterende waarde bedraagt, kan er volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt in dat de veiligheidsregio in staat gesteld dient te worden om advies uit te brengen m.b.t. de zelfredzaamheid en hulpverlening.

De adviezen van de veiligheidsregio zijn verwerkt in de groepsrisicoverantwoordingen die zijn opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Conclusies

Er zijn wat betreft het aspect Externe Veiligheid verschillende aandachtspunten te noemen. Het gaat hierbij om het op de verbeelding opgenomen QRA voor het distributiecentrum van de Bison, de productielocatie van de Bison opgenomen alsook een risicocontour voor het tankstation Mol en verfgroothandel Luijten VVZ. Wat betreft buisleidingen is in het plangebied een hogedruk aardgasleiding gelegen. Op de verbeelding is hiervoor een belemmeringstrook opgenomen. In de bijlage is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

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

Het bestemmingsplan Poelgebied kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheersplan'. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Er is sprake van een gedetailleerd plan, waarin de bestaande situatie grotendeels behouden blijft en waar rekening is gehouden met de nodige flexibiliteit door binnen een aantal bestemmingen meerdere functies toe te staan. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het plan biedt wel de mogelijkheid om op een flexibele wijze op mogelijke functieveranderingen en veranderende woonbehoeften in te spelen. In het plan zijn hiertoe verschillende wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

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

6.2 Toelichting op de bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Binnen de bestemming Bedrijventerrein is bepaald dat het toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding (1, 2, 3.1, 3.2) bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. bepaalde bedrijven in het plangebied zijn bestemd met een specifieke aanduiding, zoals een bouwbedrijf met puinbreker. Op de verbeelding zijn de hoogtematen van de hoofdgebouwen die binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan bepaald.

Verder is geregeld dat bijbehorende bouwwerken maximaal 5.00 meter hoog mogen zijn alsook dat andere bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 5.00 meter hoog mogen bedragen. Tevens maakt deze bestemming bedrijfswoningen mogelijk middels een specifieke aanduiding.

Artikel 4 Cultuur en Ontspanning

Binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning zijn activiteiten toegestaan gericht op spel, vermaak en ontspanning. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" is horeca toegestaan en ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein een parkeerterrein. Tevens is bepaald dat op deze gronden bijbehorende bouwwerken van een maximale goothoogte van 3.20 meter en van maximaal 5.00 meter hoog mogen worden opgericht alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 5.00 meter.

Artikel 5 Detailhandel

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming Detailhandel bepaald. De binnen deze bestemming gelegen functies (supermarkt, tuincentrum, parkeerterrein) zijn specifiek bestemd. Verder is opgenomen dat het binnen deze bestemming is toegestaan hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde op te richten. Er is in dit artikel bepaald dat de hoogte voor de hoofdgebouwen op de verbeelding zijn opgenomen. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter. Tevens is bepaald dat er vlaggenmasten zijn toegestaan van maximaal van 8.00 meter hoog.

Artikel 6 Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd is opgenomen dat bedrijfsmatige activiteiten tot en met de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan alsmede detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke activiteiten en kantoren. Verder is binnen dit artikel bepaald dat het is toegestaan hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde op te richten. Er is opgenomen dat de hoogte voor de hoofdgebouwen wordt geregeld op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter. Tevens is bepaald dat er vlaggenmasten zijn toegestaan van maximaal van 8.00 meter hoog.

Artikel 7 Groen

Binnen de bestemming Groen is bepaald dat het toegestaan is niet voor bewoning bestemde gebouwen op te richten met een maximale hoogte van 3.50 meter en een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter. Tevens is het mogelijk binnen deze bestemming antennes op te richten van maximaal 5.00 meter hoog, alsook openbare nutsvoorzieningen van maximaal 3.50 meter hoog. Verder is opgenomen dat het mogelijk is om binnen de bestemming Groen (licht)- masten van maximaal 8.00 meter hoog op te richten en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter hoog. Tevens is in de bestemming Groen de aanduiding 'specifieke vorm van groen-verkeersoefenterrein' opgenomen alwaar een verkeersoefenterrein is toegestaan.

Artikel 8 Horeca

Op de gronden die als horeca zijn bestemd met de aanduiding 'restaurant' is opgenomen dat uitsluitend een drive through restaurant en (grand) cafe functies zijn toegestaan. Hoofdgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden opgericht. Er is in dit artikel opgenomen dat de hoogte voor de hoofdgebouwen op de verbeelding wordt bepaald. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 5.00 meter hoog bedragen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2.00 meter. Voor het mogelijk maken van een reclamemast is hier voor een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

Artikel 9 Maatschappelijk

Binnen de bestemming Maatschappelijk mogen binnen het bouwvlak hoofdgebouwen worden opgericht. De maximale hoogte van deze gebouwen is bepaald op de verbeelding of bedraagt anderszins maximaal 10.00 meter. Tevens mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3.50 meter en van maximaal 5.00 meter hoog, alsook bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn. Enkele functies binnen deze bestemming zijn specifiek bestemd. Het betreft hier de functieaanduidingen 'opslag', 'onderwijs' en een crematorium.

Artikel 10 Recreatie

In dit artikel zijn de regels voor de bestemming Recreatie bepaald. Er is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' volkstuinten zijn toegestaan alwaar materiaalbergingen en kassen mogen worden gerealiseerd van maximaal 2.50 meter hoog en een maximale oppervlakte van 6m².

Artikel 11 Sport

Deze gronden die bestemd zijn voor Sport alwaar sport- en spelactiviteiten uitgeoefend mogen worden. Tevens mogen er ondergeschikte horeca-activiteiten worden verricht ten dienste van de sportbestemming. Ook zijn parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen en paden toegestaan. Binnen de bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor deze gebouwen zijn maximale goot- en bouwhoogten opgenomen. Ook is een maximale hoogtemaat opgenomen voor lichtmasten. Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen zodat kan worden afgeweken van de bepaalde goot- en bouwhoogten.

Artikel 12 Verkeer

Binnen de bestemming Verkeer zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3.20 meter, tenzij anders aangegeven op de verbeelding. Tevens is het oprichten van nutsvoorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter. Verder zijn antennes van maximaal 5.00 meter mogelijk alsook (licht-) masten van maximaal 8,00 meter en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 2.00 meter. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - railverkeer en recreatie" (sv- rrv) is het instandhouden en exploiteren van een cultuurhistorisch-recreatieve spoorlijn met de daarbij behorende additionele voorzieningen alsmede de bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden toegestaan en ook voor de binnen deze bestemming gelegen parkeerplaats is een specifieke aanduiding opgenomen.

Artikel 13 Water

Binnen de bestemming Water is het mogelijk nutsvoorzieningen op te richten van maximaal 3.00 meter hoog en een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter.

Artikel 14 Wonen

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal specifieke bouwaanduidingen opgenomen. Binnen de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. Op de gronden die zijn aangewezen met de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gerealiseerd. De (dakvoet-) hoogten van deze woningen binnen deze bestemming zijn aangegeven op de verbeelding.

Tevens zijn op de gronden bijbehorende bouwwerken met een dakvoetheogte van 3.20 meter hoog en een totale hoogte van 5.00 meter toegestaan, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde van 2.00 meter hoog. Bouwwerken geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd mogen maximaal 1.00 meter hoog zijn.

Artikel 15 Leiding- Gas

Binnen het plangebied is een gasleiding gelegen welke is bestemd met de dubbelbestemming Leiding-Gas. In deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen alsook een wijzigingsbevoegdheid waarmee bij verwijdering van de leiding de bestemming van de verbeelding kan worden gehaald.

Artikel 16 Leiding- Hoogspanning

Ter plaatse van deze bestemming is bepaald dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

Artikel 17 Leiding- Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een rioolwaterpersleiding.

Artikel 18 Waarde Archeologie- 1

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied is de bestemming Waarde Archeologie- 1 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is opgenomen dat een er een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

Artikel 19 Waarde Archeologie- 2

Op de gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied is de bestemming Waarde Archeologie- 2 gelegd. In dit artikel is opgenomen wat er in dit gebied is toegestaan. Tevens is opgenomen dat een er een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien er werkzaamheden op onderhavige gronden verricht dienen te worden.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 20 Antidubbeltelregel

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen omgenomen omtrent algemene bouwregels. Het betreft hier bepalingen ten aanzien van bestaande maten en het overschrijden van bouwgrenzen.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat bepalingen voor algemene aanduidingen. Het betreft hier de algemene aanduiding voor de Veiligheidszone Bevi en Veiligheidszone LPG.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders zijn in dit artikel opgenomen om nutsgebouwtjes te kunnen bouwen, voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen en om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

Artikel 26 Algemene procedureregels

Dit artikel bevat de procedureregels welke gelden bij de voorbereiding van een besluit tot het afwijken.

Artikel 27 Strafbepaling

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

Artikel 28 Overgangsrecht

Dit artikel 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.

Artikel 29 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen De Poel".

HOOFDSTUK 7 Handhaving

7.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied.

Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ook zorg gedragen wordt voor de handhaving daarvan. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, leidt tot rechtsongelijkheid en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, het verschaffen van inzicht in die regels - zodat een ieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden - en het houden van toezicht op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor een effectief handhavingsbeleid. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In veel gevallen besluit het college van burgemeester en wethouders een overtreding gedwongen te laten beëindigen en daartoe zonodig wettelijke dwangmiddelen te gebruiken, zoals het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bereiken van goede naleving van wettelijke regels. Handhaving is een beginselplicht, welke door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden als instrument voor de naleving van de regels, om hiermee een leefbare en veilige woonomgeving te garanderen voor de inwoners van de gemeente. Het bureau Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen.

Het handhavingsbeleid is, zoals vele andersoortige beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld. Het Goese handhavingsbeleid kent een planning&control-cyclus van 4 jaar, waarbij jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma wordt vastgesteld. In juni van 2008 heeft het gemeentebestuur van Goes het meest recente handhavingsbeleid, de nota integraal handhavingsbeleid 2008-2012, vastgesteld. De beginselen van deze nota zijn nader uitgewerkt in de Uitvoeringsnota handhaving 2008-2012. Het recent vastgestelde handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

In het handhavingsbeleid wordt richting gegeven aan de handhavingsprioriteiten. Een bestuursorgaan kan nu eenmaal niet altijd en overal toezichthouden waardoor er prioriteiten worden gesteld. Om de prioriteiten te bepalen is uitgegaan van risico's. Hiervoor is per aandachtsveld een risico-aspect benoemd, waaraan een wegingsfactor is gekoppeld. De volgende tabel laat dit zien:

Risico-aspect	Weging (%)
(Fysieke) Veiligheid	25%
Gezondheid	21%
Kwaliteit (leefomgeving)	18%
Bestuurlijk imago	16%
Financieel economische schade	11%
Natuur	9%

Tabel: wegingsfactoren van risico-aspecten

Naast bovenstaande is een scorelijst ontworpen waarin risico-scores worden toegekend (variërend van 1 – 5) per handhavingstaak (Risico = negatief effect x kans dat zich het effect zal voordoen). Vervolgens zijn vorengenoemde wegingsfactoren hierin doorgerekend waarna een uiteindelijke prioriteitenlijst is vastgesteld. In de Uitvoeringsnota integrale handhaving 2008 – 2012 is per kleurspoor aangegeven hoe de prioritering gestalte krijgt en in het jaarlijkse Handhavingsuitvoeringsprogramma wordt dit planmatig vormgegeven. Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag.

7.4 Opleggen sancties

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

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan voor een bestaande situatie en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Om die reden is het opstellen van een exploitatie achterwege gelaten. De financiële betrokkenheid van de gemeente zal bij mogelijke investeringen per geval worden afgewogen. Bij die percelen waarvoor een wijzigings- danwel afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing en overleg

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

Inspraak en vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd met besturen van Rijks- en Provinciediensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland
- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)
- Delta N.V.

Tevens is voorafgaand aan de -formele- bestemmingsplanprocedure een inspraakprocedure opgezet. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader hiervan gedurende een termijn van 2 weken ter inzage gelegen. De beantwoording van de inspraakreacties alsmede de beantwoording van de vooroverlegreacties zijn verwerkt in de inspraaknotitie 'Bedrijventerreinen De Poel'. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met in achtneming van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken bij de balie van het Stads kantoor ter inzage gelegen en is beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn kon door een ieder zowel een mondelinge als schriftelijke zienswijzen naar voren worden gebracht.

Vaststelling

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Tevens hebben er een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Om deze reden is het bestemmingsplan in de Raadsvergadering van 27 juni 2013 gewijzigd vastgesteld op de volgende punten:

- het tekstueel wijzigen van artikel 16 van de regels;
- het toevoegen van een korte toelichting van de detailhandelsvisie in de toelichting onder paragraaf 2.3 'Gemeentelijk beleid';
- het verwijderen van alle aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf- lijmfabriek' binnen het gehele plangebied;
- het toevoegen van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op het bouwvlak van de percelen kadastraal bekend gemeente Goes, sectie C, nummers 5190, 4661, 4877 en 4981;
- het toevoegen van de aanduiding 'risicovolle inrichting' op alle locaties in het plangebied waar een risicovolle inrichting is gelegen;
- het tekstueel aanpassen van artikel 23 lid 1 sub 3 door de zinsnede 'wordt verschoven' aan te passen naar 'wordt veranderd';
- het verwijderen van artikel 3 lid 5 sub c en d;
- het wijzigen van de definitie kwetsbaar- en niet kwetsbaar object in artikel 1 van de regels. een omschrijving toevoegen van de term 'Veiligheidszone- Bevi' in artikel 23 lid 1 sub 1 van de regels;
- overige wijzigingen van ondergeschikte aard. Het gaat hierbij om correcties op de verbeelding en in de regels alsmede enkele tekstuele en grammaticale verbeteringen.

HOOFDSTUK 10 Bijlagen

- Bedrijvenlijst bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Poel';
- Notitie Tauw onderzoek ligging 10 6 risico contour productielocatie Bison d.d. 16 mei 2012 (vertrouwelijk);
- Kwantitatieve Risicoanalyse productielocatie Bison International te Goes d.d. 26 januari 2012 (vertrouwelijk);
- LPG groepsrisico berekeningsmodule Project: Groepsrisicoberekening LPG Mol Schuddebeurs (vertrouwelijk);
- Kwantitatieve Risicoanalyse Distributiecentrum Bison International te Goes d.d. 29 april 2013 (vertrouwelijk);
- Vooroverleg- en inspraaknotitie 'voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen De Poel';
- Verantwoording Groepsrisico, L. Jansen adviseur Externe Veiligheid d.d. 5 april 2013;
- Zienswijzennotitie 'Bedrijventerreinen De Poel'.