

Agendapunt 15
Vergadering d.d. 27 juni 2013
Verzonden 18 juni 2013

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Goes - Oost
Registratienummer 13INT00373

Portefeuillehouder drs. J. de Bat
Programma Bouwen aan Ruimte
Behandeld door L. Catsman - van de Swaluw
Telefoonnummer (0113) 249 681

1. Samenvatting

De afgelopen maanden is in het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen het bestemmingsplan "Goes Oost" opgesteld. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het historische centrum van Goes. Het omvat de woonwijken Goes Oost en Noordhoek, van elkaar gescheiden door de Ringbaan Oost, het stadsrecreatiegebied de Hollandse Hoeve met daarin het Sportpunt en aan de zuid-oostrand het gebied "de Weitjes".

Op 12 maart 2013 hebben wij ingestemd met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Goes Oost'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 maart 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zodoende ontvankelijk. De zienswijzen geven aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Vanuit artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is ingegeven dat als er een bestemmingsplan wordt vastgesteld, deze binnen tien jaar opnieuw dient te worden vastgesteld. De bevoegdheid tot het heffen van leges inzake verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan vervalt namelijk, indien het plan ouder is dan 10 jaar. Om deze reden is besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen het grondgebied van gemeente Goes te actualiseren en daar waar een plan ontbreekt een plan voor te bereiden en gelijktijdig te digitaliseren.

Er is gekozen om de vigerende bestemmingsplannen in de wijk Goes Oost te bundelen tot één beheersmatig bestemmingsplan. Het plan vervangt de geldende bestemmingsplannen Noordhoek I, Hollandsche Hoeve, Oost I, Oost I Detailplan, Oost II, Ter Valcke, De Weitjes, Binnenstad Zuid, De Weitjes – Zuid en delen van "Mannee" (rotonde Oranjeweg), "Buitengebied" (randen aan de oostzijde) en "Bebouwde kom Kloetinge".

Het bestemmingsplan kent een beheersmatig karakter. Dit wil zeggen dat de bestaande planologische situatie is vastgelegd en het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt.

3. Inhoud

Zoals genoemd is gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een drietal zienswijzen ingebracht. De zienswijzen liggen voor u ter inzage.

De zienswijzen hebben betrekking op Pontes aan de Van Dusseldorpstraat en het bouwvlak van woningen gelegen aan de Van Dusseldorpstraat.



Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Drie zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om:

- aanpassing in de toelichting ten aanzien van het huidig gebruik van Scholengemeenschap Pontes aan de Van Dusseldorpstraat;
- aanpassing van bouwvlak van woningen aan de Van Dusseldorpstraat (vanaf nummer 23 oostwaarts).

Voor de volledige inhoud van de zienswijzen en de beantwoording ervan wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijzennotitie.

U wordt geadviseerd de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen

Daarnaast is gebleken dat het bestemmingsplan op de volgende punten ambtshalve aangepast dient te worden:

- aanpassing (verlaging) van de maximale bouwhoogte (van 9.00 meter naar 6.50 meter) voor het noordelijk deel van het perceel lokaal bekend als nieuwbouw Gors aan de Valckeslotlaan;
- aanpassing in de toelichting ten aanzien van het opnemen van de locatie nieuwbouw Gors aan de Valckeslotlaan;
- aanpassing bouwvlak Sportpunt Zeeland aan de zuidzijde (zijde Ringbaan) op basis van de verleende omgevingsvergunning (OMG-2012-0692);
- aanpassing van de bestemming Groen in de woonwijk Noordhoek. Gebleken is dat aan de oostzijde aan een perceel ten onrechte de bestemming Wonen is toegekend, terwijl dit, op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Noordhoek I' de bestemming Groen zou moeten zijn.

Tot slot dienen er enkele ondergeschikte tekstuele- en grammaticale aanpassingen in de toelichting en regels te worden doorgevoerd.

4. Financiën

Het plan is bekostigd uit het daarvoor bestemde budget.

5. Communicatie

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal in eerste instantie worden voorgelegd aan de provincie en het ministerie van I&M (conform artikel 3.8, lid 4 Wro). Zodra bericht ontvangen is dat beide partijen instemmen met de wijzigingen, wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van zes weken kan een belanghebbende beroep instellen bij de Raad van State.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

1. Raadsbesluit;
2. Zienswijzennotitie bestemmingsplan Goes Oost;
3. Het ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar op:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0664.BPGO01-ON99>

Ter inzage te leggen stukken:

1. Primaat
2. Zienswijzen
3. Ontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. C.G.M. Māas.

mr. L.J. Verhulst.

Besluitnummer 15
Vergadering d.d. 27 juni 2013
Verzonden 18 juni 2013
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Goes Oost
(IDN NL.IMRO.0664.BPGO01-ON99)
Registratienummer 13INT00374

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2013;

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan "Goes Oost" (planIDN: NL.IMRO.0664.BPGO01-ON99) op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 21 maart 2013 zes weken ter inzage heeft gelegen met als ondergrond o_NL.IMRO.0664.BPGO01.dgn;

dat gedurende de termijn van tervisielegging twee zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen;

dat er tevens enkele ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

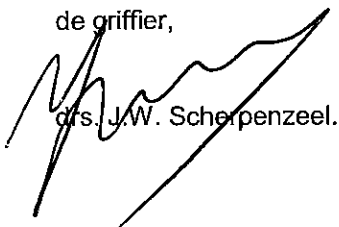
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. in te stemmen met bijgevoegde zienswijzennotitie "bestemmingsplan Goes Oost";
2. de zienswijze van M.L. Zandee, Van Dusseldorpstraat 23, 4461 LT te Goes conform voorgaande notitie ontvankelijk en deels gegrond te verklaren, met dien verstande dat het bouwvlak van de woningen aan de Van Dusseldorpstraat, vanaf nummer 23 oostwaarts, conform de feitelijke situatie opgenomen wordt, waardoor sprake is van een recht bouwvlak, alsmede dat op basis van deze zienswijze de toelichting aangepast zal worden ten aanzien van de huidige gebruik van Pontes aan de Van Dusseldorpstraat;
3. de zienswijze van Van Dijk, Van Dusseldorpstraat 29, 4461 LT te Goes conform voorgaande notitie ontvankelijk en deels gegrond te verklaren, met dien verstande dat op basis van deze zienswijze de toelichting aangepast zal worden ten aanzien van de huidige gebruik van Pontes aan de Van Dusseldorpstraat;
4. tot het doorvoeren van een aantal ambtshalve wijzigingen, te weten:
 - aanpassing (verlaging) van de maximale bouwhoogte (van 9.00 meter naar 6.50 meter) voor het noordelijk deel van het perceel lokaal bekend als nieuwbouw Gors aan de Valckeslotlaan;
 - aanpassing van het bouwvlak ten behoeve van Sportpunt Zeeland aan de zuidzijde (zijde Ringbaan) op basis van de verleende omgevingsvergunning (OMG-2012-0692);
 - aanpassing van de bestemming Groen in de woonwijk Noordhoek. Gebleken is dat aan de oostzijde aan een perceel ten onrechte de bestemming Wonen is toegekend, terwijl dit, op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Noordhoek I' de bestemming Groen zou moeten zijn.
 - enkele ondergeschikte tekstuele- en grammaticale aanpassingen in de toelichting en regels;
5. het bestemmingsplan "Goes Oost" (IDN NL.IMRO.0664.BPGO01-ON99) met inachtneming van het bepaalde onder 1 t/m 4 gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

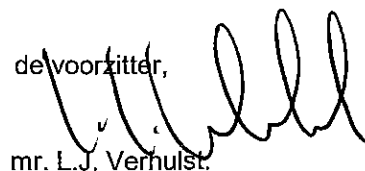
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013.

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel.

de voorzitter,



mr. L.J. Verhulst.



