

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan Havengebied Goes 1e herziening

Bestemmingsplan Havengebied Goes 1e herziening

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

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan	Havengebied Goes 1e herziening
Gemeente	gemeente Goes
Status	ontwerp
Datum	dinsdag 28 november 2017
Planidn	NL.IMRO.0664.BPGS06-ON99

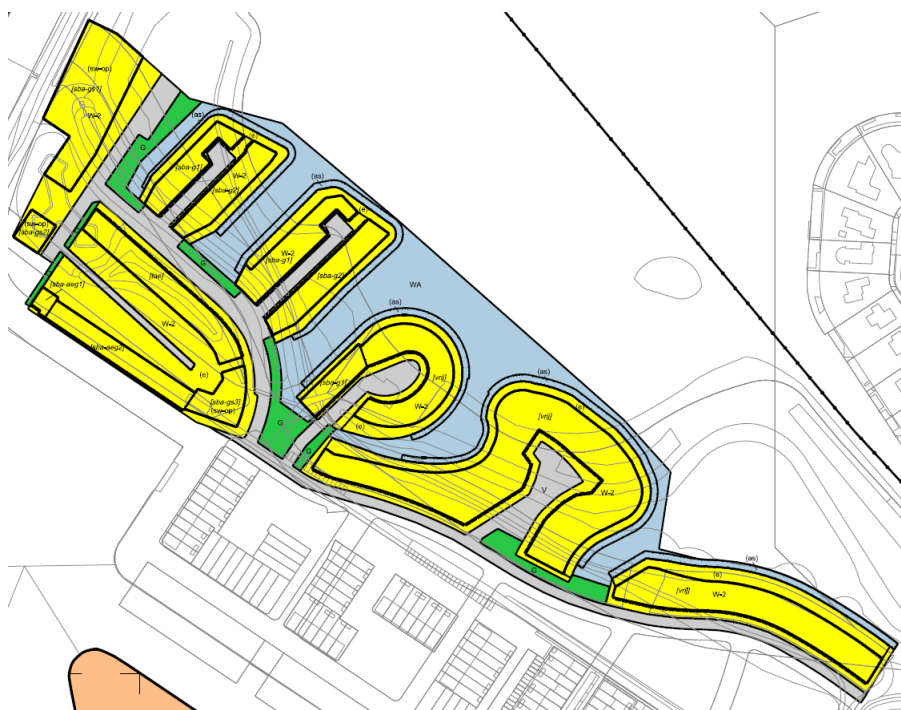
HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

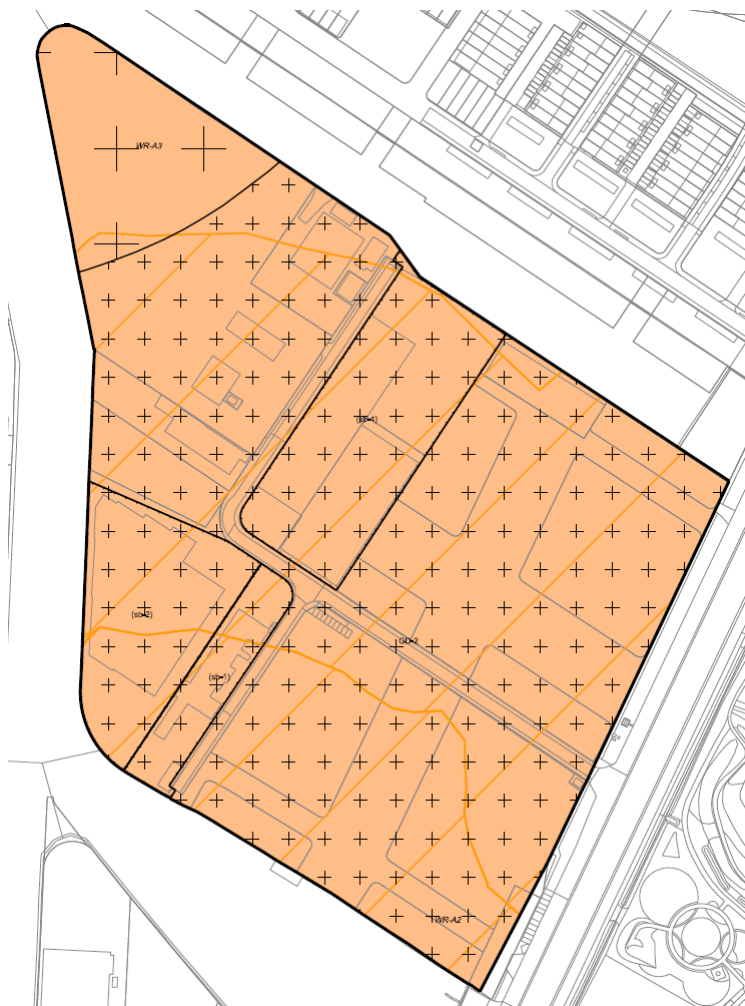
Het bestemmingsplan "Havengebied Goes" is op 26 mei 2016 vastgesteld door de gemeenteraad en op 21 juli 2016 in werking getreden en onherroepelijk geworden. Sindsdien is toepassing gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsplichten voor het Goese Diep aan de noordzijde van het plangebied en voor de Westerschans in de zuidwesthoek. Inmiddels zijn ook de daarvoor opgestelde uitwerkingsplannen "Goese Diep Noord" (vastgesteld op 14 februari 2017) en "Westerschans Goes" (vastgesteld op 22 augustus 2017) beide onherroepelijk. Eerstgenoemd uitwerkingsplan heeft betrekking op het deel van het Goese Diep dat door de gemeente Goes wordt ontwikkeld. In juni 2017 heeft de gemeente een start gemaakt met de reserveringsprocedure van de eerste 53 bouwkvavels. Bij het vaststellen van de grenzen van de vrije kvavels, die ook een strook water beslaan, is gebleken dat deze op ondergeschikte onderdelen niet samenvallen met de bouw- en bestemmingsgrenzen op grond van het uitwerkingsplan. Dit kan belemmerend werken voor toekomstige bouwers. Deze constatering is mede aanleiding voor een herziening van het bestemmingsplan "Havengebied Goes". Daarnaast is ambtshalve geconstateerd dat het bestemmingsplan ook op een aantal overige punten aangepast dient te worden. Het gaat dan om het toevoegen op de verbeelding van een ten onrechte ontbrekend bouwvlak voor het gehele Ketelhavengebied en voor het perceel Houtkade 7, het toevoegen van hoogtebepalingen aan het bouwvlak ter plaatse van de roeivereniging aan de Westhavendijk 1 en het wijzigen van de bestemming van delen van groenstroken aan weerszijden van de Ringbrug in een verkeersbestemming. Verder worden de regels voor de bestemmingen "Gemengd-2", "Gemengd-3", "Water", "Wonen-1" en "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" op onderdelen gewijzigd. Tenslotte heeft deze herziening betrekking op het schrappen van enkele ongewenste categorieën bedrijfsactiviteiten in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op alle aanpassingen.

1.2 Plangebied

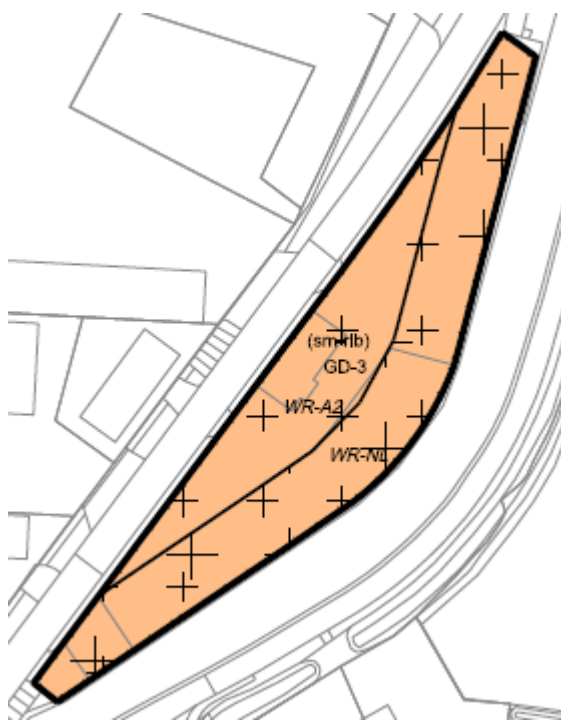
De onderdelen van de verbeelding die in het voorliggende bestemmingsplan worden herzien zijn hieronder weergegeven.



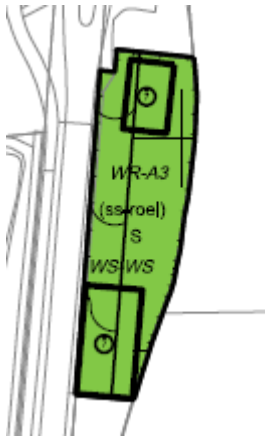
Figuur 1. Goese Diep Noord



Figuur 2. Ketelhavengebiet



Figuur 3. Houtkade 7



Figuur 4. Westhavendijk 1



Figuur 5. Verkeersbestemming bij Ringbrug

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggende herziening van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de aanleiding van de herziening uiteengezet, hoofdstuk 2 beschrijft de aangepaste onderdelen van het bestemmingsplan, in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de sectorale aspecten en in hoofdstuk 4 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de maatschappelijke toetsing van de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 2 Herziening bestemmingsplan

2.1 Verbeelding

Goese Diep Noord

Op grond van het bestemmingsplan "Havengebied Goes" geldt voor het gebied Goese Diep Noord de bestemming "Wonen - Uit te werken". Aan de uitwerkingsplicht is uitvoering gegeven met de vaststelling van het uitwerkingsplan "Goese Diep Noord" op 14 februari 2017. Het uitwerkingsplan, dat op 20 april 2017 in werking is getreden en onherroepelijk is geworden, heeft betrekking op het deel van het Goese Diep dat door de gemeente Goes wordt ontwikkeld. Nadat het plan onherroepelijk was geworden is aan de hand van een enigszins aangepast stedenbouwkundig ontwerp een definitieve verkaveling van het gebied gemaakt. In juni 2017 is vervolgens een start gemaakt met de reserveringsprocedure van de eerste 53 bouw kavels. Het gaat daarbij om de kavels die aan het water grenzen. De vrije kavels worden uitgegeven door de gemeente, de kavels voor de appartementen worden naar verwachting uitgegeven door verschillende marktpartijen. Bij het vaststellen van de grenzen van de vrije kavels, die ook een strook water beslaan, is gebleken dat deze op ondergeschikte onderdelen niet samenvallen met de bouw- en bestemmingsgrenzen op grond van het uitwerkingsplan. Dit kan belemmerend werken voor toekomstige bouwers. Zo worden in een aantal gevallen kavels uitgegeven met een strook water die breder is dan de strook die op de verbeelding van het uitwerkingsplan een functieaanduiding "aanlegsteiger" heeft gekregen. De mee te verkopen strook kan in die gevallen niet ten volle worden benut voor een steiger.

Daar komt bij dat voor de acht bouw kavels die aan de uiterste oostzijde van het Goese Diep Noord zijn gelegen een afwijkende planologische regeling bestaat. Aan deze kavels, die buiten het gebied van het uitwerkingsplan vallen, is in het bestemmingsplan "Havengebied Goes" een rechtstreekse bestemming "Wonen" toegekend. De daarbij behorende bouwregels wijken op diverse onderdelen af van de bouwregels die gelden voor de woningen in het overige deel van het Goese Diep Noord. Ook is in de bestemming "Water" ten noorden van deze bouw kavels geen aanduiding voor het bouwen van aanlegsteigers op de verbeelding opgenomen. Het is wenselijk dat het onderscheid in bouw mogelijkheden tussen de acht oostelijke kavels en het overige deel van het Goese Diep Noord wordt weggelaten. De voorliggende herziening voorziet daarin. Aan alle bouw kavels in dit gebied wordt dezelfde bestemming "Wonen-2" toegekend (het bestemmingsplan "Havengebied Goes" kent al de bestemmingen "Wonen" en "Wonen-1") met uniforme bouw- en gebruiksregels. Ook krijgen in deze herziening de acht oostelijke kavels, evenals de overige kavels, de mogelijkheid om een aanlegsteiger te bouwen in het bij de kavel behorende water door de weergave van een toepasselijke aanduiding op de verbeelding. Omdat het plangebied van het uitwerkingsplan integraal in voorliggende herziening wordt overgenomen, vervangt deze herziening na haar inwerkingtreding het uitwerkingsplan "Goese Diep Noord" volledig.

Ketelhavengebied

Op de gronden van het Ketelhavengebied rust ingevolge het bestemmingsplan "Havengebied Goes" een bestemming "Gemengd-2". Een grote diversiteit aan functies is op deze gronden rechtstreeks toegelaten. De regels van het bestemmingsplan bepalen dat ten dienste van deze functies onder meer gebouwen, waaronder bedrijfswoningen, mogen worden opgericht, met dien verstande dat deze gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak zijn toegestaan. Gebleken is echter dat op de verbeelding een bouwvlak abusievelijk in zijn geheel ontbreekt. Dit leidt ertoe dat er binnen het Ketelhavengebied op dit moment geen bouw mogelijkheden bestaan en dat bestaande gebouwen zijn wegbestemd. De ontwikkeling van het Ketelhavengebied die het bestemmingsplan "Havengebied Goes" beoogt, wordt door het ontbreken van een bouwvlak ernstig belemmerd. Deze omissie is in de voorliggende herziening hersteld door op de verbeelding alsnog een bouwvlak weer te geven ter plaatse van het Ketelhavengebied.

De functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 3" is verwijderd van de verbeelding. Ter plaatse van deze aanduiding liet het bestemmingsplan "Havengebied Goes" tevens een zand- en grindhandel tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe. Het was aanvankelijk de bedoeling dat de in de noordwesthoek van het Ketelhavengebied gevestigde Zand- en Grindhandel De Houtkaai B.V. naar deze locatie zou verhuizen. Inmiddels heeft De Houtkaai haar activiteiten echter verplaatst naar het perceel Houtkade 18. Aan de functieaanduiding komt daarom geen betekenis meer toe.

Houtkade 7

Voor het perceel Houtkade 7 geldt min of meer hetzelfde als voor het Ketelhavengebied. Ook hier ontbreekt een bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan "Havengebied Goes". Dit betekent dat de bestaande bebouwing aan de Houtkade 7 feitelijk is wegbestemd en er geen mogelijkheden aanwezig zijn om op deze locatie nieuwe gebouwen te realiseren. Deze constatering strookt niet met de bedoeling van het bestemmingsplan "Havengebied Goes", aangezien in de regels die van toepassing zijn op de gronden die voor "Gemengd-3" zijn aangewezen, waaronder het perceel Houtkade 7, uitgebreide bouw mogelijkheden zijn opgenomen. Voorliggende herziening brengt het ten onrechte ontbrekende bouwvlak terug op de verbeelding.

Westhavendijk 1

Aan de Westhavendijk 1 is de Goese Roeivereniging Scaldis gevestigd. Op deze gronden rust ingevolge het bestemmingsplan "Havengebied Goes" een bestemming "Sport" met functieaanduiding "specifieke vorm van sport - roeivereniging". De planregels bepalen dat gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak en dat de maximale bouwhoogte de op de verbeelding aangegeven maat bedraagt. Een bouwhoogtemaat ontbreekt echter op de verbeelding. Dit betekent dat, zolang de bouwverordening haar aanvullende werking behoudt, op deze locatie in beginsel maximaal 15 meter hoog mag worden gebouwd. Dat is ongewenst. Daarom wordt in voorliggende herziening de verbeelding aangepast door in beide bouwvlakken op het terrein van de roeivereniging alsnog een maximale bouwhoogtemaat op te nemen.

Verkeersbestemming bij Ringbrug

De verkeerssituatie rondom de Ringbrug zal veranderen als gevolg van de ontwikkeling van de Westerschans en de daarmee samenhangende verplaatsing van de Westhavendijk. De kruising Westhavendijk - Ringbaan West schuift op in westelijke richting en ter plaatse van de huidige kruising komt een fietstunnel. Verder wordt de Ringbrug voorzien van een extra rijstrook en worden de toeleidende wegen ten westen en ten oosten van de brug verbreed, zodat ook hier - met het oog op een verbetering van de verkeersafwikkeling - een extra rijstrook kan worden aangelegd. Nu inmiddels het civieltechnische ontwerp van de herinrichting van de wegenstructuur gereed is, is gebleken dat de te verbreden wegen aan weerszijden van de Ringbrug enkele meters buiten de ingevolge het bestemmingsplan "Havengebied Goes" voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn gesitueerd op gronden met een bestemming "Groen". Binnen deze bestemming is de aanleg van voet- en fietspaden rechtstreeks toegestaan, maar de aanleg van wegen niet. Om te voorkomen dat de beoogde reconstructie van de verkeerssituatie rondom de Ringbrug wordt belemmerd door bestemmingsgrenzen, hebben in voorliggende herziening delen van de vlakken met bestemming "Groen" aan de west- en oostzijde van de Ringbrug een bestemming "Verkeer" gekregen. Hierdoor kunnen de te verbreden wegen volledig binnen de juiste bestemming worden aangelegd. Overigens zijn de betreffende kadastrale percelen alle eigendom van de gemeente Goes.

2.2 Regels

Gemengd-2

Ten opzichte van het bestemmingsplan "Havengebied Goes" zijn in voorliggende herziening enkele wijzigingen aangebracht in de regels van de bestemming "Gemengd-2". Deze wijzigingen hebben hoofdzakelijk te maken met het verwijderen van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 3" van de verbeelding in verband met de verplaatsing van Zand- en Grindhandel De Houtkaai B.V., zoals hiervoor al is toegelicht. De bouw- en gebruiksregels, waaronder ook de voorwaardelijke verplichting, die op deze functieaanduiding betrekking hadden zijn verwijderd. Deze voorwaardelijke verplichting had betrekking op de aanleg en instandhouding van een geluidswerende voorziening bij een gebruik van gronden en bouwwerken als zand- en grindhandel. Verder is van de gelegenheid gebruik gemaakt om bepaalde onderdelen van het artikel te herformuleren, waarbij onder meer onjuiste verwijzingen in de tekst zijn verbeterd. De bouw mogelijkheden ter plaatse van de bestemming "Gemengd-2" blijven verder ongewijzigd.

Gemengd-3

De belangrijkste reden om de regels van de bestemming "Gemengd-3" aan te passen, is de bestaande onduidelijke bepaling over bedrijfswoningen. In het bestemmingsplan "Havengebied Goes" is weliswaar opgenomen dat op voor "Gemengd-3" aangewezen gronden bedrijfswoningen mogen

worden gebouwd, maar vervolgens ontbreken bouwregels hiervoor. Wel is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van een specifiek artikellid voor het realiseren van een bedrijfswoning. Betreffend artikellid bevat echter geen regels waarvan kan worden afgeweken, zodat het onmogelijk is toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid. Consequentie is dat voor de bestaande, op de verbeelding nader aangeduide bedrijfswoningen geen regeling is getroffen en dat ook nieuwe bedrijfswoningen niet via de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan. Dit is in strijd met met de bedoeling van het bestemmingsplan, dat naar een groter aantal bedrijfswoningen op het zogeheten Eiland streeft. In voorliggende herziening wordt de problematiek omtrent de bedrijfswoningen opgelost door rechtstreeks geldende bouwregels op te nemen voor de bestaande bedrijfswoningen, waarvan binnenplannen onder voorwaarden kan worden afgeweken voor het bouwen van nieuwe. Voor het overige veranderen de regels van de bestemming "Gemengd-3" inhoudelijk niet of nauwelijks.

Water

In de regels van het bestemmingsplan "Havengebied Goes" die betrekking hebben op de voor "Water" aangewezen gronden is bepaald dat deze ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger" tevens zijn bestemd voor een steiger en een terras. Bouwregels voor aanlegsteigers ontbreken echter. Uitsluitend is bepaald dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedraagt. Dit betekent dat eigenaren van woningen binnen het plangebied die beschikken over een strook water, deze strook in theorie volledig kunnen bebouwen met een bouwwerk van 2 meter hoog. Dat is onwenselijk. Daarom worden de regels van de bestemming "Water" herzien in die zin dat daarin specifieke bouwbepalingen worden opgenomen voor het bouwen van aanlegsteigers. Deze zijn identiek aan de bouwbepalingen die gelden voor steigers in het Goese Meer.

Wonen-1

Op de verbeelding die behoort bij het bestemmingsplan "Havengebied Goes" is ter plaatse van een groot deel van de gronden die voor "Wonen-1" zijn aangewezen een functieaanduiding "erf" opgenomen. Deze aanduiding komt echter niet terug in de regels van de bestemming "Wonen-1", waarin uitsluitend is bepaald dat binnen een bouwvlak hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Over bouwen op gronden ter plaatse van de aanduiding "erf" is niets opgenomen. Dit levert problemen op bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op het achtererf bij woningen. In voorliggende herziening is deze omissie hersteld. Ook is het gehele artikel herschreven, waarbij overige onvolkomenheden en onjuiste verwijzingen zijn gerepareerd. De bouwmogelijkheden ter plaatse van de bestemming "Wonen-1" blijven verder ongewijzigd.

De voorwaardelijke verplichting die was opgenomen in de regels van de bestemming "Wonen-1" is verwijderd. Deze had betrekking op het treffen van geluidswerende maatregelen dan wel het aanleggen van geluidswerende voorzieningen in verband met de aanwezigheid van Zand- en Grindhandel De Houtkaai B.V. (een bedrijf in milieucategorie 3.2) op korte afstand van de te bouwen woningen in het Goese Diep. Zoals hiervoor in paragraaf 2.1 al is uiteengezet, is de zand- en grindhandel inmiddels verplaatst naar een andere locatie aan de Houtkade. Dit betekent dat geen overschrijding van maximaal toegestane grenswaarden bij of krachtens de Wet geluidhinder op de gevels van woningen in het Goese Diep meer kan plaatsvinden, nu uitsluitend bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zich op de voormalige locatie van de zand- en grindhandel kunnen vestigen. Aan de voorwaardelijke verplichting is zodoende betekenis komen te ontvallen.

Wonen-2

Zoals hiervoor al is toegelicht wordt het plangebied van het uitwerkingsplan "Goese Diep Noord" integraal in voorliggende herziening overgenomen. De regels van de bestemming "Wonen" uit het uitwerkingsplan wijken af van de regels van de bestemmingen "Wonen" en "Wonen-1" uit het bestemmingsplan "Havengebied Goes". Om dit onderscheid te handhaven wordt in deze herziening de bestemming "Wonen-2" geïntroduceerd, die de regels van de bestemming "Wonen" uit het uitwerkingsplan bevat. De bestemming "Wonen-2" wordt ook van toepassing verklaard op de acht bouw kavels die aan de uiterste oostzijde van het Goese Diep Noord zijn gelegen en die afwijkende bouwregels kennen ten opzichte van de overige kavels in het Goese Diep Noord. Extra bouwmogelijkheden worden verder niet gecreëerd.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Op mede voor "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" aangewezen gronden mag in verband met de waterkerende functie ingevolge het bestemmingsplan "Havengebied Goes" slechts beperkt worden gebouwd. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen is het uitsluitend mogelijk te bouwen, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Nieuwbouw is dus niet toegestaan. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid maakt het wel mogelijk om de oppervlakte van bestaande bouwwerken met 20% uit te breiden, maar niet om nieuwe bouwwerken te realiseren. Met het oog op de herontwikkeling van (braakliggende) percelen aan de Westhavendijk en van de locatie Houtkade 7 is het wenselijk de afwijkingsbevoegdheid uit te breiden in die zin dat onder voorwaarden ook nieuwbouw kan plaatsvinden. Voorliggende herziening voorziet daarin. Bij toepassing van deze bevoegdheid is het, evenals bij toepassing van de bestaande afwijkingsbevoegdheden, vereist dat de beheerder van de waterkering advies uitbrengt over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

Algemene bouwregels

Het bestemmingsplan "Havengebied Goes" bevat in de bestemmingen "Gemengd-2", "Gemengd-3" en "Wonen-1" een verwijzing naar de parkeerkencijfers die zijn opgenomen in de bij de regels van dit plan behorende bijlage 3. Bijlage 3 betreft het Parkeerbeleidsplan 2009-2020, waarin op de pagina's 40 en 41 de Goese parkeernormen zijn weergegeven. In het bestemmingsplan is niet voorzien in een bevoegdheid waarmee op enigerlei wijze kan worden afgeweken van deze parkeernormen. Dit heeft tot gevolg dat, indien om wat voor reden dan ook op het terrein bij een aangevraagd bouwwerk niet het volgens de parkeernormen vereiste aantal parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd, de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd. Dat is niet in alle gevallen wenselijk. Het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein wordt in voorliggende herziening zodanig geregeld in de algemene bouwregels, dat maatwerk mogelijk is door middel van de mogelijkheid toepassing te geven aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Voor het geval het Parkeerbeleidsplan gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt in deze herziening rekening gehouden met die wijziging (een zogeheten dynamische verwijzing, die artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt). Overigens is de opgenomen regeling omtrent parkeren identiek aan de regeling in het uitwerkingsplan "Goese Diep Noord".

Staat van Bedrijfsactiviteiten

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die behoort bij het bestemmingsplan "Havengebied Goes" kent een zeer uitgebreid scala aan bedrijfsactiviteiten, waarvan bij nader inzien moet worden vastgesteld dat deze niet alle als even passend binnen het gemengde gebied zijn te beschouwen. Onder meer is van belang dat het bestemmingsplan enerzijds beoogt detailhandel en kantoren in diverse bestemmingen slechts als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten toe te laten, terwijl anderzijds de Staat van Bedrijfsactiviteiten diverse vormen van detailhandel en kantoren rechtstreeks in volle omvang mogelijk maakt. Deze tegenstrijdigheid tussen regels en Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt in voorliggende herziening hersteld door een groot aantal categorieën bedrijfsactiviteiten die betrekking hebben op detailhandel en kantoren te schrappen. Omdat het bedrijfsmatig houden van dieren binnen de bebouwde kom mede in verband met geurhinder in beginsel onwenselijk is, worden ook de categorieën bedrijfsactiviteiten geschrapt die verband houden met het houden, fokken, trainen en berijden van dieren. Tenslotte worden de toegestane horeca-activiteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten verwijderd, omdat het gegeven dat horecabedrijven zich zonder meer in vrijwel het gehele plangebied kunnen vestigen zich niet verdraagt met het bepaalde in de op 15 oktober 2015 door de gemeenteraad vastgestelde Horecavisie.

HOOFDSTUK 3 Beleidskaders

In de toelichting op het bestemmingsplan "Havengebied Goes" uit 2016 is gemotiveerd uiteengezet dat het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het regionaal en gemeentelijk beleid zich niet verzetten tegen de voorziene ontwikkelingen binnen het plangebied. De onderwerpen die in deze herziening worden geregeld hebben geen invloed op de toetsing aan de beleidskaders die reeds ten behoeve van het oorspronkelijke bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Van een onderbouwing hoe voorliggende herziening zich verhoudt tot Rijks-, provinciaal en (boven)gemeentelijk beleid kan daarom worden afgezien.

HOOFDSTUK 4 Sectorale aspecten

In hoofdstuk 2 is voor zowel de verbeelding als de regels beschreven waar deze herziening in hoofdzaak betrekking op heeft. Deze onderwerpen hebben geen invloed op de sectorale onderzoeken die zijn gedaan voor het bestemmingsplan "Havengebied Goes" uit 2016. Aanpassing van de sectorale paragrafen die zijn geschreven voor dat bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

HOOFDSTUK 5 Economische uitvoerbaarheid

De onderwerpen uit deze herziening hebben geen invloed op de financiële haalbaarheid van het oorspronkelijke bestemmingsplan "Havengebied Goes" uit 2016. De herziening is dan ook economisch uitvoerbaar. Om die reden is het opstellen van een exploitatieberekening achterwege gelaten. De financiële betrokkenheid van de gemeente zal bij mogelijke investeringen per geval worden afgewogen. Bij die percelen waarvoor een wijzigings- dan wel een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond.

HOOFDSTUK 6 Maatschappelijke toetsing

6.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegd in het stadskantoor en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.goes.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren worden gebracht.

Het bestemmingsplan is tevens verzonden naar:

1. provincie Zeeland;
2. waterschap Scheldestromen.

HOOFDSTUK 7 Bijlagen bij toelichting