

Raadsbesluit

Besluitnummer 15
Vergadering d.d. 19 april 2018
Verzonden 9 april 2018
Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
"Havengebied Goes 1e herziening"
Registratienummer 18INT00472

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Havengebied Goes 1^e herziening" (planIDN: NL.IMRO.0664.BPGS06-ON99) op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 14 december 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen, met als ondergrond o_NL.IMRO.0664.BPGS06.dgn;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging één zienswijze is ingediend;

dat de zienswijze door burgemeester en wethouders van een beantwoording is voorzien;

dat ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld met betrekking tot de verbeelding, de regels en de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

het bestemmingsplan "Havengebied Goes 1e herziening" (planIDN: NL.IMRO.0664.BPGS06-ON99) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 19 april 2018.

de griffier,

de voorzitter,



drs. B.C. van Doornum.



H.W.M. Klitsie.



RAAD d.d. 9 APR. 2018

Beslissing:

..... *Confirm*



Agendapunt 15

Vergadering d.d. 5 april 2018

Verzonden 26 maart 2018

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Havengebied Goes 1e herziening"

Registratienummer 18INT00471

Portefeuillehouder D.A. Alssema

Programma Ruimte en economie

Behandeld door P.J. Daniëlse

Telefoonnummer 249809

1. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Havengebied 1e herziening" heeft met ingang van 14 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0664.BPGS06-ON99. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. In bijgaand zienswijzenrapport is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Inleiding

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.

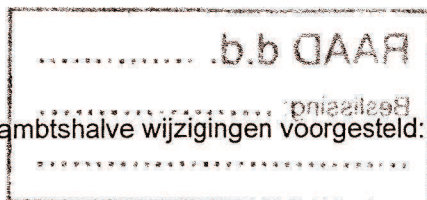
Eerstgenoemd uitwerkingsplan heeft betrekking op het deel van het Goese Diep dat door de gemeente Goes wordt ontwikkeld. In juni 2017 heeft de gemeente een start gemaakt met de reserveringsprocedure van de eerste 53 bouw kavels. Bij het vaststellen van de grenzen van de vrije kavels, die ook een strook 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. 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" en "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 van de toelichting wordt nader ingegaan op alle aanpassingen.

3. Inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan "Havengebied 1e herziening" heeft met ingang van 14 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. In bijgaand zienswijzenrapport is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.





Wel worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

Verbeelding

1. De stroken in de bestemming "Water" met aanduiding "aanlegsteiger" aan de noordzijde van het woongebied Goese Diep krijgen een aanduiding "aanlegsteiger 1". De stroken aan de zuidzijde, waaraan in het bestemmingsplan "Havengebied Goes" een aanduiding "aanlegsteiger" is toegekend, krijgen op de verbeelding van de herziening een aanduiding "aanlegsteiger 2". Omdat bij de woningen met tuin aan de noordzijde een ander type aanlegsteiger is voorzien dan bij de kadewoningen aan de zuidzijde, is het wenselijk ook op de verbeelding en in de bouwregels dit onderscheid naar voren te laten komen.
2. Delen van de vlakken met bestemming "Groen" aan de westzijde van de Ringbrug en een deel van de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van de gemeentewerf aan het Geldelozepepad 1 krijgen een bestemming "Verkeer". Gebleken is dat de te verleggen Westhavendijk hier de bestemming "Verkeer" op enkele plaatsen beperkt overschrijdt en daarmee deels in de bestemmingen "Groen" en "Bedrijf" is gelegen. Met de aanpassing wordt voorkomen dat de beoogde reconstructie van de verkeerssituatie rondom de Ringbrug wordt belemmerd door bestemmingsgrenzen.
3. De aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - re-integratiebedrijf" ter plaatse van de locatie Houtkade 7 wordt verwijderd. Deze aanduiding is niet meer actueel en voegt bovendien niets toe, omdat een dergelijk bedrijf ook zonder deze aanduiding al rechtstreeks is toegestaan in de bestemming "Gemengd-3".

Regels

1. In de artikelen 3.4 en 4.4 worden – ter vergroting van de flexibiliteit – binnenplanse afwijkingsbevoegdheden toegevoegd waarmee voor bedrijfswoningen een kleinere afstand tot een perceelsgrens kan worden toegestaan en voor bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen een andere dakhelling dan voorgeschreven.
2. Artikel 4.1 sub o, dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - re-integratiebedrijf" tevens een re-integratiebedrijf toelaat, wordt verwijderd en sub p en sub q worden vernummerd, mede gelet op de hierboven onder punt 3 voorgestelde ambtshalve wijziging van de verbeelding.
3. In artikel 5 wordt een onderscheid gemaakt in bouwregels voor aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger 1" en voor aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger 2", mede gelet op de hierboven onder punt 1 voorgestelde ambtshalve wijziging van de verbeelding, en voorts wordt de mogelijkheid om gebouwen in de bestemming "Water" te bouwen verwijderd.
4. In artikel 7.4 worden – ter vergroting van de flexibiliteit – binnenplanse afwijkingsmogelijkheden toegevoegd waarmee ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gestapeld 1" een appartement met een kleinere bruto vloeroppervlakte dan 100 m² kan worden toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - geschakeld 1" een extra verdieping op een woning waarvan de oppervlakte minder bedraagt dan 50% van de totale bebouwde oppervlakte.
5. Aan de regels wordt een nieuw artikel 10 toegevoegd en de bestaande artikelen 10 en 11 worden vernummerd tot 11 en 12. Het nieuwe artikel 10 heeft betrekking op de vrijwaringszone molenbiotop. De beoogde nieuwbouw van een supermarkt en appartementen aan de Westhavendijk is grotendeels gelegen binnen hiervoor aangewezen gronden. In het uitwerkingsplan "Westerschans Goes" is bepaald dat op deze gronden ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximumbouwhoogte (m) 28' een bouwhoogte van 28 meter is toegestaan. Inmiddels is gebleken dat het appartementengebouw 28,5 meter hoog wordt. Met de aanpassing wordt een regeling getroffen om op deze locatie ook een gebouw met een hoogte van 28,5 meter mogelijk te maken.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

1. Aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt de in categorie 4.2 voorkomende betonmortelcentrale (SBI-code 2363, 2364), reeds aanwezig binnen het plangebied en overeenkomstig het bestemmingsplan "Havengebied Goes" ook rechtstreeks toegelaten, toegevoegd. Deze

bedrijfsactiviteit was abusievelijk niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, welke omissie dient te worden hersteld.

4. Financiën

De kosten van de actualisering van het plan bestaan uit doorbelaste interne uren. Deze zijn geraamd binnen het budget voor de actualisatie van de bestemmingsplannen. Een begrotingswijziging is daarom niet noodzakelijk.

5. Communicatie

De vaststelling wordt bekend gemaakt en het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen de gewijzigde vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die een zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerp en door een belanghebbende die door de wijzigingen in een nadeligere positie komt te verkeren. Ook een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerp kan beroep instellen.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

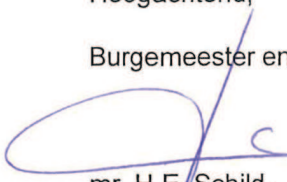
1. Raadsbesluit
2. Bestemmingsplan
3. Beantwoording zienswijze

Ter inzage te leggen stukken

1. Collegevoorstel

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,



mr. H.E. Schild.
Secretaris



H.W.M. Klitsie.
Burgemeester