

Raadsbesluit

Besluitnummer 11
Vergadering d.d. 11 november 2021
Onderwerp Raadsbesluit bestemmingsplan "Westerschans fase 2"
Registratienummer Z21.077953 / D21.757925

De raad van de gemeente Goes:

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders:

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Westerschans fase 2" (planidentificatienummer NL.IMRO.0664.BPGS07-ON99) van 11 maart tot en met 21 april 2021 zes weken ter inzage heeft gelegen met als ondergrond o_BPGS07-ON99.dgn;

overwegende dat gedurende deze termijn drie zienswijzen zijn ingediend, die worden beantwoord in de bij dit besluit behorende antwoordnota en die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan;

overwegende dat daarnaast enkele ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. op de verbeelding een functieaanduiding "horeca tot en met categorie 2" op te nemen ter plaatse van de gronden waar een horecagelegenheid uit categorie 1 en 2 van de Staat van horeca-activiteiten is beoogd;
2. op de verbeelding de functieaanduiding "horeca van categorie 4" op te nemen ter plaatse van de gronden waar het hotel is beoogd;
3. op de verbeelding de opgenomen maximale bouwhoogte van 28 meter te wijzigen in 26 meter en de opgenomen maximale bouwhoogte van 19 meter in 17 meter;
4. in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan te bepalen dat er maximaal één horecabedrijf in categorie 1 of 2 met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 200 m² is toegestaan;
5. in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan te bepalen dat woningen worden uitgesloten op de onderste drie bouwlagen;
6. in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten behoeve van het aanwezig hebben van minimaal 122 parkeerplaatsen bij de ingebruikname van de bouwwerken en een instandhoudingsverplichting om te borgen dat minimaal 122 parkeerplaatsen aanwezig blijven;
7. in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen om te waarborgen dat noodzakelijke geluidswerende maatregelen worden uitgevoerd en in stand worden gehouden, inhoudende dat de balkons worden voorzien van een volledig gesloten balustrade van minimaal 1,4 meter hoog alsmede een volledig absorberend plafond (> 0,9);
8. uit artikel 4.1 sub c van de regels van het bestemmingsplan het woord 'horecaterrassen' te schrappen;
9. in paragraaf 2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een zevenlaags bouwdeel met een bouwhoogte van maximaal 26 meter nader te onderbouwen;
10. paragraaf 3.2 ad D van de toelichting op het bestemmingsplan tekstueel aan te passen;
11. in paragraaf 4.5 van de toelichting op het bestemmingsplan op te nemen dat het parkeerterrein reeds bestemmingsplanmatig is toegestaan en dat een onderzoek/quickscan naar natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming zal worden uitgevoerd ten behoeve van de voor de aanleg van het parkeerterrein vereiste omgevingsvergunning;
12. in paragraaf 4.8 van de toelichting op het bestemmingsplan te onderbouwen waarom de afstand tussen hotel en parkeerterrein een aanvaardbare loopafstand is;
13. bijlage 6 bij de toelichting op het bestemmingsplan (Akoestisch onderzoek Geluidsbelasting Westerschans fase 2 vanwege industrieterrein en bedrijventerrein Havengebied Goes, d.d. 25 juni 2020) te vervangen door een aangepaste versie van 29 juli 2021.



14. bijlage 9 bij de toelichting op het bestemmingsplan (Akoestische rapportage industrielawaai nieuwbouwproject Westerschans fase II te Goes, documentnummer: Rakb787acA0.fa, d.d. 23 december 2020) te vervangen door een aangepaste versie van 10 mei 2021;
15. als bijlage bij de toelichting een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van de geluidsbelasting van een horecaterras voor de woon- en leefkwaliteit van omwonenden toe te voegen;
16. in artikel 3 van de regels een brancheringsregel op te nemen zodat winkels uit de branche 'recreatief (mode en luxe)' geweerd kunnen worden van de Westerschans fase 2;
17. het bestemmingsplan "Westerschans fase 2" (planidentificatienummer NL.IMRO.0664.BPGS07-ON99) met inachtneming van het bepaalde onder 1 t/m 16 gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de
gemeente Goes in de openbare
vergadering van 11 november 2021

de griffier

de voorzitter



drs. B.C. van Doornum



drs. M. Mulder MSc.