

ANTWOORDNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'Westerstraat 2 Goes'

Beantwoording van de ingediende zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Westerstraat 2 Goes', dat van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 zes weken ter inzage heeft gelegen.

Zienswijzen

Over het ontwerpbestemmingsplan 'Westerstraat 2 Goes' zijn de volgende twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn afkomstig van:

1. Particulier, ingediend op 5 februari 2024.
2. Particulier, ingediend op 6 februari 2024.

Beantwoording zienswijzen

1. Particulier

Samenvatting

Wat wordt er bedoeld met 'in de directe omgeving van het plangebied is geen parkeercapaciteit beschikbaar, aangezien het gaat om betaald parkeren wat mogelijk op termijn ook gaat het verdwijnen'? Wat is het plan hiermee?

Er wordt in het plan gesteld dat 'de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor het afwikkelen van de verkeersbewegingen van de nieuwbouw. Het plan wordt aan de oostzijde ontsloten'. In het plan wordt ervan uitgegaan dat de bewoners ten alle tijden gebruik maken van Ringbaan West. Deze weg kent diverse verkeersknelpunten waardoor er veelal sluipverkeer rijdt op de Westwal/Opril Westwal.

Gezien de overlast dat het sluipverkeer genereert, stellen we voor de ontsluiting via het industriegebied Klein Frankrijk te laten plaatsvinden. De doorstroming is beter, voldoende ruimte en geen extra verkeer in de genoemde straten.

Beantwoording

Er is een kans dat deze parkeervoorziening op termijn gaat verdwijnen. Dus we rekenen deze capaciteit niet mee. Uitgangspunt van een nieuwe ontwikkeling is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen. Zoals gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan voorziet de ontwikkeling hier ook in.

Het bouwplan benut de bestaande ontsluiting op de Westerstraat. Ontsluiting via de westzijde van het plangebied is niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van de bomen. Aanleg van een ontsluiting via de westzijde langs deze bomen zal de gezondheid van de bomen in gevaar brengen. Daarnaast is ontsluiting via het bedrijventerrein vanwege de reeds bestaande verkeersdruk op deze wegen, alsmede de functionaliteit, niet wenselijk.

Afwikkeling van het verkeer is voorzien via de Westerstraat en Ringbaan West. Deze wegen hebben restcapaciteit voor deze ontwikkeling. De matige doorstroming op het westelijke deel hebben we in beeld. We hebben het voornemen dit aan te pakken.

Sluipverkeer van en naar het plangebied via de 's-Heer Hendrikskinderendijk of Westwal zoals gesteld is niet onmogelijk. Maar voor zover wel van toepassing gaat het om een beperkt aandeel. Daarnaast zien we een intensiteit tot 3.500 motorvoertuigen per dag als acceptabel op erftoegangswegen. Kijkend naar de huidige intensiteiten en verkeersgeneratie van het plangebied wordt de norm niet overschreden. Zelfs niet als het al het verkeer van het plangebied via de sluiproutes zou afwikkelen. Desondanks is een toename van sluipverkeer niet wenselijk en zullen we hier dan ook actief op blijven letten.

Wij zien op basis van het bovenstaande geen aanleiding de ontsluiting van het plangebied te wijzigen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. Particulier

Samenvatting

Het stukje groen op Westerstraat 2 Goes is een unieke plek dat niet verloren mag gaan. Waarom dit bijzondere stukje groen te gaan vullen met bebouwing. De 34 appartementen, bijbehorende bergingen en beoogde parkeerplaatsen nemen te veel ruimte in. De reguliere woning blijft bestaan. Waarom geen terugbouw van de schuur zoals deze oorspronkelijk was. Maak daar een klein museum in. Plant meer bomen en maak er een mooi wandelgebied van, met de mogelijkheid tot een bezoek aan het museum. Kijk naar andere steden die zich daar wel voor inzetten. Dit stukje groen mag niet verdwijnen. Het karakter zal compleet veranderen met de bouw van deze appartementen. In een stad horen rustpunten te zijn.

Ook gaat er meer verkeer komen, die de kortste weg kiezen (s'Heer-Hendrikskinderendijk en Westwal). In de huidige situatie is er al sprake van veel sluipverkeer. Je zou denken dat een stad als Goes zuinig zou zijn op deze stadswallen.

Beantwoording

Met de invulling van het perceel is rekening gehouden met de historie en de cultuurhistorische waarden. Op de plaats van de afgebrande schuur is nieuwe bebouwing beoogd, die lijkt op de massa en vorm van de oude bebouwing op deze locatie. Om het plan financieel haalbaar te maken is er een tweede en kleinere woongebouw toegevoegd. Deze is gesitueerd op een plek waar in het verleden meer bebouwing en/of verharding heeft gestaan. Het plan is in overleg met de monumentencommissie van de gemeente Goes verder vormgegeven om de cultuurhistorische waarden in te passen. De groeninrichting van het perceel wordt vormgegeven door de beplanting van diverse bomen, struiken, hagen en aanleg van poelen. Op deze wijze wordt het groene karakter geborgd.

Met betrekking tot de beantwoording op de opmerking over sluipverwerking, wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 verwezen. De intensiteit op de s'Heer-Hendrikskinderendijk en Westwal is en blijft onder de gesteld norm.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

Het bestemmingsplan is tevens verzonden naar de vooroverlegpartners:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen
3. Veiligheidsregio Zeeland
4. Gasunie
5. Stedin
6. Evides

Het Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio hebben een reactie op het bestemmingsplan ingediend. Beide reacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Wel zijn er ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. De motivatie omtrent het aspect Cultuurhistorie is nader aangevuld en afgestemd met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daarnaast wordt de inrichting van het perceel geborgd in de regels van het bestemmingsplan conform het opgestelde inrichtingsplan. Op de plankaart zijn de bouwvlakken strak om de (beoogde) bebouwing ingetekend en wordt de maatvoering van de huidige bestaande bebouwing conform werkelijke hoogtes aangepast en de goothoogte van de beoogde noordelijke schuur conform bouwplan.