

Besluitnummer 12
Vergadering d.d. 20 september 2012
Verzonden 10 september 2012
Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
's-Heer Arendskerke-Eindewege
NL.IMRO.0664.BPHA06-ON99
Registratienummer 12INT00432

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 september 2012;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "'s-Heer Arendskerke- Eindewege" (IDN NL.IMRO.0664.BPHA06-ON99) op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 29 december 2011 zes weken ter inzage heeft gelegen met als ondergrond o_NL.IMRO.0664.BPGO13.dgn;

dat gedurende de termijn van tervisielegging een vijftal zienswijzen is ingebracht;

dat één van deze zienswijzen aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;

er tevens enkele ambtshalve wijzigingen hebben plaatsgevonden;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

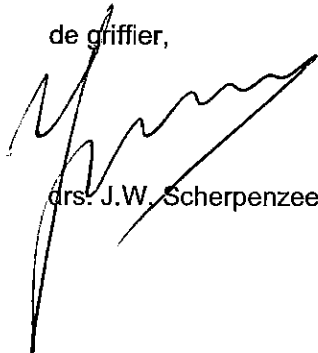
1. in te stemmen met de zienswijzennotitie "s-Heer Arendskerke- Eindewege";
2. de zienswijze van J.J. de Kok, Oude Rijksweg 85, 4458 SB 's-Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van Advocatenkantoor Vermeirssen mr. B. Vermeirssen namens de heer J. Harten, wonende aan de Slotstraat 73, 4458 BL te 's-Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
4. de zienswijze van W.R. Rem, Bewestenweg 26, 4458 CZ 's-Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
5. de zienswijze van Advocatenkantoor Vermeirssen mr. B. Vermeirssen namens de heer J. Harten wonende en gevestigd aan de Slotstraat 73, 4458 BL te 's-Heer Arendskerke mede namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Harten Beheer B.V." alsmede namens de heer E.A. Harten namens Harten Grondverzet & Verhuurbedrijf gevestigd aan de Noordweegseweg 27, 4458 AT te 's-Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
6. de zienswijze van D.P. van Driel, Vermetstraat 23, 4458 BA 's-Heer Arendskerke ontvankelijk en gegrond te verklaren;
7. op de verbeelding een bouwvlak op het perceel aan Korte Achterweg 14 in de kern van 's-Heer Arendskerke conform het vigerende bestemmingsplan alsnog in te tekenen;
8. de waarde "Archeologie- 1" op de verbeelding te vervangen voor de waarde "Archeologie- 2" en visa versa conform de bijbehorende regels;
9. tot het op de verbeelding intekenen van de maatvoering op het perceel aan de Nijverheidsstraat 8 te Eindewege;
10. het wijzigen van de bestemming Maatschappelijk naar de bestemming Gemengd op de percelen aan de Torenring 44 A en B conform het vigerende bestemmingsplan;
11. tot het in de regels binnen de bestemming "Bedrijventerrein" onder artikel 5.2.1 toevoegen van de zinsnede dat gebouwen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
12. enkele tekstuele aanpassingen door te voeren in de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om het vermelden in paragraaf 4.2.2 dat bij vergunningverlening op het bedrijventerrein Eindewege een zorgvuldige belangenafweging zal worden gemaakt om omwonenden van het bedrijventerrein te beschermen in hun leefbaarheid en woongenot;



13. enkele ondergeschikte, grammaticale en niet-inhoudelijke wijzigingen door te voeren in de toelichting van het bestemmingsplan;
14. het bestemmingsplan "s-Heer Arendskerke- Eindewege" (IDN NL.IMRO.0664.BPHA06-VG99) met inachtneming van het bepaalde onder 1 t/m 13 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 20 september 2012.

de griffier,



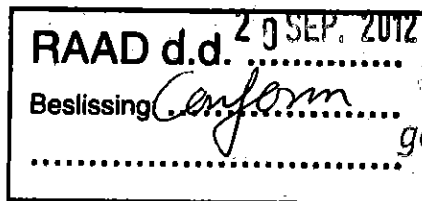
drs. J.W. Scherpenzeel.

de voorzitter,



mr. L.J. Verhulst.

Raadsvoorstel



Agendapunt 12
Vergadering d.d. 20 september 2012
Verzonden 10 september 2012

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 's-Heer Arendskerke-Eindewege
NL.IMRO.0664.BPHA06-ON99
Registratienummer 12INT00431

Portefeuillehouder drs. J. de Bat
Programma Ruimtelijke Ordening
Behandeld door drs. M.L. van Mackelenbergh- van Oosten
Telefoonnummer (0113) 24 98 54

1. Samenvatting

In het kader van de wettelijke actualiseringplicht zoals ingegeven door de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp van het bestemmingsplan "s- Heer Arendskerke- Eindewege" opgesteld. Het plan betreft een beheersplan hetgeen betekent dat uit is gegaan van de bestaande feitelijke situatie en er geen ontwikkelingen in het plan mogelijk worden gemaakt.

Wij hebben bij besluit van 15 december 2011 besloten in te stemmen met de conceptbeantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties en het ontwerpbestemmingsplan vrij gegeven voor tervisielegging. Gedurende deze periode is een vijftal zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zodoende ontvankelijk. Eén zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens worden enkele ambtshalve wijzigingen beoogd.

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Bij besluit van 4 mei 2011 hebben wij ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan 's-Heer Arendskerke- Eindewege voor vooroverleg in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) alsmede het plan vrij te geven voor inspraak. Vervolgens heeft ons college bij besluit van 15 december 2011 besloten in te stemmen met de conceptbeantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties en het ontwerpbestemmingsplan vrij gegeven voor tervisielegging. Gedurende deze periode is een vijftal zienswijzen ingekomen. Tevens is op verzoek van bewoners van de Spoorstraat te Eindewege de inhoud van het bestemmingsplan nader mondeling toegelicht.

3. Inhoud

Ingebrachte zienswijzen en beantwoording

De ingediende zienswijzen op het ontwerp hebben betrekking op individuele wensen tot het realiseren van woningbouwmogelijkheden op hun percelen, alsmede voor de verruiming van bedrijfsmogelijkheden. Verder heeft een indiener het verzoek gedaan tot het verwijderen van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor het mogelijk maken van een speeltuin. Ten aanzien van deze zienswijzen heeft een belangenafweging plaatsgevonden waaruit is gebleken dat het niet wenselijk is medewerking te verlenen aan de door indieners genoemde verzoeken.

Eén zienswijze geeft aanleiding voor het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier het intekenen van een bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan.

Voor de volledige inhoud van de zienswijzen en de beantwoording ervan wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijzennotitie "s- Heer Arendskerke- Eindewege". Conclusie van de notitie is dat u wordt geadviseerd vier zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en één zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.



(Ambtshalve) wijzigingen

Behalve voorgenoemde wijziging als gevolg van een zienswijze worden u tevens enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld zoals het wijzigen van de bestemming Maatschappelijk naar de bestemming Gemengd op de percelen aan de Torenring 44 A en B conform het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor is het mogelijk voor Stichting Arduin om op deze locatie cliënten met een lichte (geestelijke) beperking te huisvesten. Verder wordt voorgesteld om naar aanleiding van het gesprek van de bewoners aan de Spoorstraat het belang van de omwonenden van het bedrijventerrein Eindewege nader aan te stippen in de toelichting zoals dit ook reeds het geval is in het vigerende bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande wordt u voorgesteld de volgende wijzigingen op het ontwerp aan te brengen:

Verbeelding:

- het op de verbeelding intekenen van een bouwvlak op het perceel aan Korte Achterweg 14 in de kern van 's- Heer Arendskerke conform het vigerende bestemmingsplan;
- de waarde Archeologie- 1 op de verbeelding vervangen voor de waarde Archeologie- 2 en visa versa conform de bijbehorende regels;
- het op de verbeelding intekenen van de maatvoering op het perceel aan de Nijverheidsstraat 8 te Eindewege;
- het wijzigen van de bestemming op de percelen aan de Torenring 44 A en B van Maatschappelijk naar de bestemming Gemengd conform het vigerende bestemmingsplan.

Regels:

- het in de bestemming Bedrijventerrein onder artikel 5.2.1 toevoegen dat gebouwen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd.

Toelichting:

- op verzoek van de bewoners aan de Spoorstraat onder paragraaf 4.2.2 van de toelichting noemen dat bij vergunningverlening een zorgvuldige belangenafweging zal worden gemaakt om omwonenden van het bedrijventerrein te beschermen in hun leefbaarheid en woongenot;
- enkele ondergeschikte, grammaticale en niet-inhoudelijke wijzigingen.

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 is ontvangen 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 ontwerpbestemmingsplan 's- Heer Arendskerke- Eindewege.

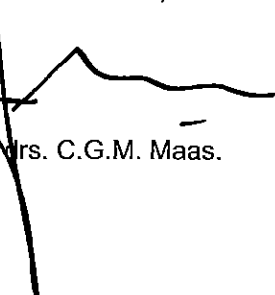
Ter inzage te leggen stukken:

1. Primaat;
2. Zienswijzen;
3. Ontwerpbestemmingsplan;
4. Het ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar op:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0664.BPHA06-ON99>

Hoogachtend,

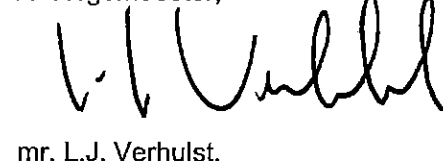
Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,



Mrs. C.G.M. Maas.

de burgemeester,



mr. L.J. Verhulst.

**Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan
's- Heer Arendskerke- Eindewege'**

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 's- Heer Arendskerke- Eindewege'

Inhoud:

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**
- 3. Conclusie**

Bijlagen:

- 1. Afschriften zienswijzen**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 's-Heer Arendskerke- Eindewege' heeft met ingang van 29 december 2011 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn een vijftal zienswijzen ingediend.

Onder 2 worden deze vijf zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Onder 3 is de conclusie ten aanzien van de zienswijzen weergegeven.

2. Zienswijzen

Naam indiener:

J.J. de Kok
Oude Rijksweg 85
4458 SB 's- Heer Arendskerke

Datum:

1 februari 2012

Inhoud zienswijze:

1. Indiener geeft aan eigenaar te zijn van het perceel aan de Oude Rijksweg 85, kadastraal bekend onder sectie H2874, alsook van het aangrenzende perceel met de nummers H2869 en 2872. Indiener geeft te kennen dat hij van mening is dat op het perceel tussen de woningen aan de Oude Rijksweg 81 en 83 een woonbestemming dient te rusten. Indiener geeft hiervoor als reden dat hij in 2006 een verzoek heeft ingediend tot het bouwen van een woning op voornoemd perceel. In 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Goes dit verzoek afgewezen aangezien zij de openheid van het lint willen waarborgen, waarbij is aangegeven dat het landschappelijke karakter op deze locatie een belangrijke rol speelt. Tevens is aangegeven dat er milieutechnische problemen kunnen optreden door de nabijgelegen provinciale weg N664.
2. Indiener doet het verzoek voornoemd standpunt van het college te herzien. Indiener is van mening dat het waarborgen van het lint niet langer in stand kan worden gehouden aangezien in 2010 het college toestemming verleend zou hebben voor het bouwen van een nieuwe woning aan de Arendstraat 19A te 's- Heer Arendskerke alwaar eveneens sprake zou zijn van lintbebouwing en een landschappelijk karakter.
3. Tevens geeft indiener aan dat de mogelijke milieutechnische problemen die het college in 2007 voorzag vervallen op afzienbare tijd als de Sloeweg wordt verdubbeld en een nieuwe aansluiting op de A85 wordt gerealiseerd. Hierdoor zou de weg achter de woning van indiener verkeersarm zou worden.
4. Verder geeft indiener aan dat er in het verleden eveneens een woning en aangebouwd schuurtje heeft bestaan.
5. Gezien het voorgaande doet indiener het verzoek het ontwerpbestemmingsplan 's- Heer Arendskerke- Eindewege aan te passen zodat op het perceel tussen de woningen aan de Oude Rijksweg 83 en 81 een woning gerealiseerd kan worden.

Beantwoording zienswijze:

Ad.1, 2, 3, 4, 5. De kadastrale gronden waar indiener aan refereert in zijn zienswijze, zijn bij gemeente Goes niet bekend. Er wordt dan ook, onder voorbehoud, vanuit gegaan dat indiener doelt op de gronden met de kadastrale nummers H3288 (Oude Rijksweg 83), H3051 (Oude Rijksweg 81) en H3052 (de kavel tussen voornoemde percelen).

Op de bedoelde locatie is het beleid om het bestaande gebruik planologisch te bestendigen. Het is bij de gemeente niet bekend dat op onderhavige locatie in het verleden een woning zou hebben bestaan. Versterking c.q. verdichting van de lintbebouwing is in ieder geval stedenbouwkundig niet gewenst. Enerzijds omdat er meer dan voldoende bouwmogelijkheden zijn in de kern en anderzijds omdat de bestaande situatie van de lintbebouwing naar onze mening niet tastbaar verbeterd zal worden. Zeker gezien het landschappelijke karakter van deze locatie is het onwenselijk deze plek (verder) te verdichten.

Indiener merkt terecht op dat met de verdubbeling van de Sloeweg het verkeer op de N664 aanzienlijk zal afnemen. Het is echter zo dat de Nieuwe Rijksweg een belangrijke regionale verbinding zal blijven. Verder is er ons inziens geen andere aanleiding te noemen waardoor tot een ander inzicht gekomen kan worden dan verwoord in 2007. De door indiener genoemde verwijzing naar nieuwbouw aan de Arendstraat biedt geen mogelijkheden, omdat planologische medewerking altijd locatieafhankelijke beslissingen zijn waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. In het geval van de Arendstraat19 was reeds sprake van lintbebouwing alwaar een woning is toegevoegd. In het geval van onderhavige locatie is hier geen sprake van.

Gezien de huidige economische situatie en de overcapaciteit van woningbouwplannen op de woningbouwplanning, voegen wij als gemeente alleen in uitzonderingssituaties nog plannen toevoegen aan de woningbouwplanning. Een van de criteria is dat het plan een meerwaarde moet hebben voor de omgeving. Uit het voorgaande is gebleken dat hier in het geheel geen sprake van is. Zodoende kan niet aan het verzoek van indiener worden voldaan op onderhavige locatie een woning op te richten.

Naam indiener:

D.P. van Driel
Vermetstraat 23
4458 BA 's- Heer Arendskerke

Datum:

6 februari 2012

Inhoud zienswijze:

1. Indiener geeft aan eigenaar te zijn van het perceel aan de Korte Achterweg 14, perceelsnummer H3230. Indiener maakt bezwaar tegen de aanduiding 'erf' op zijn perceel. Indiener geeft aan dat hij schade lijdt door deze aanduiding ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel volgens indiener een woonbestemming met een bouwvlak. Dit bouwvlak geeft volgens indiener de mogelijkheid een woning op te richten op onderhavig perceel. Indiener geeft aan dat hij hier een concreet voornemen toe heeft. Indiener heeft in april 2005 een plan voorgelegd aan de welstandscommissie en geeft tevens te kennen reeds in 1991 een woonbestemming te hebben gekregen op onderhavige locatie, op basis van zijn voornemen een woning te realiseren. Indiener geeft aan dat er ernstig afbreuk wordt gedaan aan zijn belangen door de bouwmogelijkheid te schrappen. Indiener verzoekt het schadeaspect uitdrukkelijk mee te wegen in de belangenafweging, wat tot op heden niet zou zijn gebeurd.
2. Verder merkt indiener op dat uit de inspraaknotitie blijkt dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is dat de tuinen aan de achterzijde van de Vermetstraat bebouwd worden. Indiener wijst erop dat dit reeds het geval is op zowel tuin- als straatniveau. Indiener geeft aan dat er reeds een bouwwerk in de tuin is gerealiseerd en dat de aanduiding 'erf' eveneens de mogelijkheid biedt bouwwerken te realiseren. Tevens geeft indiener aan dat bebouwing op deze locatie past in het beleid om open plekken in dorpen op te vullen.
3. Voorts geeft indiener te kennen dat de oorzaak van de in de inspraaknotitie genoemde parkeerdruk vooral wordt veroorzaakt door de apotheekhoudende huisartsenpraktijk. Indiener geeft aan dat deze apotheek op korte termijn wordt verplaatst naar het in aanbouw zijnde Poelwijck waardoor parkeren volgens indiener geen beletsel meer zal vormen.
4. Ten slotte geeft indiener op dat het bestemmingsplan een planhorizon heeft van 10 jaar. Indiener geeft aan het kortzichtig te noemen om de crisis als argument aan te grijpen om de bouwmogelijkheid te schrappen. Indiener geeft aan de redenering te volgen als het gaat om nieuwe bouwmogelijkheden, maar geeft aan dat het hier een bestaand bouwrecht betreft. Indiener verzoekt tot het opnieuw toekennen van een bouwvlak op de Korte Achterweg 14, conform het vigerende bestemmingsplan op deze locatie.

Beantwoording zienswijze:

Ad.1, 2, 3, 4 Zoals reeds in de inspraaknotitie is verwoord, wordt het niet wenselijk geacht dat op het perceel aan de Korte Achterweg 14 te 's- Heer Arendskerke een extra woning wordt gerealiseerd. Ons is echter gebleken dat deze mogelijk wel bestond binnen het vigerende bestemmingsplan. Er kan van worden uitgegaan dat het voor indiener niet voorzienbaar was dat het bouwvlak van het perceel aan de Korte Achterweg 14 zou worden verwijderd in een eerste volgende herziening van het bestemmingsplan, waardoor er een mogelijkheid kan ontstaan tot het eventueel vergoeden van planschade. Gegeven dit schadecomponent is het, ondanks dat er geen noodzaak is tot het realiseren van een extra woning in de kern van 's- Heer Arendskerke en er ook enkele stedenbouwkundige bezwaren zijn om op onderhavige locatie de mogelijkheid te bieden tot het realiseren van een woning, financieel niet verantwoord het onderhavige bouwvlak te verwijderen. Gezien het voorgaande zal zodoende bij de vaststelling van het bestemmingsplan 's- Heer Arendskerke- Eindewege het bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan worden teruggelegd op het perceel aan de Korte Achterweg 14 met het kadastrale nummer H3230.

Naam indiener:

Advocatenkantoor Vermeirssen

mr. B. Vermeirssen namens de heer J. Harten, wonende aan de Slotstraat 73, 4458 BL te 's- Heer Arendskerke

Datum:

8 februari 2012

Inhoud zienswijze:

1. Indiener geeft aan reeds een inspraakreactie te hebben ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan waarin is gevraagd welke uitbreidingsmogelijkheden het nieuwe bestemmingsplan ter plaatse zou bieden en meer concreet of er de mogelijkheid is om een nieuwe woning op te richten op het perceel. Aangegeven wordt dat op deze locatie reeds een paardenstal is gerealiseerd. Indiener geeft aan dat de digitale stukken geen duidelijkheid geven over of het noordelijke deel van het perceel waar de paardenstal is gelegen nu wel of niet bij het vigerende bestemmingsplan hoort. Indiener meent samengevat dat het van belang is te weten of onderhavig perceel bewust buiten het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is gelaten en is opgenomen in de komgrens.
2. Concreet doet indiener het verzoek om op onderhavig perceel de bouw van een woning mogelijk te maken. Hij is van mening dat bij het oprichten van een nieuwe woning op onderhavige locatie, gezien de aanwezigheid van de stal, geen sprake zal zijn van een grote wijziging in de beleving van de dorpsentree.
3. Tot slot geeft indiener aan dat onderhavig perceel -in tegenstelling tot wat in de inspraaknotitie is genoemd- niet is aangewezen als agrarisch gebied van ecologische betekenis.

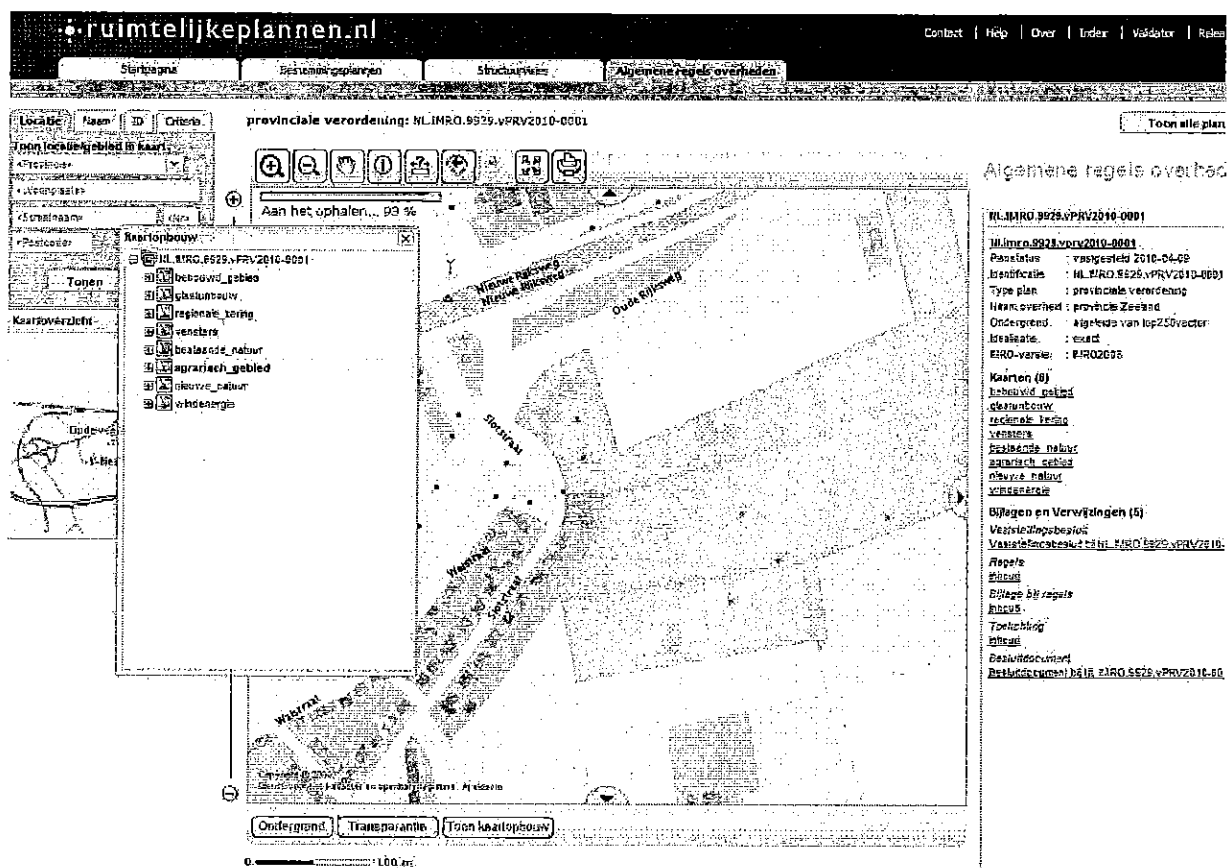
Beantwoording zienswijze:

Ad.1. Bij het bepalen van bestemmingsplangrenzen wordt als maatstaf een logisch ruimtelijk geheel genomen. Voor het bepalen hiervan kunnen verschillende uitgangspunten worden gehanteerd. Zo kan worden gekeken naar oude bestemmingsplangrenzen, naar perceelsgrenzen, eigendomssituatie, de as van de weg enz. In onderhavig bestemmingsplan is gekeken naar perceelsgrenzen en de eigendomssituatie, waaruit logischerwijs het perceel met het kadastrale nummer H2740 waarop de paardenstal is gelegen, is toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Dit met de gedachte dat het perceel waarop de paardenstal is gelegen kan worden gezien als tuin van het naastgelegen perceel (Slotstraat 73) aangezien beide percelen in eigendom en gebruik zijn van dezelfde eigenaren. Indiener geeft aan dat voor deze keuze het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' moet worden aangepast. Dit is echter niet het geval. Het bestemmingsplan Landelijk gebied is onlangs vervangen voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 welke onherroepelijk is geworden op 2 juni 2011. Aangezien ten tijde van het opstellen van voorgenoemd bestemmingsplan bekend was dat eveneens het komplan van 's- Heer Arendskerke zou worden herzien, is om eerder genoemde reden de keuze gemaakt onderhavig perceel buiten het bestemmingsplan Buitengebied 2010 te laten. Indiener heeft niet op het bestemmingsplan Buitengebied 2010 gereageerd waardoor geen aanleiding is gezien om onderhavig perceel op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Ad.2. Zoals reeds genoemd in de inspraaknotitie is uitbreiding van de bebouwing aan de Slotstraat ruimtelijk en stedenbouwkundig niet gewenst. De huidige open entree van het dorp biedt een fraai uitzicht op het restanten van het oorspronkelijke landschap. Deze entree is waardevol te noemen. Indiener meent dat er geen verandering van beleving van de dorpsentree zal zijn indien er een woning op onderhavig perceel is gerealiseerd, gezien de reeds aanwezige paardenstal (van gering formaat). Wij zijn van mening dat er wel degelijk sprake zou zijn van een wezenlijke verandering van de dorpsentree aangezien een woning van een aanzienlijk groter volume zou zijn dan de paardenstal, waardoor sprake is van een grote verdichting. Ook zou de functieverandering (van paardenstal naar woning) een negatief effect hebben op de uitstraling van het omliggende terrein. De doorkijk naar het landschap waarvan in de huidige situatie sprake is zal hiermee volledig verdwijnen. Tevens brengt een woning meer verharding (zoals tuinbestrating) en levendigheid met zich mee waardoor het huidige landschappelijke karakter volledig zal wijzigen.

Ad.3. Onderstaande afbeelding geeft aan dat het perceel met het kadastrale nummer H2740 wel degelijk door de provincie is aangewezen als agrarisch gebied met ecologische betekenis. In artikel 2.10 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke verordening welke is vastgesteld op 4 september 2010 is het volgende aangegeven: "een bestemmingsplan wordt voor het op de kaart 8, behorende bij deze verordening, aangegeven Agrarisch gebied van ecologische betekenis, naast de agrarische bestemming, tevens de natuurwaarde in de doeleindenomschrijving tot uitdrukking gebracht.

Nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik in deze gebieden worden expliciet niet toegelaten indien deze bebouwing of vormen van grondgebruik de wezenlijke kenmerken of waarden van de gebieden significant aantasten". Zodoende is onderhavig perceel bestemd als Agrarisch met Waarden en is het gezien hetgeen vermeld onder ad. 2 niet wenselijk om op deze locatie het mogelijk te maken om een woning te realiseren.



Afbeelding: kaart 8 PRV 'agrarisch gebied van ecologische betekenis'

Naam indiener:

W.R. Rem
Bewesteweg 26
4458 CZ 's- Heer Arendskerke

Datum:

16 januari 2012

Inhoud zienswijze:

1. Indiener geeft aan bezwaar te maken tegen het wijzigen van het beschermingsniveau van de vliedbergen. Indiener geeft aan dat op deze locatie het bestemmingsplan gewijzigd is van de bestemming Landschappelijke en Natuurwetenschappelijke doeleinden naar Groen. Indiener geeft aan voorgenoemd gebied landschappelijk en parkachtig ingericht dient te worden en dat de archeologische waarden beschermd dienen te worden.
2. Indiener maakt tevens bezwaar tegen het inrichten van een speelplaats op deze archeologische gronden omdat het het landschap zou ontsieren en zijn uitzicht zou belemmeren.
3. Tevens geeft indiener aan dat er geen sociale controle zou zijn op de volgens indiener beoogde speelplaats. In het verlengde hiervan geeft indiener aan dat de speelplaats is omringt door sloten 'met alle risico's van dien'. Verder noemt indiener dat de beoogde speelplaats grenst aan een bos waarvan indiener meent dat het een homo- ontmoetingsplaats is. Verder noemt indiener de aanwezigheid van 150 Kv hoogspanningslijnen en de A58.
4. Ook stelt indiener dat zich op de Vliedbergen bijzondere flora heeft ontwikkeld welke volgens indiener zijn te vergelijken met de 'beroemde bloemendijken' in de zak van Zuid- Beveland.
5. Tot slot brengt indiener naar voren dat er voldoende alternatieve locaties binnen de wijk zijn aan te wijzen voor het realiseren van een speelplaats alwaar de onder 2 t/m 4 genoemde nadelen niet of in minder mate van toepassing zijn. Indiener geeft aan dat hij vindt dat gemeente Goes bijzonder onverantwoordelijk gedrag vertoont om te denken aan een speeltuin op de locatie van de Vliedberg.

Beantwoording zienswijzen

Ad. 1, 3, 4. Vanuit het bewonerscomité Kasteelberg is een initiatief ingediend om een speeltuin te realiseren op de Vliedbergen in 's- Heer Arendskerke. De locatie waar de bewoners de speeltuin hebben beoogd, betreft een nieuwe wijk waarvan de bewoners hebben aangegeven behoefte te hebben aan een speelplek voor de kinderen uit deze buurt die goed binnen de omgeving past. Omdat de nieuwe wijk grenst aan het Poelbos leek het bewonerscomité dit de meest evidente plaats voor kinderen om buiten te kunnen spelen. Naar aanleiding van dit initiatief is het concept 'Natuurlijk spelen' ontstaan, waarbij het uitgangspunt is dat er zo min mogelijk speeltoestellen worden geplaatst en kinderen kunnen spelen met in het bos, water, gras en grond. Aan de hand van de historische en archeologische achtergrond van deze plek is het voorstel om tevens wat educatieve objecten te plaatsen zoals een waterpomp, een informatiepunt over hoe de plek precies in elkaar zit, alsook het opnemen van enkele historische objecten als een poort en bruggetjes. Voorgenoemd idee is besproken met het bewonerscomité Kasteelberg, de dorpsraad alsook Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed en Gemeente Goes. Deze partijen zijn positief over het plan en in gesprek gegaan over de mogelijke invulling van het plan alsook over aan welke eisen en normen dit plan dient te voldoen. Inmiddels heeft de Rijksdienst bij besluit van 10 mei 2012 een monumentenvergunning verleend.

Ten tijde van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan waren de plannen met betrekking tot de speelplaats nog niet geheel uitgekristalliseerd. Om deze reden is het initiatief dan ook niet rechtstreeks in het plan opgenomen. Omdat plannen zich wel al in een redelijk vergevorderd stadium bevonden is besloten op grond van artikel 3.6 Wro een zogenaamde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op te nemen. Dit houdt concreet in dat er bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels van de bestemming 'Groen'. Alvorens deze omgevingsvergunning kan worden verleend, dient een zogenaamde reguliere Wabo- procedure dienen te worden doorlopen. Bij het doorlopen van deze procedure wordt aandacht besteed aan de door indiener genoemde punten. Bij besluit van 27 maart 2012 is besloten tot het verlenen van deze omgevingsvergunning en is voorgenoemde procedure doorlopen. Voor deze procedure staat een afzonderlijke bezwarenmogelijkheid open, waar indiener gebruik van heeft gemaakt.

Wat de opmerking aangaande 'Landschappelijk waarden' betreft kan naar voren worden gebracht dat er op de locatie van de Vliedbergen geen wettelijke bescherming lag, maar dat het wel bekend was dat er mogelijk ooit 'een Motte' heeft gelegen. Zodoende bestaat er ook een archeologisch rapport van deze locatie. Inmiddels is de locatie van de terp als Rijksmonument bestemd. In het vigerende plan lag op deze locatie de bestemming Landschappelijke en Natuurwetenschappelijke waarden vanwege de aanwezigheid van deze mogelijke archeologische resten in de grond van deze Motte. Zoals uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan op deze locatie blijkt (bestemmingsplan 's- Heer Arendskerke Zuid Oost) is er op deze locatie geen sprake van bijzondere flora en fauna. Met het ophogen van de terpen met de grond die vrij kwam uit de woningbouw bij het realiseren van de wijk, zijn de mogelijke archeologische resten voldoende beschermd met de aanduiding Rijksmonument. Stichting Cultureel Erfgoed onderschrijft dit en is zoals genoemd nauw betrokken geweest bij de planontwikkeling van de speeltuin. Verder zijn op onderhavige locatie geen Landschappelijke en Natuurwetenschappelijke waarden bekend, waardoor deze plek in het vast te stellen bestemmingsplan als Groen is bestemd.

Ad. 2, 5. Verder kan worden opgemerkt dat de beoogde locatie geschikt is bevonden voor een speelplaats door zowel de Dorpsraad, als Gemeente Goes en het bewonerscomité, aangezien deze locatie uitnodigend is voor kinderen om te spelen gezien de ruimte die kinderen op deze locatie hebben en er sprake is van afwezigheid van verkeer. Verder zijn op meerdere plaatsen in de wijk vijvers aangelegd. Deze plekken zijn, mede om die reden, minder geschikt bevonden voor de aanleg van speelplekken. Het voordeel van de voorliggende locatie is bovendien de historische dimensie, welke een extra attractie voor de kinderen kan zijn. Ook kan worden genoemd dat het voornemen is om de locatie van de beoogde speelplaats van hetzelfde landschappelijke karakter te behouden zonder klassieke (plastic) speeltoestellen.

Een individueel belang als verlies van uitzicht weegt ons inziens niet op tegen het algemene belang om kinderen in een kinderrijke buurt een aantrekkelijke speelplek te bieden.

Naam indiener:

Advocatenkantoor Vermeirssen

mr. B. Vermeirssen namens de heer J. Harten wonende en gevestigd aan de Slotstraat 73, 4458 BL te 's- Heer Arendskerke mede namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Harten Beheer B.V." alsmede namens de heer E.A. Harten namens Harten Grondverzet & Verhuurbedrijf gevestigd aan de Noordweegseweg 27, 4458 AT te 's- Heer Arendskerke.

Datum:

8 februari 2012

Inhoud zienswijze:

1. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de wijziging van de gebruiksmogelijkheden van het perceel aan de Noordweegseweg 27 te 's- Heer Arendskerke. Naar mening van indiener levert de wijziging van het bestemmingsplan een grote beperking op van de gebruiksmogelijkheden op onderhavig perceel. Indiener brengt naar voren dat het perceel aan de Noordweegseweg 27 in het ontwerp is bestemd als Bedrijventerrein met de nadere aanduiding 'b3.1' wat inhoudt dat bedrijven die voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'B-B'. Dit houdt volgens indiener in dat ingevolge artikel 6 van de bestemmingsplanvoorschriften "Bedrijven, klasse B" zijn toegestaan. Dit artikel verwijst naar de bijlage van het bestemmingsplan, de Bedrijvenlijst. Volgens indieners levert een vergelijking tussen de Bedrijvenlijst uit het vigerende plan met de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het ontwerpbestemmingsplan een beperking op in de mogelijkheden gezien er een beperking op zou treden van de bedrijfsactiviteiten.
2. Indiener stelt dat het verweer van het college dat bepaalde activiteiten uit het vigerende plan reeds feitelijk niet konden worden uitgevoerd op basis van huidige milieu wet- en regelgeving aangezien hier geen milieuvergunning voor kon worden verleend onjuist is. Indiener stelt dat als bepaalde bedrijfsactiviteiten voorkomen op de uitgebreide lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten in vrijwel alle gevallen ook milieutechnisch mogelijk is. Indiener stelt dat de milieutechnische kant wordt beheerst door de Wabo in combinatie met de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelingen. Indiener stelt dat in het kader van deregulering het gros van de bedrijfsactiviteiten qua milieuaspecten niet meer vergunningsplichtig is, maar beheerst worden in besluiten waarin algemene normen worden opgelegd. Indien men hier volgens indiener aan voldoet zou geen Wm- of Wabo- vergunning nodig zijn, maar slechts een melding. Indiener wijst hierbij op het Besluit van 19 oktober 2007 (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) en het Besluit van 25 maart 2010 (Besluit omgevingsrecht).
3. Indiener merkt aansluitend op dat vele activiteiten die voorkomen op de vigerende lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten vallen onder de onder 2 genoemde algemene regels en dus rechtstreeks mogelijk waren. Hierbij merkt indiener tevens op dat indien activiteiten niet onder de algemene regels vallen er dan een Wm- of Wabo- vergunning noodzakelijk is en door deze vergunning via maatwerkvoorschriften bepaalde activiteiten toch uitgevoerd kunnen worden. Het gaat daarbij volgens indiener om een afweging van het bedrijfsbelang en het milieubelang. Indiener meent dat de gemeente deze mogelijkheden met het nieuw vast te stellen bestemmingsplan in één klap onmogelijk maken. Indiener stelt dat deze schade bij de vaststelling van het bestemmingsplan verhaald zal worden op de gemeente.
4. Concreet doet indiener het verzoek tot het rechtstreeks toelaten van een puinbreekinstallatie op het perceel aan de Noordweegseweg 27. Indiener geeft aan dat de Raad van State het college van Goes in het gelijk heeft gesteld bij het weigeren van een Wm- vergunning. Deze weigering is op grond van strijdigheid met het bestemmingsplan aangezien een puinbreekinstallatie niet was genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten. Volgens indiener was dit geen weigering op milieutechnische grond. Indiener geeft aan dat deze puinbreekinstallatie rechtstreeks in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt middels een specifieke aanduiding op de verbeelding. Indiener schetst in zijn zienswijze nog kort de achtergrond van de jarenlange problematiek van de puinbreekinstallatie waarbij hij noemt dat het college voornemens was een vergunning te verstrekken, maar dat het college uiteindelijk heeft geweigerd aangezien enkele bewoners tegen dit voornemen in opstand zouden zijn gekomen. Indiener noemt hierbij dat de concessie om de puinbreekinstallatie op een uiterste punt van het perceel te situeren eveneens geen soelaas bood. Indiener benadrukt dat het gaat om een mobiele puinbreker die vergelijkbaar is aan een kleine tractor. Indiener voert tevens aan dat een puinbreker juist op een bedrijventerrein als Eindewege thuishoort aangezien een bedrijventerrein ruimte dient te bieden voor overlastgevendende bedrijven waarbij omwonden enige mate van overlast dienen te dulden.

Verder geeft indiener aan dat het ontbreken van een puinbreker meer milieubelasting teweegbrengt aangezien het puin nu moet worden aan- afgevoerd.

Beantwoording zienswijzen

Ad.1, 2, 3. Zoals reeds aangegeven in de inspraaknotitie wekt de Staat van bedrijfsactiviteiten van het nieuwe bestemmingsplan de indruk dat door het bestemmen van de percelen aan de Noordweegseweg van de oude categorie 'B-B' naar een categorie '3.1' tot gevolg heeft dat de verschillende activiteiten die in het voorgaande bestemmingsplan onder de bestemming B-B werden toegestaan niet meer mogelijk zijn. In het onderstaande zal worden toegelicht wat hier precies mee wordt bedoeld.

Op grond van het huidige planologische regime heeft het perceel van indiener bestemming ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, die mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid voor zover genoemd in de bij de voorschriften behorende "Staat van inrichtingen". De beperkingen die in de huidige situatie aan de aard van de bedrijvigheid verbonden zijn, vloeien verder voort uit milieuregels en de daaruit voortvloeiende richtafstanden tussen woonobjecten en bedrijfsobjecten. Een en ander betekent, dat bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning voor bedrijfsactiviteiten de feitelijke situatie mede bepalend is voor de toelaatbaarheid – en daarmee de "vergunbaarheid" – van de activiteiten, ongeacht of het vigerende bestemmingsplan deze al dan niet ter plaatse toestaat. Wat dit betreft kan milieuregelgeving dus een zekere beperkende werking hebben ten aanzien van hetgeen volgens het vigerende bestemmingsplan toelaatbaar is. In de planschadejurisprudentie is dit meermaals tot uitdrukking gekomen (zie bijvoorbeeld ABRS 16 februari 2005 inzake Boxmeer, zaaknummer 200404584/1).

Als een vergelijk wordt gemaakt tussen de huidige en de nieuwe staat van inrichtingen blijkt, dat slechts enkele thans mogelijke gebruiksvormen komen te vervallen en dat voorts op basis van het nieuwe bestemmingsplan gebruiksvormen mogelijk worden, die thans niet toegelaten zijn. Al met al is van een inperking van het aantal toegelaten vormen van bedrijvigheid geen sprake, wél is sprake van een wijziging in de toegelaten gebruiksvormen. Ons inziens is geen sprake van het vervallen van bovengemiddeld profijtelijke gebruiksvormen.

De vraag of daadwerkelijk sprake is van schade, zoals door indiener wordt gesteld, is mede afhankelijk van de vraag, of de gronden aan de bestaande aanwendingsmogelijkheden een hogere waarde ontleen dan aan de feitelijke toestand. Voor het beoordelen van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten dienen de woningen te worden betrokken die van invloed zijn op onderhavig perceel in verband met de aan te houden afstanden tot de milieubelastende activiteit. Voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten dient de "Brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG" als leidraad te worden gehanteerd. Deze brochure biedt bij het classificeren van het plangebied twee mogelijkheden:

- Rustige woonwijk;
- Gemengd gebied.

De keuze voor een classificatie als "rustige woonwijk" of "gemengd gebied" heeft gevolgen voor de te hanteren richtafstanden. Deze bijbehorende afstanden zijn de volgende:

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Het betreffen minimum afstanden, gemeten vanaf de uiterste grens van de gevel van de woning (inclusief hetgeen vergunningvrij gebouwd kan worden) tot aan de grens van de bestemming die

bedrijven toelaat. De woningen die naast het perceel van indiener zijn gesitueerd dienen tot "rustige woonwijk" gerekend te worden. Daarvan uitgaande bedraagt de richtafstand tussen woningen en bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.1 in het onderhavige geval: 50 meter.

Als de genoemde richtafstand van 50 meter wordt geprojecteerd vanuit zowel de woningen aan de Spoorstraat blijkt dat het overgrote deel van het bedrijfsp perceel indiener binnen de "50 meter grens" valt. Dit betekent, dat volgens de huidige milieunormen het ontplooiën van bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 of hoger reeds niet meer tot de reële mogelijkheden behoort, hetgeen met zich meebrengt dat de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan voor het betrokken perceel niet zal leiden tot een afname van aanwendingsmogelijkheden c.q. een lagere waarde zoals door indiener wordt beweerd.

Als indiener van mening blijft schade te ondervinden na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wijzen wij op de mogelijkheid een verzoek tot planschade zoals bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening in te dienen.

Ad.4. Zoals blijkt uit de uitspraak van de Raad van State van 31 augustus 2011 is een puinbreker binnen het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Beheersmatige plannen zijn bedoeld om de huidige situatie te continueren c.q. te waarborgen en tevens te overwegen of de activiteiten die worden toegestaan met het huidige inzicht nog acceptabel zijn. In beginsel worden er in de gemeente Goes geen ontwikkelingen binnen een beheersplan toegestaan. Gezien de nabije aanwezigheid van woningen bij het perceel van indiener, is het niet wenselijk om op deze locatie een puinbreker toe te staan c.q. dit perceel een hogere bedrijfscategorie te geven. Dergelijke activiteiten zouden kunnen leiden tot onder andere stofhinder en geluidsoverlast, waardoor het planologisch ongewenst is een dergelijke activiteit op deze locatie toe te staan. Puinbreken kan eventueel wel (verder) op het bedrijventerrein plaatsvinden waar deze activiteiten rechtstreeks zijn toegestaan (ter plaatse van de aanduiding milieucategorie 4.1).

3. Conclusie

Gezien het voorgaande wordt geadviseerd:

- de zienswijze van J.J. de Kok, Oude Rijksweg 85, 4458 SB 's- Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- de zienswijze van Advocatenkantoor Vermeirssen mr. B. Vermeirssen namens de heer J. Harten, wonende aan de Slotstraat 73, 4458 BL te 's- Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- de zienswijze van W.R. Rem, Bewesteweg 26, 4458 CZ 's- Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- de zienswijze van Advocatenkantoor Vermeirssen mr. B. Vermeirssen namens de heer J. Harten wonende en gevestigd aan de Slotstraat 73, 4458 BL te 's- Heer Arendskerke mede namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Harten Beheer B.V." alsmede namens de heer E.A. Harten namens Harten Grondverzet & Verhuurbedrijf gevestigd aan de Noordweegseweg 27, 4458 AT te 's- Heer Arendskerke ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- de zienswijze van D.P. van Driel, Vermetstraat 23, 4458 BA 's- Heer Arendskerke ontvankelijk en gegrond te verklaren en op de verbeelding een bouwvlak op het perceel aan Korte Achterweg 14, 's- Heer Arendskerke in te tekenen, conform het vigerende bestemmingsplan.