



De heer D.M. Rouw
's-Heer Hendrikskinderendijk 149
4461 EB GOES

Afdeling
Omgeving & Economie

Uw contactpersoon
Christa van de Vate
Medewerker RO

Doorkiesnummer
(0113) 249 764

Geachte heer Rouw,

U heeft een verzoek ingediend om een nieuwe stal te realiseren op het perceel 's-Heer Hendrikskinderendijk 149 te Goes. In deze brief geven wij u een antwoord op uw verzoek.

Bestemmingsplan

De locatie van de te realiseren stal is in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' bestemd als 'Agrarisch', maar valt buiten het bouwvlak. Dit betekent dat realisatie van de nieuw te bouwen stal alleen mogelijk is door af te wijken van het bestemmingsplan.

Om af te wijken van het bestemmingsplan moet aangetoond worden wat de gevolgen voor de omgeving zijn op diverse ruimtelijke aspecten. Naast de uitwerking van het bouwplan dient er een goede ruimtelijke onderbouwing gemaakt te worden. Deze onderbouwing bevat naast de beschrijving van uw initiatief eveneens een beschrijving van het relevante beleid en de relevante ruimtelijke- en milieukundige aspecten.

Overwegingen

De haalbaarheid van uw verzoek is op voorhand globaal getoetst op de aspecten milieu, stedenbouw en landschap om te bezien of het plan kans van slagen heeft.

Het bouwen van een nieuwe stal is mogelijk wanneer bij de verdere uitwerking van uw plan rekening gehouden wordt met de volgende randvoorwaarden:

- het maximale oppervlak van de nieuw te bouwen stal is niet meer dan 3600 m²;
- de maximale bouwhoogte van de stal bedraagt 12,50 meter;
- de nieuwe bebouwing dient aan de west-, noord- en oostzijde van het gebouw landschappelijk ingepast te worden door de aanplant van een Zeeuwse haag om een natuurlijke overgang te vormen tussen het open landschap en het nieuwe bouwwerk. Dit is een dichte haag die bestaat uit diverse streekeigen (doorn)struiken, aangevuld met bomen;

Onderwerp
Brief UIT Principebesluit college

Datum
27 januari 2021
Verzonden

03 FEB. 2021

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z20.069739 / D20.710842

Bijlagen

Pagina 1

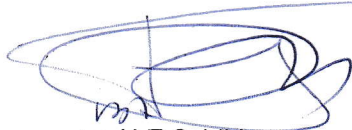
- ? →
- voor de Zeeuwse haag dient een strook van minimaal 10 meter breedte beschikbaar te zijn. De struiken worden in driehoeksverband aangeplant. Er worden 3 rijen geplant. De plantafstand tussen de struiken in de rij is 1 meter. De plantafstand tussen de rijen onderling is 2 meter. In de middelste rij wordt een aantal extra boomsoorten geplant, op een onderlinge afstand van ca. 12 meter. Deze bomen worden aangeplant in de maat 16 – 18 meter;
 - voor de aanplant van een Zeeuwse haag worden de volgende soorten gebruikt: 20% sleedoorn, 20% hondsroos, 20% gewone liguster, 20% gelderse roos en 20% veldesdoorn (boomvormer);
 - de boomsoorten die gebruikt worden zijn:
 - Alnus glutinosa (gewone zwarte els)
 - Populus tremula (ratelpopulier)
 - Quercus robur (zomereik)
 - de gemeente is voornemens om met u als initiatiefnemer een grondexploitatieovereenkomst of planschade-overeenkomst aan te gaan, zodat het kostenverhaal wordt verzekerd.

Conclusie

Gelet op voorgaande hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. Zodra het uitgewerkte plan akkoord is bevonden kunnen alle benodigde stukken voor de uitgebreide procedure Wabo worden opgesteld en beoordeeld. Bij doorgang van het plan wordt tevens met u een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst worden de kosten en eventuele voorwaarden vastgelegd ten behoeve van uw initiatief.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C.T. van de Vate (0113) 249 764 of c.vande.vate@goes.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Goes,



mr. H.E. Schild
Secretaris



drs. M. Mulder msc.
Burgemeester

Onderwerp
Brief UIT Principebesluit college

Datum
27 januari 2021

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z20.069739 / D20.710842

Pagina 2