

Raadsbesluit



Besluitnummer 12
Vergadering d.d. 15 december 2011
Verzonden 5 december 2011
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan De Weitjes Zuid
Registratienummer 11INT00695

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 december 2011;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "De Weitjes Zuid" (IDN NL.IMRO.0664.BPGO13-ON99) op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 15 september 2011 zes weken ter inzage heeft gelegen met als ondergrond o_NL.IMRO.0664.BPGO13.dgn;

dat gedurende de termijn van tervisielegging een tweetal zienswijzen zijn ingebracht;

dat de zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;

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 bijgevoegde zienswijzennotitie;
2. de zienswijze van ARAG (), namens mevrouw en de heer ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van DAS Rechtbijstand (), namens de heer ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
4. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk op de verbeelding te verruimen van 70% naar 75%;
5. de afwijking om de bouwgrenzen zoals weergegeven op de verbeelding voor ondergeschikte onderdelen van gebouwen te verruimen van 1.50 meter naar 3.00 meter (artikel 10 sub 2 lid a);
6. tekstuele aanpassingen door te voeren in de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om het vermelden van de conclusies van de verantwoording van het groepsrisico in paragraaf 4.6, alsmede het nader toelichten van economische uitgangspunten in hoofdstuk 6, alsook enkele ondergeschikte, grammaticale en niet-inhoudelijke wijzigingen;
7. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "De Weitjes Zuid" vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;
8. het bestemmingsplan "De Weitjes Zuid" (IDN NL.IMRO.0664.BPGO13-VG99) met inachtneming van het bepaalde onder 1 t/m 7 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 15 december 2011.

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel.

de voorzitter,

mr. L.J. Verhulst.



Raadsvoorstel



Agendapunt 12
Vergadering d.d. 15 december 2011
Verzonden 5 december 2011

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan De Weitjes Zuid
NL.IMRO.0664.BPGO13-ON99

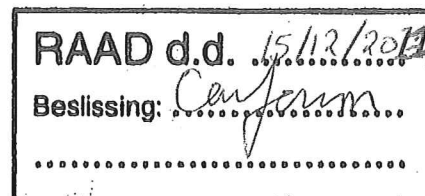
Registratienummer 11INT00694

Portefeuillehouder drs. J. de Bat

Programma Onderwijs

Behandeld door ing. R. Wondergem, drs. M.L. van Mackelenbergh- van Oosten

Telefoonnummer (0113) 24 98 54



1. Samenvatting

In juli 2009 heeft u besloten om het zuidveld van de Weitjes aan te wijzen als locatie voor de nieuwbouw van het Goese Lyceum (Pontes). Voor de realisatie van de school en de omliggende infrastructuur dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. De nieuwbouw van de school is onderdeel van het project "Ontwikkeling Oostrand/de Weitjes".

Op 13 september 2011 heeft ons college ingestemd met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'De Weitjes Zuid'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 september 2011 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn een tweetal zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zodoende ontvankelijk. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Wel hebben er enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

2. Inleiding

Op 16 juli 2009 heeft u besloten om het zuidveld van de Weitjes aan te wijzen als locatie voor de nieuwbouw van het Goese Lyceum (Pontes). De ontwikkeling van het nieuwe schoolgebouw wordt als deelproject van het project "Ontwikkeling Oostrand/de Weitjes" nader uitgewerkt. Het doel van dit overkoepelende project is om een groene bufferzone te realiseren die mogelijkheden biedt voor onderwijs, sport, spel en recreatie in een kwalitatief hoogwaardige groene omgeving. Hiervoor is een gebiedsvisie opgesteld die op 17 juni 2010 door ons college is geaccordeerd en waarover vervolgens breed is gecommuniceerd met omwonenden en belanghebbende partijen.

Eén van de deelprojecten is gericht op de realisatie van de school en de omliggende infrastructuur. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, na goedkeuring van de stuurgroep Oostrand, het vooroverleg doorlopen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan, na instemming van het college, in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een ieder ter visie gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om een zienswijze in te dienen.

Op 22 augustus 2011 heeft de stuurgroep van het Goese Lyceum het voorlopig ontwerp voor de school goedgekeurd. De totstandkoming hiervan is gelijk opgelopen met het opstellen van het bestemmingsplan. Tijdens dit ontwerptraject heeft op diverse momenten overleg plaatsgevonden met een klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van het Goese Lyceum, de gemeente, de architect, Dorpsbelangen Kloetinge, Wijkbelangen Goes-Oost, Wijkvereniging Noordhoek, Korfbalvereniging Blauw-Wit, de brandweer en enkele omwonenden. Aandachtspunten die uit dit overleg naar voren kwamen hadden met name betrekking op de afwikkeling van het (fiets)verkeer en het behouden van een (groene) bufferzone tussen de schoolkavel en Kloetinge.



Nadrukkelijk kwam naar voren dat een fietspad achterlangs de brandweerkazerne de voorkeur had van alle betrokken partijen. Daarom is met de particuliere eigenaren in overleg gegaan om dit mogelijk te maken. Met één van de eigenaren is inmiddels overeenstemming bereikt binnen de financiële kaders van het project. Met de andere bevinden de onderhandelingen zich in de afrondende fase. De oplossing voor een fietspad achterlangs de brandweerkazerne is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Omdat de contouren en situering van het gebouw en de directe omgeving reeds waren vastgelegd is de bestemmingsplanprocedure gestart. Het bestemmingsplan legt uitsluitend de harde ruimtelijke randvoorwaarden (op hoofdlijnen) vast. Hierbinnen is nog de nodige flexibiliteit om het plan nader uit te werken in overleg met de toekomstige gebruikers van het gebied (met name het Goese Lyceum) en de klankbordgroep.

Naast overleg met de klankbordgroep is een aantal algemene informatiebijeenkomsten georganiseerd. O.a. in het kader van de presentatie van het VO van de school en de start van de bestemmingsplan heeft op 6 september jl. wederom een dergelijke bijeenkomst plaatsgevonden. Hiervoor waren alle omwonenden, overige betrokkenen en uw raad uitgenodigd.

3. Inhoud

Ingebrachte zienswijzen en beantwoording

Zoals genoemd zijn er gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een tweetal zienswijzen ingebracht. De zienswijzen liggen voor u ter inzage.

De zienswijzen hadden voornamelijk betrekking op het schenden van de groene buffer tussen Goes en Kloetinge, (het proces van) de locatiekeuze, geluidsaspecten en verkeersveiligheid. De zienswijzen hebben echter geen aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Voor de volledige inhoud van de zienswijzen en de beantwoording ervan wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijzennotitie.

U wordt geadviseerd de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen

Algemeen

Voorgesteld wordt een aantal tekstuele aanpassingen door te voeren in de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij o.a. om het toevoegen van de meest voorname conclusies van de verantwoording van het groepsrisico in de paragraaf externe veiligheid, het nader toelichten van economische uitgangspunten in hoofdstuk 6 en enkele ondergeschikte, grammaticale en niet-inhoudelijke wijzigingen.

Inhoudelijk

Bij het opstellen van het bestemmingsplan was er nog geen sprake van een definitief ontwerp van het schoolgebouw. Inmiddels staan de contouren van het schoolgebouw grotendeels vast. Het huidige ontwerp past op enkele details niet geheel in het (ontwerp)bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen. Zo behoeft het huidige ontwerp een bebouwingspercentage van 71% en valt de entree van de gymzalen net buiten de bouwgrenzen.

Aangezien het ontwerp nog niet definitief vaststaat wordt voorgesteld het maximale bebouwingspercentage te verruimen van 70% naar 75% en de afwijking om de bouwgrenzen voor ondergeschikte onderdelen van gebouwen te verruimen van 1.50 meter tot 3.00 meter (art 10 lid 2 sub a). Voorgenoemde wijzigingen bieden enige flexibiliteit bij het inpassen van het definitieve ontwerp in het bestemmingsplan zonder dat een aparte afwijkingsprocedure moet worden gevoerd.

Verder is het van belang te vermelden dat naar aanleiding van de voorgenomen bouw van de school akoestisch onderzoek is verricht. Uit een toetsing van de berekende geluidsbelasting(en) aan de wettelijke grenswaarde blijkt dat de voorkeurswaarde van 48dB in een aantal toetspunten wordt overschreden tot maximaal 57dB. Het college heeft daarom een hogere grenswaarde van maximaal 57 dB ingevolge wegverkeerslawaai vastgesteld voor het betreffende schoolgebouw, op basis van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

4. Financiën

Voor de nieuwbouw van Het Goese Lyceum is een investeringskrediet beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het begeleiden van de procedure maken hier onderdeel van uit. De voor de bouw van de school benodigde gronden zijn eigendom van de gemeente. Tevens zijn voor de diverse te wijzigen onderdelen van de openbare ruimte en sportvelden aparte budgetten beschikbaar.

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 ontvangen is dat beide partijen instemmen met de wijzigingen, wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd worden. 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 bestemmingsplan De Weijtes Zuid;
3. het ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar op:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0664.BPGO13-ON99>

Ter inzage te leggen stukken:

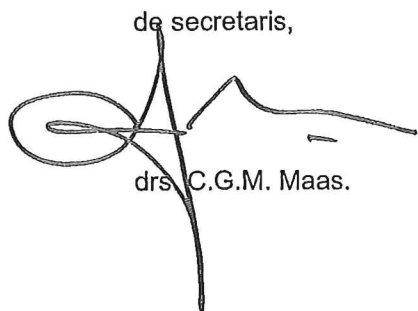
1. Primaat;
2. Zienswijzen;
3. Ontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

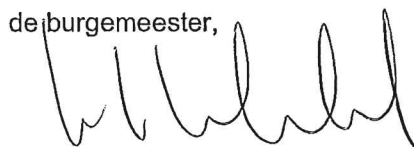
Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.G.M. Maas.



mr. L.J. Verhulst.