

## **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT ONTWERPUITWERKINGSPLAN “WESTERSCHANS GOES”**

Het ontwerp van het uitwerkingsplan “Westerschans Goes” heeft met ingang van 8 juni 2017 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn afkomstig van:

1. Lidl Nederland GmbH, postbus 180, 4870 AD Etten-Leur, ingediend bij brief van 7 juli 2017, ontvangen op diezelfde datum;
2. Tec Wire, postbus 478, 4460 AW Goes, ingediend bij brief van 17 juli 2017, ontvangen op 19 juli 2017, en aangevuld bij brief van 28 juli 2017, ontvangen op 1 augustus 2017.

### **1. Lidl Nederland GmbH**

#### Samenvatting

Lidl merkt in haar zienswijze het volgende op:

- a. Wat Lidl betreft staan de uitbreidingsmogelijkheden voor supermarkten in Goes niet ter discussie. Van belang is wel dat aanwezige marktruimte op een juiste manier wordt toegepast. Lidl stelt dat de berekening nogal behouden is opgesteld en er in omgeving Goes meer ruimte voor uitbreiding van supermarkten aanwezig is dan berekend.
- b. Volgens de ruimtelijke onderbouwing (Stec Groep d.d. 28 december 2016) kennen de huidige supermarkten in Goes, vanwege de omvang (circa 1200-1500 m<sup>2</sup>), een goede toekomstverwachting. Het Lidl-filiaal heeft een winkelvloeroppervlak dat aanzienlijk kleiner is dan wat in het rapport als marktconform wordt aangegeven. De constatering in het rapport is dan ook onjuist, het Lidl-filiaal is niet toekomstbestendig. Tevens is de problematiek op de huidige locatie van Lidl alom bekend.
- c. Het rapport geeft tevens aan dat de huidige Lidl een wijkverzorgende functie heeft. Dit is onjuist. Uit recent onderzoek is gebleken dat Lidl inderdaad een hoge aantrekkingskracht heeft vanuit de aangrenzende woonwijk (Goese Polder), echter tevens is uit dit onderzoek gebleken dat Lidl vanwege haar unieke discountformule een forse aantrekkingskracht heeft vanuit de regio. Vast gegeven is dat het Lidl-filiaal, net zoals het rapport aangeeft over Aldi, een bovenlokaal verzorgingsgebied heeft.
- d. Het verzorgingsgebied van de beoogde nieuwe AH is, volgens het rapport, voornamelijk gericht op het noordoosten van Goes op de wijken Goese Schans, Goese Meer en Goes-Noordoost. De ligging van de locatie is dermate centraal dat vast staat dat de locatie zich ook richt op inwoners van woonwijk Goese Polder. De afstand vanaf de beoogde AH tot Goese Polder is immers beperkt en deze is vanuit hier ook uitstekend bereikbaar. De invloeden van de beoogde nieuwe AH zijn veel groter dan is aangegeven in de rapportage. Tevens zijn omzetteffecten op het Lidl-filiaal niet in beeld gebracht.
- e. Het is Lidl onduidelijk wat de toekomstvisie is van de locatie AH Kolveniershof. Aangegeven wordt dat AH mogelijk zal moeten verkleinen tot een mandjeswinkel of wellicht geheel zal verdwijnen. Deze sluiting wordt als niet van invloed geacht op het functioneren van dit deelgebied van de binnenstad van Goes. Immers, het bronpunt van de stad is een van de meest aantrekkelijke locaties voor detailhandel. Verwachting is niet dat een vertrek van AH Kolveniershof leidt tot grote leegstand van het kernwinkelgebied. Naar verwachting zal het pand snel worden gevuld, gezien de ligging van het pand in de loop van het winkelend publiek, aldus de rapportage in de ruimtelijke onderbouwing (Stec Groep d.d. 28 december 2016). Lidl mist hierin waar deze stelling op is gebaseerd, mede gezien de reeds aanwezige leegstand in het centrum van Goes. Naar de mening van Lidl wordt volledig voorbij gegaan aan het feit dat juist een supermarkt een trekker is voor het functioneren van detailhandel in die omgeving. In het kader van de ‘Ladder van stedelijke verduurzaming’ mist Lidl een gedegen onderbouwing en motivering.

#### Beantwoording

Wij reageren op de zienswijze als volgt:

- a. Als gevolg van de berekening van Stec Groep (paragraaf 2.3) wordt een uitbreidingspotentie gezien tussen 900 tot 1.570 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat als gevolg van de ontwikkeling van AH aan de Westerschans een licht overaanbod ontstaat aan supermarkt vierkante meters. Stec Groep verwacht dat de supermarkten in Goes bovengemiddeld presteren. Er is dus geen aanleiding om

te verwachten dat ruimtelijke effecten (=leegstand) ontstaan als gevolg van de ontwikkeling. In haar reactie stelt Lidl dat de berekening "behouden" is opgesteld. Hiermee onderschrijft Lidl de marktpotentie die wij in navolging van Stec Groep zien.

- b. Wij beoordelen de vestiging van Lidl als beperkt kwetsbaar. De vestiging van Lidl in de wijk Goese Polder is met circa 950 m<sup>2</sup> aan de krappe kant. Uitbreiding van dit filiaal op de locatie is binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk. Ook extra parkeerplaatsen zijn nu niet (gelijkvloers) te realiseren. Op langere termijn kan dit gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en aantrekkelijkheid van deze plek. Deze ontwikkeling zou zich echter ook voordoen in een situatie waarin de AH aan de Westerschans niet wordt ontwikkeld. Het betreft een bestaande situatie en autonome ontwikkeling. Gelet op de geconstateerde – en door Lidl onderschreven - marktruimte kan worden verondersteld dat Lidl op dit moment een normale/gemiddelde omzet haalt in winkelcentrum De Spinne.
- c. Wij achten de verzorgingsfunctie van Lidl in de huidige situatie als wijkverzorgend. Dit betekent dat voornamelijk boodschappen worden gedaan door inwoners van de Goese Polder. Een Lidl-formule – een discounter die naar full service opschuift – heeft in het algemeen overwegend een wijkoverstijgende functie. Wij menen dat de bovenlokale functie van Lidl in de Goese Polder slechts beperkt (beperkter) wordt ingevuld op dit moment. Redenen hiervan zijn de parkeersituatie bij winkelcentrum De Spinne, de ligging midden in de wijk (en dus niet in het zicht) en de totale supermarktstructuur in Goes (en de bovenlokale functie die deze andere supermarkten bedienen).  
De volgende argumenten zijn van belang. Supermarkten (ook de Lidl) trekken overwegend consumenten in een straal van 1-2 km. Zeker in een stedelijke omgeving (meerdere supermarkten aanwezig, lager autobezit, etc.) zal het gros van de bestedingen van dichtbij komen. Verzorgingscirkels van supermarkten in Goes overlappen elkaar deels. Discountformules (Lidl schuift steeds meer op naar een full service supermarkt) trekken bovendien ook consumenten van verder weg. Gelet op de verschuiving van Lidl naar meer service, is de verwachting dat Lidl een sterkere wijkverzorgende functie zal innemen op termijn. Daarnaast zal sprake zijn van enige instroom uit de regio. Gelet op bovenstaande beperkingen van de huidige locatie verwachten wij dat – ten opzichte van andere Lidl-filiaal – de instroom van buiten de wijk beperkter is dan bij andere vestigingen.
- d. Gelet op de rapportage van Stec Groep blijkt er marktruimte voor nieuwe supermarktmeters in Goes. Lidl geeft aan dat de marktruimte mogelijk is onderschat. Dit wijst op het bovengemiddeld presteren van de huidige supermarkten in Goes en de ruimte voor uitbreiding in de toekomst, mede ook gelet op een (beperkte) bevolkingsgroei van de stad. Bovendien is woningbouw hoofdzakelijk gepland in het verzorgingsgebied van AH Westerschans, een belangrijke voedingsbodem voor omzet bij deze nieuwe AH.  
In een situatie van marktruimte en bovengemiddeld presteren verwachten wij geen grote omzeteffecten bij de andere supermarkten in Goes. Dit mede ook omdat de omvang van de supermarkten overwegend marktconform is. Bovendien constateren wij in de huidige situatie dat verzorgingscirkels in Goes elkaar overlappen.  
Stec Groep heeft een inschatting gemaakt van het omzeteffect van de AH. Gelet op de bovenwijkse en deels bovenlokale verzorgingsfunctie van AH is de verwachting dat de nieuwe supermarkt hoofdzakelijk een omzeteffect heeft op de bestaande AH-vestiging in Goes. Immers, de winkels richten zich voor een groot deel op inwoners uit het noordelijke deel van Goes (en van buiten de gemeente/stad). Beide AH-vestigingen liggen hemelsbreed ongeveer 1,5 km van elkaar. Omdat in de binnenstad van Goes circa 2.500 inwoners wonen, zal een deel van de omzet van AH aan het Kolveniershof uit andere wijken van Goes komen. Het deel van de inwoners uit de Goese Polder dat bij AH winkelt, zal naar verwachting niet drastisch stijgen. Deze inwoners kiezen in geval van twee AH's op korte afstand waarschijnlijk voor de dichtstbijzijnde. Stec Groep acht de 'extra' omzetclaim van AH afkomstig uit de Goese Polder maximaal 10%, meer is dan nu het geval is. Deze 'extra' omzetclaim komt deels van de Lidl, maar deels ook van andere supermarkten in Goes. In de analyse van Stec Groep (december 2016) is het omzeteffect op Lidl ingeschat als beperkt. Immers verzorgingscirkels wijzigen niet drastisch, het betreft verschillende concepten en een omzeteffect wordt vooral verwacht bij AH zelf.
- e. Op basis van de berekening van de marktruimte door Stec Groep is sprake van enig omzeteffect op AH aan het Kolveniershof. Deze is niet dusdanig dat de winkel niet kan overleven. Het Kolveniershof is en blijft een belangrijke entree voor de binnenstad van Goes. Deze situatie zal niet veranderen. Reëel is dat AH overgaat tot verkleining van het winkeloppervlak aan het

Kolveniershof. De winkel zou dan meer een 'mandjeswinkel'/ city-store worden, met hoofdzakelijk kleine en verse producten. Dit past bij de trendmatige ontwikkeling onder supermarkten in binnensteden. Deze keuze is echter bedrijfseconomisch en ligt bij AH. Vooralsnog wordt uitgegaan van het blijven voortbestaan van de huidige situatie, dus Kolveniershof inclusief AH. In de rapportage van Stec Groep is het effect van de ontwikkeling van AH Westerschans op AH Kolveniershof in beeld gebracht. De analyse en berekening laten zien dat er marktruimte is voor toevoeging van extra supermarktmeters in Goes. Dat er marktruimte is wordt ook door Lidl onderschreven in haar reactie. Uit de analyse van Stec Groep blijkt dat er een overaanbod kan ontstaan tussen 500 en 1.300 m<sup>2</sup>. Enig omzetteffect aan het Kolveniershof is te verwachten als gevolg van de ontwikkeling van een nieuwe AH aan de Westerschans. Echter, dit zal niet leiden tot uitval van deze winkel.

De berekening van marktruimte laat zien dat er uitbreidingsruimte bestaat. In haar rapportage geeft Stec Groep aan dat de berekening conservatief is en dat de werkelijke uitbreidingsruimte hoger kan zijn dan genoemd. Lidl geeft in haar reactie aan dat de berekening van de marktruimte "behouden" is. Wij verwachten daarom dat de supermarkten naast elkaar kunnen bestaan. In de rapportage van Stec Groep is – als worst case scenario – inzicht gegeven in de gevolgen van een onvoorziene sluiting van AH aan het Kolveniershof. Mocht dit het geval zijn, dan wordt niet verwacht dat deze leegstand structureel van aard is. Immers – zoals Lidl ook aangeeft – is het Kolveniershof een bronpunt voor de binnenstad. Er is een parkeergarage gelegen en veel winkelend publiek zal hier de binnenstad binnenkomen. Voor retailorganisaties is en blijft dit een belangrijke plek in de binnenstad van Goes.

Bovendien is de binnenstad van Goes vitaal. De leegstand neemt af als gevolg van concentratiebeleid, marketinginspanningen en intensief contact met ondernemers/eigenaren. Zo staat medio 2017 (peildatum juli) circa 4.000 m<sup>2</sup> wvo leeg (te huur/koop aangeboden). Het gaat om 9% van de winkelvoorraad (en daarmee onder het landelijke gemiddelde). In de rapportage van Stec Groep (december 2016) werd nog uitgegaan van een leegstand van bijna 9.000 m<sup>2</sup> wvo (circa 19%). De verhuur van het voormalige V&D-pand betekent een forse afname in de leegstand en toont de vitaliteit van de Goese binnenstad. Bovendien betreft de leegstand overwegend kleinschalige panden (<100 m<sup>2</sup>). Verwacht mag worden op een locatie met de kenmerken van het Kolveniershof dat leegstand niet structureel van aard is. Wij verwachten echter niet dat AH zal sluiten.

## 2. Tec Wire

### Algemeen

Zowel de ongemotiveerde zienswijze van 17 juli 2017 als de aanvulling van 28 juli 2017 is ingediend op briefpapier van Tec Wire, opgesteld in de ik-vorm en ondertekend door de heer A.C. Stevens. Het briefpapier vermeldt het KvK-nummer 22065464. Uit een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat de onderneming Tec Wire met KvK-nummer 22065464 op 1 januari 2017 is ontbonden en op 1 augustus 2017 is uitgeschreven uit het handelsregister. Verder blijkt hieruit dat Tec Wire de rechtsvorm 'vennootschap onder firma' bezat en dat de onderneming drie vennoten kende, onder wie de heer A.C. Stevens.

Een vennootschap onder firma is een samenwerkingsverband van (doorgaans) natuurlijke personen en beschikt niet over rechtspersoonlijkheid. Omdat de vof Tec Wire inmiddels is opgeheven wordt in dit geval de zienswijze geacht te zijn ingediend door de heer A.C. Stevens op persoonlijke titel.

### Samenvatting

De heer Stevens merkt in zijn zienswijze het volgende op:

- a. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de uitvoerbaarheid van wvo detailhandel voor zover het niet de supermarkt betreft. Er mist een deugdelijke onderbouwing van de behoefte aan wvo voor zover het niet de supermarkt betreft. Er is slechts onderzoek gedaan naar de leegstand, maar niet onderzoek naar de huidige en toekomstige vraag naar nieuwe wvo. Er is geen, althans onvoldoende, rekening gehouden met de invloed van internetaankopen op de vraag naar de totale winkelvloeroppervlakte. Het college is derhalve onzorgvuldig geweest in zijn onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan. In de bijlage verwijst het college naar een onderzoek van Stec Groep. De conclusie die zij trekken met betrekking tot de leegstand is niet in lijn met de data. De leegstand in Goes is 10,7% gezien de cijfers van PBL/Locatus. Als de cijfers van Funda meegenomen worden, komt het op een

percentage van tussen de 7,1% en 11%. Deze percentages zijn hoger dan het beschreven frictieniveau van 6% en ook hoger dan het gemiddelde van 8% in de Bevelanden. Hier komt bij dat voornamelijk de kleine oppervlaktes leegstaan. Kleiner dan 200 m<sup>2</sup> staat voor 74% leeg in het centrum. Het op een na hoogste leegstandsniveau zit tussen de 200 m<sup>2</sup> en de 500 m<sup>2</sup> met 18% leegstand. In het uitwerkingsbesluit is vastgesteld dat de oppervlaktes niet groter mogen zijn dan 300 m<sup>2</sup>. Dus juist in die kleine groepen wordt nieuw wvo ontwikkeld. Ondanks dat het leegstandspercentage ver boven het frictieniveau, ver boven het percentage van de Bevelanden uitkomt en vooral de kleine oppervlakte hoge leegstand kent, komt Stec Groep met de conclusie dat de leegstand aanvaardbaar is. Dit is naar de mening van de heer Stevens onjuist en onbegrijpelijk.

- b. Gezien de hoogte van het bouwvolume en het open karakter van het terrein tussen de twee kavels, is het noodzakelijk om onderzoek te doen naar het ontstaan van mogelijke valwinden. Deze winden hebben immers grote invloed op het woongenot van de heer Stevens. Het is thans onduidelijk of deze valwinden zullen voorkomen, aangezien hier geen onderzoek naar is gedaan, en welke maatregelen genomen zullen worden ter voorkoming van dit eventuele probleem.
- c. Gezien de hoogte van de bouwvolumes en de plaats ten opzichte van de kavel van de heer Stevens, moet er onderzoek worden gedaan naar bezonning. Op dit moment is onduidelijk hoeveel zon er van de kavel van de heer Stevens zal worden weggenomen.
- d. Onderzoek naar luchtkwaliteit naar aanleiding van aanpassingen in de infrastructuur is onjuist uitgevoerd. Er is ten onrechte geen, althans na de vaststelling van het moederplan, onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van deze uitwerkingsbevoegdheid. Onderzoek naar luchtkwaliteit had al moeten plaatsvinden ten tijde van het moederplan. Met betrekking tot de uit het Besluit luchtkwaliteit voortvloeiende eisen die bij een uit te werken bestemming in acht moeten worden genomen, moet aannemelijk worden gemaakt dat de uiterst mogelijke uitwerking kan voldoen aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit. Het vooruit schuiven van een onderzoek naar de luchtkwaliteit naar een uitwerkingsplan is niet in overeenstemming met artikel 5.16 lid 2 Wm, waarin met betrekking tot het onderzoek naar de gevolgen van een besluit voor de luchtkwaliteit een aantal gevallen is genoemd waarin dat onderzoek bij dat besluit dient plaats te vinden. Het uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 is hier niet genoemd, zodat het onderzoek in elk geval reeds bij het moederplan moet plaatsvinden. In de toelichting van het uitwerkingsplan staat dat het moederplan is vastgesteld op 26 mei 2016. Het rapport voor luchtkwaliteit is van 13 oktober 2016. Dit is na het moederplan. Het argument dat het exacte tracé van de weg bij vaststelling van het moederplan niet bekend was, doet aan het vorenstaande niet af. De besluitprocedure is derhalve incorrect gevolgd en zal opnieuw uitgevoerd moeten worden.

#### Beantwoording

Wij reageren op de zienswijze als volgt:

- a. Stec Groep gaat in haar Ladder-onderzoek in paragraaf 2.3 uitgebreid in op de huidige en toekomstige vraag naar nieuwe meters wvo voor een supermarkt. Er wordt niet specifiek stilgestaan bij de behoefte aan extra vierkante meters 'overige detailhandel'. In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Haveengebied Goes" is de omvang van overige detailhandel beperkt tot 700 m<sup>2</sup>. Een beperkt aanbod van winkels nabij de supermarkt is van meerwaarde, gelet op combinatiebezoek. De supermarkt zorgt voor extra aantrekkingskracht bij overige winkels. Immers, uit onderzoek is gebleken dat combinatiebezoek bij andere winkels hoog is als overig aanbod in de directe nabijheid is gelegen. De circa 10.000-15.000 wekelijkse bezoekers van de supermarkt creëren een extra behoefte aan een bakker, slager, drogist, boekwinkel, poststeunpunt, etc. Ten opzichte van andere buurt- en wijkcentra in Goes is 2.700 m<sup>2</sup> van gemiddelde omvang. Stec Groep beschrijft in paragraaf 2.3 dat de effecten van de ontwikkeling overige detailhandel niet leiden tot effecten in de bestaande winkelmarkt en bovendien niet tot ruimtelijke effecten. In paragraaf 2.3 heeft Stec Groep toegelicht hoe internetverkoop in het onderzoek verwerkt zijn. Bij de bepaling van de behoefte zijn de bestedingen gelijk gehouden in de periode tot 2025. Dit terwijl in de supermarktbranche de bestedingen met 13% toenamen in de periode 2009-2015. Een groei zou te verantwoorden zijn. Echter, Stec Groep acht dat een groei in bestedingen teniet gedaan wordt door online verkopen en dus niet als zodanig dient te worden meegenomen in een onderzoek naar de ruimtebehoefte van een fysieke winkel. De leegstand in Goes is een momentopname. In de periode tussen het opstellen van het rapport door Stec Groep en medio 2017 is de situatie gewijzigd. De leegstand in de binnenstad van Goes

is afgenomen en dit toont aan dat deze vitaal is. De leegstaande panden zijn overwegend kleinschalig van aard. Dit betekent dat een grote supermarkt (2.000 m<sup>2</sup>) niet past, ook niet na herontwikkeling van meerdere panden. Voor de overige detailhandel is hiervoor toegelicht dat de nabijheid bij de supermarkt van groot belang is voor het functioneren van dergelijke winkels. De kleinschalige leegstaande panden in de binnenstad zijn daarom geen alternatief voor dergelijke winkels.

- b. Algemeen bekend is dat rondom hoge gebouwen windhinder kan optreden. In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Wel zijn normen privaatrechtelijk vastgelegd in de NEN 8100 'Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving'. Hieruit volgt dat naar een goed of matig windklimaat moet worden gestreefd en dat in beginsel onderzoek dient plaats te vinden naar mogelijke windhinder, indien de bebouwing die een bestemmingsplan mogelijk maakt een bouwhoogte heeft van 30 meter of hoger. Omdat de hoogte van de gebouwen die het in voorbereiding zijnde uitwerkingsplan toelaat voor een slechts klein deel maximaal 28 meter bedraagt en voor het overige deel fors minder, ontbreekt de noodzaak om op voorhand te beoordelen welke gevolgen het plan heeft voor het windklimaat in de omgeving van de Westhavendijk. Daarbij komt dat in Goes op meerdere locaties (Erasmuspark, flats in Goes-Zuid) gebouwen met een vergelijkbare en zelfs grotere hoogte staan, deels op onbeschutte plaatsen, die geen onaanvaardbare windhinder veroorzaken. Gelet op ervaringen elders en in Goes verwachten wij daarom een beperkte invloed van de voorziene bebouwing aan de Westhavendijk op het windklimaat. Wij stellen ons daarom op het standpunt dat niet aannemelijk is dat het plan leidt tot onaanvaardbare windhinder en dat het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar kan worden geacht. Mocht in de toekomst onverhoopt sprake zijn van een merkbare verslechtering van het windklimaat in het gebied, dan zijn maatregelen denkbaar als windschermen, overkappingen of luifels om de overlast te beperken. Ook aan te planten bomen zullen een belangrijke invloed hebben op het tegengaan van wind en tocht.
- c. Wanneer in een bestemmingsplan een uitwerkingsplicht is opgenomen, dient ons college in beginsel een uitwerkingsplan vast te stellen. In het kader van een zienswijze tegen het ontwerp van een uitwerkingsplan kan ter beoordeling staan of dit plan wordt voorbereid in strijd met het recht, daaronder begrepen of de uitgewerkte bestemming strookt met de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan en, voor zover die regels daartoe de ruimte laten, met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij geldt de planologische aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming als een gegeven.

Artikel 11.2 van de regels van het bestemmingsplan "Havengebied Goes" bepaalt dat ons college de bestemming "gemengd – uit te werken" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding en de in artikel 11.2 vermelde regels uitwerkt. In deze regels is onder meer opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en dat de totale bouwhoogte van bebouwing niet meer mag bedragen dan:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bebouwingszone A' 20 meter, en voor maximaal 40% van de bebouwing 28 meter;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bebouwingszone B' 15 meter en voor maximaal 40% van de bebouwing 20 meter.

Het ontwerp van het uitwerkingsplan voorziet in bebouwing binnen het bouwvlak van de bestemming "gemengd – uit te werken", waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bebouwingszone A' in het meest zuidelijke deel een bouwhoogte van maximaal 20 meter is toegelaten, langs de oostrand een bouwhoogte van maximaal 28 meter en in het overige deel een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bebouwingszone B' mogen in het meest noordelijke deel gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 20 meter worden opgericht en langs de oostrand – tegenover de kavel van de heer Stevens aan de Albert Joachimikade – gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 15 meter. Aan de westzijde is voorzien in een onbebouwd parkeerterrein.

Eén en ander betekent dat de uitgewerkte bestemming in overeenstemming is met de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Omdat de uitwerkingsregels wel ruimte laten om binnen de daarin bepaalde grenzen de inrichting van het gebied in het uitwerkingsplan nader te bepalen, dient te worden beoordeeld of de gekozen inrichting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De afstand van het in het uitwerkingsplan aangeduide bouwvlak tot de grens van het perceel van

de heer Stevens bedraagt ongeveer 35 meter. Omdat de hoogte van de bebouwing die het uitwerkingsplan mogelijk maakt schaduw hinder kan veroorzaken, hebben wij een bezonningsstudie laten uitvoeren, die als bijlage is toegevoegd aan deze antwoordnota. Uit de bezonningsstudie, waarin is uitgegaan van de maximale planologische invulling die het uitwerkingsplan mogelijk maakt, blijkt dat in de winterperiode, en dan met name rond 21 december, wanneer de zon op haar laagste punt staat, de voorziene bebouwing aan de Westhavendijk in de middaguren vanaf omstreeks 14.15 uur een schaduw veroorzaakt op het perceel van de heer Stevens aan de Albert Joachimikade. Deze schaduw manifesteert zich op dat moment in het jaar tot zonsondergang. In de maanden voor en na 21 december staat de zon hoger aan de hemel en is de schaduwwerking ook minder. Zo is er op 21 maart (en ook op 21 september, wanneer de zonnestand hetzelfde is) sprake van schaduw op het perceel van de heer Stevens aan het einde van de middag, globaal vanaf 16.45 uur. In de zomerperiode op 21 juni is de eerste schaduw pas merkbaar aan het begin van de avond.

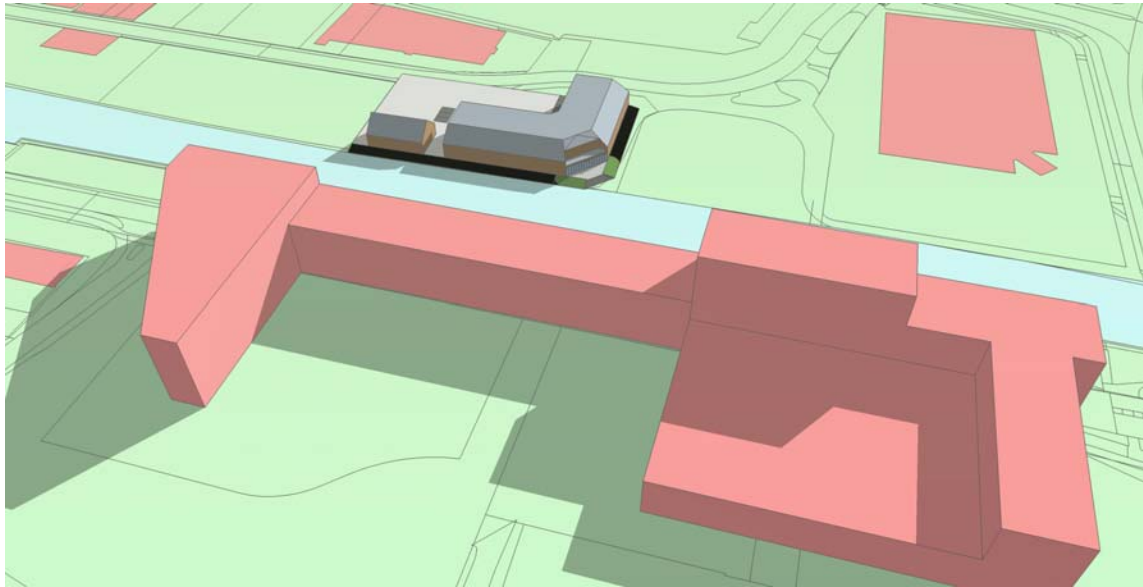
Wij onderkennen dat bebouwing die het in voorbereiding zijnde uitwerkingsplan mogelijk maakt schaduw hinder op het perceel van de heer Stevens tot gevolg heeft, maar menen dat door deze schaduwwerking, mede in aanmerking genomen dat hier sprake is van een stedelijke omgeving, geen onaanvaardbare situatie op zijn perceel ontstaat. Wij nemen daarbij in aanmerking dat de schaduw op het perceel van de heer Stevens op alle tijdstippen in het jaar zich slechts gedurende een beperkt deel van de dag voordoet en voornamelijk wordt veroorzaakt door het bouwdeel met een hoogte van maximaal 15 meter. Wij stellen ons daarom op het standpunt dat de toename van schaduw niet zodanig is dat sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van de heer Stevens. Voor een veronderstelling dat de uitwerking van het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening zou zijn, zien wij geen aanknopingspunten.

- d. Zowel ten behoeve van het op 26 mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Havengebied Goes" (rapport d.d. 30 mei 2015) als ten behoeve van het in voorbereiding zijnde uitwerkingsplan "Westerschans Goes" (rapport d.d. 13 oktober 2016) is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor zover de heer Stevens stelt dat onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de uitwerkingsbevoegdheid al had moeten plaatsvinden ten tijde van het moederplan, omdat het vooruit schuiven van onderzoek naar een uitwerkingsplan niet in overeenstemming is met artikel 5.16 lid 2 van de Wet milieubeheer, merken wij op dat de heer Stevens dit betoog naar voren had moeten brengen in een zienswijze dan wel een beroep gericht tegen het (ontwerp van het) bestemmingsplan "Havengebied Goes". Nu dit bestemmingsplan inmiddels per 21 juli 2016 onherroepelijk is geworden, kan de stelling van de heer Stevens dat hierin ten onrechte geen onderzoek is uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de uitwerkingsbevoegdheid, wat daar verder ook van zij, er niet toe leiden dat de bestemmingsplanprocedure opnieuw zal moeten worden gevoerd.

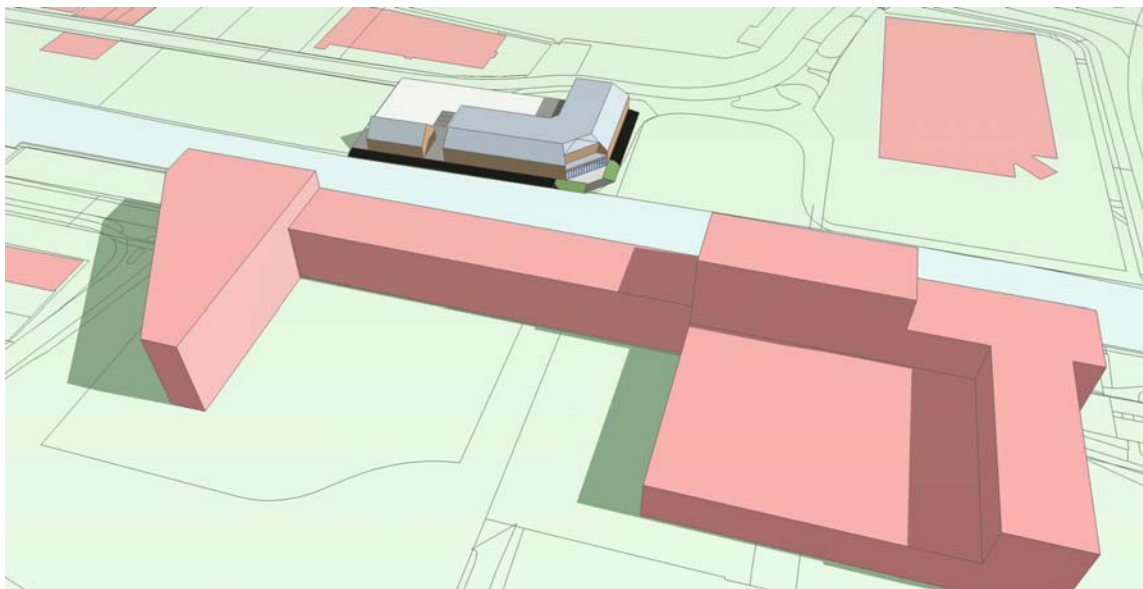
## **Conclusie**

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerp van het uitwerkingsplan.

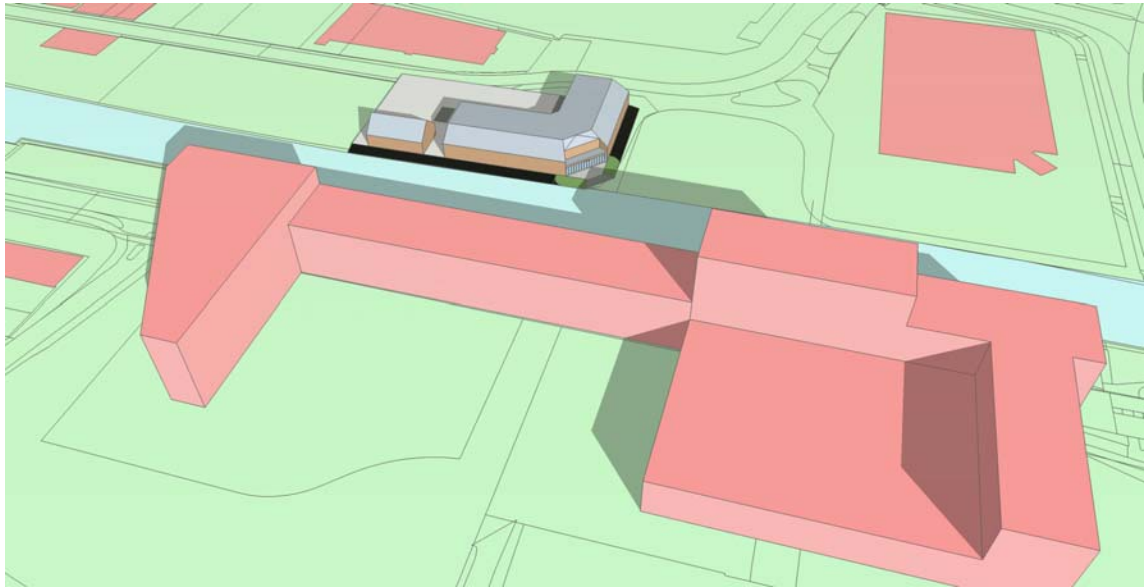
## Bezonningsstudie



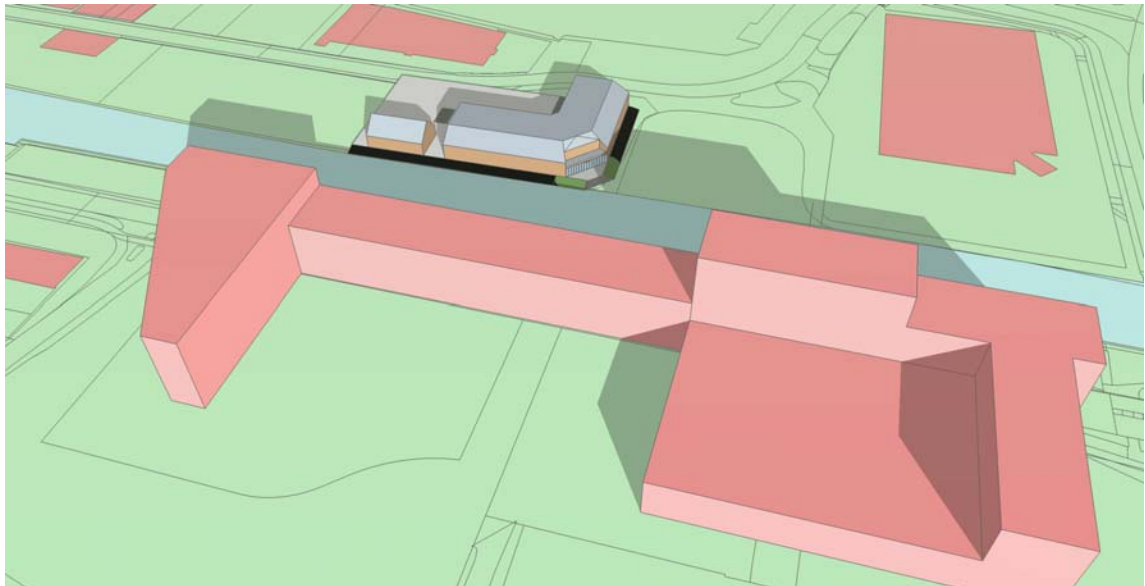
21 maart/september 10.00 uur



21 maart/september 13.00 uur



21 maart/september 16.00 uur



21 maart/september 16.45 uur

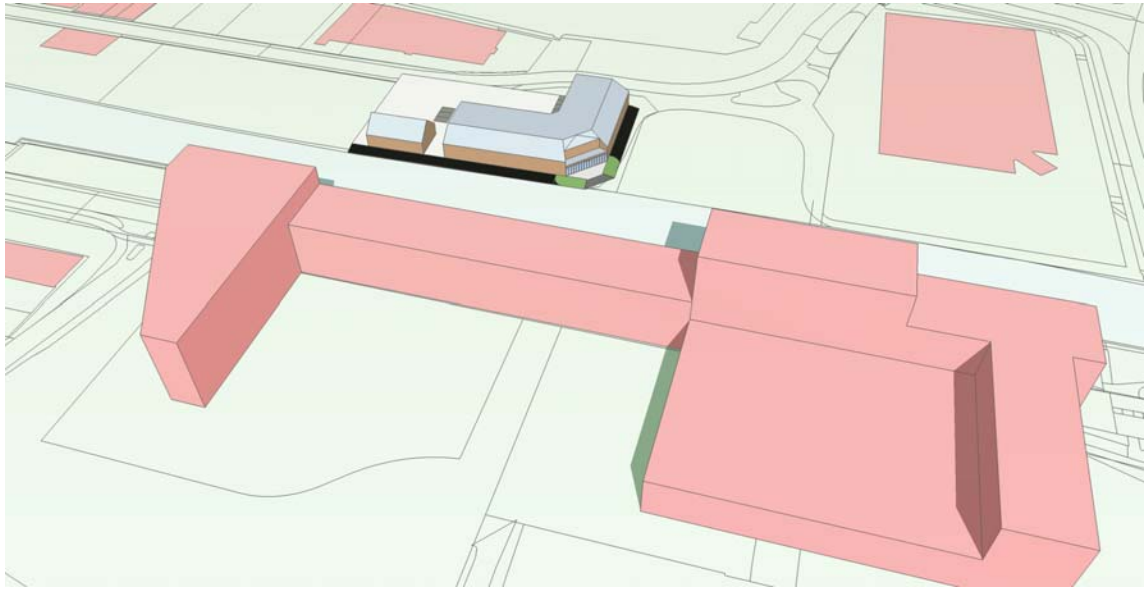




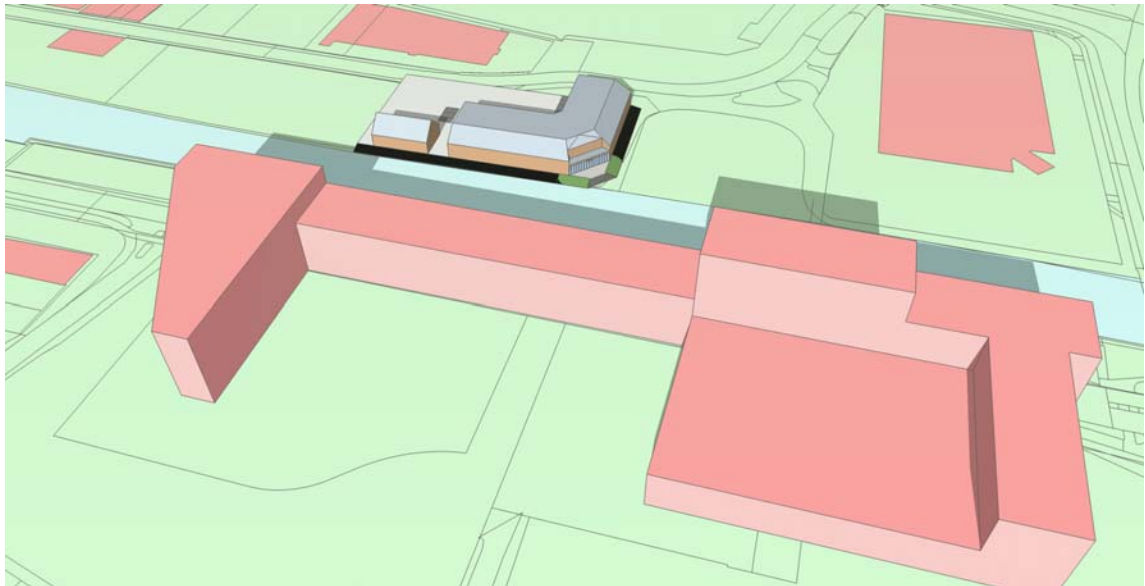
21 juni 10.00 uur



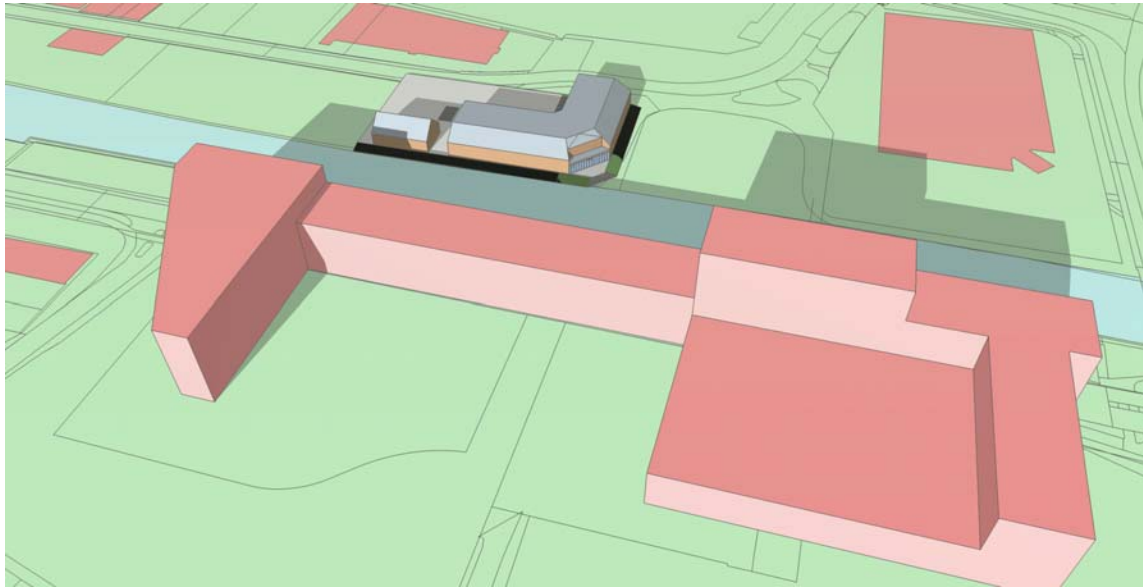
21 juni 13.00 uur



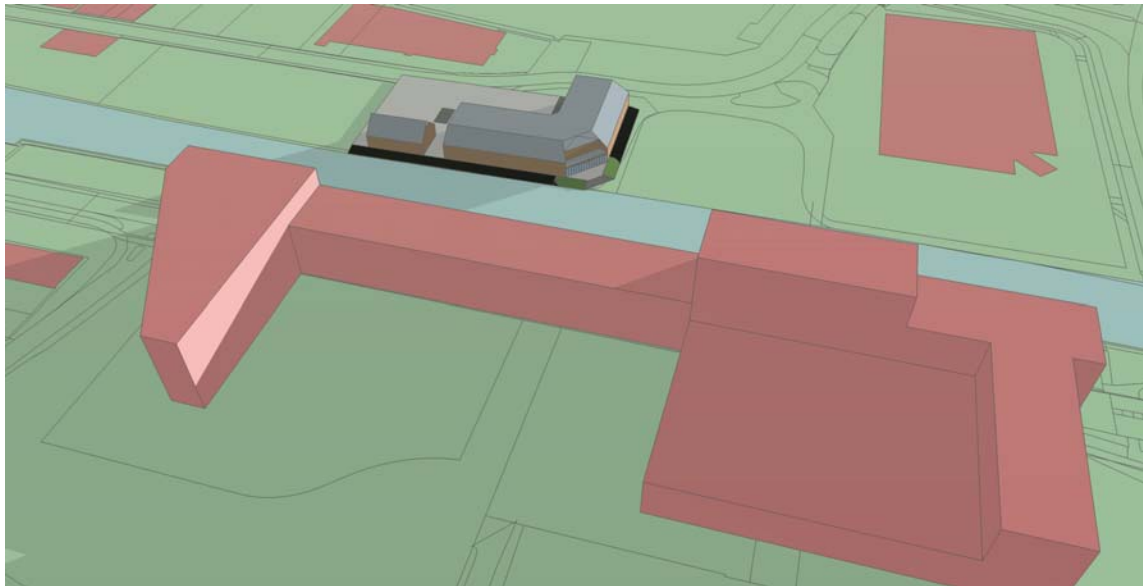
21 juni 16.00 uur



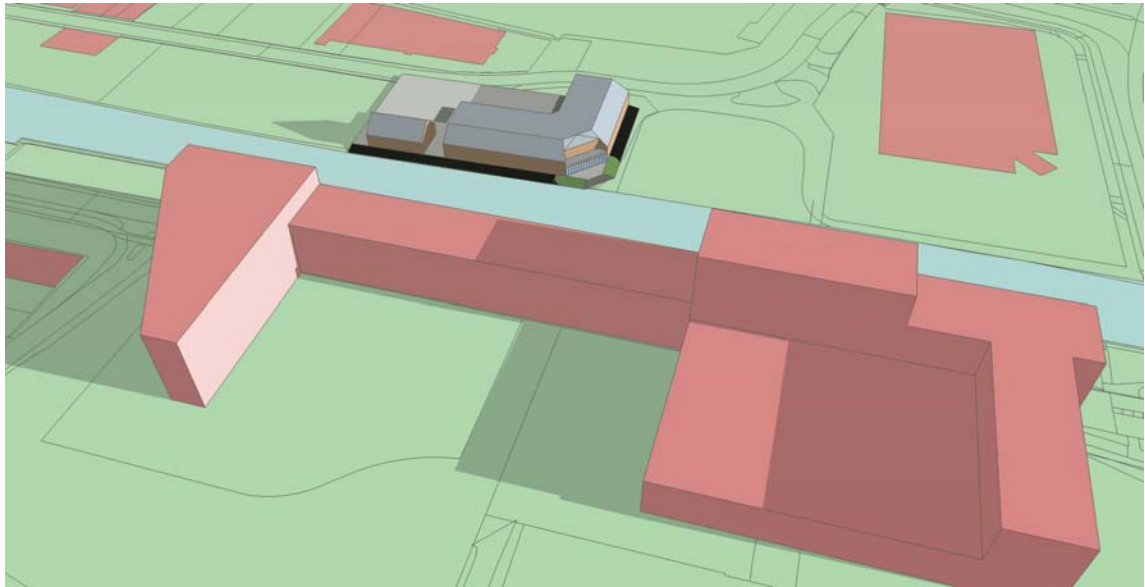
21 juni 17.30 uur



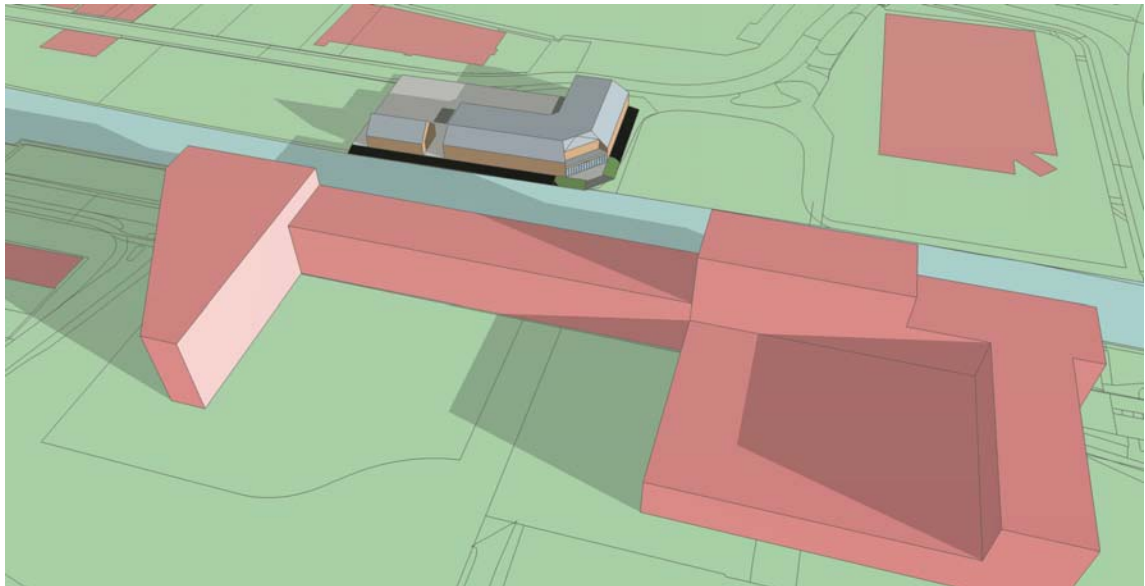
21 juni 18.30 uur



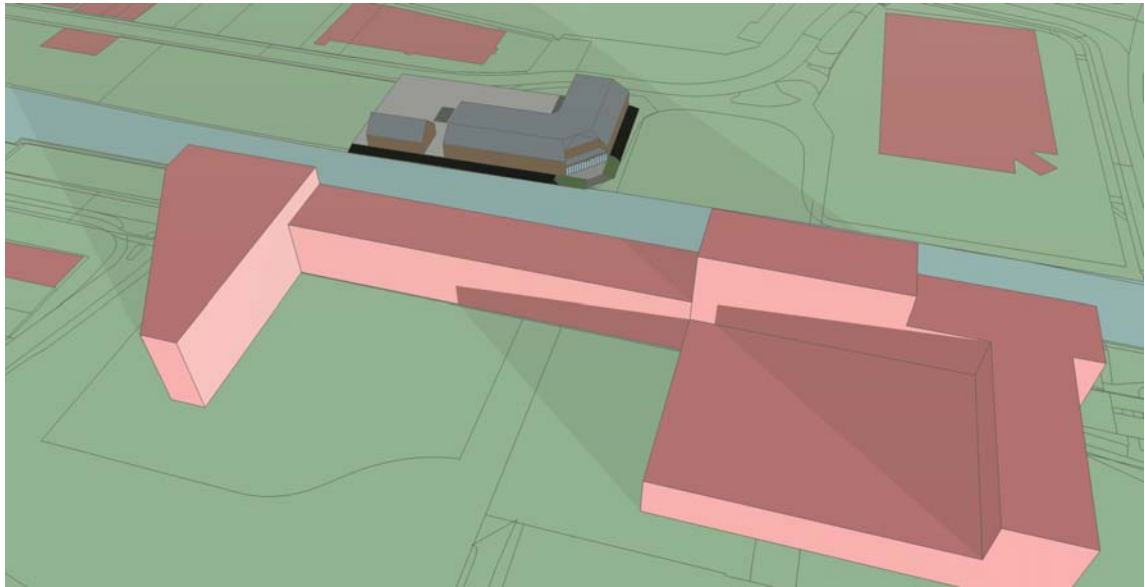
21 december 10.00 uur



21 december 13.00 uur



21 december 14.15 uur



21 december 16.00 uur