

B Voorschriften

I. Vrijstellingen

Aan de voorschriften van het Detailplan I wordt voor wat betreft het artikel 8 'vrijstellingen' een derde lid toegevoegd, luidend:

'c. Het bepaalde in artikel 3 ten behoeve van het als water inrichten van een deel van een als zodanig bestemd perceel in verband met het ter plaatse toegang verschaffen aan en het afmeren of stallen van een pleziervaartuig.'

II. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften detailplan 'Het Goese Meer-1A'

Goes,

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. C.M. de Graaf

drs. D.J. van der Zaag



GRENS VAN HET PLAN

BEBOUWINGSVLAK
BEBOUWINGSGRENS

5 MATEN IN METERS

EIGENDOMSGRENS IN WATER

BESTEMMING



EENGEZINSWONINGEN IN OPEN BEBOUWING
MET BIJBEHORENDE ERVEN

WATER

6242



Opdrachtgever: "HET GOESE MEER" BV

Project : "HET GOESE MEER"

onderwerp: DETAILPLAN "HET GOESE MEER - 1A"

Doc. no.: Ossevoorn, J. Scheers 7iid

☐ Almere	☐ Spijkenisse	☒ Ternauzen	☐ Middelburg	☐ Roosendaal	☐ Oermond
		(1987) 6700	(1988) 15555	(1985) 63630	(1975) 19099

Doc. no.:

36284 DP-1A

01

Rev	Datum	Omschrijving	Status	Gef.	Gecont.	Goedke.
2	20-06-1994	SITUATIE	E	ASR	WJ	20
1	15-04-1994	DIVERSEN	O	ASR		
0	22-03-1994	SITUATIE	C	ASR		

Detail- en Wijzigingsplan

Het Goese Meer - IA

Inhoudsopgave

Toelichting	1
I Toelichting behorende bij het detailplan "Het Goese Meer-IA".....	1
2 Stedebouwkundige opzet van het detailplan.	1
3 Woningdichtheid	2
4 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	2
Voorschriften	3

Bijlage: Tekening DP- 1 A

A. Toelichting

1. Algemeen

Het globale bestemmingsplan "Het Goese Meer" is vastgesteld op 21 maart 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland bij besluit van 17 september 1991 nummer 914764/115a 4e afdeling RO.

Op grond van artikel 12 van de bij het globale bestemmingsplan behorende voorschriften is het detailplan 'Het Goese Meer - I' vastgesteld, zulks bij besluit van 8 oktober 1992, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland bij beschikking van 17 november 1992, nr 9210544/107, directie II RO. Het gedeelte dat thans onderwerp van een afzonderlijk detail- en wijzigingsplan plan vormt had daarin de bestemming 'Eengezinswoning in open bebouwing met bijbehorende erven'. Uitgaande van een markt met een behoefte aan een zekere diversiteit in woonomgeving lag het blijkens de nog geldende kaart van het detailplan in de bedoeling om een aantal van deze kavels niet aan het water te situeren. Nu er vanuit de markt een duidelijke voorkeur voor aan water gelegen kavels waarneembaar is, het zinvol het feitelijk aanbod aan bouwgrond daarop af te stemmen.

2. Stedebouwkundige opzet van het detailplan.

Nu in dit deel de bouw van woningen welke niet aan water zijn gelegen niet wenselijk meer is, zal een uitloper van het Goese Meer in zuidelijke richting worden aangelegd. Hiervoor worden plaatselijk de bestemmingen wonen en verkeersdoeleinden omgezet in water. De waterpartij die in open verbinding staat met het Goese Meer omsluit twee aan de Goese Meerlaan gelegen kavels zodanig dat ter plaatse een eiland ontstaat.

Gelet op het karakter van Het Goese Meer wordt ook hier gekozen voor open bebouwing en is op grond van de in het globale bestemmingsplan gebruikte bewoording een flexibele benadering mogelijk. Vanuit de behoefte aan een grote mate van diversiteit loopt in afwijking met de overige plandelen het water ter plaatse van een tiental kavels tot aan de bebouwing. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het water in de vormgeving en architectuur van de bebouwing een rol te laten spelen, bijvoorbeeld in de vorm van een botenhuis. Aan de landzijde zal de afstand van minimaal 3 m tussen de bebouwingsstrook en de erfgrans worden gehandhaafd. Dit om het open karakter van Het Goese Meer te waarborgen.

Een ander punt dat nader moet worden aangestipt is, dat de gebouwen - de hoofdgebouwen inbegrepen - in het vorenbedoelde deel van het herzieningsplan direct aan het water mogen worden gebouwd. Ook hiertoe is geen toegevoegde bepaling aan de voorschriften van het geldende detailplan nodig. De directe relatie tussen bebouwingsvlak en water is mede bedoeld om het stichten van een botenhuis toe te staan. Uitgangspunt hierbij is dat het botenhuis - dat in zijn hoedanigheid van botenberging als een bijgebouw kan worden aangemerkt op reguliere wijze in het bebouwingsvlak wordt geprojecteerd. Het feit, dat dit bijgebouw boven water in plaats van op land wordt gesticht verplicht niet het desbetreffende stuk bebouwingsvlak mede als water aan te geven.

De begripsbepaling van "bijgebouw" heeft een zodanige algemene strekking dat een nevengeschikt gebouw voor een nautische functie daaronder mede kan worden begrepen. Voor het afmeren van een jacht c.a. in of onder een deel van het hoofdgebouw wordt mutatis mutandis aan de planvoorschriften getoetst.

De aanpassingen hebben hoofdzakelijk betrekking op de plankaart behorend bij het detailplan. De voorschriften kunnen in het algemeen ongewijzigd worden gehandhaafd. Een uitzondering betreft het water. In afwijking van de situatie elders in het plan ligt het in casu in de bedoeling gelegenheid te bieden de boot dichterbij huis af te meren. Daartoe is het wenselijk dat het erf en bebouwingsvlak ten dele als water wordt ingericht. Aangezien een dergelijke inham op het eigen woonperceel niet kan worden gerekend tot de reguliere functie van de woonbestemming, is een afwijkingsregeling noodzakelijk. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de vrijstelling ex artikel 15 van de WRO. De voorschriften worden in zoverre aangepast, dat daaraan een vrijstellingsregeling als vorenbedoeld wordt toegevoegd.

3. Woningdichtheid

De oppervlakte van het plangebied kan globaal als volgt worden onderverdeeld:

- a. woningbouw 1,10 ha;
- b. water 0,40 ha.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 1,50 ha.

Met een aantal van circa 16 woningen heeft het plangebied een woningdichtheid die in overeenstemming is met hetgeen hieromtrent is gesteld in het globale plan, bestemming "Uit te werken woondoeleinden".

4. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ook voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende detail- en wijzigingsplan doet de onderhavige planwijziging niets af aan de inhoud van de oorspronkelijke uitgangspunten van het globale bestemmingsplan.

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt gewezen op de overeenstemming van het detailplan met het geldende globale bestemmingsplan. Voor wat betreft de feitelijke uitvoering van het detailplan wordt voorts aangetekend, dat er principe-afspraken zijn gemaakt met Het Goese Meer BV te Goes omtrent de projektontwikkeling van de betreffende gronden Hierop is de tussen genoemde vennootschap en de gemeente op 2 april 1991 een exploitatie-overeenkomst afgesloten. Naar mag worden verwacht zullen de beschikbare kavels in de voorliggende stedenbouwkundige opzet in de naaste toekomst worden uitgegeven.

Tot slot wordt in dit verband nog gewezen op de toepassing van de Algemene wet bestuursrecht en de gemeentelijke inspraakverordening, in het kader waarvan het voorontwerp van het detail- en wijzigingsplan met ingang van 18 augustus 1994 voor de duur van vier weken ter visie heeft gelegen. Tevens is op 5 september 1994 een bijeenkomst gehouden waar mondelinge inspraakreacties konden worden geleverd. Er zijn schriftelijke noch mondelinge reacties ontvangen.

B. Voorschriften

I. Vrijstellingen

Aan de voorschriften van detailplan "Het Goese Meer - I" wordt voor wat betreft artikel 8 'vrijstellingen' een derde lid toegevoegd, luidend:

- "c. Het bepaalde in artikel 3 ten behoeve van het als water inrichten van een deel van een als zodanig bestemd perceel in verband met het ter plaatse toegang verschaffen aan en het afmeren of stallen van een pleziervaarttuig."

II. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften detail- en wijzigingsplanplan "Het Goese Meer-la".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders der gemeente Goes op 15 juni 1995.

Burgemeester en wethouders van Goes,
de secretaris, de burgemeester,

mr.C.M.de Graaf. drs.D.J.v.d. Zaag.