



BESTEMMINGSPLAN

NIEUWWEST, herziening 1997

GOES

TOELICHTING,
behorende bij het bestemmingsplan
'NIEUWWEST, herziening 1997'

INLEIDING

Het bestemmingsplan 'Nieuwwest', zoals de gemeenteraad dat op 18 april 1996 heeft vastgesteld, hebben gedeputeerde staten van Zeeland gedeeltelijk goedgekeurd op 12 november 1996, nummer 9611473/14, dir RMW.

De onthouding van goedkeuring heeft onder meer betrekking op het niet toestaan van kantoren binnen het plangebied. Dat besluit van gedeputeerde staten heeft mede tot gevolg dat ook de bestaande kantoren zijn wegbestemd. Dat was op zich niet de bedoeling van de goedkeurende instantie, maar wel inherent aan deze onthouding van goedkeuring.

Deze planherziening heeft het oogmerk dat onderdeel te repareren.

BESTEMMING

Het bestaande kantoor van de Keuringsdienst van Waren op de hoek J.P.Coenstraat/Evertsenstraat en het kantoor van Spaans aan 's-Heer Hendrikskinderdijk 92 zijn wegbestemd als gevolg van de onthouding van goedkeuring. Dit plan geeft aan beide locaties opnieuw de subbestemming 'kantoor' binnen de geldende bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Daarmee zijn de nu aanwezige functies opnieuw positief bestemd.

Verder zijn aan de noordzijde van de J.P.Coenstraat en aan de westzijde van de Evertsenstraat enkele scholen gevestigd. Enkele daarvan zijn reeds op de een of andere manier betrokken bij fusieprocessen van scholen binnen de gemeente Goes. Verwacht wordt dat dergelijke processen ook voor de andere daar gevestigde scholen zullen gaan gelden. In veel gevallen vindt dan op een gegeven moment ook een concentratie van schoolgebouwen plaats op andere locaties in Goes. De aldus vrijkomende schoolgebouwen vragen vervolgens om een nieuwe functie.

Een van de opties voor deze gebouwen is hergebruik als kantoor.

Een andere mogelijkheid is sloop van de bestaande bebouwing en hergebruik van de grond voor woningbouw.

Eerstgenoemde mogelijkheid, dus hergebruik van de vrijkomende gebouwen als kantoor zal in veel gevallen de meest aangewezen weg zijn, omdat sloop van de, vaak in optimale onderhoudsstaat verkerende, gebouwen een ongewenste vorm van kapitaalvernietiging betreft.

Vanuit vorenstaande gedachtengang is aan de strook waar nu schoolgebouwen c.q. openbare gebouwen aanwezig zijn, dus aan de noordzijde van de J.P.Coenstraat en aan een deel van de westzijde van de Evertsenstraat binnen de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' eveneens de subbestemming 'kantoor' gegeven. Ook de mogelijkheid van omzetting naar woningbouw niet te blokkeren is om flexibiliteitsoverwegingen tevens de dubbelbestemming 'wonen' toegevoegd.

Met een en ander wordt mede tegemoet gekomen aan het beleid dat de provincie in aansluiting op het geldende streekplanbeleid voorstaat op het punt van hergebruik van bestaande gebouwen.

MILIEUSITUATIE

Deze wijkt niet af van de situatie, zoals die bij het oorspronkelijke plan is omschreven.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De bij het oorspronkelijke plan gevoegde exploitatiegegevens zijn ook voor dit plan maatgevend.

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorontwerp van dit plan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 4 september 1997 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Bovendien is op 8 september 1997 een bijeenkomst belegd, waar gelegenheid werd geboden mondeling van gedachten te wisselen over het voorontwerp.

Er zijn geen reacties binnengekomen.

Ook is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de bijeenkomst te bezoeken.

Het ontwerp van het plan heeft met ingang van 16 oktober 1997 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen.

In dat verband zijn er wel/geen zienswijzen ontvangen.

VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het plan toegezonden aan de provinciale planologische commissie.

Deze commissie heeft bij brief van 17 september 1997 laten weten geen aanleiding te hebben tot het maken van op- en/of aanmerkingen.