

Voorschriften

Bestemmingsplan "Recreatieterrein Schelphoek,
herziening 1984".

(het bestemmingsplan "Recreatieterrein Schelphoek" is vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van 18 augustus 1977, nummer 10 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland bij besluit van 24 oktober 1978, nummer 92/212, 4e afdeling, bureau R.O.).

De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Recreatieterrein Schelphoek" worden als volgt herzien:

Artikel I

Van artikel 3, lid 2 wordt de tekst vervangen door:

- "2. De uitwerking dient te geschieden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. het totaal aantal zomerhuizen zal niet meer dan 91 bedragen;
 - b. de bebouwde oppervlakte van ieder zomerhuis zal ten hoogste 70 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de dakvoet zal ten hoogste 3 m bedragen;
 - d. de totale hoogte zal ten hoogste 6 m bedragen;
 - e. de dakhelling van iedere woning zal tenminste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
 - f. vrijstaande bijgebouwen zullen niet zijn toegestaan;
 - g. de afstand tussen de zomerhuizen onderling tenminste 5 m alsmede tussen enig zomerhuis en de grens met de bestemming water tenminste 7 m zal bedragen;
 - h. parkeergelegenheid, met inbegrip van parkeren op eigen terrein, zal voor tenminste 108 motorvoertuigen moeten worden opgenomen;
 - i. de verkaveling zal zodanig dienen te worden opgezet, dat op een of meer locaties binnen het aldus bestemde gebied gronden beschikbaar zullen zijn voor speelvoorzieningen voor kinderen, zulks tot een totale oppervlakte van tenminste 1.500 m²."

Artikel II

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

de punt aan het slot van het artikel wordt gewijzigd in een komma.

Vervolgens wordt het volgende toegevoegd:

"met dien verstande dat ter plaatse waar deze bestemming direct aansluit op het verblijfsrecreatiegebied als vervat in artikel 3, de gronden bestemd tot bos en beplantingsstrook tot 40% van de oppervlakte van het betreffende perceel mede zijn bestemd voor tuinen als bedoeld in de aanhef van laatstgenoemd artikel".

Aldus vastgesteld door de raad der
gemeente Goes bij zijn besluit van
19 september 1985 nr. 25.

Goedgekeurd door ged. staten
van Zeeland dd. 28 JAN. 1986
nr. 102/165, 4e afd. rov.

de secretaris,

J.A. Hoste.

de voorzitter,

mr. W. Blanken.



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
"Recreatieterrein Schelphoek,
herziening 1984".

Aan de raad der gemeente Goes

Goes, 5 september 1985.

Geachte raad,

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Recreatieterrein Schelphoek, herziening 1984". Omtrent de inhoud van het plan verwijzen wij u naar de bijgevoegde voorschriften met bijbehorende toelichting, welke stukken op de gebruikelijke wijze voor u ter lezing zijn neergelegd.

Het ontwerp van de planherziening heeft met ingang van 14 juni 1985 voor de duur van een maand in het stadskantoor ter visie gelegen. Tegen het plan zijn geen bezwaren ingediend.

De commissie voor ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, gemeentewerken, milieu en verkeer heeft het onderhavige voorstel behandeld in haar vergadering van 28 augustus 1985. De commissie kan zich met het voorgelegde plan verenigen. Wel is door het lid van de commissie mevrouw Mol-De Jager gewezen op het feit, dat de afstand van 5 m als bedoeld in artikel I, sub g van de ontwerp-voorschriften waarschijnlijk in 7 m moet worden gewijzigd, zulks in verband met de eisen die het waterschap in dit verband stelt. Voorts wees zij erop, dat in de praktijk steeds moeilijkheden worden ondervonden indien niet uitdrukkelijk het beplanten van dit soort stroken wordt uitgesloten. Naar aanleiding van het vorenstaande merken wij op, dat de in de concept-herziening genoemde afstand tussen bebouwing en insteek van de sloot een minimum maat betreft welke in het nader vast te stellen uitwerkingsplan (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) desgewenst nader kan worden toegesneden op de wensen van het waterschap en andere betrokken overheden en diensten. Waar de bouw van de woningen reeds met toepassing van een anticipatie- en vrijstellingsprocedure is vergund en daarbij is uitgegaan van een afstand tot de insteek van tenminste circa 10 m, ontmoet het geen bezwaar reeds in deze fase van inpassing van het zomerhuizencomplex uit te gaan van de minimum afstand als door mevrouw Mol-de Jager bepleit. In de thans voorliggende concept-voorschriften is het gestelde in artikel I, sub g in dier voege aangepast. Wat de tweede opmerking van genoemd commissielid betreft tekenen wij aan, dat volledig in overeenstemming met de wensen van het waterschap in het kader van de bijzondere procedure voor de zomerhuisbouw is uitgegaan van een 5 m brede strook waarop geen opgaande beplanting mag worden aangebracht. Het gestelde in de concept-herziening (art. I, sub g) impliceert, dat deze zone als groenstrook wordt gebruikt. In het reeds aangekondigde uitwerkingsplan beogen wij ook een zodanige bestemming aan de grond te geven. De voorliggende planherziening, noch het uitwerkingsplan biedt echter de mogelijkheid de door mevrouw Mol-de Jager gewenste situatie af te dwingen. Wij wijzen u in dit verband op het gestelde in de plantoelichting (bladzijde 4, 1e alinea). Het stellen van voorwaarden ten aanzien van de erfbeplanting kan slechts middels de bouwvergunning worden geregeld.

Met name betreft het het in nader overleg met ons college op te stellen groenplan. Daarin beogen wij vast te leggen, dat de vijf meter brede strook tegen de insteek van de sloot als grasstrook wordt ingericht. De akkoordverklaring van het waterschap met onze benadering blijkt uit de voor u ter inzage gelegde stukken.

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor het bestemmingsplan "Recreatieterrein Schelphoek, herziening 1984" ter zake van het bepaalde in artikel I, sub g van de voorschriften afwijkend van en voor het overige conform het ter visie gelegde concept-plan vast te stellen. Een daartoe strekkend ontwerp-besluit met bijlage is bijgevoegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,



J.A. Hoste.



mr. W. Blanken.



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
"Recreatieterrein Schelphoek,
herziening 1984".

De raad der gemeente Goes;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Recreatieterrein Schelphoek, herziening 1984" (hierna te noemen "het plan") met ingang van 14 juni 1985 gedurende één maand in het stadskantoor voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat hieraan bekendheid is gegeven met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat tegen het plan geen bezwaren zijn ingediend;

dat blijkens nader overleg met het dagelijks bestuur van het waterschap Noord- en Zuid-Beveland te Goes uit hoofde van het reglement van politie op de waterkering en de waterbeheersing in Zeeland rekening moet worden gehouden met een afstand van de gebouwen tot de insteek van de tot het plangebied behorende watergang ter grootte van tenminste 7 m;

dat in de inmiddels met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en 50, lid 8 van de Woningwet verleende bouwvergunning voor de in de planherziening bedoelde zomerhuizen is uitgegaan van een afstand als vorenbedoeld van tenminste circa 10 m²;

dat het wenselijk is de aanvankelijk beoogde afstand tussen de watergang en de bebouwing ter grootte van 5 m in 7 m te wijzigen, zodat het bestemmingsplan ter zake in overeenstemming is met de van toepassing zijnde bepalingen uit genoemd reglement;

dat mitsdien de tekst van het ontwerp-bestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen dient te worden aangevuld met een daartoe strekkende toegevoegde bepaling verband houdend met het gestelde in de voorschriften in artikel I, sub g;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 1985;

gelet op artikel 25, lid 1 en 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

vast te stellen het bestemmingsplan "Recreatieterrein Schelphoek, herziening 1984", zulks overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte voorschriften en bijbehorende toelichting.

Goedgekeurd door ged. staten
van Zeeland dd. 28 JAN. 1986
nr.

Aldus vastgesteld door de raad van
de gemeente Goes in zijn openbare
vergadering van 19 september 1985.

de secretaris, de voorzitter,

J.A. Hoste.

mr. W. Blanken.