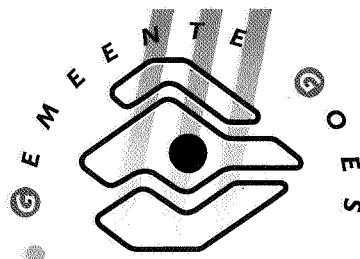


DETAILPLAN

OOST I

TOELICHTING,

behorende bij het detailplan 'OOST I'
te Goes.



Inleiding

Het voorliggende detailplan vormt de nadere uitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bestemmingsplan 'OOST I', zoals de gemeenteraad dat op 18 november 1993 heeft vastgesteld.

Bij het opstellen van dat bestemmingsplan was het voormalige ziekenhuis Bergzicht aan de Reigerstraat in gebruik als Asielzoekerscentrum (AZC). Het ziekenhuisbestuur had het gebouw met omliggende gronden verkocht aan Projectbouw Zeeland te Terneuzen. Deze heeft het totaal voor een bepaalde periode verhuurd aan het Rijk voor het gebruik als AZC. Weliswaar was er op dat moment reeds sprake van was dat het om een tijdelijke situatie ging, maar niet kon worden voorzien wat daarna de bestemming van gebouw en gronden zou worden. Er bestond een mogelijkheid van een nieuwe functie in het gebouw, maar ook verwijdering van het gebouw met herinvulling van het vrijkomende terrein met woningen of kantoren was een optie.

Omdat over die mogelijke ontwikkelingen nog geen zekerheid bestond is in het bestemmingsplan 'OOST I' aan het terrein de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' en de bestemming 'nader uit te werken woondoeleinden' toegekend.

Met de huidige eigenaar is overlegd over de herinvulling van het terrein met woningen. Hierover is overeenstemming bereikt. Het gaat om een plan voor 63 eengezinswoningen. Het plan past binnen de voorschriften van de nader uit te werken bestemming 'woondoeleinden'.

Bij dit detailplan behoren de volgende stukken:

- a. de plankaart, waarop de bestemming van de in het plan begrepen grond is weergegeven;
- b. de voorschriften, waarin de bepalingen zijn opgenomen over het gebruik van de grond en over de toelaatbaarheid van de bebouwing.

Ligging en bereikbaarheid

Het terrein grenst aan drie zijden aan de openbare weg, t.w. de Valckeslotlaan, de Reigerstraat en de Nachtegaallaan. Op deze woonstraten is een aansluiting voorzien. De aldus vanaf drie zijden het gebied inkomende wegen komen in het centrale plandeel samen. In dat plandeel is een groengebied opgenomen.

Aan de zuidzijde grenst het terrein aan de achtertuinen van de woningen aan de Heernisseweg.

Bestemming

Het terrein heeft de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' en 'nader uit te werken woondoeleinden'. Eerstgenoemde bestemmingscategorie blijft gehandhaafd. Dit detailplan betreft derhalve uitsluitend de uitwerking van de globale bestemming woondoeleinden.

Bij het inrichtingsplan waren de voorschriften en stedenbouwkundige uitgangspunten van het globale bestemmingsplan normerend. Op basis daarvan is vervolgens het detailplan vervaardigd.

Economische uitvoerbaarheid

In het globale bestemmingsplan is op dit onderdeel gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van deze lokatie wordt aangetoond wanneer de noodzaak zich voordoet.

Bij de opstelling van dat plan is er van uitgegaan dat de gemeente deze lokatie zelf in ontwikkeling zou brengen. Dat is echter niet het geval. De eigenaar ontwikkelt het plan zelf. Het gaat derhalve om een particuliere exploitatie van het inrichtingsplan.

Tussen de gemeente en de eigenaar is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin garanties zijn opgenomen voor de aanleg van de openbare gedeelten, groenvoorzieningen en wegen. Verder is de overdracht van die openbare voorzieningen aan de gemeente geregeld.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke en feitelijke uitvoerbaarheid van de voorgestane herinvulling van het gebied zijn in hoofdlijnen al bij de procedure voor de vaststelling van het globale bestemmingsplan aangetoond.

In het verlengde daarvan is dit uitwerkingsplan op de gebruikelijke wijze en met inachtneming van de gemeentelijke inspraakverordening voor belanghebbenden ter inzage gelegd. Ook is op 14 november 1996 een bijeenkomst belegd waar gelegenheid is geboden opmerkingen over het plan te maken en vragen te stellen. De projectontwikkelaar was op die bijeenkomst eveneens aanwezig om het herinrichtingsplan toe te lichten.

Van de geboden mogelijkheid deze bijeenkomst te bezoeken hebben twee personen gebruik gemaakt. Eén belangstellende uit de omgeving en één gegadigde voor een bouwkaavel. De vragen die werden gesteld konden tot tevredenheid worden beantwoord.

Het plan heeft verder voor belanghebbenden ter inzage gelegen van 28 november tot en met 28 december 1996. Er zijn geen bedenkingen binnengekomen.

Artikel 9

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

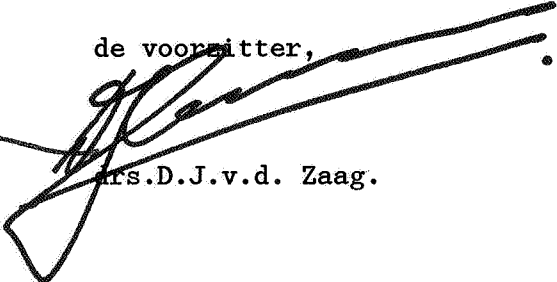
Voorschriften detailplan 'OOST I'

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders
van Goes op 20 januari 1997.

de loco-secretaris,

de voorzitter,


drs. C.G.M. Maas


drs. D.J.v.d. Zaag.

gemeente

Goedgekeurd

~~Goed goedgekeurd~~

~~Goedk. onthouden~~

bij beschikking van

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van

nr. 971882

19-2-1997

dir. ~~1110~~ RW

overeenkomstig de gearafaerde minuut

RW