

Reactienota
Gebiedsvisie Centrum-zuid
Gemeente Goes
Juni 2024

Inleiding

Het gebied rond het spoor tussen de Deltaweg en de spoorwegoversteek bij de Kloetingseweg noemen we Centrum-zuid. Met de komst van de nieuwe spooronderdoorgang is de bereikbaarheid van de historische binnenstad vanuit Spoorzone-Zuid veel beter en veiliger geworden. Het gebied ligt dicht bij de binnenstad van Goes en het openbaar vervoer. Daardoor heeft het veel mogelijkheden voor de toekomst.

Tussen 29 februari en 1 april 2024 konden Goesenaren reageren op de conceptvisie Centrum-zuid.

Deze stap maakt onderdeel uit van een langer lopend breder participatietraject:

- 22 november en 31 december 2021: meedenken over de toekomst van Spoorzone-Zuid.
- Gesprekken met individuele bedrijven
- Groepsgesprekken met bedrijven en grondeigenaren

Verantwoording

Er zijn in de periode 29 februari – 1 april 22 reacties binnengekomen via Goespraatmee. Op een aantal van deze reacties is vervolgens weer gereageerd. Dit is 10 keer gebeurd. Denk hierbij aan opmerkingen als 'helemaal mee eens' of 'goed idee'.

Hieronder geven we de reacties weer. We doen dit per onderwerp. Soms kiezen we ervoor om de reacties, vanwege de leesbaarheid, te splitsen of samen te vatten. Onder de ingestuurde reactie volgt het antwoord van de gemeente (*in cursief lettertype*).

Rolstoeltoegankelijkheid

Zorg ervoor dat ook rolstoelgebruikers er zonder problemen kunnen komen, naast de trap een brede helling zodat er scootmobiel en elektrische rolstoelen er gebruik van kunnen maken. Er zijn veel rolstoelgebruikers in dit gebied, verschillende woonvormen voor mensen met een beperking, als er mindervaliden toiletten komen dan graag een die gebruikt kan worden en aanpassen aan de elektrische rolstoelen en de eisen ervan in de praktijk en niet de wettelijke eisen die de overheid stelt aan deze toiletten op papier, werkelijkheid en de eisen op papier zeggen wat anders.

De visietekst benoemt expliciet toegankelijkheid voor mindervalide gebruikers (p.21). Hoe dit precies vormgegeven zal worden is onderdeel van de uitwerking van het gebied.

Natuurinclusief

Natuur inclusieve gevels i.v.m. risico wespennesten ed. geen goed idee. Groen op daken wel goed idee mits er genoeg afstand is van raamopeningen. Bomen voor flats en groene dijken, struiken staan gezellig.

Natuurinclusieve groene gevels dragen bij aan het verhogen van de biodiversiteit en verkoeling (klimaatadaptatie) in de stad. Hoe dit precies vormgegeven zal worden is onderdeel van de uitwerking van het gebied.

Wereldstad

Het geheel van al die plannen komt overweldigend over. Ik krijg idee van een te vol gebouwde wereldstad op te klein grondoppervlak. Ik weet niet of ik er echt enthousiast en blij van word. Hoe vol gaat Goes wel niet worden? Ik vind het nu al druk zat.

De stad Goes groeit: Het inwonersaantal neemt toe en de vraag naar woningen is hoog. Goes wil tegelijkertijd niet ongebreideld uitdijen in het omliggende landschap. Daarom kiest de gemeente ervoor een compacte stad te zijn. Hierbij hoort een mate van hogere bebouwing.

Ontmoeten

Denk vooral ook aan stimuleren van integratie van ouderen, hulpafhankelijke mensen, migranten, etc.

Door in te zetten op verschillende woonvormen in het gebied hopen we ontmoeting (en daarmee integratie) te stimuleren.

Fietsenstalling

- I. Huidige situatie rond het station is rommelig, lelijk. (O.a. door de fietsenstalling.) Geen visitekaartje voor de stad. Bedenk daar ook een goede oplossing voor.
- II. Bedenk ook wat voor de fietsenstalling aan beide kanten van het station, dat ziet er echt niet uit. Het pand onder Anytime Fitness staat helemaal leeg bijvoorbeeld, maak daar een fietsenstalling van! En aan de zuidkant een overdekte fietsenstalling.

De situatie rond het station en de stations-entrees zijn onderwerp van een verdere uitwerking en dragen bij aan een hoogwaardige stadsentree (p. 29)

Brandveiligheid

Ik denk dat het er zo op het eerste gezicht ook leuk uitziet... Wat me wel opviel was een flatbekleding van hout. Dat lijkt mooi, maar mij lijkt het ook erg brandgevaarlijk. In de recente geschiedenis hebben we gezien dat flats snel vlamvatten en het is voor de bewoners met hun huisdieren dan moeilijk om te vluchten. Dat geldt denk ik ook voor plantjes op de gevel in droge zomers.

Bij uitwerking van de plannen zal, vanzelfsprekend, rekening gehouden worden met eisen rondom brandveiligheid.

Integrale aanpak

Het is een positieve ontwikkeling dat er aandacht is voor meer samenhang en verduurzaming van dit gebied. Het plan ziet toe op het gebied rondom het station en een gedeelte van het bedrijventerrein. Er worden echter belangrijke gebieden die tevens ontwikkeling behoeven volledig buiten beschouwing gelaten: Goes-West/ Marconigebied: In Goes-West wordt het zogenoemde 'masterplan' uitgevoerd. ... Ook het Marconigebied wordt volledig buiten beschouwing gelaten. Dit gebied staat hoog op de agenda om te worden herontwikkeld en sluit aan op het gebied 'Centrum-Zuid.' Het zou als ultieme kans moeten worden gezien dat de herontwikkeling van dit gebied aansluit bij de voorgenomen ontwikkelingen in Centrum-Zuid. ... Bedrijventerrein: Het gebied rondom de Jumbo-Foodmarket maakt onderdeel uit van het plangebied. Hier bevindt zich voornamelijk bedrijvigheid. Momenteel wordt er echter ook een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld. Kan er juist bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met de bedrijven die zich in dit gebied bevinden? Juist om relatief snel dit gebied vrij te maken. ... Mijn oproep is om zorg te dragen voor meer synergie tussen de verschillende ontwikkelingsgebieden in de stad en deze beter in elkaar over te laten lopen. Hierbij moet verder worden gekeken dat alleen dit plangebied. Andere gebieden kunnen bijdragen aan de revitalisering van 'Centrum-Zuid.'

Goes-west is een ander soort gebied dan Centrum-zuid. Goes -west is nadrukkelijk een woonwijk. Zoals de tekst aangeeft wordt er op dit moment uitvoering gegeven aan het masterplan voor de wijk. Verduurzaming en (kleinschalige) vergroening maakt hier onderdeel van uit. Voor het Marconigebied in 2022 een gebiedsvisie vastgesteld. Deze vastgestelde visie is meegenomen als input voor de visie Centrum-zuid. Vanzelfsprekend is de gemeente ook in overleg met de eigenaren en bedrijven die in Centrum-zuid gehuisvest zijn. Het uitgangspunt is dat de gemeente echter geen 'actieve grondpolitiek' voert in dit gebied.

Supermarkt

Mij lijkt het een mooie kans om in plaats van het winkelcentrum in Goes Zuid af te breken en weer op te bouwen, Dirk van den Broek en andere winkels een plaats te geven in Centrum Zuid. Dat heeft als voordeel dat de Dirk van de Broek en de andere winkels voorlopig in het huidige pand kunnen blijven en er in Centrum Zuid een winkelvoorziening in combinatie met wonen komt met voldoende parkeerruimte en minder overlast voor de bewoners. Een winkelcentrum zoals Dirk van den Broek nu voor ogen heeft past naar mijn mening niet in een drukke woonwijk als de onze. Het huidige pand kan worden afgebroken en er zou een groene ruimte voor in de plaats kunnen komen met bijv. speelgelegenheid voor kinderen, want daar ontbreekt het aan in de wijk en/of woonruimte.

De gemeente streeft een goede spreiding van supermarkten over de stad na. Goes heeft nu een goede spreiding van supermarkten over de stad (met uitzondering van Goes-Oost). Het winkelcentrum Beukenhof heeft een belangrijke wijkfunctie. Een supermarkt maakt hier onderdeel van uit.

Jumbo

- I. Goed plan om rond de kleine bedrijven (Reumazorg, e.d.) woningbouw te realiseren. Het gedateerde wooncomplex van seniorenwoningen kan dan vernieuwd worden. Maar ook de Jumbo aan de Van Hertumweg zou verplaatst kunnen worden door uitbreiding van hun vestiging aan de Marconistraat met het door hen zo gewenste restaurant in het pand van Hollandia. De vrijkomende kavel zou dan benut kunnen worden voor hoogbouw voor senioren, dicht bij het OV.
- II. Op de plek waar nu de grootste supermarkt van Goes is gevestigd worden woningen voorzien. Prima, maar wat wordt dan een nieuwe locatie (of locaties?) voor zo'n supermarkt. Kunnen er op diverse plekken in Goes zuid kleinere supermarkten komen? Of kan de supermarkt op ongeveer dezelfde plaats blijven, met parkeren eronder en wonen erboven?

Dit betreft een uitwerking van de visie. De gemeente voert overleg met grondeigenaren en bedrijven die in Centrum-zuid gehuisvest zijn. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente geen 'actieve grondpolitiek' bedrijft. Met andere woorden de gemeente is voor uitvoering van gedeelten van deze gebiedsvisie afhankelijk van medewerking van de huidige eigenaren van kavels in het gebied. Wel zal de gemeente een eventueel traject faciliteren, bijvoorbeeld door mee te zoeken naar een eventuele nieuwe locatie.

Voorzieningen

... Om Centrum-zuid levendig en leefbaar te houden is het gewenst dat er op diverse plekken restaurantjes, cafeetjes en terrassen zijn, alsmede (kleinschalige) voorzieningen voor sport en cultuur. Op die manier is er meer levendigheid op straat en hoeven mensen niet naar elders. De concentratie van de grote sportvoorzieningen aan de noordkant van Goes is niet verkeerd, maar voldoende mogelijkheden aan de zuidkant zijn ook wenselijk. Het valt niet binnen het plangebied, maar is het een idee om de obesitas boulevard bij de A58 te vervangen door een mooi sportlocatie? ...

Horeca: de gemeente heeft (nog) geen horecabeleid. Daarop vooruitlopend zien we de binnenstad de plek voor ontmoeting en horeca. Tot nu is de concentratie van dit soort voorzieningen in de binnenstad. Bij ontwikkeling Centrum-zuid tot levendig centrum-gedeelte is enige kleinschalige (dag)horeca mogelijk.

Kleinschalige sport; cultuur: Voor cultuur en kleinschalige sportvoorzieningen in de openbare ruimte zien we mogelijkheden in Centrum-zuid. Deze suggestie nemen we mee in de uitwerking van de visie.

Voor het vervangen van de 'fastfoodboulevard' zijn geen plannen.

Fiets/wandelverbindingen

... In het plan worden steeds wandel/fiets verbindingen getekend, zonder onderscheid tussen die twee te maken. Maar zeker op de wat langere stukken is het van belang dat wel te doen, fietsers gaan veel sneller dan wandelaars en beide groepen willen zich veilig en plezierig kunnen verplaatsten. Voor beide groepen moeten er doorgaande en vooral ook veilige routes zijn. Passages over en onder het NS-spoor om zuid met het centrum te verbinden zijn zeer wenselijk. ...

Op het abstractieniveau van de gebiedsvisie zijn wandel- en fietspaden inderdaad gecombineerd. Hoe dit in de praktijk vorm zal krijgen is onderdeel van een latere uitwerking.

Automobiliteit

- I. ... het beperken van de automobiliteit is een grote uitdaging. Alles 30 kilometer maken is prima, maar doe dat alleen als er ook gehandhaafd wordt. En is het een optie om weer een shuttlebus (gratis!) te laten rijden van de parkeerterreinen bij de Zeelandhallen naar het centrum (en eventueel verder naar het ADRZ) gecombineerd met stevige parkeertarieven in het centrum?
- II. Wij juichen de ontwikkelingen toe. Echter wij vinden het wel belangrijk om het woonplezier in zijn algemeenheid in Goes te verbeteren, door de verkeersintensiteit te verlagen en de geluidsoverlast van verkeer te verminderen. Verder constateren wij, dat er veel te hard gereden en opgetrokken wordt veroorzaakt door auto's, motoren, brommertjes en scooters. Ook het aantal opgevoerde auto's en scooters is flink toegenomen. Het lijkt erop alsof hierop niet gehandhaafd wordt. Het moet veiliger worden voor fietsers en voetgangers. Dit zou je kunnen bewerkstelligen door de binnenstad, inclusief Goes-Zuid volledig 30km, gebied van te maken. Het zou kunnen door motorisch verkeer te ontmoedigen (30km zone, slingerremmers op Fruitlaan, Kloetingseweg) en een goede rondweg om Goes te creëren.

Op termijn willen we het hele campusgebied inrichten als 30 km/uur gebied, te beginnen met de Fruitlaan. Dit soort besluiten hangt samen met mobiliteitsvraagstukken op andere plekken in en rond de stad. Voor het in kaart brengen van deze samenhang wordt er de komende maanden een mobiliteitsvisie opgesteld.

Minihubs en rotondes

Veel mensen maken gebruik van Parkeerplaats Stationspark. Dit zijn zowel mensen die het als P+R gebruiken voor de trein, als mensen die in de buurt werken, en mensen die te voet verder gaan richting het centrum. Hebben jullie overwogen om minihubs, bijvoorbeeld met deelfietsen, te creëren bij deze P+R locatie? Zijn er nog plannen om de fietsveiligheid te verbeteren bij de situatie rondom de twee rotondes aan de Van Hertumweg?

Er is niet overwogen om 'mini-hubs' (deelfietsen) te creëren op de P+R locatie. Het station voorziet al in deze functie in de vorm van OV-fietsen. Voor de rotonde nabij de Pit (Poelplein): We laten door een extern adviesbureau een observatiestudie uitvoeren. Mogelijk is de situatie te verbeteren met beperkte aanpassingen. Op termijn zien we hier een rotonde met fietstunnels als oplossingsrichting. Gelet op de kosten van 10 á 15 miljoen, mede vanwege de aanwezige kabels en leidingen, is hier nog geen concreet zicht op. Rotonde ten zuiden van de spoorlijn (Hartmanplein): We hebben geen signalen dat hier een structureel probleem is.

Bereikbaarheid

Meer intensief gebruik van het gebied vraagt om goede oplossingen voor de bereikbaarheid. Auto's zo min mogelijk het gebied in maar aan de randen houden. Binnen het gebied inzetten op fietsen, wandelen, deelvervoer.

Binnen Centrum-zuid ligt de nadruk op verplaatsing als fietser of wandelaar (p.25). Hier houden we rekening mee bij het inrichten van de openbare ruimte en de voorgestelde parkeeroplossingen.

Woningen

Zoals er in het plan beschreven staat zullen er nieuwe betaalbare woningen worden gerailleerd. Als afstuderend student is het op dit moment erg moeilijk als alleenstaande woonruimte te vinden in Goes. ... De huidige nieuwbouwprojecten in Goes: Mannee, Ouverture, Aria en Goese Diep zijn onbetaalbaar voor starters. Ik ben van mening dat een groot deel van de nieuw te realiseren woonruimte uitbesteed moet worden aan laag en middenhuur en laag en middelkoop. Tevens wil ik de gemeente graag vragen om wetgeving die het verplicht om iemand die koopt tot bewoning over te laten gaan ...

De menging van verschillende soorten woningen (verschillende prijsklassen en een mix van huur/koop) draagt bij aan een interessant, divers woonmilieu. In Centrum-zuid voegen we een stedelijk woonmilieu toe. We zetten in op betaalbare woningbouw. In Centrum-zuid vertaalt zich dit tot de nadruk op kleinere, betaalbare woningen (50-65m2 bruto vloeroppervlakte (bvo)) met gedeelde buitenruimte, een eigen kleine tuin of een balkon. Daarbij blijft het ook belangrijk om een gezonde mix aan woningen in het gebied te realiseren. Grofweg is de verdeling 50% kleinere woningen, 30% middelgrote woningen (65-95m2 bvo) en 20% grotere woningen (90-120m2 bvo) (p.23)

Stadspark

- I. Wat zou het jammer zijn als dit mooie natuurgebied een stadspark wordt. Het is juist zo waardevol dat we in de stad nog een stuk natuur hebben in plaats van een door de mens gecultiveerde omgeving. Volkstuinen klinkt als iets groens, maar dat wordt een rommelig zicht en mensen komen daar af en aan met diverse materialen en vervoermiddelen om hun moestuin te bewerken. Het idyllische plaatje van een dame in een bloemenjurk, zonnehoed en een schepje in de hand is niet wat we op een volkstuin zien. Kijk maar naar de huidige volkstuinen in Goes. Het zijn stokken, netten, plastic tuinstoelen, tuinhuisjes e.d. Ook horeca lijkt me geen plaats hebben in die omgeving. Door het maaiveld toegankelijker te make voor de mens en haar activiteiten vernietig je een stuk natuur en wordt deze steeds minder aantrekkelijk voor haar natuurlijke bewoners. Het vergroten van de biodiversiteit gaat niet tot stand komen in combinatie met de voorgestelde activiteiten.
- II. In de basis vind ik het een goed plan om het gebied beter te benutten voor o.a. woningbouw, bedrijvigheid en onderwijs. Top dat in de plannen rekening wordt gehouden met duurzaam bouwen en leefbaarheid. Het enige wat bij mij knaagt is de herinrichting van het kleine stukje natuur dat we nog hebben: 'het bosje'. Erg klein, maar niet al te veel gecultiveerd, waar nu planten, dieren en insecten nog een beetje hun eigen gang kunnen gaan. Als het een strak park wordt met bomen die in rijtjes staan, met alleen gras en sierplanten waar geen insect op afkomt dan gaat er een belangrijk stukje natuur verloren. Dat zou ik jammer vinden.
- III. Het is goed dat input gevraagd wordt op de concept-visie die nu voorligt. Mijn zorgen over de uitwerking en realisatie zijn er echter wel. De gemeente Goes heeft bij mij niet de reputatie om een robuuste inrichting van de groene ruimte te realiseren en te onderhouden. Diverse voorbeelden kunnen genoemd worden: ... Iedere wijk heeft zo zijn voorbeelden over hoe er met het openbaar groen wordt omgegaan. Mijn advies luidt daarom alleen dan het huidige restant van de oorspronkelijke zone aan te passen wanneer hiervoor een goede verankering in

de plannen wordt gegarandeerd en dat vooraf ook de financiële middelen worden gevonden en geoormerkt.

- IV. ... Kijkend naar wat er al is aan groen in met name het zuidelijke gedeelte van het plan, mis ik hier een duidelijke lijn. Van kinderboerderij tot een naamloos park. Gevoelsmatig heeft 'de kromme poel' een negatieve connotatie 'G(r)oe(n)s' klinkt al leuker, en te veel aan loslopende honden. Dit park wordt minimaal benut voor andere mogelijkheden. Je zou kunnen denken aan een uitbreiding van de kinderboerderij naar een klein flora en fauna park, met een 'productiefunctie' van groente en fruit, bio vlees etc. Beheerd door een stichting in samenwerking met de mensen van de kinderboerderij, het groen college én het AZC. Tevens een trekpleister om de toeristen wat te verdelen over de stad Goes. Enkel te bereiken per fiets, te voet en met aangelijnde hond.
- V. Het stadspark niet alleen inrichten op mensen, maar ook voor vogels, insecten, amfibieën enz. Denk niet in harde begrenzingen van het gebied maar meer in rafelige randen. Dat biedt kansen voor verbindingen.
- VI. Het is een uitstekend idee om 'De Kromme Poel' te behouden en aantrekkelijker, veiliger en toegankelijker te houden. De bewoners actief laten participeren in de verbeteringen is een goed plan. Versterking van de positie van de Kromme Poel binnen de hoofdgroenstructuur van Goes met aansluiting op het Poelbos, het gebied met ijsbaan/hertenkamp en de groenzone zuidwest van Ouverture langs de stoomspoorlijn kan een boost zijn voor de biodiversiteit.

Ten tijde van de ontwikkeling van het 'Stadspark' eind jaren-60 werd het gebied gemarkeerd als een 'recreatiegebied' ten behoeve van de nieuwe bewoners van Goes-zuid. Het gebied wordt op dit moment beperkt gebruikt. Het gebied als totaal kan meer betekenis krijgen voor de stad en haar bewoners: mensen, dieren en planten. Dit dient verder uitgewerkt te worden in een Masterplan, een onderzoek naar de huidige biodiversiteit van het gebied kan hier onderdeel van uitmaken. Ook onderhoud, en financiële middelen zijn onderdeel van deze verdiepingsslag. Of binnen de begrenzing van het Masterplan alleen het park of ook aanliggende groene percelen meegenomen worden is onderwerp van studie.