
Bestemmingsplan “Roskamstraat 42a, Kapellebrug”.

Notitie overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 11 oktober 2021

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
	1.1 Algemeen.....	3
	1.2 Leeswijzer.....	3
2.	Ambtshalve wijzigingen.....	4

Bijlagen: geen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Roskamstraat 42a” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 12 november tot en met 23 december 2020 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken.

1.2 Leeswijzer

De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 worden de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er worden ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen.

Bodem

1. In paragraaf 4.4.2. van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het aspect bodem. Gebleken is dat onderstaand tekstvoorstel m.b.t. het aspect Bodem aan de Toelichting van het bestemmingsplan dient te worden toegevoegd:

“Op 5 mei 2020 is door Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met kenmerk 001810. Op basis van het verkennend bodemonderzoek is tijdens overleg met het bevoegd gezag besloten nader asbestonderzoek uit te voeren. Het nader asbestonderzoek is uitgevoerd op 4 / 5 maart 2021, kenmerk 002036. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging voor asbest. Voordat het beoogd doel kan worden gerealiseerd, dient gesaneerd te worden zodat het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging doorgang kan vinden. Voor sanering is een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen) ingediend. De RUD heeft de bevoegdheid voor de beoordeling van deze BUS-melding en heeft met de melding ingestemd.

Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de RUD te worden voorgelegd. In bijlage 6 van Toelichting van het bestemmingsplan zijn zowel het saneringsplan (BUS-melding) als de bodemonderzoeken bijgevoegd.”

Het opnemen van bovengenoemd tekstgedeelte in de Toelichting en het toevoegen van de genoemde bijlages (verkennend onderzoek, nader onderzoek, BUS-melding en instemming BUS-melding RUD) aan de Toelichting betekent dat de Toelichting bijbehorende bij het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd.

2. Daarnaast is met betrekking tot het aspect Bodem gebleken dat er een voorwaardelijke verplichting dient te worden opgenomen in de Regels van het bestemmingsplan. Het volgende tekstgedeelte zal worden toegevoegd aan de Regels:

“Sanering (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor ‘Bedrijfswoning’ en/of ‘Wonen’ en ‘Bijgebouwen’ aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming ‘Bedrijfswoning’ en/of ‘Wonen’ en ‘Bijgebouwen’, is slechts toegestaan nadat de bodemsanering overeenkomstig het door bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan of BUS-melding volledig is uitgevoerd, de uitgevoerde sanering is goedgekeurd en de leeflaag overeenkomstig dit saneringsplan of BUS-melding in stand wordt gehouden.”

Het opnemen van bovengenoemd tekstgedeelte in de Regels betekent dat de Regels van het bestemmingsplan dienen te worden gewijzigd.