

Raadsbesluit

Zaaknummer: R/18.00002

nummer : RA/18.0100

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Vlasstraat 35b Heikant

De raad van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders inzake het vaststellen van het bestemmingsplan 'Vlasstraat 35b Heikant' d.d. 28 augustus 2018;

overwegende, dat:

- het ontwerp bestemmingsplan inclusief bijlagen gedurende de periode van 5 juli tot en met 15 augustus 2018 ter inzage heeft gelegen;
- op 4 juli 2018 van de terinzagelegging kennis is gegeven in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad en het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad;
- in de publicatie mede bekendheid is gegeven aan de mogelijkheid om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen kenbaar te maken;
- binnen de daarvoor beschikbare periode er geen zienswijzen zijn ingediend;
- het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen van het plan noodzakelijk zijn gebleken;
- er op 20 juni 2018 een planschadeovereenkomst is gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente waarin afspraken zijn gemaakt over het verplichte kostenverhaal;
- er geen exploitatieplan wordt vastgesteld, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.
- er geen sprake is van een aangewezen bouwplan, zodat er geen exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 11 september 2018;

B E S L U I T :

1. de overwegingen ten aanzien van de ambtshalve wijzigingen als opgenomen in de Notitie 'Overzicht ambtshalve wijzigingen' over te nemen;
2. de onder 1. genoemde notitie ongewijzigd vast te stellen als integraal onderdeel van het bestemmingsplan 'Vlasstraat 35b Heikant';
3. het bestemmingsplan 'Vlasstraat 35b Heikant' (identificatienummer: 'NL.IMRO.0677.bpheikvlasstr35b-0010) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer 'NL.IMRO.0677.bpheikvlasstr35b-001V'.

Raadsbesluit

Zaaknummer: R/18.00002

Dit besluit werd in de raadsvergadering van 27 september 2018 aangenomen.

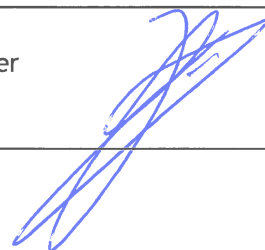
met **11** stemmen vóór en **0** stemmen tegen.

De gemeenteraad van de gemeente Hulst

De Griffier



De Raadsvoorzitter



Bestemmingsplan “Vlasstraat 35b Heikant”.

Notitie
Overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 27 september 2018

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Amtshalve wijzigingen	

Bijlagen: geen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Vlasstraat 35 Heikant” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 5 juli tot en met 15 augustus 2018 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijze ingediend. Enkele ambtshalve wijzigingen zijn wel noodzakelijk gebleken.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de ingediende zienswijze. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 wordt de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord.. In hoofdstuk 4 worden aansluitend de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er worden ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen.

Op het moment dat het principeverzoek is gedaan en beoordeeld door de gemeente was het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Heikant', vastgesteld op 29 mei 2008. In dat bestemmingsplan hadden alle omliggende diepe kavels de bestemming Wonen aan de straatzijde en de bestemming Tuin aan de achterzijde. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan 'Vlasstraat 35B Heikant' is van die situatie uitgegaan.

Tegelijkertijd is echter ook de herziening van alle bestemmingsplannen in de kernen van Hulst in gang gezet. Het bestemmingsplan 'Kernen Hulst' is op 8 juni 2018 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is de bestemming 'Tuin' die voor veel diepe achtertuinen gold vervangen door de bestemming 'Wonen'. Het is niet mogelijk om daar woningen te bouwen, die zijn uitsluitend toegestaan in een bouwvlak, maar wel om daar bijgebouwen te realiseren. Initiatiefnemer geeft aan dat er zou sprake zijn van rechtsongelijkheid als in de tuin ernaast wel en in de tuin van Vlasstraat 35B geen bijgebouw zou mogen worden geplaatst. Pas bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is dit opgevallen, omdat op dat moment de nieuwe bestemmingsplannen samen te zien waren. De woonbestemming sluit ook aan bij het perceel aan de achterzijde van Vlasstraat 35b, die de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' heeft.

Voorgesteld wordt om de regeling gelijk te trekken en ook op het perceel Vlasstraat 35B de bestemming Wonen toe te kennen aan het achterste gedeelte. Dit is mogelijk met een ambtshalve wijziging die overigens wel aan beroep onderhevig is.