

Raadsbesluit

Raad: 28 -09- 2017

nummer : RA/17.0090

Onderwerp : Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Zoutedijk II Kloosterzande'

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 'Zoutedijk II Kloosterzande' d.d. 15 augustus 2017;

Overwegende, dat:

- het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijlagen gedurende de periode van 1 juni tot en met 12 juli 2017 ter inzage heeft gelegen;
- op 31 mei 2017 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 één zienswijze is ingediend;
- de ingediende zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan;
- er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de gemeente eigenaar is van de gronden en de kosten worden afgedekt in de verkoopprijs van bouwrijpe grond.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 12 september 2017;

B E S L U I T :

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijze als opgenomen in de Notitie 'Beantwoording zienswijzen' over te nemen;
3. de onder 2. genoemde notitie ongewijzigd vast te stellen als integraal onderdeel van het bestemmingsplan 'Zoutedijk II Kloosterzande';
4. het bestemmingsplan 'Zoutedijk II Kloosterzande' (NL.IMRO.0677.bpklooszoutedijkII-001O) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen uit de onder 2. genoemde notitie;
5. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.0677.bpklooszoutedijkII-001V;
6. geen exploitatieplan vast te stellen.

Raadsbesluit

Dit besluit werd in de raadsvergadering van 28 september 2017 aangenomen

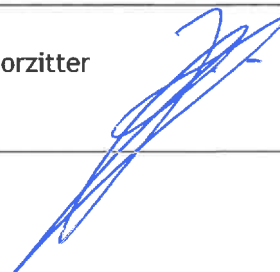
met 21 stemmen vóór en 0 stemmen tegen.

De gemeenteraad van de gemeente Hulst

De Griffier



De Raadsvoorzitter



Bestemmingsplan “Zoutedijk II Kloosterzande”.

Beantwoording zienswijzen.

Hulst, 28 september 2017

Inhoud	pag.
1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Ingediende zienswijzen	4
2.2 Ontvankelijkheid	4
3. Samenvatting en beoordeling zienswijze	5

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan “Zoutedijk II Kloosterzande” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de zienswijze. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijze en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 wordt de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. Ook wordt aandacht geschonken aan opmerkingen die naar aanleiding van de ter inzagelegging bij de gemeente zijn ontvangen. Daarbij is - indien van toepassing - aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijzen

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. De heer F.A.L. Cornelissens, Zandehof 14, 4587 GA Kloosterzande (zienswijze van 29 juni 2017, ontvangen op 2 juli 2017).

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend. Op grond hiervan wordt de zienswijze ontvankelijk geacht.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

Zienswijze 1

De heer F.A.L. Cornelissens, Zandehof 14, 4587 GA Kloosterzande (zienswijze van 29 juni 2017, ontvangen op 2 juli 2017).

Samenvatting:

In het geldende bestemmingsplan 'Zoutedijk II' geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Uitzondering hierop zijn de woonkavels gelegen aan de Monnikenstraat en de Uithof (zuidzijde), waar een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 4 en 8-10 meter.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Zoutedijk II Kloosterzande' is de maximale goot- en bouwhoogte vergroot tot maximaal 7 en 11 meter. De maximale goot- en bouwhoogte aan de Monnikenstraat en de Uithof (zuidzijde) zijn ongewijzigd gebleven.

Verzocht wordt, conform het nu geldende bestemmingsplan, de goot- en bouwhoogte te verlagen tot respectievelijk 6 en 10 meter daar waar in het ontwerpbestemmingsplan nu 7 en 11 meter is opgenomen. Woningen met een goot- en bouwhoogte van 7 en 11 meter passen niet in het straatbeeld van Zoutedijk II. Daarnaast wordt meer overlast (zicht en schaduw) verwacht.

Overweging:

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op het flexibiliseren van het woongebied Zoutedijk II aan de zuidwestzijde van Kloosterzande. Doel is om een meer gedifferentieerd woningaanbod mogelijk te maken, waarmee beter ingespeeld kan worden op de vraag. Het bestemmingsplan is in eerste aanleg niet gericht op het vergroten van de goot- en bouwhoogte. Daarom wordt, daar waar in het ontwerpbestemmingsplan een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter is opgenomen, de goot- en bouwhoogte aangepast in respectievelijk 6 en 10 meter. Hierbij wordt het voorbehoud gemaakt dat nieuwe of gewijzigde inzichten alsnog kunnen leiden tot aanpassing van de goot- en bouwhoogte in de toekomst.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. Daar waar in het ontwerpbestemmingsplan een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter is opgenomen wordt de goot- en bouwhoogte aangepast in respectievelijk 6 en 10 meter.