
Bestemmingsplan “Kloosterzande Oost - De Singel”.

Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, augustus 2015

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

Bijlagen: zienswijze en vooroverlegreactie

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan “De Singel Kloosterzande” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 21 mei tot en met 1 juli 2015 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn één zienswijze en één vooroverlegreactie ingediend.

1.2 Leeswijzer

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

2. zienswijzen en vooroverlegreactie

2.1 Ingediende zienswijzen

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

1. Juust, Goessestraatweg 19 te Kapelle (brief van 29 juni 2015, ontvangen op 1 juli 2015, no. 15/05089).

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend en reclamant heeft betrokkenheid bij de ontwikkeling. Op grond hiervan wordt de zienswijze als ontvankelijk geacht en kan de eigenaar als belanghebbende worden beoordeeld.

2.3 Vooroverlegreactie

Op basis van art. 3.1.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de gebruikelijke vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen. De navolgende vooroverlegpartner heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om een reactie in te dienen:

1. Delta Infra BV (brief van 25 juni 2015, ontvangen op 25 juni 2015, no. 15/04920);

3. Samenvatting en beoordeling zienswijze en vooroverleg

3.1 Zienswijze

Juust, Goessestraatweg 19 te Kapelle (brief van 29 juni 2015, ontvangen op 1 juli 2015, no. 15/05089).

Samenvatting zienswijze:

1. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kloosterzande Oost' is in het plangebied reeds woningbouw mogelijk. Voor het plangebied is in overleg met de gemeente een nieuw stedenbouwkundig ontwerp gemaakt met minder woningen, geen appartementen en de bestemming is flexibel, waardoor zowel twee-onder-één kap en vrijstaande woningen mogelijk zijn.

Het geldende bestemmingsplan 'Kloosterzande Oost' staat op één zijdelingse bouwperceelsgrens een aan-, of uitbouw toe. Deze regel is in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk komen te vervallen. Verzocht wordt dit voorschrift terug aan de planregels toe te voegen.

Overweging:

- Ad 1. Het nieuwe stedenbouwkundig plan is in overleg met de gemeente Hulst tot stand gekomen. Een bebouwing aan één zijde van de perceelsgrens is gebruikelijk in dergelijke ontwikkelingen. Binnen de huidige omschrijving zijn een aantal kavels niet te bebouwen, conform het huidige stedenbouwkundige plan. Voorgesteld wordt om de planregels aan te passen, waardoor uitbouwen en bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden gebouwd.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'De Singel Kloosterzande'. Artikel 5.2.2 van de planregels wordt gewijzigd.

3.2 Vooroverlegreactie

Delta Infra BV (brief van 25 juni 2015, ontvangen op 25 juni 2015, no. 15/04920)

Samenvatting vooroverlegreactie:

1. Reclamant beheert en onderhoudt het gas- en elektriciteitsnetwerk. In of nabij het plangebied zijn diverse infrastructuur gelegen, welke in beheer zijn bij reclamant. In het stedenbouwkundig plan is een groenvoorziening en een waterpartij beoogd op gronden waar infrastructuur loopt. Verzocht wordt om deze infrastructuur altijd vrij toegankelijk te houden en daarom geen gebruik te maken van diepwortelende beplanting.
2. In het plangebied loopt een drinkwaterleiding bestaande uit asbest cement. Deze verdraagt geen zetting. Transporten met zware werktuigen zijn zonder de noodzakelijke voorzorgsmaatregelen niet toegestaan.
3. Reclamant verzoekt om betrokken te worden bij de uitvoering van het plan.

Overweging:

- Ad 1, 2 en 3. Met Delta Netwerkgroep hebben inmiddels gesprekken plaats gevonden en is een uitvoerig civiel technisch plan overlegd. Hierin is in detail gekeken hoe het belang van reclamant kan worden gewaarborgd. Er is overeenstemming hoe de leidingen worden

verplaatst en/of de bescherming anderszins is geregeld. Het civiel technisch plan is veel gedetailleerder dan de plankaart van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De ingediende vooroverlegreactie leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Wel zal Delta Infra nauw worden betrokken bij de uitvoering van het plan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Er worden geen ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen.