

Hulst

Kloosterzande 1^e herziening



bestemmingsplan

Hulst

Kloosterzande 1^e herziening

bestemmingsplan

identificatie

projectnummer:

707.007460.01

opdrachtleider:

ir. T.C.M.C. van Aalst

planstatus

datum:

28-04-2009

22-04-2010

status:

ontwerp

vastgesteld

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Doel Herziening	blz. 3
2. Bestemmingsregeling	5

1. Doel Herziening

Aanleiding en doel 1^e herziening

De gemeenteraad heeft op 14 februari 2008 het bestemmingsplan Kloosterzande gewijzigd vastgesteld. Gedeputeerde Staten (GS) hebben vervolgens het bestemmingsplan op 19 augustus 2008 grotendeels goedgekeurd.

GS hebben op de plankaart goedkeuring onthouden aan het bestemmingsvlak "W(e)" ter plaatse van de Hulsterweg 10 in Kloosterzande. Het betreft het 'wegbestemmen' van legaal gebouwde erfbouw. In het goedkeuringsbesluit wordt geadviseerd om de legale erfbouw, die meer is dan het toegestane aantal m² (in totaal 90 m²), positief te bestemmen. Anders is sprake van het wegbestemmen van 30 m² omdat artikel 3, lid 4 onder a van de planvoorschriften 60 m² toe laat, aldus GS. Het niet positief bestemmen, maar het ten hoogste onder het overgangsrecht brengen van bestaande legale erfbouw impliceert dat het bestemmingsplan "Kloosterzande" er kennelijk op is gericht de te grote erfbouw op den duur te doen verdwijnen.

De motivering voor de onthouding van goedkeuring verdraagt zich niet geheel met artikel 29 bestaande maten zoals, in het bestemmingsplan is vastgesteld. Echter, door specifieke bevestiging van de bestaande oppervlakte van 90 m² binnen de aanduiding W(e), wordt het mogelijk gemaakt dat het bestaande gebouw elders binnen dat vlak kan worden herbouwd. Om deze reden is herziening gewenst.

Daarnaast heeft GS geadviseerd om bij een volgende planherziening de volgende onderdelen te herzien.

- Voor het perceel Hulsterweg 10 zijn beperkte bouw mogelijkheden opgenomen. Geadviseerd wordt deze te herzien voor wat betreft de bestemmingsvlakken W4, W(e) en T.
- Een tekstuele wijziging door voeren voor wat betreft Hulsterweg 34 en 36, zodanig dat de bestemming "B(2)" in relatie wordt gebracht met het juiste adres.

De gemeenteraad heeft gekozen om voor de genoemde plandelen een herziening vast te stellen waarbij het besluit van GS in acht wordt genomen. Dit plan wordt de 1^e herziening van het bestemmingsplan Kloosterzande.

Overgang oude WRO naar nieuwe Wro

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 WRO zou de gemeenteraad voor de plandelen waaraan goedkeuring is onthouden, een nieuw plan dienen vast te stellen waarbij het besluit van GS in acht wordt genomen.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de artikel 30 herziening niet meegenomen in het overgangsrecht. Dit

houdt in dat onder de Wro geen verplichting bestaat om een artikel 30 WRO op te stellen voor de onderdelen waarvan GS tijdens de WRO procedure goedkeuring heeft onthouden. De gemeente heeft zoals eerder aangegeven er voor gekozen om voor de delen waaraan goedkeuring is onthouden voor zover nodig, wel een herziening op te stellen. De bevoegdheid voor het opstellen van een herziening is thans wel gehandhaafd. Herziening is ook nodig om de onthouding van goedkeuring te repareren.

2. Bestemmingsregeling

De 1^e herziening van het bestemmingsplan Kloosterzande heeft betrekking op de plankaart, de voorschriften en de toelichting.

Aanpassingen plankaart

Ter plaatse van het perceel aan de Hulsterweg 10 zijn de volgende wijzigingen aangebracht.

- De nadere aanwijzing W(e) is verandert in W(e1).
- Het bouwvlak is voor de woning (W) zowel in oostelijk alswel in zuidelijke richting 5 meter vergroot. Tevens is voorzien in een aanduiding [1], opdat overeenkomstig de huidige situatie ter plaatse slechts één woning blijft toegestaan.
- Het bestemmingsvlak met de nieuwe nadere aanwijzing W(e1) is 5 meter in oostelijke richting vergroot ten opzichte van de bestemming W(e).

Aanpassingen voorschriften

De voorschriften dienen aangepast te worden voor het perceel Hulsterweg 10. Voor dit perceel wordt in plaats van "W(e)" de aanduiding "W(e1)" opgenomen zodat kan worden geregeld dat ter plaatse 90m² aan erfbebebouwing is toegestaan.

Aanpassingen toelichting

De toelichting dient tekstueel te worden gewijzigd, zodanig dat de bestemming "B(2)" in relatie wordt gebracht met het juiste adres. In het huidige bestemmingsplan is onder paragraaf 7.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen het volgende onder c opgenomen: "De bestemming "B(2) is toegevoegd aan een gedeelte van het perceel Hulsterweg 34".

Deze bestemming dient echter te worden toegevoegd aan Hulsterweg 36.

De zinssnede "Hulsterweg 34" komt te vervallen en moet zijn "Hulsterweg 36".

Voor het overige is geen aangepaste of nieuwe bestemmingsregeling nodig. De betreffende voorschriften/artikelen zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Kloosterzande (2008) zijn en blijven van toepassing.

voorschriften

Aanpassingen van de voorschriften behorende bij de 1^e herziening Kloosterzande

I. Aan artikel 3 lid 3 wordt onder i een nieuw sublid 5 vastgesteld, luidende:

"5.W(e1):

Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "erven -1" (e1) geldt de volgende bepaling:

- a. Per bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 90 m²."

kaart(en)



