
**Bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied
(Zandstraat ong.
tussen 32a en 32b, Hulst)”.**

Notitie overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 8 juni 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 “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Zandstraat ong. tussen 32a en 32b, Hulst)” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 29 april tot en met 9 juni 2021 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat een overzicht van de ambtshalve wijzigingen. 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.

Archeologie

In hoofdstuk 4.8 van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de aspecten Archeologie en Cultuurhistorie. In het ontwerpbestemmingsplan vindt in de betreffende paragraaf een toetsing plaats met betrekking tot het aspect Archeologie. Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gebleken dat onderstaand tekstvoorstel dient te worden toegevoegd m.b.t. het aspect Archeologie:

“Conform de regels van het bestemmingsplan bedraagt de bewoonbare vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende aan- en uitbouwen maximaal 225 m², waardoor het niet te verwachten is dat archeologisch onderzoek nodig is. Wanneer er geen verplichting voor een nader archeologisch onderzoek ligt, is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van de Erfgoedwet (ex artikel 5.10 Erfgoedwet). Bij een vondst dient contact te worden opgenomen met de gemeente Hulst.”

Voorgaande betekent dat de Toelichting bijbehorende het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd.

Daarnaast is met betrekking tot het aspect Archeologie gebleken dat de Vrijstellingenkaart dient te worden toegevoegd als bijlage aan de Regels van het bestemmingsplan. Voorgaande betekent dat de Regels bijbehorende het bestemmingsplan dienen te worden gewijzigd.

Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Zoals hierboven aangegeven wordt in hoofdstuk 4.8 van de Toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed aan de aspecten Archeologie en Cultuurhistorie. M.b.t. het aspect Cultuurhistorie is bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan gebleken dat de omliggende historische boerderijen in de Toelichting vermeld dienen te worden. Voorgaande wordt aan de Toelichting toegevoegd alsmede een uitsnede van de kaart Cultuurhistorie Zeeland, waar in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan naar wordt verwezen.

Voorgaande betekent dat de Toelichting bijbehorende het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd.