

---

**Bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied  
(Zandstraat 59 en Zandstraat ong. tussen 30 en 32, Hulst)”.**

Notitie overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 23 september 2022

## Inhoud

|     |                              |   |
|-----|------------------------------|---|
| 1.  | Inleiding.....               | 3 |
| 1.1 | Algemeen .....               | 3 |
| 1.2 | Leeswijzer .....             | 3 |
| 2.  | Ambtshalve wijzigingen ..... | 4 |
| 3.  | Conclusie .....              | 6 |

### Bijlagen:

1. Onderzoek aanwezigheid beschermde diersoorten Zandstraat 59 te Hulst

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Algemeen**

Het ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Zandstraat 59 en Zandstraat ong. tussen 30 en 32, Hulst)” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 4 augustus tot en met 14 september 2022 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. In hoofdstuk 3 staat de conclusie geformuleerd.

## 2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

### **Onderzoek aanwezigheid beschermde diersoorten Zandstraat 59 te Hulst**

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gebleken dat een aantal pagina's uit het onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten Zandstraat 59 te Hulst, welke is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan, dient te worden verwijderd. Het gaat om bladzijde 10 t/m 14 van de betreffende bijlage. Deze pagina's zijn namelijk niet van toepassing op de betreffende slooplocatie uit het bestemmingsplan. De overige pagina's en conclusies van het onderzoek blijven ongewijzigd.

Voorgaande betekent dat het onderzoek aanwezigheid beschermde diersoorten Zandstraat 59 te Hulst, de bijlage bijbehorende de toelichting van het bestemmingsplan, dient te worden gewijzigd. Het aangepaste onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze Notitie overzicht ambtshalve wijzigingen.

### **Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar'**

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gebleken dat de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar' op de verbeelding ontbreekt. Deze aanduiding zal op de verbeelding worden toegevoegd op zowel de locatie Zandstraat 59 te Hulst, kadastraal bekend als HUL00, T, 491, als op de locatie tussen Zandstraat ong. tussen 30 en 32 te Hulst, kadastraal bekend als HUL00 T 373.

Bovenstaande wijziging wordt daarnaast tekstueel verwerkt in 'paragraaf 5.2 verbeelding' van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgaande betekent dat de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan dienen te worden gewijzigd.

### **Bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'**

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gebleken dat op de locatie Zandstraat ong., tussen 30 en 32 te Hulst, kadastraal bekend als HUL00 T 373 (ged.) de bestemming 'Agrarisch' dient te worden gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden.'

Bovenstaande wijziging wordt daarnaast tekstueel verwerkt in 'paragraaf 5.2 verbeelding' van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgaande betekent dat de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan dienen te worden gewijzigd.

### **Aantal wooneenheden**

Conform de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Hulst (IMRO: NL.IMRO.0677.bpbuitenzandstr59-0010) is er op de locatie Zandstraat 59, kadastraal bekend als HUL00 T 491, en op de locatie Zandstraat 61, kadastraal bekend als HUL00 T 193 en 490, één bouwvlak met een aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'="2" opgenomen. Deze aanduiding is niet meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Zandstraat 59 Zandstraat ong. tussen 30 en 32, Hulst)' en dient te worden aangepast. Voorgaande betekent dat de locatie Zandstraat 61, kadastraal bekend als HUL00 T 193 en 490, tevens dient te worden meegenomen op de verbeelding en de genoemde aanduiding zal moeten worden aangepast naar "maximaal aantal wooneenheden"="1" op de betreffende locatie Zandstraat 61 te Hulst. Daarnaast wordt er een apart bouwvlak om de betreffende percelen (HUL00 T 193 en 490) gelegd.

Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de planologische mogelijkheden op de locatie Zandstraat 61, kadastraal bekend als HUL00 T 193 en 490. Enkel de woning op de locatie Zandstraat 59, kadastraal bekend als HUL00 T 491, wordt met onderhavig bestemmingsplan weg bestemd.

Bovenstaande wijziging wordt daarnaast tekstueel verwerkt in ‘paragraaf 5.2 verbeelding’ van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgaande betekent dat de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan dienen te worden gewijzigd.

### **3. CONCLUSIE**

De beschreven aanpassingen in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Zandstraat 59 en Zandstraat ong. tussen 30 en 32, Hulst)”. Het bestemmingsplan dient daarom gewijzigd te worden vastgesteld.