
Wijzigingsplan “Kalverdijk 17, Walsoorden”.

Notitie ambtshalve wijzigingen

Hulst, 29 augustus 2024

Inhoud

1.	Inleiding	3
	1.1 Algemeen	3
2.	Ambtshalve wijzigingen.....	4
3.	Overzicht aanpassingen als gevolg van de gewijzigde vaststelling.....	5

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerp wijzigingsplan “Kalverdijk 17, Walsoorden” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, van 30 november tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend. Op 30 januari 2023 werd het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde plan heeft ter inzage gelegen van 15 februari tot en met 29 maart 2023. Gedurende de beroepstermijn is er beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van dit beroep zullen er ambtshalve wijzigingen worden toegepast om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van het beroep heeft een overleg plaats gevonden en is besloten een aanduiding op te nemen in het bouwvlak.

Bouwvlak

In overleg met de initiatiefnemer en appellant is besloten om een aanduiding op de verbeelding op te nemen. De aanduiding geeft aan op welke plaats het hoofdgebouw (de woning) is uitgesloten en op welke locatie deze wel mag worden herbouwd. In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat: ter plaatse van de aanduiding 'hoofdgebouw uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen en bijbehorende aan- en uitbouwen toegestaan.

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

3. OVERZICHT AANPASSINGEN ALS GEVOLG VAN DE GEWIJZIGDE VASTSTELLING

3.1 Verbeelding

De verbeelding wordt als volgt aangepast (zie bijlage 1)

1. er wordt een vlak opgenomen waar hoofdgebouwen zijn uitgesloten, waardoor de woning automatisch binnen het overgebleven vlak moet worden herbouwd. In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat: ter plaatse van de aanduiding 'hoofdgebouw uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen en bijbehorende aan- en uitbouwen toegestaan.

3.2 Regels

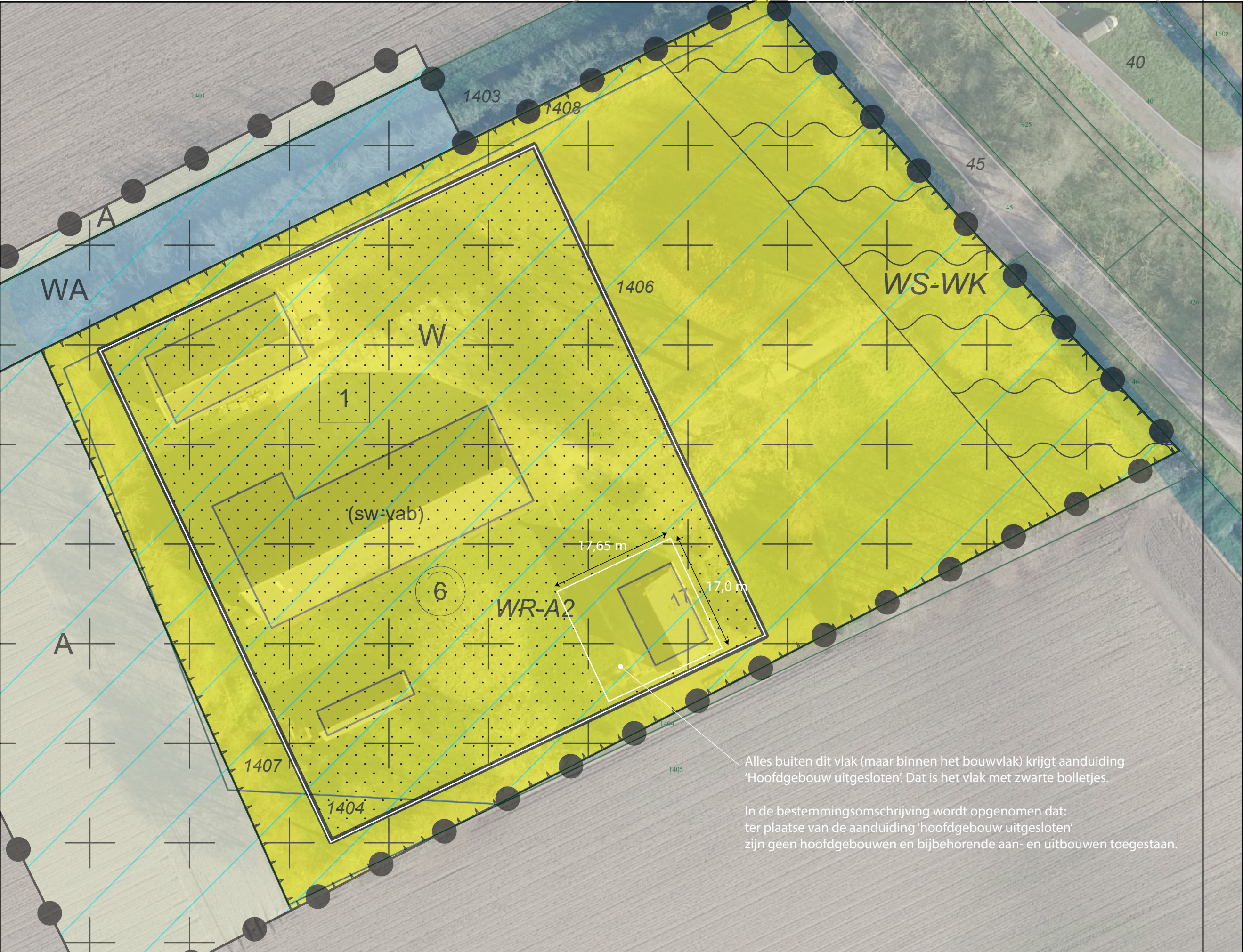
De volgende bestemmingsomschrijving wordt opgenomen in artikel 22 ter plaatse van de aanduiding 'hoofdgebouw uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen en bijbehorende aan- en uitbouwen toegestaan.

Hoofdstuk 2 Wonen

Aan artikel 22 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' wordt het volgende lid toegevoegd en geldt alleen voor dit plan:

Artikel 22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. Ter plaatse van aanduiding 'hoofdgebouw uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen en bijbehorende aan- en uitbouwen toegestaan.



Alles buiten dit vlak (maar binnen het bouwvlak) krijgt aanduiding 'Hoofdgebouw uitgesloten'. Dat is het vlak met zwarte bolletjes.

In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat: ter plaatse van de aanduiding 'hoofdgebouw uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen en bijbehorende aan- en uitbouwen toegestaan.

Afdrukdatum: 19-07-2024
Schaal: 1:500

