

---

## **Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Hulst”.**

Notitie

Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 1 oktober 2020

## Inhoud

1.	Inleiding.....	3
	1.1 Algemeen .....	3
	1.2 Leeswijzer .....	3
2.	Zienswijzen.....	4
	2.1 Ingediende zienswijze.....	4
	2.2 Ontvankelijkheid .....	4
3.	Samenvatting en beoordeling zienswijze .....	5
4.	Ambtshalve wijzigingen .....	6

## 1. INLEIDING

### 1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen Hulst” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 14 mei tot en met 24 juni 2020 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend.

### 1.2 Leeswijzer

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

## **2. ZIENSWIJZEN**

### **2.1 Ingediende zienswijze**

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

1. The Swaen B.V., Hoek en Bosch 2, 4587 LC te Kloosterzande (zienswijze van 22-6-2020, ontvangen op 24-6-2020, registratienummer 20.02167).

### **2.2 Ontvankelijkheid**

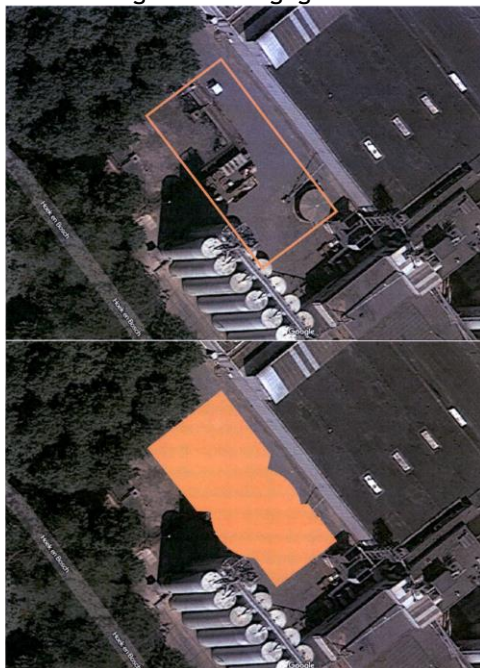
De ingediende zienswijze is ingevolge de wettelijke bepalingen tijdig ingediend; op grond hiervan worden deze zienswijzen ontvankelijk geacht.

### 3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

#### Zienswijze 1

##### Samenvatting

Mouterij The Swaen is gevestigd op het perceel Hoek en Bosch 2 te Kloosterzande. Het bedrijf wenst op het terrein een nieuwe droger te realiseren. De beoogde ontwikkeling is bij de gemeente Hulst bekend. De ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt voor de locatie waar de nieuwe droger is beoogd een aangepaste maatvoering op te nemen, waarbij een goot- en bouwhoogte van maximaal 12,5 meter is toegestaan. Op onderstaande figuur is de locatie globaal aangegeven.



##### Overweging

Inmiddels is op 21 juli 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen om de inrichting uit te breiden met een nieuwe droger. Op basis van de geldende beheersverordening “Bedrijventerrein Hoek en Bosch” vastgesteld op 28 september 2017, is het mogelijk om het beoogde bouwplan, met toepassing van afwijkingsbevoegdheden en de opgenomen wijze van meten voor de goothoogte, te verlenen. In het nieuwe bestemmingsplan worden de afwijkingsbevoegdheden overgenomen. De wijze van meten voor de goothoogte wordt gewijzigd, omdat het bestemmingsplan voorziet in het uniformeren van regels. Het is ongewenst om voor het bedrijventerrein Hoek en Bosch een uitzondering te maken. Wel wordt het ruimtelijk aanvaardbaar geacht om ter plaatse van de beoogde droger op de verbeelding een maximale goot- en bouwhoogte van 12,5 meter op te nemen, zodat het bouwplan rechtstreeks past binnen het bestemmingsplan. Het betreft namelijk een lichte overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van 11 meter. Bovendien is het bouwwerk gesitueerd naast de bestaande silo's, waar een maximale bouwhoogte van 26 meter is toegestaan. Op het terrein van de mouterij valt deze overschrijding niet of nauwelijks op.

##### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan:

- Ter plaatse van de nieuwe droger wordt een maximale goot- en bouwhoogte van 12,5 meter opgenomen.

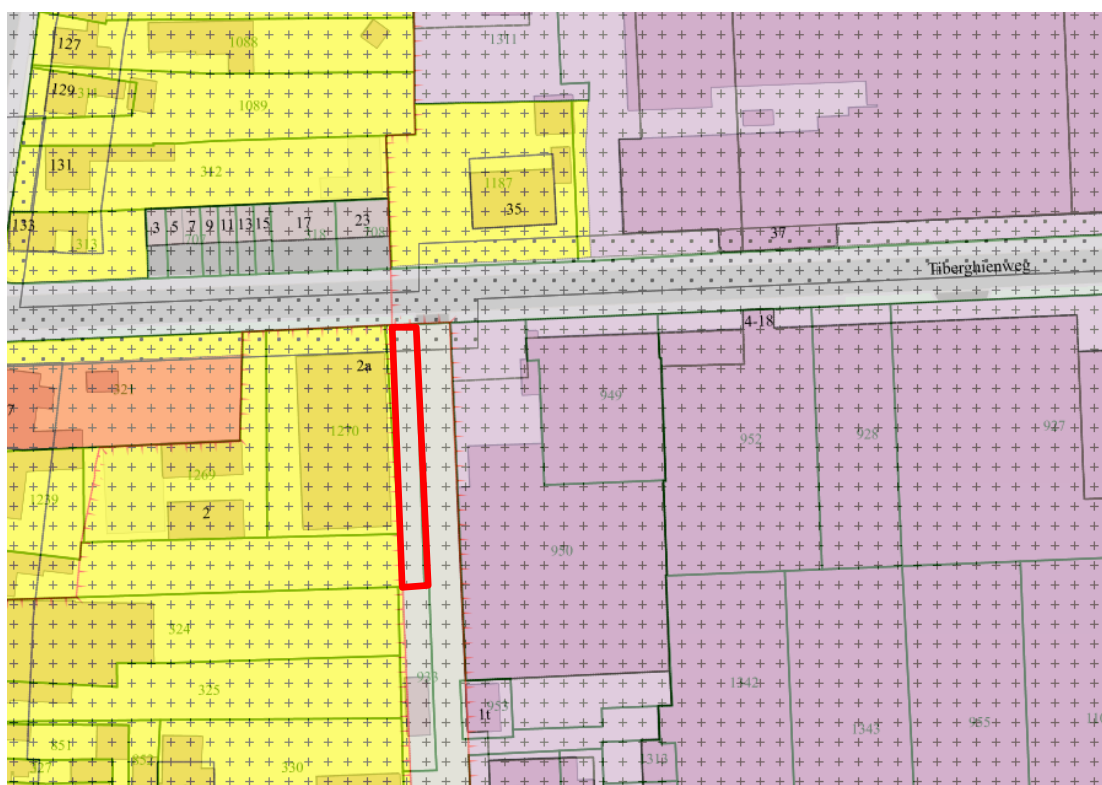
## 4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De volgende ambtshalve wijziging wordt in het plan opgenomen.

### Verbeelding

#### 1. Wijziging bestemmingsplangrens Clinge

De plangrens van bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst' wordt afgestemd op het bestemmingsplan "Kernen Hulst 1H". Concreet betekent dit dat het kadastrale perceel HUL00, sectie K, nummer 323 volledig onderdeel wordt van het bestemmingsplan "Kernen Hulst 1H". Voor zover dit perceel onderdeel was van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Hulst" worden deze gronden niet opgenomen bij de vaststelling van dit plan. Ter illustratie is onderstaande figuur bijgevoegd:



Het met rood omlinjde gebied wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Hulst".