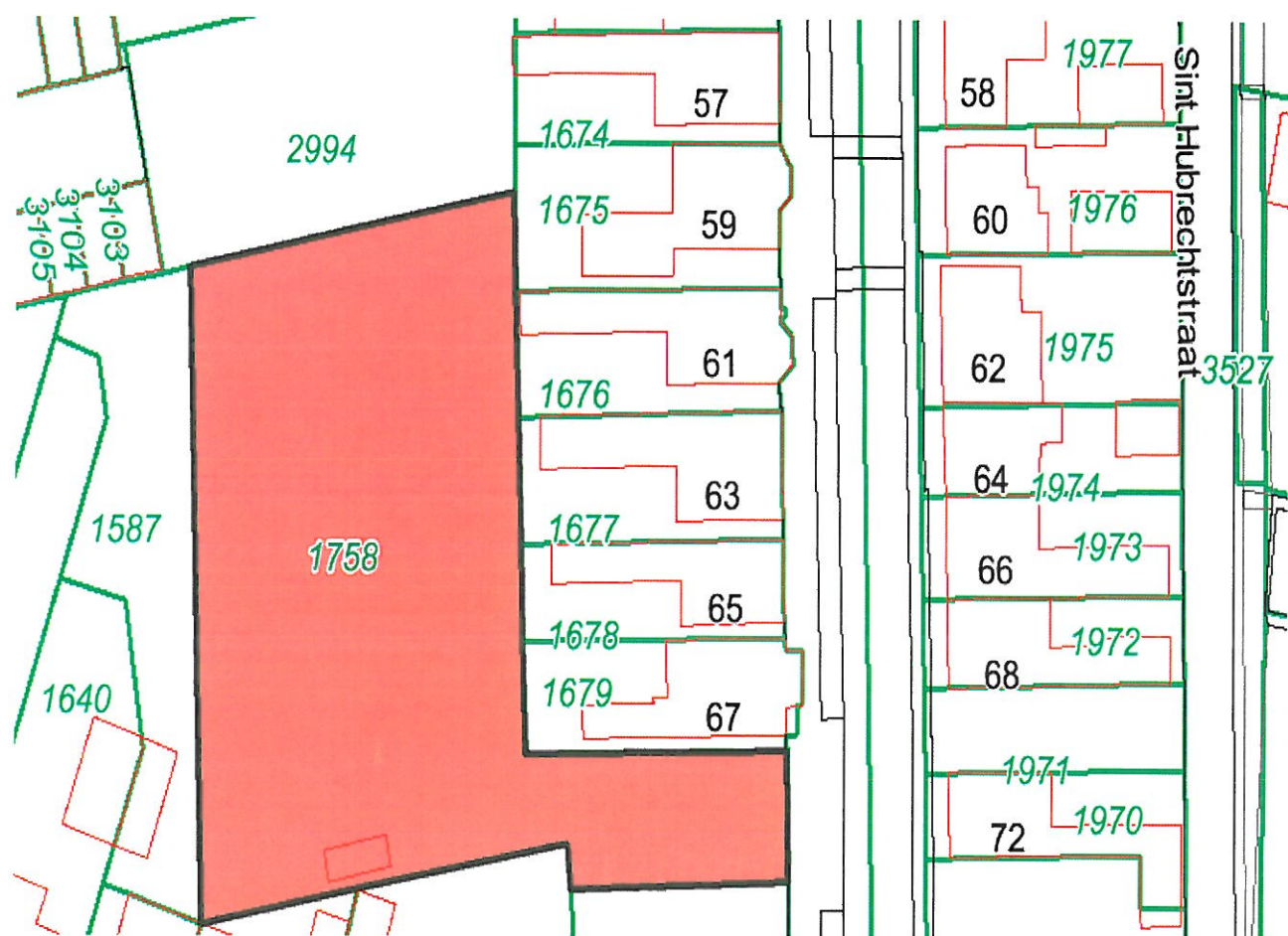


Toelichting op de 1^e wijziging ex artikel 3.6 Wro van het bestemmingsplan 'Kom Hoek'



Langestraat ongenummerd Hoek



Postadres: Postbus 35, 4530 AA TERNEUZEN
Telefoon: 14 0115, fax 0115-618 429
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, Terneuzen
E-mail : gemeente@terneuzen.nl
Internet: www.terneuzen.nl

Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan Kom Hoek is op 6 maart 2008 door de raad van de gemeente Terneuzen vastgesteld en op 3 juni 2008 door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland goedgekeurd. Thans is de 1^e wijziging aan de orde.

De wijziging heeft betrekking op het perceel Langestraat in Hoek, kadastraal bekend sectie I nummer 1758. De huidige bestemming van het perceel is detailhandel (zonder gebouwen). Thans verzoekt de heer L. Smits tot het wijzigen van deze bestemming in erf c.q tuin.

Archeologie

In het plangebied komen geen archeologisch monumenten voor zoals blijkt uit de Archeologische Monumenten Kaart AMK. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het gebied aangeduid als gebied met een lage tot zeer lage trefkans. Op basis van deze informatie kan geconcludeerd worden, dat er geen aanvullende archeologische inventarisatie vereist is.

Watertoets

Belangrijk is de vraag of het project consequenties heeft voor de waterhuishouding in het plangebied. Het wijzigen van de bestemming zal geen nadelige effecten voor de waterhuishouding opleveren omdat de door de aanvrager op te richten bouwwerken allemaal aangesloten moeten worden op de riolering.

Flora- en faunawet

Deze wet is in casu niet van toepassing.

Procedure

In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 5 lid 3 van het bestemmingsplan 'Kom Hoek' de bestemming detailhandel (zonder gebouwen) te wijzigen in woondoeleinden met subbestemming erf.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van **21 oktober 2010 tot en met 2 december 2010** ter inzage heeft gelegen, waarbij een belanghebbende in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het wijzigingsplan kenbaar te maken.

Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is **geen** gebruik gemaakt.