

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 maart 2025;

overwegende, dat een bestemmingsplan Woningverplaatsing Koekoeksweg Sint-Maartensdijk is voorbereid;

dat het ontwerpplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 november 2022 voor een periode van zes weken (tot en met 6 januari 2023) ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Eendrachtbode van 24 november 2022, terwijl de mededeling van terinzagelegging en het ontwerpplan tevens zijn geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ambtshalve wijzigingen, gewijzigd zal worden vastgesteld op de volgende onderdelen:

Planverbeelding:

1. *De bestemming Tuin, die is opgenomen voor de landschappelijke inpassing is aangepast. Er is nu een strook van 10 meter aan beide kanten van het perceel, in plaats van 10 meter en 5 meter, zoals in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Hierdoor is er voldoende ruimte voor het onderhoud van de sloot. Dit betekent, dat de bestemming wonen ook 5 meter is verschoven.*

Regels:

1. *In de bestemming wonen is opgenomen dat de afstand tot gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer ten minste 15 in plaats van 20 meter dient te zijn (artikel 4.2. sub e), ten behoeve van het niet overschrijden van de 48 dB geluidsbelasting op de gevel;*
2. *Daarnaast is opgenomen dat de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een woning 150 m² in plaats van 100 m² mag bedragen (artikel 4.2. sub f), zoals we in de gemeente nu aanhouden;*
3. *De voorwaardelijke verplichting voor het ecologisch onderzoek is komen te vervallen, aangezien deze is uitgevoerd.*

Toelichting:

1. *Het nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd en in de toelichting verwerkt. Deze is ook als bijlage opgenomen. De provincie heeft hier ook mee ingestemd.*
2. *De stikstofdepositierapportage is geactualiseerd en in de toelichting verwerkt.*

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

b e s l u i t :

- I. het bestemmingsplan “Woningverplaatsing Koekoeksweg Sint-Maartensdijk”, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.BPKoekoekswegSMD-VG01, gewijzigd vast te stellen met inachtnaam van de lijst van ambtshalve wijzigingen;
- II. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 17 april 2025.

, voorzitter

, griffier