

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 September 2023;

overwegende, dat een bestemmingsplan "Koningin Julianastraat Tholen" is voorbereid;

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 februari 2023 voor een periode van zes weken (tot en met 31 maart 2023) ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in het Gemeenteblad (13 februari 2023) en de Eendrachtbode, terwijl het ontwerpbestemmingsplan tevens is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 4 zienswijzen zijn ingediend en vooroverleg reacties zijn ontvangen;

dat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd zal worden vastgesteld op de volgende onderdelen:

Verbeelding

De verbeelding is op de hierna genoemde onderdelen aangepast.

- 1. Ter plaatse van de woning aan de Koningin Julianastraat 44 is het plangebied een stukje opgeschoven.*
- 2. Voor de waterleiding in het plangebied en bijbehorende beschermingszone wordt de bestemming "Leiding-Water" opgenomen.*
- 3. Het stedenbouwkundig plan is op detailniveau aangepast dit heeft geleid tot kleine verschuivingen tussen de bestemmingen Groen en Verkeer. Deze aanpassingen zijn doorgevoerd.*
- 4. De liggingen van het bouwvlak van het appartementengebouw is in overleg met het waterschap een stukje opgeschoven om te waarborgen dat het water voldoende breedte heeft.*
- 5. Een in- uitrit is iets verplaatst zodat deze beter aansluit bij een reeds bestaand in- uitrit vlak.*

Regels

Algemeen

- 1. Door het toevoegen van een nieuw artikel 7 'Leiding – Water' zijn de artikelen vernummerd.*
- 2. Redactionele aanpassingen*

Begrippen

- 1. Er is een nieuw begrip "1.42 rug-aan-rugwoning" opgenomen luidende "een woning waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een andere woning."*
- 2. Begrippen zijn vernummerd naar aanleiding van toevoegen nieuw begrip.*

Artikel 3.1

- 1. Er is een nieuw sub e toegevoegd luidende "balkons van de aangrenzende woningen", waardoor het mogelijk is boven de bestemming Groen balkons te realiseren.*
- 2. Aan lid c is toegevoegd "(ontsluiting van)".*
- 3. Artikel 3.1 is hernummerd.*

Artikel 3.2

In verband met de hiervoor genoemde gewenst balkons is het volgende toegevoegd aan artikel 3.2:

- a. "de diepte van de in lid 3.1 bedoelde balkons bedraagt binnen de bestemming Groen ten hoogste 3 m;
- b. voor het overige geldt;"

Artikel 5.2.2

1. Aan artikel 5.2.2 lid b is rug-aan-rug woning toegevoegd.
2. Aan artikel 5.2.2 is lid b toegevoegd.

Artikel 5.2.3

1. Aan artikel 5.2.3 lid 2 is rug-aan-rug woning toegevoegd
2. Er is een nieuw lid h toegevoegd om balkons ook buiten het bouwvlak bij gestapelde bebouwing toe te staan, de regel luidt "in aanvulling van het bepaalde onder a zijn balkons bij gestapelde bebouwing ook toegestaan buiten het bouwvlak."

Artikel 5.2.4.

1. In artikel 5.2.4 komt onder lid c sub 3 te vervallen, luidende "de afstand van een aanbouw en/of uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij een vrijstaande woning niet minder dan 3 m."
2. Aan artikel 5.2.4. wordt aan lid c een nieuw sub 3 toegevoegd luidende "het genoemde onder 1 geldt niet voor rug-aan-rug woningen."

Artikel 5.4.4

1. In artikel 5.4.4 is de zinsnede "bestemming 'Recreatie'" vervangen door "naastgelegen volkstuinen".
2. Aan artikel 5.4.4. is toegevoegd dat de windhaag ten minste 2 meter hoog moet zijn;
3. Daarnaast is de volgende zinsnede toegevoegd "en/ of een andere constructie met een vergelijkbare filterende werking met een minimale hoogte van 2 m."

Aan de bestemming Leiding – Gas:

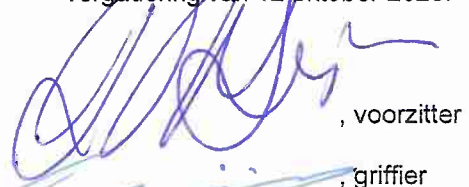
1. is in artikel 6.1 de volgende zinsnede toegevoegd "waarbij de regels van deze dubbelbestemming primair gelden ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming waarmee deze dubbelbestemming samenvalt."
2. is aan artikel 6.4 de volgende zinsnede toegevoegd "en het gebruik van bestaande gebouwen te wijzigingen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.";
3. is in artikel 6.5 het woord "onevenredig" geschrapt;
4. is in artikel 6.6.3 lid a het woord "onevenredig" geschrapt;
5. is aan artikel 6.6.2 een nieuw lid d toegevoegd, luidende "opgenomen zijn in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken of diens opvolger."

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. de Nota van zienswijzen en de lijst van (ambtshalve) wijzigingen bestemmingsplan "Koningin Julianastraat Tholen" vast te stellen;
- II. het bestemmingsplan "Koningin Julianastraat Tholen", zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.BPKonJulianaTHO-OW01, met inachtneming van de Nota van zienswijzen en lijst van (ambtshalve) wijzigingen, gewijzigd vast te stellen
- III. gedeputeerde Staten van Zeeland te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven dat zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 12 oktober 2023.


, voorzitter


, griffier