

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Woningverplaatsing Koekoeksweg, Sint-Maartensdijk

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Tholen maken bekend dat de gemeenteraad het bestemmingsplan Woningverplaatsing Koekoeksweg, Sint-Maartensdijk gewijzigd heeft vastgesteld:

Bestemmingsplan: Woningverplaatsing Koekoeksweg, Sint-Maartensdijk

Plangebied: Het plangebied is het perceel aan de Koekoeksweg 6 te Sint-Maartensdijk en het tegenovergelegen perceel.

Aanleiding: Dit bestemmingsplan heeft tot doel om mogelijk te maken, de woning aan de Koekoeksweg 6, gelegen in het buitengebied van Sint-Maartensdijk, te verplaatsen naar het tegenovergelegen perceel. Koekoeksweg 6 houdt de woonbestemming, maar in het cluster, waarin de huidige situatie Koekoeksweg 6 bij hoort, zal één wooneenheid komen te verdwijnen.

Zienswijzen: Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambts-halve wijzigingen toepast, naar aanleiding van reacties van de provincie en het waterschap. Het plan werd hierdoor gewijzigd vastgesteld.

Wijzigingen

Planverbeelding:

1. *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. *2. 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. *3. 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. *4. De voorwaardelijke verplichting voor het ecologisch onderzoek is komen te vervallen, aangezien deze is uitgevoerd.*

Toelichting:

1. *5. 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. *6. De stikstofdepositierapportage is geactualiseerd en in de toelichting verwerkt.*

Inzage

Het besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 2 mei 2025 tot en met 13 juni 2025, dus gedurende zes weken, ter inzage in de leesruimte van de centrale hal van het gemeentehuis te Tholen, Hof van Tholen 2 te Tholen.

U kunt de stukken online inzien via www.overheid.nl of op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft het kenmerk: NL.IMRO.0716.BPKoekoekswegSMD-VG01.

Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden.

Het beroepschrift moet worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE te 's-Gravenhage. De beroepstermijn bedraagt zes weken na terinzagelegging.

Inwerkingtreding raadsbesluit

Het raadsbesluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Bij toewijzing van het verzoek geeft de voorzitter van de afdeling aan op welke onderdelen van het plan de voorlopige voorziening betrekking heeft.

Tholen 1 mei 2025

Burgemeester en wethouders van Tholen,

namens dezen,

het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Handhaving

S. Westdorp