

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 1459421
Datum: 27-01-2026
Portefeuillehouder: Wethouder Hoek
Team: Team Ruimte
Contactpersoon: G.M. Boogaard

Onderwerp

Vaststelling TAM-Omgevingsplan “Luchtenburgseweg 3 Tholen”

Voorstel

1. Het TAM-Omgevingsplan “Luchtenburgseweg 3 Tholen” vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bouwperceel aan de Luchtenburgseweg 3 te Tholen te wijzigen naar een woonfunctie. Hierbij zal de bestaande agrarische bebouwing worden gesloopt en worden ingezet om twee nieuwe woningen c.q. bouw kavels te ontwikkelen. Om dit mogelijk te maken is een TAM-Omgevingsplan (Tijdelijke Alternatieve Maatregel) opgesteld. Dit is een Omgevingsplanwijziging in de oude vorm, waardoor gebiedsontwikkelingen doorgang kunnen vinden.

Doelstelling

De plan draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de Luchtenburgseweg. Door het verwijderen van in onbruik geraakte agrarische bebouwing en het hierdoor mogelijk maken van twee bouw kavels op een landschappelijke ingepaste manier, verbetert de kwaliteit van de leefomgeving.

Argumenten

1.1 Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Luchtenburgseweg, Tholen.

De vaststelling van dit TAM-Omgevingsplan maakt het mogelijk om vrijstaande agrarische bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats twee woningen te bouwen in een gebied dat voor wonen aangemerkt is in de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt mede geborgd door een landschapsplan dat in samenspraak met de gemeente is opgesteld en waarvan de realisatie geborgd is met een overeenkomst die we gesloten hebben met initiatiefnemer. Dit landschapsplan is ook als bijlage bij de motivering opgenomen.

1.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Er kan geconcludeerd worden, dat in een vroeg stadium participatie is gevoerd. Er zijn tegen deze ontwikkeling geen zienswijzen ingediend.

Kantttekeningen en effecten

n.v.t.

Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is een exploitatiebijdrage overeengekomen om de ambtelijke kosten te dekken. Verder zijn aan dit voorstel geen directe kosten verbonden.

Juridische gevolgen

Op het TAM-Omgevingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

n.v.t.

Vervolg

Als het TAM-Omgevingsplan door uw raad wordt vastgesteld, staat het plan 6 weken open voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan na 6 weken onherroepelijk.

Bijlage(n)

1. Toelichting (Motivering) TAM-Omgevingsplan Luchtenburgseweg 3 Tholen
2. Bijlagen Toelichting (Motivering) TAM-Omgevingsplan Luchtenburgseweg 3 Tholen
3. Regels TAM-Omgevingsplan Luchtenburgseweg 3 Tholen
4. Verbeelding TAM-Omgevingsplan Luchtenburgseweg 3 Tholen