

De raad van de gemeente Tholen

Tholen, 14 maart 2024

Onderwerp: Voorstel om:

1. het bestemmingsplan "Langeweg 7 Sint-Annaland", zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.BPLangeweg7ANL-OW01, ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Kennis te nemen dat geen zienswijzerapportage is opgesteld.

Geachte raad,

Samenvatting

Er is een bestemmingsplan opgesteld om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' met functieaanduiding glastuinbouw naar 'Wonen' en een 2^{de} burgerwoning te realiseren op de Langeweg 7 Sint-Annaland, gelegen binnen Kommen Tholen. De raad wordt gevraagd dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, zodat de bestemming gewijzigd wordt en er een extra woning toegevoegd kan worden.

Aanleiding

Aan de Langeweg 7 Sint Annaland, gelegen binnen Komen Tholen, was voorheen een glastuinbouw bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is in 2014 gestopt en de kas is gesloopt. De bedrijfswoning wordt momenteel gebruikt als burgerwoning.

Met het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding glastuinbouw gewijzigd naar 'Wonen' voor wat betreft de bedrijfswoning en ter hoogte van de schuur wordt een tweede burgerwoning mogelijk gemaakt. De bestemming van de achterliggende grond wordt gewijzigd naar Agrarisch zonder functieaanduiding glastuinbouw.

Woon- en leefklimaat

De onderzoeken hebben niet geleid tot milieutechnische bezwaren op het gebied van een aanvaard woon- en leefklimaat voor het omzetten van de bestemming naar 'Wonen'.

Verder draagt het initiatief juist bij aan het verbeteren van de woonomgeving doordat binnen de bebouwde kom een agrarische bestemming tussen woonbestemmingen wordt omgezet naar wonen.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen met een brief voorgelegd aan en besproken met de drie meest nabije burens. Van één van de burens is geen reactie ontvangen. De twee overige adressen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben. De brief is bijgevoegd in bijlage 1 van de toelichting.

Overeenkomst

De anterieure overeenkomst is getekend op 21 november 2023 met initiatiefnemer.

Gevolgte procedure

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 december 2023 tot en met 12 januari 2024.

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan besproken met de Provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland.

Provincie Zeeland

De provincie Zeeland heeft geen zienswijze ingediend.

Waterschap Scheldestromen

Het Waterschap had geen aandachtspunten op het ontwerp bestemmingsplan. De functiewijziging heeft geen invloed op het watersysteem.

Veiligheidsregio Zeeland

Het plangebied van deze ontwikkeling ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron in het kader van externe veiligheid. Verder gaat het om 1 woning die wordt bijgebouwd. Gelet hierop zien wij geen noodzaak om op dit plan te adviseren.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 december 2023 tot en met 12 januari 2024. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Derhalve is er ook geen zienswijzerapportage opgesteld.

Vaststelling exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 van de Wro stelt uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt bedoeld het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het tweede lid van genoemd artikel is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig indien op een andere wijze in het kostenverhaal is voorzien.

Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling en het kostenverhaal is met de initiatiefnemers/grondeigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Geconcludeerd kan worden dat op een andere wijze in het kostenverhaal is voorzien.

Voorstel

Het bestemmingsplan kan thans door uw raad worden vastgesteld. U wordt voorgesteld om:

- * het bestemmingsplan "Langeweg 7 Sint-Annaland", zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.BPLangeweg7ANL-OW01, ongewijzigd vast te stellen;
- * geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- * kennis nemen dat er geen zienswijzerapportage is opgesteld.

een en ander overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,
de secretaris de burgemeester

J.K. Fraanje

M.L.P. Sijbers