

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 maart 2021;

overwegende, dat een bestemmingsplan "Woonvormen" - parapluherziening 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 18 december 2020 voor een periode van zes weken (tot en met 28 januari 2021) ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Eendrachtbode van 17 december 2020, terwijl de mededeling van terinzagelegging en het ontwerpplan tevens zijn geplaatst in het gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpplan één zienswijze is ingediend;

dat deze zienswijze binnen de daartoe in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn is ingediend;

dat burgemeester en wethouders in hun eerdergenoemd voorstel op de ontvankelijkheid van de zienswijze is ingegaan en dat geconcludeerd moet worden dat de zienswijze ontvankelijk is en de inhoud ongegrond is;

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

besluit:

- I. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, zoals verwoord in het voorstel van burgemeester en wethouders, deze tot de zijne te maken en onderdeel te doen zijn van dit besluit;
- II. de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- III. het bestemmingsplan “Woonvormen” - parapluherziening, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bpwoonvormen-OW01, vast te stellen met inachtnaam van de volgende wijzigingen;
 - a. wijzigingen in de regels**
 1. In artikel 4.3 onder a sub 2 wordt een schrijffout hersteld en wordt “voor” verwijderd;
 2. In artikel 6.3.1 en 6.3.2. wordt “de huisvesting” gewijzigd in “short stay”;
 3. In artikel 6.3.1 onder c wordt voor “bedrijven” het begrip “agrarische” toegevoegd.
 4. In artikel 4.3 onder sub c wordt 2 keer “wooneenheden” gewijzigd in “personen”.
 5. In artikel 6.2 onder b wordt “wooneenheden” gewijzigd in “personen”.
 6. In de legenda van de verbeelding wordt onder maatvoering “wooneenheden” gewijzigd in “personen”.
- IV. 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 15 april 2021.

, voorzitter

, griffier

DATUM 15 februari 2021
KENMERK 20191933_0001NT
VAN

PROJECT Woonvormen Tholen
**OPDRACHTGE-
VER** Gemeente Tholen

NOTA ZIENSWIJZEN BP WOONVORMEN THOLEN

1. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan Woonvormen Tholen heeft vanaf 15 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een zienswijzen op het bestemmingsplan. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijzen is onderstaand samengevat en voorzien van een beantwoording.

AABP Rechtskundig adviesbureau namens diverse bewoners		
Zienswijze	Reactie	Aanpassing aan bestemmingsplan
Het bestemmingsplan heeft de naam Woonvormen en de doelstelling is het sturen op wenselijke vormen van huisvesting. Dit is een andere doelstelling dan het op 16 april 2020 genomen voorbereidingsbesluit "Interwerkneemers". Daarmee kan dit bestemmingsplan niet worden gezien als vervolg op het voorbereidingsbesluit.	Het bestemmingsplan Woonvormen heeft een bredere doelstelling dan de doelstelling dat met het voorbereidingsbesluit is beoogd. Deze mogelijkheid past binnen het wettelijk kader van de Wro. Het bestemmingsplan biedt naast een regeling voor de huisvesting van internationale werknemers ook regelingen voor andere vormen van huisvesting. Daarmee is het bestemmingsplan het vervolg op het voorbereidingsbesluit dat op 16 april 2020 is genomen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
SVBP2012 geeft normen aan, waaraan een bestemmingsplan dient te voldoen. Zo worden er regels gesteld aan de vormgeving van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voldoet niet aan de normen van het SVBP2012. Met name op de onderdelen 6.1 en 6.2 van het SVBP	Het SVBP 6.1 en 6.2 ziet toe op de indeling van de regels van het bestemmingsplan en de artikelen van de bestemmingen. Het voorliggend bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan. Een dergelijk bestemmingsplan heeft, in tegenstelling tot andere bestemmingsplannen, als doel om aanvullende regels toe te voegen aan onderliggende bestemmingsplannen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	In het bestemmingsplan is aangesloten bij de terminologie van SVBP2012. Echter zijn niet alle type regels en bestemmingen noodzakelijk in dit bestemmingsplan en zijn daarom niet opgenomen.	
Door de beleidsnota van 18 juni 2020 onder te brengen onder de begrippen is deze van vormgever voor de parapluperziening veranderd in beleidsregels, die ook weer gewijzigd kunnen worden. Door de onjuiste inbreng in de parapluperziening leidt dit tot rechtsonzekerheid.	Op basis van artikel 3.1.2 lid 2 van het Bro is het mogelijk om in het bestemmingsplan een verwijzing op te nemen naar beleidsregels.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Onder 4.3 staat genoemd dat een regel wordt toegevoegd aan de bestemmingen, echter staat deze niet genoemd. Wel wordt er gesproken over strijdig gebruik met bestemmingen en toegestaan gebruik. Deze onzorgvuldige motivering leidt tot grote rechtsonzekerheid en door de afwijkingsbevoegdheid in 4.5 nog tot een grotere rechtsonzekerheid.	De in 4.3 genoemde regels ten aanzien van strijdig gebruik en toegestaan gebruik worden toegevoegd aan de bestemmingen. In de regels zal "regel" worden aangepast aan "regels"	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden onderstaande ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

1. In artikel 4.3 onder a sub 2 wordt een schrijffout hersteld en wordt “voor” verwijderd.
2. In artikel 6.3.1 en 6.3.2. wordt “de huisvesting” gewijzigd in “short stay”
Met deze toevoeging wordt voorkomen dat permanente huisvesting bij agrarische bedrijven mogelijk wordt gemaakt. Het begrip short stay is reeds opgenomen in de begrippen van het bestemmingsplan.
3. In artikel 6.3.1 onder c wordt voor “bedrijven” het begrip “agrarische” toegevoegd.
Hiermee wordt voorkomen dat de huisvesting bij agrarische bedrijven ook gebruikt kan worden voor bedrijven buiten de agrarische sector.
4. In artikel 4.3 onder sub c wordt 2 keer “wooneenheden” gewijzigd in “personen”. Hiermee wordt een omissie in de aangeleverde gegevens rechtgezet.
5. In artikel 6.2 onder b wordt “wooneenheden” gewijzigd in “personen”. Hiermee wordt een omissie in de aangeleverde gegevens rechtgezet.
6. In de legenda van de verbeelding wordt onder maatvoering “wooneenheden” gewijzigd in “personen”. Hiermee wordt een omissie in de aangeleverde gegevens rechtgezet.