

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Mobiliteit Masterplan II Tholen

1. Inleiding
2. Reactie provincie
3. Zienswijzen
4. Conclusie
5. Ambtshalve aanpassingen

1. Inleiding

De gemeente Tholen is voornemens om aan de Molenvlietsedijk een mobiliteitshub te realiseren. De mobiliteitshub maakt onderdeel uit van een grootschaligere herstructurering van het gebied ten westen van de Molenvlietsedijk waarbij de oude schoolgebouwen worden gesloopt, het Calvin College wordt gerenoveerd of vervangen en het voetbalcomplex mogelijk uitgebreid. De mobiliteitshub wordt dan ook met prioriteit opgepakt.

Er heeft geen voorontwerp ter inzage gelegen. Wel heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. Deze dialoog geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Daarnaast is het plan voor de mobiliteitshub in nauw overleg met de stakeholders in het plangebied tot stand gekomen. De stakeholders zijn Vereniging van Eigenaren Vliethof, montessorischool De Kraal, KMV Concordia, Calvin College en VV Tholense Boys.

Het ontwerpbestemmingsplan Mobiliteit Masterplan II Tholen heeft van 1 december 2023 tot en met 12 januari 2024 en daarmee gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Het plan kon op twee manieren worden geraadpleegd:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl of op www.overheid.nl;
- analoog in de leesruimte van de centrale hal van het gemeentehuis in Tholen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Gedurende de termijn is 1 zienswijze ingediend, binnen de gestelde termijn en daarmee ontvankelijk. De provincie Zeeland heeft ook een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is tevens opgenomen in deze nota.

2. Reactie provincie

Provincie Zeeland

Reactie

De provincie geeft aan geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Wel wordt aandacht gevraagd voor het meenemen van de sloop van de schoolgebouwen in de Aeriusberekening. Ook wordt aandacht gevraagd voor de archeologisch advies van Erfgoed Zeeland, die nu mist. De onderbouwing is verder akkoord.

Beantwoording

De tekst zal voor Archeologie aangepast worden en het archeologisch onderzoek wordt toegevoegd. Voor de sloop van de schoolgebouwen zijn al ontheffingen en is in een eerder bestemmingsplan al planologisch mogelijk gemaakt. Dit zal dus niet worden aangepast.

Conclusie

De reactie van de provincie, die geen zienswijze is, vormt aanleiding om de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

3. Zienswijzen

Zienswijze 1

Reactie

- a. Indiener geeft aan dat er te weinig aandacht is besteed aan de burgerparticipatie. Indiener is van mening, dat ondanks dat het niet verplicht is, er wel een duidelijke wens wordt uitgesproken door de gemeente Tholen over het toepassen van de burgerparticipatie.
- b. Indiener geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan de voetbalvereniging een mogelijkheid heeft een 3^e wedstrijdveld te realiseren. Met dit bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid weggehaald. Indiener vraagt zich af waarom er geen volledige toekomstvisie voor het hele plangebied wordt uitgewerkt, voordat er planologische procedures worden doorlopen.
- c. Indiener is van mening dat het plangebied een aantrekkelijke locatie voor woningbouw zou kunnen zijn. Indiener doet de suggestie om een rand met woningen te projecteren en daarachter wat parkeerplaatsen.
- d. Indiener mist een totaalvisie op het gehele plangebied. Indiener geeft aan veel uitdagingen te zien voor dit gebied, waaronder de huisvesting van het Calvin College, groei van VV Tholense Boys.

Beantwoording

- a. De gemeente is van mening dat er voldoende aandacht is besteed aan de burgerparticipatie. Er is gekozen om alleen direct omwonenden van het plangebied in het bestemmingsplan uit te nodigen, omdat het om een aanpassing gaat van sectorale aard.

Daarnaast is het plan voor de mobiliteitshub in nauw overleg met de stakeholders in het plangebied tot stand gekomen. De stakeholders zijn Vereniging van Eigenaren Vliethof, montessorischool De Kraal, KMV Concordia, Calvijn College en VV Tholense Boys

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het plan.

- b. Door het huidige plan kan inderdaad op korte termijn geen 3^e wedstrijdveld voor VV Tholense Boys gerealiseerd worden. Bij toekomstige ontwikkelingen in het gebied kan eventueel ruimte worden gecreëerd om een 3^e wedstrijdveld mogelijk te maken. Dit is met de voetbalvereniging besproken. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het plan.
- c. Er zijn in de kern Tholen op dit moment al op meerdere locaties met woningbouw gepland. In totaal worden er 900 tot 1000 woningen gebouwd op deze locaties. Dit is voor de komende tijd voldoende om aan de Woondeal te voldoen. Deze locatie wordt dus niet nodig geacht voor extra woningbouw. Daarnaast heeft de gemeente meerdere doelstellingen te behalen, waaronder ook doelstellingen voor mobiliteit. In dit plan wordt uitwerking gegeven aan de doelstellingen voor mobiliteit, die zijn vastgelegd in de Regionale Mobiliteitsstrategie en het Mobiliteitsplan Tholen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het plan.
- d. De gemeente snapt de wens voor een toekomstvisie voor het gehele plangebied. Echter heeft mobiliteit prioriteit gekregen om uit te werken. De gemeente kijkt breder dan alleen het huidige plangebied, maar voor het totale plangebied moeten nog verdere onderzoeken worden gedaan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het plan.

4. Conclusie

De ingediende reacties vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5. Ambtshalve aanpassingen

- a. Ambtshalve is er een aanpassing doorgevoerd aan het bouwvlak voor de mobiliteitshub. Vanuit deskundigen op het gebied van mobiliteit ontvingen wij signalen dat de hub in de praktijk niet gaat werken. De beoogde fietsenstalling en wachtruimte liggen te ver van de grote bushaltes. Het plan is nu om de bushaltes te integreren in het plangebied. Hiervoor is een groter bouwvlak nodig voor een overkapping en de wachtruimte. Het bouwvlak zal vergroot worden in de plankaart.
- b. Ambtshalve is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' aangepast. In het ontwerpplan is de dubbelbestemming niet in de bestemming 'Groen' opgenomen, dit wordt in de plankaart gewijzigd. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' wordt in het gehele plangebied opgenomen.

Conclusie

De ambtshalve aanpassingen vormen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.