



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerp Tam-Omgevingsplan Haven 9, Sint-Maartensdijk

Gemeente Tholen

mei 2026

Nota van beantwoording zienswijzen Haven 9, Sint-Maartensdijk

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen
6. Conclusie

1. Leeswijzer

In de hiernavolgende hoofdstukken worden de door reclamanten gegeven zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de (geanonimiseerde) lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de ter inzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Haven 9, Sint-Maartensdijk is op 11 december 2025 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 12 december 2025 tot en met 23 januari 2026 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

3. Geanonimiseerde Lijst van reclamanten

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde Reclamanten weggelaten. Dit weglaten, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de Reclamanten zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen te herleiden op welke locatie de reactie betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

Van het recht om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende reclamanten:

1. Reclamant 1, ingekomen 15 januari 2026
2. Reclamant 2, ingekomen 2 februari 2026

Ontvankelijkheid

De zienswijze van Reclamant 1 is binnen de gestelde termijn binnen gekomen. De zienswijze van Reclamant 2 is buiten de termijn ingediend. De zienswijzen zijn dus deels ontvankelijk. De niet ontvankelijke zienswijze wordt wel meegenomen in de lijst van beantwoording onder de beantwoording Reclamant 2.

Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Overlegpartners

Resultaten overleg Concept (ontwerp) TAM-Omgevingsplan Haven 9, Sint-Maartensdijk

In het kader van het bovengenoemde overleg is het concept van het TAM-Omgevingsplan Haven 9, Sint-Maartensdijk toegezonden aan:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen
3. Veiligheidsregio Zeeland

De provincie heeft een vooroverlegreactie ingediend:

Provincie Zeeland (ontvangen 22 januari 2026)			
Overlegreactie		Reactie	Conclusie
1A	De stikstofberekeningen die als bijlage bij de motivering van het TAM-plan zijn bijgevoegd, zijn uitgevoerd met een verouderde versie van de AERIUS-calculator. De verwachting is dat een herberekening met de nieuwste versie geen andere uitkomst oplevert. Wel wordt verzocht om bij vaststelling de juiste berekeningen toe te voegen.	De AERIUS-berekening is aangepast.	De reactie is verwerkt in de motivering.
1B	Uit de stukken blijkt niet dat het archeologisch rapport is goedgekeurd door de bevoegde overheid. Een schrijven van het OAS met de mededeling dat ze de conclusies van het rapport ondersteunen, ontbreekt. Verzocht wordt om dit toe te voegen.	Het archeologisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden.	De reactie leidt niet tot aanpassingen aan het TAM-Omgevingsplan.
1C	Het plangebied ligt binnen het beschermde dorpsgezicht van Sint-Maartensdijk. Hoewel het TAM-plan wel regels bevat die zijn gericht	De motivering voor het beschermde dorpsgezicht is toegevoegd.	De reactie is verwerkt in de motivering.

	op de bescherming van de waarde van het beschermde stadsgezicht, is in paragraaf 5.12 van de motivering niet beschreven hoe het appartementengebouw zich verhoudt tot het beschermde stadsgezicht. Verzocht wordt om een beschrijving van de cultuurhistorische waarde van de locatie toe te voegen in paragraaf 5.12.		
--	--	--	--

4.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 1 (ontvangen op 15 januari 2026)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A	Reclamant kan geen goedkeuring geven aan de gestelde bouwhoogte. In de nieuwe situatie kan er recht in de achtertuin van reclamant worden gekeken, waardoor de privacy volledig zal verdwijnen.	In het plan is de maximum bouwhoogte tussen de 11 en 13 meter. Dit is maximaal 3 meter hoger dan in de oude situatie. Het verschil in hoogte in relatie tot de ligging van de woningen aan de Molenstraat heeft geen onaanvaardbaar negatief effect op het huidige woon- en leefklimaat aan de Molenstraat . De keuze om voor een deel van het pand een bouwhoogte te kiezen van 13 meter, komt voort uit de stedenbouwkundig motivering. Met het pand wordt beoogd een link te leggen met de historie van de locatie. Met de gekozen uitstaling ontstaat een stedenbouwkundig goede ingang van de Haven.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.
Reclamant 2 (ontvangen op 2 februari 2026)			
2A	Reclamant stelt dat door de in figuur 7 van het plan uitgetekend parkeerveld (Ontwerp parkeerplaatsen), de uitrit van de garage van reclamant wordt belemmerd. De ruimte die overblijft is 3.13 meter, echter is de garage van reclamant 15 meter diep en komen gemiddeld 2x per week een auto met	De inrichting van het parkeerterrein is aangepast om te voldoen aan de wensen van reclamant.	Deze zienswijze leidt tot een aanpassing aan de motivering bij het TAM-Omgevingsplan.

	aanhanger uit de garage voor werkzaamheden. Volgens reclamant betekent een uitrit van 3.13m dat reclamant met een auto en aanhanger van 9 meter, onmogelijk de garage kan verlaten.		
2B	Reclamant stelt dat voor voorliggend plan er geen participatie heeft plaatsgevonden met reclamant.	Zoals is paragraaf 3.2 Participatie in de motivering van het TAM-Omgevingsplan is terug te lezen, heeft er op 6 juni 2025 een participatieavond plaatsgevonden. Hiermee is voldaan aan de participatieplicht. Er is naar aanleiding van deze zienswijzen gekozen om de direct omwonenden van het beoogde parkeerterrein nogmaals uit te nodigen om in gesprek te gaan over het plan. Hier zijn reclamanten niet op ingegaan.	Deze zienswijze leidt tot een aanpassing aan de motivering bij het TAM-Omgevingsplan.
2C	Reclamant stelt dat de in het voorliggend plan beschreven omgevingsdialoog met positieve reacties tegen de borst van de buurt is gestuit. De buurt wist niet van de inloopavond af en waren volgens reclamant niet aanwezig.	Dat er is voldaan aan de participatieplicht betekent niet dat er geen ruimte meer is om in gesprek te gaan met omwonenden die nadere toelichting willen hebben op de plannen. Dit is aan initiatiefnemer meegegeven, met de vraag om in gesprek te gaan met omwonenden die dit wenselijk vinden. Dit gesprek heeft op 6 mei 2026 plaatsgevonden. Op deze avond was ook de gemeente ambtelijk vertegenwoordigd.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.
2D	Reclamant stelt dat met de gestelde bouwhoogte er kan worden gekeken op de tuinen van omwonenden. Hierdoor verliezen de omwonenden en reclamant privacy.	Zie antwoord 1A.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan:

- Naar aanleiding van overleg, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen:

Regels:

- De regels voor de functie 'Groen' zijn opgenomen in de regels.

Motivering en (bijlagen):

- De inrichting van het parkeerterrein in de motivering is aangepast.
- De AERIUS-berekening is uitgevoerd met de meest recente calculator.
- Naar aanleiding van het advies van de archeologisch adviseur is de vorm van vervolgonderzoek aangepast in de motivering.
- De motivering is aangevuld met de toetsing aan het beschermd dorpsgezicht.

6. Conclusie

De ambtshalve wijzigingen vormen aanleiding om de verbeelding van het TAM-Omgevingsplan aan te passen, waardoor een gewijzigde vaststelling noodzakelijk is.