

## Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan, -exploitatieplan en -beeldkwaliteitsplan 'Tholen Noord' en ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wgh



Het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling maakt, krachtens door burgemeester en wethouders van die gemeente aan hem verleend mandaat, ter voldoening aan het bepaalde in artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c van de Wet geluidhinder, alsmede de gemeentelijke inspraakverordening, het volgende bekend.

Met ingang van 7 mei 2010 tot en met 17 juni 2010 liggen voor eenieder ter inzage: het ontwerpbestemmingsplan 'Tholen Noord' met bijbehorend ontwerp-exploitatatieplan, ontwerp-beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden. Alle plannen hebben betrekking op het plan Tholen Noord te Tholen.

Het **bestemmingsplan** heeft tot doel het zuidelijke gedeelte van het bestaande bedrijventerrein Noord inclusief Slachtveld om te vormen tot woongebied met commerciële voorzieningen. Voor het resterende gedeelte van het bedrijventerrein betreft het een actualisering van het bestaande bestemmingsplan.

Het plan wordt begrensd door de Grindweg, de Nieuwe Postweg (brug), de Eendrachtsweg (dijk) en haven en de Ten Ankerweg, inclusief de bestaande brandweerkazerne ten zuiden van de Ten Ankerweg.

Het **exploitatieplan** biedt de grondslag voor het publiekrechtelijke kostenverhaal. Dit betekent dat de gemeente bepaalde kosten in het kader van de gebiedsontwikkeling kan verhalen op de eigenaren van de gronden in het exploitatiegebied. Het kostenverhaal via het exploitatieplan is enkel aan de orde bij het verlenen van een bouwvergunning en heeft betrekking op het te transformeren gedeelte van het bedrijventerrein.

Het **beeldkwaliteitsplan** vormt de leidraad voor de ruimtelijke vormgeving cq. inrichting van het woongebied. Het zal derhalve tevens gaan dienen als toetsingskader voor welstand bij bouwplannen en de inrichting van het openbaar gebied.

Het bestemmingsplan maakt binnen het plangebied een aantal woningen mogelijk waar de geluidsbelasting op de gevel de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai voor nieuwe woningen overschrijdt. In verband hiermee dienen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan **hogere grenswaarden** ten gevolge van het wegverkeerslawaai te worden vastgesteld.

### Inzien ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. Vanaf 1 januari 2010 is het digitale bestemmingsplan het rechtsgeldige bestemmingsplan. U kunt het digitale bestemmingsplan 'Tholen Noord' bekijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

U kunt er ook voor kiezen om de papieren versie van het ontwerpbestemmingsplan in te zien. Deze versie ligt, inclusief bijlagen, gedurende bovengenoemde periode op werkdagen ter inzage op het gemeentehuis Hof van Tholen 2 te Tholen. Het ontwerp is in pdf formaat, inclusief bijlagen, ook te zien op de gemeentelijke website: [www.tholen.nl](http://www.tholen.nl).

### Inzien ontwerp exploitatieplan

Het exploitatieplan omvat onder meer een kaart van het exploitatiegebied, een omschrijving van werken en werkzaamheden, een faseringsregeling en een exploitatieopzet.

Het ontwerp exploitatieplan ligt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage op het gemeentehuis, en is in pdf formaat ook te zien op de gemeentelijke website: [www.tholen.nl](http://www.tholen.nl).



De financiële onderbouwing bij het exploitatieplan is als vertrouwelijk aangemerkt, als bedoeld in artikel 10, lid 2 sub b. van de Wet openbaarheid van bestuur. Op grond van 3:11, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht wordt meegedeeld dat deze stukken niet ter inzage liggen.

### **Inzien ontwerpbeeldkwaliteitsplan**

Het beeldkwaliteitsplan omvat een stedenbouwkundig plan en een uitwerking in deelgebieden en overige aspecten. De deelgebieden kennen ieder streefbeeld en uitgangspunten. Tevens is de status en het doel van het beeldkwaliteitsplan verwoord.

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan ligt op grond van de inspraakverordening tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage op het gemeentehuis, en is in pdf formaat ook te zien op de gemeentelijke website: [www.tholen.nl](http://www.tholen.nl).

### **Inzien ontwerpbesluit hogere grenswaarden**

Als gevolg van de bouw van voorgenomen bouw van woningen in het plangebied is het noodzakelijk dat er **hogere grenswaarden** voor de bouw van een aantal woningen wordt vastgesteld. Deze woningen liggen binnen de geluidzone van een bestaande weg. De voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Artikel 83 Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen van maximaal 63 dB. Burgemeester en wethouders zijn voornemens gebruik te maken van deze bevoegdheid.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder, ligt met bijlagen tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage op het gemeentekantoor en is in pdf formaat ook te zien op de gemeentelijke website: [www.tholen.nl](http://www.tholen.nl).

### **Zienswijzen en reacties**

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzageligging kan:

- *eenieder* een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbestemmingsplan;
- *een belanghebbende* een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpexploitatieplan;
- *een ingezetene of belanghebbende* een reactie omtrent het ontwerpbeeldkwaliteitsplan kenbaar maken;
- *een belanghebbende* een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

Een zienswijze en/of reactie is schriftelijk en/of mondeling mogelijk.

Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpexploitatieplan of een reactie op het ontwerpbeeldkwaliteitsplan kunt u richten aan de gemeenteraad van Tholen (Postbus 51, 4690 AB, Tholen) onder vermelding van het plan dat het betreft. Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van Tholen (Postbus 51, 4690 AB, Tholen).

Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze en/of reactie kunt u een afspraak maken met een medewerker van het cluster Ruimtelijke Ordening (tel: 0166-668302).

*Tholen, 6 mei 2010*

*Burgemeester en wethouders van Tholen,  
namens dezen,  
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,  
G. Vos.*