Schriftelijke vragen

Artikel 31 RvO gemeenteraad

Gebruik per onderwerp een afzonderlijk formulier.
Dien de vraag via het e-mailadres griffie@tholen.nl.

Nummer *(in te vullen door griffie)*	26.0036
Datum ontvangst griffie *(in te vullen door griffie)*	28-08-2026
Datum	28-08-2026
Naam vragensteller	Ruud Cogels Forum Voor Democratie
Vraag gericht aan	College
Onderwerp	Schriftelijke vragen inzake de financiën, erfgoedbescherming en parkeerproblematiek rondom de herbestemming van het voormalig gemeentehuis **(Het Raedthuys)**, Markt 5 te Sint-Maartensdijk.
Verzocht wordt de volgende vragen te beantwoorden	**Categorie 1: Financiën, Doelmatigheid en Publiek Geld** 1. In het verleden heeft de gemeente Tholen dit beeldbepalende vastgoed verkocht aan een private partij, waarna de gemeenteraad naderhand unaniem middels een motie opriep om de mogelijkheden tot her aankoop te onderzoeken. Kan het college een transparant financieel overzicht geven van de destijdse verkoopopbrengst versus de huidige financieel geraamde kosten voor de eventuele (deel)overdracht of terugkoop van het historische raadhuisgedeelte? 2. Hoe waarborgt het college in de lopende onderhandelingen met de pandeigenaar dat de Thoolse belastingbetaler bij een eventuele transactie niet opdraait voor waardestijgingen die door private marktwerking of speculatie tot stand zijn gekomen? 3. Welke structurele jaarlijkse kosten (denk aan groot onderhoud, monumentenzorg, energie en operationeel beheer) verwacht het college te moeten dragen wanneer het historische raadhuisgedeelte weer in gemeentelijk bezit of beheer komt? **Categorie 2: Verkeer, Parkeernormen en de Blauwe Zone** 4. De Nota Parkeernormen uit het Mobiliteitsplan Tholen 2022-2030 schrijft voor de categorie "Rest bebouwde kom" strikte minimale parkeernormen voor. Uitgaande van een gemiddelde norm van 1,8 parkeerplaatsen per appartement genereert de transformatie van Markt 5 tot en met 5p een theoretische behoefte van circa 29 parkeerplaatsen. o a. Kan het college exact aangeven hoeveel fysieke parkeerplaatsen er op de goedgekeurde situatietekening binnen de kadastrale eigendomsgrenzen van het eigen terrein (POET-regeling) worden gerealiseerd? o b. Voldoet dit aantal aan de volledige theoretische parkeereis van circa 29 plekken? Zo nee, voor hoeveel parkeerplaatsen is er officieel een afwijking of ontheffing verleend ten gunste van de ontwikkelaar? o c. Ontvangt de fractie van FVD bij de beantwoording van deze vragen een afschrift van de bijbehorende situatietekening

	en de officiële parkeerbalans-berekening die als grondslag heeft gediend voor dit besluit? 5. Indien een deel van de parkeerbehoefte níét op eigen terrein wordt opgevangen: op basis van welke argumenten heeft het college ingestemd met het afwentelen van deze parkeerdruk op de openbare capaciteit en de blauwe zone van de Markt? 6. Klopt het dat er voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning op 5 juni 2026 geen recente en onafhankelijke parkeerdrukmeting is uitgevoerd op en rondom de Markt van Sint-Maartensdijk? Zo ja, hoe kan het college zonder objectieve cijfers garanderen dat de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de aldaar gevestigde detailhandel niet in het geding komen? 7. Conform de gemeentelijke Beleidsregels parkeerontheffingen komen bewoners die beschikken over parkeergelegenheid op eigen erf in beginsel niet in aanmerking voor een parkeerontheffing in de blauwe zone. Daarnaast wordt er per adres maximaal één ontheffing verleend. o a. Erkent het college dat eventuele tweede voertuigen van bewoners, evenals voertuigen van hun bezoekers, juridisch gezien worden uitgesloten van een ontheffing en dus noodgedwongen moeten uitwijken naar de omliggende, ongereguleerde woonstraten? o b. Hoe gaat het college controleren en handhaven dat bewoners niet alsnog de openbare blauwe zone langdurig bezet houden door misbruik te maken van de parkeerschijf? **Categorie 3: Erfgoed, Cultuur en Toegankelijkheid** 8. Er wordt al geruime tijd gesproken over de gewenste terugkeer van de historische Oranjekamer naar de Markt. Kan het college de harde garantie geven dat dit unieke historische erfgoed bij een succesvolle overdracht volledig en laagdrempelig openbaar toegankelijk wordt en blijft voor de burgers van Tholen? 9. Wat is de concrete 'plan B' of juridische strategie van het college mochten de onderhandelingen over de overdracht van het historische raadhuisgedeelte definitief stranden? Hoe wordt in dat scenario verpaupering of ongewenste commerciële exploitatie van dit monument voorkomen? Categorie 4: Woningmarkt en Burgerparticipatie 10. Zijn er binnen de verleende omgevingsvergunning of via aanvullende privaatrechtelijke afspraken garanties of zelfbewoningsplichten ingebouwd die ervoor zorgen dat deze 16 appartementen bij voorrang beschikbaar komen voor Thoolse starters of doorstromers, in plaats van speculatieve (interne of externe) beleggers? 11. De herbestemming van dit beeldbepalende pand leeft enorm in de gemeenschap. Op welke wijze en binnen welke termijn is het college voornemens om de inwoners en lokale verenigingen van Sint-Maartensdijk actief te laten participeren en mee te laten beslissen over de invulling van het historische gedeelte? Namens de fractie van Forum voor Democratie Tholen, Ruud Cogels.
Toelichting *(indien nodig)*	De fractie van Forum voor Democratie (FVD) is door verontruste inwoners en ondernemers uit Sint-Maartensdijk benaderd over de huidige status en de toekomst van het voormalige gemeentehuis

	aan de Markt. Nu de tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden definitief is beëindigd en het college op 5 juni 2026 een officiële omgevingsvergunning heeft verleend (zaaknummer Z2026-00000315) voor de bouw van 16 private appartementen in het 'nieuwe' gedeelte, groeit de bezorgdheid in de gemeenschap. Burgers vragen zich af wat de exacte financiële consequenties zijn voor de Thoolse belastingbetaler met betrekking tot het historische deel en in hoeverre dit erfgoed (inclusief de Oranjekamer) daadwerkelijk publiek toegankelijk blijft. Daarnaast uiten omwonenden grote zorgen over de logistieke druk en de parkeercapaciteit op en rondom de Markt. FVD hecht grote waarde aan transparantie, een doelmatige besteding van publiek geld en het beschermen van de leefbaarheid in onze dorpskernen. Gezien deze situatie stelt de ondergetekende, namens de fractie van FVD, de bovenstaande vragen aan het college. Met vriendelijke groet, Ruud Cogels Forum Voor Democratie Tholen.

Antwoord van college/ burgemeester *(in te vullen door team)*	**Categorie 1: Financiën, Doelmatigheid en Publiek Geld** 1. In het verleden heeft de gemeente Tholen dit beeldbepalende vastgoed verkocht aan een private partij, waarna de gemeenteraad naderhand unaniem middels een motie opriep om de mogelijkheden tot her aankoop te onderzoeken. Kan het college een transparant financieel overzicht geven van de destijdse verkoopopbrengst versus de huidige financieel geraamde kosten voor de eventuele (deel)overdracht of terugkoop van het historische raadhuisgedeelte? *Antwoord: De vergelijking tussen de verkoopopbrengst en de kosten voor eventuele aankoop is niet te maken. De verkoop was een totaalverkoop van het gehele pand waarin ook een bouwclaim verwerkt was. Daarnaast worden de mogelijke kosten voor aankoop nog in beeld gebracht. Ook gelet op de tijd tussen deze momenten, ca. 20 jaar, is een vergelijking niet te maken.* 2. Hoe waarborgt het college in de lopende onderhandelingen met de pandeigenaar dat de Thoolse belastingbetaler bij een eventuele transactie niet opdraait voor waardestijgingen die door private marktwerking of speculatie tot stand zijn gekomen? *Antwoord: Indien een eventuele transactie aan de orde komt, wordt het onderhandelingsresultaat in een raadsvoorstel ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd. Daarbij zal alle benodigde informatie worden aangeleverd.* 3. Welke structurele jaarlijkse kosten (denk aan groot onderhoud, monumentenzorg, energie en operationeel beheer) verwacht het college te moeten dragen wanneer het historische raadhuisgedeelte weer in gemeentelijk bezit of beheer komt? *Deze kosten worden momenteel in beeld gebracht.* **Categorie 2: Verkeer, Parkeernormen en de Blauwe Zone** 4. De Nota Parkeernormen uit het Mobiliteitsplan Tholen 2022-2030 schrijft voor de categorie "Rest bebouwde kom" strikte minimale parkeernormen voor. Uitgaande van een gemiddelde norm van 1,8 parkeerplaatsen per appartement genereert de transformatie van Markt 5 tot en met 5p een theoretische behoefte van circa 29 parkeerplaatsen.

o a. Kan het college exact aangeven hoeveel fysieke parkeerplaatsen er op de goedgekeurde situatietekening binnen de kadastrale eigendomsgrenzen van het eigen terrein (POET-regeling) worden gerealiseerd?
Antwoord: Binnen de eigendomsgrenzen van het perceel worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerbehoefte is beoordeeld aan de hand van het Mobiliteitsplan Tholen 2022-2030 en de bij de aanvraag gevoegde parkeeronderbouwing. Daarbij is onderzocht of de parkeerbehoefte kan worden opgevangen binnen de beschikbare parkeercapaciteit in de directe omgeving.

o b. Voldoet dit aantal aan de volledige theoretische parkeereis van circa 29 plekken? Zo nee, voor hoeveel parkeerplaatsen is er officieel een afwijking of ontheffing verleend ten gunste van de ontwikkelaar?
Antwoord: De ontwikkeling voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. De aanvraag is echter beoordeeld overeenkomstig het geldende beleid. Daarbij is een parkeeronderbouwing opgesteld waarin de beschikbare parkeercapaciteit in de omgeving is onderzocht. Uit dit onderzoek volgt dat zowel binnen een straal van 100 meter (1e auto) als binnen een straal van 250 meter (2e auto of bezoekers) voldoende parkeercapaciteit aanwezig is om de parkeerbehoefte van de ontwikkeling op te vangen. Om die reden was geen afzonderlijke afwijking of ontheffing van de parkeernormen noodzakelijk.

o c. Ontvangt de fractie van FVD bij de beantwoording van deze vragen een afschrift van de bijbehorende situatietekening en de officiële parkeerbalans-berekening die als grondslag heeft gediend voor dit besluit?
Antwoord: Hieronder is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde parkeertellingen die als onderbouwing voor de parkeerbalans zijn gebruikt. De weergegeven getallen geven het aantal beschikbare parkeerplaatsen weer dat tijdens de telling in de avonduren is vastgesteld. Hiermee wordt inzichtelijk hoeveel parkeercapaciteit op de verschillende telmomenten nog beschikbaar was.

	5-2-2026	10-2-2026	12-2-2026	17-2-2026	20-2-2026	26-2-2026
Straat						
Zone 100m						
Blauwstraat 1	4	5	4	3	3	4
Blauwstraat 2	6	6	7	5	5	6
ds. De bresstraat 1	2	2	3	1	2	0
ds. De bresstraat 2	3	3	3	1	1	3
Grote Markt	14	8	14	13	17	9
Haven	28	28	30	29	30	29
Totaal	57	52	61	52	58	51
Zone 250m						
Kaaistraat	13	12	12	10	10	9
Juliana v Stolbergschool	17	18	17	21	15	14
Totaal	30	30	29	31	25	23

Voor de directe bewoners dient per appartement 1 parkeervak in de directe omgeving (binnen 100m) beschikbaar te zijn, 16 vakken dus. Daarnaast dient er voor bezoekers of een evt. 2e auto gerekend te worden met 0,6 parkeervak binnen een straal van 250m, dat komt neer op 10 vakken. In het geval van 0,8 parkeervak zouden er 13 vakken beschikbaar moeten zijn.

	De telling van februari jl. toont overduidelijk aan dat er in de directe omgeving alsook binnen een straal van 250m ruim voldoende parkeercapaciteit aanwezig is. 5. Indien een deel van de parkeerbehoefte níét op eigen terrein wordt opgevangen: op basis van welke argumenten heeft het college ingestemd met het afwentelen van deze parkeerdruk op de openbare capaciteit en de blauwe zone van de Markt? *Antwoord: Het college heeft de parkeerbehoefte beoordeeld overeenkomstig het gemeentelijke parkeerbeleid. Hierbij is rekening gehouden met de beschikbare openbare parkeercapaciteit in de omgeving van het plan. Ter onderbouwing zijn in februari 2026 op meerdere verkeerskundig representatieve momenten in de week, in de avond en nacht, parkeerdrukmetingen uitgevoerd. Uit deze metingen blijkt dat in de directe omgeving voldoende vrije parkeerplaatsen aanwezig zijn om de parkeerbehoefte van de ontwikkeling op te vangen. Op basis daarvan is geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk.* 6. Klopt het dat er voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning op 5 juni 2026 geen recente en onafhankelijke parkeerdrukmeting is uitgevoerd op en rondom de Markt van Sint-Maartensdijk? Zo ja, hoe kan het college zonder objectieve cijfers garanderen dat de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de aldaar gevestigde detailhandel niet in het geding komen? *Antwoord: Nee. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning is een parkeerdrukmeting uitgevoerd. In februari 2026 zijn op verschillende dagen parkeerdrukmetingen verricht in onder meer de Blauwstraat, Ds. de Bresstraat, Markt, Haven en de omgeving van de Juliana van Stolbergschool. De resultaten van deze metingen zijn vastgelegd in de parkeeronderbouwing die onderdeel uitmaakt van de vergunningsaanvraag. Op basis van deze objectieve gegevens is geconcludeerd dat voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is.* 7. Conform de gemeentelijke Beleidsregels parkeerontheffingen komen bewoners die beschikken over parkeergelegenheid op eigen erf in beginsel niet in aanmerking voor een parkeerontheffing in de blauwe zone. Daarnaast wordt er per adres maximaal één ontheffing verleend. o a. Erkent het college dat eventuele tweede voertuigen van bewoners, evenals voertuigen van hun bezoekers, juridisch gezien worden uitgesloten van een ontheffing en dus noodgedwongen moeten uitwijken naar de omliggende, ongereguleerde woonstraten? *Antwoord: Nee. De gemeente Tholen kent geen parkeerontheffingen voor bewoners van de blauwe zone. Ontheffingen worden uitsluitend verleend voor gehandicaptenparkeerplaatsen en in specifieke gevallen voor grote voertuigen. De beoordeling van deze omgevingsvergunning is daarom niet gebaseerd op de mogelijkheid voor toekomstige bewoners of bezoekers om een parkeerontheffing te verkrijgen.* o b. Hoe gaat het college controleren en handhaven dat bewoners niet alsnog de openbare blauwe zone langdurig bezet houden door misbruik te maken van de parkeerschijf?

	Antwoord: Voor de blauwe zone geldt de reguliere handhaving op basis van de geldende parkeerregelgeving. Toezicht en handhaving vinden plaats door de daarvoor aangewezen handhavers. Bij geconstateerde overtredingen kan handhavend worden opgetreden. Er is geen aanleiding om op voorhand te veronderstellen dat toekomstige bewoners zich niet aan de geldende parkeerregels zullen houden. **Categorie 3: Erfgoed, Cultuur en Toegankelijkheid** 8. Er wordt al geruime tijd gesproken over de gewenste terugkeer van de historische Oranjekamer naar de Markt. Kan het college de harde garantie geven dat dit unieke historische erfgoed bij een succesvolle overdracht volledig en laagdrempelig openbaar toegankelijk wordt en blijft voor de burgers van Tholen? *Indien een eventuele transactie aan de orde komt, wordt hiervoor een raadsvoorstel ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd. Onderdeel daarvan zal een voorstel/onderbouwing voor de invulling van het pand zijn. Wensen en ideeën van inwoners en andere belanghebbenden worden daarbij betrokken.* 9. Wat is de concrete 'plan B' of juridische strategie van het college mochten de onderhandelingen over de overdracht van het historische raadhuisgedeelte definitief stranden? Hoe wordt in dat scenario verpaupering of ongewenste commerciële exploitatie van dit monument voorkomen? *Antwoord: Voor alle monumenten geldt een instandhoudingsplicht waar een (particulier) eigenaar aan moet voldoen. Dit houdt in dat het verboden is een monument te beschadigen of vernielen, of er onderhoud aan te onthouden dat voor de instandhouding van het monument noodzakelijk is. Gemeenten hebben de plicht hierop toezicht uit te oefenen. Indien noodzakelijk treden we daarbij handhavend op.* **Categorie 4: Woningmarkt en Burgerparticipatie** 10. Zijn er binnen de verleende omgevingsvergunning of via aanvullende privaatrechtelijke afspraken garanties of zelfbewoningsplichten ingebouwd die ervoor zorgen dat deze 16 appartementen bij voorrang beschikbaar komen voor Thoolse starters of doorstromers, in plaats van speculatieve (interne of externe) beleggers? *Antwoord: We werken alleen met een zelfbewoningsplicht bij uitgifte van bouwkavels door de gemeente.* 11. De herbestemming van dit beeldbepalende pand leeft enorm in de gemeenschap. Op welke wijze en binnen welke termijn is het college voornemens om de inwoners en lokale verenigingen van Sint-Maartensdijk actief te laten participeren en mee te laten beslissen over de invulling van het historische gedeelte? *Antwoord: De gemeente is reeds benaderd door verschillende partijen. Dit krijgt een plaats in het raadsvoorstel indien een transactie aan de orde is. Wensen en ideeën van de lokale gemeenschap worden betrokken in de uitwerking van dit voorstel. Daarnaast zal actieve participatie plaatsvinden wanneer een eventuele transactie gereed is, inwoners en andere belanghebbenden worden daarbij betrokken.*

Datum beantwoording *(in te vullen door team)*	

Datum ingeleverd bij griffie *(in te vullen door griffie)*	30 september 2026