



-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Daarnaast heeft de gemeenteraad kennis genomen van de in het aangehechte raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting, Bijlage 3 (Archeologisch Advies), Bijlage 8 (Stikstofdepositie) en op de Verbeelding. De gemeenteraad neemt deze voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen over en maakt deze tot de zijne.

BESLUIT

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening wordt:

1. niet tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022". Dit op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage (Antwoordnota);
2. ingestemd met de in het aangehechte raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting, Bijlage 3 (Archeologisch Advies), Bijlage 8 (Stikstofdepositie) en op de Verbeelding;
3. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022" (NL.IMRO.0654.BPBDWN2022-0003) met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. en 2. is besloten, gewijzigd vastgesteld;
4. op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vastgesteld, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
5. er geen exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 januari 2023,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z20.007652



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering

12 januari 2023

Portefeuillehouder

Wethouder Weststrate

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'

Geachte raad,

Hiermee leggen wij aan u een voorstel over bovengenoemd onderwerp ter besluitvorming voor.

VOORSTEL

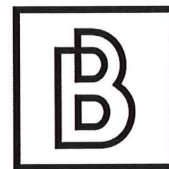
Wij stellen u voor om:

1. Niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'. Dit op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage (Antwoordnota).
2. In te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting, bijlage 3 (Archeologisch Advies), bijlage 8 (Stikstofdepositie) en op de Verbeelding.
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022' (NL.IMRO.0654.BPBDWN2022-0003) met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. en 2. genoemde, gewijzigd vast te stellen.
4. Op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

AANLEIDING EN DOEL

Het aan de Drieweg 7 Nisse gevestigd transportbedrijf heeft zich enkele jaren geleden tot de gemeente gewend. Dit in verband met de behoefte/noodzaak om het bedrijventerrein aldaar uit te breiden wegens aanpassing in de bedrijfsvoering. Het betreft enerzijds uitbreiding van bedrijfsbebouwing voor opslag. Anderzijds betreft het uitbreiding van het terrein voor stalling en parkeren van vrachtauto's wegens het verlies aan onbebouwd terrein/parkeerruimte door toename bedrijfsbebouwing.

De voorgestane bedrijfsontwikkeling wordt door ons - uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening - als passend beschouwd. Echter, het ter plaatse geldende planologisch regime biedt hiertoe niet de mogelijkheid. Om die reden hebben wij een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Met dit raadsvoorstel wordt beoogd om te komen tot besluitvorming door uw raad over het voorbereide bestemmingsplan.



BESTEMMINGSPLAN

Opzet bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om te kunnen komen tot de noodzakelijke uitbreiding van het bedrijventerrein. Het betreft enerzijds uitbreiding van bedrijfsbebouwing voor opslag. Anderzijds gaat het om uitbreiding van het terrein voor stalling en parkeren van vrachtauto's wegens het verlies aan onbebouwd terrein/ parkeerruimte door toename bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak zoals dit momenteel vastligt in het nu geldende bestemmingsplan wordt aangepast qua vorm, zodat toekomstige bedrijfsbebouwing vanuit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering op de daartoe meest geschikte locatie kan worden opgericht. Het aantal m² aan bouwvlak blijft daarentegen gelijk. Met deze herziening wordt het dus niet mogelijk om een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te realiseren ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan. Naast de gebruikelijke landschappelijk inpassing van een bedrijventerrein (groenstrook van 10 meter breed) is/wordt er aan de noordzijde van het terrein een groene inrichting voorzien.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022' was in de periode van 15 september tot en met 26 oktober 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lagen het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorende ontwerppraadsbesluit voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand. Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan is kennisgegeven door middel van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen kenbaar gemaakt.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend tijdens de termijn van terinzagelegging. De zienswijze is tijdig ingediend en komt derhalve voor een inhoudelijke behandeling in aanmerking.

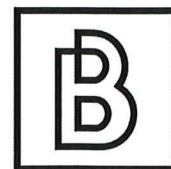
De samenvatting van en de reacties op de zienswijze hebben we in een aparte bijlage (antwoordnota), behorende bij dit raadsvoorstel, opgenomen en worden geacht onderdeel uit te maken van dit raadsvoorstel.

Conclusie met betrekking tot de zienswijze

Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is er geen aanleiding om aan de zienswijze tegemoet te komen.

Hoorcommissie bestemmingsplannen

Op 14 november 2022 heeft de hoorcommissie bestemmingsplannen zitting gehouden, waarbij de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld een mondelinge toelichting te geven op haar zienswijze. Een verslag van de hoorzitting is toegezonden aan de leden van de hoorcommissie bestemmingsplannen.



gemeente
BORSELE

Ambtshave aanpassingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd is er nog een onjuistheid geconstateerd met betrekking tot Archeologie. Daarnaast zijn er – naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 - stikstofberekeningen uitgevoerd voor de aanlegfase.

Waarde Archeologie

Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat twee delen van het bestemmingsplangebied buiten het eerder afgegeven, en in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, archeologisch advies vallen. Daarom is ervoor gekozen een aanvullend archeologisch advies op te laten stellen door de gemeentelijke archeoloog/het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (het OAS) teneinde ook voor die deelgebieden het aspect archeologie op de correcte wijze te borgen in het bestemmingsplan.

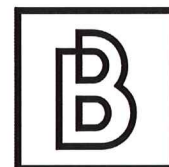
Het OAS adviseert (advies 20 oktober 2022) om voor één van de twee delen (deelgebied A van het bestemmingsplangebied) de dubbelbestemming Waarde Archeologie te laten vervallen. Voor deelgebied B geldt dat hier een dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen moet worden overeenkomstig de verwachting uit het gemeentelijk archeologiebeleid. Het gaat hier om een dubbelbestemming met een vrijstellingsoppervlakte van 250m² en een vrijstellingsdiepte van 40cm beneden het maaiveld. Volstaan kan worden met het opnemen van de reeds binnen delen van het bestemmingsplangebied aanwezige dubbelbestemming Waarde Archeologie-2.

Het overnemen van dit advies betekent dat dit advies moet worden opgenomen in bijlage 3 (Archeologisch Advies) en dat de Verbeelding hierop moet worden aangepast.

Stikstofdepositie aanleg-/bouwphase

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State in een uitspraak haar oordeel gegeven over de zogenoemde partiële bouwvrijstelling, die is geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming (Wnb) en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming (Bnb). De regeling komt erop neer dat de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt door een aantal specifiek aangewezen activiteiten van de bouwsector niet meer afzonderlijk hoeft te worden onderzocht en beoordeeld. In de uitspraak wordt geconstateerd dat de bouwvrijstelling, zoals die is opgenomen in artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Bnb, niet mag worden toegepast. Met als gevolg dat vanaf die datum voor een project ook weer de stikstofdepositie berekend moet worden voor de aanlegfase.

Het is om die reden dat door initiatiefnemer, bij Notitie Stikstof Depositie Drieweg 7 4443 RD Nisse van 30 november 2022 alsnog berekeningen heeft uitgevoerd/aangeleverd voor de aanlegfase. Als basisjaar voor de berekeningen is 2019 genomen, omdat dat het jaar is waarin de aanlegwerkzaamheden zijn uitgevoerd/afgerond. Het rekenresultaat is dat er geen meetbare stikstofdepositie heeft plaatsgevonden tijdens de aanleg van de terreinuitbreiding en dat daarmee de uitbreiding geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden.



gemeente
BORSELE

Paragraaf 4.9 van de Toelichting gaan we aanvullen/uitbreiden in die zin dat - aanvullend op de bevindingen 'stikstofdepositie gebruiksfase' - er ook melding gemaakt gaat worden van de resultaten van de Aeriusberekeningen van 30 november 2022 ('stikstofdepositie aanlegfase'). Daarnaast nemen we - ter aanvulling op het rapport d.d. 17 augustus 2022 (Aeriusberekeningen stikstofdepositie gebruiksfase) - de Notitie Stikstof Depositie Drieweg 7 4443 RD Nisse van 30 november 2022 op in bijlage 8 (Stikstofdepositie), behorende bij de Toelichting.

Voorstel met betrekking tot ambtshalve aanpassingen

We stellen u voor om bovengenoemde voorgestelde ambtshalve aanpassingen tot de uwe te maken en daarmee door te voeren in het bestemmingsplan.

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Het bestemmingsplan vormt enerzijds de planologisch-juridische verankering van een aantal reeds plaatsgevonden/gerealiseerde ontwikkelingen op/bij het aan de Drieweg 7 in Nisse gevestigd transportbedrijf. Anderzijds vormt het bestemmingsplan de basis voor vergunningverlening voor de verdere bedrijfsontwikkeling zoals initiatiefnemer deze voor ogen staat.

FINANCIËN

Aan de opstelling van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Met de initiatiefnemer is namelijk een exploitatie-overeenkomst gesloten.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Na besluitvorming door uw raad over het bestemmingsplan wordt dit besluit gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Tegen het besluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken. Indien geen beroep tegen dit besluit wordt ingesteld en er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit daags na de beroepstermijn in werking.

COMMUNICATIE

Communicatie omtrent de (planologische) procedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet Elektronische publicatie. Het besluit wordt door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website bekend gemaakt. De indiener van de zienswijze, de dorpsraad Nisse en de 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegpartners berichten we per e-mail over de besluiten en de tervisielegging van de stukken.

BESLUIT

De raad besluit:

1. Niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'. Dit op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage (Antwoordnota).

2. In te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting, bijlage 3 (Archeologisch Advies), bijlage 8 (Stikstofdepositie) en op de Verbeelding.
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022' (NL.IMRO.0654.BPBDWN2022-0003) met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. en 2. genoemde, gewijzigd vast te stellen.
4. Op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN

Er liggen geen stukken ter inzage.

BIJLAGE(N)

Bij dit voorstel horen de volgende bijlage(n):

Documentnr. Join	Naam van de bijlage
	220906 ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022
D22.608475	221020 aanvullend advies gemeentelijk archeoloog
D22.611550	Notitie Stikstof Depositie Drieweg 7 4443 RD Nisse
D22.611904	Geanonimiseerde zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'
D22.611982	Antwoordnota inzake zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'
D22.611993	Raadsbesluit d.d. 12 januari 2023 tot vaststelling bestemmingsplan

**Bijlage, behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
“Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022”**

ANTWOORDNOTA

ONDERWERP Antwoordnota inzake zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022”	DATUM 12-01-2023
---	----------------------------

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022” van de gemeente Borsele heeft, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken (periode 15 september t/m 26 oktober 2022) voor een ieder ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld tijdens deze periode een zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad tegen dit ontwerp. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

In een vertrouwelijke annex zijn de naam en adresgegevens van de indiener van de zienswijze opgenomen. In deze antwoordnota wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand is de zienswijze samengevat, voorzien van een reactie van de gemeente en een conclusie.

Zienswijze

Indiener Zienswijze

Brief van 25 oktober 2022, ontvangen 27 oktober 2022.

Samenvatting zienswijze

- Het bedrijfsterrein is al uitgebreid, aangelegd en in gebruik genomen. Het gaat hier dus om besluitvorming/goedkeuring achteraf van een ongewenste ontwikkeling.
- Het bedrijfsterrein is de schaal van de kern Nisse ontgroeid. Het bedrijfsterrein heeft een omvang die groter is dan het historisch deel van het dorp Nisse. Een verdere uitbreiding in de toekomst op deze locatie is ongewenst.
- De uitbreiding van het bedrijfsterrein komt niet (meer) voor in het Regionaal Bedrijventerreinprogramma De Bevelanden 2021-2023.
- De landschappelijke inpassing moet op zo'n kort mogelijke termijn gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- Aandacht wordt gevraagd voor het onderwerp lichthinder wegens bedrijfsvoering. De lichtoverlast voor de waardevolle leefomgeving moet worden beperkt. Overmatige terreinverlichting door lichtmasten is volstrekt ongewenst.

Overwegingen/Reactie:

- Het bedrijfsterrein is inderdaad al uitgebreid, aangelegd en in gebruik genomen voordat besluitvorming over het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. De opvatting dat dit een ongewenste ontwikkeling betreft wordt daarentegen niet gedeeld.

De uitbreiding is pas aangevangen nadat de initiatiefnemer en gemeente overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de met het bestemmingsplan gepaard gaande anterieure overeenkomst. Daarnaast is de in 2019 gebouwde loods vergund op basis van het vigerende bestemmingsplan. Door deze loods is een gedeelte van het terrein voor stalling en parkeren verloren gegaan. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende mogelijkheden voor stalling en parkeren heeft initiatiefnemer, vooruitlopend op voorliggend bestemmingsplan zijn terrein uitgebreid.

Formeel gezien was hiervoor bestemmingsplanmatig (nog) geen basis. Echter, aangezien de uitbreiding in overeenstemming was met de condities waaronder hieraan medewerking verleend kan worden en er zicht was op legalisatie (immers passend binnen het provinciaal beleid en opgenomen in het goedgekeurde bedrijventerreinprogramma Regio de Bevelanden 2017 t/m 2025) hebben wij gemeend hier niet tegenop te moeten treden.

- b. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van ca. 0,65 ha. En is daarmee qua terreinuitbreiding passend binnen het provinciaal beleid met betrekking tot kleinschalige bedrijventerreinen. Wij zijn er ons van bewust dat de aard van de bedrijvigheid (m.n. het parkeren van vrachtwagens op eigen terrein) een groot ruimtebeslag met zich meebrengt. Daarbij wordt opgemerkt dat weliswaar de oppervlakte van het terrein wordt uitgebreid, maar dat de bebouwingsmogelijkheden op de bestemming Bedrijf niet verruimd worden. De oppervlakte van het bouwvlak voor de oprichting van bedrijfsbebouwing blijft ongewijzigd ten opzichte van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan.

Na het benutten van de bestemmingsplanmatige mogelijkheden die met de lopende bestemmingsplanherziening worden voorgestaan, is een verdere groei van het bedrijf op deze locatie, zowel voor wat betreft het oprichten van bedrijfsbebouwing als voor uitbreiding van het terrein, op deze locatie niet meer mogelijk is. Initiatiefnemer/eigenaar van het bedrijf is hiermee bekend.

- c. De constatering dat de uitbreiding van bedrijventerrein Drieweg Nisse niet (meer) is opgenomen in het inmiddels goedgekeurde Regionaal Bedrijventerreinprogramma De Bevelanden 2021-2030 is juist. In het bedrijventerreinprogramma Regio de Bevelanden 2017 t/m 2025 is de uitbreiding echter wel opgenomen. De (onderbouwing van de) uitbreiding is destijds voor 0.7 hectare meegenomen in de programmering voor het jaar 2018/2019. In mei 2017 heeft de Provincie Zeeland ingestemd met deze bedrijventerreinprogrammering. De beoogde ontwikkeling stond in de programmering 2017 gepland voor 2018/2019. Door omstandigheden is de bestemmingsplanprocedure later aangevangen dan gedacht. Aangezien de ontwikkeling geprognosticeerd in de programmering van 2017 is opgenomen en goedgekeurd door zowel de regio als de Provincie én de bestemmingsplanprocedure bij de opstelling van de concept-programmering 2021 was opgestart is deze ontwikkeling niet meer toegevoegd aan de, inmiddels door de Provincie goedgekeurde programmering van 2021.
- d. In het bestemmingsplan is inderdaad een voorwaardelijke verplichting opgenomen over het realiseren van de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de voorschriften. Alsmede een termijn (binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) waarbinnen deze landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn. Hier zal op toegezien worden.
- e. In de beantwoording van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is reeds aangegeven dat de uitstraling van lichtmasten/het voorkomen van lichthinder zeker een belangrijk item is. Dit is één van de onderwerpen in het milieu-/vergunningenspoor. Vanuit dit spoor zal hier aandacht aan besteed worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

