



Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22 voor:

- de bedrijfsverplaatsing van het grondgebonden agrarisch bedrijf Zuidweg 22, 's-Heer Abtskerke naar perceel, sectie W, nr. 157 aan de Drieweg (ong.), Nisse.
- de wijziging van het gebruik 'Agrarisch grondgebonden bedrijf' naar 'Wonen' op de locatie Zuidweg 22, 's-Heer Abtskerke als gevolg van bovengenoemde bedrijfsverplaatsing.

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

OVERWEGENDE:

Het TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22 voorziet in een planologisch-juridische regeling voor:

- de bedrijfsverplaatsing van het grondgebonden agrarisch bedrijf Zuidweg 22, 's-Heer Abtskerke naar perceel, sectie W, nr. 157 aan de Drieweg (ong.), Nisse.
- de wijziging van het gebruik 'Agrarisch grondgebonden bedrijf' naar 'Wonen' op de locatie Zuidweg 22, 's-Heer Abtskerke als gevolg van bovengenoemde bedrijfsverplaatsing.

Op basis van dit TAM-omgevingsplan kan gekomen worden tot het oprichten van bedrijfsbebouwing op het perceel, sectie W, nr. 157 aan de Drieweg (ong.) Nisse ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, in casus een fruitteeltbedrijf. Daarnaast is door dit TAM-omgevingsplan de mogelijkheid tot het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen op de locatie Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke komen te vervallen en mag deze locatie alleen nog maar gebruikt worden voor wonen.

Het omgevingsplan "Buitengebied Borsele, 2018" bevatte mogelijkheden om met behulp van een wijzigingsplan ex artikel 7c, lid 12 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet medewerking te verlenen aan de plannen van initiatiefnemer, mits voldaan werd aan de in dat omgevingsplan opgenomen voorwaarden.

De delegatievoorwaarden zoals die waren opgenomen in het omgevingsplan "Buitengebied Borsele, 2018" zijn gebruikt als toetsingskader voor het onderhavige initiatief. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de delegatiebevoegdheid, opgenomen in artikel 140.5 van het Omgevingsplan Buitengebied gemeente Borsele 2018.

De plannen van initiatiefnemer en het toetsingskader overziend moet geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling passend is binnen het bestaande gemeentelijk beleid.

De op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet kent het instrument “binnenplanse wijzigingsbevoegdheid” niet meer. Om een planologisch-juridisch kader te bieden aan plannen van initiatiefnemer is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Op 6 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Borsele het ‘Delegatiebesluit Omgevingswet gemeente Borsele 2022’ vastgesteld. In artikel 1, lid 1 van dit besluit delegeert de gemeenteraad de volgende bevoegdheid aan het college: “Wijzigingen die passen binnen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, hieronder mede begrepen wijzigingsplannen ex artikel 7c, lid 12 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, zoals deze zijn opgenomen in van rechtswege in het Omgevingsplan opgenomen bestemmingsplannen”.

Het ‘TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22’ betreft een wijzigingsplan ex artikel 7c, lid 12 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet zoals opgenomen in het raadsbesluit van 6 oktober 2022. Hiermee is het college bevoegd om het thans aan de orde zijnde besluit vast te stellen.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing bij de totstandkoming van dit besluit.

Het TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22 was vanaf 12 september 2024 te raadplegen via <https://resolver.omgevingswet.overheid.nl/viewer/document?documentId=NL.IMRO.0654.TAMOP.DWZW222024-0001>.

Daarnaast hebben het ontwerp besluit en het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Stenevate 10 in Heinkenszand.

Het bovenstaande is vooraf bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeenteblad van 11 september 2024 op www.overheid.nl. De kennisgeving is gelijktijdig op de gemeentelijke website www.borsele.nl geplaatst.

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen in de periode van 12 september tot en met 23 oktober 2024. Er zijn in totaal 76 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is nadien weer ingetrokken. Van de resterende 75 zienswijzen voldoen er 72 aan de indieningsvereisten. Deze 72 zienswijzen zijn ontvankelijk en komen voor een inhoudelijke behandeling in aanmerking. Twee zienswijzen zijn buiten de daartoe gestelde termijn ontvangen. Eén zienswijze is niet voorzien van een handtekening. Daarmee zijn deze drie zienswijzen niet-ontvankelijk en komen niet in aanmerking voor een inhoudelijke behandeling.

Tevens hebben twee adviserende instanties advies uitgebracht in bovengenoemde periode.

Met betrekking tot de zienswijzen en adviezen is een Nota van Antwoord op zienswijzen tegen en adviezen op het ontwerpomgevingsplan “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22” d.d. 19 augustus 2025 opgesteld.

Het college heeft kennisgenomen van deze nota, maakt deze tot de zijne, waardoor deze onderdeel uitmaakt van onderhavig besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22 .

BESLUIT:

- In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de adviezen, zoals neergelegd in de aangehechte Nota van Antwoord op zienswijzen tegen en adviezen op het ontwerpomgevingsplan “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22” d.d. 19 augustus 2025.
- Op basis van deze Nota:
 - 72 zienswijzen ontvankelijk te verklaren,
 - niet tegemoet te komen aan hetgeen in deze zienswijzen aan de orde is gesteld,
 - 3 zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren,
 - in het TAM-omgevingsplan een brandvoorschriftengebied op te nemen. Dit als gevolg van een brandaandachtsgebied wegens de aanwezigheid van nabijgelegen buisleidingen aan de noordzijde van het perceel aan de Drieweg (ong). Binnen dit brandvoorschriftengebied zijn de relevante artikelen uit § 4.2.14. van het Besluit Bouwwerken leefomgeving van toepassing. Deze artikelen stellen extra eisen ten aanzien van brandveiligheid.
- Op basis van artikel 2.4 en 2.8 van de Omgevingswet, en het Delegatiebesluit Omgevingswet Gemeente Borsele 2022 van de gemeenteraad het TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22 (NL.IMRO.0654.TAMOPDWZW222024-0002), met inachtneming van het bovenstaande, gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de collegevergadering van 19 augustus 2025,
de secretaris, de burgemeester,

NOTA VAN ANTWOORD

ONDERWERP

Nota van Antwoord op zienswijzen tegen en adviezen op het ontwerpomgevingsplan “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22”

DATUM

19-08-2025

Algemeen

Inleiding

Deze Nota van Antwoord voorziet in de beantwoording van zienswijzen en adviezen die zijn ingediend tegen/op het ontwerpbesluit/ontwerpomgevingsplan “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22”. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben vanaf 12 september tot en met 23 oktober 2024 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode een zienswijze kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders tegen dit ontwerp.

Ontvangen zienswijzen

In totaal zijn er 76 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is nadien weer ingetrokken. Van de resterende 75 zienswijzen voldoen er 72 aan de indieningsvereisten. Deze 72 zienswijzen zijn ontvankelijk en komen voor een inhoudelijke behandeling in aanmerking. Twee zienswijzen zijn buiten de daartoe gestelde termijn ontvangen. Eén zienswijze is niet voorzien van een handtekening. Daarmee zijn deze drie zienswijzen niet-ontvankelijk en worden verder niet inhoudelijk behandeld. Overigens zijn de onderwerpen die in deze zienswijzen zijn aangesneden ook in vele andere, wel voor een inhoudelijke behandeling in aanmerking komende, zienswijzen en adviezen (zie hierna) ingebracht. Indirect worden deze onderwerpen dus wel beschouwd.

Ontvangen adviezen

In de periode van vanaf 12 september tot en met 23 oktober 2024 heeft het college ook advies op het ontwerp “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong. /Zuidweg 22 ontvangen van de provincie Zeeland en de Veiligheidsregio Zeeland. In deze Nota van Antwoord is ook de reactie op/beantwoording van beide adviezen opgenomen.

Opzet van beantwoording

In een vertrouwelijke annex zijn de namen en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen opgenomen. In deze Nota van Antwoord wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen en adviezen op het ontwerpbesluit/ontwerp omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22”.

Onderstaand zijn (de onderwerpen uit) de zienswijzen samengevat, voorzien van een gemeentelijke reactie en een conclusie. Een groot deel van de ontvangen zienswijzen is inhoudelijk identiek. Om die reden worden deze niet apart benoemd/samengevat, maar in gezamenlijkheid. Het betreft de zienswijzen 1 t/m 49. Deze bevatten allen vier dezelfde items, waarbij de zienswijzen 34 t/m 49 elk nog één of meerdere aanvullende items bevat. De eerste vier items worden gezamenlijk beantwoord, gevolgd door de afzonderlijke items uit de zienswijzen 34 t/m 49. Zienswijzen 50 t/m 72 zijn inhoudelijk anders, en worden hierom apart behandeld. Zienswijzen 73 en 74 zijn buiten de daartoe gestelde termijn ontvangen. Zienswijze 75 is niet voorzien van een handtekening. Vervolgens worden de adviezen van de Veiligheidsregio Zeeland en de Provincie Zeeland samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijzen

Algemene opmerking naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Van initiatiefnemer hebben wij het verzoek ontvangen tot verplaatsing van het bestaande, bij het fruitteeltbedrijf in eigendom zijnde, suggestievlak/bouwblok (hierna bouwblok) Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke naar een ander bij initiatiefnemer in eigendom zijnde perceel aan de Drieweg (ong.), Nisse. Door de verplaatsing van dit bouwblok komen de mogelijkheden tot het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing voor het fruitteeltbedrijf aan de Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke te vervallen. De bouwrechten die golden op dit adres gaan, door de verplaatsing van het bouwblok naar het perceel aan de Drieweg (ong.), één-op-één mee over naar laatstgenoemd perceel.

Het doel van het in procedure gebrachte TAM-omgevingsplan is om te gaan voorzien in een planologische-juridische regeling tot het (vast)leggen van een agrarisch bouwblok voor het fruitteeltbedrijf aan de Drieweg (ong.), Nisse in combinatie met het verwijderen van het agrarisch bouwblok aan de Zuidweg 22, 's-Heer Abtskerke. Het "TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22" wordt daarmee één van de toetsingsinstrumenten voor het oprichten van bedrijfsbebouwing op het (verplaatste) bouwblok aan de Drieweg (ong.) Nisse ten dienste van de bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf. De planologische procedure ziet dus niet op (het verlenen van omgevingsvergunningen voor) het oprichten van bedrijfsgebouwen.

In alle ingediende zienswijzen wordt gesproken over bouwplannen en bedrijfsbebouwing. Dit is dus niet correct. Voor het oprichten van eventuele bebouwing moet(en) nog steeds vergunning(en) worden aangevraagd, die dan ook getoetst moet(en) worden aan de relevante regels- en wetten. Tegen een verleende vergunning staat de mogelijkheid tot het indienen van bezwaar en (hoger) beroep open. Zowel een aanvraag omgevingsvergunning als een verleende omgevingsvergunning worden door de gemeente gepubliceerd in het Gemeenteblad op www.overheid.nl. Via <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt#meld-u-aan-voor-de-e-mailservice> kan eenieder zich aanmelden om op de hoogte gesteld te worden van onze bekendmakingen.

Behandeling zienswijzen.

Indiener zienswijze 1 t/m 49 (identieke items)

Samenvatting zienswijzen op ontwerp omgevingsplan

1. De bouwplannen van initiatiefnemer passen absoluut niet in het landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland waarin Nisse ligt. Hiermee dreigt het waardevolle cultuurlandschap rond Nisse een industrieel landschap te worden. Het plan schaadt de natuurlijke omgeving.
2. Dit besluit is voordelig voor één bedrijf, maar nadelig voor alle inwoners van Nisse en omstreken. Hiermee worden de woonbehoeften van de inwoners van Nisse en omstreken ondergeschikt gemaakt aan bedrijfsbelangen van slechts één ondernemer binnen de gemeente. Een dergelijk besluit zal een precedentwerking hebben en is een verdere economische exploitatie van dit kwetsbare gebied niet meer te stoppen. Het besluit is ook niet uit te leggen naar andere bedrijven die ook willen bouwen maar dit niet mogen. Het zal een precedentwerking hebben.
3. De Drieweg zal veel drukker worden. Er zullen nog meer vrachtwagens gebruik gaan maken van deze toch al drukke weg. Dit zal gevaarlijke situaties opleveren bij het op- en afrijden van het terrein (een 80 km weg). De 60 medewerkers zullen de weg over moeten steken om het fietspad te bereiken.
4. Uitbreiden van bedrijven moet mogelijk blijven, maar dergelijke grote bouwwerken en grootschalige uitbreidingen van bedrijven horen op een bedrijventerrein in de buurt van een snelweg.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad g.

3. Zie ad b.
4. Zie ad i.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 34 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De ontwikkeling staat haaks op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet, zoals beschreven in artikel 1.3 Omgevingswet.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Artikel 1.3 van de Omgevingswet stelt dat de wet toegepast moet worden met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Ook moet de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften zijn. In de Motivering van het (in procedure zijnde) omgevingsplan voor de beoogde bedrijfsverplaatsing/verplaatsing van het agrarisch bouwblok wordt ingegaan op diverse aspecten die invloed hebben op een veilige en gezonde leefomgeving. Diverse milieu- en veiligheidsaspecten worden hierin toegelicht. Ook is er gekeken naar een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De conclusie bij het beschouwen van al deze aspecten is dat er bij de voorgestane verplaatsing van het agrarisch bouwblok voldaan kan blijven worden aan het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit in de nabijheid van het plangebied. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd is met artikel 1.3 van de Omgevingswet.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 35 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De gemeente Borsele moet luisteren naar haar inwoners in plaats van naar één bedrijf.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad g.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 36 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Indiener geeft aan dat op de boerderij, in de buurt van de ontwikkeling, een uil in de schuur en vleermuizen in een schuur wonen. Door lichtvervuiling, geluid en permanente bewoning van zoveel arbeidsmigranten komt de leefomgeving van deze dieren in gevaar.

Overwegingen/reactie gemeente

1. In de bijlagen 5 en 6, behorende bij de Motivering van het (ontwerp)omgevingsplan, zijn de QuickScans ecologie, behorend bij de beoogde bedrijfsverplaatsing, te lezen. Voor deze QuickScans is ook gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van uilensoorten en vleermuizen. Voor zover de ontwikkeling betrekking heeft op de locatie Drieweg is er geen aanleiding gevonden om aanvullend onderzoek te doen naar uilensoorten en vleermuizen. Voor de locatie aan de Zuidweg is geconcludeerd dat er mogelijk uilensoorten aanwezig zijn nabij de locatie. Het

advies hierbij is om aanvullend onderzoek te doen naar de aanwezigheid van uilensoorten. De gemeente neemt het advies van het ecologisch bureau over. In het kader van natuur is het echter niet nodig om voor de vaststelling van het TAM-Omgevingsplan de aanvullende natuuronderzoeken, zoals benoemd in bijlage 5 en 6 bij het ontwerp TAM-Omgevingsplan, uitgevoerd te hebben. De Omgevingswet voorziet erin dat de beoogde ontwikkelingen/werkzaamheden, voor zover natuur hier betrekking op heeft, niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat eventuele conclusies van de aanvullende onderzoeken dit toelaten. Om deze reden is het dan ook niet nodig om de aanvullende onderzoeken uitgevoerd te hebben op moment van vaststelling van dit TAM-Omgevingsplan. De gemeente sluit zich volledig aan bij de uitkomsten van de ecologische onderzoeken, en dat, waar nodig, er eerst een aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden voordat er overgegaan kan worden tot uitvoering van de beoogde ontwikkelingen/werkzaamheden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 37 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Het is niet uit te sluiten is dat de bewoners van het adres Drieweg 2 te Nisse overlast zullen ondervinden van de ontwikkeling.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad k.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 38 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. De afgelopen 2 decennia zitten er broedende uilen in zijn schuur, gelegen nabij het plangebied aan de Drieweg. Gevreesd wordt dat de bedrijfsverplaatsing leidt tot een verstoring hiervan (toename van licht en geluid).

Overwegingen/reactie gemeente

1. In bijlagen 5 en 6, behorende bij de Motivering van het (ontwerp)omgevingsplan, zijn de QuickScans ecologie, behorend bij de beoogde bedrijfsverplaatsing, te lezen. Voor deze QuickScans is ook gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van uilensoorten. Voor zover de ontwikkeling betrekking heeft op de locatie Drieweg is er geen aanleiding gevonden om aanvullend onderzoek te doen naar uilensoorten. Voor de locatie aan de Zuidweg is geconcludeerd dat er mogelijk uilensoorten aanwezig zijn nabij de locatie. In het kader van natuur is het echter niet nodig om voor de vaststelling van het TAM-Omgevingsplan de aanvullende natuuronderzoeken, zoals benoemd in bijlage 5 en 6 bij het ontwerp TAM-Omgevingsplan, uitgevoerd te hebben. De Omgevingswet voorziet erin dat de beoogde ontwikkelingen/werkzaamheden, voor zover natuur hier betrekking op heeft, niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat eventuele conclusies van de aanvullende onderzoeken dit toelaten. Om deze reden is het dan ook niet nodig om de aanvullende onderzoeken uitgevoerd te hebben op moment van vaststelling van dit TAM-omgevingsplan. De gemeente sluit zich volledig aan bij de uitkomsten van de ecologische onderzoeken, en dat, waar nodig, er eerst een aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden voordat er overgegaan kan worden tot uitvoering van de beoogde ontwikkelingen/werkzaamheden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 39 en 40 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. De tijd is voorbij, dat stilte en schoonheid in Nederland omwille van geldelijk gewin zomaar zonder meer omgezet kunnen worden in haast en herrie.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Deze, niet nader onderbouwde, stelling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 41 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Het perceel waarop de ontwikkeling is beoogd valt onder 'kleinschalige polders'. De voorgenomen plannen mogen hierom niet plaatsvinden.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 42 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Het gebied rondom de ontwikkeling moet een veilige omgeving blijven voor fietsers en spelende en schoolgaande kinderen. Nog meer verkeer en minder ruimte zou hier weinig goeds aan doen.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad b.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 43 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Door versnippering van bedrijven krijgt het landschap een rommelig karakter.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 44 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Grootschalige bedrijfsactiviteiten moeten op een daarvoor geschikt terrein plaatsvinden. Niet op natuur of natuur-inclusieve landbouwgronden.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 45 (aanvullende items)

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De ontwikkeling zal geluidsoverlast geven.
2. Ook zal de biodiversiteit onder druk komen te staan door eventueel meer maaien van bermen.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad k.
2. Zie ad f.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 46 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Als de gemeente waarde hecht aan 'landschapspark Borsele' past dit plan niet op beoogde locatie en omgeving.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 47 (aanvullende items)

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De ontwikkeling past niet in de huidige boomgaard. Hierbij is de verhouding zoek.
2. Ook horen de bedrijfsactiviteiten van de ontwikkeling op een industrieterrein thuis.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 48 (aanvullende items)

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden voor derden horen thuis op een industrieterrein.
2. Het huisvesten van 60 arbeidsmigranten is voor de bedrijfsvoering niet nodig.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad i.
2. Door de vaststelling van het omgevingsplan wordt het planologisch mogelijk om op de locatie Drieweg (ong.) arbeidsmigranten te huisvesten, conform gemeentelijk beleid. Deze regeling is generiek en geldt voor alle agrarisch bouwblokken in het buitengebied van de gemeente

Borsele. Het gaat derhalve niet aan om in deze situatie een clause op te nemen die jaarlijks de noodzaak voorwaardelijk stelt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan

Indiener zienswijze 49 (aanvullend item)

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Het idee van noodzakelijke groei druist in tegen de tendens van “minder maar beter”.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Deze, niet nader onderbouwde, opvatting wordt voor kennisgeving aangenomen

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 50

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Het omruilen van beide bouwblokken geeft een enorme aantasting van het landschap. Het initiatief is in strijd met hetgeen waar de Gemeente Borsele zich profileert: natuur en waardevol cultuurlandschap, kleinschaligheid en beschermd dorpsgezicht van Nisse.
2. Er wordt gebruik gemaakt van olifantenpadjes/mazen in de besluitvorming.
3. Het bedrijf brengt honderden transportbewegingen per dag die voor geluidsoverlast zorgt en de verkeersveiligheid in gevaar brengt. Hierom hoort het bedrijf bij een oprit van de A58.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad j.
3. Zie ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 51

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Het omruilen van beide bouwblokken geeft een enorme aantasting van het landschap. Het doorzetten van de bouwplannen zal leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en natuur. De plannen passen niet in het landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland, en past niet zo dicht op het natuurgebied de Zwaakse Weel.
2. De stikstofuitstoot zal enorm toenemen.
3. De verkeersveiligheid wordt enorm aangetast op de Drieweg vanwege de bijkomende uitrit waar veel gebruik van gemaakt zal worden.
4. De woonbehoeften van inwoners van Nisse worden ondergeschikt gemaakt aan bedrijfsbelangen.
5. Er wordt gebruik gemaakt van olifantenpadjes/mazen in de besluitvorming.
6. De bedrijfsactiviteiten horen thuis op een industrieterrein.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Voor de met de bedrijfsverplaatsing gepaarde stikstofuitstoot zijn berekeningen uitgevoerd voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase. De conclusie van deze berekeningen is dat er geen

rekenresultaten zijn hoger dan 0,00/mol/ha/jr. Dit betekent dat de beoogde bedrijfsverplaatsing blijft binnen de gestelde norm. In bijlage 7, behorende bij de Motivering van het TAM-omgevingsplan, is de stikstofberekening opgenomen.

3. Zie ad b.
4. Zie ad g.
5. Zie ad j.
6. Zie ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 52

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De bouwplannen passen niet binnen het landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland. Het landschapspark Borsele staat al onder druk en deze plannen hebben een aanzuigende werking van toe- en dienstverleners.
2. Hierom hoort het bedrijf thuis op een industrie-/bedrijventerrein. Ook vanwege het feit dat het bedrijf geen grondgebonden agrarisch bedrijf is gelet op de activiteiten en werkzaamheden.
3. De bouwplannen hebben betrekking op het vestigen van een nieuw bedrijf aan de Drieweg, deze weg doorkruist het dorp Nisse en oversteken is momenteel al gevaarlijk. Het vestigen van het bedrijf zal dit verergeren. De extra verkeersbewegingen zijn ook ongewenst vanwege het feit dat de Drieweg onderdeel is van de omleidingsroute in geval van een calamiteit op de A58. Dit brengt ook extra risico's met zich mee.
4. Er is in het verleden een afspraak gemaakt tussen de dorpsraad Nisse en het college van burgemeester en wethouders dat de industrie niet verder zal groeien. De ontwikkeling staat haaks op deze afspraak.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad i en ad c.
3. Zie ad b.
4. Zie ad e.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 53

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De beoogde plannen staan haaks op het streven om het karakteristieke, kleinschalige en natuurlijke Nisse te behouden. Dit staat in de dorpsvisie die omarmd is door de gemeente. Er wordt gevreesd dat de bouwplannen zorgen voor een onherroepelijke aantasting van het rustige, landelijke dorp Nisse.
2. Er is in het verleden afgesproken dat de industrie rondom Nisse niet verder zal groeien. De beoogde plannen staan haaks op deze afspraak. Gezien het feit dat de beoogde bedrijfsvoering voorziet in de verwerking van 2 tot 3 keer de eigen oogst is er geen sprake van een 'grondgebonden agrarisch bedrijf'.
3. De beoogde plannen zullen zorgen voor meer verkeersaantrekkende bewegingen, waarbij er meer geluidsoverlast en vervuilde uitlaatgassen ontstaan. Ook is het een negatieve invloed op de verkeersveiligheid en de kwaliteit van leven in het dorp.

4. De beoogde bedrijfsverplaatsing kan beter gerealiseerd worden op een industrieterrein nabij een snelweg. Daar is meer ruimte voor de bedrijfsactiviteiten zonder dat dit overlast veroorzaakt voor omwonenden.
5. Binnen het dorp Nisse wordt er gevreesd dat plannen van het bedrijf vooropgesteld worden ten opzichte van lokale woningbouw.
6. Er heeft onvoldoende participatie plaatsgevonden met de bewoners. Er wordt aangegeven dat de participatie die plaatsgevonden heeft enkel trede 1 van de participatieladder is: het informeren van bewoners. Gezien de impact op het dorp zou de gemeente moeten eisen dat minimaal trede 4 (samenwerking) wordt bereikt.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad e.
3. Zie ad b.
4. Zie ad i.
5. Zie ad g.
6. Zie ad a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 54

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. De beoogde bedrijfsverplaatsing stuit op grenzen die gesteld zijn om het kenmerkende dorpse karakter van Nisse te beschermen. Het doorbreken van deze grenzen wijst op minachting van het verleden.
2. Er wordt onzorgvuldig omgegaan met de Omgevingswet, de gemeenteraad wordt bij de besluitvorming buiten spel gezet en er hebben enkel geringe participatiemogelijkheden plaatsgevonden.
3. Met de plannen wordt de Drieweg alleen maar drukker met een toename van overlast voor de bevolking en het fietsverkeer op de doorgaande fietsroute(s).

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad j.
3. Zie ad b.

Conclusie

Die zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 55

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. De plannen horen niet thuis midden in een boomgaard aan de doorgaande Drieweg. Het gaat niet om de verplaatsing van een agrarisch bedrijf, maar de vestiging van een nieuw industrieel bedrijf. Wat thuishoort op een industrieterrein.
2. Ook voor de Drieweg en omgeving zal de verplaatsing van het bedrijf zorgen voor nog meer verkeers- en geluidshinder.
3. Het karakter van Nisse, wat een mooi kwetsbaar kleinschalig landschap is brengt beperkingen in mogelijkheden met zich mee. De vestiging van een agrarisch bedrijf behoort hier zich in te schikken. De toekomst van het landschap mag, zeker niet via (ongeoorloofde) geitenpaadjes, niet opgeofferd worden aan de belangen van een privébedrijf.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad i en ad c.
2. Zie ad b.
3. Zie ad h, ad g en ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 56

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De bouwplannen passen niet bij het landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland en het mooie karakteristieke karakter wat Nisse kenmerkt. Met dit bouwplan dreigt er waardevol authentiek landschap rond Nisse verloren te gaan.
2. De politiek zou de belangen van bewoners moeten laten prevaleren boven de belangen van enkele lokale bedrijfseigenaren/bedrijven.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad g.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 57

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Momenteel wordt al geluids- en lichtoverlast ervaren van vrachtwagens en tractoren die over de Drieweg en Zuidweg komen. Met de beoogde bedrijfsverplaatsing komt hier nog meer overlast bij.
2. De provincie Zeeland heeft eerder aangegeven de bedrijvigheid niet verder uit te breiden aan de Drieweg en uit te wijken naar het industrieterrein in Goes.
3. Heroverweeg de plannen (verplaatsen naar een industrieterrein) ten gunste van de leefbaarheid van de inwoners van Nisse.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad k.
2. De provincie Zeeland heeft in deze schriftelijk aangegeven dat zij geen zienswijze indient tegen het ontwerpomgevingsplan omdat de ontwikkeling niet strijdig is met de regels uit de provinciale verordening voor wat betreft nieuwe (na verplaatsing) agrarische bouwblokken.
3. Zie ad. i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 58

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De plannen doen afbreuk aan het kleinschalige, groene karakter van het dorp Nisse.
2. De toename van verkeersbewegingen en bedrijvigheid verminderen de leefbaarheid van het dorp.
3. Hierom zou het bedrijf moeten verplaatsen naar een industrieterrein.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad b.
3. Zie ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 59

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. De bouwplannen passen niet in het bijzonder waardevolle landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland. Met het voortzetten van de bouwplannen dreigt dit waardevolle cultuurlandschap verloren te gaan.
2. Ook is de locatie aangewezen door verschillende overheden als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur vanwege de verbindingsfunctie die het heeft met zowel het heggelandschap rond Nisse en het Zwaakse Weel.
3. De Drieweg zal drukker worden wanneer er meer vrachtwagens gebruik zullen gaan maken van de weg, dit zal tot gevaarlijke situaties zorgen bij het op- en afrijden van het terrein.
4. De grootschaligheid van het bedrijf behoort op een bedrijventerrein in de buurt van een snelweg, hiermee zorgt het niet voor een versnippering van de lokale natuur en cultuurhistorische erfgoed.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad f.
3. Zie ad b.
4. Zie ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 60

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. De plannen zullen het aanzicht van Nisse ontsieren. Hierdoor blijft er steeds minder landschap over in de Zak van Zuid-Beveland.
2. De beoogde ontwikkeling hoort thuis op een industrieterrein.
3. De huisvesting van 60 arbeidsmigranten zorgt voor veel extra verkeersbewegingen die de veiligheid niet ten goede komt.
4. Er is geen maatschappelijke noodzaak voor een bedrijf van deze omvang op deze plek.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad i.
3. Zie ad b.
4. Niet helder is wat indiener beoogd met het begrip 'maatschappelijke noodzaak voor een bedrijf van deze omvang op deze plek'. Los daarvan hebben wij wel advies ingewonnen bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) over de noodzaak van de voorgestane bedrijfsverplaatsing. De AAZ heeft hierover positief geadviseerd. Wij onderschrijven het advies van de AAZ in deze. In bijlage 10, behorende bij de Motivering van het (ontwerp)omgevingsplan, is het advies opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 61

Samenvatting zienswijze op ontwerp omgevingsplan

1. Er wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid door het college. Gesteld wordt dat de gemeenteraad het bevoegde gezag is om over deze wijziging te oordelen.
2. De uitbreiding van de activiteiten voor de bedrijfsvoering is van dusdanige grootte dat er sprake is van een functiewijziging. Waardoor het bedrijf ook niet meer binnen de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf valt. Het betreft dan een functiewijziging van agrarisch naar industrie. Een wijziging welke niet opgenomen is binnen de wijzigingsbevoegdheid die de gemeenteraad heeft gedelegeerd aan het college. En is dus de gemeenteraad het bevoegd gezag om over de bedrijfsverplaatsing te besluiten. Ook is het onbegrijpelijk hoe het huisvesten van 60 arbeidsmigranten past binnen de bestemming agrarisch.
3. Binnen de gemeenschappelijke regeling, waar de gemeente onderdeel van uit maakt, is afgesproken dat er niet meer dan 50 arbeidsmigranten op één plek gehuisvest mogen worden. Met de plannen wordt deze afspraak overtreden.
4. De voorziene locatie van het bedrijf ligt in een gebied met grote landschappelijke waarden. De beoogde locatie ligt in de kleinschalige polders van de Zak van Zuid-Beveland, vestiging van het bedrijf levert een ongewenste aantasting van dit waardevolle landschap op. De beoogde bedrijfsvoering is niet in lijn met de vastgestelde omgevingsvisie. Hierom is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies.
5. De bedrijfsvoering op de beoogde locatie leidt tot een toename van verkeersbewegingen op de Drieweg. Dit vormt een risico voor de verkeersveiligheid. De motivering binnen het ter visie gelegde plan hierop schiet te kort. Als tot vaststelling wordt dan moeten er ook aanvullende maatregelen met betrekking tot de verkeersveiligheid genomen worden. Deze maatregelen moeten expliciet opgenomen worden binnen het te nemen besluit.
6. De beoogde locatie is ecologisch gevoelig en ligt in een flora- en faunair gebied. De plannen zullen een negatieve werking hebben op de biodiversiteit van het gebied. Dit komt mede door lichtvervuiling, toename van geluid en horizonvervuiling. Ook vormt de locatie een verbinding tussen de Zwaakse Weel, het Heggengebied en de Poel. Achter het beoogde bouwblok ligt de Lindeboom wei, onaangetast sinds 1400. Er wordt subsidie gegeven voor dit stiltegebied voor beschermde diersoorten. Gezien het bovenstaande is de aantasting van natuurwaarden dusdanig groot dat het realiseren van het plan ongewenst is.
7. Het toestaan van het plan op locatie kan leiden tot een precedentwerking. Hierdoor zou het gebied zich verder kunnen ontwikkelen tot een industrieel bebouwd gebied. Wat een negatieve impact heeft op het dorp Nisse, en de omliggende (agrarische) gronden. Het gevolg hiervan kan directe economische schade zijn voor de eigenaren van de percelen en de gemeente.
8. Indien de ontwikkeling doorgang vindt, is er een kans dat het gebied de titel 'kansrijk gebied Natuurlijk bermbeheer' in de vorm van faunaranden en wintervoedselakkers mogelijk verliest. Deze titel is van belang voor de bedrijfsvoering van indiener. Indiener past dit natuurlijke beheer al toe sinds 1998, via de zogenaamde akkerranden. Indiener vreest voor economische schade en onomkeerbare negatieve impact op de natuur en natuurbeheer in de omgeving.
9. Voor het beoogde plan heeft geen degelijk en deugdelijk participatietraject plaatsgevonden. Een plan van deze grootte vraagt om nauwe betrokkenheid van een brede groep belanghebbende. In voorbereiding op dit plan heeft dit niet plaatsgevonden, hierom is het in strijd met de eisen voor participatie zoals vastgesteld in de gemeentelijke beleidsregels.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad j.

2. Zie ad c. Omdat de beoogde bedrijfsverplaatsing gaat over een grondgebonden agrarisch bedrijf is het college bevoegd om te beslissen over de aanvraag. Voor een uitgebreide toelichting op de bevoegdheid van het college zie ad j.
3. Zie ad d.
4. Zie ad h.
5. Zie ad b.
6. Zie ad f.
7. Zie ad g.
8. De provincie Zeeland heeft in deze schriftelijk aangegeven dat zij geen zienswijze indient tegen het ontwerpomgevingsplan omdat de ontwikkeling niet strijdig is met het provinciaal beleid/de regels uit de provinciale verordening. Niet ingezien wordt waarom indiener het natuurlijk beheer via de akkerranden op de eigendommen niet kan voortzetten door de verplaatsing van het agrarisch bouwblok.
9. Zie ad a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 62

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De bouwplannen passen niet in het landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland. Het landschapspark Borsele dreigt een industriepark te worden.
2. Het bedrijf behoort op een industrie-/bedrijven terrein omdat de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer van toepassing is op het bedrijf, gezien de activiteiten/werkzaamheden van het bedrijf.
3. De Drieweg, waar het bedrijf zich aan wil vestigen, is onderdeel van een omleidingsroute bij calamiteiten op de A58. De vestiging van het bedrijf zullen meer verkeersbewegingen en risico's met zich meebrengen.
4. Er is in eerdere overleggen tussen de gemeente en de dorpsraad afgesproken dat de industrie in Nisse niet verder zal groeien. Het vestigen van het bedrijf is in strijd met deze eerder gemaakte afspraak.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad c en ad i.
3. Zie ad b.
4. Zie ad e.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 63

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De boogde locatie voor de verplaatsing van het bedrijf ligt in de Zak van Zuid-Beveland. Dit gebied is in 1994 aangewezen als waardevol cultuurlandschap en in 2005 onderdeel van nationaal landschap Zuid-West Zeeland. Om deze reden moet er niet gebouwd worden in dit natuurgebied.
2. Er wordt gevreesd dat er zowel aan de Zuidweg 22 als aan de Drieweg (ong.) woonruimte gerealiseerd wordt voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Ook is het huisvesten van 60 medewerkers buitenproportioneel veel, gezien dit 10% is van de hoeveelheid inwoners in Nisse.

3. Het bouwen van een bedrijfswoning aan de Drieweg (ong.) is niet nodig omdat er een bedrijfswoning aanwezig is aan de Zuidweg 22.
4. De behoefte van het bedrijf voor extra loodsen voor de bedrijfsactiviteiten kan op een industrieterrein gerealiseerd worden, dit hoeft niet per se op de boogde locatie te geschieden.
5. Bij aankoop van zijn woning is aangegeven dat er nooit achter zijn woning gebouwd zou worden omdat het natuurgebied is. Hierom wordt er gevreesd voor waardevermindering van zijn woning wanneer er wel gebouwd wordt.
6. Ook zal lichtvervuiling schade toebrengen aan de flora- en fauna in het gebied.
7. De omliggende wegen, waaronder de Drieweg, zijn niet berekend op de toename van het vrachtverkeer dat bij de bedrijfsverplaatsing behoort.
8. In de aanloop op de aanvraag is er weinig met de omgeving gecommuniceerd, indiener geeft aan dat hij niet uitgenodigd is voor de informatiebijeenkomst.

Overwegingen/reactie gemeente

1. De boogde locatie voor de verplaatsing van het bedrijf ligt inderdaad in de Zak van Zuid-Beveland. Ook klopt het dat de Zak van Zuid-Beveland in 1994 is aangewezen als Waardevol Cultuurlandschap. En op een later tijdstip gevolgd door/onderdeel is geweest van het nationaal landschap Zuidwest Nederland. Deze aanwijzingen/titels impliceerden echter niet dat daarmee de Zak een natuurgebied is geworden. Het gebied 'de Zak van Zuid-Beveland' heeft deze status nooit gehad. Overigens zijn bovengenoemde aanwijzingen/titels niet meer opgenomen in de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Borsele.
Zie ook onder ad. h.
2. Op de locatie Drieweg (ong.) wordt het, door de vaststelling van het omgevingsplan, planologisch mogelijk, conform gemeentelijk beleid, om arbeidsmigranten te huisvesten. Deze regeling is generiek en geldt voor alle agrarisch bouwblokken in het buitengebied van de gemeente Borsele. Aan de Zuidweg 22 wordt aan de vervallen bedrijfslocatie een woonfunctie toegekend, waarbij geen mogelijkheid wordt geboden om op deze locatie arbeidsmigranten te huisvesten.
3. Bij de opstelling van het ontwerpomgevingsplan hebben wij advies ingewonnen bij de AAZ over de noodzaak van een bedrijfswoning op de beoogde locatie. De AAZ heeft hierover positief geadviseerd. Wij onderschrijven het advies van de AAZ in deze. In bijlage 11, behorende bij de Motivering van het (ontwerp)omgevingsplan, is het advies opgenomen.
4. Zie ad i.
5. Het college is niet bekend met het gestelde door indiener dat er nooit gebouwd gaat worden achter zijn woning omdat dit natuurgebied is. Overigens is er geen sprake van een natuurgebied achter de woning, maar van een agrarisch gebied waarbij, op basis van de opeenvolgende bestemmingsplannen/omgevingsplannen er al decennialang mogelijkheden zijn (geweest) tot het oprichten van agrarische bebouwing.
6. Zie ad f.
7. Zie ad b.
8. Zie ad a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 64

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Zijn naastgelegen landbouwkavel wordt niet benoemd in de Motivering behorend bij het ontwerpbesluit. Door de bedrijfsactiviteiten zal er meer geluid komen op de kavel. Hierover is de indiener niet geïnformeerd, wat wel zou horen gezien de grootte van de procedure.

2. Binnen de plannen is er een bedrijfswoning en 24 appartementen beoogd. Deze mogelijk toekomstige bewoners hebben recht op rust, waarmee het besluit voor een hogere grenswaarde hier haaks op staat.
3. Ook worden de 24 appartementen het hele jaar door bewoond, indiener is van mening dat voor de bedrijfsactiviteiten 3 maanden in het seizoen, en snoeien in de wintermaand februari voldoende is ter huisvesting van arbeidsmigranten.
4. Met de bedrijfsactiviteiten wordt er aanzienlijke logistiek voorzien, dit hoort thuis op een industrieterrein.
5. De extra geluidsoverlast die komt met de beoogde bedrijfsverplaatsing en het effect daarvan op indiener zijn landbouwkavel is niet in kaart gebracht. Indiener wil weten waarom dit niet expliciet benoemd is in de Motivering.
6. Met de verplaatsing van het agrarische bedrijf blijft op de oude locatie de woning, met gebruik. Indiener geeft aan dat dit niet ruimtelijke en financieel grondprijs neutraal is. Dit zou volgens indiener wel moeten volgens de Hinderwet.
7. Een clausule die jaarlijks de noodzaak voor 60 arbeidsmigranten voorwaardelijk stelt lijkt indiener gewenst.
8. Verkeer tussen de verschillende bedrijfsvestigingen zal voor geluidsbelasting zorgen in de omgeving.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Binnen de motivering op het plan wordt ingegaan op verschillende milieuaspecten die ruimtelijke relevantie hebben. Deze motivering voorziet in de ruimtelijke impact op en van de beoogde bedrijfsverplaatsing. Binnen deze motivering wordt er daarom ook niet ingegaan op specifieke percelen. De motivering voorziet in de, waar relevante, benodigde afstanden en milieuzoneringen. Indien bepaalde milieuzonering vallen binnen het aangegeven perceel van indiener geldt deze motivering ook voor het betreffende perceel.
2. Het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten valt juridisch onder een logiesfunctie. Gebouwen met een logiesfunctie zijn niet aangewezen als een geluidsgevoelig gebouw. Om deze reden is er ook geen akoestisch onderzoek gedaan naar de gevelbelasting en is het gebouw niet meegenomen in het besluit hogere grenswaarde.
3. Op de locatie Drieweg (ong.) wordt het, door de vaststelling van het omgevingsplan, planologisch mogelijk, conform gemeentelijk beleid, om arbeidsmigranten te huisvesten. Deze regeling is generiek en geldt voor alle agrarisch bouwblokken in het buitengebied van de gemeente Borsele.
4. Zie ad b.
5. Zie ad k.
6. Niet duidelijk is waar indiener op doelt. Wel duidelijk is dat de Hinderwet op 1 maart 1993 is komen te vervallen/in zijn geheel is vervangen door de Wet milieubeheer. De verplaatsing van het agrarisch bouwblok én de functiewijziging naar Wonen op het adres Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke vinden hun grondslag in het omgevingsplan "Buitengebied Borsele 2018". De agrarische activiteiten die momenteel plaatsvinden aan de Zuidweg 22a komen te vervallen, waarbij er aan de Drieweg (ong.) (een) nieuwe melding(en) en/of vergunning(en) zal moeten zijn voordat de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt op locatie.
7. Op de locatie Drieweg (ong.) wordt het, door de vaststelling van het omgevingsplan, planologisch mogelijk, conform gemeentelijk beleid, om arbeidsmigranten te huisvesten. Deze regeling is generiek en geldt voor alle agrarisch bouwblokken in het buitengebied van de gemeente Borsele. Het gaat derhalve niet aan om in deze situatie een clausule op te nemen dat jaarlijks de noodzaak voorwaardelijk stelt.
8. Zie ad k.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 65

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De beoogde bedrijfsverplaatsing doet afbreuk aan het kleinschalige, groene karakter van het dorp Nisse.
2. Ook zullen de toenemende verkeersbewegingen en bedrijvigheid ten koste gaan van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid van het dorp.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad b.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 66

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Zorgen over de bedrijfsverplaatsing in Nisse, waarbij woningen voor loonwerkers en opslaggebouwen worden toegevoegd. De toenemende industrialisatie en verkeersdrukte zullen het groene, rustige karakter van het dorp en directe omgeving bedreigen.
2. Het bedrijf behoort op een bestaand industrieterrein, zoals in Goes, om de veiligheid en het groene karakter van Nisse te behouden.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad b.
2. Zie ad h en k.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 67

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De bouwplannen passen niet in het landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland. Om deze reden is het beter om een nieuwe uitbreiding van dit bedrijf toe te laten op een locatie waar industrie en grootschaligheid beter passen. Een industrieterrein in de buurt van een snelweg is hier een goed alternatief voor.
2. Het huisvesten van maximaal 60 tijdelijke medewerkers buiten de bebouwde kom is niet wenselijk. Dergelijke huisvesting dient plaats te vinden binnen de bebouwde kom.
3. Met de verplaatsing van het agrarische bedrijf zal de Drieweg drukker worden, meer vrachtwagens zullen gebruik maken van deze weg. Waardoor er ook meer gevaarlijke situaties zullen ontstaan bij het op- en afrijden van het terrein. Hiernaast zal er meer aantasting van de omgeving zijn vanwege uitlaatgassen en lichtvervuiling.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h en ad i.
2. Zie ad d.
3. Zie ad b en ad k.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 68

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Er is binnen de gemeente onvoldoende gekeken naar geschikte locaties voor industriële doeleinden. De volledige motivering voor een mindere ontsluiting aan de Zuidweg, wat een van de redenen voor bedrijfsverplaatsing is, ontbreekt.
2. De bouwplannen passen niet binnen het landelijke en kleinschalige karakter van de Zak van Zuid-Beveland. Met de plannen dreigt het gebied van landschapspark Borsele verder te industrialiseren.
3. Gezien de grootte van het bedrijf is de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer van toepassing, hierom leent het er zich beter voor om het bedrijf te vestigen op een industrieterrein.
4. De dorpsvisie Nisse 2030 is in mei 2024 goedgekeurd, en is door de gemeente met instemming ontvangen. Deze dorpsvisie verzet zich tegen de verplaatsing van het agrarische bedrijf. Tevens dienen bewoners baat te hebben bij dit soort ontwikkelingen, dit is vanwege de verkeers- en bouwhinder en permanenten aantasting van de natuur niet het geval. Er is in het verleden afgesproken dat de industrie rondom Nisse niet verder zal groeien. De beoogde plannen staan haaks op deze afspraak.
5. Extra verkeersbewegingen zijn ook ongewenst vanwege het feit dat de Drieweg onderdeel is van de omleidingsroute in het geval van een calamiteit op de A58. Dit brengt ook extra risico's met zich mee.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad i.
2. Zie ad h.
3. Zie ad c en ad i.
4. De dorpsvisie heeft geen betrekking op de beoogde bedrijfsverplaatsing. De locatie bevindt zich op een afstand van minimaal 400 meter buiten de kern. De dorpsvisie is opgesteld voor het gebied binnen de kern en heeft als doel de ontwikkeling en inrichting van dat gebied te sturen. Aangezien de geplande bedrijfsverplaatsing zich buiten de kern bevindt, valt deze buiten de reikwijdte van de dorpsvisie. Voor extra toelichting op de dorpsvisie zie ad e.
5. Zie ad b.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 69

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Het omruilen van beide bouwblokken geeft een enorme aantasting van het landschap. Het initiatief is in strijd met hetgeen waarmee de gemeente Borsele zich profileert: natuur en waardevol cultuurlandschap, kleinschaligheid en beschermd dorpsgezicht van Nisse.
2. Er wordt gebruik gemaakt van olifantenpaadjes/mazen in de besluitvorming.
3. Het bedrijf brengt honderden transportbewegingen per dag die voor geluidsoverlast zorgt en de verkeersveiligheid in gevaar brengt. Hiermee hoort het bedrijf bij een oprit van de A58.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad j.
3. Zie ad b en ad i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 70

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Het bouwplan tast het landelijke karakter van de omgeving aan en leidt tot verrommeling van het landschap.
2. De ontwikkeling leidt tot een toenemende verkeersdruk en onveiligheid. Daarnaast is de onderbouwing voor de bedrijfsverplaatsing onvoldoende.
3. De huisvesting van 60 arbeidsmigranten is niet in lijn met regionale afspraken.
4. De gemeente heeft niet voldoende gecommuniceerd met omwonenden en vraagt om heroverweging van het besluit, aangezien het niet voldoet aan wettelijke en gemeentelijke normen.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad b en ad i.
3. Zie ad d.
4. Zie ad a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 71

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. De beoogde bedrijfsverplaatsing past niet binnen het Nationaal landschap Zuid-West Zeeland. De bedrijfsverplaatsing draagt bij aan een aantasting en industrialisering van het karakteristieke landschap.
2. De verkeersdruk en hiermee verkeersonveilige situaties zullen toenemen.
3. Bij het initiatief wordt aangegeven dat de plaatsgevonden participatie ingeschaald is op trede 1. Niet is terug te vinden hoe tijdens het planvormingsproces de input vanuit de omwonenden meegewogen is in de uiteindelijke besluitvorming.
4. Ook blijkt uit de stukken dat er niet goed gekeken is naar uitbreidingsmogelijkheden op een andere locatie, zoals het Sloegebied. Hierbij de vraag of de gemeente een dergelijk onderzoek naar een alternatieve locatie wil faciliteren.
5. Hiernaast ook de vraag of er gekeken is naar andere oplossing voor de gewenste uitbreiding, zoals splitsing en creëren van voldoende woonvoorzieningen voor werknemers.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad h.
2. Zie ad b.
3. Zie ad a.
4. Het college heeft niet de speelruimte om een onderzoek naar alternatieve locaties te faciliteren. Het college moet een ingediend verzoek/aanvraag toetsen en beoordelen aan de beleidskaders/beleidsruimte die hiervoor zijn vastgesteld. Als het initiatief past binnen deze beleidskaders/beleidsruimte moet de procedure worden opgestart.
5. Zie hierboven onder 4.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 72

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

1. Vanwege de grootschaligheid van de agrarische activiteiten kan er moeilijk gesproken worden van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf hoort, gezien de grootte, thuis op een bedrijventerrein.
2. Het is opmerkelijk dat er een extra woning in het buitengebied wordt toegevoegd, op de oude locatie wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. En op de nieuwe locatie wordt er een extra bedrijfswoning bijgebouwd.
3. De ecologische QuickScan, behorend bij de Motivering van het plan, kan niet uitsluiten dat de verblijfplaats/het leefgebied van kleine marterachtigen en de haas aangetast worden. Hierom wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren naar deze soorten of een ontheffingsaanvraag te doen. Voor beiden wordt aanbevolen om dit in samenspraak met het bevoegd gezag, de provincie Zeeland, te doen.
4. In de stukken, behorend bij het plan, wordt niks gezegd over effecten op het natuurnetwerkzeeland door externe werking.
5. Het is zorgelijk dat Natuurmonumenten niet betrokken is bij de gevoerde participatie, gezien zij ook belanghebbend is in de casus.

Overwegingen/reactie gemeente

1. Zie ad c en ad i.
2. Door de verplaatsing van het agrarisch bouwblok kan de woning Zuidweg 22 niet (meer) gezien worden als een bedrijfswoning voor het grondgebonden agrarisch bedrijf zoals gedefinieerd in het omgevingsplan “Buitengebied Borsele, 2018”; een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de toegestane functie van het gebouw of het terrein. In het omgevingsplan “Buitengebied Borsele, 2018” is vastgelegd dat de voormalige bedrijfswoning niet gesloopt hoeft te worden als gevolg van de verplaatsing van het agrarisch bouwblok. Om te bezien of de verplaatsing van het agrarisch bouwblok met zich brengt dat op de nieuwe locatie een bedrijfswoning noodzakelijk is, is bij de opstelling van het ontwerpomgevingsplan hieromtrent advies ingewonnen bij de AAZ. De AAZ heeft hierover positief geadviseerd. Wij onderschrijven het advies van de AAZ in deze. In bijlage 11, behorende bij de Motivering van het (ontwerp)omgevingsplan is het advies opgenomen.
3. In het kader van natuur is het niet nodig om voor de vaststelling van het TAM-Omgevingsplan de aanvullende natuuronderzoeken, zoals benoemd in bijlage 5 en 6 bij het ontwerp TAM-Omgevingsplan, uitgevoerd te hebben. De Omgevingswet voorziet erin dat de beoogde ontwikkelingen/werkzaamheden, voor zover natuur hier betrekking op heeft, niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat eventuele conclusies van de aanvullende onderzoeken dit toelaten. Om deze reden is het dan ook niet nodig om de aanvullende onderzoeken uitgevoerd te hebben op moment van vaststelling van dit TAM-omgevingsplan. De gemeente sluit zich volledig aan bij de uitkomsten van de ecologische onderzoeken, en dat, waar nodig, er eerst een aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden voordat er overgegaan kan worden tot uitvoering van de beoogde ontwikkelingen/werkzaamheden.
4. Zie ad f.
5. Zie ad a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Indiener zienswijze 73

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

-

Overwegingen/reactie gemeente

De zienswijze, met poststempel 24 X 24-22 op de enveloppe, hebben wij op 25 oktober 2024 ontvangen. Derhalve buiten de termijn voor het indienen van zienswijzen. De zienswijze is daarmee niet-ontvankelijk en wordt verder niet inhoudelijk behandeld.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Indiener zienswijze 74

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

-

Overwegingen/reactie gemeente

De zienswijze, aangeboden bij e-mail van 25 november 2024, hebben wij op 25 november 2024 ontvangen. Derhalve buiten de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is daarmee niet-ontvankelijk en wordt verder niet inhoudelijk behandeld.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Indiener zienswijze 75

Samenvatting zienswijze op ontwerpomgevingsplan

-

Overwegingen/reactie gemeente

De zienswijze hebben wij op 21 oktober 2024 ontvangen. Bij ontvangst hebben wij geconstateerd dat deze niet voorzien is van de handtekening van indiener. Bij e-mails van 22 oktober 2024 en 28 oktober 2024 hebben wij indiener in de gelegenheid gesteld om dit verzuim te herstellen door uiterlijk 1 november 2024 een ondertekende versie van de zienswijze aan ons te doen toekomen. Indiener heeft geen gebruik gemaakt van deze gelegenheid. De zienswijze is daarmee niet-ontvankelijk en wordt verder niet inhoudelijk behandeld.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Beantwoording van de zienswijzen per onderwerp.

Overwegingen/reactie gemeente

Ad a: Participatie

Initiatiefnemer heeft, in overleg met de gemeente, een informatieavond georganiseerd om 1) haar wens omtrent de verplaatsing van het agrarisch bouwblok en de mogelijke invulling van het nieuwe bouwblok aan de Drieweg (ong.) toe te lichten, en 2) om hierover met de genodigden in gesprek te gaan. Hiervoor heeft initiatiefnemer direct omwonenden van het perceel aan de Drieweg (ong.) in het buitengebied uitgenodigd. Voor wat betreft de op relatief grote afstand van het plangebied gelegen kernen 's-Heer Abtskerke en Nisse is volstaan kunnen worden met het uitnodigen van de "spreekbuis" van deze kernen; de dorpsraden. Deze dorpsraden zijn immers een actieve schakel tussen de bewoners en de gemeente om de algemene belangen (van de bewoners) van deze kernen,

te behartigen. Van de informatiebijeenkomst is een verslag gemaakt. Deze is te vinden in bijlage 14 van de Motivering van het TAM-omgevingsplan.

Naar onze opvatting is door deze aanpak op een gedragen wijze invulling gegeven aan het onderwerp ‘participatie’.

Ad b: Extra verkeersbewegingen/ verkeersveiligheid

In bijlage 10 (Memo Verkeersveiligheid) van de Motivering én in hoofdstuk 4.2 van de Motivering wordt onderbouwd ingegaan op de veranderende verkeerssituatie als gevolg van de beoogde bedrijfsverplaatsing. Deze verandering is zowel voor de locatie aan de Zuidweg als voor de locatie aan de Drieweg beschreven. De conclusie uit deze beschrijving is dat er verkeerstechnisch een verbetering komt ten aanzien van de huidige situatie. De bereikbaarheid/verkeersontsluiting van het agrarisch bouwblok aan de Zuidweg 22 (wat door dit TAM-omgevingsplan komt te vervallen) is immers minder toereikend voor de bedrijfsvoering als wanneer er sprake is van een agrarisch bouwblok aan de Drieweg (ong.) voor het fruitteeltbedrijf.

Door het omzetten van de functie Agrarisch naar Wonen op de locatie Zuidweg 22 vermindert de hoeveelheid landbouwverkeer aldaar en wordt de verkeersveiligheid van de weg verbeterd, met name in verband met de smalle rijbaan van de Zuidweg van circa 3 meter breed.

De nieuwe bedrijfslocatie aan de provinciale weg N665/Drieweg krijgt een ontsluiting direct op deze weg. Gezien de inrichting en de capaciteit van deze weg, kent de verplaatsing van het agrarisch bouwblok van het fruitteeltbedrijf naar de Drieweg pluspunten op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming ten opzichte van een identieke bedrijfsontwikkeling aan de Zuidweg 22.

Over het geheel gezien wordt er door de bedrijfsverplaatsing per saldo één reguliere woning toegevoegd, wat een verwaarloosbaar effect heeft op het omliggende wegennet.

Ad c: Definitie van agrarisch grondgebonden bedrijf

Het fruitteeltbedrijf is een agrarisch grondgebonden bedrijf. De bedrijfsvoering richt zich hoofdzakelijk op activiteiten zoals het telen, sorteren en opslaan van eigen gekweekt fruit. Het bedrijf beschikt hiertoe over een groot areaal aan percelen, materialen, materieel en bedrijfsgebouwen. De schaalgrootte van het bedrijf heeft geen invloed op de aard van de activiteiten. Binnen de huidige regelgeving en het beleid worden agrarische grondgebonden bedrijven gedefinieerd op basis van hun bedrijfsactiviteiten en niet op hun omvang. Het bedrijf voldoet aan deze definitie omdat de activiteiten en productieprocessen rechtstreeks voortkomen uit agrarisch gebruik van de grond.

Ad d: Huisvestigingsbeleid arbeidsmigranten

De gemeente Borsele heeft, samen met de andere Bevelandse gemeenten, beleid opgesteld ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit beleidsstuk “regionale afspraken huisvesting arbeidsmigranten De Bevelanden” voorziet in de kaders waarin binnen de gemeente de mogelijkheid wordt geboden tot het huisvesten van arbeidsmigranten. Deze kaders maken het mogelijk om de huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische erven te voorzien. De hoeveelheid arbeidsmigranten die is toegestaan gaat tot een maximum van 50 personen per locatie binnen de kern en een maximum van 200 personen per locatie aan de rand van/buiten de kernen. Omdat de nieuwe beoogde locatie voor de bedrijfsvoering gelegen is buiten de kern Nisse, is het op basis van bovengenoemd beleid, toegestaan om op deze locatie huisvesting te voorzien voor arbeidsmigranten met een maximaal aantal van 200 personen.

Ad e: Dorpsvisie/ eerdere afspraken industrie

De dorpsvisie is geen beleidsdocument van de gemeente. En heeft hiermee voor de gemeente geen formele status. Dergelijke visies zijn zeer zeker wel waardevol als inspiratiebron en bevatten richtinggevende kaders voor de wensen en ideeën van de dorpsgemeenschap. Maar dergelijke visies

hebben geen juridische binding en kunnen niet als grondslag dienen voor het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen. De dorpsvisie Nisse voorziet in een visie op het dorp Nisse, de beoogde bedrijfsverplaatsing vindt plaats in het buitengebied. Ook hierom heeft de dorpsvisie geen betrekking op de beoogde locatie.

De gemeente is niet bekend met gemaakte afspraken over al dan niet industriële uitbreiding in Nisse. Wat daar ook van zij, de beoogde verplaatsing van het in het buitengebied gelegen agrarisch bouwblok van het fruitteeltbedrijf kan niet gezien worden als (uitbreiding van) industrie. Het ingediende verzoek ziet enkel op de wens tot het verplaatsen van een agrarisch bouwblok van een al bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf.

Ad f: Negatieve werking op natuur

Er zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke effecten van de bedrijfsverplaatsing op de natuur. Deze onderzoeken zijn als bijlage 5 en 6 opgenomen bij de Motivering op het (ontwerp)omgevingsplan. Uit deze onderzoeken blijkt dat voor enkele specifieke diersoorten nog aanvullend onderzoek nodig is om eventuele maatregelen nader te bepalen. Op basis van de uitgevoerde ecologische onderzoeken zijn er geen redenen om aan te nemen dat de bedrijfsverplaatsing in strijd gaat zijn met de natuurbelangen of dat deze niet door kan gaan. De benodigde vervolgstappen/onderzoeken worden genomen om te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van natuur en ecologie.

Ad g: Precedentwerking en bedrijfsbelangen prevaleren boven individuele/ inwoners/dorp

Er is geen sprake van het laten prevaleren van de belangen van een individueel bedrijf boven die van het landschap, dorp of individuele bewoners. Bij de beoordeling van de beoogde verplaatsing van het agrarisch bouwblok zijn de belangen van betrokken partijen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen. Hierbij is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid van de omgeving en de gevolgen voor de directe omgeving. De ontwikkeling voldoet aan de wettelijke kaders en beleidsuitgangspunten.

Daarnaast is er geen sprake van precedentwerking. De ontwikkeling betreft een specifieke situatie die zorgvuldig is beoordeeld op basis van de unieke kenmerken en omstandigheden, zoals de locatie, het type ontwikkeling en de impact op de omgeving. Elke eventuele toekomstige aanvraag moet afzonderlijk en op zijn eigen merites worden beoordeeld, waarbij wederom een zorgvuldige belangenafweging plaatsvindt.

Ad h: Passend binnen kleinschalige polder

De kleinschalige polders worden gekenmerkt door een overwegend agrarisch grondgebruik. En voor dit grondgebruik, een aantal boerderijen/agrarische erven/bouwblokken/ agrarische bedrijven. De aanwezigheid van agrarische bedrijven/bedrijfsbebouwing is passend binnen (de gebiedseigen kenmerken van) het landschap van de kleinschalige polders. In de kleinschalige polders van de Zak, waar boerderijen onderaan de dijk of langs polderwegen staan en waar ruime erven met omzoomde boomgaarden kenmerkend zijn, wordt in deze dit karakter volledig gerespecteerd. De door initiatiefnemer voorgestane indeling/inrichting van het bouwblok met mogelijke toekomstige agrarische bedrijfsgebouwen is voorzien van een landschappelijke inpassing met voor het gebied kenmerkende beplanting die aansluit op deze elementen. Dit zorgvuldig ontworpen initiatief respecteert de unieke waarden van de kleinschalige polders en doet daarmee geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het gebied.

Ad i: Bedrijf hoort thuis op een industrieterrein

Het fruitteeltbedrijf is een agrarisch grondgebonden bedrijf. De bedrijfsvoering richt zich hoofdzakelijk op activiteiten zoals het telen, sorteren en opslaan van fruit. Het fruitteeltbedrijf/een bestaand agrarisch bouwblok van dit grondgebonden agrarisch bedrijf is gevestigd aan de Zuidweg 22, 's-Heer Abtskerke in het (agrarisch) buitengebied van de gemeente Borsele. Van het

fruitteeltbedrijf hebben wij het verzoek ontvangen tot verplaatsing van dit bestaande, bij het fruitteeltbedrijf in eigendom zijnde, bouwblok naar een ander bij initiatiefnemer in eigendom zijnde perceel aan de Drieweg (ong.), Nisse. Door de verplaatsing van dit bouwblok komen de mogelijkheden tot het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing voor het fruitteeltbedrijf aan de Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke te vervallen. De bouwrechten die golden op dit adres gaan, door de verplaatsing van het bouwblok naar het perceel aan de Drieweg (ong.), één-op-één mee over naar laatstgenoemd perceel.

Er is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf; bedrijvigheid die passend is in het (agrarisch) buitengebied van de gemeente. Het college moet een ingediend verzoek/aanvraag toetsen en beoordelen aan de beleidskaders/beleidsruimte die hiervoor zijn/is vastgesteld. Als het initiatief past binnen deze beleidskaders/beleidsruimte moet de procedure worden opgestart. Er is geen speelruimte om een onderzoek naar alternatieve locaties te faciliteren c.q. het bedrijf in overweging te geven zich te vestigen op een industrieterrein.

Ad j: College is bevoegd gezag

Op 6 oktober 2022 heeft de gemeenteraad, ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, het “Delegatiebesluit Omgevingswet gemeente Borsele 2022”, vastgesteld (Besluit van de raad van de gemeente Borsele tot delegatie van bevoegdheden aan het college van burgemeester en wethouders). In dit besluit is onder meer de volgende bevoegdheid gedelegeerd aan het college: wijzigingen die passen binnen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, hieronder mede begrepen wijzigingsplannen ex artikel 7c, lid 12 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, zoals deze zijn opgenomen in van rechtswege in het Omgevingsplan opgenomen bestemmingsplannen. De bedrijfsverplaatsing voorziet in de nieuwvestiging (waaronder verplaatsing) van een grondgebonden agrarisch bedrijf én in de nieuwvestiging van een functie wonen. Op basis van artikel 140.5.1 aanhef en onder lid c en d van het op 1 maart 2018 vastgestelde omgevingsplan ‘Buitengebied Borsele, 2018’ valt de beoogde bedrijfsverplaatsing onder de wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Met deze bevoegdheid en het besluit van de gemeenteraad van 6 oktober 2022 inzake het “Delegatiebesluit Omgevingswet gemeente Borsele 2022” is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele bevoegd om over het verzoek te besluiten.

Ad k: Overlast verkeer en bedrijfsvoering.

In hoofdstuk 4.2 in de Motivering van het (ontwerp)omgevingsplan wordt ingegaan op de verschillende (milieu)effecten die de beoogde bedrijfsverplaatsing met zich meebrengt. Binnen deze toetsing wordt ook ingegaan op aangrenzende percelen. De conclusie hieruit is dat gezien de afstanden tot omliggende woningen/percelen er voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locatie. De gemeente maakt deze conclusie tot de zijne; er is geen sprake van onevenredige overlast te verwachten naar de omgeving van het perceel Drieweg (ong.) Nisse als gevolg van het toekennen van een agrarisch bouwvlak aan dit perceel.

Met betrekking tot het onderdeel “overlast verkeer” wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder Ad b.

Adviezen

Behandeling adviezen

Veiligheidsregio Zeeland

De veiligheidsregio Zeeland (hierna VRZ) heeft op 11 oktober 2024 advies uitgebracht met betrekking tot verschillende veiligheidsaspecten, ondergebracht in 3 onderwerpen; advies omgevingsveiligheid, advies bereikbaarheid en bluswatervoorziening en advies brandveiligheid.

Samenvatting advies t.a.v. omgevingsveiligheid locatie Zuidweg 22

Gezien de beperkte ontwikkeling op de locatie Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke acht de VRZ het niet nodig om vanuit omgevingsveiligheid op maatregelen te adviseren.

Overwegingen/reactie gemeente

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Dit onderdeel van het advies leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Samenvatting advies t.a.v. omgevingsveiligheid locatie Drieweg (ong.)

Voor de Drieweg (ong.) geeft de VRZ aan dat er in afstemming met RUD Zeeland een mail is verstuurd op 7 februari 2024 waarin ingegaan wordt op omgevingsrisico's in relatie tot risico contouren en (brand)aandachtsgebieden. Hierbij wordt opgemerkt dat in de huidige onderbouwing niet ingegaan wordt op omgevingsveiligheid in relatie tot deze contouren. Hierom adviseert de VRZ het volgende: Idealiter wordt er meer dan 210 meter afstand gehouden tot de aardgasleiding PZEM om buiten de '100%-letaalzone' te blijven. Vanwege zuinig ruimtegebruik onderkent de VRZ onderkent dat dit gezien het voorliggende inpassingsplan redelijkerwijs niet mogelijk is, en adviseert daarom aanvullend:

- De situering van de objecten waar doorgaans de grootste groepen personen én gedurende het grootste deel van de dag bevinden aan de zuidelijke zijde van het perceel te situeren. Hierbij is ook het advies om deze objecten haaks op de risicobron te plaatsen, met de korte gevel naar de noordelijke zijde. Overige objecten, zoals bedrijfshallen, het waterbassin en groenvoorzieningen kunnen aan de noordelijke zijde van het perceel gesitueerd worden. Met deze afscherming kan er mogelijk veiligheidswinst zijn tijdens een maatgevend incident bij de buisleidingen.
- De situering van nooduitgangen en vluchtroutes zo veel mogelijk aan de zuidelijke richting van het perceel situeren.
- Maatregelen te nemen op het gebied van bouwkunde. Voorbeelden hiervan zijn het toepassen van brandwerend metselwerk, minerale wol isolatie, houten en stalen kozijnen, dakpannen en brand- en hitte werende beglazing worden overwogen.
- Het informeren van gebruikers/bewoners over handelingsperspectieven bij een fakkelbrand: de handelingsperspectieven zijn als volgt: "Verlaat het pand aan de zijde die zo ver mogelijk van de buisleiding is gelegen en vlucht via de Drieweg en Zwaaksedijk van de buisleiding vandaan."
- De bovengenoemde externe veiligheidsscenario's en bijbehorende handelingsperspectieven op te nemen in het BHV/Ontruimingsplan en te zorgen dat de BHV-organisatie hiermee bekend en getraind is.
- Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden rond de buisleidingen een KLIC-melding te doen bij het kadaster en de buisleiding af te dekken met stalenplaten zodat beschadiging voorkomen kan worden.

Overwegingen/reactie gemeente

Op 10 februari 2025 heeft er, naar aanleiding van dit advies, een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Borsele, de VRZ en de RUD-Zeeland. Uitkomst van dit overleg is dat het gewenst is om bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan als gevolg van een brandaandachtsgebied wegens de aanwezigheid van nabijgelegen buisleidingen aan de noordzijde van het perceel aan de Drieweg (ong) een brandvoorschriftengebied op te nemen. Binnen dit brandvoorschriftengebied zijn de relevante artikelen uit § 4.2.14. van het Besluit Bouwwerken leefomgeving van toepassing. Deze artikelen stellen extra eisen ten aanzien van brandveiligheid.

Omdat het gezien het landschappelijke inpassingsplan redelijkerwijs niet mogelijk is om de verblijfsbebouwing voor de grootste groepen personen aan de zuidzijde van het perceel te plaatsen, is er, in overleg met de VRZ en RUD-Zeeland, voor gekozen om extra brandvoorschriften op te nemen voor kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen op de locatie. Gezien de voorgestelde te nemen maatregelen wordt er voldoende veiligheidswinst behaald. De verblijfsbebouwing komt, zoals geadviseerd, haaks op de risicobron te staan.

De op te nemen brandvoorschriften, zoals eerder benoemd, voorzien erin dat het bij vergunningverlening verplicht wordt om te voorzien in een vluchtroute die afgekeerd is van de risicobron.

De laatste drie hierboven opgesomde aanvullende adviezen worden onder de aandacht gebracht van/ meegedeeld aan initiatiefnemer.

Conclusie

Dit onderdeel van het advies leidt tot aanpassing van het omgevingsplan. Als gevolg van een brandaandachtsgebied wegens de aanwezigheid van nabijgelegen buisleidingen aan de noordzijde van het perceel aan de Drieweg (ong) wordt in het TAM-omgevingsplan een brandvoorschriftengebied opgenomen. Binnen dit brandvoorschriftengebied zijn de relevante artikelen uit § 4.2.14. van het Besluit Bouwwerken leefomgeving van toepassing. Deze artikelen stellen extra eisen ten aanzien van brandveiligheid.

Samenvatting advies t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Voor de adviezen rondom bluswater en bereikbaarheid verwijst de VRZ naar een externe bijlage die bij het advies is toegevoegd. De belangrijkste adviezen zijn:

- Draag zorg voor een gegarandeerde en onbelemmerde toegang voor hulpdienstvoertuigen via twee onafhankelijke wegen.
- Voorzie in opstelplaatsen voor een tankautospuiter en redvoertuig. De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden, mits deze voldoet aan de gestelde eisen uit de externe bijlage.
- In de huidige situatie zijn op het terrein/nabij het plangebied geen bluswatervoorzieningen geregeld. Dit is, gezien de boogde toevoeging van zowel de hoeveelheid personen als type gebouwen, zeer onwenselijk. Hierom het advies om in overleg met initiatiefnemer en/of Evides bluswatervoorzieningen te realiseren, conform de eisen uit de externe bijlage. Ook kan het ingetekende waterbassin op het perceel mogelijk gebruikt worden als waterwinpunt door de brandweer. Hiermee ontstaat er een koppelkans tussen een secundaire watervoorziening en het inpassingsplan. Advies is om deze koppelkans verder uit te zoeken, en als mogelijk, te realiseren.
- Eventuele ontwerptekeningen met betrekking tot infrastructuur, bereikbaarheid en bluswatervoorziening ter goedkeuring aan de VRZ voor te leggen, voordat er tot uitvoering wordt over gegaan.

Overwegingen/reactie gemeente

Dit advies wordt onder de aandacht gebracht van/meegedeeld aan initiatiefnemer.

Conclusie

Dit onderdeel van het advies leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Samenvatting advies t.a.v. brandveiligheid

Gezien de aard van de bebouwing wil de VRZ al een aantal adviezen met betrekking tot brandveiligheid in dit stadium meegeven:

- **WBDBO:** Realiseer dat de kamers in het pand wat betreft is voor de huisvesting van seizoenarbeiders (logiesfunctie) aparte brandcompartimenten zijn met een minimale weerstand tegen branddoorslag en – overslag (WBDBO) van 30 minuten.
- **Rookmelders:** Realiseer voor wat betreft branddetectie NEN 2555 rookmelders in het gebouw. Als de kamers geen directe uitgang naar buiten hebben, is het realiseren van een brandmeldinstallatie noodzakelijk.
- **Gebruiksmelding:** Zorg dat wordt voldaan aan de gebruiksmeldingsplicht voor wat betreft het bieden van onderdak aan arbeidsmigranten.

Overwegingen/reactie gemeente

Dit advies wordt onder de aandacht gebracht van/meegedeeld aan initiatiefnemer.

Conclusie

Dit onderdeel van het advies leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Provincie Zeeland

Samenvatting advies op ontwerp omgevingsplan

Het ontwerp “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong. Zuidweg 22” + bijbehorend besluit Wet geluidhinder geven geen aanleiding vanuit de Provincie om hierop een zienswijze in te dienen. Wel wordt verzocht om rekening te houden met de volgende zaken:

1. De provincie Zeeland merkt op dat de onderbouwing van 18 appartementen voor 60 werknemers ontbreekt in dit plan, en verzoekt deze nog toe te voegen.
2. Beide locaties zijn gelegen buiten de begrenzing van Natuurnetwerk Zeeland, ook zijn de locaties geen onderdeel van het beschermd provinciaal landschap. In het kader van Fauna wordt er in het plan aangegeven dat er verschillende vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden. De provincie gaat ervan uit dat deze toegevoegd zullen worden aan het definitieve vaststellingsbesluit.
3. Op 1 oktober 2024 is er een nieuwe versie van de AERIUS-calculator, de provincie wijst erop dat bij de vaststelling van het plan altijd de meest recente versie van de AERIUS-calculator uitgevoerd dient te zijn.
4. Het is van belang om de schuur een passend en klassiek ontwerp en uitstraling te geven. Behorend bij de klassieke boerderij-inrichting. Anders is een verdichtende inpassing een betere keus.
5. Het kan risicovol zijn om de archeologische onderzoeken door te schuiven naar de vergunningsfase, gezien het formaat van de ingrepen waarschijnlijk buiten de vrijstelling van 250m² blijft.
6. De ontwikkeling is niet in strijd met de regels uit de provinciale verordening voor wat betreft nieuwe (na verplaatsing) agrarische bouwblokken.

Overwegingen/reactie gemeente

Goed om de bevestiging te krijgen vanuit de Provincie dat hetgeen wordt mogelijk gemaakt met het “TAM-omgevingsplan Buitengebied Hoofdstuk 22a Drieweg ong. Zuidweg 22” + bijbehorend besluit Wet geluidhinder in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

1. Het TAM-omgevingsplan voorziet in de verplaatsing van het bestaande, bij initiatiefnemer in eigendom zijnde, suggestievlak/bouwblok (hierna bouwblok) Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke naar een ander bij hem in eigendom zijnde perceel aan de Drieweg (ong.), Nisse. De regels c.q. voorschriften uit het Omgevingsplan “Buitengebied Borsele, 2018” die golden voor/op het adres

Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke ten dienste van het fruitteeltbedrijf gaan, door de verplaatsing van het bouwblok naar het perceel aan de Drieweg (ong.), één-op-één mee over naar laatstgenoemd perceel. Binnen deze regels c.q. voorschriften is het al bij recht mogelijk om te voorzien in de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat het in het TAM-omgevingsplan enkel gaat verplaatsing van het bouwblok met behoud van de regels c.q. voorschriften zoals deze golden op de locatie Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke, wordt niet ingezien waarom er in het TAM-omgevingsplan een afzonderlijke motivatie/onderbouwing opgenomen moet worden voor het onderdeel 'huisvesting arbeidsmigranten'. Het betreft hier immers een continuering van voorschriften/gemeentelijk beleid.

2. In het kader van natuur is het niet nodig om voor de vaststelling van het TAM-Omgevingsplan de aanvullende natuuronderzoeken, zoals benoemd in bijlage 5 en 6 bij het ontwerp TAM-Omgevingsplan, uitgevoerd te hebben. De omgevingswet voorziet erin dat de beoogde werkzaamheden, voor zover natuur hier betrekking op heeft, niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat eventuele conclusies van de aanvullende onderzoeken dit toelaten. Om deze reden is het dan ook niet nodig om de aanvullende onderzoeken uitgevoerd te hebben op moment van vaststelling. Binnen de regels in het TAM-Omgevingsplan is juridisch vastgelegd dat wanneer er overgegaan wordt tot uitvoering van het project, voor zover dit voorziet in de bouw aan de Drieweg, de benodigde natuuronderzoeken en eventuele ontheffingen aangeleverd moeten worden bij het bevoegd gezag. Voor wat betreft sloop op de locatie Zuidweg 22 's-Heer Abtskerke is via de Omgevingswet wettelijk vastgelegd dat sloop niet mag plaatsvinden indien er sprake is van een flora- en fauna activiteit. Het is niet nodig om hiervoor in het TAM-omgevingsplan (op voorhand) aanvullende regels op te nemen.
3. In bijlage 7, behorende bij de Motivering van het TAM-omgevingsplan, is de stikstofberekening opgenomen. De berekening is uitgevoerd middels de huidige beschikbare versie van de AERIUS-calculator.
4. Voor de inpassing van het plan is er gekozen voor een klassieke boerderij inrichting. Hierbij staan de bedrijfswoning en het gebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten centraal. Deze komen beiden met de langsgevel gesitueerd langs de Drieweg, waarbij het huisvesten van arbeidsmigranten wordt gerealiseerd in een vrijstaande schuur bij de woning. De overige bedrijfsbebouwing wordt verder achter op het perceel gerealiseerd. Het geheel wordt voorzien van een bij het landschap passende landschappelijke inpassing.
5. Dit "risico" is besproken met initiatiefnemer. Dit is een weloverwogen keuze. Binnen het TAM-omgevingsplan is voor de delen van het plan waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, een dubbelbestemming opgenomen. Daarmee is er, buiten het vergunningsvrije deel, een vergunning nodig voordat er op de locatie werkzaamheden kunnen plaatsvinden. Nu dit juridisch geborgd is, is aanvullend archeologisch onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het TAM-omgevingsplan niet nodig.
6. Dit advies wordt met instemming aangenomen.

Conclusie

Het advies leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.