



**BIJLAGEN**

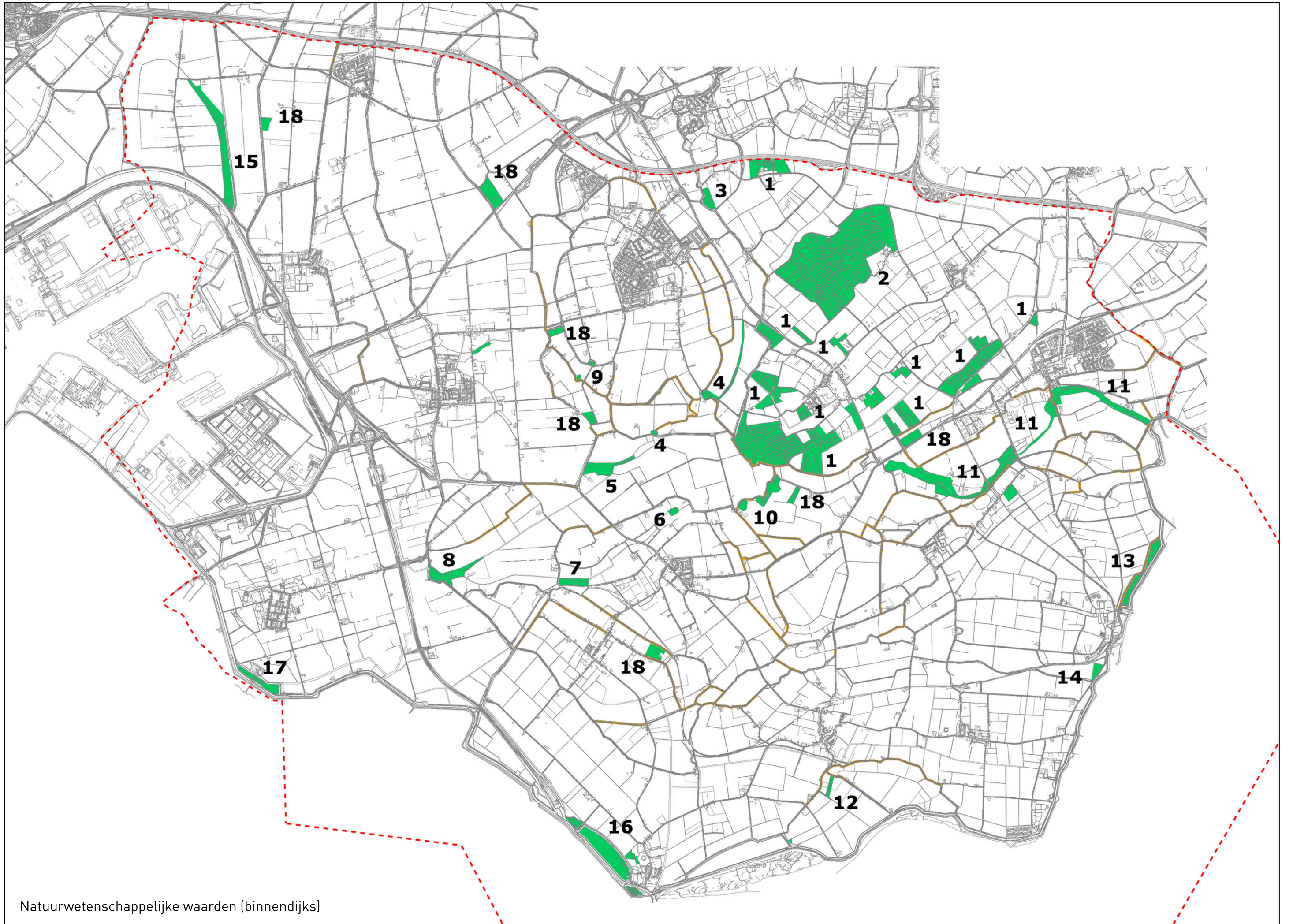




## **BIJLAGE 1**

Toelichtende kaarten





Natuurwetenschappelijke waarden (binnendijks)





Bloemendijken met hoge actuele vegetatiekundige waarde

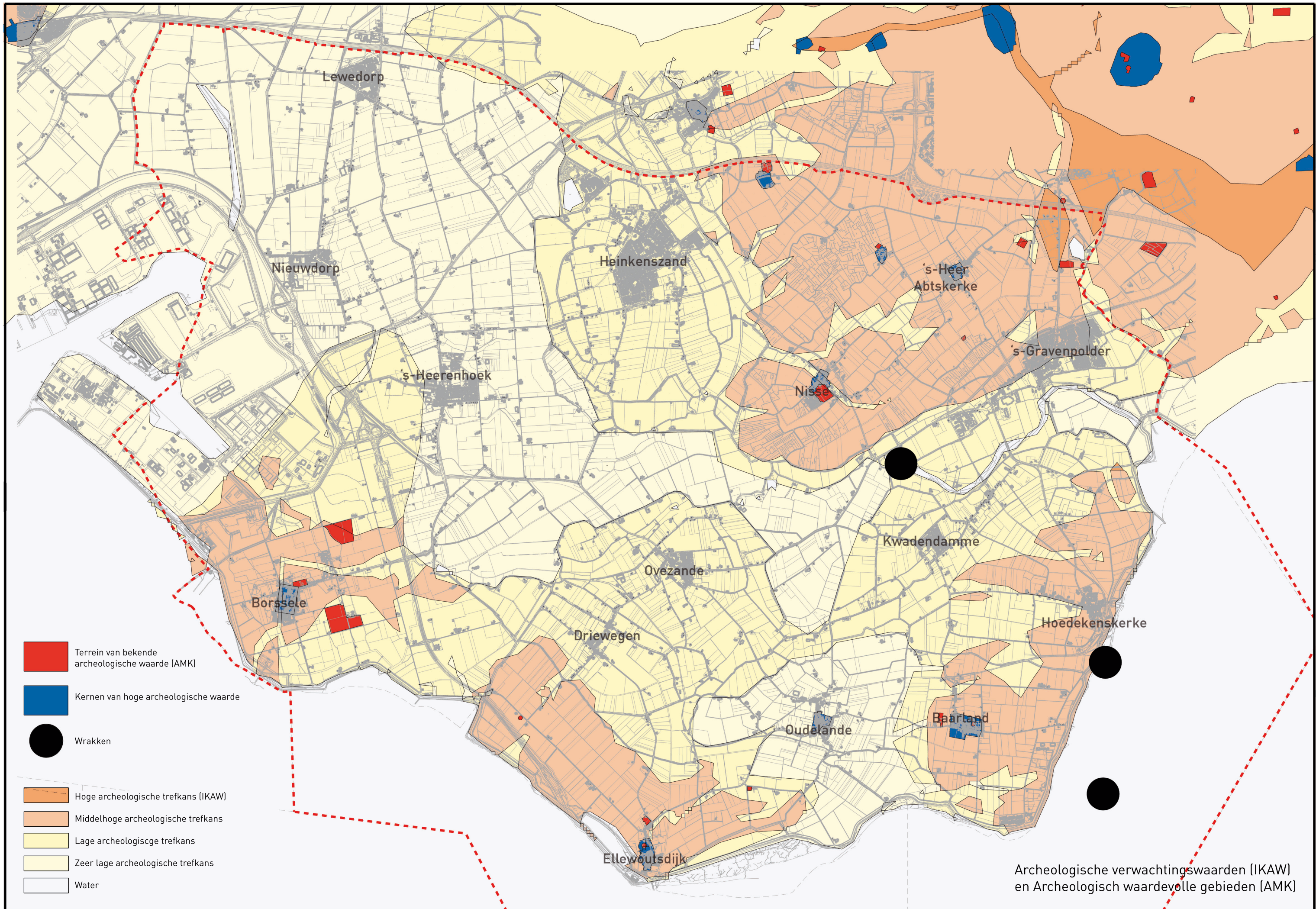


Gebieden met natuurwetenschappelijke waarde:

1. Heggengebied;
2. Ganzengebied;
3. De Brillletjes;
4. Welen nabij het Hof Doolman;
5. Restant van de Grote Kreek;
6. Weel in de Blazekoppolder;
7. Kreekrestanten langs Ovezandse watergang;
8. Westeindseweel;
9. Welen in de polder 't Vlaandertje;
10. Welen aan de Brillletjesdijk;
11. Kreekresten in het stroomgebied van het voormalige Zwake;
12. Kreekrestant 't Slaakje;
13. Inlagen ten noorden van Hoedekenskerke;
14. Karrevelden langs de Westerschelde;
15. Sloekreek;
16. Inlagen en karrevelden nabij Ellewoutsdijk;
17. Inlagen nabij Borssele;
18. Overige verspreide graslanden.


















-  Hoogspanningsleiding 380 kv
-  Hoogspanningsleiding 150 kv
-  Zonengrens industrielawaal
-  Rioolwaterpersleiding
-  Hoofdgastransportleiding (67 bar)
-  Gastransportleiding (40 bar)
-  Buisleidingenstrook

Leidingen





## **BIJLAGE 2**

Akoestisch onderzoek



**1. A58 (A256-gemeentegrens oost)**

snelheid auto's/motoren	120 km/h
snelheid vrachtwagens	80 km/h
aandeel auto's	83,50%
aandeel motoren	0,05%
aandeel lichte vrachtwagens	7%
aandeel zware vrachtwagens	9%
soort bestrating	fijn asfalt
bebouwingspercentage overzijde	0%
afstand hard	1,5 meter
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	8,20%
hoogte waarneempunt	4,5 meter
hoogte weg	0 meter

intensiteit per etmaal in 2005

**42575**

intensiteit in 2017

55075

afstand 50 dB(A)-contour

506,3 meter

afstand 55 dB(A)-contour

242,6 meter

**2. A58 (N254-A256)**

snelheid auto's/motoren	120 km/h
snelheid vrachtwagens	80 km/h
aandeel auto's	
aandeel motoren	0,05%
aandeel lichte vrachtwagens	7%
aandeel zware vrachtwagens	9%
soort bestrating	fijn asfalt
bebouwingspercentage overzijde	0%
afstand hard	1,5 meter
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	8,20%
hoogte waarneempunt	4,5 meter
hoogte weg	0 meter

intensiteit per etmaal in 2005

**40629**

intensiteit in 2017

52558

afstand 50 dB(A)-contour

491 meter

afstand 55 dB(A)-contour

235,5 meter

**3. A58 (gemeentegrens west-N254)**

snelheid auto's/motoren	120 km/h
snelheid vrachtwagens	80 km/h
aandeel auto's	90,50%
aandeel motoren	0,05%
aandeel lichte vrachtwagens	5%
aandeel zware vrachtwagens	4%
soort bestrating	fijn asfalt
bebouwingspercentage overzijde	0%
afstand hard	1,5 meter
afstand hard	8,20%
hoogte waarneempunt	4,5 meter
hoogte weg	0 meter

intensiteit per etmaal in 2005

**30450**

intensiteit in 2017

39390

afstand 50 dB(A)-contour

387,9 meter

afstand 55 dB(A)-contour

184 meter

**4. Goesestraatweg**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>6858</b>		
intensiteit in 2017	8698		
afstand 50 dB(A)-contour	106,3 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	49,1 meter		

**5. Baarlandsezandweg (benoorden Lange Mairewijk)**

snelheid auto's/motoren	50 km/h		
snelheid vrachtwagens	50 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>3100</b>		
intensiteit in 2017	3932		
afstand 50 dB(A)-contour	38,8 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	17,4 meter		

**6. Baarlandsezandweg (bezuiden Lange Mairewijk)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>3100</b>		
intensiteit in 2017	3932		
afstand 50 dB(A)-contour	62,4 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	28,6 meter		



**7. Langeweegje**

snelheid auto's/motoren	50 km/h		
snelheid vrachtwagens	50 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2004	<b>1679</b>		
intensiteit in 2017	2172		
afstand 50 dB(A)-contour	15,7 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	6,1 meter		

**8. s-Gravenpoldersestraat**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1400</b>		
intensiteit in 2016	1776		
afstand 50 dB(A)-contour	36,5 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	16,3 meter		

**9. Oudepolderdijk/Fransjesweg**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2004	<b>861</b>		
intensiteit in 2017	1114		
afstand 50 dB(A)-contour	22,6 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	9,4 meter		

**10. Zwinweg**

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>700</b>		
intensiteit in 2017	888		
afstand 50 dB(A)-contour	22,6 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	9,5 meter		

**11. Dierikweg**

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1467</b>		
intensiteit in 2017	1861		
afstand 50 dB(A)-contour	37,7 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	16,8 meter		

**12. N666 (Kruiningenpolderweg)**

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>4653</b>		
intensiteit in 2017	5901		
afstand 50 dB(A)-contour	82 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	37,8 meter		

**13. N666 (Nissestelle/Hoofdstraat)**

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>3400</b>		
intensiteit in 2017	4312		
afstand 50 dB(A)-contour	66,5 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	30,5 meter		

**14. N666 (Polderdijk/Schoorkenszandweg)**

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>5600</b>		
intensiteit in 2017	7102		
afstand 50 dB(A)-contour	92,9 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	42,8 meter		

**15. N666 (Bernhardweg Oost)**

snellheid auto's/motoren	80 km/h *		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>7000</b>		
intensiteit in 2017	8878		
afstand 50 dB(A)-contour	107,8 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	49,8 meter		

\* geanticipeerd is op een snelheidsverlaging van 100 naar 80 km/uur

**16. N666 (Bernardweg-Oost/Nieuwe Vierwegen)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h *		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>7000</b>		
intensiteit in 2017	8878		
afstand 50 dB(A)-contour	107,8 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	49,8 meter		

**17. Drieweg (N666-Gerbernesseweg)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h **		
snelheid vrachtwagens	80 km/h **		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>3900</b>		
intensiteit in 2017	4946		
afstand 50 dB(A)-contour	45,7 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	20,7 meter		

**18. Drieweg (Gerbernesseweg-Stenevate)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>4100</b>		
intensiteit in 2017	5200		
afstand 50 dB(A)-contour	75,3 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	34,7 meter		

\* geanticipeerd is op een snelheidsverlaging van 100 naar 80 km/uur

\*\* geanticipeerd is op een snelheidsverhoging van 60 naar 80 km/uur

**19. Drieweg (Stenevate-Clara's Pad)**

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>5000</b>		
intensiteit in 2017	6341		
afstand 50 dB(A)-contour	86,1 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	39,7 meter		

**20. Drieweg (Clara's Pad-gemeentegrens)**

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>7231</b>		
intensiteit in 2017	9171		
afstand 50 dB(A)-contour	110,2 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	50,8 meter		

**21. Noordhoekweg/Westhofsezandweg (Baarsdorp)**

snellheid auto's/motoren	60 km/h		
snellheid vrachtwagens	60 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1328</b>		
intensiteit in 2017	1684		
afstand 50 dB(A)-contour	15,9 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	6,2 meter		

**22. Noordhoekweg (Sinoutskerkezandweg-Kloetingsweg)**

snelheid auto's/motoren	60 km/h		
snelheid vrachtwagens	60 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>686</b>		
intensiteit in 2017	870		
afstand 50 dB(A)-contour	9,5 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	2,9 meter		

**23. Kloetingseweg**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1600</b>		
intensiteit in 2017	2029		
afstand 50 dB(A)-contour	24,9 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	10,6 meter		

**24. Gerbernesseweg**

snelheid auto's/motoren	60 km/h		
snelheid vrachtwagens	60 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1090</b>		
intensiteit in 2017	1382		
afstand 50 dB(A)-contour	13,7 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	5,1 meter		

**25. Heinkenszandseweg/Middelburgsestraat/Stoofweg**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		

intensiteit per etmaal in 2005

**3300**

intensiteit in 2017

4185

afstand 50 dB(A)-contour

65 meter

afstand 55 dB(A)-contour

29,9 meter

**26. N62 (Sloeweg)**

snelheid auto's/motoren	100 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	74%		
aandeel motoren	0,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	9,00%		
aandeel zware vrachtwagens	17,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75%
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		

intensiteit per etmaal in 2005

**15000**

intensiteit in 2017

19024 \*\*\*

afstand 50 dB(A)-contour

236,7 meter

afstand 55 dB(A)-contour

110,7 meter

**27. Postweg (Lewedorp-gemeentegrens oost)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		

intensiteit per etmaal in 2005

**3300**

intensiteit in 2017

4185

afstand 50 dB(A)-contour

65 meter

afstand 55 dB(A)-contour

29,9 meter

\*\*\* intensiteit op basis van ongewijzigd beleid, er is geen rekening gehouden met eventuele wegverbreding

**28. Postweg (gemeentegrens west-Lewedorp)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>2500</b>		
intensiteit in 2017	3171		
afstand 50 dB(A)-contour	54,1 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	24,7 meter		

**29. Korenweg/Stoofweg**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>900</b>		
intensiteit in 2017	1141		
afstand 50 dB(A)-contour	27 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	11,6 meter		

**30. Bernhardweg West (t.h.v. Nieuwdorp)**

snelheid auto's/motoren	100 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	88%		
aandeel motoren	0,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	8,00%		
aandeel zware vrachtwagens	4,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>11000</b>		
intensiteit in 2017	13951		
afstand 50 dB(A)-contour	186,9 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	87 meter		



**31. Bernhardweg Midden (Borssesdijk-'sHeerenhoeksedijk)**

snelheid auto's/motoren	100 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	85%		
aandeel motoren	0,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	12,00%		
aandeel zware vrachtwagens	3,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>2300</b>		
intensiteit in 2017	2917		
afstand 50 dB(A)-contour	66,2 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	30,5 meter		

**32. N62 (Tunnelweg)**

snelheid auto's/motoren	100 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	80%		
aandeel motoren	0,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	9,00%		
aandeel zware vrachtwagens	11,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>15023</b>		
intensiteit in 2017	19053 ***		
afstand 50 dB(A)-contour	254,9 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	119,5 meter		

**33. s-Heerenhoeksedijk (N666-'s-Heerenhoek)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	86%		
aandeel motoren	0,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	12,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>2062</b>		
intensiteit in 2017	2615		
afstand 50 dB(A)-contour	50,7 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	23,1 meter		

\*\*\* intensiteit op basis van ongewijzigd beleid, er is geen rekening gehouden met eventuele wegverbreding

**34. s-Heerenhoeksedijk (Monsterweg-N666)**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	86%		
aandeel motoren	0,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	12,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1700</b>		
intensiteit in 2017	2156		
afstand 50 dB(A)-contour	44,4 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	20,1 meter		

**35. Doornboemdijk/Kraaijertsedijk/Kolaardsweg**

snelheid auto's/motoren	60 km/h		
snelheid vrachtwagens	60 km/h		
aandeel auto's	94,50%		
aandeel motoren	0,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	5,00%		
aandeel zware vrachtwagens	0,50%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>2600</b>		
intensiteit in 2017	3297		
afstand 50 dB(A)-contour	38,1 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	17 meter		

**36. Westeindsedijk/Baandijk/Paulushoekseweg**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>300</b>		
intensiteit in 2017	380		
afstand 50 dB(A)-contour	16,8 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	6,6 meter		

### 37. Monsterweg

snellheid auto's/motoren	60 km/h		
snellheid vrachtwagens	60 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1500</b>		
intensiteit in 2017	1902		
afstand 50 dB(A)-contour	28,4 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	12,3 meter		

### 38. Platteweg

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>1200</b>		
intensiteit in 2017	1522		
afstand 50 dB(A)-contour	32,9 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	14,5 meter		

### 39. Ovezandseweg

snellheid auto's/motoren	80 km/h		
snellheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		
intensiteit per etmaal in 2005	<b>800</b>		
intensiteit in 2017	1015		
afstand 50 dB(A)-contour	24,9 meter		
afstand 55 dB(A)-contour	10,6 meter		

**40. Van Tilburghstraat/Koekkoek/Grindweg**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		

intensiteit per etmaal in 2005

**200**

intensiteit in 2017

254

afstand 50 dB(A)-contour

4,5 meter

afstand 55 dB(A)-contour

0 meter

**41. Hellenburgstraat**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		

intensiteit per etmaal in 2005

**700**

intensiteit in 2017

888

afstand 50 dB(A)-contour

13,7 meter

afstand 55 dB(A)-contour

5,1 meter

**42. Molenstraat**

snelheid auto's/motoren	80 km/h		
snelheid vrachtwagens	80 km/h		
aandeel auto's	91%		
aandeel motoren	1,00%		
aandeel lichte vrachtwagens	6,00%		
aandeel zware vrachtwagens	2,00%		
soort bestrating	fijn asfalt		
bebouwingspercentage overzijde	0%		
afstand hard	1,5 meter		
percentage mvt/uur (dag/avond/nacht)	6,67%	3,49%	0,75
hoogte waarneempunt	4,5 meter		
hoogte weg	0 meter		

intensiteit per etmaal in 2005

**500**

intensiteit in 2017

634

afstand 50 dB(A)-contour

10,5 meter

afstand 55 dB(A)-contour

3,4 meter



**Wegvaknaam :** A58 (A256-Oost)

**Opmerkingen :** A58 (A256-Oost)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	65,31	49,18	46,17	65,31	62,74
4,5	65,31	49,18	46,17	65,31	62,74

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    506,3 [m]                      **55,0 dB(A) :**    242,6 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    52,4 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    24,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	A58 (a256-oost)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-3,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	55075		
<b>Snelheid</b>	120		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	8,20	0,20	0,10
<b>Motoren</b>	0,5	0,5	0,5
<b>Personenauto's</b>	83,5	83,5	83,5
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	7,0	7,0	7,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	9,0	9,0	9,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	90,82	74,69	71,68



**Wegvaknaam :** A58 (N254-A256)

**Opmerkingen :** A58 (N254-A256)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

#### Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	65,11	48,98	45,97	65,11	62,54
4,5	65,11	48,98	45,97	65,11	62,54

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    491,0 [m]                      **55,0 dB(A) :**    235,5 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    50,8 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    23,1 [m]

#### Rijlijnen

<b>Naam</b>	A58 (n254-a 256)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-3,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	52558		
<b>Snelheid</b>	120		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	8,20	0,20	0,10
<b>Motoren</b>	0,5	0,5	0,5
<b>Personenauto's</b>	83,5	83,5	83,5
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	7,0	7,0	7,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	9,0	9,0	9,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	90,62	74,49	71,48



**Wegvaknaam :** A58 (West-N254)

**Opmerkingen :** A58 (West-N254)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	63,47	47,34	44,33	63,47	60,90
4,5	63,47	47,34	44,33	63,47	60,90

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    387,9 [m]                      **55,0 dB(A) :**    184,0 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    39,4 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    17,7 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	A58 (west-n 254)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-3,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	39390		
<b>Snelheid</b>	120		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	8,20	0,20	0,10
<b>Motoren</b>	0,5	0,5	0,5
<b>Personenauto's</b>	90,5	90,5	90,5
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	5,0	5,0	5,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	4,0	4,0	4,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	88,98	72,85	69,84



**Wegvaknaam :** Goesestraatweg

**Opmerkingen :** Goesestraatweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	54,37	51,56	44,88	54,88	54,98
1,5	52,38	49,57	42,89	52,89	52,99

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    106,3 [m]                      **55,0 dB(A) :**    49,1 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    9,3 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    2,8 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Goesestraatweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	8698		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	78,88	76,07	69,39





**Wegvaknaam :** Baarlandseandweg Noord

**Opmerkingen :** Baarlandseandweg Noord

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	47,86	45,05	38,37	48,37	48,47
1,5	45,87	43,06	36,38	46,38	46,48

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    38,8 [m]                      **55,0 dB(A) :**    17,4 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,3 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Baarlandseandwg DAB (Ref.)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	3932		
<b>Snelheid</b>	50		
<b>Snelh. vv.</b>	50		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	72,37	69,56	62,88



**Wegvaknaam :** Baarlandsezandweg Zuid

**Opmerkingen :** Baarlandsezandweg Zuid

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	50,92	48,11	41,43	51,43	51,53
1,5	48,94	46,12	39,44	49,44	49,54

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    62,4 [m]                      **55,0 dB(A) :**    28,6 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    4,4 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Baarlandsezandweg DAB (Ref.)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	3932		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	75,43	72,62	65,94



**Wegvaknaam :** Langeweegje

**Opmerkingen :** Langeweegje

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	42,28	39,47	32,79	42,79	42,89
1,5	40,29	37,48	30,80	40,80	40,90

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    15,7 [m]                      **55,0 dB(A) :**    6,1 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Langeweegje		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	2172		
<b>Snelheid</b>	50		
<b>Snelh. vv.</b>	50		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	69,79	66,98	60,30



**Wegvaknaam :** 's-Gravenpoldersestraat

**Opmerkingen :** 's-Gravenpoldersestraat

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	47,47	44,66	37,98	47,98	48,08
1,5	45,48	42,67	35,99	45,99	46,09

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    36,5 [m]                      **55,0 dB(A) :**    16,3 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	S-gravenp.s straat		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1776		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	71,98	69,17	62,49



**Wegvaknaam :** Oudepolderdijk

**Opmerkingen :** Oudepolderdijk

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	44,45	41,63	34,96	44,96	45,06
1,5	42,46	39,64	32,97	42,97	43,07

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    22,6 [m]                      **55,0 dB(A) :**    9,4 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Oudepolderdijk		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-3,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1114		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	69,96	67,14	60,46



Wegvaknaam : Zwinweg

Opmerkingen : Zwinweg

Rekenmethode : RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	44,46	40,84	34,97	44,97	44,89
1,5	42,47	38,86	32,98	42,98	42,90

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A)** :    22,6 [m]                      **55,0 dB(A)** :    9,5 [m]  
    **65,0 dB(A)** :    0,0 [m]                      **70,0 dB(A)** :    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Zwinweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	888		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	2,90	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	68,97	65,35	59,48



Wegvaknaam : Dierikweg

Opmerkingen : Dierikweg

Rekenmethode : RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	47,68	44,86	38,18	48,18	48,28
1,5	45,69	42,87	36,20	46,20	46,30

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A)** :    37,7 [m]                      **55,0 dB(A)** :    16,8 [m]  
    **65,0 dB(A)** :    0,0 [m]                      **70,0 dB(A)** :    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Dierikweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1861		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	72,18	69,37	62,69



**Wegvaknaam :** N666 - Kruiningenpolderweg

**Opmerkingen :** N666 - Kruiningenpolderweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	52,69	49,87	43,20	53,20	53,30
1,5	50,70	47,89	41,21	51,21	51,31

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    82,0 [m]                      **55,0 dB(A) :**    37,8 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    6,6 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Kruiningenp weg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	5901		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	77,20	74,38	67,71





**Wegvaknaam :** Nissestelle (N666)

**Opmerkingen :** Nissestelle (N666)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	51,32	48,51	41,83	51,83	51,93
1,5	49,34	46,52	39,85	49,85	49,95

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    66,5 [m]                      **55,0 dB(A) :**    30,5 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    4,9 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Nissestelle		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	4312		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	75,83	73,02	66,34



**Wegvaknaam :** Schoorkensandweg

**Opmerkingen :** Schoorkensandweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	53,49	50,68	44,00	54,00	54,10
1,5	51,50	48,69	42,01	52,01	52,11

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    92,9 [m]                      **55,0 dB(A) :**    42,8 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    7,8 [m]                              **70,0 dB(A) :**    1,9 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Schoorkensandweg DAB (Ref.)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	7102		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	78,00	75,19	68,51



**Wegvaknaam :** Bernhardweg Oost

**Opmerkingen :** Bernhardweg Oost

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	54,46	51,65	44,97	54,97	55,07
1,5	52,47	49,66	42,98	52,98	53,08

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    107,8 [m]                      **55,0 dB(A) :**    49,8 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    9,5 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    2,9 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Bernhardweg oost		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	8878		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	78,97	76,16	69,48



**Wegvaknaam :** Nw Vierwegen

**Opmerkingen :** Nw Vierwegen

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	54,46	51,65	44,97	54,97	55,07
1,5	52,47	49,66	42,98	52,98	53,08

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    107,8 [m]                      **55,0 dB(A) :**    49,8 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    9,5 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    2,9 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Nw vierwege		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	8878		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	78,97	76,16	69,48



**Wegvaknaam :** Drieweg (N666-Gerbernesseweg)

**Opmerkingen :** Drieweg (N666-Gerbernesseweg)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	48,92	46,11	39,43	49,43	49,53
1,5	46,93	44,12	37,44	47,44	47,54

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    45,7 [m]                      **55,0 dB(A) :**    20,7 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    2,4 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Drieweg (n6 66-n)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	4946		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	76,43	73,62	66,94



**Wegvaknaam :** Drieweg (Gerbernesseweg-Stenevate)

**Opmerkingen :** Drieweg (Gerbernesseweg-Stenevate)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	52,14	49,32	42,65	52,65	52,75
1,5	50,15	47,34	40,66	50,66	50,76

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    75,3 [m]                      **55,0 dB(A) :**    34,7 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    5,9 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Drieweg (ni -hei)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	5200		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	76,65	73,83	67,16



**Wegvaknaam :** Drieweg (Stenevate-Clara's Pad)

**Opmerkingen :** Drieweg (Stenevate-Clara's Pad)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	53,00	50,19	43,51	53,51	53,61
1,5	51,01	48,20	41,52	51,52	51,62

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    86,1 [m]                      **55,0 dB(A) :**    39,7 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    7,1 [m]                              **70,0 dB(A) :**    1,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Drieweg (st e-cla DAB (Ref.))		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	6341		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	77,51	74,70	68,02



**Wegvaknaam :** Drieweg (Clara's Pad-gemeentegrens)

**Opmerkingen :** Drieweg (Clara's Pad-gemeentegrens)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	54,60	51,79	45,11	55,11	55,21
1,5	52,61	49,80	43,12	53,12	53,22

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    110,2 [m]                      **55,0 dB(A) :**    50,8 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    9,7 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    3,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Drieweg (cl a-gg)		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	9171		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	79,11	76,30	69,62





**Wegvaknaam :** Noordhoekweg (Baarsdorp)

**Opmerkingen :** Noordhoekweg (Baarsdorp)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	42,35	39,53	32,86	42,86	42,96
1,5	40,36	37,55	30,87	40,87	40,97

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    15,9 [m]                      **55,0 dB(A) :**    6,2 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Noordhoekweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1684		
<b>Snelheid</b>	60		
<b>Snelh. vv.</b>	60		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	69,86	67,04	60,37



**Wegvaknaam :** Noordhoekweg (Sinoutskerkezandweg-Kloetingseweg)

**Opmerkingen :** Noordhoekweg (Sinoutskerkezandweg-Kloetingseweg)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	39,48	36,67	29,99	39,99	40,09
1,5	37,49	34,68	28,00	38,00	38,10

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    9,5 [m]                      **55,0 dB(A) :**    2,9 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Noordhoekweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	870		
<b>Snelheid</b>	60		
<b>Snelh. vv.</b>	60		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	66,99	64,17	57,50



**Wegvaknaam :** Kloetingseweg

**Opmerkingen :** Kloetingseweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	45,05	42,24	35,56	45,56	45,66
1,5	43,06	40,25	33,57	43,57	43,67

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    24,9 [m]                      **55,0 dB(A) :**    10,6 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Kloetingseweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	2029		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	72,56	69,75	63,07



**Wegvaknaam :** Gerbernesseweg

**Opmerkingen :** Gerbernesseweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	41,49	38,68	32,00	42,00	42,10
1,5	39,50	36,69	30,01	40,01	40,11

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    13,7 [m]                      **55,0 dB(A) :**    5,1 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Gerbernesseweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1382		
<b>Snelheid</b>	60		
<b>Snelh. vv.</b>	60		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	69,00	66,18	59,51



**Wegvaknaam :** Heinkenszandsewg

**Opmerkingen :** Heinkenszandsewg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	51,19	48,38	41,70	51,70	51,80
1,5	49,21	46,39	39,72	49,72	49,82

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    65,0 [m]                      **55,0 dB(A) :**    29,9 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    4,7 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

Naam	Heinkenszandsewg DAB (Ref.)		
	Dag	Avond	Nacht
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	4185		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	75,70	72,89	66,21



**Wegvaknaam :** N62 - Sloeweg

**Opmerkingen :** N62 - Sloeweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	59,63	56,81	50,13	60,13	60,23
1,5	57,64	54,82	48,15	58,15	58,25

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    236,7 [m]                      **55,0 dB(A) :**    110,7 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    23,2 [m]                              **70,0 dB(A) :**    9,8 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Sloeweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-3,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	19024		
<b>Snelheid</b>	100		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	74,0	74,0	74,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	9,0	9,0	9,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	17,0	17,0	17,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	85,13	82,32	75,64



**Wegvaknaam :** Postweg (Lewedorp-gemeentegrens Oost)

**Opmerkingen :** Postweg (Lewedorp-gemeentegrens Oost)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	51,19	48,38	41,70	51,70	51,80
1,5	49,21	46,39	39,72	49,72	49,82

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    65,0 [m]                      **55,0 dB(A) :**    29,9 [m]  
    **60,0 dB(A) :**    13,0 [m]                      **65,0 dB(A) :**    4,7 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Postweg oos		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	4185		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	75,70	72,89	66,21



**Wegvaknaam :** Postweg (Lewedorp-gemeentegrens West)

**Opmerkingen :** Postweg (Lewedorp-gemeentegrens West)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	49,99	47,18	40,50	50,50	50,60
1,5	48,00	45,19	38,51	48,51	48,61

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    54,1 [m]                      **55,0 dB(A) :**    24,7 [m]  
    **60,0 dB(A) :**    10,5 [m]                      **65,0 dB(A) :**    3,4 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Postweg wes		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	3171		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	74,50	71,69	65,01





Wegvaknaam : Korenweg

Opmerkingen : Korenweg

Rekenmethode : RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	45,55	42,74	36,06	46,06	46,16
4,5	45,55	42,74	36,06	46,06	46,16

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A)** :    27,0 [m]                      **55,0 dB(A)** :    11,6 [m]  
    **65,0 dB(A)** :    0,0 [m]                      **70,0 dB(A)** :    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Korenweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1141		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	70,06	67,25	60,57



**Wegvaknaam :** Berhardweg West

**Opmerkingen :** Berhardweg West

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	58,06	55,25	48,57	58,57	58,67
1,5	56,07	53,26	46,58	56,58	56,68

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    186,9 [m]                      **55,0 dB(A) :**    87,0 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    17,9 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    7,2 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Berhardweg west		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	13951		
<b>Snelheid</b>	100		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	88,0	88,0	88,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	8,0	8,0	8,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	4,0	4,0	4,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	82,57	79,75	73,08



**Wegvaknaam :** Berhardweg Midden

**Opmerkingen :** Berhardweg Midden

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	51,31	48,50	41,82	51,82	51,92
4,5	51,31	48,50	41,82	51,82	51,92

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    66,2 [m]                      **55,0 dB(A) :**    30,5 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    4,9 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Berhardweg midde		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	2917		
<b>Snelheid</b>	100		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	85,0	85,0	85,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	12,0	12,0	12,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	3,0	3,0	3,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	75,82	73,01	66,33



**Wegvaknaam :** N62 - Tunnelweg

**Opmerkingen :** N62 - Tunnelweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	60,13	57,31	50,64	60,64	60,74
1,5	58,14	55,32	48,65	58,65	58,75

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    254,9 [m]                      **55,0 dB(A) :**    119,5 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    25,2 [m]                              **70,0 dB(A) :**    10,7 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Tunnelweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	19053		
<b>Snelheid</b>	100		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	80,0	80,0	80,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	9,0	9,0	9,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	11,0	11,0	11,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	84,64	81,82	75,14



**Wegvaknaam :** s-Heerenhoeksedijk (N666-'s-Heerenhoek)

**Opmerkingen :** s-Heerenhoeksedijk (N666-'s-Heerenhoek)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	49,57	46,76	40,08	50,08	50,18
1,5	47,58	44,77	38,09	48,09	48,19

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    50,7 [m]                      **55,0 dB(A) :**    23,1 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    3,0 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	S-heerenh.s edk 1		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	2615		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	86,0	86,0	86,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	12,0	12,0	12,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	74,08	71,27	64,59



**Wegvaknaam :** s-Heerenhoeksedijk (Monsterweg-N666)

**Opmerkingen :** s-Heerenhoeksedijk (Monsterweg-N666)

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

#### Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	48,73	45,92	39,24	49,24	49,34
1,5	46,74	43,93	37,25	47,25	47,35

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    44,4 [m]                      **55,0 dB(A) :**    20,1 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    2,2 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

#### Rijlijnen

<b>Naam</b>	S-heerenh.s edk 2		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	2156		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	86,0	86,0	86,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	12,0	12,0	12,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	73,24	70,43	63,75



**Wegvaknaam :** Doornboomdijk/Kraaijertsedijk

**Opmerkingen :** Doornboomdijk/Kraaijertsedijk

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	47,74	44,93	38,25	48,25	48,35
1,5	45,75	42,94	36,26	46,26	46,36

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    38,1 [m]                      **55,0 dB(A) :**    17,0 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Doornboomdijk		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	3247		
<b>Snelheid</b>	60		
<b>Snelh. vv.</b>	60		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Personenauto's</b>	94,5	94,5	94,5
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	5,0	5,0	5,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	0,5	0,5	0,5
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	72,25	69,44	62,76



**Wegvaknaam :** Westeindsedijk

**Opmerkingen :** Westeindsedijk

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	42,65	39,84	33,16	43,16	43,26
1,5	40,66	37,85	31,17	41,17	41,27

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    16,8 [m]                      **55,0 dB(A) :**    6,6 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Westeindsedijk		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	585		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	67,16	64,35	57,67





**Wegvaknaam :** Monsterweg

**Opmerkingen :**

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	45,88	43,06	36,38	46,38	46,48
1,5	43,89	41,07	34,40	44,40	44,50

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    28,4 [m]                      **55,0 dB(A) :**    12,3 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Monsterweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1902		
<b>Snelheid</b>	60		
<b>Snelh. vv.</b>	60		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	70,38	67,57	60,89



Wegvaknaam : Platteweg

Opmerkingen : Platteweg

Rekenmethode : RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	46,80	43,99	37,31	47,31	47,41
1,5	44,81	42,00	35,32	45,32	45,42

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A)** :    32,9 [m]                      **55,0 dB(A)** :    14,5 [m]  
    **65,0 dB(A)** :    0,0 [m]                      **70,0 dB(A)** :    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Platteweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1522		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	71,31	68,50	61,82



**Wegvaknaam :** Ovezandseweg

**Opmerkingen :** Ovezandseweg

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	45,04	42,23	35,55	45,55	45,65
1,5	43,05	40,24	33,56	43,56	43,66

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    24,9 [m]                      **55,0 dB(A) :**    10,6 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                              **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Ovezandseweg		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-2,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	1015		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	69,55	66,74	60,06



**Wegvaknaam :** Van Tilburghstraat

**Opmerkingen :** Van Tilburghstraat

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	36,03	33,21	26,54	36,54	36,64
1,5	34,04	31,22	24,55	34,55	34,65

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    4,5 [m]                      **55,0 dB(A) :**    0,0 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	V tilburghs straat		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	254		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	63,54	60,72	54,04



**Wegvaknaam :** Hellenburgstraat

**Opmerkingen :** Hellenburgstraat

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	41,46	38,65	31,97	41,97	42,07
1,5	39,47	36,66	29,98	39,98	40,08

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    13,7 [m]                      **55,0 dB(A) :**    5,1 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Hellenburgs straat		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	888		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	68,97	66,16	59,48



**Wegvaknaam :** Molenstraat

**Opmerkingen :** Molenstraat

**Rekenmethode :** RMV 2002

LEQ contouren op basis van etmaalwaarde

**Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	40,00	37,19	30,51	40,51	40,61
1,5	38,01	35,20	28,52	38,52	38,62

Leq-contouren op 4,5 [m] :    **50,0 dB(A) :**    10,5 [m]                      **55,0 dB(A) :**    3,4 [m]  
    **65,0 dB(A) :**    0,0 [m]                                      **70,0 dB(A) :**    0,0 [m]

**Rijlijnen**

<b>Naam</b>	Molenstraat		
<b>Wegdekverharding</b>	DAB (Ref.)		
<b>Hoogte wegdek [m]</b>	0,0		
<b>Afstand tot waarnemer [m]</b>	50,0		
<b>Afstand hard [m]</b>	1,5		
<b>Afstand tot obstakel</b>	0,0		
<b>Afstand tot kruispunt</b>	0,0		
<b>Zichthoek [grad]</b>	127,0		
<b>Objectfractie</b>	0,00		
<b>Geluidcorrectie (+/- dB(A))</b>	-5,0		
<b>Etmaalintensiteit</b>	634		
<b>Snelheid</b>	80		
<b>Snelh. vv.</b>	80		
	<b>Dag</b>	<b>Avond</b>	<b>Nacht</b>
<b>Gem. perc. p/uur</b>	6,67	3,49	0,75
<b>Motoren</b>	1,0	1,0	1,0
<b>Personenauto's</b>	91,0	91,0	91,0
<b>Midzwaar vrachtverkeer</b>	6,0	6,0	6,0
<b>Zwaar vrachtverkeer</b>	2,0	2,0	2,0
<b>Bromfietsen/uur</b>	0	0	0
<b>Uurintensiteit trams</b>	---	---	---
<b>Emissie</b>	67,51	64,69	58,02



### **BIJLAGE 3**

Positieve lijst Nieuwe  
Economische Draggers (NED)





VIA VRIJSTELLING/WIJZIGING TOE TE STAAN	KOPPELING AAN FUNCTIES <sup>12)</sup>				CATEGORIE-INDELING <sup>13)</sup> VNG-BEDRIJVENLIJST
Functie	N	V	L/M	W	
<b>LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES</b>					
<b>Verkoop (eigen) agrarische producten</b>	N				1
<b>Agrarische hulpbedrijven</b>					
• Loonbedrijven	N	V			2/3
• Drainage bedrijven	N	V			3
• Veehandelsbedrijven	N	V			3+
• Toeleverende bedrijven	N	V			3
• Spermabank	N	V			3
• Foeragehandel	N	V			2
• Zaaizaad en pootgoed	N	V			3
• Opslag agrarische producten	N	V			3+
• Hoefsmederij	N	V			2
<b>Semi-agrarische bedrijven</b>					
• Hoveniersbedrijven	N	V			1
• Boomverzorgingsbedrijven	N	V			1
• Natuur- en landschapsbeheer	N	V			2
• Tuincentrum	N	V			2
• Vis/escargot/wormkwekerij	N	V			1
<b>Zorgboerderij (sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding)</b>					1
<b>Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf <sup>14)</sup></b>	N	V			
<b>OPSLAG</b>					
• Caravans, boten, inboedel en overige opslag	N	V			2/3
<b>RECREATIE</b>					
<b>Verblifsrecreatie</b>					
• Kampeerboerderij	N	V			2/3
• Appartementen(verhuur)	N		L/M		2/3
• Hotelaccommodatie	N		L/M		2
• Logies met ontbijt	N	V	L/M	W	1
<b>Dagrecreatie &gt; 40m<sup>2</sup></b>					
• <b>HORECA:</b>					
- Restaurant	N		L/M		2
- Eethuis	N		L/M		2
- IJssalon	N		L/M		1
- Theeschenkerij	N		L/M		1
- Partycentrum	N		L/M		3
• Bezoekerscentrum	N	V			1
• Paardenpension/-stalling	N	V			2/3
• Sauna	N	V			2
• <b>VERHUUR:</b>					
- Paarden	N	V			2/3
- Fietsen	N	V			2
- Kano's	N	V			2
- Trapauto's	N	V			2
• Manege	N	V			3

<sup>12)</sup> Koppeling aan functies:

N toelaatbaar als nevenactiviteit op agrarisch bedrijf

V toelaatbaar als vervolgvacature op voormalig agrarisch bedrijf

W toelaatbaar bij woningen

L toelaatbaar bij landhuizen / landgoederen

M toelaatbaar in monumentale en karakteristieke panden

<sup>13)</sup> Categorie-indeling:

1 gr. afstand 0 of 10 meter

2 gr. afstand 30 meter

3 gr. afstand 50 of 100 meter

4 gr. afstand 200 of 300 meter

<sup>14)</sup> Woonenheid voor (zorgbehoevende)

directe familie van de agrariër

VIA VRIJSTELLING/WIJZIGING TOE TE STAAN	KOPPELING AAN FUNCTIES <sup>12)</sup>				CATEGORIE-INDELING <sup>13)</sup> VNG-BEDRIJVENLIJST
Functie	N	V	L/M	W	
<b>AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN &gt; 40m<sup>2</sup></b>					
• Individuele (para) medische of therapeutische praktijk	N	V	L/M	W	–
• Dierenarts	N	V	L/M	W	–
• Atelier	N	V	L/M	W	–
• Overige aan huis gebonden beroepen	N	V	L/M	W	–
<b>MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING</b>					
• Privékliniek			L/M		2
• Kuuroord			L/M		2
• Dierenkliniek			L/M		1
• Groepspraktijk	N	V	L/M		1
<b>Overige dienstverlening</b>					
• Cursuscentrum	N	V	L/M		2/3
• Crèche/Peuterspeelzaal	N	V	L/M		2
• Museum/Tentoonstellingsruimte	N	V	L/M		2
• Dierenasiel/-pension	N	V			3
• Kappersbedrijf	N	V			1
• Computerservicebedrijf	N	V			1
• Adviesbureau	N	V	L/M		2
• Geluidsstudio	N	V			2
• Antiekhandel	N	V	L/M		2
• Kunsthandel	N	V	L/M		2
<b>AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN</b>					
• Slachterij	N	V			2/3
• Vleesverwerking	N	V			2/3
• Zuivelverwerking	N	V			2/3
• Plantaardige productverwerking	N	V			3+
• Imkerij	N	V			2
• Palingrokerij	N	V			1
• Wijnmakerij	N	V			2
• Bierbrouwerij	N	V			3
• Riet- en vlechtwerk	N	V			2
<b>OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN</b>					
• Bouwbedrijven	N	V			2
• Schilderbedrijven	N	V			2
• Installatiebedrijven	N	V			2
• Elektrotechnisch installatiebedrijf	N	V			2
• Dakdekkersbedrijf	N	V			2
• Rietdekkersbedrijf	N	V			2
• Houtzagerij en -schaverij	N	V			3
• Speeltoestellenfabricage	N	V			3 <sup>u)</sup>
• Lasinrichtingen/bankwekerijen	N	V			3 <sup>u)</sup>
• Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen	N	V			2
• Meubelmakerij/restauratie		V			3 <sup>u)</sup>
• Meubelstofeerderijen		V			1
• Vervaardigen en reparatie sieraden		V			2
• Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten		V			2
• Spel en speelgoed fabricage		V			3
• Spinnen en weven van textiel		V			3
• Vervaardigen van textielwaren		V			3+
• Kledingvervaardiging		V			2
• Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen		V			2
• Pottenbakkerij		V			2/3
• Natuursteenbewerking/beeldhouwerij		V			3+
• Zeefdrukkerij		V			2



## **BIJLAGE 4**

Voorbeeldcontract bij de vestiging van een Nieuwe Economische Drager (NED)



## CONTRACT

### CONTRACT TUSSEN GEMEENTE EN ONDERNEMER BIJ HET VESTIGEN VAN EEN NIEUWE ECONOMISCHE DRAGER.

1. de heer/mevrouw,  
hierna te noemen: **de ondernemer**;
2. de gemeente Borsele, te dezen vertegenwoordigd door  
hierna te noemen: **de gemeente**;

#### overwegende

dat de ondernemer het initiatief heeft genomen tot het (invullen: de te ondernemen activiteit), conform het bijgevoegde en gewaarmerkte plan, hierna te noemen: deze nieuwe economische drager, te vestigen op het adres kadastraal bekend sectie                    in de gemeente Borsele;

dat er bij het vestigen van deze nieuwe economische drager tevens op duurzame wijze winst dient te worden geboekt bij de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving daarvan en dat deze winst bij het sluiten van dit contract nader is geconcretiseerd door het aangeven van de door de ondernemer te verrichten tegenprestatie;

dat, mede gelet op vorenstaande garanties en voorwaarden omtrent het boeken van winst bij de ruimtelijke kwaliteit - met inachtnaam van de daarvoor geldende procedureregels met bezwaar- en beroepsmogelijkheden - de gemeente in principe bereid is aan de vestiging van deze nieuwe economische drager medewerking te verlenen;

komen het volgende overeen.

#### 1. Kleinschaligheid van de nieuwe economische drager.

Het is de ondernemer bekend, dat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte, die door deze nieuwe economische drager in beslag wordt genomen, niet meer mag bedragen dan .... M2 bedrijfsvloeroppervlakte.

De ondernemer stemt ermee in, dat hij bij gebleken behoefte aan een groter ruimtebeslag dan de eerderbedoelde                    M2 geen medewerking tot vergroting zal krijgen van de gemeente.

De ondernemer is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een planologisch passende alternatieve locatie, bij voorbeeld op een daarvoor aangewezen bedrijfsterrein.

De overheid kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de bedrijfsverplaatsing.

#### 2. Tegenprestatie van de ondernemer ter verkrijging van planologische medewerking.

1. De ondernemer verplicht zich voordat deze nieuwe economische drager op ( adres ) wordt gevestigd de volgende voorzieningen te treffen:
  - a. aanleg van in het landschapsbeeld passende nieuwe natuur- en landschapselementen op of aansluitend aan het erf op (adres), volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving;  
en/of

- b. voorzieningen aan de bestaande bebouwing of aan het erf, gericht op kwalitatieve verbetering van het uiterlijk aanzien, volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving;  
en/of
  - c. sloop van bestaande bebouwing, volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving.
2. De ondernemer verplicht zich de onder 1 onder a en/of b bedoelde voorzieningen in goede staat te houden zolang deze nieuwe economische drager op ( adres ) is gevestigd.

### **3. Naleving en handhaving van het contract.**

De gemeente zal de ondernemer bij aangetekend schrijven in gebreke stellen als dit contract niet wordt nageleefd. In de aangetekende brief wordt een termijn gesteld - die niet korter dan 30 dagen mag zijn - om de ondernemer alsnog aan zijn verplichtingen te laten voldoen. Blijft de ondernemer in gebreke, dan zal hij ten behoeve van de gemeente verbeuren een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 1.134,00 per dag vanaf de in de aangetekende brief gestelde termijn, dat de ondernemer niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan. Deze boete is verschuldigd onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden om langs publiekrechtelijke weg op te treden. Deze boete bedraagt in totaal maximaal € 226.890,00.

### **4. Boete- en kettingbeding.**

De ondernemer verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, bij overdracht in eigendom aan derden van (invullen: de nieuwe economische drager) en bij verlening van enig zakelijk genotsrecht hierop, alle ingevolge dit contract op de ondernemer rustende verplichtingen, waaronder begrepen de in dit onderdeel omschreven verplichting, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, zulks op straffe van een eenmalige direct opeisbare boete van € 226.890,00 ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden om langs publiekrechtelijke weg op te treden.

### **5. Inwerkingtreding van de overeenkomst.**

Deze overeenkomst zal gelden vanaf de dag der ondertekening door partijen. De gemeente verbindt zich binnen twee maanden na de ondertekening de planologische procedure te starten. De inhoud van de overeenkomst treedt echter eerst in werking op de dag dat de planologische regeling, die benodigd is om (invullen: de nieuwe economische drager) te realiseren, rechtskracht heeft verkregen.

Deze overeenkomst laat onverlet de verplichtingen/bevoegdheden van de overheden inzake eventuele bezwaar- en beroepsprocedures.

Aldus overeengekomen d.d. te

**De ondernemer,**            **De gemeente,**



## **BIJLAGE 5**

Overzicht vrijstellingen ex art.  
19, 17 en 15 WRO





## OVERZICHT VRIJSTELLINGEN EX ARTIKEL 19.1, 19.2 en 19.3 WRO (na herziene WRO, 3 april 2000)

### Baarland

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Nieuweweg 31 B en C t.b.v. bouwen 2 woningen;  
verleend bij besluit b&w d.d. 06-05-2003
- \* vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO voor perceel Nieuweweg 22 t.b.v. bouwen garage;  
verleend bij besluit b&w d.d. 10 mei 2005
- \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Nieuweweg 31 t.b.v. bouwen woning met garage,  
verleend bij besluit d.d. 30 mei 2006;

### Borssele

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO voor perceel Molenpad 21 t.b.v. bouwen schuur/stal;  
verleend bij besluit b&w d.d. 5 december 2000;

### Driewegen

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO verleend voor perceel Coudorpseweg 1A t.b.v. bouwen woning met garage,  
verleend bij besluit b&w d.d. 17 januari 2006;
  - \* vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO verleend voor perceel Coudorpseweg 24A t.b.v. bouwen woning en schuur,  
verleend bij besluit b&w d.d. 21 februari 2006;

### Ellewoutsdijk

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO voor perceel Grindweg ong. t.b.v. bouwen abri en verplaatsen fietsenstalling;  
verleend bij besluit b&w d.d. 13 februari 2001;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Hooglandsedijk 2 t.b.v. verbouwen schuur tot recreatiewoning;  
verleend bij besluit d.d. 16 mei 2006;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Dijkstraat 8 t.b.v. bouwen woning met schuur;  
verleend bij besluit b&w d.d. 16 mei 2006;

### 's-Gravenpolder

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 WRO voor percelen: Baarlandsezandweg 1 t.b.v. bouwen van een tankstation, servicepunt, wasstraat en garagebedrijf; en Schoorkenszandweg 12 t.b.v. bouwen van een woning;  
verleend bij besluit b&w d.d. 19-06-2001
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 WRO voor perceel Provincialeweg 8 t.b.v. wijzigen van de bestemming (vestiging van een verkooppunt voor bijzondere wijnen en bieren;  
verleend bij besluit b&w d.d. 27-05-2003
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Zaaidijk t.b.v. bouwen accommodatie scouting en bouwen accommodatie tennis;

- verleend bij besluit b&w d.d. 30-11-2004;
- *bestemmingsplan "Landelijke Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Eikenpad ongenummerd t.b.v. plaatsen van een brug over de watergang; verleend bij besluit b&w d.d. 5 juli 2005;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Eikenpad 6 t.b.v. bouwen schuur; verleend bij besluit b&w d.d. 2 augustus 2005;
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Eikenpad 4 t.b.v. plaatsen lichtinstallatie; verleend bij besluit b&w d.d. 25 oktober 2005;
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling verleend ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Populierestraat 91 t.b.v. bouwen woning met garage, verleend bij besluit b&w d.d. 8 november 2005;
- \* vrijstelling verleend ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Populierestraat 89 t.b.v. bouwen woning met garage; verleend bij besluit b&w d.d. 29 november 2005;
- \* vrijstelling verleend ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Populierestraat 93 t.b.v. bouwen woning met garage, verleend bij besluit b&w d.d. 29 november 2005;

#### **'s-Heer Abtskerke**

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 3 WRO voor perceel Grotedijk 1 t.b.v. bouwen woning, verleend bij besluit b&w d.d. 2 mei 2006;

#### **Heinkenszand**

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor perceel Dorpsstraat 159A t.b.v. bouwen woning; verleend bij besluit b&w d.d. 20 april 2004

#### **Hoedekenskerke**

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Molenstraat 18 t.b.v. bouwen woning met schuur, verleend bij besluit b&w d.d. 23-09-2003
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Waardweg 4 t.b.v. verbouw van de bestaande loods tot museum en bouwen bijbehorende berging; verleend bij besluit b&w d.d.

#### **Kwadendamme**

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Langeweegje 10A t.b.v. bouwen vlinderkas en uitbreiden restaurant en koffieschenkerij, verleend bij besluit b&w d.d. 09-08-2002
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 WRO voor perceel Nieuw Vreelandsedijk ongenummerd t.b.v. bouwen en loods en bouwen regenkapten; BEIDE verleend bij besluit b&w d.d. 30-11-2004

### **Nieuwdorp**

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling verleend ex artikel 19 lid 1 WRO voor perceel in de Quarlespolder (langs de Bernhardweg, de provincialeweg N254) t.b.v. het oprichten van zes windturbines, verleend bij besluit b&w d.d. 15 november 2005;

### **Nisse**

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor perceel Zuidweg 23 t.b.v. bouwen twee koel- en fustopslagloodsen, een afsputplaats en een watersilo; verleend bij besluit b&w d.d. 01-02-2005;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO voor perceel Palmboomseweg 1 t.b.v. uitbreiden trekkermuseum; verleend bij besluit b&w d.d. 27 juni 2006;

### **Oudelande**

- *bestemmingsplan Landelijk Gebied*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor perceel Dierikweg 8 t.b.v. bouwen loods en bedrijfswoning; verleend bij besluit b&w d.d. 6 januari 2004

### **Landelijk gebied**

- *bestemmingsplan Landelijk gebied*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor perceel hoek Korenweg/Kasteelweg te Nieuwdorp t.b.v. uitbreiden algemene begraafplaats  
vrijstelling verleend bij besluit b&w d.d. 13 augustus 2002;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO voor perceel aan de Westerscheldetunnelweg te Borssele t.b.v. bouwen energiegebouw op de verzorgingsplaats;  
verleend bij besluit b&w d.d. 28 mei 2002
- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO t.b.v. uitbreiding "De Berkentuin", Langeweegje 10A, uitbreiding koffieschenkerij, vergroting/nieuwbouw vlinderkas, nieuwbouw restaurant;  
verleend bij besluit van 18 juni 2002
- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO t.b.v. bouw woning op perceel Dorpsstraat 159A te Heinkensand;  
verleend bij besluit d.d. 20 april 2004
- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO t.b.v. bouw woning Nieuweweg 31B in Baarland;  
verleend bij besluit d.d. 6 mei 2003
- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO t.b.v. bouw woning Nieuweweg 31C in Baarland;  
verleend bij besluit d.d. 6 mei 2003
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 WRO voor perceel Provincialeweg 8 t.b.v. wijzigen bestemming (vestiging van een verkooppunt voor bijzondere wijnen en bieren);  
verleend bij besluit b&w d.d. 27-05-2003;
- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 3 WRO voor perceel Provincialeweg 8, 's-Gravenpolder t.b.v. vestiging detailhandel in voormalig varkenskotje "De Kerkhoeve"  
vrijstelling verleend bij besluit b&w d.d. 29 juli 2003
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Molenstraat 18, Hoedekenskerke t.b.v. bouwen woning met schuur  
verleend bij besluit b&w d.d. 23 september 2003
- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO t.b.v. bouw loods en woning, Dierikweg 8 te Oudelande (nieuw bouwblok J. Mesu);

- verleend bij besluit d.d.6 januari 2004
- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor perceel Plattendijk 3 te Heinkenszand voor uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervalk voor hipische activiteiten van 2000 m2 naar 2400 m2, verleend bij besluit van 7 september 2004, verzonden 15 september 2004;
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO en 19A WRO voor perceel Werrilaan 42 te 's-Heerenhoek voor het bouwen van een woning met garage;  
Verleend bij besluit b&w d.d 16-11-2004
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel aan de Zaaidijk voor het bouwen van een accommodatie voor scouting en een accommodatie voor tennis;  
verleend bij besluit b&w d.d.d 30-11-2004
  - \* vrijstelling ex artikel 19 WRO voor perceel Nieuw Vreelandsedijk ongenummerd t.b.v. bouwen loods en regenkapten;  
BEIDE verleend bij besluit b&w d.d. 30-11-2004
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, WRO lid 1 WRO voor perceel Zuidweg 23 Nisse t.b.v. bouwen koel- en fustopslagloodsen, een afsputplaats en een watersilo;  
verleend bij besluit d.d. 01-02-2005
- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 3 WRO voor perceel Boerendijk 3 t.b.v. bouwen kattenhotel,  
verleend bij besluit b&w d.d. 08-02-2005
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO voor perceel Nieuweweg 22 t.b.v. bouwen garage;  
verleend bij besluit b&w d.d. 10 mei 2005
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Eikenpad 6 t.b.v. bouwen schuur,  
verleend bij besluit b&w d.d. 2 augustus 2005;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Eikenpad 4 t.b.v. plaatsen lichtinstallatie,  
verleend bij besluit b&w d.d. 25 oktober 2005;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO voor perceel in de Quarlespolder (langs de Bernhardweg, de provincialeweg N254) t.b.v. oprichten van zes windturbines,  
verleend bij besluit b&w d.d. 15 november 2005;
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Populierestraat 89 t.b.v. bouwen woning met garage,  
verleend bij besluit b&w d.d. 29 november 2005;
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Populierestraat 93 t.b.v. bouwen woning met garage,  
verleend bij besluit b&w d.d. 29 november 2005;
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Coudorpseweg 1A t.b.v. bouwen woning met garage;  
verleend bij besluit b&w d.d. 17 januari 2006;
  - \* vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor perceel Coudorpseweg 24A t.b.v. bouwen woning en schuur,  
verleend bij besluit b&w d.d. 21 februari 2006;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO voor perceel Grotedijk 1 t.b.v. bouwen woning,  
verleend bij besluit b&w d.d. 2 mei 2006;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Dijkstraat t.b.v. bouwen woning met schuur  
verleend bij besluit van 16 mei 2006;
  - \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Hooglandsedijk 2 t.b.v. verbouwen schuur tot recreatiewoning,  
verleend bij besluit b&w d.d. 16 mei 2006;

- \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor perceel Nieuweweg 31 t.b.v. bouwen woning met garage, verleend bij besluit d.d. 30 mei 2006;
- \* vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO voor perceel Palmboomseweg 3 t.b.v. uitbreiden trekkermuseum; verleend bij besluit d.d. 27 juni 2006;

**Westerschelde Oeververbinding**

- *tweede herziening bestemmingsplan "WOV, gedeelte Verzorgingsplaats"*

*bestemmingsplan "Landelijk gebied" / bestemmingsplan "WOV"*

- \* vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO t.b.v. verbeterde ontsluiting Sloegebied; verleend bij besluit b&w d.d. 24 april 2001

## OVERZICHT VRIJSTELLINGEN EX ARTIKEL 17 WRO

### Landelijk gebied/Westerschelde Oeververbinding

- *bestemmingsplan "Landelijk gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 17 WRO voor perceel aan de 's-Heerenhoeksedijk (ong.) te 's-Heerenhoek t.b.v. het bouwen van een tijdelijke unit/wachtruimte voor buschauffeurs op een busoverstapstation; verleend bij besluit van 13 februari 2001
- \* vrijstelling ex artikel 17 WRO voor perceel Kerkepolderweg 7 te Baarland t.b.v. bouwen tijdelijke woonunit/hygiënesluis (voor 18 maanden m.i.v. 11-01-02); verleend bij besluit b&w d.d. 18 december 2001
- \* vrijstelling ex artikel 17 WRO voor perceel 's-Heerenhoeksedijk 54 te Ovezande t.b.v. het plaatsen van een woonunit; (voor 18 maanden) verleend bij besluit b&w d.d. 27 april 2004 bij besluit van b & w van 30-5-2006 verlengd tot 1 maart 2008
- \* vrijstelling ex artikel 17 WRO voor perceel Nieuwe Veerweg 4 te Hoedekenskerke t.b.v. uitbreiden verkooppunt; verleend bij besluit b&w d.d. 13 juli 2004 (voor 5 jaar)
- \* vrijstelling ex artikel 17 WRO voor perceel Postweg te Lewedorp t.b.v. plaatsen constructie tbv gewasbescherming verleend bij besluit b&w d.d. 31 augustus 2004
- \* vrijstelling ex artikel 17 WRO voor perceel Langeweegje 2A t.b.v. plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen; verleend bij besluit b&w d.d. 7 juni 2005

## OVERZICHT VRIJSTELLINGEN EX ARTIKEL 15 WRO

(vanaf 01-11-2003)

### BAARLAND

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex art. 15 WRO voor perceel Hellenburgstraat ongenummerd t.b.v. plaatsen vakwerkmast, incl. Telecom-antennes en apparatuurkast; verleend bij besluit b&w d.d. 08-03-2005

### BORSSELE

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex art. 15 WRO voor perceel Hollepoldersedijk 16 voor het bouwen van een loods; verleend bij besluit b&w d.d. 01-02-2005;
  - \* vrijstelling ex art. 15 WRO voor perceel Weelweg 11 tbv bouwen bedrijfswoning, verleend bij besluit b&w d.d. 29 augustus 2006

### 'S-HEERENHOEK

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 15 WRO voor perceel Nassauweg 4 t.b.v. dakvoetheogte t.a.v. de bestaande situatie gewijzigd wordt ; en de woning vernieuwd wordt anders dan binnen het bestaande bouwvolume (bouwen woning met garage); verleend bij besluit b&w d.d. 11-11-2003

### OUDELANDE

- *bestemmingsplan "Landelijk Gebied"*
  - \* vrijstelling ex artikel 15 WRO voor perceel Zwinweg 6 t.b.v. bouwen kas; verleend bij besluit b&w d.d. 6 juli 2004







## **BIJLAGE 6**

Inspraakrapport



# INSPRAAKRAPPORT

Inspreker:	blz.
1. Manege "De Viersprong"	2
2. G. van der Linden/F.W. Klaarenbeek	2
3. Fam. Hoondert	2
4. J.M. Nijsten	3
5. L.A.M.C. Hoekman	4
6. R.A. Cleiren/M.C.L. Cleiren	5
7. P.D. Boonman/J.E.A.M. Boonman-Jacobs	5
8. A.I. en A. van Overbeeke	6
9. C.J. de Jonge	7
10. Maatschap F en A van der Graaf	7
11. J. Blok	8
12. A.P. Knuit	8
13. Vereniging De Zeeuwse Molen	9
14. J. van Liere	9
15. Stichting Behoud de Zak van Zuid-Beveland (BzzB)	10
16. M. Dieleman	13
17. P. de Winter	13
18. G.J.J. Dekker	14
19. P.F. van Wijngaarden en Y.J.G.M. van Hellemond	15
20. A.J. Berman	17
21. ZLTO, afdeling Borsele	17
22. L.C. Schipper	20
23. Maatschap Rijk-Noteboom	22
24. W.G. Heijboer	22
25. R. Slabbekoorn	25
26. K. Aarnoutse	25
27. Mts. Rijk	26
28. H.W. Wevers/A.F. Wevers-Stevens	26
29. H.W. Wevers/A.F. Wevers-Stevens	28
30. M. Steijn	29
31. P. Huige	30
32. M.J. Dees	32
33. B. Kesselaar	34
34. J.M. Braam	35
35. R.H. van Adrichem	37
36. R.S. Adriaenssens	37
37. C. Vermue	38
38. J. op 't Hof	39
39. A.J.C.C. Vermue	40
40. R.A.P. van 't Westeinde	41
41. Stichting Molen "De Vijf Gebroeders"	42

## Bijgevoegd zijn:

- verslag en presentatie van de inspraakavond (21 maart 2005);
- inspraakreacties.

### **1. Manege "De Viersprong"**

t.a.v. J.J.J. Ruster  
Heinkenszandseweg 56  
4451 NX Heinkenszand

*De manege heeft in "Borsels Buiten" minder uitbreidingsruimte dan in het vigerende bestemmingsplan (1000 m<sup>2</sup> in het vigerende plan tegen 261 m<sup>2</sup> nu).*

Inspreker heeft hier, gezien het bestemmingsplan "Landelijk gebied," een terecht punt. Het bestemmingsplan wordt dan ook zodanig aangepast dat het bestaande semi-agrarisch bedrijf, zijnde een manege, op het adres Heinkenszandseweg 56 te Heinkenszand, aanvullend op de reguliere 20% uitbreiding bij recht, een bouwmogelijkheid krijgt tot 2000 m<sup>2</sup> middels een vrijstelling.

Door deze regeling behoudt de manege de bestaande bouwmogelijkheden.

---

### **2. G. van der Linden/F.W. Klaarenbeek**

Kaaiweg 28  
4454 PN Borssele

*Inspreker geeft aan dat hun woning aan de Kaaiweg nog steeds als agrarisch bedrijf is aangemerkt, terwijl het pand in gebruik is als woning en van geen enkele agrarische activiteit sprake is.*

De constatering van de insprekers is niet juist. Het pand wordt in de toelichting genoemd in de lijst cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. De bestemming is echter woondoeleinden, op de plankaart tot uitdrukking komend door de aanduiding Wb.

---

### **3. Fam. Hoondert**

Heinkenszandseweg 47  
4451 NW Heinkenszand

*Inspreker geeft aan dat het door de gemeente voorgestelde bouwblok gedeeltelijk op grond van derden is gelegen. Dit is geen werkbare situatie. Bouwblok moet geheel op eigen grond gelegd worden. Hiertoe wordt een voorstel gedaan. Ook vraagt inspreker hierbij ruimte te bieden om naast de bestaande schuur eventueel nog een klein aanbouwtje te kunnen realiseren.*

De door inspreker gedane constatering is correct. Bouwblok is gewijzigd overeenkomstig voorstel van inspreker, met dien verstande dat de grens van het bouwblok, op basis van de gehanteerde uitgangspunten bij het intekenen van de agrarische bouwblokken, minimaal op 5 meter uit de perceelsgrens moet liggen.

*Niet alle bebouwing is op de plankaart aangegeven.*

Het feit dat niet alle, reeds middels een bouwvergunning, gerealiseerde bebouwing op de plankaart staat doet niets af aan de rechtsgeldigheid van deze bebouwing.

---

#### **4. J.M. Nijsten**

Korte Noordweg 1a  
4454 PT Borssele

*Door de aanleg van de WOV is er een tweedeling van het bedrijf ontstaan. Inspreker wenst dan ook twee bouwblokken.*

De aanleg van de WOV heeft alleen in die zin een tweedeling van het bedrijf tot gevolg dat de percelen aan de westzijde van het WOV-tracé niet meer direct vanaf de huiskavel via de Korte Noordweg/Jurjaneweg te bereiken zijn. Hiertoe dient een andere route gevolgd te worden. Als gevolg hiervan is reeds op aanvraag van inspreker een vergoeding in het kader van de Regeling Nadeelcompensatie toegekend.

Het algemene uitgangspunt dat elk agrarisch bedrijf slechts één bouwblok krijgt is een continuering van bestendig beleid. Verdergaande wensen zoals bedrijfsverplaatsing en nieuwvestiging kunnen in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen. Aangezien het akkerbouwbedrijf al jarenlang aan de Korte Noordweg 1a gevestigd is, kan als gevolg hiervan enkel het reeds bestaande verbale bouwblok aldaar gevisualiseerd worden.

*Inspreker vindt het onterecht dat het (conform de toelichting in BB ongewenste) reeds gerealiseerde deel van Groenproject 't Sloe buiten BB is gehouden. Dit deel dient in BB te worden opgenomen in samenhang met het gehele bosaanlegproject.*

Het gaat niet aan om het gedeelte van het Groenproject wat reeds een recent onherroepelijk bestemmingsplan kent wederom in procedure te brengen middels opname van dit plangebied in het bestemmingsplan "Borsels Buiten". Deze ruimtelijke ingreep heeft zijn eigen besluitvormingstraject gekend. Het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe" kan zelfstandig naast het bestemmingsplan "Borsels Buiten" blijven bestaan.

*De differentiatiezone Bosaanleg (wijziging naar "Multifunctioneel Bos") is onterecht, aangezien het beleid van de gemeente geenszins is gericht op de aanleg van 200 ha. bos. Deze wijzigingsbevoegdheid betekent waardevermindering van onroerend goed in de omgeving en beperkt de agrarische bedrijven in hun ontwikkeling.*

De differentiatie "zone aanleg groengebied" (in het voorontwerp differentiatie "zone bosaanleg" geheten) in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" is een voortzetting van het beleid zoals reeds eerder is neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en het bestemmingsplan "Westerschelde oeververbinding". Het gemeentelijk beleid in deze, het ontwikkelen van een grootschalig multifunctioneel groengebied, grenzend aan het zeehaven- en industrieterrein Vlissingen -Oost en de kern Borssele, is nog onverkort van kracht.

De opmerking van inspreker dat het gemeentelijk beleid generzins geheel niet gericht is op de aanleg van het gehele bosgebied (200 ha), is geheel voor rekening van inspreker. De gemeente deelt niet de mening dat agrarische bedrijven door deze differentiatiezone in hun ontwikkeling worden belemmerd. Er zal dus ook geen sprake zijn van waardevermindering van de betreffende percelen door het neerleggen van een wijzigingsbevoegdheid op deze gronden.

## **5. L.A.M.C. Hoekman**

Gebr. Hoekman  
Lenshoekdijk 3  
4431 RK 's-Gravenpolder

*Inspreker wil graag dat zijn hele perceel de bestemming AL krijgt.*

Het toekennen van de bestemming aan de gronden van inspreker in het kader van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan eind 2004/begin 2005 is mede gebaseerd op het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001 van de provincie. Hierdoor is het mogelijk dat in het voorontwerpbestemmingsplan de begrenzing tussen de bestemmingen AL en N een andere is dan in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is aangegeven.

Op 27 september 2005 is door gedeputeerde staten van Zeeland, ter vervanging van het Natuurgebiedsplan 2001, het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 vastgesteld. Dit plan is, daar het om vastgesteld beleid gaat, leidend bij het toekennen van de bestemming aan de gronden in de verdere bestemmingsplanprocedure. Concreet betekent dit dat de begrenzing op het perceel van inspreker aangepast is, waarbij de bestemming natuur op een groter deel van het perceel van inspreker is komen te liggen. Dit in tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerpbestemmingsplan, op basis van de toentertijd bekend zijnde gegevens, is aangenomen.

*Inspreker zou graag een agrarisch bouwblok ontvangen voor het verbouwen van land- en tuinbouwproducten (nu Wb-bestemming).*

De objecten aldaar bestemmen tot "Woondoeleinden" is niet correct. Gezien de in het verleden verleende bouwvergunningen voor de bedrijfsgebouwen is er sprake van een niet-agrarisch bedrijf (B). Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De aanwezige bebouwing is geïnventariseerd en positief bestemd. Door het opnemen van de activiteit als B heeft inspreker een uitbreidingsmogelijkheid van 20%.

*Het waterpeil op het betreffende perceel is te hoog, wat is de taak van de gemeente hierin?*

De gemeente heeft geen taak in de waterhuishouding in het gebied.

*Inspreker wenst in de toekomst plastic koepels te plaatsen voor de teelt van aardbeien, is dit mogelijk?*

Het plaatsen van tijdelijke afdekmaterialen over aardbeien(teelt) in de koude grond is op basis van het provinciale beleid niet aan beperkingen onderhevig.

*Inspreker wil extra uitrit op de Lenshoekdijk. Hiertoe heeft hij reeds een aanzet gemaakt en wil deze (op basis van het bestemmingsplan) nu verder afwerken en gaan gebruiken.*

Op de eerste plaats moet ten aanzien van dit onderwerp opgemerkt worden dat hetgeen inspreker beziet als het maken van een aanzet tot het komen van een uitrit, door de gemeente is aangemerkt als een overtreding in het kader van de Wet milieubeheer; het zich ontdoen van afvalstoffen door deze – al dan niet in verpakking – buiten een inrichting te storten, anderszins op of in de bodem te brengen of te verbranden. Voor deze overtreding is een besluit tot oplegging last onder dwangsom opgelegd.

Op de tweede plaats is van belang de huidige én de toekomstige bestemming die aan de grond is c.q. zal worden toegekend. Gelet op het vigerende bestemmingsplan en het recent vastgesteld Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 is en blijft de grond waar inspreker een uitrit wenst bestemd als "Binnendijks natuurgebied". Een dergelijke bestemming laat deze aanleg niet toe.

*Kan de gemeente de uitrit naar het betreffende perceel (in haar bezit) in goede staat brengen?*

De onderhoudsstaat van de bij de gemeente in bezit zijnde uitrit is geen ruimtelijk relevant onderwerp in het kader van de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan. Overigens deelt de gemeente niet de mening van inspreker dat deze uitrit niet in goede staat verkeerd. De uitrit ter plaatse is geschikt voor de activiteiten die inspreker ter plaatse uitvoert.

---

## **6. R.A. Cleiren/M.C.L. Cleiren**

Schansstraat 12  
4435 AJ Baarland

*Inspreker vraagt, hoewel er op korte termijn geen concrete plannen tot nieuwbouw/herbouw zijn, om verplaatsing van zijn bouwblok aan de Schansstraat naar een alternatieve locatie buiten het dorp, aan de Hellenburgstraat.*

*De huidige agr. bedrijfsgebouwen zijn rijksmonument, en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Bovendien ligt het bouwblok in de bebouwde kom, waarmee veel overlast voor omwonenden gepaard gaat. Tevens is aan de Hellenburgstraat (nummer 2) reeds eerder een nieuw bouwblok gecreëerd. Inspreker is er zich van bewust dat deze wijziging gevolgen kan hebben voor de bestemming op de huidige locatie.*

Het bedrijf wordt, in zijn huidige omvang en bedrijfsvoering, niet als hinderlijk ervaren op de bestaande locatie. De noodzaak tot verplaatsing wordt op dit moment dan ook niet ingezien. Temeer daar inspreker zelf aan geeft dat er op korte termijn geen concrete plannen tot nieuwbouw/herbouw zijn.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn voor de in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" (op de detailplankaart) aangegeven grondgebonden agrarische bedrijven agrarische bouwblokken op de bestemmingsplankaart ingetekend.

Aangezien het akkerbouwbedrijf (de bedrijfsgebouwen) van inspreker al jarenlang aan de Schansstraat 12 gevestigd is, is ter plaatse het reeds bestaande verbale bouwblok gevisualiseerd.

Verdergaande wensen zoals bedrijfsverplaatsing en nieuwvestiging komen in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Indien te zijner tijd door verdergaande ontwikkelingen de bedrijfsuitoefening ter plaatse gaat knellen, biedt het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ruimte dit knellen op te heffen middels verplaatsing (verplaatsing knelgevallen).

---

## **7. P.D. Boonman/J.E.A.M. Boonman-Jacobs**

Drieweg 2  
4443 RD Nisse

*Inspreker merkt op dat op een (klein) deel van zijn grond (aan de westzijde van de Drieweg) de bestemming Verkeersdoeleinden is gelegd. Inspreker verzoekt de bestemming aan de westzijde van de Drieweg tot de Zuidweg te Nisse zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" te handhaven.*

Het college van gedeputeerde staten heeft op 12 april 2005 een plan vastgesteld voor de aanleg van een fietspad langs de Drieweg aan de westzijde van de hoofdrijbaan. Het

betreft hierbij het gedeelte tussen de Gerbernesseweg bij Nisse en de Kruiningenpolderweg.

In het vervolg op dit besluit hebben gedeputeerde staten de gemeente verzocht het fietspad planologisch mogelijk te maken.

Omdat de gemeente, uit een oogpunt van verkeersveiligheid, het plan van gedeputeerde staten tot het aanleggen van een vrijliggend fietspad langs de westzijde van de Drieweg toejuicht, zijn in het voorontwerpbestemmingsplan de genoemde gronden expliciet bestemd voor verkeersdoeleinden teneinde de realisering van een vrijliggend fietspad aan de westzijde van de Drieweg mogelijk te maken.

Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding tegemoet te komen aan het verzoek van inspreker om de bestemming uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied" ter plaatse te handhaven.

---

### **8. A.I. en A. van Overbeeke**

Weelweg 20

4454 AH Borssele

*Het gehele Groenproject 't Sloe dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan "Borsels Buiten".*

Het gaat niet aan om het gedeelte van het Groenproject wat reeds een recent onherroepelijk bestemmingsplan kent wederom in procedure te brengen middels opname van dit plangebied in het bestemmingsplan "Borsels Buiten". Deze ruimtelijke ingreep heeft zijn eigen besluitvormingstraject gekend. Het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe" kan zelfstandig naast het bestemmingsplan "Borsels Buiten" blijven bestaan.

*De wijzigingsbevoegdheid om AF om te zetten naar Multifunctioneel Bos dient te vervallen ter voorkoming van waardedaling van het agrarische bedrijf wegens belemmeringen.*

De differentiatie "zone aanleg groengebied" (in het voorontwerp differentiatie "zone bosaanleg" geheten) in het bestemmingplan "Borsels Buiten" is een voortzetting van het beleid zoals reeds eerder is neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en het bestemmingsplan "Westerschelde oeververbinding". Het gemeentelijk beleid in deze, het ontwikkelen van een grootschalig multifunctioneel groengebied, grenzend aan het zeehaven- en industrieterrein Vlissingen -Oost en de kern Borssele, is nog onverkort van kracht.

De gronden in de differentiatiezone zijn primair bestemd voor agrarische doeleinden. Pas nadat de gronden in de differentiatiezone op vrijwillige basis zijn verworven kan toepassing gegeven worden aan de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming om te zetten t.b.v. het beoogde grootschalige multifunctionele groengebied.

De gemeente is van oordeel dat door deze benaderingswijze de agrarische bedrijven met eigendommen in deze differentiatiezone niet in hun ontwikkeling worden belemmerd. En is er derhalve ook geen sprake van waardevermindering van de betreffende percelen door het neerleggen van een wijzigingsbevoegdheid op deze gronden.

---



**9. C.J. de Jonge**

Oeverloperstraat 3  
4451 EL Heinkenszand

*Inspreker stelt dat hij een grondgebonden agrarisch bedrijf exploiteert aan de Deeweg te 's-Heer Abtskerke (bedrijfsloods aanwezig) en op basis hiervan ter plaatse een bouwblok toegewezen moet krijgen.*

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan inspreker bouwvergunning is verleend voor de bouw van een agrarische loods op grond van agrarische doeleinden. In de facetherziening bestemmingsplan "Buitengebied" is de loods beschouwd als behorende bij het adres Sinoutskerksezandweg 5. Aan dit adres is indertijd de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf (Agr) toegekend. Dit is niet juist; de loods heeft nooit onderdeel uitgemaakt van dit adres, maar betrof een zelfstandige agrarische eenheid, terwijl de woning in gebruik was t.b.v. burgerbewoning. De aanduiding Agr had indertijd dan ook niet aan de woning moeten worden toegekend, maar aan de loods van inspreker.

De activiteiten waarvoor inspreker indertijd de loods benodigd had worden nog steeds door inspreker ter plaatse uitgeoefend.

Deze constatering rechtvaardigt het intekenen van een bouwblok. Hierbij moet nog opgemerkt worden dat, gezien de grootte van de bedrijfskavel, het bouwblok echter niet de oppervlakte van 1 ha kan zijn.

**10. Maatschap F en A van der Graaf**

ARAG Rechtsbijstand  
t.a.v. mr. W. Kattouw  
Kastanjelaan 2  
3833 AN Leusden

Namens Maatschap F en A van der Graaf, Oude Veerweg 8, Lewedorp

*Inspreker wenst een bouwblok dat groter is dan 1 ha. De Maatschap wil graag sleufsilos verlengen, waarvoor het bouwblok te klein is. Het bouwblok is namelijk al volledig benut. Inspreker stelt een bouwblok van 1,5 ha. voor.*

Het intekenen van bouwblokken op de bestemmingsplankaart betreft een vertaalslag van de verbale 1 ha-bouwblokmethode zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" naar een visuele methode in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten". Deze vertaalslag is een continuering van bestendig gemeentelijk beleid. Om die reden is het getekende bouwblok 1 hectare groot, waarbij het bouwblok zodanig is neergelegd dat op het moment van intekenen alle bestaande gebouwen en bouwwerken binnen dit bouwblok zijn gebracht.

Op basis van dit bestendige beleid is het niet gewenst om bij deze integrale herziening bij recht bouwblokken van 1,5 ha neer te leggen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is, in overeenstemming met het vigerende beleid uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied" een wijzigingsbevoegdheid neergelegd waarbij gekomen kan worden tot vergroting van het bouwblok tot maximaal 1,5 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, indien het agrarische bouwblok voor de uitbreidingsbehoefte van dit bedrijf niet toereikend is.

*Indien inspreker van oordeel is dat deze situatie zich voordoet, kan hij een beroep doen op deze wijzigingsbevoegdheid.*

Daarnaast wijst inspreker de gemeente op het feit dat een deel van de sleufsilos niet in het bouwblok zijn opgenomen. De constatering van inspreker is correct. Het getekende bouwblok is hierop aangepast.

---

### **11. J. Blok**

Havenweg 63  
4455 TH Nieuwdorp

*Inspreker wil graag het deel van de noordelijke kant van de Havenweg in Nieuwdorp in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" opgenomen zien, in plaats van onderdeel uitmakend van het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp". Inspreker ziet de ligging van deze gronden in laatstgenoemd bestemmingsplan als een beperking in de bedrijfsvoering van zijn agrarisch bedrijf.*

Voor de opstelling van het bestemmingsplan "Borsels Buiten", zijnde een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is de plangrens uit dit bestemmingsplan aangehouden.

De gronden waar inspreker op doelt zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", en derhalve ook niet in "Borsels Buiten".

Het feit dat deze gronden (zijn blijven) liggen in het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" doet niets af aan de gebruiksmogelijkheden van deze gronden en leidt op geen enkele wijze tot een beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Ondanks opname in het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" zijn deze gronden bestemd voor agrarische doeleinden en mogen ten dienste van het agrarisch bedrijf van inspreker worden aangewend. Opname van deze gronden in "Borsels Buiten" geeft geen verruimde gebruiksmogelijkheden. Omdat inspreker niet belemmerd wordt door het niet opnemen van de beoogde gronden in "Borsels Buiten" is er geen aanleiding tegemoet te komen aan het verzoek van inspreker.

---

### **12. A.P. Knuit**

ABAB Accountancy  
t.a.v. P.W. Houmes  
Postbus 76  
4460 AB Goes

Namens A.P. Knuit, Oudelandseweg 24, Heinkenszand

*Inspreker verzoekt tot verplaatsing/verschuiving van een deel van het voorgestelde bouwblok teneinde een optimale bedrijfsvoering te waarborgen. Een voorstel van het gewenste bouwblok wordt hierbij aangeleverd.*

Aan het verzoek/het voorstel van inspreker is tegemoet gekomen, zonder dat hierbij belangen van derden worden geschaad.

---

### **13. Vereniging De Zeeuwse Molen**

werkgroep R.O.  
p/a Azalealaan 68  
4401 GV Yerseke

*Inspreker is blij met de aandacht die wordt geschonken aan de molens in de gemeente Borsele, o.a. door de aanwijzing van molenbiotopen.*

Deze blijdschap is met kennisgeving aangenomen.

*In de toelichting wordt verwezen naar "De inrichting van de omgeving van molens" uit 1982. Een verwijzing naar de actuelere uitgave "Handleiding molenbiotoop" uit 1995.*

Gecorrigeerd. In de Toelichting wordt nu verwezen naar de nieuwere handleiding.

*Op plankaart 4f is de molenbiotoop van de molen in Borssele vergeten. verzocht wordt om deze alsnog op te nemen.*

Deze omissie is hersteld. De molenbiotoop van de molen in Borssele is op de plankaart opgenomen.

---

### **14. J. van Liere**

Zuidhoekstraat 14  
4435 AK Baarland

*Inspreker verzoekt in aanmerking te komen voor een verplaatsing van het agrarisch bouwblok aan de Zuidhoekstraat naar een locatie aan de Renesseweg, wegens de slechte bereikbaarheid van het huidige bouwblok en wegens de overlast op omwonenden.*

Het bedrijf wordt, in zijn huidige omvang en bedrijfsvoering, niet als hinderlijk ervaren op de bestaande locatie. Het bedrijf beschikt over de noodzakelijke milieuvergunning om de activiteiten ter plaatse uit te oefenen. De noodzaak tot verplaatsing wordt dan op dit moment dan ook niet ingezien.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn voor de in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" (op de detailplankaart) aangegeven grondgebonden agrarische bedrijven agrarische bouwblokken op de bestemmingsplankaart ingetekend.

Aangezien het agrarisch bedrijf (de bedrijfsgebouwen) van inspreker al jarenlang aan de Zuidhoekstraat 14 gevestigd is, is ter plaatse het reeds bestaande verbale bouwblok gevisualiseerd.

Verdergaande wensen zoals bedrijfsverplaatsing en nieuwvestiging komen in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Indien te zijner tijd door verdergaande ontwikkelingen de bedrijfsuitoefening ter plaatse gaat knellen, biedt het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ruimte dit knellen op te heffen middels verplaatsing (verplaatsing knelgevallen).

---

## **15. Stichting Behoud de Zak van Zuid-Beveland (BzzB)**

t.a.v. T. Meijer  
Dorpsplein 27  
4443 AE Nisse

*De BzzB kan instemmen met het oprichten van Teelt Ondersteunende Voorzieningen (TOV), maar niet te aller tijden, niet onbeperkt en niet overal.*

Ten aanzien van TOV is er provinciaal beleid geformuleerd, neergelegd in het omgevingsplan. Dit beleid is de basis geweest voor de in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" opgenomen regeling, waarbij de gemeente met betrekking tot de landschappelijke inpassing van TOV een goede streekeigen beplanting eist in de vorm van een enkele elzenhaag. Deze eis is inmiddels ook opgenomen in de Welstandsnota Borsele.

*De mogelijkheid tot het toevoegen van een neventak glastuinbouw is niet langer nodig gezien de regeling tot het oprichten van TOV.*

Een neventak glastuinbouw kan niet gelijk gesteld worden met de TOV regeling. TOV zijn voorzieningen t.b.v. het grondgebonden agrarisch bedrijf. Een neventak glastuinbouw betreft het toevoegen van een niet-grondgebonden agrarische activiteit aan het grondgebonden bedrijf. Derhalve dienen beide regelingen naast elkaar te blijven bestaan.

*De BzzB plaatst vraagtekens bij de mogelijkheden voor Nieuwe Economische Draggers (NED).*

De gemeente kan de ongerustheid van de BzzB niet plaatsen. Het beleid inzake NED (de condities, randvoorwaarden en ontwikkelingsmogelijkheden) is helder neergelegd in provinciale stukken en hebben de basis gevormd voor de in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" opgenomen regeling.

*Hoe denkt de gemeente invulling te geven aan een visie op het landschap en natuur, én hoe past het opnemen van de Borsselepolder in het Nationaal Landschap hierin?*

De visie op het landschap is reeds in diverse beleidstukken neergelegd. Niet alleen op gemeentelijk niveau, maar ook op provinciaal en Rijksniveau.

De aanwijzing van een (groot) deel van het Borsels grondgebied tot Nationaal Landschap brengt met zich mee dat voor dit gebied een Uitvoeringsprogramma is opgesteld, waarin aandacht is besteed aan behoud en ontwikkeling van grondgebonden landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie, toerisme en recreatie. Hierin is ook de Borsselepolder betrokken.

Bij het opstellen van dit Uitvoeringsprogramma zijn ook belangengroepen betrokken geweest.

*De BzzB kan instemmen met het terughoudende beleid t.a.v. nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Ook het gegeven dat bij uitbreiding van bestaande bedrijven aandacht moet worden besteed aan de landschappelijke inpassing hiervan, geniet instemming;*

Deze instemming wordt met kennisgeving aangenomen.

*De BzzB vreest een ongebreidelde groei van bouwblokken van 1 ha naar 1,5 ha.*

Deze vrees wordt niet gedeeld. Het vergoten van het bouwblok tot maximaal 1,5 ha is slechts mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Dit is dus niet zonder meer mogelijk.

Daarnaast is deze regeling een voorzetting van de regeling zoals deze nu al is opgenomen in het in 1998 vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk gebied". In de afgelopen 8

jaar is nog door geen enkele agrariër een beroep gedaan op deze wijzigingsbevoegdheid. Niet ingezien wordt dat dit in de toekomst wel een hoge vlucht zal gaan nemen.

*Opgemerkt wordt dat de regeling tot het oprichten van bebouwing buiten het bouwblok niet eenduidig is verwoord in de voorschriften (zie bijvoorbeeld blz. 36 van het voorontwerpbestemmingsplan).*

Deze constatering is terecht. De bepaling waarop de BzzB doelt (art. 8, lid 3 onder j en art. 12, lid 3 onder j. in het voorontwerpbestemmingsplan) behoort niet opgenomen te worden in deze artikelen.

Ten behoeve van agrarische bedrijven zijn op afstand van het bouwblok kleinschalige bouwwerken toelaatbaar. Gedacht wordt aan gebouwtjes met een oppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup> met een dakvoetheogte van 3 meter en een maximale hoogte van 6 meter.

*Ingestemd wordt met het voorgestelde beleid t.a.v. tweede bedrijfswoningen, intensieve veehouderij, oprichten nieuwe burgerwoningen, corridorvorming Sloeweg en het streefbeeld recreatie en toerisme.*

Deze instemming wordt met kennisgeving aangenomen.

*De BzzB verzoekt zeer terughoudend om te gaan met verzoeken tot bedrijfssplitsing.*

De gemeente deelt deze opvatting, hetgeen tot uitdrukking komt in de voorschriften met betrekking tot nieuwvestiging.

*Waaruit blijkt de beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor semi-agrarische bedrijven?*

In de voorschriften is bepaald dat de bebouwde oppervlakte en het perceelsoppervlak van een semi-agrarisch bedrijf met maximaal 20% mag vermeerderen t.o.v. de oppervlakte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

*Bij nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven dient het te gaan om bedrijven uit de eigen gemeente die wegens dorpsuitbreiding moeten verplaatsen.*

Een dergelijke beperking is vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet te hantieren. In de bestemmingsplanprocedure is het beleid t.a.v. nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven afgestemd op het in het omgevingsplan neergelegd beleid in deze.

*De BzzB is van oordeel dat er niet gebouwd moet worden op gronden met de bestemming "Cultuurhistorische doeleinden", zoals beoogd wordt op blz. 90 van de toelichting.*

De verwijzing op blz. 90 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is een loze verwijzing. Deze vrijstellingsbepaling op de bestemming AL en AF is abusievelijk niet opgenomen.

Op blz. 90 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is beoogd aan te geven dat daar waar het bouwblok van een agrarisch bedrijf is geprojecteerd op gronden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde inzake Archeologie, hier ten behoeve van het bedrijf pas dan gebouwd kan worden als uit gericht onderzoek blijkt dat de archeologische belangen niet in het geding zijn/komen.

*Is het correct dat er op basis van dit bestemmingsplan geen windturbines (en dus ook geen kleinschalige parken tussen 3 en 10 turbines) meer opgericht gaan worden?*

Deze constatering is terecht. Het beleid voor windturbines zoals neergelegd in het omgevingsplan wordt door de gemeente onderschreven; dit betekent geen nieuwe locaties meer voor het oprichten van windturbines in het buitengebied, behoudens de reeds ver-gunde.

*Onderzoek naar het aanleggen van hoogspanningskabels onder de grond is gewenst.*

De gemeente ziet geen aanleiding om een dergelijk onderzoek nu uit te (laten) voeren. Dit laat onverlet dat de BzzB, indien zij hieraan wel behoefte heeft, dit onderzoek kan (laten) doen.

*De BzzB is van oordeel dat de gebieden met landschappelijke waarden en met geomorfologische waarden onvoldoende zijn gewaarborgd.*

Aangezien deze opmerking niet nader is onderbouwd, is het geven van een antwoord niet mogelijk. Overigens zijn wij van oordeel dat deze waarden middels het aanlegvergunningstelsel wél voldoende zijn gewaarborgd.

*Hoe wordt getoetst of het uiterlijk van een burgerwoning niet ingrijpend wijzigt bij een uitbreiding?*

Toetsing vindt plaats middels de streefbeelden in het bestemmingsplan, de welstandsnota en de welstandscommissie.

*Terughoudendheid is gewenst ten aanzien van de éénmalige 20% uitbreiding bij niet-agrarische bedrijven.*

Met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven is aangesloten bij het geldende provinciale beleid. Wij zijn van oordeel dat deze regeling geen ruimte biedt voor ongewenste, ongebreidelde ontwikkelingen.

*Getracht moet worden dat het ontbrekende stukje fietspad langs de Drieweg niet ten koste gaat van het kleinschalig landschap.*

Het college van gedeputeerde staten heeft op 12 april 2005 een plan vastgesteld voor de aanleg van een fietspad langs de Drieweg aan de westzijde van de hoofdrijbaan. De gemeente juicht het plan van gedeputeerde staten tot het aanleggen van een vrijliggend fietspad, uit een oogpunt van verkeersveiligheid, toe. Gezien het geringe ruimtebeslag dat hiermee gemoeid is, zal dit naar het oordeel van de gemeente niet leiden tot een aantasting van het kleinschalig landschap.

*Een concrete invulling van de beleidsvoornemens en de financiële paragraaf ontbreekt.*

Het bestemmingsplan "Borsels Buiten" is een beheersplan. Het opstellen van een exploitatiebegroting en het formuleren van concrete plannen ten aanzien van de uitvoer van beleidsvoornemens is derhalve niet noodzakelijk.

---

**16. M. Dieleman**

Staal Makelaars  
t.a.v. ing. E.D.A. Hendrickx  
Vrachsedijk 19  
4909 TA Oosterhout

Namens de heer M. Dieleman, Doelstraat 1, Oudelande

*Inspreker heeft ter plaatse van zijn eigendommen aan de Ovezandseweg 3b-c te Oudelande een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Ten dienst van dit bedrijf is ter plaatse een bouwblok toegekend. Inspreker wenst in aanmerking te komen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden, echter met de mogelijkheid om meerdere woningen op de locatie te realiseren.*

In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is de agrarische bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied" gecontinueerd.

Het bestemmingsplan kent weliswaar een wijzigingsbevoegdheid naar wonen, maar toepassing hiervan staat los van dit nieuwe bestemmingsplan. Dit kan namelijk ook reeds op basis van het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Het onttrekken c.q. het amoveren van de huidige agrarische bebouwing aan de agrarische sector en in ruil daarvoor meerdere woningen terugbouwen is een traject dat niet thuishoort in onderhavige bestemmingsplanprocedure. Een dergelijk ontwikkeling dient los van dit bestemmingsplan gezien te worden en zijn juridisch beslag te krijgen.

---

**17. P. de Winter**

Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau  
t.a.v. mr. E. Marcus FB  
Postbus 779  
5400 AT Uden

Namens P. de Winter, Ossenweg 5, Borssele

*Inspreker vraagt zich af of een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. de realisering van Multifunctioneel Bos wel een geëigend middel is.*

De differentiatie "zone aanleg groengebied" (in het voorontwerp differentiatie "zone bosaanleg" geheten) in het bestemmingplan "Borsels Buiten" is een voortzetting van het beleid zoals reeds eerder is neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en het bestemmingsplan "Westerschelde oeververbinding". Het gemeentelijk beleid in deze, het ontwikkelen van een grootschalig multifunctioneel groengebied, grenzend aan het zeehaven- en industrieterrein Vlissingen -Oost en de kern Borssele, is nog onverkort van kracht.

De gronden in de differentiatiezone zijn primair bestemd voor agrarische doeleinden. Pas nadat de gronden in de differentiatiezone op vrijwillige basis zijn verworven kan toepassing gegeven worden aan de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming om te zetten t.b.v. het beoogde grootschalige multifunctionele groengebied.

De gemeente is van oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze in het voorontwerp is vorm gegeven, wel degelijk een op basis van de WRO geëigend middel is t.b.v. de realisering van multifunctioneel groengebied.

*Inspreker meent dat een samenhangend project zoals Groenproject 't Sloe het beste in één bestemmingsplan kan worden geregeld.*

Het gaat niet aan om het gedeelte van het Groenproject wat reeds een recent onherroepelijk bestemmingsplan kent wederom in procedure te brengen middels opname van dit plangebied in het bestemmingsplan "Borsels Buiten". Deze ruimtelijke ingreep heeft zijn eigen besluitvormingstraject gekend. Het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe" kan zelfstandig naast het bestemmingsplan "Borsels Buiten" blijven bestaan.

*De gronden die in "Borsels Buiten" een wijzigingsbevoegdheid hebben naar bos, zijn nagenoeg even groot als de gronden in het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe", waarvoor een MER-beoordeling is uitgevoerd. Een dergelijke beoordeling zou dientengevolge ook in "Borsels Buiten" moeten zitten.*

Deze constatering is onjuist. De MER-beoordeling waar inspreker op doelt, is opgesteld voor het totale Groenproject 't Sloe en niet alleen voor de gronden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe".

De conclusie van die beoordeling was dat het project niet MER-plichtig is.

*Inspreker kan zich (nog steeds) niet vinden in zijn agrarisch bouwblok, en verwijst naar eerdere opmerkingen daaromtrent.*

De gemeente is destijds tegemoet gekomen aan de wens van de agrariër om te komen tot een bouwblok waarop in beginsel ook daadwerkelijk kan worden gebouwd. Het bouwblok is zodanig aangepast dat deze niet meer in de invloedssfeer van de hoogspanningsleiding ter plaatse valt. Op deze wijze is het sinds jaren reeds aanwezige verbale bouwblok Ossenweg 5 omgezet naar een visueel bouwblok van 1 ha welke door ondernemer aangewend kan worden voor het continueren van zijn bedrijf, waarbij er geen sprake is van een conflict tussen ligging bouwblok en aanwezigheid hoogspanningsleiding. Hierdoor wordt niet ingezien waarom ter plaatse niet gekomen zou kunnen worden tot een reële en (economisch en maatschappelijk) verantwoorde agrarische bedrijfsuitoefening.

---

### **18. G.J.J. Dekker**

Monsterweg 60  
4454 AC Borssele

*Inspreker is, na twee voorstellen van de gemeente, nog steeds niet tevreden met de vormgeving van het agrarische bouwblok; met name de doorsnijding van het bouwblok door de aanwezige watergang is niet gewenst.*

Bij het intekenen van het bouwblok is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de wensen van inspreker. Omdat het totale complex is aangemerkt als Rijksmonument is ook aan dit aspect belangrijke waarde toegekend. Dit heeft er toe geleid dat het bouwblok niet in overeenstemming met de wens van inspreker vorm heeft gekregen; inspreker wilde het nog te bebouwen deel gesitueerd hebben tussen de Monsterweg en het monumentale complex.

Tegemoet komen aan de wens van inspreker heeft tot gevolg dat het complex, bij een verdere toename van bedrijfsgebouwen, enerzijds aan het oog onttrokken kan worden vanaf de Monsterweg en anderzijds een aantasting betekent van het karakteristieke voorerf. Er kan dan immers gebouwd worden vóór de huidige voorgevelrooilijn. Gezien het monumentale karakter van het complex is bebouwing vóór het complex niet wenselijk.



Om die reden is het bouwblok aan de voorzijde van de schuur "afgesneden". Deze ruimte is aan de westzijde van het bouwblok gecompenseerd, waarbij het inderdaad onvermijdelijk was om een deel van het bouwblok over de aanwezige watergang heen te leggen. Het bouwblok is daarbij niet "op" de watergang gelegd. Deze is immers niet het eigendom van inspreker. Eventuele nieuwe ontwikkelingen kunnen op deze wijze optimaal worden ingevuld, zonder dat dit afbreuk doet aan de status van de bestaande gebouwen.

---

### **19. P.F. van Wijngaarden en Y.J.G.M. van Hellemond**

Herverkavelingsweg 5  
4435 RN Baarland

*In de begripsbepaling wordt bij het begrip "agrarisch bouwblok" een maximaal te bebouwen oppervlakte gemist. Dit was tot heden toe wel gebruikelijk.*

Deze opvatting wordt door de gemeente niet gedeeld. In voorgaande bestemmingsplannen voor het buitengebied is nimmer een bebouwingspercentage opgenomen onder het begrip bouwperceel/(agrarisch) bouwblok.

*Waar is de verwachting op gebaseerd dat in de praktijk bouwblokken voor maximaal 70 tot 80% bebouwd zullen gaan worden.*

Deze verwachting is gebaseerd op het feit dat er binnen het bouwblok voldoende logistieke ruimte aanwezig moet zijn om te kunnen (blijven) komen tot een efficiënte benutting van de gebouwen. Daarnaast is ook vanuit het welstandaspect bezien een 100% bebouwing van het bouwblok niet realistisch.

*Waarom wordt in de begripsbepalingen gesproken over "bestaand" (bouwwerk) en niet over "rechtmatig bestaande bouwwerken".*

Bij de begripsbepalingen is aansluiting gezocht bij het door het NIROV uitgebrachte uitgaven "Op dezelfde leest II, standaardisering van bestemmingsplanvoorschriften". De in het voorontwerpbestemmingsplan neergelegde bepaling van het begrip "bestaand" is volledig gebaseerd en overgenomen van dit standaardwerk. Het betreft derhalve een in de Ruimtelijke Ordening erkend en werkbaar begrip.

De meerwaarde om dit begrip te vervangen op de wijze die door inspreker wordt voorgestaan, wordt niet ingezien.

*Waarom is onder de begripsbepalingen t.a.v. Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) als aanvulling niet opgenomen "een constructie die in hoogte en laagte kan worden verplaatst ter voorkoming van het verspreiden en b.v. overwaaien van bestrijdingsmiddelen".*

Ten aanzien van TOV is er provinciaal beleid geformuleerd, neergelegd in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is een specifieke regeling opgenomen voor plastic boogkappen, regenkappen en fijnmazige hagelnetten. Dit uit een oogpunt van landschap en beeldkwaliteit. Andere vormen van TOV zijn zonder meer toegestaan.

Dit provinciale beleid vormt de basis voor de in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" op te nemen regeling. De meerwaarde om deze regeling uit te breiden met de aanvulling die door inspreker wordt aangereikt wordt niet ingezien.

*Inspreker wenst voor individuele burgerwoningen in het buitengebied een gelijke bescherming als woningen in een woonkern m.b.t. spuitvrije zones in boomgaarden.*

De provincie Zeeland geeft in het Streekplan Zeeland en in het omgevingsplan aan welke afstanden aangehouden moeten worden binnen het agrarisch gebied tot woon- en verblijfsrecreatiegebieden. Hierbij is onder meer aangegeven dat tussen fruitteeltpercelen en woon- en verblijfsrecreatiegebieden een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden. Het opnemen/voorschrijven van een dergelijke zone heeft een tweezijdige werking; zowel bij nieuwe gevoelige als bij nieuwe belastende bestemmingen en grondgebruik moet met de aangegeven afstanden rekening worden gehouden.

Individuele burgerwoningen zijn hierbij niet aan te merken als een woongebied als bedoeld in bovengenoemde provinciale beleidsplannen.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" is aansluiting gezocht bij dit provinciale zoneringsbeleid door een aanlegvergunningsvereiste op te nemen in het geval een agrariër een nieuwe boomgaard (op een perceel grond waar voorheen geen boomgaard aanwezig was) wil insteken binnen 50 meter van een woon- of verblijfsrecreatiegebied.

*Wat is de positie van derde-belanghebbenden t.a.v. bezwaar- en beroepsmogelijkheden bij de diverse contracten tussen ondernemer en gemeente?*

Contracten tussen een initiatiefnemer en de gemeente zijn pas aan de orde op het moment dat aan een ontwikkeling slechts medewerking kan worden verleend middels een vrijstelling- of een wijzigingsprocedure. Het betreft dus een niet-bij-recht-toegestane activiteit.

Alvorens toepassing te geven aan de benodigde planologische procedure wordt er een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Een overeenkomst die pas in werking treedt op de dag dat de planologische regeling, die benodigd is om de niet-bij-recht toegestane activiteit te realiseren, rechtskracht heeft gekregen.

De derde-belanghebbende kan in het kader van de benodigde planologische procedure zijn eventuele zienswijzen kenbaar maken en gebruik maken van de aan het besluit gekoppelde bezwaar- en/of beroepsmogelijkheid.

De derde-belanghebbende heeft geen betrokkenheid/invloed op de inhoud van de overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

*Voor bestaande burgerwoningen en zomerwoningen is alleen in de grootschalige polders een verruiming naar 750 m<sup>3</sup> opgenomen. Hoe verhoudt zich dit tot dienstwoningen, die overal 750 m<sup>3</sup> mogen bedragen?*

De regeling zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" is gebaseerd op de in 2004 vastgestelde Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit. In het omgevingsplan van de provincie is deze regeling (verder) verruimd in die zin dat bestaande burgerwoningen in het buitengebied mogen worden verbouwd, uitgebreid en ter plaatse vervangen worden, onder de voorwaarde dat in de planvorming nadrukkelijk aandacht besteed dient te worden aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt des te nadrukkelijk voor kwetsbare situaties. In alle gevallen geldt bij vervanging en/of uitbreiding een maximale omvang van 750 m<sup>3</sup>.

In het bestemmingsplan is aangesloten bij dit provinciaal beleid. Als gevolg van deze aansluiting vindt er (meer) gelijkschakeling plaats met bedrijfswoningen in het buitengebied, en is een maximale omvang van 750 m<sup>3</sup> toegestaan.

**20. A.J. Berman**

Zuidweg 7  
4443 AA Nisse

*Inspreker wenst in aanmerking te komen voor een agrarisch bouwblok.*

Voor de opstelling van het bestemmingsplan "Borsels Buiten", zijnde een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied", is de plangrens uit laatstgenoemd bestemmingsplan aangehouden.

De bestaande woning en schuur van inspreker zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", en derhalve ook niet in "Borsels Buiten". In het bestemmingsplan waarin deze bebouwing wel is gelegen is deze bebouwing bestemd voor woondoeleinden.

Indien overgegaan zou (kunnen) worden tot het toekennen van een agrarisch bouwblok betekent dit in juridische zin nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens dient daarnaast dan de plangrens worden aangepast.

Gezien de ligging, de relatie met de omgeving en de omvang van het bedrijf is het niet gewenst ter plaatse een agrarisch bouwblok met de daarbij behorende bouwmogelijkheden neer te leggen.

De gemeente kan dan ook niet akkoord gaan met dit verzoek.

**21. ZLTO, afdeling Borsele**

t.a.v. M. de Roo-van Mossevelde  
Landweg 8  
4458 BD 's-Heer Arendskerke

*De ZLTO betreurt het dat ontwikkelingsplanologie niet of in zeer beperkte mate in de planvorming is geïntroduceerd.*

Het bestemmingsplan "Borsels Buiten" is overwegend een zogenoemd conserverend bestemmingsplan, en derhalve geen ontwikkelingsgericht planningsinstrument. Dit bestemmingsplan is dan ook geen geschikt middel voor het doorvoeren van ontwikkelingsplanologie. Overigens kent het plan ook wel degelijk een ontwikkelingsgerichte kant, uitgewerkt in streefbeelden, enkele voorschriften, vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden. Er kan echter geen garantie worden afgegeven dat streefbeelden ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. Het provinciale ruimtelijke beleid is, zowel voor het beheersdeel als voor de ontwikkelingsgerichte onderwerpen de basis geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan.

*Het is niet geheel duidelijk welke consequenties een aanwijzing als Cultuurhistorisch Waardevolle Bebouwing (CWB) heeft voor bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling. De ZLTO verzoekt daarin inzicht te geven. Wat is bovendien de noodzaak of toegevoegde waarde om, indien een object al is aangemerkt als gemeentelijk monument, dit ook nog eens aan te wijzen als CWB.*

De aanwijzing als CWB zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan leidt op geen enkele wijze tot belemmeringen voor (agrarische) bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling. Aan deze panden is enkel een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt om bij eventuele bedrijfsbeëindiging het waardevolle pand om te zetten tot wooneenheden of een woonzorgboerderij. Dit ter behoud van de waardevolle bebouwing. Deze extra mogelijkheden zijn dan ook een meerwaarde bovenop een eventuele aanwijzing als gemeentelijk monument.

Gezien het recente provinciale beleid in deze, neergelegd in het omgevingsplan, is de regeling zoals neergelegd in het voorontwerpbestemmingsplan afgezet en afgestemd op het omgevingsplan. Dit heeft er toe geleid dat de lijst met CWB's is vervangen door de lijst met waardevolle boerderijen die door de provincie is opgenomen in het omgevingsplan (de zogenaamde A en B categorieën).

De aanwijzing tot gemeentelijk monument is gelegen in de gemeentelijke monumentenverordening, en heeft hierdoor een formele status. Een object benoemen tot CWB kent geen wettelijke grondslag. Zoals reeds aangegeven liggen er op een dergelijk object dan ook geen belemmeringen voor (agrarische) bedrijfsvoering en -ontwikkeling.

*Versterking van het heggengebied, accentueren van kreekruggen en meer erf- en dijkbeplanting (streefbeeld Natuur en Landschap) is niet realistisch indien er geen stimuleringskaders tegenover staan.*

Zoals gezegd is een conserverend bestemmingsplan, zoals "Borsels Buiten", geen ontwikkelingsgericht planningsinstrument. Er kan dus geen garantie worden afgegeven dat streefbeeld en ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. Het bestemmingsplan is niet het geëigende middel voor het stellen van (financiële) stimuleringskaders. Ondanks deze "beperking" heeft het neerleggen van een visie op het gebied toch wel een meerwaarde. Het kan namelijk de stimulans zijn om in de visie neergelegde ontwikkelingen op gang te brengen.

*Het is onjuist dat Groen Blauwe diensten ondermeer de agrarische inkomenspositie veilig stellen (streefbeeld Landbouw). Daarvoor is de schaal te minimaal en de beloning onvoldoende.*

De opmerking dat Groen Blauwe diensten de inkomenspositie van agrariërs niet zonder meer veilig kunnen stellen is terecht. Groen Blauwe diensten kunnen hier echter wel aan bijdragen. Deze zinsnede is in het bestemmingsplan nu zodanig geformuleerd.

*in artikel 5 staat: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan.... Het beleid t.a.v. bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend". Wat is "rond de Zwaakse Weel", en wat wordt verstaan onder "bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel"?*

De tekst met betrekking tot extensieve en biologische landbouw is uit de Voorschriften worden verwijderd, aangezien er in het plan verder geen consequenties zijn verbonden. Dit neemt overigens niet weg dat de gemeente dergelijke takken van landbouw toelicht.

Met betrekking tot het terughoudende beleid voor bedrijvigheid rond de Zwaakse Weel het volgende: De betreffende gronden hebben een bestemming ALN of AL, waarop nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk is. Dit beperkt geenszins de uitoefening van de bestaande bedrijven, maar voorkomt de vestiging van nieuwe bedrijven om de ontwikkeling van de EHS mogelijk te maken. Deze betreffende gebieden zijn in overleg met de provincie en landbouworganisaties (begin jaren '90) tot stand gekomen.

*Inspreker ziet graag opgenomen dat op dit moment uitgegaan wordt van 15 kampeer-eenheden per kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat dit aantal in de toekomst zou kunnen worden aangepast indien ontwikkelingen daar aanleiding tot geven.*

De gemeente Borsele heeft, op basis van het gedoogbesluit van het Minister van LNV, voor de kampeerseizoenen 2004 en 205 reeds toegestaan dat er gedurende het hele kampeerseizoen 15 kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein geplaatst mochten zijn. Per 1 november 2005 is dit aantal van 15 gedurende het gehele kam-

peerseizoen vastgelegd in de WOR. Voor de kampeerseizoenen 2006 en 2007 is aan de bestaande kleinschalige kampeerterreinen de benodigde ontheffing tot het geplaatst mogen hebben van maximaal 15 kampeermiddelen gedurende het kampeerseizoen reeds verleend.

Per 1 januari 2008 wordt de WOR ingetrokken. Het bestemmingsplan wordt dan het basisinstrument m.b.t. kamperen; voor de gemeente Borsele wordt dit het bestemmingsplan "Borsels Buiten". Insteek is om het ontheffingenbeleid te continueren in dit bestemmingsplan. Dit betekent dus dat gedurende het kampeerseizoen maximaal 15 kampeermiddelen worden toegestaan op een kleinschalig kampeerterrein. Deze insteek is passend binnen het omgevingsplan van de provincie Zeeland.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan de in het omgevingsplan neergelegde mogelijkheid tot het doorgroeien naar maximaal 25 eenheden, als er sprake is van een versterking van de omgevingskwaliteit (het principe van verevening) opgenomen.

*Gezien enerzijds de geboden mogelijkheden voor kleinschalige kampeerterreinen en anderzijds de geringe belangstelling tot het oprichten hiervan, behoeft van inspreker niet vastgehouden te worden aan de voorgestelde quotering.*

In het bestemmingsplan "Landelijk gebied" wordt, naast een quoteringsbeleid, tevens een zoneringsbeleid voorgestaan. De gemeenteraad van Borsele heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" besloten het quoteringsbeleid te handhaven maar het zoneringsbeleid los te laten, en de spreiding van kleinschalige kampeerterreinen over te laten aan de markt. Daar niet zozeer de totale hoeveelheid toe te laten kleinschalige kampeerterreinen een beperkende factor is, maar veeleer de zoning, wordt in het bestemmingsplan de quotering van in totaliteit 14 terreinen gehandhaafd en komt de zoning te vervallen. De gemeente meent zo op verantwoorde wijze tegemoet te komen aan toeristisch-recreatieve ondernemers.

*De maatvoering van 5 ha. hagelnetten wordt als onvoldoende ervaren. Bovendien is de saldobenadering m.b.t. TOV's is niet realistisch.*

Bij de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" is de regeling ten aanzien van TOV rechtstreeks ontleend aan provinciaal beleid, zijnde de streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit.

Deze streekplanherziening heeft een vervolg gekregen in het omgevingsplan. Ten opzichte van de streekplanherziening is in het omgevingsplan geen maximale oppervlaktematen opgenomen voor fijnmazige hagelnetten.

In de verdere bestemmingsplanprocedure is het beleid t.a.v. fijnmazige hagelnetten, voor wat betreft de oppervlaktemaat, afgestemd op het in het omgevingsplan neergelegd beleid in deze.

*Inspreker staat achter het principe van landschappelijke inpassing, echter een beplantingszone van 6 meter gaat de doelstelling te boven en is niet economisch haalbaar. De ZLTO hecht zeer aan de in de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit genoemde maatwerkoplossing indien realisatie van landschappelijke inpassing niet of onvoldoende te realiseren is.*

Met betrekking tot dit onderwerp geldt hetzelfde als hierboven genoemd; het voorontwerp is gebaseerd op de streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit. Deze streekplanherziening is vervallen door de inwerkingtreding van het omgevingsplan. In dit omgevingsplan is aangegeven dat TOV toelaatbaar is als sprake is van een goede landschappelijke inbedding, waarbij een relatie ligt tussen een toename van de oppervlakte aan regenkapten en fijnmazige hagelnetten én de inspanningen t.b.v. een goede land-

schappelijke inbedding. Als indicatie van deze inbedding wordt een algemene norm voor een afscherpende groengordel van 10 meter gehanteerd. Hiervan kan in de praktijk gemotiveerd van afgeweken worden om te komen tot gewenst maatwerk, zodat er altijd sprake zal zijn van een optimale landschappelijke inbedding.

De gemeente wenst af te wijken van deze algemene indicatie door aan de landschappelijke inpassing van TOV een goede streekeigen beplanting te eisen in de vorm van een enkele elzenhaag. Deze eis is inmiddels ook opgenomen in de Welstandsnota Borsele.

*Inspreker kan zich vinden in de regeling/het voorschrift in artikel 36: Differentiatie "agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties", met dien verstande dat betrokken agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden behouden voor zolang sprake is van agrarische exploitatie. Het grondgebruik en ontwikkeling danwel uitbreiding van bedrijfsgebouwen mag geen belemmering ondervinden.*

De bedoelde differentiatiezone heeft geen gevolgen voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Pas nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij door de agrarische ondernemer zijn verkocht, kan sprake zijn van natuurontwikkeling. Tot die tijd geldt de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)". Op dit onderwerp is, als beantwoording van een aanverwant aandachtspunt in de inspraakreactie van de ZLTO, reeds meer uitgebreid ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

*Verzocht wordt een regeling op te nemen om de huisvesting van seizoenarbeiders duurzaam planologisch te regelen.*

Ten tijde van de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan waren de provincie Zeeland, de Zeeuwse gemeenten en de ZLTO nog in overleg over een regeling inzake tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders. Dit is dan ook de reden dat het voorontwerp nog niet voorziet in een dergelijke regeling.

Nu deze regeling ondertussen tot stand is gekomen, en zijn vertaling heeft gekregen in het omgevingsplan (in pandige huisvesting in bedrijfloods, danwel via een specifieke vorm van minicamping) kan hieraan ook aandacht besteed worden in de verdere bestemmingsplanprocedure.

---

## **22. L.C. Schipper**

Nieuw Vreelandsedijk 3  
4434 PS Kwadendamme

*In de inspraakreactie wordt bij diverse in het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" opgenomen onderwerpen, regelingen en begripsbepalingen gesteld dat deze in strijd zijn met de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit.*

De onderwerpen die inspreker genoemd heeft zijn geen onderwerp van discussie geweest bij de provincie bij de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 10 Bro-overleg. De provincie heeft, in tegenstelling tot inspreker, niet gemeend dat er op deze onderdelen strijd is met het provinciaal beleid.

Hierbij is niet alleen gekeken naar de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit en ander vigerend provinciaal beleid maar tevens aan het in voorbereiding zijnde, en inmiddels vastgestelde omgevingsplan.

*Het gaat niet aan om voor burgerwoning een andere (kleinere) inhoudsmaat te hantieren dan voor agrarische bedrijfswoningen (in hetzelfde deelgebied).*

De regeling zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" is gebaseerd op de in 2004 vastgestelde Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit. In het omgevingsplan van de provincie is deze regeling (verder) verruimd in die zin dat bestaande burgerwoningen in het buitengebied ter plaatse vervangen en uitgebreid mogen worden, onder de voorwaarde dat in de planvorming nadrukkelijk aandacht besteed dient te worden aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt des te nadrukkelijk voor kwetsbare situaties. In alle gevallen geldt bij vervanging en/of uitbreiding een maximale omvang van 750 m<sup>3</sup>.

In het bestemmingsplan is aangesloten bij dit provinciaal beleid. Als gevolg van deze aansluiting vindt er (meer) gelijkschakeling plaats met bedrijfswoningen in het buitengebied, en is een maximale omvang van 750 m<sup>3</sup> toegestaan.

*Inspreker vindt het vreemd dat bij bedrijfswoningen wel de mogelijkheid geboden wordt voor logies en ontbijtvoorzieningen en bij burgerwoningen niet.*

Niet bekend is hoe inspreker tot deze bevinding komt. Immers de mogelijkheid tot logies en ontbijtvoorzieningen is ook opgenomen in de voorschriften voor Woondoeleinden in het voorontwerpbestemmingsplan.

*Een definitie voor hagelnetten ontbreekt in de begripsomschrijvingen.*

Het opnemen van deze definitie is niet nodig omdat het begrip hagelnetten niet in de voorschriften wordt voorkomt.

*Door het toestaan van 1 ha boogkassen wordt een toevoeging van glastuinbouw gerealiseerd.*

Ten aanzien van de mogelijkheid tot het oprichten van boogkassen als TOV wordt de provinciale regeling gevolgd. Hierin wordt de mogelijkheid tot het oprichten van plastic boogkassen tot een oppervlakte van maximaal 1 ha t.b.v. een grondgebonden agrarisch bedrijf gezien als een teeltondersteunende voorziening. Indien de plastic boogkassen geen relatie hebben met het grondgebonden bedrijf, dan pas is er sprake van het toevoegen van een neventak glastuinbouw. De oppervlakte aan kassen bij deze toevoeging is, indien dit al mogelijk is, beperkt tot 2.000 m<sup>2</sup>.

*De voorwaarde dat voor het oprichten van TOV vooraf een contract gesloten moet worden ontbreekt.*

Niet bekend is waaraan inspreker deze constatering ontleent. Bij de toetsingscriteria voor het verlenen van vrijstelling voor het oprichten van TOV staat het contract genoemd.

*De bufferzone uit het Streekplan Zeeland 1997 van 50 meter tussen agrarische bouwblokken en gevoelige functies (waaronder burgerwoningen) is niet expliciet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.*

In tegenstelling tot hetgeen inspreker stelt is in het Streekplan Zeeland geen bufferbeleid opgenomen m.b.t. een in acht te nemen afstand van minimaal 50 meter tussen agrarische bedrijven en incidentele burgerwoningen.

*Ook het bufferzonebeleid t.o.v. woon- en verblijfsrecreatiegebieden ontbreekt.*

Dit bufferzonebeleid ontbreekt niet. De afwegingszone agrarische bedrijven versus woon- en verblijfsrecreatiegebieden is neergelegd in de milieutoets. Het bufferbeleid

zoals neergelegd in het Streekplan Zeeland is ongewijzigd opgenomen in het omgevingsplan van de provincie.

---

### **23. Maatschap Rijk-Noteboom**

Vroonhoek 1

4453 TE 's-Heerenhoek

*Inspreker is het niet eens met de uitbreidingsmogelijkheid van 20% voor bedrijven met hoofdtak intensieve veehouderij. Deze uitbreidingsmogelijkheid is te beperkt en biedt aan het bedrijf van inspreker geen reële bedrijfsontwikkelingsmogelijkheid.*

De regeling zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is ontleend aan provinciaal beleid, neergelegd in de op 13 november 1998 vastgestelde streekplanherziening vestigingsbeleid intensieve veehouderij.

Dit provinciale beleid is bij de inwerkingtreding van het omgevingsplan komen te vervallen. Omdat het bestemmingsplan "Borsels Buiten" bij de goedkeuring getoetst zal gaan worden aan dit omgevingsplan, is het bestemmingsplan afgestemd op de inhoud van dit omgevingsplan.

In laatstgenoemd plan is neergelegd dat aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven in beperkte mate groeimogelijkheden geboden kunnen worden, wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, wanneer geen andere zwaarwegende belangen vanuit het omgevingsbeleid zich daartegen verzetten en de bedrijfsvloeroppervlakte de omvang van 5000 m<sup>2</sup> niet overschrijdt. Een groei van éénmalig maximaal 20% is hierin niet meer neergelegd.

In de verdere bestemmingsplanprocedure is het in het omgevingsplan neergelegde beleid t.a.v. uitbreiding bestaande intensieve veehouderijen overgenomen.

---

### **24. W.G. Heijboer**

Weeldijk 2

4431 RJ 's-Gravenpolder

*Een deel van de agrarische gronden van inspreker zijn in de Borsatlas van de gemeente opgenomen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Realisering van deze structuur kan de waarde van zijn gronden verminderen bij verkoop.*

De Borsatlas geeft op hoofdlijnen de beleidsmatige vertrekpunten van de ruimtelijke koers die de gemeente de komende jaren wil voeren. Het document heeft een strategisch en richtinggevend karakter.

Op blz. 18 van de Borsatlas is schematisch de door de gemeente ruimtelijke en functionele ontwikkelingsrichting aangegeven. Het schaalniveau is zodanig grofmazig dat een vertaling naar perceelsniveau, zoals deze door inspreker gemaakt wordt, niet verantwoord is.

Met de schematische ontwikkelingsrichting waar inspreker op doelt is beoogd aan te geven een toeristische/ecologische verbindingzone, waarin waardevolle landschapselementen zijn opgenomen. Met het schematisch weergeven van deze zone is niet bedoeld aan te geven dat de gemeente het gewenst vindt dat alle percelen in deze zone aangewend (moeten) gaan worden voor de EHS.

De vrees van inspreker tot vermeende waardedaling van zijn grond is niet terecht.



*Inspreker is van oordeel dat de ALN-bestemming in de Oosterzwakepolder te gemakkelijk gewijzigd kan worden naar de bestemming "Binnendijks Natuurgebied". Dit is van invloed op de waarde van zijn bedrijfsgebouwen en de huiskavel.*

De regeling tot wijziging van de ALN-bestemming in de Oosterzwakepolder naar de bestemming "Binnendijks Natuurgebied" is een continuering van de regeling zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uit 1998. Deze regeling is een uitvloeisel van de afspraken tussen de provincie en de landbouworganisaties (begin jaren '90) m.b.t. de ontwikkeling van de EHS op agrarische gronden.

Nu het beleid t.a.v. de ontwikkeling van de EHS niet gewijzigd is, is er in dit bestemmingsplan (zijnde een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied") voor gekozen de bestaande regelgeving ongewijzigd te laten.

*Inspreker vindt de mogelijkheden tot bebouwing (tweede bedrijfswoning bij bedrijf, stichten van een tweede bedrijf, al dan niet met bewoning, voor inkomstenverbetering) te beperkt.*

Inspreker heeft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten behoeve van dit bedrijf is op de bestemmingsplankaart een agrarisch bouwblok neergelegd met een oppervlakte van 1 ha. Op dit bouwblok moeten de noodzakelijke bedrijfsgebouwen worden opgericht. Hierbij zijn verder geen beperkingen opgelegd aan de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen. Wel is er een maximale inhoudsmaat aangegeven voor de bedrijfswoning.

De opmerking van inspreker dat de mogelijkheden tot toelaatbare bebouwing te beperkt zijn wordt niet ingezien.

Het stichten van een tweede bedrijf moet gezien worden als nieuwvestiging (bedrijfsplitsing). Nieuwvestiging is, in vervolg op het geldende beleid zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", in het voorontwerpbestemmingsplan onder bepaalde condities mogelijk.

*Gevreesd wordt dat de capaciteit en kwaliteit van de bestaande plattelandswegen te beperkt is als invulling wordt gegeven aan het voorgestane plattelandstoerisme.*

Gezien de doelgroep waar het gemeentelijk beleid zich op toespitst (rust- en ruimtezoekers en natuurvorsers) én het gegeven dat niet ingezet wordt op de ontwikkeling van grootschalige verblijfsaccommodatie, is de gemeente van oordeel dat de vrees van inspreker niet terecht is.

Het speerpunt ligt bij extensieve vormen van recreatie, waarbij kwaliteit(verbetering) een belangrijke rol speelt.

*De bouwmogelijkheden voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken buiten het daartoe aangewezen bouwblok zijn te beperkend. Gewenst is een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, dakvoetheogte van minimaal 4,50 m en een totale hoogte van 10 m.*

Deze verruimde mogelijkheid moet niet alleen mogelijk zijn op agrarische gronden, maar ook op gronden met de bestemming "Binnendijks natuurgebied".

Uitgangspunt bij het oprichten van bebouwing t.b.v. agrarische bedrijven is dat dit plaatsvindt op het daartoe, op de bestemmingsplankaart, aangegeven bouwblok; agrarische bedrijfsbebouwing moet geconcentreerd worden binnen het agrarisch bouwblok.

Omdat niet altijd alle agrarische activiteiten plaatsvinden in de directe omgeving van dit bouwblok, wordt er een mogelijkheid geboden om buiten c.q. op afstand van dit bouwblok bouwwerken op te richten. Hierbij moet gedacht worden aan schuilgelegenheid voor mens en vee, opslag materieel, e.d.. Gezien het principe van concentratie van be-

bouwing op het agrarisch bouwblok dienen de bouwmogelijkheden buiten het bouwblok tot een minimum beperkt te blijven. De door inspreker voorgestane oppervlakte is hierin niet passend.

De dakvoet- en totale hoogte zijn afgestemd op/staan in verhouding tot de toelaatbare oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwblok.

In de wens van inspreker om de bouwmogelijkheden buiten het bouwblok ook van toepassing te doen laten zijn in de bestemming "Binnendijks natuurgebied", kan niet meegegaan worden. Het oprichten van deze bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf staat op gespannen voet met deze bestemming.

*Ingestemd wordt met het aanlegvergunningvereiste/verbod voor het gebruik van gronden, niet zijnde een agrarisch bouwblok, als gronddepot (storten en lozen van bagger en specie), met dien verstande dat dit ook moet gelden voor het Waterschap.*

Deze instemming is met kennisgeving aangenomen.

*Het toekennen van cultuurhistorische waarden of natuurwaarden aan binnendijken mag niet leiden tot een beperking van de tot nu toe bestaande gebruiksmogelijkheden. Indien dit wel het geval is moet hier, ter compensatie, een vergoeding tegenover staan.*

De aan de dijken toegekende bestemming is een voortzetting van het beleid/de bestemming zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uit 1998.

*Het hanteren van een afstandsmaat van 5 meter uit de perceelsgrens voor het oprichten van agrarische bebouwing wordt als beperkend ervaren. Het bouwblok moet tot aan de rand volgebouwd kunnen worden.*

Niet ingezien wordt waarom het neerleggen van het agrarisch bouwblok op 5 meter uit de perceelsgrens beperkt zou zijn voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen. Juist het neerleggen van het bouwblok tot op de perceelsgrens, wat door inspreker gewenst wordt volgens zijn schrijven, heeft tot gevolg dat het bouwblok niet ten volle benut kan worden. Immers de landschappelijke inpassing van de op te richten bedrijfsgebouwen dient dan op het bouwblok plaats te vinden. De ruimte die hiervoor benodigd is kan dan niet benut worden voor agrarische bedrijfsgebouwen. Ook indien het perceel grenst aan een sloot/watergang én het bouwblok ligt tot op de perceelsgrens kan een deel hiervan niet benut worden i.v.m. bijvoorbeeld het schonen van de sloot. Bovendien levert het oprichten van gebouwen tot op de perceelsgrens beperkingen op zoals bijv. onderhoud van deze gebouwen en schaduwwerking op het aanliggende perceel van derden.

Het op afstand van de perceelsgrens neerleggen van het agrarisch bouwblok biedt optimale bebouwingsmogelijkheden voor de agrariër, waarbij tevens rekening is gehouden met belangen van derden/aangrenzende eigenaren.

*De aangegeven maximale inhoud van een bedrijfswoning moet exclusief bedrijfskantoor te zijn.*

Het staat de agrarische ondernemer vrij, indien hij behoefte heeft aan een bedrijfskantoor, hiervoor een ruimte in zijn woning te reserveren, dan wel in (één van) de bedrijfsgebouwen. Als hij er voor kiest deze ruimte in zijn woning te reserveren, moet dit binnen de maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> die voor een bedrijfswoning geldt, worden opgenomen.

*schuilgelegenheid voor vee is te klein. Moet minimaal 5 m hoog zijn om ziekten te voorkomen.*

Hierboven is reeds uitgebreid ingegaan op de functie van de schuilgelegenheden voor onder meer vee. Deze gebouwen hebben niet een zodanig "volwaardige" bedrijfsfunctie als de bedrijfsgebouwen op het agrarische bouwblok. Om die reden worden er voor deze gebouwen afwijkende (= lagere) hoogtematen gehanteerd t.o.v. de bedrijfsgebouwen op het agrarisch bouwblok.

---

## **25. R. Slabbekoorn**

Van Tilburghstraat 47  
4438 NH Driewegen

*Inspreker verzoekt aanpassing van zijn agrarisch bouwblok als gevolg van het gegeven dat hij grond verworven heeft, waardoor gekomen kan worden tot een efficiënter bouwblok.*

Een voorstel van de door hem gewenste vormgeving is gevoegd bij de inspraakreactie. Nu inspreker grond in eigendom heeft, is het bouwblok gewijzigd overeenkomstig voorstel van inspreker.

---

## **26. K. Aarnoutse**

ZLTO t.a.v. E.M.A.J. Boonman  
Postbus 91  
5000 MA Tilburg

Namens K. Aarnoutse, Groenewegje 3, Kwadendamme

*Inspreker wenst wijziging van de vorm van het agrarisch bouwblok i.v.m. aanwezigheid monumentale schuur. Bebouwing nabij deze schuur is, door de monumentale status, niet gewenst.*

In het recente verleden zijn de nieuwe bedrijfsgebouwen ook "op afstand" van de monumentale schuur gebouwd c.q. van de monumentale schuur af gebouwd. Voortzetting van deze lijn/ingeslagen weg is gewenst. Een voorstel van de door inspreker gewenste vormgeving is gevoegd bij de inspraakreactie.

Conform het verzoek van inspreker kan, ter bescherming/vrijwaring van de monumentale bebouwing op het perceel, eventuele bedrijfsuitbreiding het best gesitueerd worden richting de Zwaakse Weel, naast de twee recent gebouwde loodsen. Het bouwblok is aangepast in overeenstemming met het voorstel van inspreker.

---

## **27. Mts. Rijk**

ZLTO t.a.v. E.M.A.J. Boonman  
Postbus 91  
5000 MA Tilburg

Namens Mts. Rijk, 's-Heerenhoeksedijk 5, 's-Heerenhoek

*Inspreker kan zich in eerste instantie niet vinden in het voorgestelde bouwblok, aangezien dit bouwblok wordt doorsneden door een brede watergang. De bestaande bebouwing staat aan de noordzijde van de watergang. Ook de op- en afrit bevinden zich hier. Inspreker speelt met de gedachte om het volledige bouwblok van 1 ha aan de noordzijde van de watergang te hebben.*

Een voorstel van de door inspreker gewenste ligging en vormgeving van het bouwblok is gevoegd bij de inspraakreactie.

De inspraakreactie is begin april 2006 aangevuld, waarbij is aangegeven dat met het voorgestelde bouwblok grotendeels kan worden ingestemd. Het neerleggen van een deel van het bouwblok aan de zuidzijde van de watergang wordt niet (meer) als problematisch ervaren. Een voorstel van de door inspreker gewenste ligging en vormgeving van het bouwblok is gevoegd bij de aanvulling.

Het bouwblok is aangepast overeenkomstig het begin april 2006 aangeleverde voorstel van inspreker.

---

## **28. H.W. Wevers/A.F. Wevers-Stevens**

Sebastiaanstraat 4  
4434 AR Kwadendamme

*Insprekers stellen dat sinds 1 januari 1996 een grondgebonden agrarisch bedrijf, nl. een kwekerij van siergrassen, bamboes en andere vast planten, is gevestigd op het adres Aalweg 1 te Kwadendamme. De voorraad- en kwekerijtuin is tevens toegankelijk voor bezoekers als "bezoekerstuin" en is hiermee zeer passend binnen de voorgestane ontwikkelingsrichting van het (deel)gebied. Op dit adres/voor dit bedrijf is echter geen bouwblok ingetekend op de bestemmingsplankaart van het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten".*

*Insprekers verzoeken daarnaast alsnog een bouwblok in te tekenen op de bestemmingsplankaart voor de kwekerij aan de Aalweg 1 te Kwadendamme.*

*Bij brief van 20 oktober 2006 hebben insprekers hiertoe een voorstel aan de gemeente doen toekomen.*

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten" is deels een beheersplan/conserverend plan en vindt zijn grondslag in de voorheen (opeenvolgende) geldende planologische regimes en de daarop gevoerde planologische procedures.

Nu insprekers stellen dat sinds 1 januari 1996 een grondgebonden agrarisch bedrijf is gevestigd op het adres Aalweg 1 te Kwadendamme is het planologische regime op die datum van belang.

Op 1 januari 1996 was voor het buitengebied van de gemeente Borsele de facetherziening bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht; derhalve ook voor het onderhavige adres. Dit bestemmingsplan is op 22 september 1994 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is alle bestaande bebouwing op de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriftenkaart opgenomen.

Op het adres Aalweg 1 is geen bedrijfsaanduiding opgenomen in het bestemmingsplan, hetgeen terecht is nu ook insprekers aangeven dat zij op het moment van vaststelling van de facetherziening bestemmingsplan "Buitengebied" ter plaatse nog geen bedrijf voerden.

Bouwen ten dienste van een nieuwe vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op de percelen van insprekers is op basis van dit bestemmingsplan slechts mogelijk middels een planwijziging ex artikel 11 van de WRO.

Een dergelijke planwijziging is niet gevoerd voor het onderhavige adres.

De opvolger van de facetherziening bestemmingsplan "Buitengebied" is het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Bij het toekennen van de diverse bestemmingen aan de gronden in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", vastgesteld in februari 1998, heeft de facetherziening als basis/vertrekpunt gediend. Ditzelfde geldt ook voor het opnemen van de aanduidingen voor onder meer de bestaande agrarische bedrijven op de bij het bestemmingsplan behorende detailplankaart. Nu ten tijde van de inwerkingtreding van de facetherziening (24 oktober 1995) ter plaatse van de Aalweg 1 geen bedrijf gevestigd was én er voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" ook geen vestiging heeft plaatsgevonden middels het voeren van een planologische procedure als bedoeld in artikel 11 van de WRO is voor het perceel Aalweg 1 te Kwadendamme geen Agr-aanduiding (verbaal bouwblok) opgenomen op de detailplankaart van het bestemmingsplan "Landelijk gebied".

In het kader van de bestemmingsplanprocedure van laatstgenoemd bestemmingsplan hebben insprekers niet gereageerd op het ontbreken van deze aanduiding, terwijl zij, naar eigen zeggen, stellen dat zij per 1 januari 1996 ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf voeren als bedoeld in dat bestemmingsplan.

Ook op basis van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is geen medewerking verleend tot nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Aalweg 1.

De opvolger van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is het bestemmingsplan "Borsels Buiten". Bij het toekennen van de diverse bestemmingen aan de gronden in dit in voorbereiding zijnde bestemmingsplan heeft het bestemmingsplan "Landelijk gebied" als basis/vertrekpunt gediend. Ditzelfde geldt ook voor het intekenen van de agrarische bouwblokken op de plankaart. Het intekenen van bouwblokken op de bestemmingsplankaart betreft een vertaalslag van de verbale 1 ha-bouwblokmethodologie zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" naar een visuele methode in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten". Voor de agrarische bedrijven die als zodanig zijn opgenomen op de detailplankaart van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is per bedrijf een bouwblok getekend op de (voorontwerp) bestemmingsplankaart. Nu ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" ter plaatse van de Aalweg 1 geen bedrijf gevestigd was (en dus geen aanduiding op de detailplankaart) én er na de inwerkingtreding van dat bestemmingsplan ook geen vestiging heeft plaatsgevonden middels het voeren van een planologische procedure als bedoeld in artikel 11 van de WRO is voor het perceel Aalweg 1 te Kwadendamme geen bouwblok ingetekend op de bestemmingsplankaart.

Er is juridisch geen grondslag voor het intekenen van het door insprekers voorgestelde bouwblok op het adres Aalweg 1 in het bestemmingsplan "Borsels Buiten".

## **29. H.W. Wevers/A.F. Wevers-Stevens**

Sebastiaanstraat 4  
4434 AR Kwadendamme

*Insprekers zien geen duidelijke regels m.b.t. het bouwen van (agrarische) gebouwen/bouwwerken op percelen:*

- nabij burgerwoningen/particulieren, en
- op afstand van de woning van de burger/particulier.

*Insprekers achten het wenselijk dat burgers met grond in het buitengebied het recht hebben om bouwwerken van beperkte omvang te kunnen realiseren.*

De regeling waar insprekers op doelen wordt door de gemeente de "stalletjesregeling" genoemd; het oprichten van schuilgelegenheid (van beperkte omvang) voor het hobbymatig houden van dieren door burgers/particulieren in het buitengebied op afstand van de woning.

De stalletjesregeling is wel opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar niet op de juiste plaats. De regeling is opgenomen in lid 3, onder j. van de artikelen 8 en 12 van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze hoort daar niet thuis. De opmerking van insprekers dat zij geen duidelijke regeling hieromtrent zien is dan ook correct.

In de verdere bestemmingsplanprocedure wordt de regeling meer inzichtelijk gemaakt, door deze op te nemen in het voorschrift Algemene vrijstellingen.

Hierbij moet nog opgemerkt worden dat in het omgevingsplan Zeeland van de provincie géén regeling is opgenomen ten aanzien van het hobbymatig houden van dieren. Aangezien er bij de gemeente wel behoefte is aan een dergelijke regeling is het ontbreken hiervan in het provinciale beleid al meerdere keren (zowel schriftelijk als mondeling) onder de aandacht gebracht bij de provincie.

*Nieuwvestiging van agrarische bedrijven (met name voor mensen van buiten Borsele) is welhaast onmogelijk door de gekozen systematiek van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Hierdoor wordt ontzettend veel macht bij het college van B&W neergelegd, wat kan leiden tot rechtongelijkheid;*

Ook de (on)mogelijkheden tot nieuwvestiging van agrarische bedrijven vinden hun grondslag in het provinciale beleid. Het gaat niet aan in het gemeentelijke beleid een beleid te voeren dat haaks staat op het provinciale beleid. Immers, dit provinciale beleid vormt voor gedeputeerde staten het toetsingskader bij de goedkeuring van gemeentelijk beleid, neergelegd in bestemmingsplannen.

Het opnemen van regelingen tot nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het bestemmingsplan, strijdig met het provinciaal beleid leidt tot onthouding van goedkeuring aan die regelingen. Hierdoor zou nieuwvestiging in het geheel niet meer mogelijk zijn.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de regeling tot nieuwvestiging (het toekennen van nieuwe bouwblokken tot het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing) afgestemd op het indertijd vigerende provinciale beleid hieromtrent. Het sinds 1 oktober 2006 vigerende provinciale Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 geeft geen aanleiding om deze regeling te wijzigen.

---

**30. M. Steijn**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens M. Steijn, Oude Hoondertsedijk 3, Kwadendamme

*Het aan de Oude Hoondertsedijk 3 toegekende bouwblok is "vol". Inspreker beschikt hierdoor ter plaatse niet meer over bouwmogelijkheden tot het oprichten danwel het vergoten van bedrijfsgebouwen voor zijn ca. 35 ha groot fruitteelbedrijf.*

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn voor de in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" (op de detailplankaart) aangegeven grondgebonden agrarische bedrijven agrarische bouwblokken op de bestemmingsplankaart ingetekend.

Aangezien het fruitteelbedrijf (de bedrijfsgebouwen) van inspreker al jarenlang aan de Oude Hoondertsedijk 3 gevestigd is, is ter plaatse het reeds bestaande verbale bouwblok gevisualiseerd.

De huiskavel aan de Oude Hoondertsedijk grenst aan de EHS c.q. ontwikkeling natuurplan Zwaakse Weel. In het natuurgebiedsplan van de provincie Zeeland wordt de aangrenzende ligging niet als zodanig storend ervaren dat de bebouwing/het bedrijf is wegbestemd. De bebouwing wordt in het natuurgebiedsplan gehandhaafd.

Voor wat betreft het "vol" zijn van het bouwblok en daarmee het niet meer beschikken over bouwmogelijkheden, zie hierna.

*Omdat het merendeel van zijn gronden zijn gelegen aan of nabij de Aalweg (26 ha), verzoekt inspreker om planologische medewerking tot het realiseren van een nieuw bouwblok aan de Aalweg. Op korte termijn is er al behoefte aan een klein onderkomen (kistenopslag, toiletvoorziening, opslag voor gewasbeschermingsmiddelen, vulplaats voor spuitmachine) aan de Aalweg.*

Ter continuering van bestendig beleid is algemeen uitgangspunt bij het intekenen van de agrarische bouwblokken geweest dat aan een agrarisch bedrijf slechts één bouwblok toegekend wordt.

Aangezien het fruitteelbedrijf (de bedrijfsgebouwen) van inspreker al jarenlang aan de Oude Hoondertsedijk 3 gevestigd is, is ter plaatse het reeds bestaande verbale bouwblok gevisualiseerd.

De omstandigheid dat het merendeel van de bedrijfsgronden op afstand van dit bouwblok zijn gelegen doet niets af aan het gegeven dat het agrarisch bedrijf gevestigd is aan de Oude Hoondertsedijk.

Verdergaande wensen zoals een extra bouwblok komen in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde.

Indien een verdere uitbreiding van de bedrijfsgebouwen gewenst c.q. noodzakelijk is, en dit ter plaatse van het neergelegde bouwblok aan de Oude Hoondertsedijk 3 niet mogelijk is, biedt het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en het omgevingsplan van de provincie Zeeland ruimte dit knellen op te heffen middels verplaatsing (verplaatsing knelgevallen) van het bouwblok. In het concrete geval betekent dit dat ter vervanging van het bouwblok aan de Oude Hoondertsedijk een nieuw bouwblok gecreëerd kan worden aan de Aalweg. Door het bedrijf (de gebouwen) te verplaatsen naar de Aalweg blijft voldaan worden aan het uitgangspunt van één bouwblok per agrarisch bedrijf.

Uitgangspunt bij het oprichten van bebouwing t.b.v. agrarische bedrijven is dat dit plaatsvindt op het daartoe, op de bestemmingsplankaart, aangegeven bouwblok; agrarische bedrijfsbebouwing moet geconcentreerd worden binnen het agrarisch bouwblok.

Omdat niet altijd alle agrarische activiteiten plaatsvinden in de directe omgeving van dit bouwblok, wordt er in het bestemmingsplan een mogelijkheid geboden om buiten c.q. op afstand van dit bouwblok bouwwerken op te richten. Hierbij moet gedacht worden aan schuilgelegenheid voor mens en vee, opslag materieel, e.d.. Gezien het principe van concentratie van bebouwing op het agrarisch bouwblok dienen de bouw mogelijkheden buiten het bouwblok beperkt te blijven. In het plan is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om buiten het bouwblok kleinschalige bouwwerken met een maximum oppervlak van 50 m<sup>2</sup>, een dakvoetheogte van 3 meter en een totale hoogte van 6 meter op te richten.

*in de beschrijving op hoofdlijnen (artikel 5 op pagina 20) staat: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan. ... Het beleid t.a.v. bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend". Wat is "rond de Zwaakse Weel", en wat wordt verstaan onder "agrarische bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de Zwaakse Weel"?*

De tekst met betrekking tot extensieve en biologische landbouw is uit de Voorschriften verwijderd, aangezien er in het plan verder geen consequenties zijn verbonden. Dit neemt overigens niet weg dat de gemeente dergelijke takken van landbouw toejuicht. Met betrekking tot het terughoudende beleid voor bedrijvigheid rond de Zwaakse Weel het volgende: De betreffende gronden hebben een bestemming ALN of AL, waarop nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk is. Dit beperkt geenszins de uitoefening van de bestaande bedrijven, maar voorkomt de vestiging van nieuwe bedrijven om de ontwikkeling van de EHS mogelijk te maken. Deze betreffende gebieden zijn in overleg met de provincie en landbouworganisaties (begin jaren '90) tot stand gekomen.

---

### **31. P. Huige**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens P. Huige, Brilletjesdijk 3, Nisse

*Gebouwen en gronden op het agrarisch bouwblok aan de Brilletjesdijk 3 worden, behoudens voor het akkerbouwbedrijf en paardenfokkerij van inspreker, ook al jaren (mede)gebruikt door rijvereniging De Weelruiters. Inspreker verzoekt een medebestemming voor dit gebruik.*

Het gegeven dat de rijvereniging gebruik maakt van de voorzieningen (gronden en gebouwen) van de paardenfokkerij maakt een medebestemming voor dit gebruik niet noodzakelijk.

*De oude schuur met aangebouwde woning ligt op minimaal 40 meter van de overige schuren/loodsen. Dit tussenliggende gebied is in gebruik als tuin bij de woning. Inspreker acht het niet gewenst om deze ruimte te bebouwen met bedrijfsbebouwing. Daarom verzoekt inspreker om dit deel "uit" het bouwblok te halen en deze oppervlakte toe te voegen aan de zuidoostzijde van het bouwblok. Een voorstel van de door inspreker gewenste ligging en vormgeving van het bouwblok is gevoegd bij de inspraakreactie.*

Het bouwblok is aangepast in overeenstemming met het voorstel van inspreker.



*De locatie is opgenomen als Cultuurhistorisch Waardevolle Gebouwen (CWB). Inspreker verzoekt inzicht in de betekenis van deze opname, en verzoekt de gemeente bovendien:*

- tot het bieden van subsidiemogelijkheden m.b.t. het behoud van deze bebouwing, en,
- tot het toekennen van extra gebruiksmogelijkheden bij voortgezet agrarisch gebruik, en niet alleen bij onttrekking aan de agrarische sector.

De aanwijzing als CWB heeft geen gevolgen voor het voorzetten en uitbreiden van de huidige agrarische bedrijfsuitoefening. Aan panden met een CWB-aanduiding is enkel een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt om bij eventuele bedrijfsbeëindiging het waardevolle pand om te zetten tot wooneenheden of een woonzorgboerderij. Dit ter behoud van de waardevolle bebouwing.

Gezien het recente provinciale beleid in deze, neergelegd in het omgevingsplan, is de regeling zoals neergelegd in het voorontwerpbestemmingsplan afgezet en afgestemd op het omgevingsplan. Dit heeft er toe geleid dat de lijst met CWB's is vervangen door de lijst met waardevolle boerderijen die door de provincie is opgenomen in het omgevingsplan (de zogenaamde A en B categorieën).

Een object benoemen tot CWB heeft geen wettelijke grondslag. De benoeming is alleen bedoeld om extra gebruiksmogelijkheden te bieden aan de eigenaar bij onttrekking van het gebouw aan de agrarische sector. Niet ingezien wordt waarom, nu er geen wettelijke grondslag is, (ook nog) subsidiemogelijkheden geboden moeten worden bij behoud van dergelijke bebouwing. Hierbij moet nog opgemerkt worden dat in ieder geval een bestemmingsplan niet het geëigende middel is voor het bieden van subsidiemogelijkheden.

Bij voortgezet agrarisch gebruik van (een deel van) de bedrijfsgebouwen zijn, in het kader van het beleid Nieuwe Economische Dragere, reeds veel niet-agrarische activiteiten mogelijk in de vrijkomende gebouwen. Er wordt bij dit beleid geen onderscheid gemaakt of een gebouw is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of niet.

*Inspreker is voornemens op zijn bedrijf een recreatieve tak te ontwikkelen bestaande uit een landschapscamping en een groepsaccommodatie. Ten behoeve van zijn voornemen om een landschapscamping te realiseren verzoekt hij een binnenplanse vrijstelling op te nemen.*

In het in het bestemmingsplan aangegeven streefbeeld recreatie en toerisme blijkt dat de gemeente positief staat tegenover het realiseren van een landschapscamping.

Gezien de functie-/bestemmingswijziging van de gronden die betrokken zijn bij de ontwikkeling van een landschapscamping is een binnenplanse vrijstelling niet het geëigende middel. Een wijzigingsprocedure of een aparte bestemmingsplanherziening is een meer geschikt instrument, waarin dan een goede belangenafweging gemaakt kan worden.

Wanneer inspreker zich met een uitgewerkt plan voor de beoogde landschapscamping tot de gemeente richt, zal bezien worden óf en op welke wijze de planologische medewerking verleend kan worden.

### **32. M.J. Dees**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens M.J. Dees, Lenshoekdijk 17, 's-Gravenpolder

*Inspreker acht het onterecht dat een deel van zijn perceel is bestemd als Natuur. De grond is namelijk niet gebruiksvrij verworven door een natuurbeschermingsorganisatie.*

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten" is grotendeels een beheersplan/conserverend plan. Bij het toekennen van de diverse bestemmingen aan de gronden heeft het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uit 1998 als basis/vertrekpunt gediend. In dit bestemmingsplan is aan het betreffende deel van het perceel van inspreker ook de bestemming "Natuur" toegekend. Ook hier betrof het overigens een voortzetting van de bestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1980.

Behalve het continueren van reeds aan de gronden toegekende bestemmingen, dient bij het toekennen van bestemmingen ook gekeken te worden naar andere relevante beleidstukken van provincie en Rijk. In dit verband is het provinciale beleid (streekplan, omgevingsplan, Natuurgebiedplan) van belang. In dit provinciale beleid is het betreffende deel niet aangemerkt als bestaande of toekomstige c.q. nieuwe natuur. Het gaat dan ook niet aan de Natuurbestemming te handhaven in de bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan is hierop aangepast; aan de gronden is nu een agrarische bestemming toegekend.

*In de beschrijving op hoofdlijnen (pagina 20) staat: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan. ... Het beleid t.a.v. bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend". Wat is "rond de Zwaakse Weel", en wat wordt verstaan onder "agrarische bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de Zwaakse Weel"?*

De tekst met betrekking tot extensieve en biologische landbouw is uit de Voorschriften verwijderd, aangezien er in het plan verder geen consequenties zijn verbonden. Dit neemt overigens niet weg dat de gemeente dergelijke takken van landbouw toejuicht.

Met betrekking tot het terughoudende beleid voor bedrijvigheid rond de Zwaakse Weel het volgende: De betreffende gronden hebben een bestemming ALN of AL, waarop nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk is. Dit beperkt geenszins de uitoefening van de bestaande bedrijven, maar voorkomt de vestiging van nieuwe bedrijven om de ontwikkeling van de EHS mogelijk te maken. Deze betreffende gebieden zijn in overleg met de provincie en landbouworganisaties (begin jaren '90) tot stand gekomen.

*De locatie is opgenomen als Cultuurhistorisch Waardevolle Gebouwen (CWB). Inspreker verzoekt inzicht in de betekenis van deze opname, en verzoekt de gemeente bovendien:*

- tot het bieden van subsidiemogelijkheden m.b.t. het behoud van deze bebouwing, en,
- tot het toekennen van extra gebruiksmogelijkheden bij voortgezet agrarisch gebruik, en niet alleen bij onttrekking aan de agrarische sector,
- uit te leggen wat de toegevoegde waarde is om gebouwen zowel aan te wijzen als gemeentelijk monument als ook als CWB.

De aanwijzing als CWB heeft geen gevolgen voor het voorzetten en uitbreiden van de huidige agrarische bedrijfsuitoefening. Aan panden met een CWB-aanduiding is enkel

een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt om bij eventuele bedrijfsbeëindiging het waardevolle pand om te zetten tot wooneenheden of een woonzorgboerderij. Dit ter behoud van de waardevolle bebouwing.

Gezien het recente provinciale beleid in deze, neergelegd in het omgevingsplan, is de regeling zoals neergelegd in het voorontwerpbestemmingsplan afgezet en afgestemd op het omgevingsplan. Dit heeft er toe geleid dat de lijst met CWB's is vervangen door de lijst met waardevolle boerderijen die door de provincie is opgenomen in het omgevingsplan (de zogenaamde A en B categorieën).

Een object benoemen tot CWB heeft, in tegenstelling tot aanwijzen van een object als gemeentelijk monument, geen wettelijke grondslag. De benoeming is alleen bedoeld om extra gebruiksmogelijkheden te bieden aan de eigenaar bij onttrekking van het gebouw aan de agrarische sector. Niet ingezien wordt waarom, nu er geen wettelijke grondslag is, (ook nog) subsidiemogelijkheden geboden moeten worden bij behoud van dergelijke bebouwing. Hierbij moet nog opgemerkt worden dat in ieder geval een bestemmingsplan niet het geëigende middel is voor het bieden van subsidiemogelijkheden, Bij voortgezet agrarisch gebruik van (een deel van) de bedrijfsgebouwen zijn, in het kader van het beleid Nieuwe Economische Draggers, reeds veel niet-agrarische activiteiten mogelijk in de vrijkomende gebouwen. Er wordt bij dit beleid geen onderscheid gemaakt of een gebouw is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of niet.

*Inspreker overweegt tunnelkassen op te gaan richten t.b.v. de bloementeelt. Hiertoe wenst hij in het bestemmingsplan de mogelijkheid neergelegd te zien tot het rechtstreeks toelaten van een oppervlakte aan tunnelkassen, aansluitend aan het agrarische bouwblok.*

Tunnelkassen moeten worden aangemerkt als een teeltondersteunende voorziening. Bij de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" is de regeling ten aanzien van TOV rechtstreeks ontleend aan provinciaal beleid, zijnde de streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit. Deze streekplanherziening heeft een vervolg gekregen in het omgevingsplan.

Indien de door inspreker gewenste tunnelkassen gelijk gesteld moeten worden aan de boogkassen zoals aangegeven in het omgevingsplan, kunnen deze in de bestemmingsplanregeling niet rechtstreeks toelaatbaar gemaakt worden. Alleen indien voldaan wordt aan de gestelde condities kunnen deze dan middels een vrijstellingsprocedure worden toegestaan. Als de tunnelkassen niet aangemerkt behoeven te worden/vergelijkbaar zijn met boogkassen als bedoeld in het omgevingsplan (en derhalve een mindere impact hebben naar de omgeving toe hebben) zijn de condities waaronder deze kunnen worden opgericht minder zwaar.

Een goed antwoord op verzoek/wens van inspreker kan derhalve pas gegeven worden als inzicht bestaat in de vormgeving van de tunnelkassen.

---

### **33. B. Kesselaar**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens B. Kesselaar, Nieuwe Hoondertsedijk 8, 's-Gravenpolder

*Het bedrijf van de inspreker heeft een bouwblok toegewezen gekregen met daarop de aanduiding bijzonder agrarisch bedrijf (Ab). De vormgeving van het bouwblok geniet zijn instemming, maar inspreker kan zich niet vinden in de aanduiding Ab.*

*Ten eerst omdat deze aanduiding de activiteiten van het bedrijf niet goed weergeeft; er is namelijk sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf (Agr), met daaraan toegevoegd een neventak loonwerk (Tb). Ten tweede omdat een aanduiding als Ab geen bouw mogelijkheden meer biedt aan het bedrijf. Ter plaatse is reeds ruim meer dan 3000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen aanwezig, terwijl een bijzonder agrarisch bedrijf maar maximaal 3000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen mag oprichten op basis van de bestemmingsplanregeling. Vasthouden aan deze aanduiding impliceert dat het bedrijf ter plaatse het areaal aan bedrijfsgebouwen niet meer kan uitbreiden.*

*Inspreker wenst derhalve dat zijn bedrijf in het bestemmingsplan wordt opgenomen als Agr + Tb, waarbij het bebouwingspercentage van het bouwblok op 100% is gesteld. Hij is bereid om bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) uitleg te geven over zijn bedrijfsactiviteiten, zodat de AAZ kan oordelen of het bedrijf van inspreker inderdaad is aan te merken als Agr.*

De instemming van inspreker met de vormgeving van het getekende bouwblok wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten" is deels een beheersplan/conserverend plan. Bij het typeren van de bedrijven c.q. de activiteiten van de bedrijven heeft het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uit 1998 als basis/vertrekpunt gediend. In dit bestemmingsplan (op de detailplankaart) is op het betreffende adres voor het bedrijf de aanduiding Agrarisch hulp- en nevenbedrijf (Ahn) neergelegd, met daaraan gekoppeld een maximaal toelaatbare oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 3000 m<sup>2</sup>. In het kader van de bestemmingsplanprocedure van laatstgenoemd bestemmingsplan heeft inspreker niet gereageerd op deze bestemmingsplanregeling (aanduiding + voorschriften). In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten" zijn de bedrijfsactiviteiten en bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden niet gewijzigd t.o.v. het geldende beleid/regelgeving. Het bedrijf van inspreker wordt op grond van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" derhalve niet ingeperkt in zijn mogelijkheden.

De inspraakreactie met het daarin neergelegde aanbod van inspreker om de AAZ te consulteren over de aard van de bedrijfsvoering is aanleiding geweest voor de gemeente om inspreker uit te nodigen voor een gesprek op 3 juni 2005 met de verantwoordelijke wethouder. De heer L. Kesselaar heeft namens inspreker deelgenomen aan het gesprek, bijgestaan door de heer Mieras van de ZLTO. In dit gesprek is de afspraak gemaakt dat het bedrijf zijn bedrijfsvoering inzichtelijk maakt c.q. informatie hieromtrent aanlevert bij de gemeente. Met deze informatie zal de gemeente vervolgens de AAZ benaderen, waarbij aan deze commissie verzocht zal worden een advies uit te brengen omtrent de aard van het bedrijf. Het AAZ-advies zal leidend zijn voor de aanduiding op de bestemmingsplankaart.

Tot op heden is de door inspreker toegezegde informatie nog niet aangereikt. Zo lang dit niet gebeurt, is er geen reden een verandering op de bestemmingsplankaart door te

voeren. De aanduiding van het bedrijf als Ab zal vooralsnog dan ook ongewijzigd blijven.

*In het verlengde van het bovenstaande wenst inspreker bij voorkeur een bouwblok van 1,5 ha.*

Het intekenen van bouwblokken op de bestemmingsplankaart betreft een vertaalslag van de verbale 1 ha-bouwblokmethodede zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" naar een visuele methode in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten". Deze vertaalslag is een continuering van bestendig beleid. Om die reden zijn de getekende bouwblokken, waar mogelijk 1 hectare groot, waarbij per bedrijf het bouwblok zodanig is neergelegd dat op het moment van intekenen alle bestaande gebouwen en bouwwerken binnen dit bouwblok zijn gebracht.

Ook de in de toekomst nog gewenste/noodzakelijke bedrijfsgebouwen moeten binnen dit bouwblok worden opgericht, waarbij de voorschriften, in combinatie met de bedrijfsaanduiding op de bestemmingsplankaart, bepalend zijn of een bedrijf nog uitbreidingsmogelijkheden heeft.

Op basis van dit bestendige beleid is het niet gewenst om bij deze integrale herziening bij recht bouwblokken van 1,5 ha neer te leggen.

In het bestemmingsplan is, in overeenstemming met het vigerende beleid uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied" een wijzigingsbevoegdheid neergelegd waarbij gekomen kan worden tot vergroting van het bouwblok tot maximaal 1,5 ha voor een grondgebonden agrarische bedrijf, indien het agrarisch bouwblok voor de uitbreidingsbehoefte van dit bedrijf niet toereikend is.

---

#### **34. J.M. Braam**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens J.M. Braam, Everingse Binnendijk 9, Oudelande

*Inspreker stelt dat hij aan 't Zwint in Oudelande een agrarisch bedrijf (hoofdtak schapenhouderij, met daarnaast een tak fokpaarden en teelt van fruit) voert. Hij is voornemens de verschillende activiteiten verder uit te breiden en te professionaliseren.*

*In de huidige opzet heeft het bedrijf al een omvang van ruim 40 NGE, en is derhalve reeds volwaardig. Een volwaardigheid die nog verder zal toenemen (tot 55 NGE) als gevolg van de beoogde uitbreiding en professionalisering.*

*Het bevreemdt inspreker dat t.b.v. zijn grondgebonden agrarisch bedrijf (Agr) geen bouwblok is ingetekend op de bestemmingsplankaart van het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dit alsnog te doen, zodat hij (na toekenning van een bouwblok), de bedrijfsbebouwing kan uitbreiden.*

*Op het perceel is reeds in 1985 middels bouwvergunning een stal gebouwd, én met het vooruitzicht op deze locatie een volwaardig bedrijf te kunnen ontwikkelen.*

*Voorts verzoekt inspreker om, vooruitlopend op het toekennen van het agrarisch bouwblok, om planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van extra bebouwing op het perceel. Hierbij wordt gesteld dat wanneer inspreker zijn bedrijfsbebouwing*

*kan uitbreiden hij de mogelijkheid krijgt zijn bedrijf te ontwikkelen tot een volwaardig bedrijf.*

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten" is deels een beheersplan/conserverend plan. Bij het toekennen van de diverse bestemmingen aan de gronden heeft het bestemmingsplan "Landelijk gebied", vastgesteld in februari 1998, als basis/vertrekpunt gediend. Ditzelfde geldt voor het intekenen van de bouwblokken voor agrarische bedrijven. Het intekenen van bouwblokken op de bestemmingsplankaart betreft een vertaalslag van de verbale 1 ha-bouwblokmethodologie zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" naar een visuele methode in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten". Voor de agrarische bedrijven die als zodanig zijn opgenomen op de detailplankaart van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is per bedrijf een bouwblok getekend op de (voorontwerp) bestemmingsplankaart.

In het bestemmingsplan "Landelijk gebied" zijn de activiteiten van inspreker ter plaatse aan 't Zwint niet opgenomen/aangemerkt als zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf. De activiteiten zijn immers op de detailplankaart niet aangemerkt als Agr. In het kader van de bestemmingsplanprocedure van laatstgenoemd bestemmingsplan heeft inspreker niet gereageerd op het ontbreken van deze aanduiding.

Nu er bestemmingsplanmatig nog geen sprake is van een agrarisch bouwblok ter plaatse, kan dit bouwblok slechts neergelegd worden middels een verzoek tot nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf en de daaraan gekoppelde planologische procedure.

Indien voldaan wordt aan de toetsingscriteria voor nieuwvestiging, (zoals die luiden op het moment van indienen van dit verzoek, neergelegd in het bestemmingsplan en het omgevingsplan), kan de benodigde procedure worden opgestart, resulterend in het toekennen/intekenen van een bouwblok aan 't Zwint.

Als op grond van het bovenstaande al gekomen kan worden tot een bouwblok aldaar, betekent dit nog niet, gezien de ligging van het perceel dat het oprichten van eventuele noodzakelijke bedrijfsbebouwing bij recht verzekerd is. Als belemmeringen voor het bouwen bij recht kunnen bijvoorbeeld genoemd worden de Keur Waterzoning en het hanteren van een schouwstrook langs watergangen in verband met het schonen hiervan.

De schuur waar inspreker op doelt is in 1995 (i.p.v. 1985) vergund, ter vervanging van "oude hokjes", zoals de indertijd aanwezige bebouwing zelf is betiteld door inspreker bij de aanvraag. Medewerking is indertijd verleend om te komen tot een opwaardering/opschoning van het betreffende perceel.

Het feit dat ter plaatse een schuur aanwezig is en er schapen gehouden worden, impliceert nog niet dat er daarom ook een agrarisch bouwblok toegekend moet worden.

Vooralsnog is er geen aanleiding tegemoet te komen aan het verzoek van inspreker. Het bestemmingsplan "Borsels Buiten" is ter plaatse van het perceel van inspreker aan 't Zwint dan ook niet aangepast.

Aan het verzoek om, vooruitlopend op het toekennen van het agrarisch bouwblok, planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van extra bebouwing op het perceel, kan niet tegemoet gekomen worden omdat:

- er, gezien het bovenstaande, in het kader van de lopende bestemmingsplanprocedure geen agrarisch bouwblok toegekend gaat worden,
- het verzoek tot oprichten van extra bebouwing niet nader onderbouwd is, waardoor dit niet nader beoordeeld kan worden.

### **35. R.H. van Adrichem**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens R.H. van Adrichem, Lange Zuidweg 6, Borssele

*Inspreker heeft vergunning gekregen voor de bouw van een schuur. Deze schuur valt echter gedeeltelijk buiten het voorgestelde bouwblok. Inspreker verzoekt dan ook het bouwblok conform bijgevoegd (eigen) voorstel aan te passen.*

De in 2001 verleende bouwvergunning aan inspreker voor de bouw van een schuur is abusievelijk buiten beschouwing gebleven bij het intekenen van het bouwblok voor het agrarisch bedrijf van inspreker ter plaatse. Dit is niet terecht.

Het agrarisch bouwblok is nu zodanig aangepast dat de vergunde schuur binnen het bouwblok ligt.

---

### **36. R.S. Adriaenssens**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens R.S. Adriaenssens, Oude Kraaijertsedijk 18, Lewedorp

*Inspreker stelt dat hij op het adres Oude Kraaijertsedijk 18 te Lewedorp een (kleinschalig) boomteeltbedrijf heeft. In het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" is naar alle waarschijnlijkheid niet geheel terecht een woonbestemming (Wb) toegekend. Verzocht wordt om een passende en ontwikkelingsgerichte bestemming neer te leggen op de locatie van inspreker.*

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten" is deels een beheersplan/conserverend plan. Bij het toekennen van de diverse bestemmingen aan de gronden heeft het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uit 1998 als basis/vertrekpunt gediend, hetwelk op zijn beurt weer gebaseerd is geweest op de facetherziening bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1994.

In deze facetherziening is op het adres/de woning van inspreker de bestemming "Woondoeleinden" neergelegd.

Het toekennen van een woonbestemming in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is dus, in tegenstelling tot hetgeen inspreker oppert, wel bewust gebeurd. Het betreft een bestemming/continuering van een bestaande bestemming. Een bestemming waartegen indertijd niet gereageerd is in de daarvoor openstaande procedure.

Dat deze bestemming niet onjuist is, (en daardoor weer als zodanig is opgenomen in "Borsels Buiten") blijkt uit de contacten uit de periode 2000 -2003 tussen inspreker en gemeente i.v.m. bouwmogelijkheden op het perceel. In deze contacten is door inspreker herhaaldelijk aangegeven dat hij de diverse (deels illegaal) aanwezige schuurtjes wenst te slopen en daarna één nieuw gebouw wil realiseren met minimaal eenzelfde oppervlakte (= 280 m<sup>2</sup>) als het totaal van de diverse schuurtjes, ter opwaardering van de uitstraling van zijn object. Daarbij is door inspreker in eerste instantie aangegeven dat de gewenste bebouwing absoluut niet zal wordt gebruikt voor de plantenkwekerij.

Later is dit genuanceerd in deels voor privédoeleinden, en gedeeltelijk voor (hobbymatig) agrarische activiteiten.

Gelet op de bij ons, deels door inspreker zelf aangeleverd, bekend zijnde gegevens zijn wij van oordeel dat de vigerende bestemming "Woondoeleinden" het meest passend is op het adres/de woning van inspreker. Van het toekennen van een agrarisch bouwblok ter plaatse, waar inspreker overigens ook zelf niet om verzoekt, kan geen sprake zijn, gelet op de zeer geringe omvang van de agrarische activiteiten.

---

### **37. C. Vermue**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens C. Vermue, Veldzichtweg 1, Lewedorp

Opgemerkt moet worden dat inspreker, ten tijde van de beantwoording van de inspraakreactie, niet meer ter plaatse woont c.q. bedrijf voert. Voor zover bekend is bedrijfsvoering voortgezet door één van de zonen van inspreker. Bij de beantwoording van de inspraakreactie wordt er van uitgegaan dat hetgeen in de inspraakreactie is opgevoerd, "gedragen" wordt door opvolger.

*Inspreker wenst, vooruitlopend op het van kracht worden van het bestemmingsplan "Borsels Buiten", appartementen te realiseren in een (deel) van de bestaande landbouwschuur. Dit op basis van de NED-regeling.*

Het provinciale beleid inzake NED wordt door de gemeente onderschreven Deze regeling heeft dan ook zijn vertaling gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten". Omdat de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog geruime tijd zal vergen én initiatieven tot het realiseren van NED niet onnodig opgehouden moeten worden, zijn wij bereid om, vooruitlopend op de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, planologisch medewerking te verlenen aan binnen de NED-regeling passende initiatieven. Aan de wens van inspreker kan dan ook tegemoet gekomen worden. Een uitgewerkt plan/initiatief wordt dan ook met belangstelling tegemoet gezien.

*Na intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) wil inspreker graag zijn kleinschalig kampeerterrein uitbreiden tot 25 eenheden.*

Na intrekking van de WOR per 1 januari 2008 wordt het bestemmingsplan het basisinstrument m.b.t. kamperen; voor de gemeente Borsele wordt dit het bestemmingsplan "Borsels Buiten". Insteek is om het huidige ontheffingenbeleid te continueren in dit bestemmingsplan. Dit betekent dus dat gedurende het kampeerseizoen maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan worden op een kleinschalig kampeerterrein. Deze insteek is passend binnen het omgevingsplan van de provincie Zeeland.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan de in het omgevingsplan neergelegde mogelijkheid tot het doorgroeien naar maximaal 25 eenheden, als er sprake is van een versterking van de omgevingskwaliteit (het principe van verevening) opgenomen.



*Tenslotte wil inspreker het (bovengenoemde uitgebreide) kleinschalige kampeerterrein vergroten/omzetten naar een natuurcamping met in totaal 75 kampeerplaatsen. Hiertoe is een inrichtingsschets/plan van aanpak opgesteld, hetwelk bij de inspraakreactie is gevoegd.*

Niet geheel duidelijk is wat bedoeld wordt met de term Natuurcamping. Een dergelijke benaming komt in de bestaande wetgeving en het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente niet voor.

Uit de bijgevoegde inrichtingsschets/plan van aanpak wordt geconcludeerd dat de opzet is het kleinschalig kampeerterrein te vergroten/uit te laten groeien tot een op de omgeving toegespitst landelijk, agrarisch kampeerterrein, waarbij de kampeermiddelen op ruime standplaatsen gesitueerd worden, omringd/gescheiden door opgaande groen.

Als het idee van inspreker beschouwd moet worden als een regulier kampeerterrein biedt het gemeentelijk beleid hiertoe geen mogelijkheden. In de gemeente zijn drie reguliere kampeerterrinen (waarbij aan de gronden een recreatieve verblijfsbestemming is toegekend). Een uitbreiding van dit aantal wordt als niet wenselijk gezien. Uitbreiding van het aantal reguliere kampeerterrinen (campings) kan leiden tot een onacceptabele toename/druk van verblijfsrecreatie in het gebied.

Moet het idee gezien worden als een bijzondere vorm van kamperen, dan moet dit afgezet worden tegen het beleid dienaangaande, neergelegd in het omgevingsplan. Dit plan vormt immers het toetsingskader voor het bestemmingsplan "Borsels Buiten".

In het omgevingsplan is een aantal kampeervormen/-concepten onder één noemer ondergebracht. Dit betreffen de hofstedencamping, de boerenboscamping en de landschapscamping. Voor de vestiging hiervan gelden een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden.

De eerste indruk wijst uit dat het door inspreker voorgestelde concept niet past binnen deze uitgangspunten en randvoorwaarden. Wil inspreker zijn ideeën in de toekomst realiseren zal hier aansluiting bij gezocht moeten worden.

---

### **38. J. op 't Hof**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer

Postbus 46

4460 BA Goes

Namens J. op 't Hof, Kruiputsedijk 1, Oudelande

*Inspreker verzoekt een aanpassing van het voorgestelde bouwblok, waardoor het mogelijk wordt om aan zijn schuur aanpassingen te doen voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Hiertoe dient het bouwblok 10 tot 15 meter in zuidelijke richting te worden verschoven. Een voorstel van de door inspreker gewenste ligging en vormgeving van het bouwblok is gevoegd bij de inspraakreactie.*

Inspreker heeft dit voorstel ook kenbaar gemaakt in de consultatieronde bouwblokken, voorafgaande aan de inspraak omtrent het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van deze consultatieronde heeft de gemeente gemotiveerd (rooilijnen, afstand tot dijk, zicht vanaf de dijk) aangegeven waarom de gewenste verschuiving van het bouwblok richting de Kruiputsedijk niet gewenst is. De omstandigheden zijn niet veranderd, waarmee de motivering nog steeds staat.

Indien inspreker toch ruimte wenst aan de zuidzijde van de bestaande schuur, kan bezien worden of nader maatwerk tot een bevredigende oplossing leidt. Hierbij wordt ge-

dacht aan een verschuiving van het bouwblok in zuidelijke richting van maximaal 5 meter, eventueel gekoppeld aan een geringe bouwhoogte in deze strook i.v.m. de ligging ten opzichte van de Kruipuitsedijk. Vooralsnog is het getekende bouwblok ongewijzigd.

*Inspreker wil de onderkomens voor de seizoenarbeiders, op het moment dat deze niet benodigd zijn voor de seizoenarbeiders, gebruiken als groepsaccommodatie/ kampeerboerderij. Gevraagd wordt om inzicht te geven hoe dit initiatief gerealiseerd kan worden binnen het bestemmingsplan "Borsels Buiten".*

Voor het oprichten van een onderkomen voor seizoensgebonden arbeidskrachten is inmiddels een regeling opgesteld en opgenomen in het omgevingsplan. Deze regeling is in gezamenlijkheid tussen provincie, de Zeeuwse gemeenten en de ZLTO tot stand gekomen.

De regeling houdt in dat, indien gekozen wordt voor in pandige huisvesting, de zogenoemde NED-regeling van toepassing is, waarbij in dit specifieke geval de vereveningsbijdrage achterwege kan blijven.

Aan de regeling tot tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders is in de verdere bestemmingsplanprocedure aandacht worden besteed, in die zin dat voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders mogelijkheden worden geboden door het bouwen van een verblijf hiervoor, dan wel door het aanleggen van een kampeerterrein. Hierdoor wordt het mogelijk om gedurende een aangesloten periode van maximaal 10 weken per jaar arbeidskrachten te huisvesten op het agrarisch bedrijf.

Indien buiten deze periode van 10 weken de in de bedrijfsloods ondergebrachte onderkomens aangewend gaan worden als recreatieappartementen dan is de NED-regeling van toepassing. Dit betekent voor een dergelijke voorziening i.w.v. een vereveningsbijdrage verschuldigd.

Een voorziening ten dienste stellen van meerdere doelgroepen is derhalve mogelijk. Wel is bij de realisering hiervan het "zwaartste" regime (= vereveningsbijdrage verschuldigd) van toepassing.

Indien inspreker het onderkomen wil realiseren vòòr de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Borsels Buiten", zijn wij bereid om, vooruitlopend op deze inwerkingtreding, planologische medewerking te verlenen aan binnen de (NED-)regeling passende initiatieven.

---

### **39. A.J.C.C. Vermue**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens A.J.C.C. Vermue, Maalweg 2b, Lewedorp

*Inspreker heeft, na vestiging van zijn grondgebonden agrarisch bedrijf (Agr), aan dit bedrijf inmiddels een agrarische loonwerktak toegevoegd. Deze neventak wenst inspreker ook op de bestemmingsplankaart terug te zien.*

Eind 1998/begin 1999 is, naar aanleiding van een verzoek van inspreker om planologische medewerking tot nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op insprekers adres, een procedure ex artikel 11 WRO gevoerd.

Na vestiging van zijn bedrijf heeft inspreker gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" neergelegde mogelijkheid om bij recht een neventak

"Agrarische hulp- en nevenbedrijf" toe te voegen met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>.

De bestemmingsplankaart is hierop aangepast, in overeenstemming met het verzoek van inspreker/de inspraakreactie.

---

#### **40. R.A.P. van 't Westeinde**

ZLTO t.a.v. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Namens R.A.P. van 't Westeinde, Beeldhoeveweg 10, 's-Heerenhoek

*Inspreker is van mening dat de ALN-bestemming aansluitend aan zijn bouwblok én op een perceel grenzend aan de watergang aan de Westlangeweg achterhaald is. Deze gronden hebben geen bijzondere waarden meer in zich. Derhalve is het gewenst om aan deze gronden niet de ALN-bestemming toe te kennen maar de bestemming AF.*

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten" is deels een beheersplan/conserverend plan. Bij het toekennen van de diverse bestemmingen aan de gronden heeft het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uit 1998 als basis/vertrekpunt gediend. In dit bestemmingsplan is aan het betreffende deel van het perceel van inspreker ook de bestemming ALN toegekend; agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde.

Het toekennen van deze bestemming is indertijd gebaseerd op het Beheers- en begrenzingenplan De Bevelanden 1994. Dit plan is (na het provinciale Natuurgebiedplan 2001) vervangen door het Natuurgebiedplan 2005 van de provincie Zeeland.

In deze plannen wordt, vanwege de bijzondere kenmerken/ligging, de mogelijkheid geboden om voor de gronden van inspreker beheersovereenkomsten af te sluiten. Dit om de bijzondere waarden veilig te kunnen stellen. Ter compensatie van de eventuele verminderde gebruiksmogelijkheden van deze gronden voor de agrariër, staat hier een vergoeding tegenover.

Wat ook moge zijn van de bewering van inspreker dat er geen bijzondere waarden meer aanwezig zijn op de ALN-bestemming als gevolg van de wijze waarop hij zijn bedrijf uitoefent op deze gronden, doet niets af aan de mogelijkheid tot het aangaan van een beheersovereenkomst.

Anderzijds kunnen wij de beweegredenen van inspreker tot aanpassing van het agrarische bouwblok plaatsen. Tegemoet komen aan zijn voorstel betekent dat gekomen kan worden tot een meer efficiënte bedrijfsvoering. Gezien het geringe ruimtebeslag dat hiermee gepaard gaat op de ALN-bestemming, wordt niet afwijzend gestaan tegenover zijn verzoek. De kenmerkende landschappelijke waarde (voormalige kreekrest) zal, gezien de grootte van dit gebied, hierdoor niet verloren gaan.

Het bouwblok en de bestemming van de gronden zijn aangepast overeenkomstig het voorstel van inspreker.

*Inspreker wenst inzicht in de reden waarom een deel van zijn gronden, nabij de kern 's-Heerenhoek, buiten het plangebied van "Borsels Buiten" is gehouden.*

De agrarische gronden waar inspreker op doelt zijn gelegen in het bestemmingsplan "bedrijfsterrein Werrilaan" (uit 1989). De reden om onder meer zijn gronden op te nemen in dit bestemmingsplan is gelegen in het feit dat het betreffende bedrijf aan de

Werrilaan indertijd een categorie A-inrichting als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh) betrof. Hierdoor was zonering van dit terrein volgens de Wgh noodzakelijk. De geluidzone dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan waarin het bedrijf juridisch geregeld is. Omdat een deel van de gronden van inspreker binnen deze geluidzone liggen, zijn deze opgenomen in het bestemmingsplan "bedrijfsterrein Werrilaan", en dus niet in "Borsels Buiten". Uit het bovenstaande mag blijken dat deze gronden nu ook niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Ten aanzien van deze gronden is er derhalve geen sprake van een ander planologisch regime.

Ondanks opname van de betreffende gronden in het bestemmingsplan "bedrijfsterrein Werrilaan" is aan deze gronden een agrarische bestemming toegekend. Het gegeven dat deze gronden in een ander bestemmingsplan dan "Borsels Buiten" zijn gelegen heeft derhalve geen invloed op de bestemming en de gebruiksmogelijkheden van deze gronden.

---

#### **41. Stichting Molen "De Vijf Gebroeders"**

p/a W. Coppoolse  
Korhoen 14  
4451 ET Heinkenszand

*Inspreker geeft met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" aan dat het gestelde in artikel 24 en 25 van de voorschriften niet overeenkomt met het gestelde in de koopovereenkomst van de molen "De Vijf Gebroeders" tussen de gemeente Borsele en de Stichting.*

De betreffende artikelen zijn aangepast aan de genoemde koopovereenkomst.

## VERSLAG INSPRAAKAVOND

### In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten

Heinkenszand, 21 maart 2005

Locatie: vergader- en congrescentrum "de Stenge" te Heinkenszand.

Aanwezigen:

- 60 belangstellenden;
- Wethouder Ruimtelijke Ordening, Marga Vermue-Vermue;
- Afdeling Ruimtelijke ordening, Ton Stapels;
- Afdeling Ruimtelijke ordening, Jack Koolen;
- Afdeling Bouwen en Wonen, Adrie Slabbekoorn;
- Stedenbouwkundig Bureau RDH, Edwin Oude Weernink;
- Stedenbouwkundig Bureau RDH, Mathieu van Woerkom.

**19.45 uur:** Wethouder Mevr. Vermue-Vermue heet iedereen welkom, en geeft een inleiding over de doel van de inspraakavond en over de inhoud van het bestemmingsplan. Een hand-out van deze presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

**20.05 uur:** aanwezigen krijgen de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

*Vraag: Heeft dit bestemmingsplan iets te maken met het aan te wijzen Nationaal Landschap?*

Antwoord gemeente: Nee, in dit bestemmingsplan kan nog geen rekening worden gehouden met de aanwijzing van een deel van de gemeente Borsele tot Nationaal Landschap. Deze aanwijzing is namelijk nog niet definitief, en bovendien moet de exacte begrenzing ervan nog worden vastgesteld. Deze begrenzing wordt door de provincie, in samenspraak met de betreffende gemeenten, bepaald.

*Vraag: Komt de Borsselepolder ook in dit Nationaal Landschap te liggen?*

Antwoord gemeente: Ja, waarschijnlijk wel, onder andere omdat die polder is aangewezen als Belvédèregebied. Het feit dat de tunnelweg door dit gebied loopt, hoeft hier geen afbreuk aan te doen.

Uiteindelijk komt het er dus op neer dat de begrenzing van het aan te wijzen Nationaal Landschap niet exact dezelfde hoeft te zijn als die van het voormalige Waardevolle Cultuurlandschap Zak van Zuid-Beveland.

*Vraag: Hoe is er omgegaan met de insprekers ten aanzien van de door de gemeente ingetekende bouwblokken?*

Antwoord gemeente: In een fase vóór dit voorontwerp heeft de gemeente de agrarische bedrijven een voorstel voor het bouwblok toegezonden, waarop men kon reageren. Basis voor de intekenactie is het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1998 geweest. Veel agrariërs hebben dit bouwblok voor gezien en akkoord teruggestuurd. Sommige agrariërs hebben een tegenvoorstel gedaan, of nadere wensen kenbaar gemaakt. In de meeste gevallen heeft de gemeente tegemoet kunnen komen aan deze wensen, en zijn de betreffende bouwblokken conform wens aangepast. In enkele gevallen kon de gemeente niet meegaan in de wens van de agrariër, wegens conflicterende belangen met andere functies, zoals natuur, waterhuishouding, burgerwoningen etc. In deze gevallen heeft de agrariër een brief gekregen met onderbouwing waarom voorlopig niet van het eerste gemeentelijke voorstel kon worden afgeweken.

Los van de communicatieronde omtrent het bouwblokvoorstel van gemeentezijde zijn er ook enkele andere zaken aangestipt, zoals een verzoek om een extra bouwblok voor een in het bestemmingsplan Landelijk gebied opgenomen bestaand agrarisch bedrijf. Deze zaken vervallen niet met het aanbreken van de inspraakprocedure, maar zullen afzonderlijk behandeld worden.

*Inspreker merkt op dat als er voor het bebouwen van agrarische bouwblokken geen maximale oppervlaktemaat (percentage) wordt gesteld, het dus mogelijk is dat bouwblokken voor 100% worden bebouwd. Hetzelfde geldt voor de regeling voor Teeltondersteunende voorzieningen (TOV's): als enkele bedrijven naast elkaar het maximaal toegestane oppervlak TOV's oprichten, ontstaat een situatie waarbij 100% van een bepaald areaal bebouwd is met TOV's.*

Antwoord gemeente: Ja, in theorie is het mogelijk dat de bouwblokken van de grondgebonden agrarische bedrijven voor de volledige 100% bebouwd zullen worden, dit is echter praktisch gezien onmogelijk. Op het bedrijf zal namelijk altijd ruimte moeten worden gehouden voor aanrijroutes, manoeuvreerruimte etc. Daarnaast dient de oppervlakte aan bebouwing in verhouding te staan tot het areaal landbouwgrond. De inschatting is dat in de meest gunstige gevallen een maximaal bebouwd oppervlakte van 70 á 75% van het bouwblok mogelijk zou kunnen zijn.

Wat betreft de TOV's wordt opgemerkt dat aan elkaar grenzende bedrijven inderdaad een behoorlijk oppervlak mogen overkappen met teeltondersteunende voorzieningen, maar dit zal in de praktijk nauwelijks voorkomen.

*Inspreker merkt het volgende op:*

- *Minder regels zijn gewenst;*
- *'Gele' en 'bruine' gebieden komen straks niet meer voor in het provinciale streekplan;*
- *In het kader van ontwikkelingsplanologie is de provincie bezig met het opstellen van een 'kansenkaart';*
- *Er moet niet halsstarrig worden vastgehouden aan een quotering van het aantal minicampings in de gemeente;*
- *Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de regeling ten aanzien van Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV's): de maten van maximaal 1 hectare (voor plas-*

*tic boogkassen) en 3 hectare (regenkappen) zijn akkoord, maar 5 hectare voor fijnmazige netten is te klein. Bovendien zijn de eisen voor landschappelijke inpassing boven de maat;*

- *M.b.t. de Nieuwe Economische Dragere (NED) wordt gesteld dat de tegenprestatie van € 8.000 veel te star is, er is geen plaats voor maatwerk. Zeker gezien het feit dat veel boeren juist kijken naar nieuwe economische dragere om hun inkomen aan te vullen;*
- *Het zou veel gemakkelijker moeten zijn om de agrarische bouwblokken te wijzigen.*

Antwoord gemeente: De gemeente Borsele heeft m.b.t. deze fundamentele beleidspunten het onlangs vastgestelde provinciale beleid gevolgd. Dit beleid is na veel overleg tot stand gekomen. Het zal dan ook niet door de provincie worden geaccepteerd als een gemeente die regelingen in haar bestemmingsplannen zou negeren. Dit zal tot onthouding van goedkeuring van die onderdelen van het plan leiden, hetgeen tot een onzekere en ongewenste situatie voor de bewoners en gebruikers leidt. Overigens heeft de gemeente Borsele schriftelijke gereageerd tegen enkele van deze (ontwerp-)regelingen, maar dit heeft niet mogen baten.

*Vraag: Hoe zit het met de lijst met Cultuurhistorisch Waardevolle Boerderijen (CWB) en rijks- en gemeentelijke monumenten? Zijn eigenaren ervan op de hoogte dat ze op die lijsten staan? En wat zijn de gevolgen voor eigenaren als ze op de lijst met CWB staan?*

Antwoord gemeente: De lijst met rijks- en gemeentelijke monumenten is samengesteld o.a. in samenspraak met de betreffende eigenaren, en de eigenaren hebben daar bericht van gekregen. De lijst met CWB is ook in het vorige bestemmingsplan landelijk gebied (uit 1998) opgenomen. Het mag dus bij eigenaren als bekend worden verondersteld als hun pand op deze lijst voorkomt.

Het vóórkomen op deze lijst geeft ruimere mogelijkheden bij het wegvallen van de agrarische functie. Het bestemmingsplan Borsels Buiten biedt de mogelijkheid deze CWB's te hergebruiken als woonzorgboerderij of het pand op te splitsen in verschillende appartementen. Deze nieuwe mogelijkheden zouden het behoud van de CWB's moeten stimuleren.

*Vraag: Burgerwoningen in het buitengebied kunnen agrarische ontwikkelingsmogelijkheden frustreren, hoe zit het hiermee?*

Antwoord gemeente: Wat dat betreft is er niet veel veranderd sinds het plan uit 1998. Milieuwetgeving schrijft nu eenmaal voor dat de aanwezigheid van burgerwoningen een belemmering kan zijn voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven (i.v.m. aan te houden hinderafstanden etc.). Overigens kan het ook andersom werken: de aanwezigheid van agrarische bedrijven kunnen een belemmering zijn voor het oprichten (al dan niet door functiewijziging) van burgerwoningen in het buitengebied.

Wel is landelijk trouwens een trend waarneembaar dat hier verandering in zou moeten komen: bij het wonen in het buitengebied moeten die burgers immers begrijpen dat dit gepaard gaat met bepaalde (agrarische) activiteiten. Deze discussie is echter nog in een te vroeg stadium om in Borsels Buiten mee te kunnen nemen.

*Vraag: De ontwikkeling van groene diensten blijft achter; misschien is het een goed idee om hiervoor een soort stimuleringsregeling op te nemen in het bestemmingsplan. Bestaande regelingen worden namelijk als onvoldoende ervaren, onder andere vanwege te kleine budgetten.*

Antwoord gemeente: De wethouder geeft aan wel wat in dit idee te zien, alhoewel het bestemmingsplan niet het geëigende middel is voor een dergelijke ontwikkelingsgerichte regeling.

*Vraag: In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat rond de Zwaaksche Weel natuurontwikkeling wordt voorgestaan. Worden de agrariërs uit de omgeving hier niet de dupe van?*

Antwoord gemeente: Bestaande afspraken worden gerespecteerd, een en ander in relatie met het provinciale Natuurgebiedsplan (en de voorloper hiervan, het Natuurbeleidsplan). Er zijn dan ook geen nieuwe grenzen getrokken. Natuurontwikkeling rond de Zwaaksche Weel is mogelijk door middel van een wijziging, wanneer de eigenaar van de gronden daar om vraagt. Natuurbeschermingsorganisaties zullen dus eerst de benodigde gronden in eigendom moeten hebben, voordat ze er iets kunnen ontwikkelen. In de streefbeelden staat dat de gemeente in deze omgeving de biologische teelt van gewassen voorstaat. Dit kan en zal echter nooit worden afgedwongen, aangezien een bestemmingsplan niet kan voorschrijven hoe een agrariër zijn gewassen teelt.

*Vraag: In hoeverre is de natuurcompensatie voor het verdiepen van de Westerschelde in dit plan meegenomen? Er zou als compensatie in de gemeente Borsele namelijk 300 hectare aan nieuwe natuur worden gerealiseerd.*

Antwoord gemeente: Allereerst is het bestemmingsplan voor het buitengebied niet het geëigende middel voor een dergelijk grootschalig compensatieproject. Bovendien is nog lang niet duidelijk hoeveel nieuwe natuur er precies zou komen, en waar. In ieder geval geldt die genoemde 300 hectare niet alleen voor de gemeente Borsele, maar voor de gehele Scheldezone.

*Opmerking: De tegenprestatie die de provincie bij de ontwikkeling van nieuwe economische dragers vraagt (€ 8.000) is veel te hoog. Immers, een agrariër ontplooit vaak geen nieuwe activiteiten uit weelde, maar juist omdat een aanvulling op het inkomen gewenst is. Extra kosten van € 8.000 zijn dan moeilijk op te brengen, en zullen dergelijke activiteiten dan juist tegenwerken.*

Antwoord gemeente: De wethouder kan zich vinden in de opvatting van inspreker. Maatwerk ten aanzien de benodigde tegenprestatie zou beter zijn geweest. De gemeente Borsele heeft dit ook ingebracht bij de provincie, maar het heeft helaas niet mogen baten.

**20.45 uur:** na de pauze hebben de aanwezigen de mogelijkheid om gericht vragen te stellen aan medewerkers van de gemeente, in een informele en decentrale vragenronde. Hierbij konden alle kaarten worden ingezien, die voor de gelegenheid aan de wanden van de zaal waren opgehangen.

**22.15 uur:** de inspraakavond wordt beëindigd.



## Borsels Buiten

### Inspraakavond

Mw. Marga Vermue-Vermue  
Heinkenszand, 21 maart 2005



## Inspraakavond

### ► Doel

- (Agrarische) bedrijven, burgers en recreanten van het buitengebied van Borsele informeren over het voorontwerp-bestemmingsplan;
- Een ieder de mogelijkheid geven om vragen te stellen en om een inspraakreactie in te dienen.

### ► Opzet

- **Eerste deel:** Korte inleiding door wethouder Ruimtelijke Ordening, mw. Marga Vermue-Vermue;
- **Tweede deel:** Mogelijkheid tot het stellen van vragen tijdens een informele en decentrale 'ronde'.



## Een korte terugblik

### ► Integrale herziening noodzakelijk

- Aanpassingen doorvoeren na onthouding van goedkeuring door GS aan delen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' uit 1998 (agrarische bouwblokken);
- Gewijzigde inzichten.

### ► Doelstellingen bestemmingsplan

- Een goede afstemming tussen de onderlinge verhouding en de verschillende hoofdfuncties in het landelijk gebied;
- Vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, sturing van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.



## Een korte terugblik

### ► Planning

- 11 maart 2005: start wettelijk vooroverleg en inspraak;
- 21 maart 2005: inspraakavond;
- juni-juli 2005: behandeling reacties en opstellen ontwerp;
- september 2005: tervisielegging ontwerpbestemmingsplan;
- januari 2006: vaststelling door gemeenteraad;
- zomer 2006: goedkeuring GS.



## Bestemmingsplan

### ► Vertrekpunt

- Borsatlas;
- Praatstuk;
- Standpuntennotitie.

### ► Opbouw

- Toelichting;
- Voorschriften;
- Plankaart (bestaande uit 20 delen).



## Bestemmingsplan

### ► Toelichting:

- Beschrijving beleidskaders;
- Inventarisatie en analyse van het plangebied;
- Visie op het plangebied (aan de hand van themagerelateerde streefbeelden).

### ► Voorschriften:

- 44 juridisch bindende voorschriften: bindend voor burgers én overheden;
- Deze voorschriften gaan met name in op bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen.

### ► Plankaarten:

- Visualisering van de voorschriften;
- Zie kaarten aan de wand.



## Hoofdpunten

- ▶ Enkele hoofdpunten van het bestemmingsplan worden hier aangestipt



## Hoofdpunten

### ▶ Agrarische bouwblokken

- **Huidig beleid:**
  - ▶ De gemeente hanteerde een flexibele, verbale methode;
  - ▶ Goedkeuring van provincie hieraan onthouden: de gemeente werd verplicht om de bouwblokken op de plankaart in te tekenen.
- **Borsels Buiten:**
  - ▶ Alle agrarische bedrijven in de gemeente Borsele hebben het bouwblok voor hun bedrijf reeds ontvangen en hebben hierop kunnen reageren;
  - ▶ Ieder agrarisch bedrijf heeft in principe een bouwblok van 1 ha;
  - ▶ Deze bouwblokken mogen volledig worden bebouwd, met een maximaal percentage voorgeschreven.



## Hoofdpunten

### ▶ Niet-agrarische en semi-agrarische bedrijvigheid

- **Borsels Buiten:**
  - ▶ Deze bedrijven hebben een vastgestelde uitbreidingsmogelijkheid, en hebben géén bouwblok:
    - Óf toename met een bepaald percentage (10 of 20%);
    - Óf toename tot een vastgestelde maat;
  - ▶ De uitbreidingsmogelijkheid van deze bedrijven is per bedrijf opgenomen in de voorschriften.



## Hoofdpunten

### ▶ NED - Nieuwe Economische Draggers

- **Provinciaal beleid:**
  - ▶ Er worden per ontwikkeling geen maximale oppervlaktematen gesteld: de omvang van de bestaande bebouwing wordt maatgevend;
  - ▶ Als "tegenprestatie" wordt een investering in de ruimtelijke kwaliteit van €8.000 geëist (die in bepaalde gevallen kan worden gehalveerd).
- **Borsels Buiten:**
  - ▶ De in de Ontwerp-streekplanherziening voorgestelde wijziging van het NED-stelsel voorziet (behoudens de hoogte van investeringen als tegenprestatie) in de behoefte tot verruiming van het bestaande stelsel, en is opgenomen in het bestemmingsplan.



## Hoofdpunten

### ▶ Kleinschalig kamperen

- **Huidige situatie:**
  - ▶ Momenteel geldt een zonerings- en quoteringsbeleid;
  - ▶ In de afgelopen jaren is het aantal ingediende aanvragen voor een minicamping gering geweest;
  - ▶ De totale hoeveelheid toe te laten minicampings is niet zozeer een beperkende factor, de zonerings wel.
- **Borsels Buiten:**
  - ▶ Zoneringsbeleid vervallen, quoteringsbeleid gehandhaafd;
  - ▶ Maximaal 15 kampeermiddelen toelaatbaar;
  - ▶ Maximaal bebouwd oppervlak: 100 m<sup>2</sup> per minicamping (t.b.v. sanitair en slechtweervoorzieningen).



## Hoofdpunten

### ▶ Beroepsmatige bedrijvigheid aan huis

- **Huidig beleid:**
  - ▶ In de bebouwde kommen is beroep aan huis toegestaan tot maximaal 40 m<sup>2</sup>;
  - ▶ Op grond van het NED-beleid zijn dergelijke activiteiten toelaatbaar.
- **Borsels Buiten:**
  - ▶ Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten bij woningen (middels vrijstelling) in het buitengebied ook toegelaten tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - ▶ Deze vrijstelling is losgekoppeld van het NED-stelsel, zodat een investering in de ruimtelijke kwaliteit niet verplicht is.



# De Viersprong

14 maart 2005

Aan  
College van burgemeester en wethouders  
Gemeente Borselle  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand


GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.3420	Afd. 120m
14 MRT 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

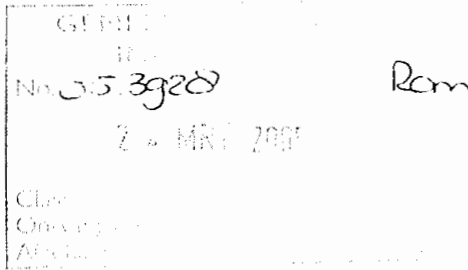
Betreft : Bestemming Borsels Buiten

Geachte heer/mevrouw,

Na inzage van uw voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten en het gesprek met Dhr. Slabbekoom komen wij tot de conclusie dat het nieuwe bestemmingsplan een achteruitgang betekent voor ons bedrijf. In het huidige bestemmingsplan mogen wij nog 1000m<sup>2</sup> bij bouwen, dit was 2000m<sup>2</sup> waar wij bewust de helft van hebben gebruikt zodat wij in de toekomst een exact dezelfde loods als de bestaande (1000m<sup>2</sup>) kunnen bijbouwen, en dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan maar 261m<sup>2</sup>. Dit is een oppervlakte waar wij in de toekomst niks mee kunnen en onze vraag is dus ook om dit te herzien zodat wij, Manege "De Viersprong", niet worden benadeeld door het nieuwe bestemmingsplan.

Bij voorbaat dank,

  
J.J. Ruster



**G.van der Linden**  
**F.W. Klaarenbeek**  
't hof Reijgersberg  
Kaaiweg 28  
4454 PN Borssele  
Nederland  
Tel/Fax 0113 351962  
Mobiel 06 13259817  
hof-reijgersberg@planet.nl

Gemeente Borssele  
Stenevate 10  
4451 KB Heinkenszand

Borssele, 23 maart 2005

Betreft: Nieuw bestemmingsplan

Mijne heren,

In het concept van het nieuwe bestemmingsplan lezen wij dat onze woning aan de Kaaiweg 28 te Borssele, gem. Borsele sectie E 932, nog steeds als agrarisch bedrijf te boek blijft staan.

Ons woonhuis met bakhuis, monumentale schuur, varkenskot en plantenkas staat op een terrein van 1.89 hectare. Dit is te klein voor een agrarisch bedrijf en is geheel als tuin en recreatieve schapenweide bij ons in gebruik. Van enige agrarische activiteit is geen sprake.

Wij verzoeken u het plan zo aan te passen dat de huidige, onjuiste agrarische bestemming wordt aangepast aan de werkelijke situatie.

constatering is niet correct.  
pand wordt genoemd in toelichting  
bij lijst Rijksmonumentale gen. monumenten  
en cultureel waardevolle boerderijen.  
↳ wil niet zeggen dat het ook in  
gebruik is als boerderij.  
op plankaart → Wb. bestemming opgenomen

Met vriendelijke groet,



Telefoon: (0113) 238383  
Fax: (0113) 561385  
E-mail: info@borssele.nl  
Internet: www.borssele.nl

Geachte Heer/ Mevrouw,

GEMEENTE BORCH	
INGEKOMEN	
No.	201
15 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Wij hebben geconstateerd dat

U het bouwblok verkeert heeft ingetekend. U hebt het bouwblok over de perceelsgrens van de buurman getekend zodat ons bouwblok daar nu een stukje over ligt en dat is niet de bedoeling.

Naast de bestaande schuur heeft U het bouwblok te kort langs de schuur gelegd zodat daar nooit een klein aanbouwtje of zo nog kan komen.

Ik heb het bouwblok ingetekend zoals ik het zou willen hebben.

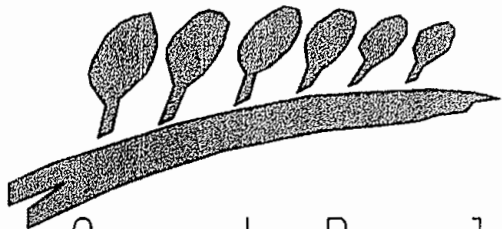
Ondertussen is er nog een schuur bijgekomen en die is er ook niet op getekend.

Groeten van Fam. Hoondert,

04-04-05

*A Hoondert*

*origineel in map B v/d bouwblaken  
Aan wens kan tegemaet gekomen  
worden, mits voldoende afstand  
(5m?) tot perceelsgrens aangehouden wordt*



Gemeente Borsele

BOUWBLOK



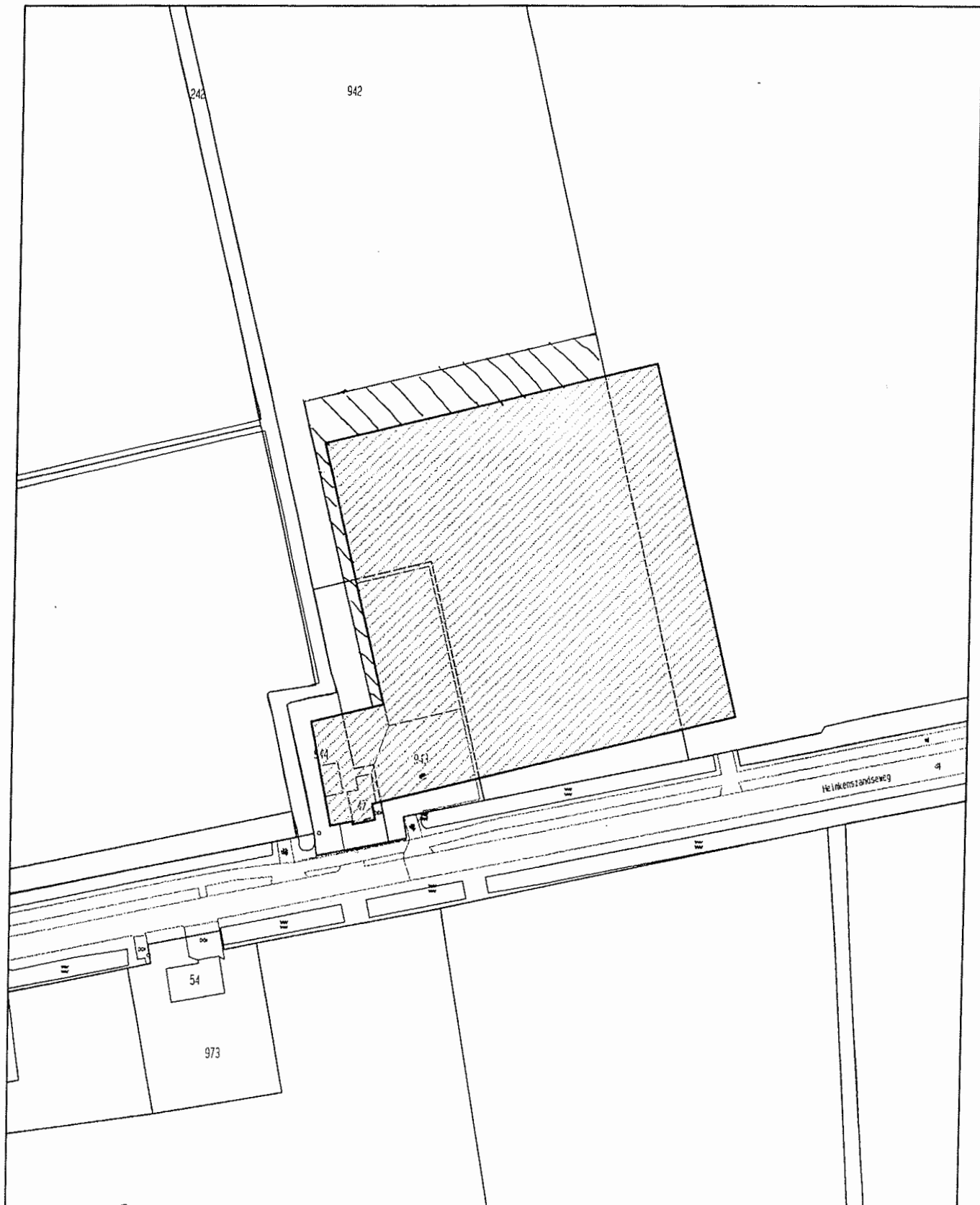
SCHAAL 1 : 1500

ADRES: Heinkenszandseweg 47

ARCHIEF: 081.hpg

DATUM: 18-03-2004

GETEKEND: ALESKA



Borssele, 1-4-2005

Aan het college Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Borssele,  
Heinkenszand

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 75.4330	Afd. Rom
04 APR 2005	
Class:	
Ontvingsbevestiging:	
Borsels Buiten"	

onderwerp: inspraak, voorontwerpbestemmingsplan „Borsels Buiten“

Geacht college

Mijn opmerkingen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan „Borsels Buiten“ zijn de volgende

1. Het toebedeelde bouwblok Korte Noordweg 1<sup>a</sup> brengt een nadelige situatie op mijn bedrijf mee.

Dit omdat door de gemeente Borssele goedkeuring aan het bestemmingsplan W.O.V. is verleend, met weglating van het viaduct ter hoogte van de Korte Noordweg, en er door de betrokken overheden (gemeente Borssele, provincie Zeeland en de tunnelmaatschappij) geen zins aan de gedane toezeggingen bij de Raad v. State is voldaan.

Hierdoor is er een tweedeling van mijn bedrijf ontstaan n.t. aan weerszijden van het W.O.V. tracé. Om de hierdoor aangerichte schade te kunnen beperken dient de mogelijkheid aanwezig te zijn om beiden zijden van het W.O.V. tracé bedrijfsgebouwen te kunnen vestigen (zie ook brief 14-7-2004). Hiervoor dient dus ook een bouwblok aan de andere zijde van het tracé te worden toebedeeld.

3. Ook is de uitzondering van het gedeelte van het „Groenproject 't Sloe“, welke reeds gerealiseerd is, en waarvan de bestemmingswijziging via art. 19 W.B.O door de Rechtbank Middelburg is vernietigd, en waarvan bestemmingswijziging „Groenproject 't Sloe“ nog geheel niet onherroepelijk is, niet overeenkomstig met de doel-

stellingen (aandachtspunten) van het bestemmingsplan Borsels Buiten en hierdoor ongewenst. Het dient dus in het bestemmingsplan Borsels Buiten opgenomen te worden in samenhang met het gehele bosaanleg project. 't Sloebos (groenproject 't Sloe)

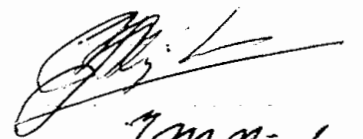
3 Ook is de differentiatie (zone bosaanleg) waarbij Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in art 11 W.R.O. de bestemming agrarisch gebied met maximale flexibiliteit (AF) in de bestemming „Multifunctioneel bos“ te wijzigen ontbrekend

Dit te meer omdat het beleid van de gemeente Borselle, gezamenlijk geheel niet is gericht op de aanleg van het gehele bosgebied (200 ha) Wat blijkt uit de opstelling van de gemeente Borselle in hun aankoopbeleid en schadeloosstellingen inzake het groenproject Ook is door de aanwezigheid van deze bevoegdheid een waarde-daling van de onroerende goederen in en rond dit project aanwezig Verder werpt het belemmeringen op de daar aanwezige agrarische bedrijven op in de toekomst inzake de ontwikkelingen van deze bedrijven waardoor wederom schade ontstaat

Ik verzoek U dan ook om in het ontwerp-bestemmingsplan Borsels Buiten rekening te houden met mijn opmerkingen betreffende het voor-ontwerp-bestemmingsplan

J.M. Nijsten  
Korte Noordweg, <sup>ca</sup>  
4454 PT Borselle

Hoogachtend

  
J.M. Nijsten



GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN 3-2005	
No. 1231	37 Afd. 3-2005
04 APR 2005	
Rem	
Class:	
Ontvangst:	
Afgehandeld:	

Geacht Ben W.

Hemiening van het bestemmingsplan landelijk gebied 'Borsels Buiten'

Wij wilden u het volgende vragen omtrent bestemmingsplan 'Borsels Buiten'

Wij zien dat ons agrarische bestemming op ons perceel groter is geworden, waar we blij mee kunnen zijn.

Maar nou u geheel ons perceel agrarische bestemming geven voor het verbouwen en telen van land- en tuinbouw producten.

Het waterpeil is te hoog, want we kunnen nu niet draineren omdat de buizen niet op diepte genoeg gelegd kunnen worden. Wij hebben een brief naar het Waterschap daar over geschreven, ze hebben 1x gebeld en nooit meer over deze zaak gehoord.

Ons perceel moet droger en beter worden hoe ver strekt daar jullie taak in. Ik betaal ruilverhandelingsrente en mijn perceel is nog niet 100% goed wat wel door volle medewerking!

Wij zouden graag een bouwblok op ons perceel ontvangen voor een schuur te kunnen bouwen, omtrent het opslaan van de producten die verbouwt worden en voor materiaal wat binnen kan staan, wat nu buiten staat wat niet goed is.

Het bestemmingsplan omtrent onze woning, het bedrijf wat er is, no aan te passen dat het op een lijn komt en de mo gelijk voor uitbreiding.

Wij zitten op een lijn van bedrijven met activiteiten in het zelfde gebied en onze buurman heeft een bouwblok en wij hebben dat niet, en we hebben het hard nodig.

Wij vragen om een rechte aanpassing en om beter te kunnen werken.

Wij wilden voor de toekomst plastic hoepels plaatsen is dit mogelijk voor de teelt van aardbeien.

De uitrit die nu in agrarische bestemming ligt kunnen we die netjes af gaan werken om daar over heen te kunnen rijden.

De in en uitrit naar onze perceel die in jullie bezit is nou die in goede staat gebracht kunnen worden ook omtrent onze woonomgeving.

Indien jullie op een nette wijze advies willen geven voor ons perceel, bedrijf en broodwinning.

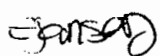
Bij voorbaat hartelijk Dank.

afz. R.A.M.C. Hoelman  
Gebr. Hoelman  
Renshoedijk 3  
4431 Rk 's-Gravenpolder

Tel: 0113-311756.

*Hoelm*

Aan Burgemeester en Wethouders der Gemeente Borsele  
Stenevate 10  
4451 KB Heinkenszand

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4350	Afd. Ram
04 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Betreft: Bezwaar Bouwbloktoewijzing (voorontw. Bestemmingsplan Borsele Buiten)  
(R.A. Cleiren/Mts R.A., M.C.L. Cleiren, Schansstraat 12, 4435 AJ Baarland)

Baarland, 4 april 2005.

Geacht college,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde Voorontwerp Bestemmingsplan Borsele Buiten BS 2132, maakt ondergetekende bezwaar tegen de aanwijzing Bouwblok aan de Schansstraat 12 te Baarland.

Naar aanleiding van een eerdere toelichting is reeds een alternatieve locatie voorgesteld aan de Hellenburgstraat. (zie bijgevoegde stukken)

Als motivering voor dit bezwaar worden de volgende zaken aangevoerd:

- De huidige agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet meer praktisch voor een moderne agrarische bedrijfsvoering. De boerderij dateert uit de 17<sup>e</sup> eeuw en heeft de status van Rijksmonument. Een eventuele uitbreiding op deze locatie zou om uiteenlopende redenen niet voor de hand liggen. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom en kan in voorkomend geval overlast opleveren voor aanwonenden.
- De bereikbaarheid is matig te noemen, aan en afvoer moet altijd door de bebouwde kom plaats vinden.
- Een eventuele uitbreiding aan de achterzijde van de bestaande bebouwing heeft nadelen van landschappelijke en natuur-historische aard. Het monumentale karakter van het geheel zou hiermede verloren kunnen gaan.

Het verzoek om aan de Hellenburgstraat een bouwblok aan te wijzen is ingegeven door het feit dat ook in het verleden aan deze straat een bouwblok is gecreëerd (op nummer 2).

Ondergetekenden hebben overigens op dit moment geen concrete plannen om op korte termijn tot nieuwbouw/herbouw over te gaan, maar willen graag deze optie voor de toekomst openhouden voor het bestaande agrarisch bedrijf.

De meest logische optie is dan ( mede ook gezien de doelstellingen van het Voorontwerp bestemmingsplan) om dat niet meer te doen op de huidige locatie aansluitend aan perceel Schansstraat 12 maar om dan te kiezen voor een alternatieve locatie.(aan de Hellenburgstraat)

Wij zijn ons er terdege van bewust dat dit dan wel gevolgen kan hebben voor de bestemming op de huidige locatie.

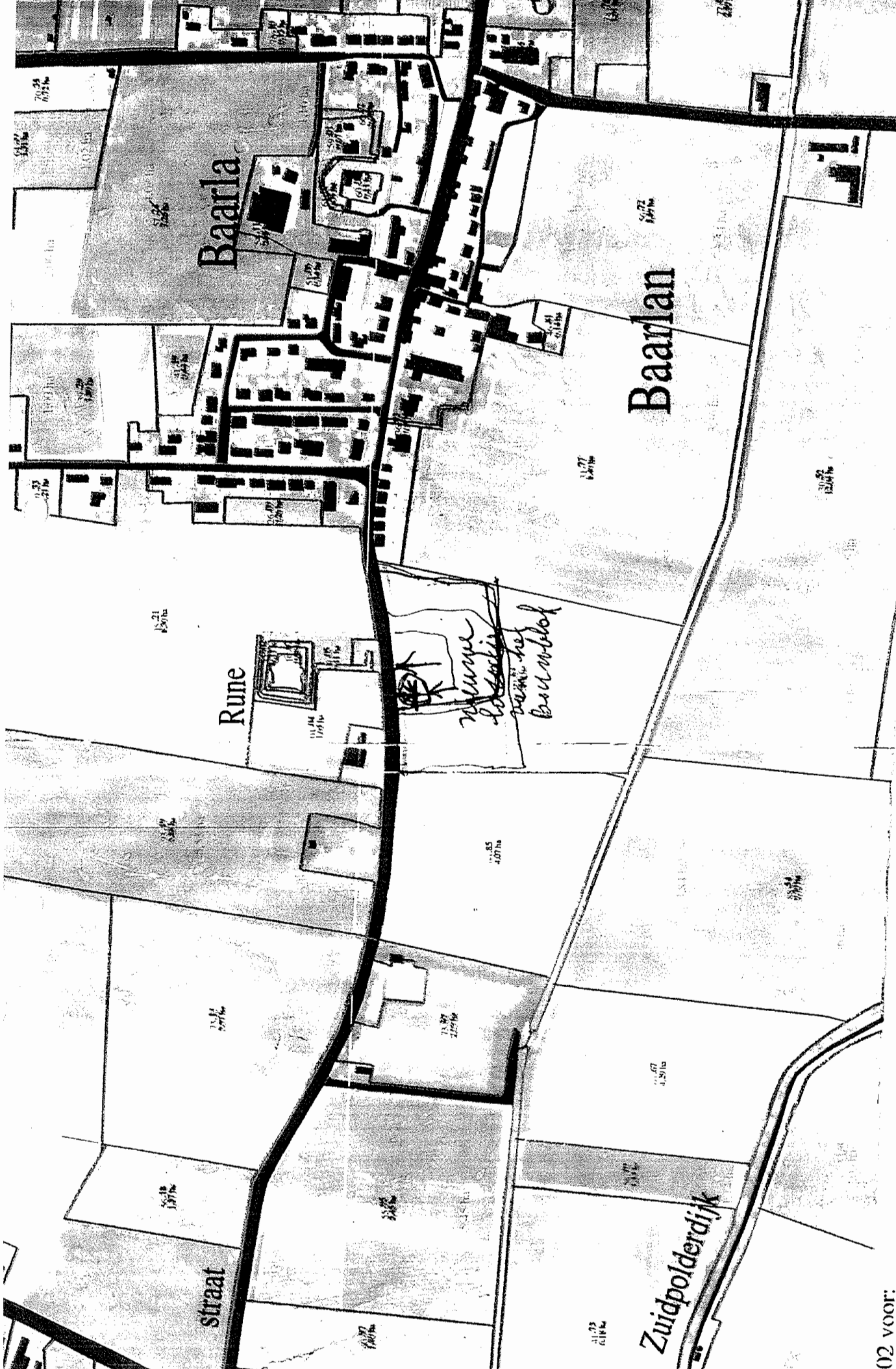
Gaarne vernemen wij van u, zodat een en ander nog nader kan worden toegelicht.

Met vriendelijke groeten,

R.A. Cleiren  
Schansstraat 12  
4435 AJ Baarland (tel :639202)

M.C.L. Cleiren





102 voor:

toewijzen en Aanvraag oppervlakten

*M. Koper* *R. Oeirs*

SCHAAL 1 : 5000

Watersloten

Verkeerswegen en banyngedelen

Indeling van deze kaart  
in-productieregio's

Provincie Zeeland

Beleidsjaar: 17-01-2002

Kaart: 1

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN ROM	
No. 05.4372	Afd.
- 5 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

Nisse, 3 april 2005

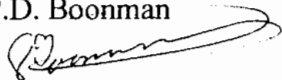
Betreft: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan "Borsels buiten"

Geacht college,

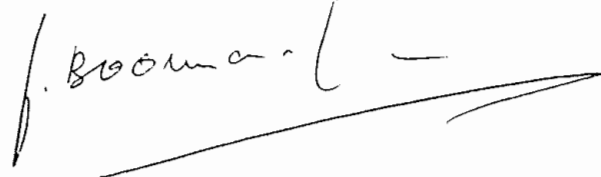
Bij bestudering van bovengenoemd voorontwerp hebben wij geconstateerd dat u voornemens bent op gedeelten van onze eigendommen de bestemming "verkeersdoeleinden" te leggen. Het betreft gedeelten van percelen gelegen aan de westzijde van de Drieweg te Nisse. Deze percelen zijn bekend onder de volgende kadastrumnummers: Borsele W 00366 G, Borsele W 00985 G en Borsele W 00365 G. Wij verzoeken u de huidige bestemming van deze eigendommen te handhaven. Wij verzoeken u tevens de huidige bestemming van de overige gronden langs de westzijde van de Drieweg tot de Zuidweg te Nisse te handhaven.

Hoogachtend,

P.D. Boonman



J.E.A.M. Boonman-Jacobs



GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No	05.4375 Afd. ROM
05 APR 2005	
Class	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Borssele 04/04/05

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Borssele.  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand.

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten".

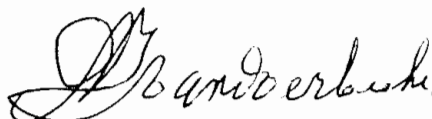
Geacht College,

Hierbij deze hebben wij onze bedenkingen op het voorontwerpbestemmingsplan " Borsels Buiten".

1. Het gehele groenproject het sloe inclusief het reeds gerealiseerde deel van het groenproject dient te worden opgenomen binnen het bestemmingsplan " Borsels Buiten".
2. Het artikel 35 waarin toepassing wordt gegeven aan artikel 11 W.R.O. namelijk dat Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om agrarisch gebied om te zetten in multifunctioneel bos . Dit dient te vervallen ter voorkoming van waardedaling van het agrarischbedrijf, wegens opgelegde belemmeringen.

Hierbij verzoeken wij u om op deze punten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.  
Gaarne vernemen wij van u.

A.I. en A. van Overbeeke  
Weelweg 20  
4454 AH Borssele.



Heinkenszand, 4 april 2005-04-04

Gemeente Borsele  
t.a.v. Jack Koolen  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand.

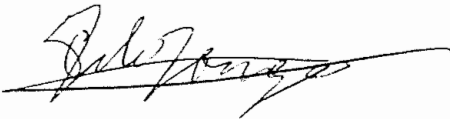
GEMEENTE BORSELL	
INGEKOMEN	
No. 25.4434	Afd.
- 6 APR 2005 <del>Bouw</del> Ran	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Geachte Heer Koolen,

Graag kom ik in aanmerking voor een bouwblok aan de Deeweg te 's-Heer Abtskerke.  
Hier heb ik een agrarisch bedrijf gevestigd en heb in de toekomst nog plannen om een schuur  
bij te bouwen, i.v.m. te weinig ruimte om machines binnen te zetten, omdat de schuur voor  
het grootste gedeelte van het jaar bestemd is voor opslag van stro.  
Waarschijnlijk worden mij nog een aantal hectares grond toegewezen.

Hoogachtend,

C.J. de Jonge  
Oeverloperstraat 3  
4451 EL Heinkenszand.



Tevens per fax  
0113 56 13 85



RECHTSBIJSTAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4439	Afd. R&O
- 6 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden

Burgemeester en wethouders van Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

ARAG – Nederland  
Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Bezoekadres Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden  
Behandeld door mr. W. Kattouw  
Doorkiesnummer 033 43 42 619  
Faxnummer 033 43 42 187  
E-mail w.kattouw@arag.nl  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 4/105-21870/782

Onderwerp: Mts Van der Graag / gem. Borsele; inspraak bestemmingsplan Borsels Buiten

Leusden, 5 april 2005

Geacht college,

Tot mij wendde zich de Maatschap F en A van der Graaf, Oude Veerweg 8, 4456 NW Lewedorp.

Namens cliënte dien ik de volgende inspraak reactie tegen het voorontwerp van het Bestemmingsplan Borsels Buiten in.

In het huidige ontwerp is in grote lijnen het bestaande, verbale, bouwblok vastgelegd in een op de kaart aangegeven bouwblok. Het ingetekende bouwblok is 1 ha groot.

Dit bouwblok is echter al volledig benut. In feite valt al een deel van de sleufsilos die cliënte heeft aangebracht buiten het nieuw ingetekende bouwblok. De sleufsilos vallen overigens wel binnen het bestaande bouwblok.

Het ontwerp kan dus niet in stand blijven zoals het getekend is.

Cliënte verzoekt u om haar bedrijf uitbreidingsmogelijkheden te geven die voor de bedrijfsvoering strikt noodzakelijk zijn.

Cliënte wil aan het eind van dit jaar de bestaande sleufsilos verlengen. In verband hiermede en ook in verband met de andere uitbreidingsplannen verzoekt cliënte u aan de raad voor te stellen een bouwblok van 1.5 ha aan cliënte toe te kennen, conform het ontwerp dat cliënte al eerder bij u heeft ingediend.

Tevens verzoek ik u mij het deel van de (ontwerp)plankaart waarop het bedrijf van cliënte is getekend en de bijbehorende (ontwerp)planvoorschriften te zenden.

In afwachting van uw bericht verblijf ik,

Hoogachtend,  
ARAG Rechtsbijstand  
W. Kattouw

Bankrelaties Rabobank 38.52.84.438  
ABN-AMRO 45.80.09.253  
Postbank 607793

BTW nr. NL0019.24.722.B.01  
Kamer van Koophandel Amersfoort nr. 31028303



Nieuwdorp, 5-4-05

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4448	AB207
- 6 APR 2005	
Class:	
Ontvangsthevestiging:	
Afgehandeld:	

Aan Burgemeester en wethouders van de Gemeente Borsele,

Geacht College,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het Bestemmingsplan Buitengebied van de Gemeente Borsele.

De reden daarvoor is dat een deel van de noordelijke kant van de Havenweg in Nieuwdorp binnen de bebouwde kom valt. Dit zie ik als een beperking van mijn mogelijkheden voor het goed uitoefenen van mijn bedrijf of deze locatie.

Ik ga ervan uit dat het college mij alle mogelijkheden biedt om zo optimaal mogelijk te kunnen ondernemen. Daarom verzoek ik het college om dit deel van mijn bedrijf ook in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen en niet binnen de bebouwde kom.

Ik ben graag bereid om e.e.a.nader mondeling toe te lichten.

In afwachting van uw antwoord verblijf ik hoogachtend,

J Blok  
Havenweg 63  
4455 TH Nieuwdorp



GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4449	Afd. Ron
- 6 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Gemeente Borsele  
t.a.v. Jack Koolen  
Postbus 1

4450 AA HEINKENZAND

referentie	kenmerk	uw contactpersoon	datum
06.83470	EH/SD	P.W. Houmes	4 april 2005

Betreft: inspraakreactie  
gemeentelijk voorstel bouwblok

Geachte heer Koolen,

Namens onze cliënt, A.P. Knuit, Oudelandseweg 24, Heinkenszand willen wij reageren op het bouwblok zoals dat in het bestemmingsplan 'Borsels Buiten' is opgenomen.

Wij maken bezwaar tegen het op de plankaart ingetekend bouwblok (datum tekening 29-10-2004) omdat het bestemmingsplan bepalend is ten aanzien van bebouwingmogelijkheden en dus voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf van onze cliënt.

In verband met toekomstige uitbreiding in de vorm van nieuwbouw van een schuur vragen wij u het verplaatsen van een deel van het bouwblok toe te staan volgens de aangepaste tekening in de bijlage. De locatie van de nieuw te bouwen schuur is om praktische redenen naast de bestaande schuur gepland. Dit maakt dat het werken en rijden met landbouwmachines niet onnodig wordt bemoeilijkt.

Wij vragen u dit verzoek in de definitieve besluitvorming mee te nemen en ons hiervan te berichten.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u mij bereiken op onderstaand telefoonnummer of per e-mail:  
[erwin.houmes@abab.nl](mailto:erwin.houmes@abab.nl).

Met vriendelijke groet

P.W. Houmes  
Accountant-Administratieconsulent

Bijlage: aangepaste bouwblok.

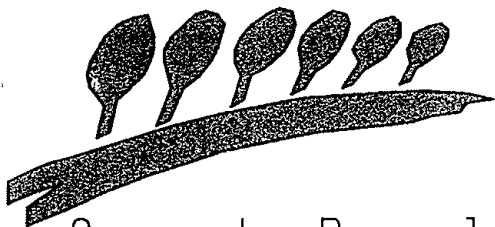
Coll.: #

#### ABAB Accountancy

's-Heer Hendrikskinderdijk 107, 4461 EA Goes. Postbus 76, 4460 AB Goes.  
Telefoon (0113) 23 74 00. Telefax (0113) 27 07 00. Internet [www.abab.nl](http://www.abab.nl).  
Bankrekening nr. 15.12.19.400. Postbank 1113111. KvK Tilburg, nr. 18015204.

ABAB is lid van het internationale netwerk Premier

Op onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt een exemplaar hiervan toegezonden.



Gemeente Borsele

BOUWBLOK



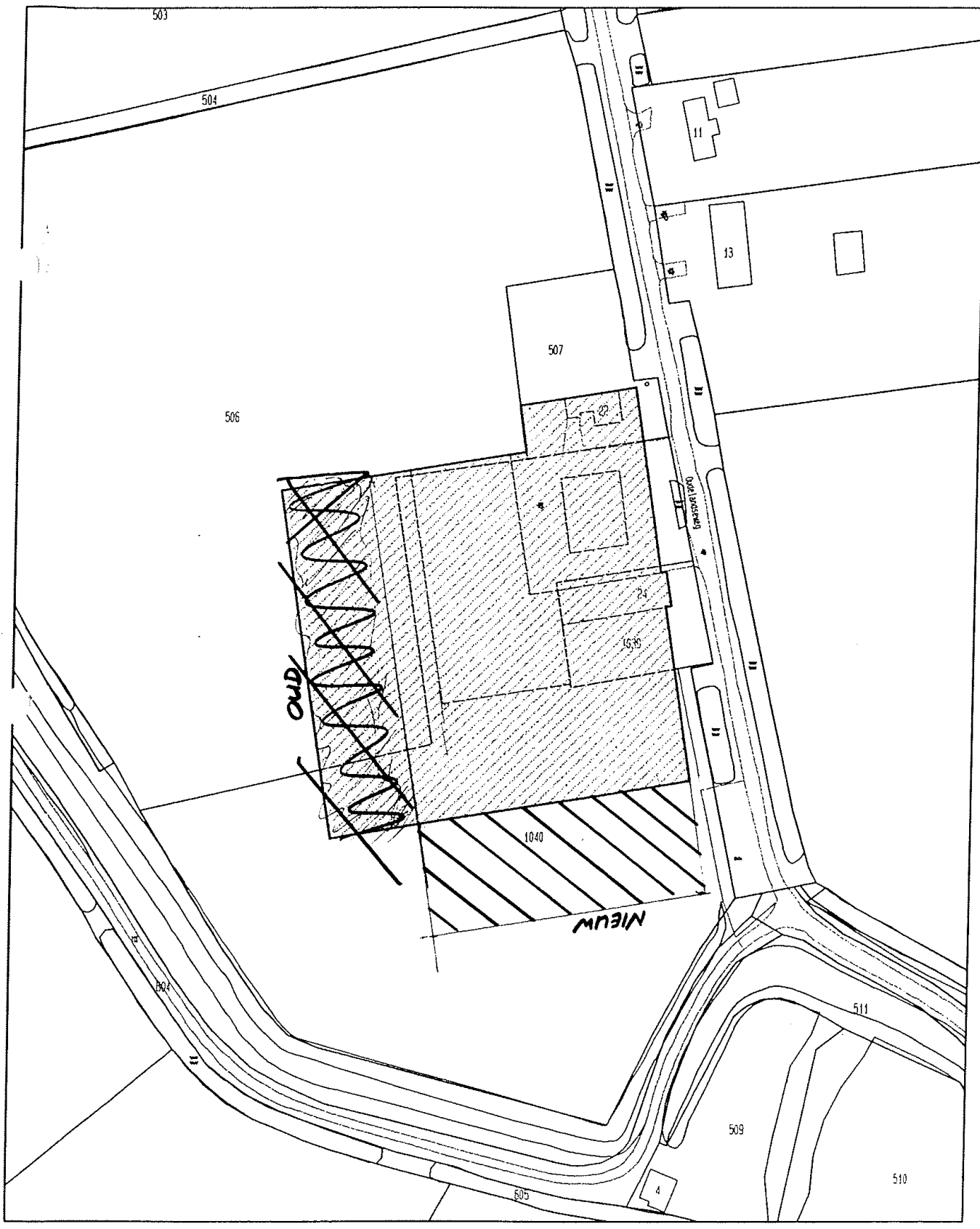
SCHAAL 1 : 1500

ADRES: Oudelandseweg 24

ARCHIEF: 007.hpg

DATUM: 29-10-2004

GETEKEND: DGD



**DE ZEEUWSE MOLEN**  
Vereniging tot behoud van molens in Zeeland  
Opgericht 17 januari 1975

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 4450	Afd. R.O.7
- 6 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

correspondentie-adres:  
De Zeeuwse Molen, werkgroep R.O.  
p/a Azalealaan 68  
4401 GV Yerseke.  
Tel. 0113.571802

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Borsele  
Postbus 1,  
4450 AA HEINKENSZAND.

Yerseke, 5 april 2005.

uw kenmerk: ---  
ons kenmerk: ZM-25090-RO  
onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan  
Borsels Buiten.

Geacht College,

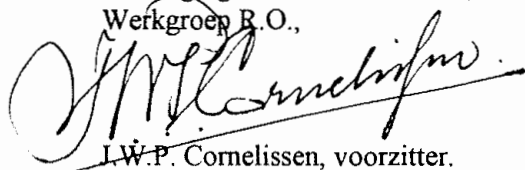
Wij hebben met veel belangstelling kennis genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Borsels Buiten'. Vanwege de doelstellingen van onze vereniging gaat onze belangstelling in het bijzonder uit naar de bescherming van de nog aanwezige molens op het groengebied van uw gemeente.

Het deed ons genoeg te constateren dat er speciale aandacht aan de bescherming van de molens en vooral ook van de molenomgeving (Molenbiotoop of Molenbeschermingszone) is besteed. Met de bepalingen die dienaangaande in het bestemmingsplan worden vermeld, kunnen wij instemmen.

In de Toelichting wordt verwezen naar "De inrichting van de omgeving van molens", uitgegeven door De Hollandsche Molen in 1982. Hoewel het inhoudelijk in het voorliggende bestemmingsplan geen verschil maakt, is een verwijzing naar de actuelere uitgave "Handleiding Molenbiotoop", uitgegeven door De Hollandsche Molen in 1995 aan te bevelen.

We hebben één omissie geconstateerd. Op de plankaart 4.f. zijn bij de molen van het dorp Borssele, 'De Hoop en Verwachting', de 100 meter- en de 400 meter-cirkels voor het aangeven van de Molenbiotoop vergeten. Wij verzoeken u dan ook die alsnog op te nemen.

Met vriendelijke groet,  
namens de Vereniging De Zeeuwse Molen,  
Werkgroep R.O.,

  
J.W.P. Cornelissen, voorzitter.

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4523	Afd. 201
- 6 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Baarland, 6-4-05

Aan: de commissie Bestemmingsplan buitengebied

Betreft: Bezwaar tegen vaststelling bouwkaavel Zuidhoekstraat 14 Baarland

In het bestemmingsplan buitengebied is de locatie Zuidhoekstraat 14 aangewezen als bouwblok.

Deze locatie is zeer slecht te bereiken, omdat de Zuidhoekstraat behoorlijk smal is en er altijd auto's geparkeerd staan, zodat het bijna onmogelijk is om met een tractor met werktuig, of vrachtwagen erdoor te komen. Ook is de kruising met de Schansstraat/Slotstraat zeer klein zodat, wanneer er een vrachtwagen bij ons moet laden, eerst de auto's uit de straat moeten worden gereden, en dan met 2 personen kijken of de vrachtwagen geen goot of gevel van de huizen afrijdt.

Ook met het gebruiken van ventilators zijn we aan alle kanten gebonden aan de burens om ze geen overlast te bezorgen.

In de nabije toekomst zijn onze voornemens om voor het fruit koelcellen te gaan bouwen wat ook weer vrachtverkeer met zich mee zal brengen.

Ons inziens is de Zuidhoekstraat voor de toekomst geen goede locatie meer om ons bedrijf verder uit te breiden, dus een bouwkaavel aan de van Renesseweg is in alle opzichten aantrekkelijker.

Hopelijk denken jullie met de Borselse ondernemers mee en veranderd deze locatie ten gunste van ons bedrijf en de bewoners uit onze omgeving.

Hoogachtend,

Jan van Liere  
Zuidhoekstraat 14  
4435 AK Baarland  
tel:0113-639687





GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4532	Afd. Rom
- 7 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Aan het College van B. en W.  
van de gemeente Borsele  
Stenevate 10  
4451 KB Heinkenszand

's-Gravenpolder, 6 april 2005.

Geacht College,

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten.

Onze dank voor het beschikbaar stellen van het ontwerpdocument "Borsels Buiten". We hebben dit als BZZB zo goed mogelijk bestudeerd met als gevolg een aantal vragen dan wel kanttekeningen.

Gezien de korte tijd van voorbereiding is dit een voorlopige reactie. Wij behouden ons het recht voor om in een later stadium op bepaalde zaken terug te komen.

#### **Teelt Ondersteunende Voorzieningen**

BZZB is blij dat er contracten komen met voorwaarden om Teelt Ondersteunende Voorzieningen toe te passen.

Wij zijn van mening dat indien een TOV niet aan te passen is in het landschap er dan geen TOV mag komen.

Verder zijn wij van mening dat er een limiet gesteld zal moeten worden aan het aantal telers dat in een bepaald gebied TOV's gebruikt omdat anders de kans bestaat dat er grote gebieden onder regenkappen verdwijnen .

Regenkappen, hagelnetten en boogkassen zijn toelaatbaar mits beperkt en mits er sprake is van landschappelijk en milieuhygiënisch aanvaardbare situatie. Wie bepaalt dat en wat houdt dat precies in ?

Om u een idee te geven wat de BZZB van bestaande regenkappen vindt sturen we u als bijlage enkele foto's van bestaande regenkappen. Daarin is aangegeven welke regenkappen wel en welke regenkappen we absoluut niet vinden passen in het landschap.

#### **Glastuinbouw**

In de voorschriften staat dat er als neventak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot maximaal 2000m<sup>2</sup> glastuinbouw mag komen met een vrijstelling in de gebieden Poel, Kleinschalige en de herverkavelde Oudlandpolders (dus in het oude WCL gebied). Gezien de regeling voor de TOV's is glastuinbouw voor de BZZB volkomen onaanvaardbaar.!

#### **Nieuwe Economische Draggers:**

Wat gebeurt er als ondernemingen die nu klein beginnen in een oude boerderij uitgroeien tot een groot bedrijf. ? Wordt dit ook in het contract met de nieuwe ondernemer geregeld?

Er worden contracten afgesloten met allerlei voorwaarden .Wat zijn die voorwaarden?

Hoe groot moet onderneming zijn om € 8.000,00 te moeten betalen en hoe groot om maar

€ 4.000,00 te betalen?

Ook als een NED in een **bestaand** gebouw gaat werken moet er geïnvesteerd worden in de **ruimtelijke** kwaliteit . Wat houdt dat in?

### **Streefbeeld landschap en natuur** blz. 65 e.v. toelichting

Hoe wordt er vorm gegeven aan de visie op het landschap ? Is er al een uitgewerkte visie ? Zo niet welke partijen moeten die visie dan opstellen?

– zichtbaar maken van het voormalig eiland Heinkenszand. Hoe denkt men dat te gaan doen en op welke termijn?

– prima dat het accent gelegd wordt op het verbinden van de natuurgebieden in de Poel, de Zwaakse Weel , het heggenreservaat en de Westerschelde ter hoogte van Hoedekenskerke. BZZB zou ook graag een verbinding willen met het nieuwe Sloebos en de Kaloot, eventueel via binnendijkse natte gebieden en het buitendijkse gebied.

Er wordt geconstateerd dat zowel in het Ganzengebied als het Heggengebied onder druk staan. Wat wil gemeente doen om deze druk op te heffen?

Datzelfde geldt ook voor de kleinschalige nieuwlandpolders en de herverkavelde oudlandpolders. Hoe wil men die qua natuur verbeteren?

### **Grootschalige polders:**

Er staat geschreven in de toelichting blz. 69 dat de Borsselepolder onderdeel gaat uitmaken van het Nationaal Landschap . Vier regels lager wordt geschreven:

“”het is belangrijk voor het behoud van het karakter van de Borsselepolder om bij **grootschalige ruimtelijke ingrepen** de noordzuidrichting van de nieuwlandpolders te respecteren. “”

Naar de mening van de BZZB is dit in schril contrast met de aanwijzing van N.L.

### **Streefbeeld landbouw**

Hoe wil men een duurzame landbouw bereiken, die de landschappelijke structuur en kwaliteit niet aantast?

BZZB is het er mee eens dat er geen toename moet zijn van het aantal bedrijfslocaties en/of agrarische bouwblokken en dat er bij uitbreiding van bestaande bedrijven aandacht moet worden besteed aan landschappelijke inpassing.

De visuele versterking van de dijken heeft onze instemming, niet alleen in de kleinschalige nieuwlandpolders, maar ook in de herverkavelde oudlandpolders.

Het beleid ten aanzien van agrarische bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel , is terughoudend. (blz. 71 Toelichting) Wat wordt daarmee bedoeld? Worden hiermee bestaande bedrijven bedoeld of nieuw te vestigen bedrijven ?

Over de grootschalige polders willen we geen uitspraak doen omdat die niet tot onze doelstellingen behoren. Wel willen wij erop wijzen dat de ontwikkelingen in die grootschalige polders niet ten koste mag gaan van het waardevol cultuurlandschap / Nationaal Landschap in de Zak van Zuid-Beveland.

### **Wijzigingsbevoegdheid in alle deelgebieden (voorschriften)**

#### **Uitbreiding agrarisch bouwblok:**

Uitbreiding van het bouwblok naar 1,5 ha is mogelijk indien “ het agrarisch bouwblok voor de uitbreidingsbehoefte van het grondgebonden **agrarisch bedrijf niet toereikend is.** “

Deze omschrijving is zo ruim, dat er naar onze optiek heel veel open einden zijn. Deze omschrijving opent de weg voor alle agrariërs om het bouwblok uit te breiden !

### **Bouwen buiten bouwblok**

Voorwaarden voor bouwen buiten bouwblok is voor ons niet duidelijk wat betreft schuilgelegenheden voor vee, melkstallen, schuren: de ene keer wordt er gesproken over : tot 100m<sup>2</sup> maximale hoogte 6 m, (o.a. blz. 41,49 57 Voorschriften)  
Andere keer over 3m hoog met een maximum van 5% van de perceelsoppervlakte ( Blz. 36 Voorschriften )

### **Tweede bedrijfswoningen.**

Worden ook door de BZZB niet wenselijk geacht. Hoe wilt u oneigenlijk gebruik tegen gaan gezien de problemen de afgelopen jaren met bedrijfssplitsingen?

In de Voorschriften staat over bedrijfssplitsingen van grondgebonden bedrijven dat dit alleen mag als zowel het oude als het nieuwe bedrijf zelfstandig en volwaardig kunnen worden aangemerkt.

Is die zelfstandigheid en volwaardigheid van beide bedrijven nog aan een tijdslimiet gebonden? Het komt nu voor dat één van de twee bedrijven na enkele jaren stopt en er aldus een extra "burger" woning in het buitengebied is gebouwd.

### **Intensieve veehouderij:**

Is wat de BZZB betreft ook als neventak niet toelaatbaar in de Zak van Zuid-Beveland i.v.m milieuproblemen.

### **Nieuwbouw woningen**

BZZB is van mening dat nieuwbouw van woningen in het landelijk gebied niet mogelijk moet zijn. Agrarische woningen mogen eventueel wel omgezet worden in burger woningen.

### **Streefbeeld recreatie en toerisme**

Recreatie alleen op kleinschalig niveau en niet voor vermaakbezoekers. Daar is de BZZB het mee eens. Het aantal kleinschalige campings mag wat ons betreft nog iets uitgebreid worden, behalve in het Poelgebied. Stacaravans op deze terreinen is wat ons betreft niet mogelijk. Tegen verblijfsrecreatie binnen bestaande boerderijen heeft de BZZB geen bezwaar.

### **Streefbeeld overige functies**

Bij het hoofdstukje :Niet agrarische bedrijven in buitengebied wordt gesproken over een corridor

langs de Sloeweg. Dat wilt u voorkomen. Daar zijn wij het volkomen mee eens.

-Aanwezige semi-agrarische bedrijven mogen beperkt uitbreiden. Wat houdt deze beperking in.

### **Verkeer:**

Aan welke gebieden wordt gedacht om auto luw te maken? Gaat dat in overleg met aanwonenden en hoe wordt handhaving geregeld?

### **Nieuw vestiging grondgebonden agrarische bedrijven**

Mogelijk bij uitkoop door stads- of dorpsuitbreiding:

Wat de BZZB betreft zal dat uitsluitend binnen de eigen gemeente mogelijk moeten zijn..

### **Vrijstellingen ( toelichting blz. 90)**

op grond waarvan zou B en W een vrijstelling kunnen geven om te bouwen op 'gronden met de bestemming "Cultuurhistorische doeleinden" ' iets dat in art. 5.2 verboden wordt ? Als er



gebouwd mag worden op deze bestemming heeft de BZZB daar geen begrip voor en zet grote vraagtekens omdat er weer uitzonderingen gemaakt kunnen worden.

### **Windturbines**

“Gemeenten hebben de mogelijkheid om kleinschalige parken tussen 3 en 10 turbines toe te staan”.

De BZZB wil geen grote of kleine parken. Windturbines horen naar onze mening alleen in het Sloegebied.

Op blz. 63 van de toelichting staat: Met het Sloerand project is het plaatsingsbeleid van windturbines in buitengebied voltooid.

Houdt dat in dat er geen windturbines meer gebouwd gaan worden in Borsele en dat u van eerder genoemde mogelijkheid om kleine parken toe te staan geen gebruik zal maken in de toekomst?

### **Hoogspanningsmasten**

De BZZB zou graag zien dat de hoogspanningskabels onder de grond komen te liggen. Is er de mogelijkheid om te onderzoeken of dat mogelijk is?

### **Bescherming waardevolle gebieden:**

Gebieden met landschappelijke waarde en gebieden met geomorfologische waarde zijn naar de mening van de BZZB onvoldoende gewaarborgd. (tabel blz. 79 voorschriften)

### **Woondoeleinden art. 26 (blz. 94 toelichting)**

burgerwoningen mogen uitgebreid worden tot 500m<sup>3</sup>, mits het uiterlijk niet ingrijpend veranderd. Daar is de BZZB het mee eens. Maar wie bepaalt of het uiterlijk niet ingrijpend veranderd wordt?

### **Bedrijfsdoeleinden art. 28**

Bestaande niet agrarische bedrijven krijgen nog wel een uitbreiding van max. 20% toegewezen. Dat kan gevaarlijk zijn voor b.v. transportondernemingen die een klein opp. bedrijfsgebouw hebben. De BZZB zou het op prijs stellen als er ook een speciale paragraaf komt voor transportondernemingen.

### **Fietspad langs Drieweg**

Het ontbrekende stuk fietspad langs de Drieweg schijnt zo gesitueerd te zijn, dat het ten koste gaat van het kleinschalige landschap. Zou u daar nog eens kritisch naar kunnen kijken om tot een andere oplossing te komen.

### **Uitbreiding bedrijven:**

Bij veel paragrafen staat dat uitbreiding met maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte ten tijde van de ter visie legging is mogelijk tot max. 1000m<sup>2</sup> mogelijk is.

Voor de BZZB is maximaal 20% echt éénmalig en er moet gezorgd worden voor een effectief bewakingssysteem.

### **Handhavingsbeleid.**

U gaat er bij voorbaat al vanuit dat niet alle geconstateerde overtredingen zullen worden aangepakt! Dat vindt de BZZB een vreemde veronderstelling. En dan hebben we het nog niet eens over de niet geconstateerde overtredingen. Wij verwachten een concreet handhavingplan en geen vaag beleid zoals nu beschreven staat want anders hoeft u niets te regelen!

### **Economische uitvoerbaarheid**

We dringen aan op een nadere concrete invulling van de beleidsvoornemens en de financiële paragraaf die daarbij hoort.

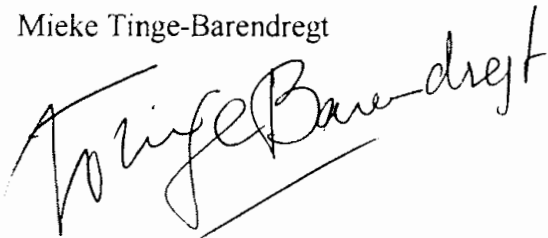
Bij het merendeel van de regelgeving zijn uitzonderingsclausules opgenomen, waardoor de feitelijke regelgeving wordt ontkracht.

Wij vertrouwen erop dat u deze opmerkingen mee zult nemen in het definitieve bestemmingsplan "Borsels Buiten" en blijven graag betrokken bij de verdere invulling en toepassing van dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

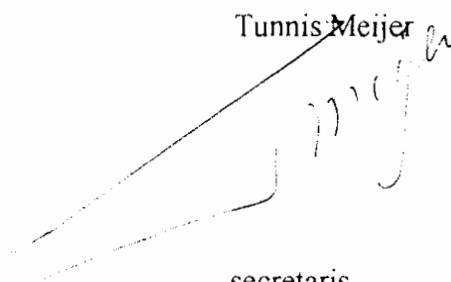
Namens de Stichting Behoud de Zak van Zuid-Beveland

Mieke Tinge-Barendregt



Voorzitter

Tunnis Meijer

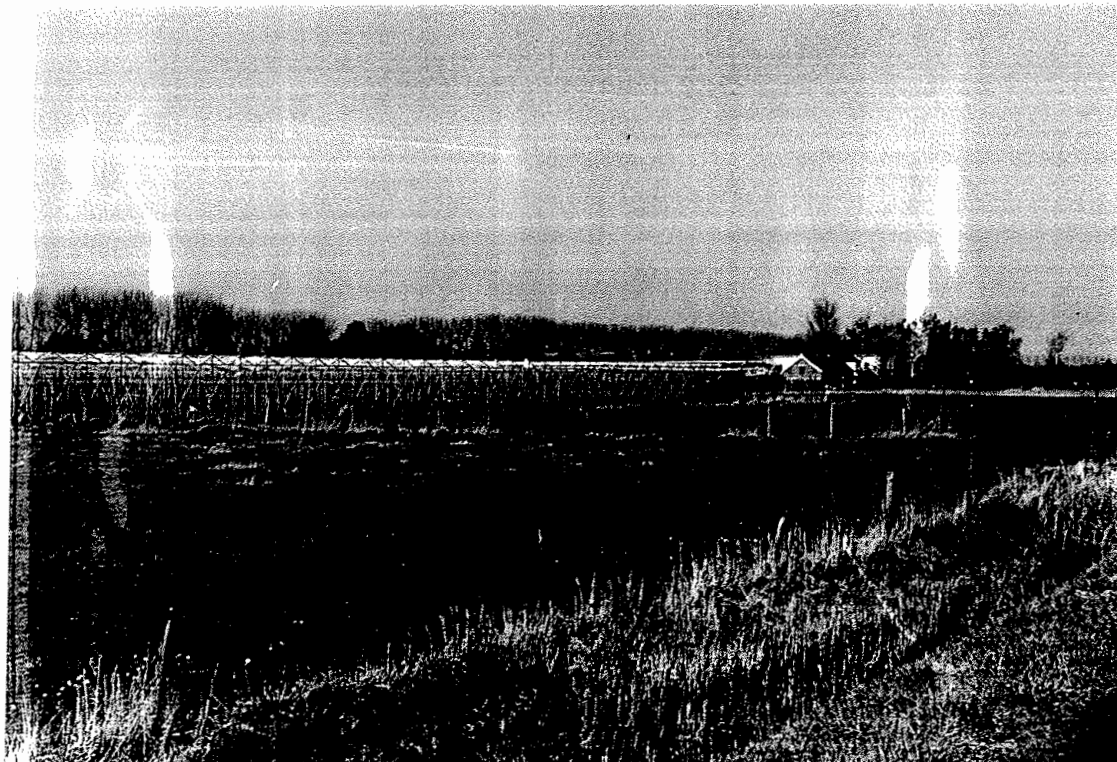


secretaris

Bijlage: voorbeelden regenkapten

Bijlage van de brief over "Borsels Buiten" d.d. 6 april 2005

Onderstaand een voorbeeld van regenkapstellages die de BZZB absoluut afwijst. Deze foto is half maart 2005 genomen langs de Slabbekoornseweg



Een goed voorbeeld van regenkapstellages langs de Nissestelle. Je moet heel goed kijken om ze te zien.



Gemeente Borsele  
T.a.v. Burgemeester en Wethouders  
De heer J. Koolen  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4533	Afd. Rom
- 7 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

<b>Uw brief van / Uw kenmerk</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b>
		6-4-2005
<b>Onderwerp</b>	<b>Telefoonnummer</b>	<b>Bijlagen</b>
Ovezandseweg 3b-c te Oudelande	06 - 51 49 09 44	-

Geacht college/ geachte heer Koolen,

Middels dit schrijven wil ik, namens mijn cliënt de heer M. Dieleman, wonende aan de Doelstraat 1, 4436 AN te Oudelande, een inspraakreactie indienen inzake het voorontwerp van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" en de locatie Ovezandseweg 3b-c te Oudelande.

De locatie Ovezandseweg 3b-c te Oudelande, bestaande uit een bedrijfswoning en bedrijfscomplex van ca. 1.260 m<sup>2</sup> gelegen op 2.53.85 ha grond (zie bijlagen), heeft conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming "agrarisch hulp- en nevenbedrijf". In het voorontwerp van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" heeft de locatie de bestemming "bijzonder agrarisch bedrijf".

Conform het voorontwerp van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" is er een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Woondoeleinden", mits er als gevolg van het beoogde hergebruik geen ernstige beperking ontstaat voor de agrarische functies in de omgeving.

In de nabijheid van de locatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen met een stankcirkel en de locatie ligt in de directe nabijheid van de kern Oudelande.

- Aan- en verkoop van onroerende zaken
- Bemiddeling in productierechten
- Taxatie van onroerende zaken
- Pachtzaken
- Onteigening/ planschade
- Projectontwikkeling/ planontwikkeling



# StaalMakelaars

Gezien bovenstaande bevindingen wenst ondergetekende de bestemming van deze locatie te wijzigen naar "Woondoeleinden", echter met de mogelijkheid om meerdere woningen op de locatie te realiseren. Ondergetekende wenst bovenstaande middels een ruimtelijke onderbouwing te concretiseren.

Graag zie ik u bevindingen omtrent bovenstaande binnen een redelijke termijn na ontvangst van deze inspraakreactie tegemoet en wil ik nadrukkelijk het recht behouden om deze inspraakreactie nader te motiveren.

Ik vertrouw u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende onder bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

  
Ing. E.D.A. (Isg.) Hendriekx

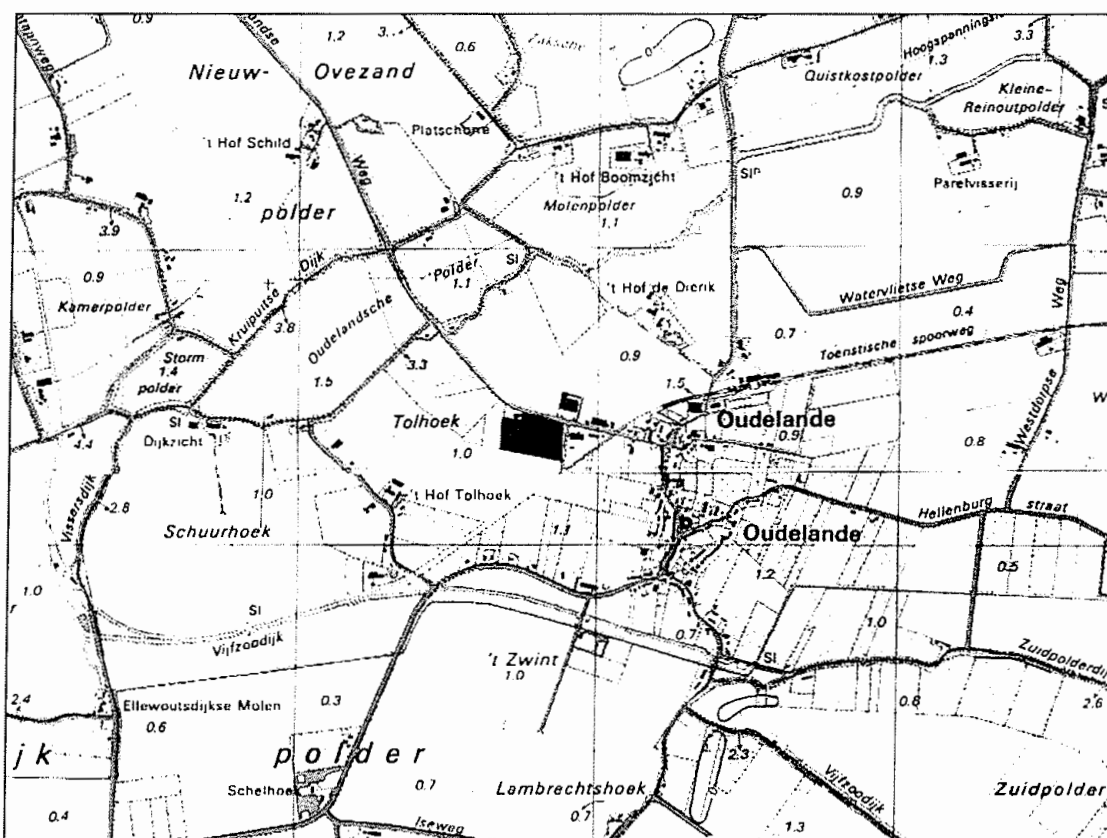
Register Makelaar – Taxateur onroerende zaken



# StaalMakelaars

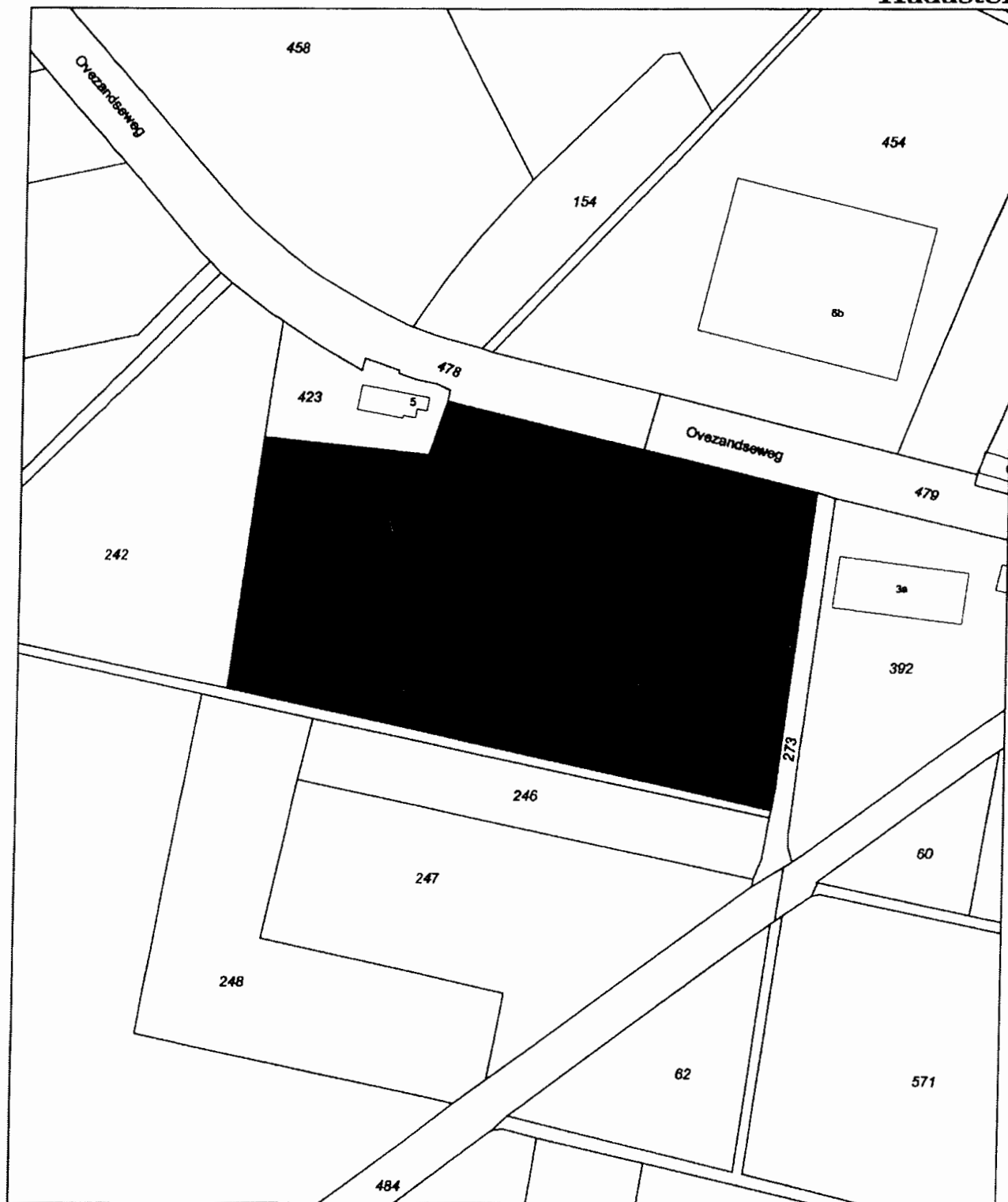


Foto Ovezandseweg 3b-c te Oudelande




Topografische kaart Ovezandseweg 3b-c te Oudelande





0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht		Kaartreferentie	Ditelenen	
<b>Legenda</b>		<b>Uittreksel uit de kadastrale kaart</b>		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BORSELE	
25	Huisnummer	Sectie	P	
—	Kadastrale grens	Perceel	477	
—	Bebouwing/topografie	Schaal	1 : 2000	
<small>Voor een actualiseerd uittreksel, MIDDELBURG, 19 september 2005 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers</small>		

Uittreksel uit de kadastrale kaart Ovezandseweg 3b-c te Oudelande





*Lepele*

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No.	05.4536 Afd. Rom
- 7 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

**AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST**

Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

referentie  
2555P115

behandeld door  
mr. E. Marcus FB

kenmerk  
0967-05/NK

datum  
6 april 2005

Betreft: inspraak reactie bestemmingsplan Borsels Buiten

Geachte College,

Ik heb kennis genomen van uw aankondiging dat er inspraak mogelijk is op het voorontwerp integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, zoals neergelegd in het voorontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten". Namens mijn cliënt, de heer P. de Winter, wonende aan de Ossenweg 5 te Borssele, dien ik hierbij genotiveerd een inspraakreactie in.

**1. De bestemming**

Het bedrijf van mijn cliënt is gelegen aan de Ossenweg en het perceel krijgt daarin de bestemming "agrarisch gebied met maximale flexibiliteit". Het bedrijf van mijn cliënt is tevens opgenomen in een gebied dat op de plankaart is aangeduid met een differentiatie "zone bosaanleg". Op grond van de voorschriften (artikel 35) behorende bij het voorontwerp-bestemmingsplan kan de bestemming van de gronden die zijn gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied met maximale flexibiliteit" met een aanduiding "zone bosaanleg" worden gewijzigd door uw college in een bestemming "multifunctioneel bos". De vraag is of hiervoor een wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt. Het komt mij voor dat het in strijd is met de rechtszekerheid dat een wijzigingsbevoegdheid van uw college een zo ver gaande reikwijdte heeft dat daardoor de geldende bestemming geheel kan wijzigen in een bestemming die juist in het geheel geen betrekking meer heeft op een vorm van agrarische activiteit van welke aard dan ook. De bestemmingsplanbevoegdheid van de gemeenteraad die door de wetgever juist bij een rechtstreeks gekozen bestuursorgaan van de gemeente is neergelegd wordt hiermede in zijn geheel ontkracht hetgeen in strijd is met de bedoelingen van de wetgever.



## **2. De wijzigingsbevoegdheid nader beschouwd**

Op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan in een bestemmingsplan de bevoegdheid voor het college worden opgenomen om binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan wijzigen. Deze grenzen worden onvolledig in de planvoorschriften aangegeven. Wij hebben stellig de indruk dat zodra mijn cliënt bereid is zijn bedrijf te verkopen (of beter gezegd zodra de gemeente eindelijk bereid is het bedrijf tegen een reële prijs met in achtneming van alle omstandigheden te kopen), uw college vervolgens en vanzelfsprekend nadat dit voorontwerp als bestemmingsplan in werking is getreden, gebruik gaat maken van deze wijzigingsbevoegdheid. Daarmee maakt uw college privaatrechtelijke belangen bovengeschiedt aan de belangen van een goede ruimtelijke ordening. Het zijn juist laatstgenoemde belangen die in het kader van de totstandkoming van een bestemmingsplan aan de orde zijn. Als er dergelijke privaatrechtelijke belangen aan de orde zijn en u laat deze belangen meewegen bij het gebruik door de raad van de bestemmingsplanbevoegdheid is er in wezen sprake van misbruik van bevoegdheid. Bovendien wordt niet aangegeven noch in de toelichting, noch in de planvoorschriften op welke wijze het zeker is dat binnen de planperiode van 10 jaar de bestemming “multifunctioneel bos” op het perceel van mijn cliënt zal worden gerealiseerd. De vraag is dus of een wijzigingsbevoegdheid op dit punt tot de mogelijkheden behoort.

## **3. Relatie met de bestemmingsplan “Groenproject ’t Sloe”**

Ten behoeve van het bosgebied dat als groene buffer gaat fungeren heeft de raad inmiddels het bestemmingsplan “*Groenproject ’t Sloe*” vastgesteld. Hierin zijn de gronden opgenomen die in eigendom zijn van de gemeente en in het kader van het groenproject reeds worden gerealiseerd.

De aanleg van een groene buffer in het gebied wordt daarmee verspreid over ten minste twee afzonderlijke bestemmingsplannen. Nu komt de raad wel enige beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van de grenzen van het bestemmingsplan maar ook bij het bepalen van de grenzen van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de belangen van een goede ruimtelijke ordening. Een project als de aanleg van een grootschalig bosgebied kan dan ook het beste worden opgenomen in één bestemmingsplan. Daar komt bij dat in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan “Groenproject ’t Sloe” een beoordeling is uitgevoerd inzake het opstellen van een milieueffectrapport. In het onderhavige bestemmingsplan is een oppervlakte aan bosgebied opgenomen ten behoeve van deze groene buffer die nagenoeg even groot is als in het bestemmingsplan “Groenproject ’t Sloe”. Het voorontwerp bestemmingsplan “Borsels Buiten” vermeld echter ter zake niets. Daar komt bij dat inmiddels aan een Europese richtlijn inzake zgn. strategische milieubeoordeling werking moet worden toegekend (2001/42/EG (PbEG L197, 21.7.2001)). In het kader van het voorontwerp van het bestemmingsplan had naar dit aspect ten minste onderzoek moeten worden gedaan.

### *Agrarisch bouwblok*

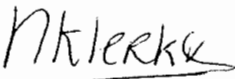
Bij brieven van 14 juli 2004 en 16 augustus 2004 heb ik namens mijn cliënt een aangepast voorstel ingediend betreffende het bouwblok dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen. In laatstgenoemde brief heb ik namens mijn cliënt zeer nadrukkelijk gesteld dat de heer De Winter zich nog immer niet kan verenigen met de ligging van het bouwblok. De motieven hiervoor heb ik aangegeven in deze brieven en deze dienen in dit kader als herhaald en

ingelast te worden beschouwd. In het thans gepresenteerde voorontwerp vind ik niets terug van hetgeen met de opmerkingen van mijn cliënt is gedaan. Ook dit roept de vraag op in hoeverre een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden bij het opstellen van dit voorontwerp bestemmingsplan.

Ik ben graag bereid om de hierboven gegeven inspraak reactie nader mondeling toe te lichten en behoudt mij het recht voor op punten deze inspraakreactie nog aan te vullen.

Het is duidelijk dat tegen de achtergrond van deze inspraakreactie mijn cliënt zich absoluut niet kan verenigen met de inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan. Ik verzoek u dan ook zorgvuldig te bezien in hoeverre aan hetgeen in deze inspraakreactie is opgemerkt tegemoet kan worden gekomen.

Hoogachtend,

P/O  


mr. E. Marcus FB

Borssele, dinsdag 5 april 2005

Gemeente Borsele  
Stenevate 10  
Heinkenszand

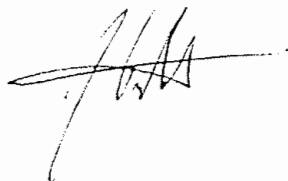
GEMEENTE BORSELE	
INGERKOMEN	
No. 05.4537	AGL
- 7 APR 2005	
Rou	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Geachte heer, mevrouw

Na een twee tal voorstellen vanuit de gemeente Borsele betreffende het bouwblok monsterweg 60, ben ik nog steeds niet genegen de argumenten en de voorstellen van de gemeente te volgen.

Ik zie niet in waarom in beide voorstellen van de gemeente, die watergang dwars door dat bouwblok moet.

Hoogachtend,



G.J.J. Dekker  
Monsterweg 60  
4454 AC Borssele

**Van** erikvanwijngaarden <phf.vanwijngaarden@planet.nl>  
**Aan:** <jamkoolen@borsele.nl>  
**Datum** 6-4-2005 21:24:04  
**Onderwerp:** inspraakreactie op bestemmingsplan Vitaliteit en Kwaliteit

Geachte heer Koolen,

Hierbij treft U onze reactie op bovengenoemd bestemmingsplan als bijlage aan.

Met vriendelijke groet,

P.F. van Wijngaarden en Y.J.G.M. van Hellemond  
Herverkavelingsweg 5  
4435 RN Baarland

Aan: Burgemeester en Wethouders van Borsele  
te  
Heinkenszand

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4542	Afd. Ron
- 7 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Onderwerp: Inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten

Baarland, 6 april 2005

Geacht Collège,

Hierbij maak ik gebruik een reactie te geven op bovengenoemd voorontwerp van het bestemmingsplan Borsels Buiten.

Op pagina 3 van de voorschriften is onder het hoofdstuk **begripsbepalingen** onder 5. het agrarisch bouwblok opgenomen. Tot dusver was landelijk gezien in bestemmingsplannen aan dit begrip de voorwaarde verbonden dat het bouwblok maximaal 10.000 m<sup>2</sup> groot mocht zijn hetgeen door de vaste jurisprudentie van de Raad van State redelijk werd geacht.

Waarom is in deze definitie geen maximale te bebouwen oppervlakte opgenomen ter bescherming van belangen van derden.? Een maximale uitbreiding onder voorwaarden tot 1 ½ hectare is wel opgenomen.

Op pagina 4 van de voorschriften is onder 15 het begrip **bestaand** opgenomen.

Waarom is hier niet vastgelegd dat het moet gaan om rechtmatig bestaande bouwwerken.

Op pagina 9 van de voorschriften wordt onder 72. gesproken over **teeltondersteunende voorzieningen**.

Het betreft voorzieningen die onder andere bestemd zijn voor het voorkomen van het verspreiden van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten.

Onderscheid wordt gemaakt in plastic boogkassen, regenkappen en een paalconstructie met fijnmazige netten.

Waarom is hier niet gekozen tevens op te nemen als onder c, een constructie die in hoogte en laagte kan worden verplaatst ter voorkoming van het verspreiden en b.v. overwaaien van bestrijdingsmiddelen.

Opvallend is dat zowel in de voorschriften als in de toelichting een spuitzone van 50 meter ter bescherming van de volksgezondheid van bewoners in o.a. woongebieden wordt aangehouden voor nieuwe fruitteelt.

In het ontwerpplan wordt ten aanzien van de ongeveer 900 burgerwoningen als gevoelige functies in het bestemmingsplangebied, die veelal dicht tegen of direct aan de grondgebonden agrarische gronden zijn gelegen, geen enkele beschermingsmaatregelen voorgesteld.

De gezondheidszorg voor de bewoners van die burgerwoningen dienen naar evenredigheid met die uit woongebieden op grond van gelijkheidsbeginselen te worden beschermd.

Ik stel daarom voor een dergelijke beschermde constructie in het bestemmingsplan voorschrijvend op te nemen in de gevallen dat b.v. boomgaarden op een bepaalde afstand van minder dan 50 meter van een burgerwoning verwijderd liggen.

Deze minimale afstand tussen de boomgaarden en de burgerwoning die zou moeten worden aangehouden voordat een voorgestelde constructie wordt voorgeschreven, zou moeten worden bepaald door onafhankelijke deskundigen op het gebied van volksgezondheid.

Op pagina 21 van de voorschriften wordt het beleid toegelicht ten aanzien **bouwblokken**.  
Verwacht wordt dat in de praktijk de bouwblokken voor maximaal 70 % tot 80 % bebouwd kunnen  
worden.

Waaruit wordt deze verwachtbare praktijksituatie afgeleid?

Er wordt in diverse situaties gesproken over het afsluiten van een contract tussen de gemeente en de ondernemer. Daarbij wordt opgenomen de bezwaar-en beroepsmogelijkheden van de overheden.  
Waarom is ter bescherming van belangen van burgers niet gekozen om ook deze belanghebbende voor bezwaar en beroepsmogelijkheden in aanmerking te laten komen cfm het bestuursrecht?

Op pagina 25 wordt gesproken over **bestaande burgerwoningen en zomerwoningen**.  
Alleen in de grootschalige polders is verruiming van de inhoudsmaat van die woningen toegestaan tot 750 m<sup>3</sup>.

Hoe verhoudt zich deze beleidsopvatting met het gelijkheidsbeginsel ten aanzien van een dienstwoning in het gehele plangebied. Daarvoor geldt een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>?

Waarom is in artikel 7 van de voorschriften niet opgenomen dat in de gestelde procedure de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing is?

Hoogachtend,

P.F. van Wijngaarden  
Herverkavelingsweg 5  
4435 RN Baarland

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No.	05-4574 <sup>Afd.</sup>
	7 APR 2005 <sup>Rom</sup>
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Nisse 7-4-2005

Betreft: "Inspraakreactie bestemmingsplan  
"Borsels Buiten"

Geacht College,

Bij het inzien van het bestemmingsplan landelijk gebied "Borsels Buiten" is mij gebleken dat bij mijn bedrijf aan de Zuidweg 7 te Nisse geen bouwblok op de plankaart is ingetekend.

Hoewel de woning tot de kern Nisse behoort is het bouwblok achter de woning in het landelijk gebied te realiseren.

Bij dezen wil ik U verplichten mijn bedrijf een bouwblok toe te delen.

In afwachting

A J Berman  
Zuidweg 7  
4443 AA Nisse





Zuidelijke Land- en  
Tuinbouworganisatie

afdeling Borsele

Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4607	Afd. RoM
7 APR 2005	
Class:	
Ontvangsbevestiging	
Afgehandeld	

M. de Roo-van Mossevelde  
Grote Dijk 1  
4444 RZ 's Heer Abtskerke

**Onderwerp**  
Vo-Ontwerp best-plan  
Borsels Buiten

**Doorkiesnummer**  
0113-561864

**Datum**  
5 april 2005

Telefoon 0113-56 18 64  
Telefax 0113-56 19 79  
E-mail  
maatschap.deroo@  
agropiazza.net

**Afdelingsfax**                      **E-mail**  
0113-561979                      zlto@borsele.net

Rabobank Heinkenszand  
34 60 73 596

Geacht College,

Namens de ZLTO afdeling Borsele doen wij u hierbij onze reactie toekomen inzake het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten.

### Algemeen

Wij hebben de indruk dat ontwikkelingsplanologie niet of in zeer beperkte mate in de planvorming is geïntroduceerd. Dat is jammer omdat daaruit meer kansen worden gegenereerd naast een positieve uitstraling naar de gebruikers van het landelijk gebied.

Het weren van onnodige regelgeving en bij het toetsen van plannen zo min mogelijk externe deskundigheid raadplegen dragen bij aan het beperken van kosten. Een en ander te zien in verhouding tot de ingreep. Graag uw aandacht voor bovenstaande.

### Paragraaf Toelichting

#### Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het is niet geheel duidelijk welke consequenties de aanwijzing als CWB heeft voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling. Ik verzoek u hierin inzicht te geven. Indien gebouwen in agrarisch gebruik zijn moeten aanpassingen, die nodig zijn voor bedoeld agrarisch gebruik, te allen tijde mogelijk zijn en blijven.

Ook bij voortgezet agrarisch gebruik dienen extra gebruiksmogelijkheden te worden geboden en niet alleen bij onttrekking aan de agrarische sector.

Tenslotte vraag ik u om uitleg van de noodzaak of toegevoegde waarde om gebouwen zowel aan te wijzen als gemeentelijk monument als ook als Cultuurhistorisch Waardevolle Bebouwing.



#### Streefbeeld Landschap en Natuur (par.4.2)

-U geeft aan versterking van het heggegebied, accentueren van kreekkrug door beplantingen en meer erf en dijkbeplantingen.

Zoals u weet zijn de huidig beschikbare middelen om een en ander te realiseren onvoldoende en is uw streven om bovenstaande van de grond te krijgen niet realistisch. Indien een stimuleringsbeleid wordt geboden ontstaat pas een reëel uitvoeringsklimaat. Het is dan ook thans niet zinvol verstrekkende opties in uw visie op te nemen. Indien u stimuleringskaders inzet zijn wij zonder meer bereid mee te denken in het realiseren van een en ander.

#### Streefbeeld landbouw (par.4.3)

-De redactie van de 2<sup>o</sup> alinea is verwarrend weergegeven.

-De door u genoemde Groen Blauwe diensten, waarvan u aangeeft dat deze ondermeer de agrarische inkomenspositie veilig stelt, is onjuist vanwege de minimale schaal waarop dit plaatsheeft en vanwege onvoldoende beschikbare beloning om deze daadwerkelijk een betekenis van belang te laten zijn.

-Kleinschalige nieuwland polders.

In de beschrijving op hoofdlijnen (Pagina 20) staat vermeld: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan. ... Het beleid ten aanzien van bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend..".

Onduidelijk is wat in deze wordt gezien als "rond de Zwaakse Weel" en wat wordt gezien als "agrarische bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de Zwaakse Weel". Wij verzoeken u om een uitleg van de consequenties van het bovenstaande voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling.

Wij zijn pertinent tegen het opnemen van een dergelijke visie op agrarische in gebruik zijnde gronden met bijbehorende bedrijfsgebouwen indien uw analyse een stempel drukt op de bedrijfsvoering van betrokken bedrijven en daarbij ook op het ontwikkelingsperspectief voor de toekomst. Onder geen enkel beding gaan wij akkoord met de door u geformuleerde opties zoals deze nu verwoord is. Daarnaast, maar wellicht van ondergeschikt belang gezien het hier een bestemmingsplan betreft, is de realisatiekans van veronderstelde opties zeer gering gezien de directe enorme consequenties voor de initiërende partij en de agrarisch ondernemers.

Wij verzoeken u zeer dringend bovenstaande materie te heroverwegen.

-Grootschalige polders: In de eerste alinea is de tekst verwarrend. Wij nemen aan dat 'behoud' van de landschappelijke structuur wordt bedoeld en niet 'versterking'. Dit is juist het onderscheid met andere gebieden.

#### Streefbeeld recreatie en toerisme (par.4.5)

-Aantal eenheden: Wij zouden graag opgenomen zien dat op dit moment uitgegaan wordt van 15 kampeereenheden met dien verstande dat ontwikkelingen in deze aanleiding kunnen zijn om dit beleid aan te passen. Dit gezien recente ontwikkelingen in het landelijk beleid.

-Kleinschalige kampeerterrinen: Gezien de geboden mogelijkheden en tevens de geringe belangstelling voor kleinschalige kampeerterrinen te realiseren, kunnen wij ook voor stellen de voorgestelde quotering te laten vervallen.

## II Bestemmingsbepalingen.

-Ten aanzien van de maatvoering van maximaal 5ha hagelnetten achten wij deze maat niet realistisch. Bedrijven hebben thans een grotere omvang en in de toekomst kan wellicht om economische redenen de toepassing van hagelnetten noodzakelijk zijn. Overigens verbeteren technieken rond toepassing van teeltondersteunende voorzieningen ten gunste van de beeldkwaliteit.

-Bij de omvang van teeltondersteunende voorzieningen hanteert u een saldo benadering met percentages. Wij zijn het hier pertinent niet mee eens. Het is niet realistisch, gezien bedrijfsvoeringstechnische aspecten, aan te nemen dat een aanzienlijk aantal ondernemers al de drie opties maximaal gaan benutten. Daarmee is het volstrekt onnodige regelgeving. Daarnaast springt de voorziening hagelnetten er qua omvang uit ten opzichte van de andere twee voorzieningen die veel meer toegepast worden voor specifieke teelten met kleinere oppervlakte.

-Wij staan achter landschappelijke inpassing, met dien verstande dat wij pertinent tegen extra voorzieningen zijn. Landschappelijke inpassing heeft betrekking op beeldkwaliteit. Zonering met een landschappelijke invulling van 6 meter brede beplanting gaat daarmee absoluut de doelstelling te boven en heeft meer weg van compensatie, waar geen sprake van mag en kan zijn. Overigens is dit voor bedrijven economisch niet haalbaar uit te voeren zodat initiatieven zullen uitblijven, wat we juist met een vitaal platteland wel trachten te bereiken.

-Wij hechten zeer aan het gestelde in de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit genoemde maatwerkoplossing indien realisatie van landschappelijke inpassing ter plaatse niet of onvoldoende is te realiseren.

### **Paragraaf Voorschriften.**

Art 36: Wij zijn het eens met het gestelde met dien verstande dat betrokken agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden behouden voor zolang sprake is van agrarische exploitatie. Het grondgebruik en ontwikkeling dan wel uitbreiding bedrijfsgebouwen mag geen belemmering ondervinden.

### **Overige**

Huisvesting seizoenarbeid Wij verzoeken u een regeling op te nemen om de huisvesting van seizoenarbeiders duurzaam planologisch te regelen. De Provincie Zeeland, gemeenten en de ZLTO zijn in gesprek om een duurzame regeling te bewerkstelligen.

Gezien ondernemers in de loop der jaren investeringen hebben gepleegd in huisvestingsmaatregelen voor seizoenarbeiders, verzoeken wij u hiermee rekening te houden in een eventuele overgangsregeling.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groeten

Namens het bestuur van de Zlto afdeling Borsele

De secretaresse

Mw. M. de Roo van Mossevelde



**info - College van burgemeester en wethouders**

**Van:** "L.C. Schipper" <l.c.schipper@wolmail.nl>  
**Aan:** "Gemeente Borsele" <info@borsele.nl>  
**Datum:** 7-4-2005 23:59  
**Onderwerp:** College van burgemeester en wethouders  
**CC:** "Mr J.E. Dijk" <j.dijk@zhz.bureaurechtshulp.nl>

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4644	Afd. rom
- 8 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

College van burgemeester en wethoudersBedenkingen tegen/ zienswijzen op het Voorontwerp Bestemmingsplan "Borsels Buiten":

## Art 1 Begripsbepalingen:

- 13. Bedrijfswoning Onduidelijk is welke criteria worden gehanteerd waarmee bepaald wordt dat huisvesting, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw, noodzakelijk moet worden geacht.
- 31. Glastuinbouwbedrijf- Waarom wordt de oude omschrijving met glazen kassen en of plastic boogkassen verlaten?
- 37. Kassen deze worden omschreven als bouwwerken terwijl er volgens de WW sprake is van een gebouw, zowel voor glazen kassen als plastic boogkassen.

## Art. 2 wijze van meten:

- 1. Onduidelijk is hoe gemeten dient te worden bij een overstek of uitstekende overkappingen welke slechts in het midden worden ondersteund.
- 8. Gezien de omschrijving is bebouwing van massieve blokken met een percentage van meer dan 80 % mogelijk omdat Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV's) niet worden meegeteld. Dit is volgens het Streekplan 1997 niet gewenst.

## Blz. 23 Teeltondersteunende Voorzieningen:

- Onder begripsomschrijvingen is geen definitie van hagelnetten opgenomen.
- Door het toestaan van 1 ha boogkassen wordt een toevoeging van glastuinbouw gerealiseerd

## Blz. 24 In nieuwlandpolders zal ...

De streekplanherziening schrijft dwingend een privaatrechterlijk contract voor en realisatie van de landschappelijke inpassing vóór realisatie van de TOV's. De voorschriften zijn in strijd met streekplanherziening.

## 5.3 Bestaande burgerwoningen blz. 25:

- De beperking van de verruiming van de inhoudsmaat van 500 m3 naar 750 m3 tot de niet kwetsbare gebieden is onnodig beperkend en niet gebaseerd op de streekplanherziening.
- Overigens wordt deze beperking in de kwetsbare gebieden niet aan bedrijfswoningen opgelegd en is dus discriminerend.

Blz. 27 Kleinschalige Nieuwlandpolders:

- Niet omschreven is wat onder kleinschalig hoevertoerisme/ kamperen dient te worden verstaan, ook de periode waarin dit is toegestaan en landschappelijke inpassing is niet geregeld.

Blz. 30 NED/ inrichtingsplan

- Onduidelijk is waaruit de maximale kosten voor de "investering in ruimtelijke kwaliteit" bestaan. Is dit inclusief eigen arbeid, grondbeslag etc.
- Het op pagina 31 omschreven contract ontbreekt voor de oprichting van TOV's en is daarmee in strijd met de streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit (V&K), welke ook hier een contract dwingend voorschrijft.

Blz. 35 art. 8

- Onduidelijk is of er in voorkomende gevallen sprake is van (toevoeging van een tak) een glastuinbouwbedrijf, met kassen welke omschreven worden als bedekt met glas of van ander lichtdoorlatend materiaal of dat er sprake is van een toevoeging van een TOV (teeltondersteunende voorziening) in de vorm van een plastic boogkas.
- Gezien de omschrijving van het plan op pagina 19 is nieuwvestiging en verdere ontwikkeling van glastuinbouw en dus boogkassen uitgesloten en in tegenspraak met de streekplanherziening Vitaliteit & Kwaliteit (V&K).

Blz. 35 Toelaatbare bebouwing.

- Bij recht wordt één bedrijfswoning toegestaan, niet is omschreven onder welke voorwaarden dit noodzakelijk moet worden geacht. (zie begripsomschrijvingen).

Blz. 36 Onduidelijk is waarom onder 3a slechts één bedrijf per agrarisch bouwblok is toegestaan. Het streekplan wenst juist verstening en versnippering tegen te gaan. Ook is een omvang van het agrarisch bouwblok van één hectare per bedrijf in alle gevallen te ruim

- Onder 3.b.1 Graag een voorbeeld van een drinkgelegenheid voor vee welke als bouwwerk is te omschrijven.

3 h. Waarom wordt er onderscheid gemaakt tussen de maximale omvang van een bedrijfswoning van maximaal 750 m<sup>3</sup> in de kwetsbare gebieden en een burgerwoning van maximaal 500 m<sup>3</sup> in hetzelfde gebied, gelden hier niet dezelfde eisen van welstand, waartoe GS in V&K verruiming hebben gegeven? Dit onderscheid is in strijd met V&K.

Blz. 38 6.3 Toelaatbaar gebruik.

Onduidelijk is waarom binnen bedrijfswoningen logies en ontbijt voorzieningen mogelijk dienen te zijn en bij burgerwoningen niet wordt toegestaan. Dit is wellicht de reden waarom bedrijfswoningen 750 m<sup>3</sup> mogen zijn. Dit wordt door V&K niet uitgesloten.

Blz. 39 e.v. Artikel 9 tm13 Flexibiliteitsbepalingen.

Onderstaande geldt in het algemeen en voor deelgebied 2 Kleinschalige Nieuwlandpolders in het bijzonder:

Toevoeging van neventakken intensief tuinbouwbedrijf in gebouwen, glastuinbouw en bijzonder agrarisch bedrijf dient naast de milieutoets getoetst te worden aan de landschapstoets en landschappelijke inpassing conform de regeling erfbeplanting Borsele zoals in het verleden

gehanteerd.

### 3. Bouwen buiten het bouwblok.

V&K biedt deze verruiming alleen in bijzondere gevallen wanneer bebouwing binnen het bouwblok niet mogelijk is. Toevoegen : aantonen noodzaak van bouwen buiten bouwblok.

2. De opgenomen regeling voor sanitaire en slechtweervoorzieningen is in strijd met het streekplan wegens verrommeling, versnippering en verstening en overigens ongewenst.

Daarnaast wordt geen rekening gehouden met gevoelige bestemmingen als burgerwoningen. Een milietoets is hier zeker op zijn plaats mede gezien de toename van verkeersbewegingen en mogelijke geluidsoverlast/ hinder naar omwonenden.

3. V&K staat slechts TOV's toe als neventak bij bestaande agrarische bedrijven. Volgens GS is het planologisch onacceptabel dat nieuwe bouwblokken worden toegekend met middels TOV's. De Volwaardigheid voor nieuwvestiging dient te worden aangetoond zonder de extra opbrengsten van TOV's.

Overigens is op de detailplankaart in strijd met V&K een agrarisch bouwblok ingetekend aan de Nieuw Vreelandsdijk ongenummerd naast en rond resp. nr. 3 en 1 waarbij bij de toekenning van het bouwblok geen rekening is gehouden met deze bepalingen uit de streekplanherziening V&K. De toetsing ex nunc wordt door ABRS wettelijk voorgeschreven en door de gemeente bewust in strijd met de wet terzijde geschoven.

Ten onrechte is niet aan V&K getoetst en met gebruikmaking van TOV's wordt in dit geval een bouwblok toegekend.

Vóór realisatie van TOV's dient volgens V&K de landschappelijke inpassing te worden aangeplant.

Er is onvoldoende concreet aangegeven wat onder het streefbeeld landschap feitelijk wordt verstaan.

### 3. Mestbassins

In het bestemmingsplan is niet voorgeschreven dat de mestbassins ten behoeve van het eigen bedrijf ((intensieve) veehouderij) noodzakelijk dienen te zijn en dat mesthandel wordt uitgesloten.

Daarnaast wordt geen rekening gehouden met afstandsnormen t.o.v. gevoelige bestemmingen als woon- en verblijfsrecreatiegebieden en burgerwoningen.

Een strengere milieutoets is hier zeker op zijn plaats mede gezien de toename van verkeersbewegingen/ stankoverlast etc.

Opname van afstandsnormen als bij intensieve veehouderij i.v.m. stankoverlast naar burgerwoningen.

### 4. Nieuwe Economische Draggers.

Een milieutoets voor nieuwe economische dragers ontbreekt terwijl de milieu(over)last juist kan toenemen.

Blz. 52 van de voorschriften: Wijzigingsbevoegdheid Deelgebied 2

Algemeen: Nieuwvestiging in de Kleinschalige Nieuwlandpolders zal volgens het voorontwerp alleen in bijzondere gevallen worden toegestaan.

Er wordt niet concreet aangegeven onder welke bijzondere criteria nieuwvestiging in deze bijzondere gevallen dan wel wordt toegestaan. In alle deelgebieden zijn de toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheid gelijk, dus waaruit blijkt dat er sprake is van bijzondere gevallen.

1. In het toetsingscriterium Volwaardigheid ontbreekt een concrete objectieve toetssteen. T.o.v. het BP Landelijk Gebied vindt juist een ongewenste verruiming plaats door het laten vallen van de objectieve norm van minimaal 40 NGE. In plaats van een toestaan van nieuwvestiging alleen in bijzondere gevallen is er sprake van een verruiming.

Bij de toelichting wordt het inkomen van het bedrijfshoofd als bepalende factor opgenomen terwijl er in veel gevallen sprake is van deeltijdboeren waarbij juist het grootste deel van het gezinsinkomen door de partner buiten de agrarische sector wordt verdiend. Dit nodigt uit tot nieuwvestiging met als enig doel een "bedrijfs"woning op een riant perceel grond in het buitengebied. Deze mogelijkheid dient volgens V&K uitgesloten/ geblokkeerd te worden. Daarnaast werkt dit een ongewenste verrommeling/ verstening en versnippering in de hand door allerlei nieuwe niet agrarische nevenactiviteiten.

Het criterium Noodzaak is onvoldoende concreet beschreven.

Bij de milieutoets dient op voorhand getoetst te worden aan de wet Milieubeheer en dienen alle aspecten te worden meegewogen. Thans is er alleen sprake van een globale toetsing (verzuring, vermesting en verstoring)

Landschappelijke inpassing dient ook voor TOV's binnen het agrarisch bouwblok te gelden, wegens afname/ bederf van beeldkwaliteit. In het verleden uitgevoerde landschapstoetsen van Bosch & Slabbers, gebaseerd op de door GS afgewezen gemeentelijke beleidsnotitie geven dit reeds aan. Ook is er een versoepeling door het laten vallen van de Richtlijn erfbeplanting Borsele.

Ook vanuit het toeristisch/ recreatief /landschappelijk streefbeeld is dit gewenst.

De eis geen geschikt leegstand agrarische bebouwing dient te worden geformuleerd naar geen geschikt of geschikt te maken bebouwing aanwezig, zoals in het oude BP is omschreven. Daarmee is een terugkeer van niet en semi- agrarische bebouwing naar agrarisch gebruik mogelijk en wordt verstening en versnippering tegengegaan.

2. Gezien de afwezigheid van grootschalige (intensieve) veehouderij en het gestelde onder Mestbassins (mesthandel ongewenst), de maximale hoogte van een mestbassin van 5 meter is een vergroting van het bouwblok naar 1.5 hectare geen reële optie. Bij een omvang van 2500/5.000 m3 vergt dit slechts een ruimtebeslag van maximaal 500 of 1.000 m2, zodat de uitbreiding met 5.000 m2 veel te fors is.

## Bijlage 1 Flexibiliteitsbepalingen.

- Noodzaak

Hoe doelmatig dient de bedrijfsvoering te zijn bij een deeltijdboer, waarbij de partner buiten de agrarische sector werkzaam is? Is enige reisafstand geoorloofd?

- Volwaardigheid.

Hoe kan toekomstige volwaardigheid getoetst worden zonder opname van een objectieve norm?

Wat wordt als norm voor de arbeidsbehoefte van het agrarisch hoofdberoep gehanteerd, dit is onvoldoende concreet vastgelegd.

Dient het bedrijf te voorzien in het hoofdinkomen van de persoon of van het gezin?

De continuïteit is veelal gewaarborgd, ook als het slechts een onbeduidende neventak/ hobbie of bijverdienste betreft.

Voor de vaststelling van volwaardigheid bij nieuwvestiging dient de toekomstige volwaardigheid te worden beoordeeld. GS sluit in V&K uit dat nieuwe bouwblokken m.b.v. Teeltondersteunende Voorzieningen worden opgericht.

Voorts dienen bij de beoordeling van de volwaardigheid de extra opbrengsten van TOV's buiten beschouwing te blijven.

Nieuwvestiging van bedrijven gebaseerd op TOV's wordt door het voorontwerp in strijd met V&K niet uitgesloten.

- Geen ernstige beperking van de agrarische functie.

Volgens dit criterium mag er geen belemmering ontstaan voor de huidige en potentiële agrarische activiteiten in het betreffende deelgebied. Onder deze activiteiten wordt alles verstaan waarvoor in het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte wordt gegeven, hetzij direct, hetzij via vrijstelling, hetzij via planwijziging.

Dit houdt populair gezegd voor bewoners van burgerwoningen in dat wij alle gevolgen van wat maar enigszins kan worden toegestaan dienen te slikken omdat wij anders een ernstige bedreiging vormen voor de agrarische functie.


In hoeverre worden er beperkingen bij nieuwvestiging opgelegd, zodat de rechten van bewoners van burgerwoningen worden gewaarborgd.

De Bufferzoene uit het streekplan 1997 van 50 meter tussen agrarische bouwblokken ten opzichte van gevoelige functies ( waaronder burgerwoningen) zijn niet expliciet opgenomen. Ook de bufferzone ten opzichte van woon- en verblijfsrecreatiegebieden ontbreken.

Hoogachtend,

**Maatschap Rijk-Noteboom  
Vroonhoek 1  
4453 TE 'S-HEERENHOEK  
tel/fax 0113 – 351470**

Aan het College van B&W  
van de gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05,4708	Afd. 207
11 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

's Heerenhoek, 7 april 2005

Onderwerp: Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten".

Geacht College,

Hierbij deel ik u mee dat ik bezwaar heb tegen de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden betreffende intensieve veehouderij.

Deze is in het plan gesteld op maximaal 20% van de huidige vloeroppervlakte voor de bedrijven met als hoofdtak intensieve veehouderij, met dien verstande indien noodzakelijk geacht voor bedrijfsontwikkeling, of in het kader van dierenwelzijn, en/of andere overheidsmaatregelen. Dit is mijns inziens geen goede maatstaf.

In het nieuwe plan wordt de opmerking gemaakt "In de landbouwsector zal enerzijds een verdergaande schaalvergroting zijn beslag krijgen terwijl anderzijds een terugloop van het aantal agrarische bedrijven en het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen onoverkomelijk is." (zie: Inleiding blz. 3 onderaan)

Gezien de ontwikkelingen in de vleeskuikensector in de afgelopen jaren heeft er een zeer sterke groei plaatsgevonden bij de bestaande bedrijven. In 1993 was de gemiddelde bedrijfsgrootte ± 23.000 vleeskuikens per bedrijf. In 2003 was deze grootte gestegen naar ± 46.000 vleeskuikens per bedrijf. Of deze ontwikkeling zich zo sterk verder doorzet is wel de vraag; maar dat de bedrijfsgrootte groeit (en dat er kleinere bedrijven afvallen) is een gegeven.

Enerzijds hanteert u de visie van verdergaande schaalvergroting (zie: Inleiding blz. 3 onderaan) anderzijds ontnemt u de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven met intensieve veehouderij. Een 20% uitbreidingsmogelijkheid - en nog onder voorwaarden van - is in dit verband geen reële bedrijfsontwikkelingsmogelijkheid.



Ik wil u dan ook vragen met de vaststelling van ontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten" rekening te houden met een reële ontwikkelingsmogelijkheid voor bestaande bedrijven met als hoofdtak intensieve veehouderij (met een eventuele gestelde maximum bedrijfs grootte van 5.000 m<sup>2</sup>).

Hoogachtend,  
Namens Maatschap Rijk-Noteboom



M.H. Rijk

5-Gravenpolder 5.4.2005

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4792	Afd. 120m
12 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgelandsd:	

Geachte Heren.

Bezwaar op het Voorontwerp ~~Bestemmingsplan~~  
Borsele Buiten.

1<sup>e</sup>. De ecologische hoofdstructuur op fig 18:  
Borstatlas. Mijn eigen dommen vallen in dit gebied  
De Oostervlake polder Heer Geerst en Heer Jans polder  
en de gronden gelegen ten Noorden van de Vlaagdijk  
en ten Zuiden van de Langerweg / populierenstraat  
De realisering van dit gebied kan de waarde  
van mijn gronden verminderen bij verkoop. Hier tegen  
teken ik bezwaar aan.

2<sup>e</sup> Het ALN gebied in de oostervlake polder  
kan door wijzigings bevoegdheid van Burgemeesters  
en wethouders te gemakkelijk gewijzigd worden  
in bestemming Binnendijks natuurgebied  
Hier staan mijn bedrijfsgebouwen, en de huiskavels  
die van grote waarde zijn voor de uitoefening  
van mijn bedrijf. Wanneer er beperkingen opgelegd  
worden kan dit mijn bedrijf schade opleveren en  
veel ongemak. Tevens waarde daling van de bedrijfs  
gebouwen

3<sup>e</sup>. Bezwaar tegen de beperking van de toelaat-  
bare bebouwing. Het zou niet mogelijk zijn  
om een 2<sup>e</sup> bedrijf te stichten voor inkomsten  
verbetering, doordat er geen andere bouwwerken  
toe gestaan zijn

Een 2<sup>de</sup> intensievere bedrijfsvoering is ook niet mogelijk met vee.

Een 2<sup>de</sup> bedrijf met bewoning is ook niet mogelijk wanneer het bedrijf intensiever gerund wordt b.v. Fruitteelt dan kan er geen 2<sup>e</sup> bewoning en verdere gebouwen gezet worden. Dat meer bewaarlijk is voor de toekomst.

4<sup>e</sup>. Bewaar heb ik tegen de potenties voor plattelands toerisme richting gevend.

Dit zal grote moeilijkheden geven op de bestaande platte lands wegen die zijn veel te smal om het verkeer door te laten. Vooral de dijken, door alle fietsroute's is op de wegen landbouw verkeer en auto's van toeristen geen goede doorgang meer.

De weghanten worden dan gevaarlijk kapot gereden doordat die niet verhard zijn

5<sup>e</sup> Voor bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken kan vrijstelling worden verleend. Mijn bezwaar is dat de grootte veel te klein is zowel in opp als in hoogte

En dat dat niet mogelijk zou zijn in binnendijks natuurgebied. Hiervoor zou een oplossing gezocht moeten worden.

6<sup>e</sup> Bouwen moet mogelijk zijn buiten het agrarisch bouw-blok groter dan  $100^2$  m<sup>2</sup> dakvoet hoogte min 4.50 m en totale hoogte 10 meter.

blad 3.

7<sup>e</sup>. Wel ben ik het eens met aanleg vergunning 6  
b. het gebruik van gronden buiten het agrarisch  
bouwblok als opslag plaats voor bagger en grond  
specie. Maar dan moet dat ook gelden voor  
de waterschappen voor het baggeren of uitdiepen  
van water lopen. Immers op gronden van natuur  
instanties mag het ook niet gestort worden. De afvoer  
moet niet ten koste van de agrariert komen.

8<sup>e</sup> Cultuur historische waarden of natuurwaarden  
van binnen dijken mogen niet lijden tot beperking  
van de tot nu toe bestaande gebruikelijke mogelijk  
heden. Anders hoort daar een jaarlijkse vergoeding  
voor gegeven worden.

9<sup>e</sup> Bezwaar tegen 5 meter van de perceelsgrens te moeten  
bouwen. Het bouwblok moet tot de Rand vol  
gebouwd mogen worden.

10<sup>e</sup> De inhoud van de bedrijfswooning moet excl  
het bedrijfskantoor zijn.

11<sup>e</sup> De schuil gelegenheid voor vee is te klein.  
moet minstens 5 meter zijn om riekten te voorkomen.  
Te bedompte lucht in lage gebouwen geeft long  
ontsteking etc.

Afz. W. G. Heyboer  
Weeldijk 2  
4431 RY 's-Gravenpolder.

Hoogachtend  
Ruyter

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. OS.5028	Afd. <del>BOR</del> 0
14 APR 2005 Rom	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Gemeente Borsele  
Afdeling Bouwen en Wonen, dhr Slabbekoorn  
Heinkenszand

Geachte heer/mevrouw,

Driewegen, 13 april 2005.

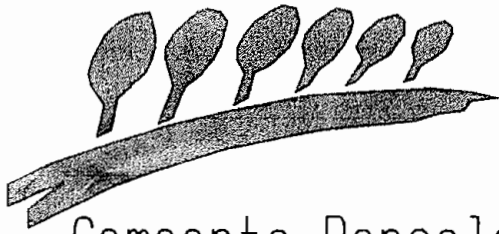
Door middel van deze brief verzoeken wij u de bouwkavel zoals die ten behoeve van ons bedrijf is vastgesteld, aan te passen zoals op bijgevoegde kopie is aangegeven. Dit verzoek is conform onze oorspronkelijke wens en kan n.o.m. nu op die manier worden gewijzigd omdat het contract voor overdracht van een gedeelte van de v. Tilburghstraat van het Waterschap Zeeuwse Eilanden aan ons bedrijf, nu definitief is geworden. Een afschrift van dit contract treft u bijgaand aan.

Wij verzoeken u ons zo spoedig mogelijk mee te willen delen, of ons verzoek wordt gehonoreerd. Vanzelfsprekend kunt u voor nadere informatie met ons contact opnemen.

m.vr.gr



R. Slabbekoorn  
v. Tilburghstraat 47  
4438 NH Driewegen.



Gemeente Borsele

BOUWBLOK



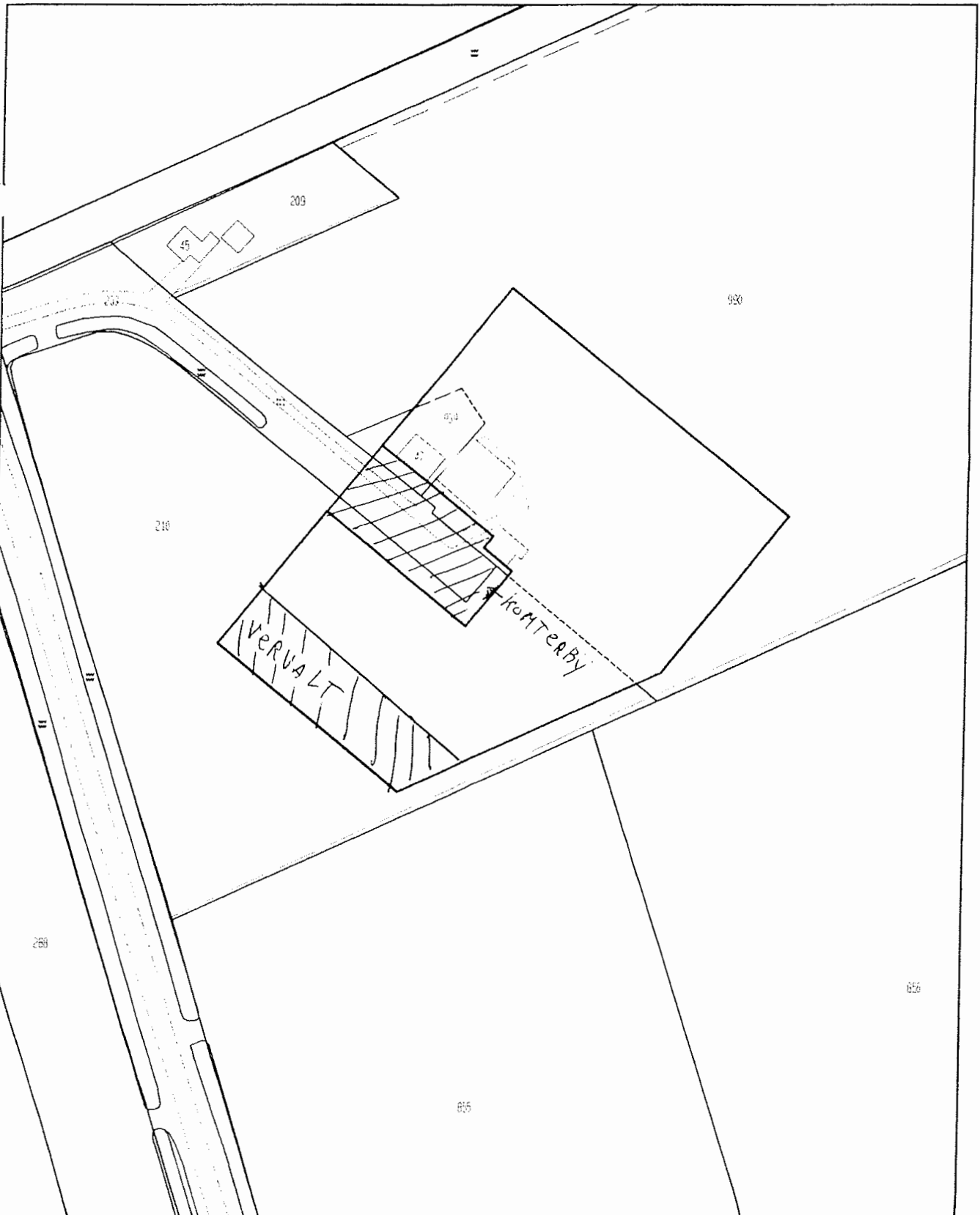
SCHAAL 1 : 1500

ADRES: van Tilburghstraat 47

ARCHIEF: 278.hpg

DATUM: 28-06-2004

GETEKEND: ALESKA





Waterschap Zeeuwse Eilanden

### Overeenkomst van ruiling

De ondergetekenden:

mr. ing. J. Tuinhof, hoofd van de afdeling Juridische Zaken, Vergunningverlening en Handhaving van het waterschap Zeeuwse Eilanden, gevestigd te Middelburg en als zodanig genoemd waterschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna genoemd comparant 1, en

M.S. Slabbekoorn, wonende te 4438 NH DRIEWEGEN, van Tilburghstraat 47, hierna genoemd comparant 2,

zijn overeengekomen als volgt:

Comparant 1 geeft in ruil en draagt in eigendom over aan de comparant 2 die in ruil en eigendom aanneemt;

**de oppervlakte grond, zijnde een gedeelte van de doodlopende weg Van Tilburghstraat te Driewegen, deeluitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie M, nr. 239, groot ongeveer 0.13.50 ha, zoals met arcering en cijfer 1 (omcirkeld) is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, hierna te noemen object 1;**

Comparant 2 geeft in ruil en draagt in eigendom over aan de comparant 1 die in ruil en eigendom aanneemt;

**de stroken grond gelegen aan de waterlopen gelegen in de hoek Van Tilburghstraat en Weldijk te Driewegen deeluitmakende van de percelen boomgaard en bouwland, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie M, nrs. 213, 856 en 990, groot ongeveer 0.10.00 ha, zoals met arcering en de cijfers 2 en 3 (omcirkeld) is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, hierna samen te noemen object 2;**

De ruiling geschiedt met gesloten beurzen en voorts onder de volgende bedingen:

#### artikel 1 notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden voor notaris mr. C.W. Ringeling te Nieuksissand.

#### artikel 2 kosten en belastingen

Alle kosten van de overdracht en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de beide comparanten ieder voor de helft. De overdrachtbelasting is verschuldigd door beide comparanten voor dat registergoed dat aan ieder wordt overgedragen.

#### artikel 3 betaling

De betaling van kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris

#### artikel 4 feitelijke levering

1. De feitelijke levering van de objecten vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering.
2. De feitelijke levering geschiedt vrij van huur en pacht of andere gebruiksrechten.

3. **Comparant 1 is voornemens object 2 te gebruiken als oever en sloot. Comparant 2 is voornemens object 1 te gebruiken als weg en berm.**  
 Ten aanzien van dit gebruik van het geruilde delen comparanten nog mee dat hen niet bekend is dat dit gebruik op publiek-of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of wordt belemmerd.

#### artikel 5 juridische levering/ontbindende voorwaarden

1. **De objecten zullen worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als nevensend en en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek en inschrijvingen daarvan.**
2. **Voor zover comparant 1 bekend is is object 1 met bewaard met lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten of beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 BW en/of voortvloeiende uit de (laatste) akte(n) van levering.**
3. **Comparanten aanvaarden uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven en die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn.**

#### artikel 6 overgang, overdracht aanspraken

*Alle aanspraken die comparanten ten aanzien van de objecten kunnen of zouden kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan over op de nieuwe eigenaar per het tijdstip van overdracht van het registergoed, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft.*

*Meer zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 16 BW. De D.M. zijn comparanten verplicht op eerste verzoek van hun wederpartij mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.*

#### artikel 7 verrekening, zakelijke belastingen/uitmeting

1. **De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte zijn voor rekening van de nieuwe eigenaren vanaf 1 januari van het jaar volgende op het jaar waan de akte van levering zal worden verleden.**
2. **Na toepassing van deze overeenkomst bij het Kadaster treedt de uitkomst van de meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken in plaats van de bovenstaande omschrijvingen van de objecten en de tekening en zullen de kadastrale gegevens beslissend zijn, ten aanzien van de vraag naar hetgeen geruild is. Indien de vermelde grootte afwijkt of de wederpartijen daaraan geen rechten.**

#### artikel 8 garantieverklaringen van comparanten

**Comparanten garanderen elkaar wederzijds, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, het navolgende:**

- a. **comparanten zijn bevoegd tot ruiling en levering van de objecten;**
- b. **voor zover aan comparanten bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat de objecten enige verontreiniging bevatten die ten nadele strekt van het in artikel 4, lid 3 omschreven gebruik door comparanten of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot levering van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen;**
- d. **aan comparanten zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn aangevoerd;**
- e. **aan comparanten is betreffende de objecten geen (openbare) afwijking voor) aanwezig, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend; -door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;**



- f. aan comparanten is niet bekend dat de objecten zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- g. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

#### artikel 9 informatie- en onderzoeksplicht comparanten

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staan comparanten er voor in dat ze met betrekking tot de objecten die informatie hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hen aan de wederpartij ter kennis behoort te worden gebracht.

#### artikel 10 overnameovereenkomst, bespanningsplan

1. De objecten komen eerst voor risico van de nieuwe eigenaar, wanneer de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke aflevering eerder plaatsvindt. In welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de nieuwe eigenaar.
2. Indien de objecten voor het tijdstip van risicoovergang anders dan door toedoen van de nieuwe eigenaar, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de oude eigenaar verplicht de nieuwe eigenaar daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het oordeel is gesproken
  - a. de nieuwe eigenaar niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, en de oude eigenaar de objecten zal overdragen het genulde in die staat waarin het zich steden de not. akte, zonder enige bijzondere tegengestelde, alle rechten, welke de oude eigenaar ter zake van onrechtmatige schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit noorde jegens derden kan doen gelden, of
    1. de schade van rechtswege schiedt de schade binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor de schade te herstellen. De juridische levering zal alsdan zondig worden opgeschort tot uiterlijk de dag volgende op die, waarop de schade van rechtswege is vastgesteld. Indien binnen de gestelde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, worden de nieuwe eigenaar de schade van rechtswege schiedt de schade binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor de schade te herstellen.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het oordeel van de rechter is dat de schade van rechtswege schiedt de schade binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor de schade te herstellen. De kosten verbanden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

#### artikel 11 in verzuimstelling, wederpartij, aansprakelijkheid

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, die in geschilke zijn gesteld, vordering of schade van rechtswege schiedt de schade binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor de schade te herstellen. De kosten verbanden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening van de nieuwe eigenaar, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij overtenaar voorge het te vergoeden en kan deze de overeenkomst van rechtswege schiedt de schade binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor de schade te herstellen.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op de feitelijke en/of juridische levering, zal de schade partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zondig rechtelijk tussenkomst gestelde kosten van € 500,- betalen. Wanneer de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

artikel 12 kosten onderzoek notaris

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulde gedeelte van onderliggende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van comparant 1 en comparant 2 ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst niet op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

artikel 13 openbaarheid

Deel 1 bestaat uit weg en berm. Dit gedeelte weg is aan de openbaarheid onttrokken bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zeeland van 5 mei 2001 nr. 01155572.

Artikel 14 onderling natuurvriendelijke oever

1. De stroken grond, deelmakende van object 2 en met cijfer 3 aangedeeld op de aan deze akte gehechte tekening, zullen op een nog te bepalen tijdstip worden ingericht tot natuurvriendelijke oever.
2. Op een afstand van 0,5 meter ten landwaarts van de stroken grond, deelmakende van object 2 en met cijfer 3 aangedeeld op de aan deze akte gehechte tekening, staat een windscherm ten behoeve van de herengrond van comparant 2. Tengevolge van de aanwezigheid van dit windscherm zal vooralsnog niet worden overgenomen tot de vesting van een natuurvriendelijke oever. Het wordt af te wachten of dit windscherm te worden overgenomen wordt door de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1 tenzij de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 2 worden overgenomen door de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1 en niet meer wordt vervangen vanwege andere redenen van de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1 te worden.
3. Het gedeelte 2 bedoeld in artikel 2 zal worden overgenomen door de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1, die dit voor zich aanvaardt, de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1, die dit voor zich aanvaardt, zende personeel of aan gedeelte daarvan, alsmede bij vestiging daarvan van hetgeen behoeft te worden overgenomen van de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1, die dit voor zich aanvaardt, zal worden overgenomen door de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1, die dit voor zich aanvaardt, zakelijk genotsrecht woordelijk op te zullen nemen, zullen op vertaakte van een ding op de herengrond van de herengrond van comparant 1 te worden overgenomen door de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1, die dit voor zich aanvaardt.
4. Comparant 2 zal bij overname of niet nakoming van bovenstaande verplichting in verzuim worden gesteld, indien het niet wordt overgenomen door de koper van de aandelen van de herengrond van de herengrond van comparant 1, die dit voor zich aanvaardt, stelling daartoe zal worden vereist zodat de bekende beste bestelling zal kunnen worden gevorderd.

artikel 15 tenuitvoer

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toebassing.

artikel 16 tenuitvoer

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

artikel 17

Partijen verklaren dat op het bij deze geruilde het bepaalde van artikel 204c boek 2 BW niet van toepassing is.

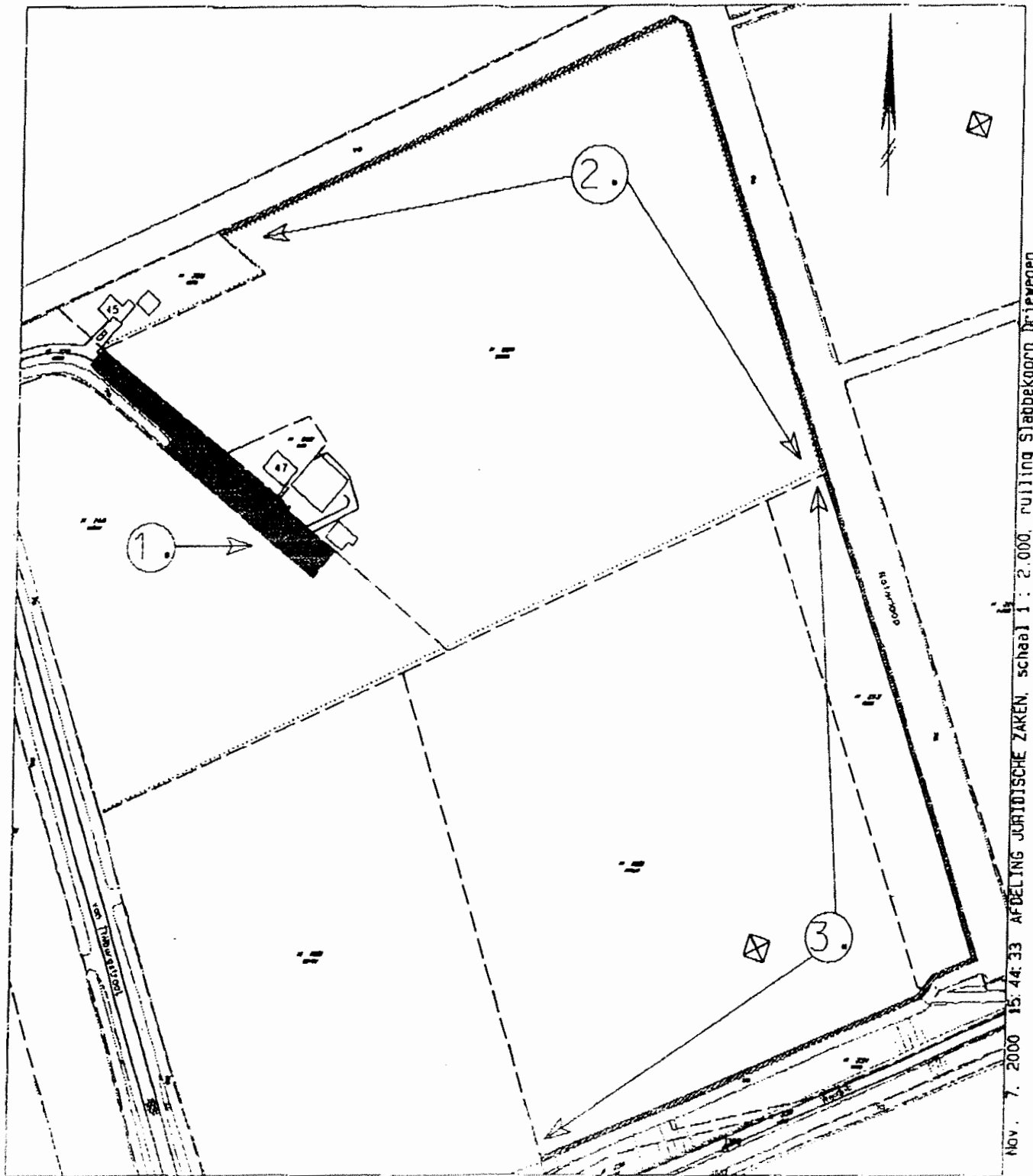
Aldus overeengekomen en getekend te Middelburg/Driewegen ..07..04..2005

comparant 1,

mr. ing. J. Tuinhof

comparant 2,

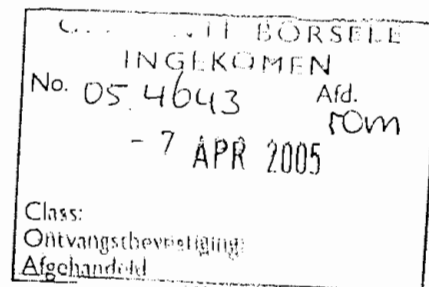
M.S. Slabbekoorn



Nov. 7. 2000 15.44.33 AFDELING JURIDISCHE ZAKEN, schaal 1: 2.000, pulling Stabbekoorn Drieveegen



Zuidelijke Land- en  
Tuinbouworganisatie



## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

Gemeente Borsele  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 1  
4450 AA 's HEINKENSZAND

Spoorlaan 350  
Postbus 91  
5000 MA Tilburg

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie 'Borsels Buiten'	ZEBO.31.03.05/AK	013- 583 63 40	31 maart 2005
Afdelingsfax	E-mail		
013- 583 63 99	eboonm@zltto.nl		

Telefoon 013-583 65 83  
Telefax 013-543 55 79  
E-mail info@zltto.nl  
www.zltto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Geacht college,

Namens onze cliënt, K. Aarnoutse, Groenewegje 3 te 4434 RG Kwadendamme wil ik hierbij een inspraakreactie indienen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Borsels Buiten'. Cliënt exploiteert een akkerbouwbedrijf.

De inspraakreactie richt zich op het toegekende bouwblok.

Op het bedrijf is een monumentale schuur aanwezig. Deze is aangemerkt als rijksmonument. In nabijheid van dit monument mag in principe niet gebouwd worden. Met de bouw van de huidige bestaande loods heeft dit reeds problemen opgeleverd. Uiteindelijk is deze loods meer naar de zuidwestzijde van het bouwblok verplaatst, waardoor de monumentale schuur 'vrij' blijft staan.

Om problemen in de toekomst te voorkomen dient logischerwijs de uitbreidingsruimte binnen het bouwblok aansluitend aan de bestaande loods gevonden te worden. Immers, ten noorden van de monumentale schuur wordt bebouwing bij voorkeur geweerd in verband met de status van rijksmonument.

Om over voldoende ontwikkelings- c.q. uitbreidingsmogelijkheden te kunnen beschikken is een wijziging van de vorm van het bouwblok daarom noodzakelijk. Een voorstel voor het verschuiven van het bouwblok in westelijke richting is bijgevoegd.

Naar aanleiding hiervan verzoek ik u, met inachtneming van deze inspraakreactie, het bestemmingsplan aan te passen conform bijgevoegd voorstel.

Met vriendelijke groet,

mw. ing. E.M.A.J. Boonman  
Specialist Ruimtelijke Ordening



Bouwblokvoorstel



Gemeente Borsele

ADRES: Groenewegje 3

ARCHIEF: 188.hpg

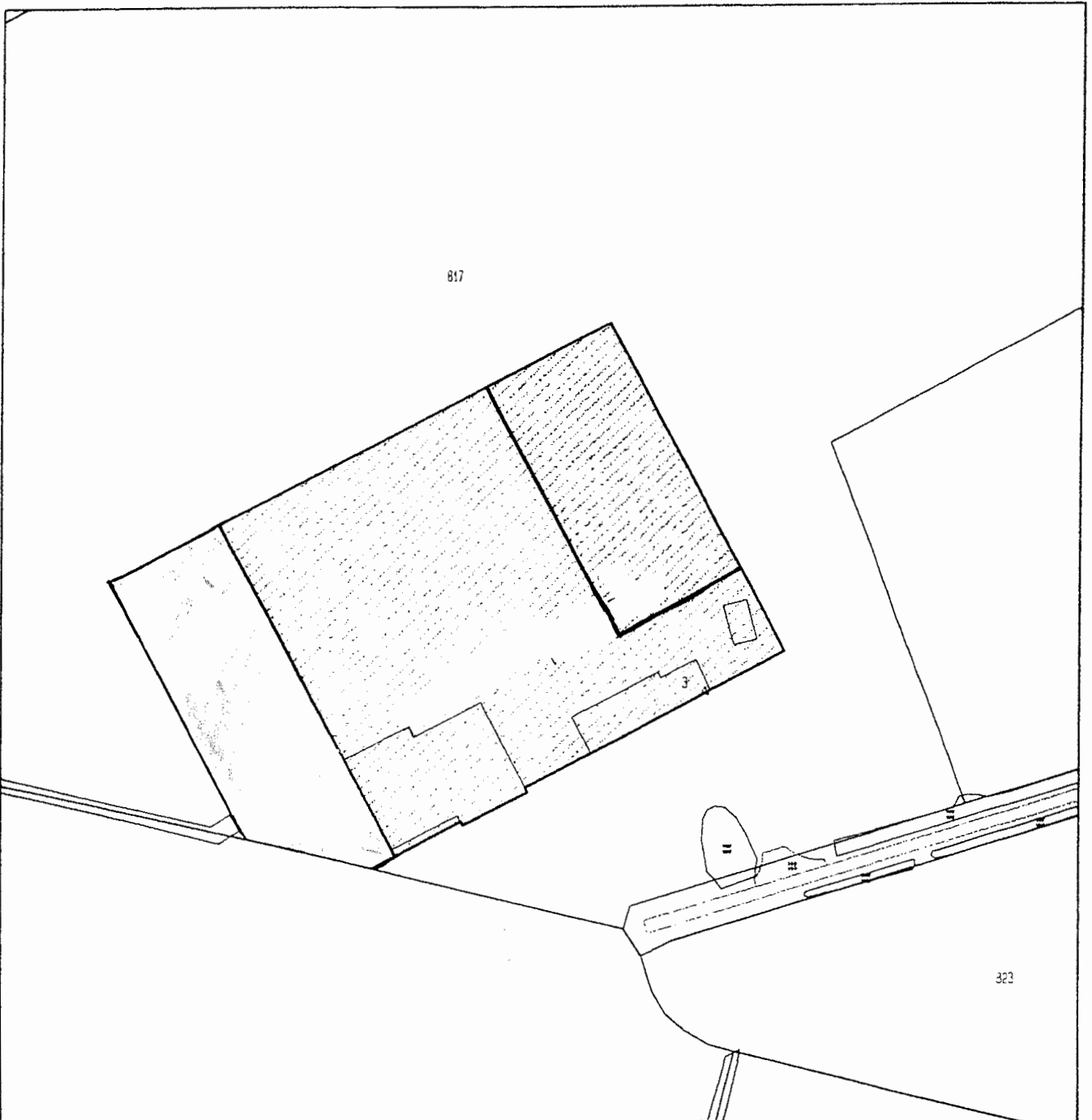
DATUM: 03-12-2004

GETEKEND: DGD

BOUWBLOK



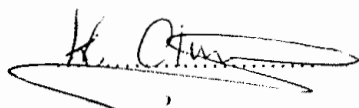
SCHAAL 1 : 1500



## VOLMACHT

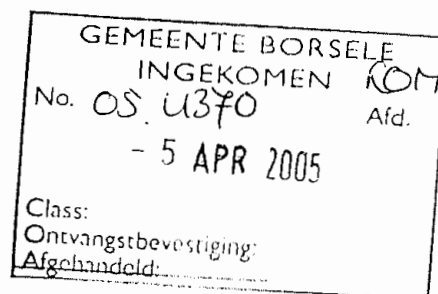
Hierbij machtig ik, K. Aarnoutse, Groenewegje 3 te 4434 RG Kwadendamme, mw. ing. E.M.A.J. Boonman, Specialist Ruimtelijke Ordening, of haar vervanger, werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 91 te 5000 MA Tilburg om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te...K.W.A.D.E.N.D.A.M.M.E......31 maart 2005.





Zuidelijke Land- en  
Tuinbouworganisatie



### POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

Gemeente Borsele  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

Spoorlaan 350  
Postbus 91  
5000 MA Tilburg

Telefoon 013-583 65 83  
Telefax 013-543 55 79  
E-mail info@zltto.nl  
www.zlto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie 'Borsels Buiten'	ZEBO.31.03.05/RH	013- 583 63 40	31 maart 2005
Afdelingsfax	E-mail		
013- 583 63 99	eboonm@zlto.nl		

Geacht college,

Namens onze cliënt, Mts. Rijk, woonachtig 's - Heerenhoeksedijk 5 te 4453 CD 's - Heerenhoek wil ik hierbij een inspraakreactie indienen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Borsels Buiten'.

Cliënt exploiteert in maatschap een akkerbouwbedrijf van ruim 200 ha. De inspraakreactie richt zich op het voorgestelde bouwblok aan de 's- Heerenhoeksedijk 5.

Dit bouwblok is gelegen in 'Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit'. Het bouwblok is deels gelegen ten noorden van de watergang langs het bedrijf en deels ten zuiden hiervan. Gezien de breedte van deze watergang is uitbreidingsruimte ten zuiden hiervan niet erg praktisch. De huidige bedrijfsgebouwen zijn allemaal ten noorden van de watergang gesitueerd. Hier bevindt zich ook de op- en afrit van het bedrijf. Een uitbreiding van het bedrijf aansluitend aan de bestaande gebouwen ligt dan ook, logistiek gezien, het meest voor de hand.

Hier is echter te weinig uitbreidingsruimte toegekend. Een wijziging van de vorm van het voorgestelde bouwblok in het voorontwerp- bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om over voldoende uitbreidingsruimte te kunnen beschikken op een voor het agrarisch bedrijf meest logische plaats. Een voorstel is bijgevoegd. De hierop aangegeven uitbreidingsruimte levert milieuhygiënisch gezien geen problemen op. Er kan voldaan worden aan de in het streekplan opgenomen afstandseis van 100m ten opzichte van woongebieden en de in de AMvB Akkerbouw opgenomen afstand van 50m ten opzichte van de bebouwde kom.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u, met inachtneming van deze inspraakreactie, het bestemmingsplan aan te passen conform bijgevoegd voorstel.

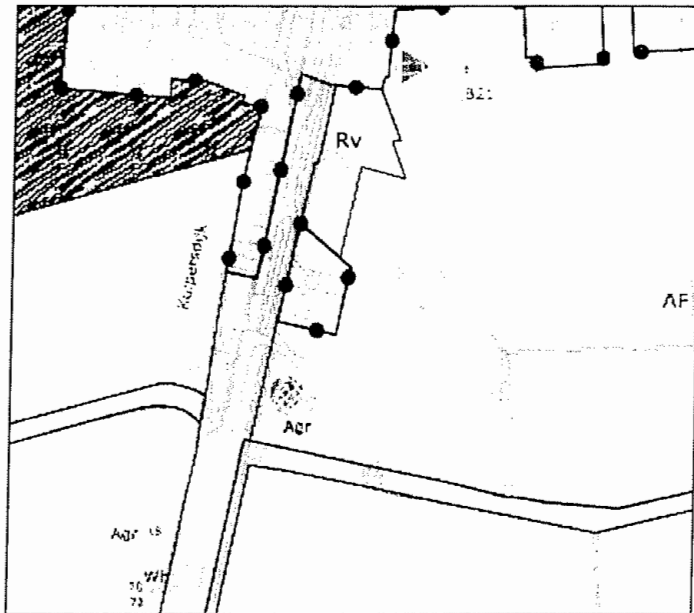
Met vriendelijke groet,

mw. ing. E.M.A.J. Boonman  
Specialist Ruimtelijke Ordening

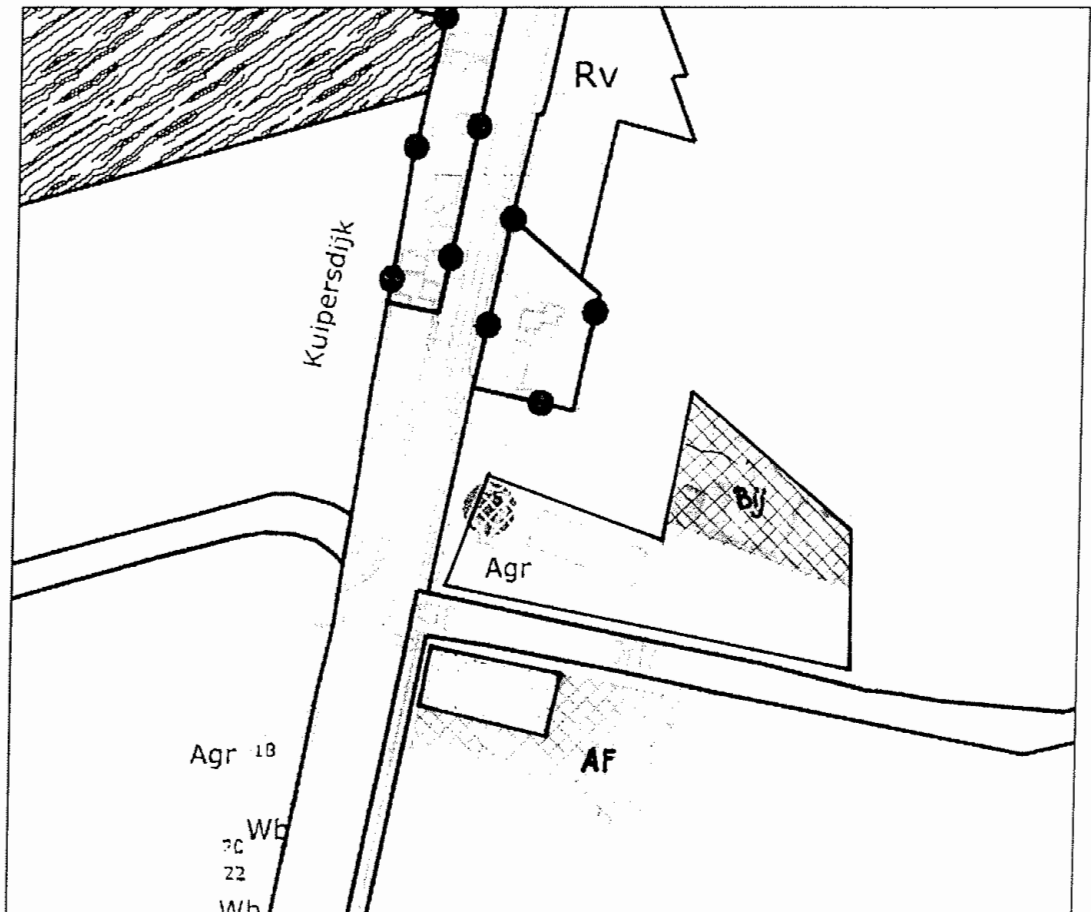


Bouwblokvoorstel 's - Heerenhoeksedijk 5 te 's - Heerenhoek

Voorgesteld bouwblok voorontwerp bestemmingsplan



Gewenst bouwblok:





**VOLMACHT**

Hierbij machtig ik, Mts. Rijk, 's - Heerenhoeksedijk 5 te 4453 CD  
's - Heerenhoek, mw. ing. E.M.A.J. Boonman, Specialist Ruimtelijke Ordening, of  
haar vervanger, werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO)  
Postbus 91 te 5000 MA Tilburg om namens mij een inspraakreactie op het  
voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te  
dienen.

Aldus getekend te..... *s Heerenhoek* .....31 maart 2005.

**ZLTO**Zuidelijke Land- en  
Tuinbouworganisatie

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN <b>Faxbericht</b>	
No.	Afd.
- 6 APR 2006	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

T.A.V.:  
Gemeente Borsele  
t.a.v. dhr. KoolenFAXNUMMER:  
0113-561385Spoorlaan 350  
Postbus 91  
5000 MA Tilburg*Van*  
Ellen Boonman*Onderwerp*  
Mts Rijk*Datum*  
5 april 2006*Doorkiesnummer*  
013- 583 63 40*Afdelings fax*  
013- 583 63 99*Aantal pagina's*  
2 (incl. voorblad)Gewenst bouwblok 's Heerenhoeksedijk 5 van Mts. Rijk.  
Rekening houdend met toekomstwensen en milieuaafstanden.

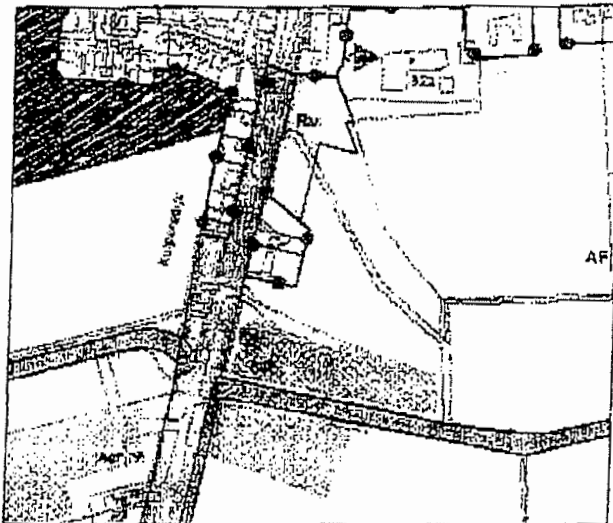
Met vriendelijke groet,

mw. ing. E.M.A.J. Boonman  
Specialist Ruimtelijke Ordening

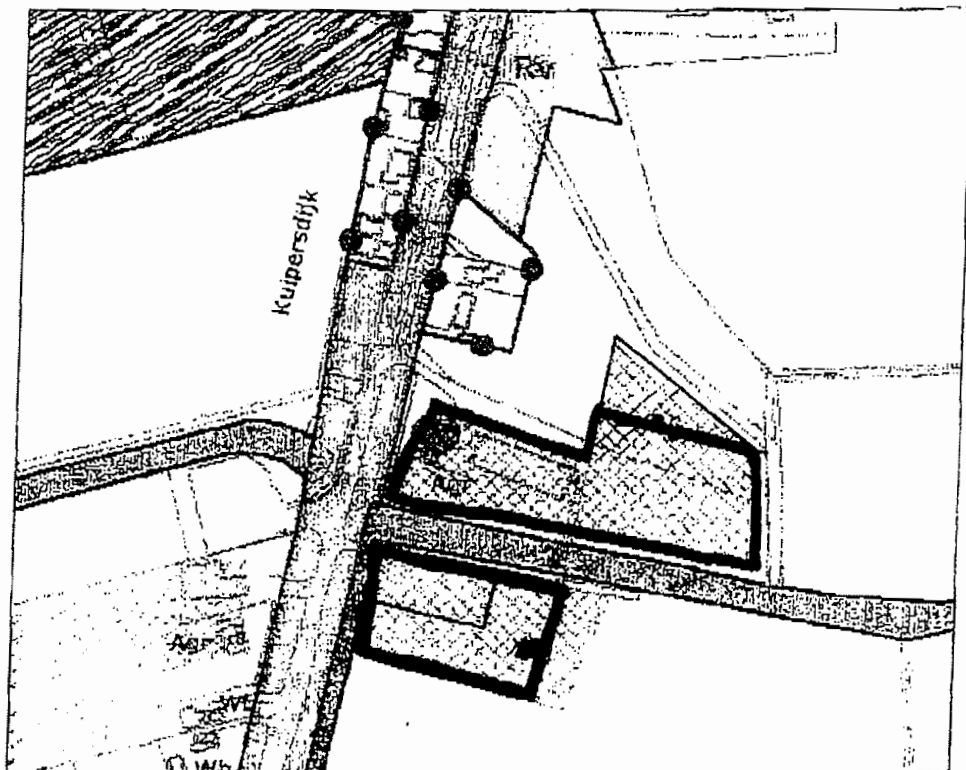
Kenmerk  
ZEBO,31.03.05/RH

**Bouwblokvoorstel 's - Heerenhoeksedijk 5 te 's - Heerenhoek**

**Voorgesteld bouwblok voor ontwerp bestemmingsplan**



**Gewenst bouwblok:**



A.F. Wevers-Stevens / H.W. Wevers  
Sebastiaanstraat 4  
4434 AR Kwadendamme  
Tel.: 0113 644009  
Fax: 0113 644005

Per fax en brief

College van B & W  
Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4442	Afd. 204
- 7 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	Ejansen
Afgehandeld:	

Ref.: Borsele / Kwekerij / HWW

5 april 2005

### **Inspraakreactie Bestemmingsplan "Borsels Buiten"**

L.S.,

Hierbij zenden wij u een inspraakreactie betreffende uw voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten.

Deze inspraak is niet bedoeld om een algemeen oordeel te geven omtrent alle aspecten en/of merites van het plan, wij beperken ons tot het plandeel Herverkavelde Oudlandpolders en verder beperkt tot het gedeelte Aalweg 1, Kwadendamme, percelen U267 en U268.

Het is ons gebleken dat voor de door ons geëxploiteerde kwekerij van siergrassen, bamboes en andere vaste planten, kwekerij Het Groene Weegje vof, gevestigd aan de Aalweg 1 te Kwadendamme, geen bouwblok ingetekend blijkt te zijn op de plankaarten van het voorontwerp bestemmingsplan.

Wij worden door dit verzuim rechtstreeks getroffen en zelfs zeer ernstig geschaad in onze belangen wanneer dit ontwerp van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in ongewijzigde vorm aangenomen zou worden en het plan daarna zonder wijziging ter goedkeuring voorgelegd wordt aan Gedeputeerde Staten.

Op grond hiervan verzoeken wij u enkele noodzakelijke wijzigingen in de plantekeningen en naamlijsten behorende bij het bestemmingsplan te willen aanbrengen om het ontstaan van ernstige en mogelijk onherstelbare schade en andere complicaties te voorkomen.

#### Intekening van bouwblokken - algemeen

In de door de gemeente gemaakte toelichting van het voorontwerp, blz. 4, staat dat Gedeputeerde Staten zich niet hebben kunnen verenigen met een aantal aspecten van het 1998 bestemmingsplan buitengebied en naast andere punten met name de door de gemeente gehanteerde verbale bouwblokmethod heeft afgekeurd. De Raad van State heeft Gedeputeerde Staten ten aanzien van dit punt in het gelijk gesteld. Dit heeft tot gevolg gehad dat de gemeente Borsele in het nieuwe bestemmingsplan voor elk bestaand agrarisch bedrijf een bouwblok letterlijk moet intekenen op de plankaarten van het bestemmingsplan. Het doel van de intekening van bouwblokken is om de rechtszekerheid van de zittende agrariër beter te garanderen.

Het intekenen van bouwblokken is inmiddels gebeurd, dit wil zeggen, de gemeente heeft voor elk bestaand agrarisch bedrijf inderdaad een bouwblok ingetekend op de plankaarten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan, echter met uitzondering van onze kwekerij, waarvoor geen bouwblok is ingetekend. De naam van onze kwekerij blijkt ook niet voor te komen op de naamlijsten bij het voorontwerp.

De kwekerij is echter gevestigd op het adres Aalweg 1 sinds 1 januari 1996, hetgeen de gemeente genoegzaam bekend is. De kwekerij is een grondgebonden agrarisch bedrijf en is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan buitengebied, hetgeen door de gemeente in correspondentie ook schriftelijk erkend en bevestigd is en recentelijk ook in een uitspraak door de rechter erkend is.

Door het niet intekenen van een bouwblok voor de kwekerij blijkt dat de gemeente geen enkele rekening heeft willen houden met onze belangen, het bestaan van de kwekerij wordt door deze handeling van gemeenteambtenaren / bestuurders eenvoudigweg ontkend. M.a.w. de kwekerij is door de gemeente planologisch van de kaart geveegd. De rechtszekerheid die beoogd werd door intekening van bouwblokken is daarmee door de gemeente Borsele, voor wat betreft de kwekerij, negatief aangewend. Door geen bouwblok in te tekenen wordt zelfs alle rechtszekerheid aan de kwekerij ontnomen.

Wij worden bij uitvoering van dit plan door de gemeente in grote problemen gebracht en komen in een onmogelijke situatie te verkeren. Dit handelen van de gemeente zien wij als discriminerend, in strijd met de Nederlandse wetgeving en strijdig met fundamentele rechten van de mens.

### Gemeentebeleid t.a.v. bestemmingsplan

Ten aanzien van de voorgestane ontwikkelingsrichting in het bestemmingsplan voor een Agrarisch Gebied met Landschappelijke Waarde (AL) vermeldt het voorontwerp:

*Artikel 8: Naast de landbouwkundige kwaliteiten zijn tevens de landschappelijke kwaliteiten en de potenties voor plattelandstoerisme richtinggevend voor de ontwikkelingen in de gebieden met bestemming AL.*

Onze kwekerij is een grondgebonden agrarisch bedrijf. Wij telen siergrassen, bamboes en vaste planten op open grond. De voorraad- en kwekerijtuin is tevens toegankelijk voor bezoekers als "bezoekerstuin". M.a.w. de kwekerij biedt faciliteiten die uitstekend tegemoet komen aan de hierboven beschreven voorgestane ontwikkelingsrichting. Waar blijft dan de grond voor de gemeente om geen bouwblok in te tekenen op de plankaarten van het voorontwerp bestemmingsplan voor de kwekerij?

### Lopende bezwaar- en beroepsprocedures

Voor zover de gemeente redeneert dat geen bouwblok hoeft worden ingetekend op de kaarten van het nieuwe bestemmingsplan omdat er diverse bezwaar- en beroepsprocedures gaande zijn tussen kwekerij en gemeente merken wij op dat deze procedures los staan van het verplichting van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan bouwblokken in te tekenen voor elk bestaand agrarisch bedrijf op de plantekeningen. Immers u discrimineert ons wanneer u voor elk ander bestaand agrarisch bedrijf in het bestemmingsplangebied wel een bouwblok intekent maar dit opzettelijk nalaat voor onze kwekerij, alhoewel de kwekerij al sinds 1996 gevestigd is op de locatie Aalweg 1 en dit u genoegzaam bekend is.

Bovendien staat het intekenen van een bouwblok op een plankaart los van de eventuele verplichting van de gemeente om een bouwvergunning te moeten afgeven. Immers, de verplichting tot afgifte van bouwvergunning wordt bepaald door andere (bestemmingsplan)regels, zoals bijvoorbeeld dat er een noodzaak moet zijn voor het bouwwerk voor een efficiënte bedrijfsuitoefening en dat het bouwwerk ten dienste moet zijn van het agrarische bedrijf, etc.

Het intekenen van een bouwblok levert dus geen automatisch recht op een bouwvergunning op, maar maakt het daarentegen ook niet bij voorbaat onmogelijk om in de toekomst te kunnen bouwen. Wanneer u echter reeds op voorhand weigert om een bouwblok in te tekenen voor onze kwekerij, kennelijk met het doel om ons het recht op bouwen ook reeds voor de toekomst te ontnemen, discrimineert u ons in vergelijking met onze burens agrariërs en manoeuvreert u ons in een positie waarin wij geen andere keus hebben dan langs elke denkbare juridische of andere weg het geconstateerde discriminerend gemeentelijk handelen aan te vechten.

Wij vragen u daarom alsnog een bouwblok in te tekenen voor onze kwekerij op de locatie U267/U268. Misschien zou u er goed aan doen om het bouwblok in te tekenen op de betreffende plankaarten en ons een kopie van de intekening als voorstel toe te zenden alvorens u het voorontwerp bestemmingsplan ter goedkeuring voorlegt aan de gemeenteraad. Hierbij gaan wij ervan uit dat u deze bestuursbeslissing om al dan niet een bouwblok in te tekenen zelf wilt nemen en de gemeenteraad hierbij in principe alleen een controleerende taak heeft.

Door het alsnog intekenen van een bouwblok voor de kwekerij kunt u vermijden dat hierover slepende rechtszaken gevoerd moeten worden en wij genoodzaakt worden om de gemeente t.z.t. wettelijk aansprakelijk te stellen voor alle schade die wij ondervinden of nog zullen ondervinden vanwege het opzettelijk niet intekenen van een bouwblok op de plankaart en vanwege de procedures die hierover gevoerd moeten worden.

Voor zover u de kwekerij niet persoonlijk kent kan ik u aanraden eens tijdens de openingsuren vrijblijvend naar binnen te lopen. Veel bezoekers verzekeren ons dat ze zich nooit gerealiseerd hebben dat zich achter de omheiningshekken zo'n prachtige kwekerij bevindt, met een unieke toeristische aantrekkelijkheid en vele andere unieke potenties.

In afwachting van uw reactie,



A.F. Wevers-Stevens / H.W. Wevers



GEMEENTE BORSELE

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen

2. Bestemmingsplan

3. Algemeen

4. Algemeen

Kwekerij 'Het Groene Weegje' v.o.f.

Aalweg 1, 4434 RJ Kwadendamme  
Telefoon: 0113 644007 b.g.g. 0113 644009  
Fax: 0113 644005  
E-mail: groeneweegje@zeelandnet.nl  
Website: www.siergrassen.net

Siergrassen

- Bamboes

- Vaste Planten

College van Burgemeester & Wethouders  
Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

Onze ref.: Best.plan

20 oktober 2006

Betreft: voorstel kwekerij intekening bouwblok

Geacht college van B & W,

Hierbij verzoek ik u, in vervolg op en conform de strekking van de uitspraak van de Raad van State van 15 februari 2006, procedure 200502472/1, een bouwblok in te tekenen op de detailplankaart t.b.v. van het nieuwe 2006 bestemmingsplan "Borsels Buiten", volgens het aangehechte voorstel van de kwekerij.

Opgemerkt wordt dat in het voorstel van de kwekerij het gewenste bouwblok de beide kadasterpercelen U268 en U267 omvat die in eigendom zijn van de kwekerij / eigenaren en een lengte heeft van 150 meter bij een breedte van 55 meter. Het voorgestelde bouwblok voldoet daarmee aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Ik ga ervan uit dat u kunt instemmen met dit verzoek en ontvang daarom graag op korte termijn uw bevestiging.

Namens Kwekerij Het Groene Weegje vof

Hendrik W. Wevers - vennoot



A.F. Wevers-Stevens en H.W. Wevers  
Sebastiaanstraat 4  
4434 AR Kwadendamme  
Tel.: 0113 644009  
Fax: 0113 644005

Per fax en brief

College van B & W  
Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.3530	Afd. 12067
- 7 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	<i>E. Jansz</i>
Afgehandeld:	

Ref.: Borsele / Kwekerij / HWW

6 april 2005

## **Tweede inspraakreactie Bestemmingsplan "Borsels Buiten"**

L.S.,

Hierbij zenden wij u een tweede inspraakreactie betreffende uw voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten. Deze inspraakreactie staat los van de gisteren door ons ingediende schriftelijke inspraakreactie.

In deze inspraak geven wij geen algemeen oordeel omtrent alle aspecten en merites van het plan. Wij kritiseren het plan ook niet in de algemeenheid ervan. Wij beperken ons commentaar en opmerkingen tot enkele aspecten waarin het voorontwerp bestemmingsplan volgens ons wel tekort schiet en aanpassing en verbetering dringend gewenst is. Hieronder volgen de aspecten waarvan wij vinden dat verbetering en aanpassing vereist is.

### Particulier bezit van agrarische gronden

Het plan geeft geen duidelijkheid over wat precies mag en wat niet mag in geval van particulier bezit van agrarische gronden. Daardoor ontstaat grote rechtsonzekerheid voor particuliere bezitters van agrarische gronden.

In principe zijn er tenminste twee situaties (mogelijk ook nog andere!) denkbaar, namelijk

- Agrarische grond die aangekocht is en zich naast de grond van de burgerwoning bevindt;
- Agrarische grond aangekocht door particulieren, waarbij de grond zich op afstand van de woning van de eigenaar bevindt.

De gemeente subsidieert bij deze gronden in sommige gevallen de aanleg van een schapenwei, geitenwei, vogelbosje, hoogstamboomgaard, veedrinkplaats, e.d. Logischerwijze zou verwacht kunnen worden dat in het nieuwe bestemmingsplan Borsels Buiten omschreven staat wat mag en wat niet mag voor wat betreft bouwen van b.v. een stal, schuur, schuilplek (afdak) voor vee of plantenkas of plantentunnel in geval van particulier bezit van grond met een agrarische bestemming. Want er bestaat een noodzaak voor bepaalde vormen van lichte bouwconstructies op deze gronden, b.v. een schuilplaats of stal voor schapen of andere dieren. Want wanneer dieren in weer en wind en zonder enige beschutting altijd buiten moeten zijn is feitelijk sprake van dierenmishandeling. Helaas ontbreekt een omschrijving wat wel of niet gebouwd kan worden in deze gevallen.

Het is wenselijk dat de burger die agrarische grond bezit bouwwerken van beperkte omvang mag bouwen in het buitengebied. Wanneer de burger niet de ruimte krijgt om deze bouwwerken op te richten vinden wij dat de gemeente ook onmiddellijk dient te stoppen met het subsidiëren van schapenweitjes, geitenweitjes, vogelbosjes, hoogstamboomgaarden en veedrinkplaatsen. De gemeente kan dan ook beter een totaal verbod instellen voor dierenweitjes in het bezit van particulieren omdat bij subsidiëring in dit geval de gemeente indirect medewerking verleent aan dierenleed door de weitjes wel te subsidiëren maar gelijktijdig bouw van stal of schuilafdak verbiedt. Zie ook Voetnoot<sup>1</sup>

Samenvattend vragen wij de gemeente om duidelijke richtlijnen op te nemen in het bestemmingsplan wat de burger die agrarische grond in zijn bezit heeft al dan niet mag doen met zijn grond en de eventuele beperkingen die hij heeft voor wat betreft het bouwen van een schuur, stal of ander bouwwerk.

<sup>1</sup> Voorbeeld: aan de rand van het Lange Weegje heeft het schildersbedrijf van de familie Franse een halve hectare grond in bezit en hierop een geitenweitje ingericht. In eerste instantie is door een gemeenteambtenaar (dhr. A.W. Slabbekoorn) zelfs gemeentesubsidie aangeboden voor de inrichting van het weitje, maar dit is niet (voor zover wij weten) door Franse aangevraagd. Momenteel heeft de familie Franse een lastgeving onder dwangsom opgelegd gekregen om het tuinhuisje dat dient als stal voor de geiten af te breken. Het zou de gemeente passen om de regelgeving in het bestemmingsplan aan te passen om een stal of schuilplaats voor geiten mogelijk te maken en niet draconische maatregelen te nemen om de gebouwde stal verwijderd te krijgen. Want waarom zouden geitjes in een geitenweitje geen schuilplaats tegen weer en wind mogen hebben, vragen wij ons af? Overigens vinden wij het gedrag van de gemeente in dit geval wel erg bizar gezien dat in eerste instantie subsidiëring voor de geitenwei aangeboden was.



Het is ook wenselijk dat naar analogie met de woningwet ook een duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen wat vergunningsvrij gebouwd mag worden in het buitengebied en wat vergunningsplichtig is en dat in het bestemmingsplan hiervoor de grenzen (maximale maten, inhoud, gebruiksdoel) duidelijk worden vastgesteld. Het is daarbij wenselijk om de voorwaarden van het bestemmingsplan zo helder en gelijktijdig zo beperkt en eenvoudig mogelijk te houden en overbodige en ongewenste regelgeving te vermijden.

#### Nieuwvestiging in het agrarische gebied

Alleen al de naam van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" lijkt wel op een freudiaanse verspreking. Alsof het buitengebied puur eigendom en buitenplaats van de gemeente Borsele is, zo lijkt het met deze naam! De in het kadaster geregistreerde eigenaren lijken geen zeggenschap te hebben over de gronden waarvan zij eigenaar zijn. De gemeente bepaalt wel wat wel en niet kan.

De zittende agrariër krijgt wel ruimte binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan om zijn bedrijfsuitoefening mogelijk te maken. Maar in dit opzicht heeft de gemeente waarschijnlijk ook weinig keus, immers, er wonen enkele honderden agrariërs in de gemeente Borsele en de weerstand zou wel eens extreem groot kunnen worden wanneer de gemeente de rechten van al deze agrariërs ernstig zou beknotten.

Maar met nieuwvestiging in het buitengebied is het een andere zaak, lijkt de gemeente wel gedacht te hebben. Er is toch maar een enkeling afkomstig van buiten Borsele die een agrarisch bedrijf wil gaan uitoefenen in het buitengebied. De plaatselijke bevolking zal niet morren wanneer de enkeling die zich wil vestigen in het buitengebied en van buiten Borsele afkomstig is, bijvoorbeeld vanuit de Randstad, het zo moeilijk mogelijk gemaakt wordt om zich werkelijk te kunnen vestigen in het buitengebied van Borsele.

Voor een nieuwkomer die niet rechtstreeks een plaatselijk agrarisch bedrijf opkoopt wordt het een welhaast bovenmenselijke prestatie om zich hier werkelijk te kunnen vestigen. De opgestelde voorwaarden in het voorontwerp bestemmingsplan zullen ongetwijfeld effectief zijn in het buiten de deur houden van nieuwkomers, maar er is hierbij wel sprake van oneigenlijk gebruik van regelgeving, met rechtsonzekerheid en rechtsongelijkheid van de nieuwkomer tot gevolg.

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aan, op blz. 87, dat uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van bestaande bedrijven. De vestiging van nieuwe bedrijven op nieuwe agrarische bouwblokken is in beginsel niet (meer) mogelijk. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid van het college van B & W ex. Artikel 11 WRO, echter met uitzondering voor het deelgebied de Poel.

Hiermee is de boodschap echter duidelijk. Dit bevestigt wat in bovenstaande alinea beweerd wordt. Het buitengebied is in het nieuwe bestemmingsplan zo goed als volledig gereserveerd voor de huidige Borselse inwoners en zittende agrariërs. Nieuwkomers zijn niet welkom, vooral niet voor het vestigen van nieuwe agrarische bedrijven in het buitengebied.

Borsele creëert hiermee een Apartheidssituatie die mij doet denken aan de situatie in de 70-iger jaren in Zuid Afrika. En dit is geen loze bewering vanaf mijn kant, want mijn vrouw en ik hebben in die periode (acht jaren) in Zuid Afrika gewoond en weten waar wij over spreken. Enkele overeenkomsten van het bestemmingsplan met b.v. de 'Group Area's Act' van Zuid Afrika uit die periode zijn gewoonweg griezelig. Ja, Apartheid in Nederland, maar misschien is dit ook weer niet zo verbazingwekkend; ten slotte zijn de Nederlanders en speciaal ook de Zeeuwen voorouders van de Zuid Afrikaanders. Overigens denk ik dat die neiging tot afsluiting van het gebied voor nieuwkomers vanuit andere delen van Nederland niet alleen Borsele aan te wijven valt. Ook in andere gemeenten in Nederland valt de tendentie waar te nemen om "anderen" buiten de deur te houden. Het zal ook wel wat te maken hebben met het feit dat Nederland een veel te vol land is, maar dit is op zich natuurlijk geen goed excuus.

Het voorgaande, thans nog vigerende bestemmingsplan (1998) gaf wat meer ruimte voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied dan in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is. Maar ook toen was de regelgeving in het bestemmingsplan reeds te onduidelijk, teveel gericht op gemeentelijke bevoegdheden ten aanzien van wijziging van bestemmingsplan, te gericht op het buiten de deur houden van nieuwkomers en teveel gericht op bestuursvrijheid van het college van B & W; met als eindresultaat een sterk arbitrair gemeentelijk toelatingsbeleid en rechtsonzekerheid en rechtsongelijkheid voor nieuwkomers. In de praktijk heeft dit inmiddels al geleid tot zeer grote bestuurlijke en juridische complicaties in Borsele. Als voorbeeld kan hierbij de vestiging in 1996 van kwekerij Het Groene Weegje vof, op het adres Aalweg 1, percelen U 268 en U267 genoemd worden, waarbij de eigenaren de afgelopen negen jaren aan den lijve hebben kunnen ervaren wat het betekent om in een situatie van rechtsonzekerheid en rechtsonzekerheid in Borsele verzeild te raken.

Want het probleem met de gemeente is zelfs na negen jaar nog altijd niet opgelost, de familie Wevers wordt al negen jaar behandeld als "persona non grata", als ongewenste vreemdeling in eigen land. Er lopen inmiddels talloze bezwaar- en beroepsprocedures en de uitkomst van al deze procedures is nog altijd onzeker.

Ondertussen ontstaat grote schade voor de kwekerij, materieel en immaterieel, waarvoor de gemeente trouwens wettelijk aansprakelijk gesteld is. Verder stagneert de ontwikkeling van het bedrijf, mede vanwege gemeentelijke tegenwerking bij bouwvergunningverlening, hetgeen de gemeente daarna weer gebruikt om aan te voeren dat de kwekerij niet veel voorstelt.

Door middel van deze inspraakronde hopen mijn vrouw en ik te bereiken dat andere nieuwkomers die een agrarisch bedrijf of ander type bedrijf willen uitoefenen in het buitengebied, met activiteiten overeenkomstig de bestemming van het gebied, speciaal die mensen die creatieve nieuwe ideeën hebben, niet in eenzelfde situatie van rechtsongelijkheid, rechtsonzekerheid en discriminerend handelen van de Borselse ambtenarij terecht komt als ons overkomen is. Ons inziens hoeft de poort van het buitengebied van Borsele niet op slot voor nieuwkomers, mag ook niet op slot voor nieuwkomers, want Borsele is geen eiland die onafhankelijk is van de rest van Nederland. Nieuwkomers behoren ook niet in een situatie gemanoeuvreerd te worden door de Borsele ambtenarij waardoor zij afhankelijk worden van arbitraire (goed)gunst en/of willekeur van de ambtenaren en bestuurders.

Duidelijkheid in de omschrijving in het bestemmingsplan van de rechten van nieuwkomers voor wat betreft bedrijfsvestiging of bouwvergunningsaanvragen is ook een effectieve manier om mogelijke corruptheid van ambtenaren en aanname van steekpenningen bij bouwvergunningsprocedures te voorkomen en te verhinderen.

Ons streven is om de geconstateerde en bovenbeschreven ernstige tekortkomingen van het bestemmingsplan Borsels Buiten ongedaan te maken. Daarom hechten wij eraan en zullen wij bovendien alle invloed uitoefenen die wij hebben, desnoods via bezwaar en beroepsprocedures bij rechtbank en Raad van State, om te komen tot een betere, heldere en minder beperkende regelgeving voor nieuwkomers die een rechtmatig bedrijf willen uitoefenen in het buitengebied.

#### Verzoek tot herziening regelgeving

Daarom verzoeken wij u via deze inspraakronde om de regelgeving van het voorontwerp bestemmingsplan ter zake van het aspect nieuwvestiging volledig en integraal te willen herzien om tot verbetering te komen van dit deel van het voorontwerp bestemmingsplan.

Hieronder volgen enkele opmerkingen, waarvan ik hoop dat u deze kunt gebruiken mocht u besluiten om de bestemmingsplanbepalingen betreffende nieuwvestiging integraal te herzien.

#### 1) Aankoop van boerderij of bedrijfswoning door een burgers.

Blz. 76 van het voorontwerp: *...Het omzetten van vrijgekomen agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen is middels een wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar...*

- a) In principe geen bezwaar, maar wel is opgevallen dat in het voorontwerp dit alleen maar kan via een wijzigingsbevoegdheid van het college van B & W, waarvoor wel wat bezwaren aangevoerd kunnen worden. Want deze bevoegdheid gaat in de richting van door B & W toegekende privileges. Met dus alle ruimte op ongelijke behandeling. Om beter te voldoen aan het principe van rechtsgelijkheid verdient het o.i. dan ook de voorkeur dat in het bestemmingsplan gespecificeerd wordt onder welke omstandigheden een omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning kan plaatsvinden. En daarnaast (daarboven) de wijzigingsbevoegdheid in stand te houden voor bijzondere en vooraf niet gerealiseerde situaties.
- b) Men dient zich echter wel te realiseren dat wanneer een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning er gelijktijdig een bedrijfswoning onttrokken wordt aan de bestemming. Dat kan leiden tot onverkoopbaarheid of moeilijke verkoopbaarheid van de rest van het agrarische bedrijf, speciaal de gronden. Waardoor er weer een bedrijfswoning minder ter beschikking staat voor een nieuwkomer van buiten die hier een agrarisch bedrijf of ander toegelaten bedrijf wil uitoefenen in het buitengebied.

2) Blz. 87 van het voorontwerp. ...Vestiging van nieuwe bedrijven op nieuwe agrarische bouwblokken is in principe niet mogelijk. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid ex. Artikel 11 WRO voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van het deelgebied De Poel.

- a) Hetzelfde geldt als onder 1 is gesteld, namelijk dat dit weer de kant uitgaat van een door B & W toegekend privilege. Om beter te voldoen aan het principe van rechtsgelijkheid verdient het ook hier de voorkeur dat in het bestemmingsplan gespecificeerd wordt onder welke omstandigheden een dergelijke omzetting kan plaatsvinden. En bovendien daarnaast (daarboven) de wijzigingsbevoegdheid in stand te houden voor bijzondere en vooraf niet gerealiseerde situaties.

#### 3) Nieuwvestiging door middel van opkoop van een bestaand agrarisch bedrijf

Het voorontwerp biedt in feite enkel de mogelijkheid voor nieuwvestiging wanneer de nieuwkomer een bestaand agrarisch bedrijf opkoopt. Maar nuchter feit is dat dit in de praktijk heel vaak een bedrijfseconomische / technische / praktische onmogelijkheid is. Want lang niet elke nieuwkomer wil of kan een bestaande boerderij opkopen, inclusief de gronden, omdat bijvoorbeeld het type bedrijf dat te koop is niet past bij het nieuw te vestigen bedrijf; het type van de bedrijfsgebouwen niet past of niet geschikt is, de hoeveelheid over te nemen gronden te groot of te klein is of te duur is, er überhaupt geen te koop staand bestaand bedrijf te vinden is, de beplanting op de over te nemen gronden niet past, enz.

#### Noodzaak tot creëren van een nieuw bouwblok

Wanneer geen bestaand bedrijf opgekocht kan worden (punt 3) ontstaat toch de noodzaak om nieuw te bouwen op een stuk grond dat geschikt is voor de beoogde bedrijfsuitoefening. M.a.w. om een nieuw bouwblok te creëren. Als dit alleen maar kan via de wijzigingsbevoegdheid van B & W ontstaat weer de problematiek die hierboven reeds genoemd is en verdient het ook nu de voorkeur dat in het bestemmingsplan gespecificeerd wordt onder welke omstandigheden/situaties een nieuw bouwblok gecreëerd mag worden. En is het wenselijk daarnaast (daarboven) opnieuw de wijzigingsbevoegdheid in stand te houden voor bijzondere en vooraf niet gerealiseerde situaties.

#### Is er werkelijk kans op grote toestroom van nieuwkomers / veel nieuwvestiging van agrarische bedrijven in buitengebied?

Er bestaat o.i. geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat er een grote toestroom van nieuwkomers nu of in de voorzienbare toekomst zal komen die zich wil vestigen in het buitengebied. Immers het aantal agrarische bedrijven dat momenteel sluit is zeer hoog. Vele agrariërs zien het niet meer zitten en stoppen er mee of vertrekken naar het buitenland. De verwachting is dat het aantal bedrijfssluitingen in de agrarische sector alleen nog maar zal toenemen en het aantal bedrijven nog verder zal afnemen.

Verder is het aannemelijk dat nieuwkomers die zich hier willen vestigen uiterst serieuze mensen zijn met nieuwe ideeën, die nog wel mogelijkheden zien voor bedrijfsuitoefening in de agrarische sector of ander toegelaten bedrijfstype binnen het bestemmingsplangebied.

Het bestemmingsplan stelt bovendien voorwaarden voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en bouw van bedrijfsgebouwen. Met name de eis dat het bedrijf minimaal werk dient te bieden voor een voltijdse baan (minimaal 40 uur per week) maakt al dat alleen serieuze bedrijfsuitoefening mogelijk is. Voor hobbyuitoefening, eventueel naast een baan in loondienst, is daardoor geen plaats. Dit is op zich reeds voldoende beperking om ongecontroleerde bouw in het buitengebied uit te sluiten.

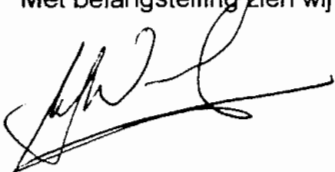
Onder het eerste hoofdstuk in deze brief "particulier bezit van agrarische gronden" werd reeds geopperd dat de gemeente er verstandig aan doet om richtlijnen op te nemen in het bestemmingsplan voor maximale afmetingen en toegestane gebruiksdoeleinden van bouwwerken die vergunningvrij of met vergunning door particulieren met grondbezit in het buitengebied mogen worden gebouwd.

Ook via deze weg kan voldoende onderscheid worden ingebouwd tussen particulier gebruik van gronden en bedrijfsmatig gebruik en kan misbruik van de regelgeving van het bestemmingsplan worden voorkomen.

#### Eindconclusie / -verzoek

Wij verzoeken u via deze inspraakronde om in het voorontwerp bestemmingsplan de voorwaarden voor het gebruik van de grond en bouw van b.v. stallen, schuurtjes, schuilplaatsen of andere bouwsels door particulieren en de voorwaarden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven door nieuwkomers volledig en integraal te willen herzien om tot verbetering te komen van deze gedeelten van het voorontwerp bestemmingsplan, ten einde daarmee tot een betere rechtsgelijkheid en rechtszekerheid te komen van ieder die woont, leeft en werk in het bestemmingsplangebied "Borsels Buiten" en van elke nieuwkomer, nu of in de toekomst, die een agrarisch bedrijf of ander toelaatbaar bedrijf wil oprichten in het buitengebied.

Met belangstelling zien wij uw reactie tegemoet,

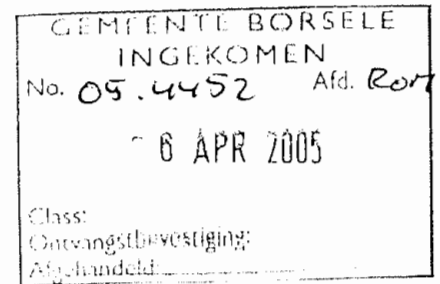


A.F. Wevers-Stevens / H.W. Wevers

Inwoners van Kwadendamme en tevens eigenaren van Kwekerij Het Groene Weegje vof, gevestigd in het buitengebied aan de Aalweg 1, te Kwadendamme / Hoedekenskerke.

## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND



Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie vooront- werp bestemmingsplan Borsels Buiten namens M. Steijn, Kwadendamme	ZEBR.05.0043G	0113-24 77 58	4 april 2005
	Afdelingsfax 0113-24 77 77	E-mail ebrouw@zlto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, M. Steijn, Oude Hondertsedijk 3, 4434 RE Kwadendamme, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert op het bovenstaande adres een fruitteeltbedrijf met een oppervlakte van ongeveer 35 ha. Na de bouw van een loods vorig jaar is zijn bouwblok en zijn perceel feitelijk volgebouwd en beschikt hij niet meer over een reële uitbreidingsmogelijkheid.

Cliënts bouwblok is in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten gelegen op kaart Ild, in de Kleinschalige Nieuwlandpolders. Veel van cliënts gronden zijn gelegen aan de Aalweg op kaartblad IIIa, in de Herverkavelde Oudlandpolders.

Het merendeel van cliënts gronden (26 ha) is geconcentreerd aan of nabij de Aalweg, op een kleine 3 kilometer van cliënts bouwblok. Dit levert op dit moment al een aantal praktische problemen op en vormt naar de toekomst een zeer ongewenste situatie.



Namens cliënt verzoek ik u daarom planologisch medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuw bouwblok voor cliënt aan de Aalweg.

Ter onderbouwing van de noodzaak van het nieuwe bouwblok noem ik u nog de volgende zaken. Cliënt beschikt aan de Aalweg niet over een aantal voorzieningen die wel worden vereist. Daarbij noem ik een toiletvoorziening voor het personeel. Verder is het aan de Aalweg niet mogelijk om de spuitmachine te vullen, mede omdat de voorraad middelen aan de Oude Hoondersedijk staat. Tevens betekent het dat hij met trekkers, wagens en machines altijd over de weg moet rijden door het Langeweegje. Dit is bedrijfstechnisch niet efficiënt maar is tevens ongewenst in verband met verkeersveiligheid.

Om bovenstaande redenen verzoek ik u medewerking te verlenen aan het realiseren van een bouwblok voor cliënt aan de Aalweg. In eerste instantie wil hij daar een kistenopslag bouwen met een toiletvoorziening, vulplaats voor de spuitmachine en opslag voor gewasbeschermingsmiddelen. Cliënt overweegt zelf zijn fruit te gaan sorteren, ook hiervoor zal hij moeten bouwen aan de Aalweg omdat hiervoor geen ruimte meer is aan de Oude Hoondersedijk. Daarom verzoek ik u nu in het Bestemmingsplan Borsels Buiten een bouwblok op te nemen aan de Aalweg en het bouwblok aan de Oude Hoondersedijk zonodig te verkleinen.

In de beschrijving op hoofdlijnen (Artikel 5 op pagina 20) staat vermeld: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan. ... Het beleid ten aanzien van bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend..". Onduidelijk is wat in deze wordt gezien als "rond de Zwaakse Weel" en wat wordt gezien als "agrarische bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de Zwaakse Weel". Namens cliënt verzoek ik u om een uitleg van de consequenties van het bovenstaande voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van cliënt.

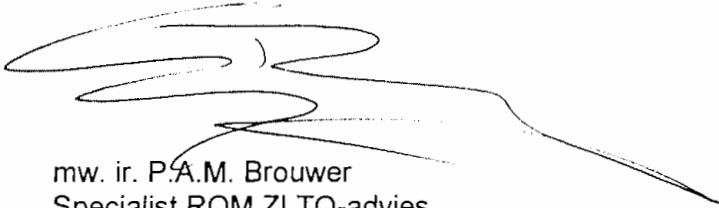
Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,



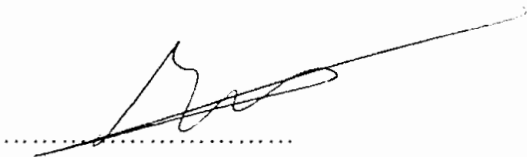
mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart en

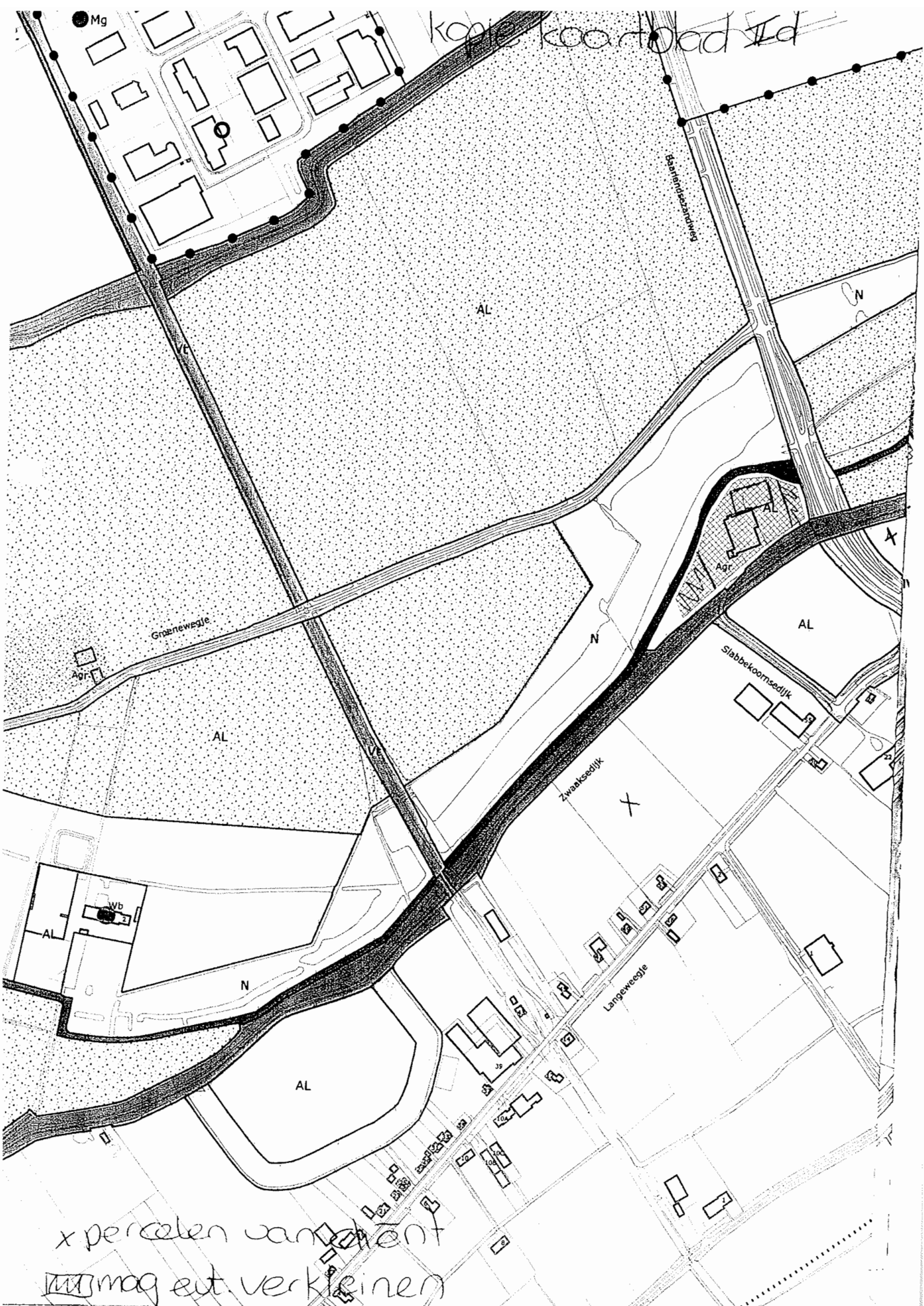
VOLMACHT

Hierbij machtig ik, M. Steyn  
wonende Oude Hoandertsedijk 3, 4, 134 RE Kwadendam NL  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te Heinkenszand, 29 maart 2005

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Steyn', is written over a horizontal dotted line. The signature is fluid and cursive.

Kopie kaartblad 1:1



x percelen van de dijk  
 mag uit verkleinen



Kopie kaartblad IIIa

Willems  
B18  
B17  
AL  
poldersstraat

AL

AL

gebouwblok  
Aalweg

AL

Aalweg

Aalweg

AL

AL

Agri

+ percelen van client





Met betrekking tot het toegekende bouwblok vraag ik uw aandacht voor het volgende. De oude schuur en de oude woning zijn op grote afstand van elkaar gelegen, ongeveer 40 meter. Dit stuk grond is in gebruik als tuin en cliënt beschouwd het, ik verwacht met de gemeente, als ongewenst om dit gedeelte van het bouwblok ooit te bebouwen.

Door deze indeling van het bouwblok blijft er echter weinig ruimte over om wel te bebouwen, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf worden beperkt. Daarom verzoek ik u de vorm van het bouwblok van cliënt aan te passen door het gedeelte tussen en woning en schuur uit het bouwblok te halen en deze oppervlakte aan de achterzijde toe te voegen, zie bijlage.

Op de lijst van Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in Bijlage 4 van de voorschriften is de locatie opgenomen onder nr. 39. Namens cliënt verzoek ik u ook bij voortgezet agrarisch gebruik extra gebruiksmogelijkheden te bieden en niet alleen bij onttrekking aan de agrarische sector. Tevens verzoek ik u subsidiemogelijkheden te bieden voor het behoud van dergelijke bebouwing. Het is cliënt niet geheel duidelijk welke consequenties de aanwijzing als CWB heeft voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling voor cliënt. Ik verzoek u hierin inzicht te geven.

Cliënt is voornemens op het bedrijf een recreatieve tak te ontwikkelen bestaande uit een landschapscamping en een groepsaccommodatie. Namens cliënt verzoek ik u een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een landschapscamping.

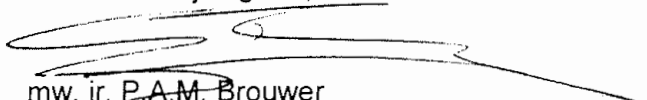
Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,



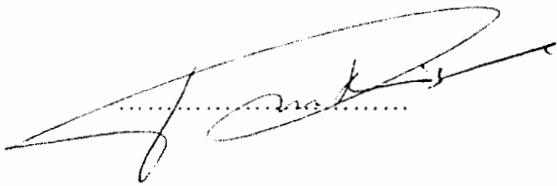
mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart

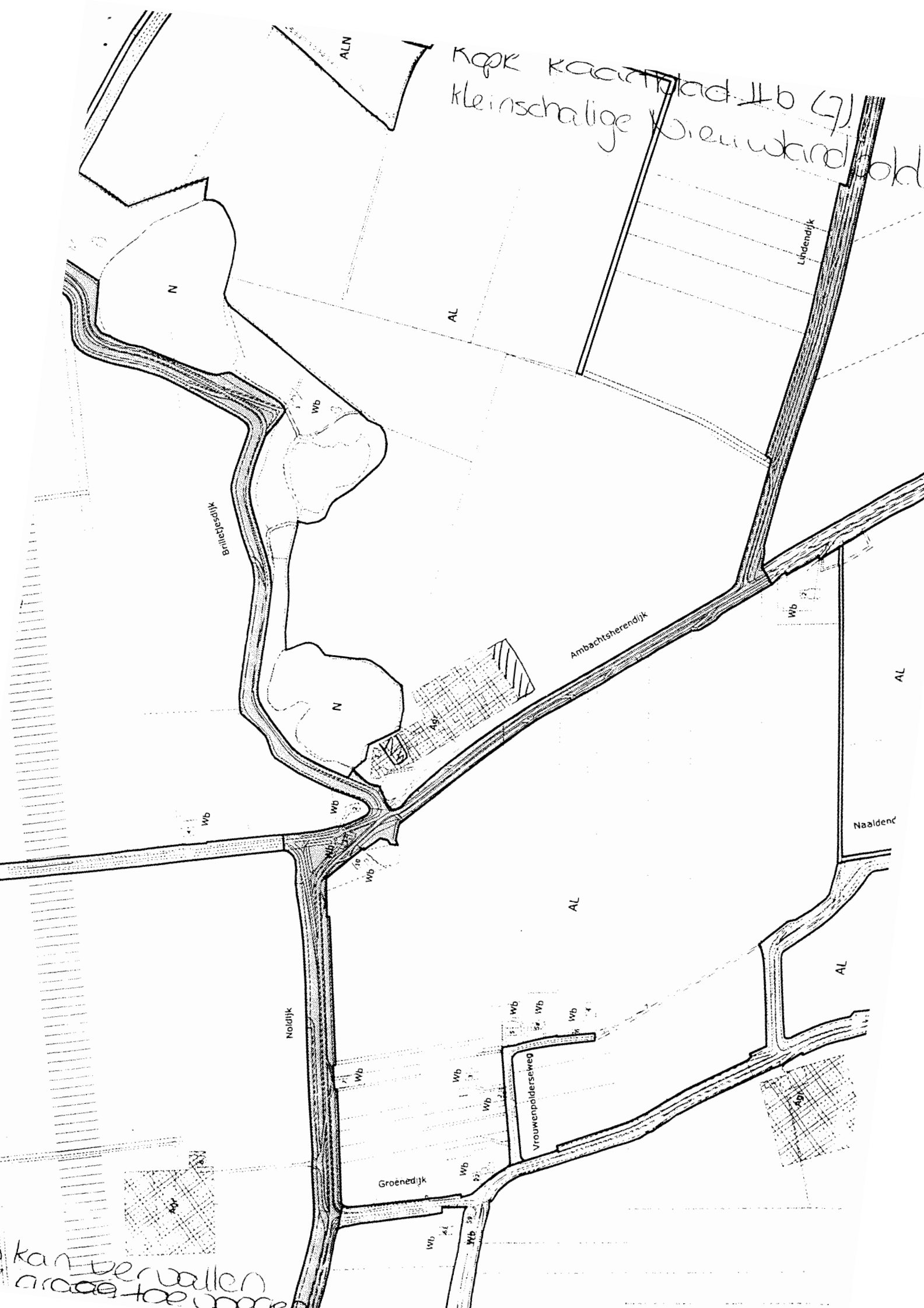
VOLMACHT

Hierbij machtig ik, P. Huige  
wonende Brilletjesdyk 3, 4443 RH Nisse.  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te Heinkenszand, 29 maart 2005



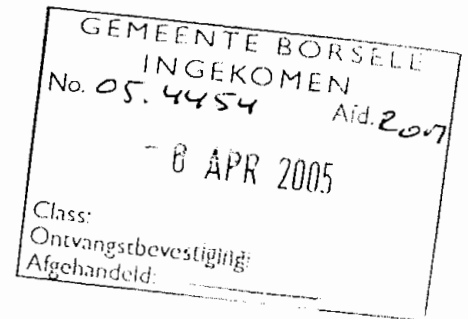
Kopk Kacantblad II b (7)  
kleinschalige veldwandbold



kan vervallen  
na toevoegen

## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND



Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten namens M.J. Dees, 's-Gravenpolder	ZEBR.05.0043A	0113-24 77 58	4 april 2005
	Afdelingsfax 0113-24 77 77	E-mail ebrouw@zlto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, M.J. Dees, Lenshoekdijk 17, 4431 RK 's Gravenpolder, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert op het bovenstaande adres in maatschap met zijn zoon een akkerbouwbedrijf met daarnaast de teelt van bloemen.

Cliënts bedrijf is in het voorliggende plan opgenomen op kaartblad Ild met een AL bestemming. Voor het bedrijf is een agrarisch bouwblok opgenomen.

Naast cliënts bouwvlok heeft een deel van zijn landbouwgrond onterecht een natuurbestemming gekregen (zie bijlage) Deze grond is niet gebruiksvrij verworven door een natuurbeschermende organisatie en kan dus niet zo maar een natuurbestemming krijgen. Namens cliënt verzoek ik u dit te corrigeren.

In de beschrijving op hoofdlijnen (Pagina 20) staat vermeld: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan. ... Het beleid ten aanzien van bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend..". Onduidelijk is wat in deze wordt gezien als "rond de Zwaakse Weel" en wat wordt gezien als "agrarische bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de Zwaakse Weel". Namens cliënt verzoek ik u om een uitleg van de consequenties van het bovenstaande voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van cliënt.



Op de lijst van Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in Bijlage 4 van de voorschriften is de locatie opgenomen onder nr. 60. Namens cliënt verzoek ik u ook bij voortgezet agrarisch gebruik extra gebruiksmogelijkheden te bieden en niet alleen bij onttrekking aan de agrarische sector. Tevens verzoek ik u subsidiemogelijkheden te bieden voor het behoud van dergelijke bebouwing. Het is cliënt niet geheel duidelijk welke consequenties de aanwijzing als CWB heeft voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling voor cliënt. Ik verzoek u hierin inzicht te geven. Tenslotte vraag ik u om uitleg van de noodzaak of toegevoegde waarde om de gebouwen zowel aan te wijzen als gemeentelijk monument als ook als Cultuurhistorisch Waardevolle Bebouwing.

Cliënt overweegt het realiseren van tunnelkassen ten behoeve van de bloementeelt. Namens cliënt verzoek ik mogelijkheden in het plan op te nemen om aansluitend aan het bouwblok, zonder vrijstelling, ene oppervlakte tunnelkassen te kunnen realiseren.

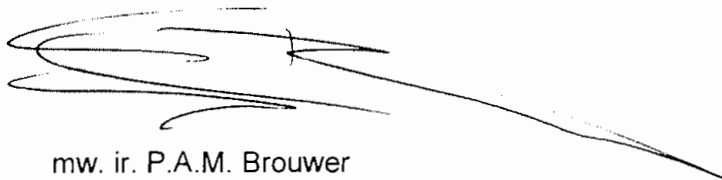
Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,




mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart

VOLMACHT

Hierbij machtig ik, *M.J. Dees*  
wonende *pl. Leenspoekdijk 17, 4431 RK s'Grauenvolder*  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te *Goes* , 29 maart 2005

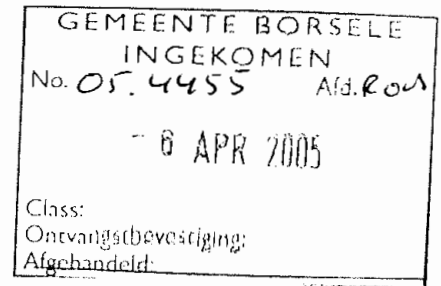
  
.....





## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND



Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zltto.nl  
www.zltto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten namens B. Kesselaar, 's-Gravenpolder	ZEBR.05.0043E	0113-24 77 58	4 april 2005
	Afdelingsfax	E-mail	
	0113-24 77 77	ebrouw@zltto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, B. Kesselaar, Nieuwe Hoondertsedijk 8, 4431 RL 's-Gravenpolder, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Het bedrijf is in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan opgenomen op kaartblad Ild, Kleinschalige Nieuwlandpolders met een AL bestemming. Het bedrijf heeft een bouwblok toegekend gekregen met een aanduiding Ab, bijzonder agrarisch bedrijf.

In artikel 8 van de voorschriften staat vervolgens aangegeven dat de bedrijfsvloeroppervlakte van een bijzonder agrarisch bedrijf maximaal 3000 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Met cliënt ben ik van mening dat de vorm van het bouwblok passend is maar de toegekende bestemming op het bouwblok niet correct is. Verder biedt het voorliggende plan het bedrijf geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid, omdat het wordt gemaximeerd op de al aanwezige 3000 m<sup>2</sup>.



In artikel 1 van de voorschriften, begripsbepalingen, staat agrarisch bedrijf omschreven als: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen of (veredelen) van gewassen en/of het houden of fokken van dieren. Hieronder worden de volgende bedrijven verstaan:

- grondgebonden agrarische bedrijven (32)
- glastuinbouwbedrijven (31)
- niet grondgebonden agrarische bedrijven (52)

Met cliënt ben ik van mening dat cliënts bedrijf voldoet aan deze begripsomschrijving. Daarom verzoek ik u namens cliënt een Agrarisch bouwblok (Agr) op te nemen voor zijn bedrijf

Cliënt heeft meer dan volwaardig grondgebonden landbouwbedrijf met daarnaast een toegevoegde tak loonwerk dat naast de agrarische bestemming op het bouwblok (Agr), een bestemming tak bijzonder bedrijf, Tb, zou rechtvaardigen.

Het bouwplan van cliënt bestaat uit:

- 110 ha plantuien;
- 70 ha consumptie-uien;
- 100 ha gladiolen
- 7 ha Tarwe/Suikerbieten/Consumptieaardappelen

Deze gewassen teelt cliënt voor eigen rekening en risico op gronden die hij jaarlijks huurt. De gewassen worden vervolgens op eigen bedrijf opgeslagen, gesorteerd en verkocht.

Cliënt heeft nu behoefte aan meer opslagcapaciteit. Hij is nu gedwongen opslagruimte bij derden te huren. Het huren van opslagruimte bij derden leidt tot een minder efficiënte bedrijfsvoering, veel onnodige verkeersbewegingen en kosten. Daarom wil hij op korte termijn extra opslagruimte bijbouwen. Met de huidige bestemming en de toegekende bedrijfsvloeroppervlakte wordt het bedrijf op slot gezet en rest er geen ruimte voor bedrijfsontwikkeling. Dit is voor cliënt onacceptabel.

Ik verzoek u daarom namens cliënt om in het bestemmingsplan Borsels Buiten voor zijn bedrijf een agrarisch bouwblok (Agr) met een Tak Bijzondere bedrijven; Tb op te nemen met een bouwblok van tenminste 1 ha en een bebouwingspercentage van 100%, maar bij voorkeur een bouwblok van 1,5 ha.

Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

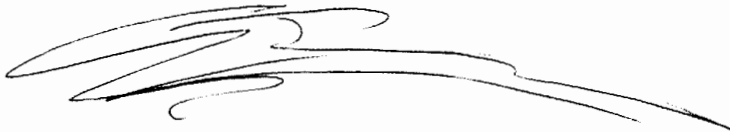
Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Desgewenst is cliënt ook bereid om bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) uitleg te geven over zijn bedrijf zodat deze commissie kan oordelen of het een bedrijf een grondgebonden agrarisch bedrijf is.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,



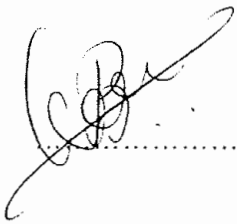
mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart

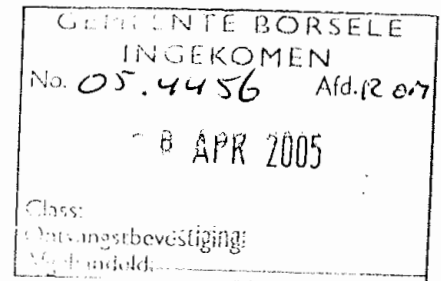
VOLMACHT

Hierbij machtig ik, B. Kesselaars  
wonende Nieuwe Hoendersedijk 8 4431 RL s-Gravenpolder  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te Heinkenszand, 29 maart 2005

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Kesselaars', written over a horizontal dotted line. The signature is fluid and cursive.





## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENZAND

Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten namens J.M. Braam, Oudelande	ZEBR.05.0043H	0113-24 77 58	4 april 2005
	Afdelingsfax	E-mail	
	0113-24 77 77	ebrouw@zlto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, J.M. Braam, Everingse Binnendijk 9, 4436 RN Oudelande, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert aan 't Zwint in Oudelande een agrarisch bedrijf bestaande uit een hoofdtak schapenhouderij met daarnaast een tak fokpaarden en teelt van fruit. Cliënt is voornemens zowel de schapenhouderij, de paardenhouderij als de teelt van fruit verder uit te breiden en te professionaliseren. Recent heeft cliënt 11 ha extra grasland aan zijn bedrijf kunnen toevoegen. In de bijlage staat de huidige bedrijfsopzet en het plan aangegeven en onderbouwd met een NGE berekening. In de huidige opzet heeft het bedrijf een omvang van ruim 40 NGE, in de planopzet is dit ruim 55 NGE. Dat wil zeggen, in de huidige opzet en planopzet volwaardig. Bij de diverse gemeentelijke afdelingen waaronder belastingen wordt cliënts bedrijf benoemd als volwaardig agrarisch bedrijf (cultuurgrondvrijstelling).

Daarnaast fokt cliënt met een aantal dieren van zeldzame huisdierrassen waaronder het schapen van het ras Blauwe Texelaar. Door Stichting Zeldzame Huisdierrassen (SZH) erkend fokcentrum zeldzame huisdierrassen Voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf is een plan opgesteld door Bosch en Slabbers, dit is deels gerealiseerd.



De locatie ligt in het nu voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten opgenomen in de Herverkavelde Oudlandpolders (op kaart IIIb) en heeft een bestemming AL toegekend gekregen. Voor het bedrijf is geen bouwblok opgenomen.

In 1985 is de stal gebouwd met vergunning en met het vooruitzicht op deze locatie een volwaardig bedrijf te kunnen ontwikkelen.

In het recente verleden heeft cliënt meerdere malen de noodzaak aangegeven voor uitbreiding van zijn bedrijfsgebouwen. Om dit te kunnen realiseren verzoek ik u cliënt's volwaardig bedrijf in het Bestemmingsplan "Borsels Buiten" een bouwblok toe te kennen op zijn perceel aan 't Zwint in Oudelande. Tevens verzoek ik u vooruitlopend daarop planlogisch medewerking te verlenen aan het realiseren van extra bebouwing op het perceel. Wanneer cliënt zijn bedrijfsbebouwing kan uitbreiden biedt u hem daarmee de mogelijkheid om het bedrijf te ontwikkelen tot een volwaardig bedrijf.

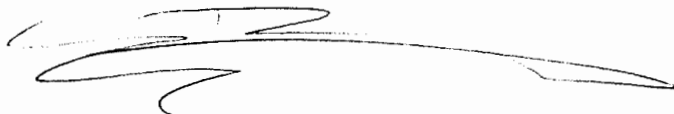
Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,



mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage:       volmacht  
                  kaart  
                  NGE-berekening

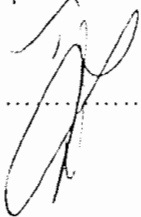


VOLMACHT

Hierbij machtig ik, J.M. Braam  
wonende Everingse Binnendijk 9, 4436 RN Oudelande  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te Heinkenszand 29 maart 2005

J.M. Braam

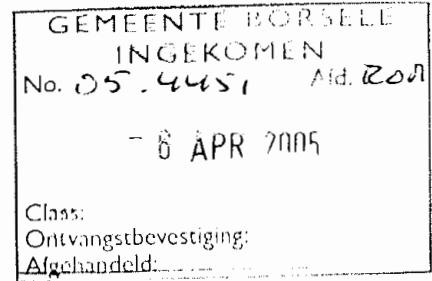
  
.....

Kopie kaartblad 1:1000



## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND



Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zltto.nl  
www.zltto.nl

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie vooront- werp bestemmingsplan Borsels Buiten namens R.H. van Adrichem, Borsele	ZEBR.05.0043B	0113-24 77 58	4 april 2005
	Afdelingsfax 0113-24 77 77	E-mail ebrouw@zltto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, R.H. van Adrichem, Lange Zuidweg 6, 4454 PK Borsele vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënts bedrijf is in het voorliggende plan opgenomen op kaartblad IVf, Grootchalige Polders. Voor cliënts bedrijf is een agrarisch bouwblok opgenomen.

Cliënt heeft een bouwvergunning van uw college ontvangen voor het realiseren van een landbouwschuur. Zoals het bouwblok nu is ingetekend zou de vergunde schuur (gedeeltelijk) buiten het bouwblok komen te liggen. Daarom verzoek ik u het bouwblok naar voren te verleggen zoals op bijgevoegde kopie van de kaart staat aangegeven.

Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.



Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,

P/b  

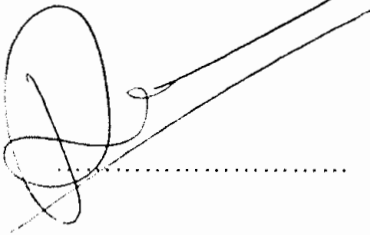

mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart

VOLMACHT

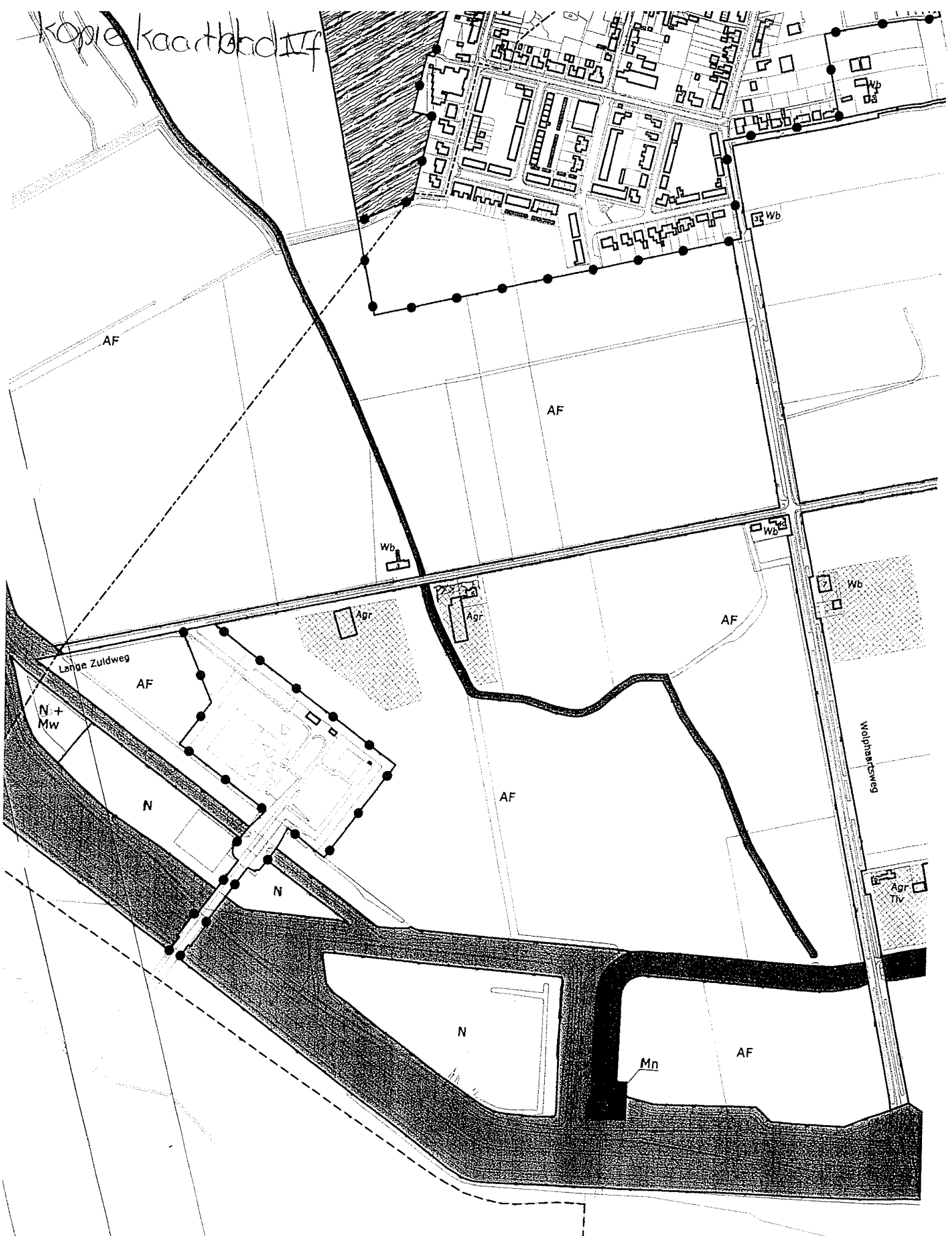
Hierbij machtig ik, R.H. v. Adrichem  
wonende Lange Zuidweg 6, 4454 PK Borssele  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te Heinkenszand, 29 maart 2005



.....

Kopie kaartblad IV



verzoek toevoegen aan bouwblok

**POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING**AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4457	Afd. (Rov)
- 6 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes  
  
Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten namens R.S. Adriaenssens, Lewedorp	ZEBR.05.0043C	0113-24 77 58	4 april 2005
	Afdelingsfax 0113-24 77 77	E-mail ebrouw@zlto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, R.S. Adriaenssens, Oude Kraaijersedijk 18, 4456 RR Lewedorp vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert op het bovenstaande adres een boomteeltbedrijf. In het voorliggende plan is het bedrijf opgenomen op kaartblad IVa, Grootschalige Polders, met een AF bestemming voor de gronden en een Wb bestemming voor de bedrijfsgebouwen.

De locatie is in 1958 door de ouders van cliënt aangekocht (1,5 ha). In ieder geval sinds die tijd tot op heden is het een (kleinschalig) agrarisch bedrijf geweest. Cliënt heeft het bedrijf in 1998 overgenomen van zijn ouders. Bij de herziening van het bestemmingsplan in 1998 is er naar alle waarschijnlijkheid niet geheel terecht een woonbestemming toegekend.

Cliënt heeft het bedrijf omgevormd van een veehouderij/akkerbouwbedrijf tot een boomkwekerij. Hij beschikt voor zijn bedrijf over een relatiennr. bij LASER en bij het Productschap Tuinbouw. Hij verkoopt zijn coniferen, beuk, haagbeuk, buxus, taxus en laurier voornamelijk particulier.

Er is een oppervlakte van 400 m2 bedrijfsgebouwen aanwezig, waarvan 300 m2 dringend vernieuwd dient te worden. De gebouwen en zijn verouderd en niet meer geschikt voor de huidige bedrijfsvoering (toentertijd gebouwd voor veestalling).

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Namens cliënt verzoek ik u wederom een passende en ontwikkelingsgerichte bestemming op te nemen voor cliënts locatie zodat hij zijn bedrijf op een goede manier kan ontwikkelen en er inkomsten uit kan blijven genereren.

Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,



mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart



VOLMACHT

Hierbij machtig ik, R.S. Adriaenssens  
wonende Oude Kraayerse dijk 18, 4456 RR Iewedorp  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te Heinkenszand 29 maart 2005

..... R.S. Adriaenssens



δ

B02

AF

AF

Wb

Postweg

Oude Zandweg

AF

AF

AF

Oude Kabelbedijk

A

Wb

Agr

Agr

16a

Agr  
Alt

Agr

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Agr

Ty

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

Wb

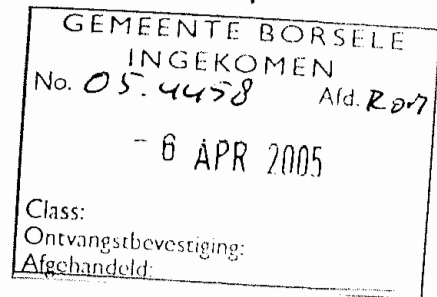
Wb

Wb

Wb

## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND



Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels	ZEBR.05.0043	0113-24 77 58	4 april 2005
Buiten namens C. Vermue, Lewedorp	Afdelingsfax 0113-24 77 77	E-mail ebrouw@zlto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, C. Vermue, Veldzichtweg 1, 4456 RN Lewedorp, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert op het bovenstaande adres een akkerbouwbedrijf en de neventakken minicamping en witloftrekkerij. Daarnaast ontvangt het bedrijf groepen mensen voor excursies over witlofteelt en de bereiding van witlofproducten (waaronder witlofsoep, -jam en -wijn). De gasten kunnen de witlofproducten proeven en kopen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het bedrijf gelegen op kaartblad IVa en hebben de gronden een Af bestemming. Het bouwblok heeft de bestemmingen Agr en Ait.

Cliënt heeft plannen voor het realiseren van recreatieve appartementen in een oude, voor de landbouw inmiddels minder praktische, schuur. In het plan heeft u ruimte opgenomen voor Nieuwe Economische dragers. Zoals eerder genoemd zou cliënt graag appartementen realiseren in de schuur. In het voor- en hoogseizoen ten behoeve van de recreanten. In het naseizoen zou cliënt in de appartementen tijdelijk Buitenlandse Seizoensarbeiders willen huisvesten. Langs cliënts bedrijf loopt een fietsroute, de Boerenlandroute. Daarmee zou het initiatief passen binnen de systematiek van de NED's. Namens cliënt verzoek ik u



voortlopend op het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan planologisch medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Verder zou cliënt graag in de toekomst, bij de intrekking van de WOR de minicamping uitbreiden tot 25 eenheden. Tenslotte wil cliënt een natuurcamping starten, zie inrichtingsschets Camping Veldzicht, een nieuw gezicht, opgesteld door RBOI bij brief van 10 november 2004 bij uw college ingediend en nogmaals bijgevoegd bij deze brief. Camping Veldzicht ligt in midden van Zeeland nabij Lewedorp. De centrale ligging is optimaal door de nabijheid van de volgende gebieden. en voorzieningen.

- De zak van Zuid-Beveland met al zijn landschappelijke elementen en landschappen;
- De historische steden Goes en Middelburg;
- Het Veerse Meer voor waterrecreatie en –sport, natuur en rust;
- De dagelijkse voorzieningen van Lewedorp.

Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen en planologische mogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan om cliënt's plannen te realiseren.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,



mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage:           volmacht  
                      kaart  
                      Inrichtingsplan Camping Veldzicht

# camping veldzicht, een nieuw gezicht

korte toelichting

opdrachtgever : camping Veldzicht  
nummer : 030161.00711100  
datum : 25 oktober 2004

opdrachtleider : ir J.J. van den Berg  
auteur(s) : ir J.J. van den Berg  
ing. N. Stremme-van Pelt

<b>Inhoud</b>	1
<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Leeswijzer	3
<b>2. Beschrijving huidige situatie</b>	5
2.1. Ligging	5
2.2. Het bestaande terrein	5
2.3. Het bedrijf	5
<b>3. Inrichtingsvoorstel</b>	7
3.1. Hoofdopzet	7
3.2. Landschappelijke inpassing en natuur	7
3.3. Beplantingstypen en soorten	9
3.4. Voorzieningen	9
3.5. Ontsluiting	9

**Kaartbijlage:**

Inrichtingsschets 1:1000



Entree bestaande camping



Parkeerterrein nabij receptie en entree

# 1. Inleiding

3

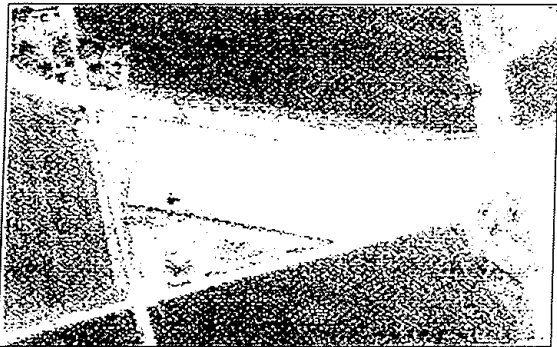
## 1.1. Aanleiding en doel

Familie Vermue heeft een landbouwbedrijf en sinds 1995 is er een minicamping aanwezig. In het kader van het bestemmingsplan buitengebied heeft familie Vermue op 18 december 2003 een inspraakreactie gegeven om de bestaande minicamping uit te breiden tot een "natuurcamping". Deze natuurcamping omvat een terrein met veel groen en water met circa 60 standplaatsen op een oppervlakte van circa 3,5 hectare.

Voor de beoogde ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het kader hiervan is aan RBOI Middelburg BV opdracht gegeven een inrichtingsschets voor de nieuwe camping te maken.

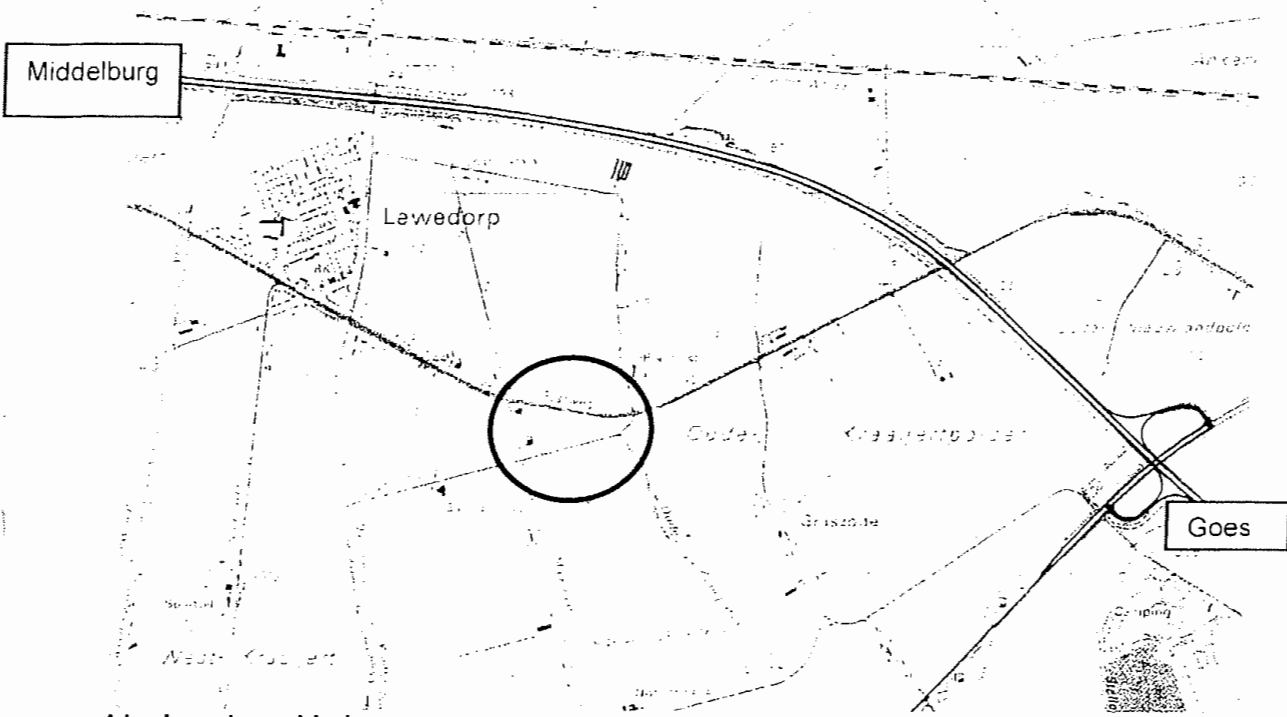
## 1.2. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling omschreven met de bijhorende randvoorwaarden. In het laatste hoofdstuk is het uitbreidingsplan beschreven aan de hand van de plankaart en diverse figuren.

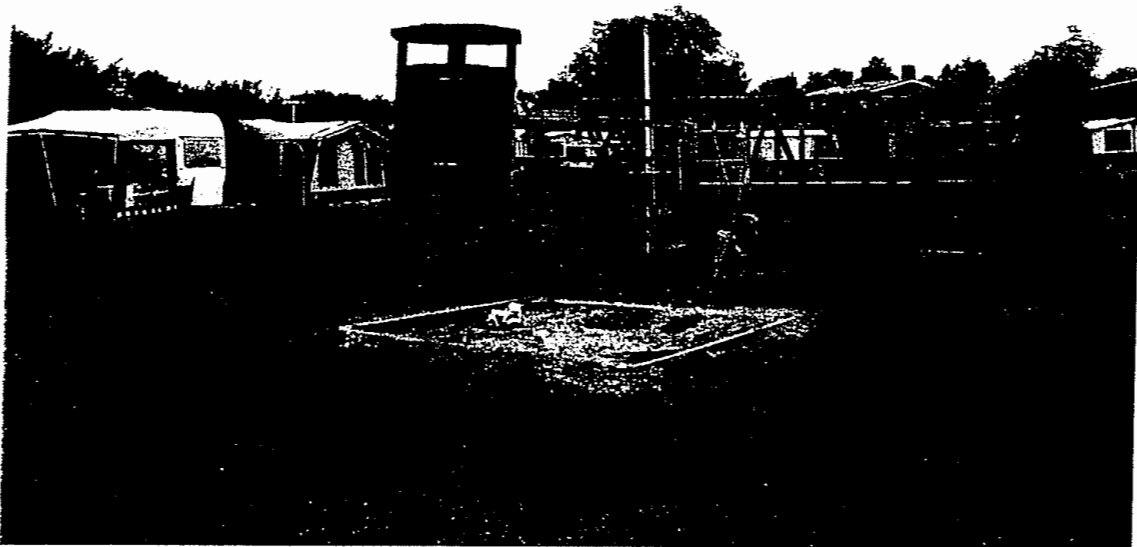


Luchtfoto van de bestaande camping





Ligging plangebied



Speelvoorzieningen

## 2. Beschrijving huidige situatie

5

### 2.1. Ligging

Camping Veldzicht ligt in het midden van Zeeland nabij Lewedorp (zie figuur 1). De centrale ligging is optimaal door de nabijheid van de volgende gebieden en/of voorzieningen.

- De Zak van Zuid-Beveland staat bekend als een rustig gebied vol landschappelijk elementen zoals oude boom- en bloemdijken, krekens, hollebollige weilanden en schaapskuddes.
- De historische steden Goes en Middelburg.
- Het Veerse Meer voor waterrecreatie en -sport, natuur en rust.
- De dagelijkse voorzieningen van Lewedorp.

De camping ligt op enige afstand van de snelweg, zodat een goede bereikbaarheid gewaarborgd is. De camping wordt omsloten door de Postweg, de Maalweg en de Veldzichtweg. De Postweg is de hoofdverbinding naar Lewedorp. De camping is ontsloten via de Veldzichtweg. Aan de Postweg liggen enkele woningen en een schuur.

### 2.2. Het bestaande terrein

De huidige minicamping bevat 15 standplaatsen op circa 0,55 hectare. Naast de camping bevindt zich de privé-woning van de familie Vermue en een schuur met erfruimte. De standplaatsen liggen ten oosten van de privé-woning en schuur, zodat de plaatsen rustig gelegen zijn.

De standplaatsen zijn langs de randen van het campingterrein geplaatst, waardoor in het midden een ruim open veld is ontstaan waar een drinkpoel is aangelegd; tevens zijn er speelvoorzieningen.

Hiernaast zijn er sanitaire voorzieningen, een speeltuin, water en elektra per standplaats, een recreatieruimte en een (kindveilige) poel met veel groen.

Er is één ontsluitingsweg vanaf de Veldzichtweg, die voorlangs de privé-woning loopt. Parkeergelegenheid is aanwezig nabij de sanitaire voorzieningen en recreatieruimte.

### 2.3. Het bedrijf

Naast de minicamping is familie Vermue eigenaar van een akkerbouwbedrijf en sinds 1977 een witlofkwekerij. Zij zijn zowel zakelijk als recreatief actief met hun bedrijf: er worden rondleidingen gegeven en er worden zelfgemaakte witlofproducten en streekeigen producten verkocht in het winkeltje. Hiernaast zijn er plannen voor het maken van een witlofroute door Zuid-Beveland en voor het maken van witlofwijn (een nieuw product). Informatie verstrekken over landbouw(producten) is, zoals beschreven, één van de doelen van de camping en dagrecreatieve activiteiten.



De entree van de camping voorlangs de privé-woning



De poel op het bestaande campingterrein

## 3. Inrichtingsvoorstel

7

### 3.1. Hoofdopzet

#### Identiteit

Voor de uitbreiding van de camping wordt aangesloten bij het agrarische karakter van het landbouwbedrijf en de ligging aansluitend op het erf. Dit komt tot uiting in de opzet van de standplaatsen, assortimentskeuze en beplantingstype.

Naast het bestaande terrein, dat grotendeels gehandhaafd blijft, komen er vijf nieuwe velden met standplaatsen en tevens een speelveld.

#### Standplaatsen

Op het uitbreidingsterrein van 3,5 hectare zijn 60 standplaatsen met een netto-oppervlakte per standplaats van 150 m<sup>2</sup> gesitueerd.

De inrichting van de velden worden bepaald door het thema van streekeigen producten dat zo doende versterkt wordt. De standplaatsen zijn aan de randen van de velden geplaatst zodat een zo groot mogelijke open ruimte over blijft en te zien is als verlengstuk van de standplaats. Deze ruimte met een breedte tot 30 meter geeft de camping een karakter dat sterk afwijkt van een standaardcamping.

### 3.2. Landschappelijke inpassing en natuur

Het totale campingterrein bestaat uit zes velden die afzonderlijk gescheiden worden door beplanting van drie meter breed. Op deze manier zorgt een duidelijke compartimentering voor een kleinschalige uitstraling.

De Postweg is een provinciale weg van Goes richting Middelburg. De camping is een geluidgevoelige bestemming. Ter voorkoming van mogelijk verkeerslawaai is een 3 meter hoge wal langs de weg aangegeven die zorg draagt voor een goede afscherming.

Het uitbreidingsterrein is landschappelijk goed ingepast. Hiervoor is een beplantingsstrook van 10 meter breed aangegeven. De geluidswal maakt onderdeel uit van deze strook.

Voor de interne ontsluitingsweg en de aangrenzende bermen is een maat van 10 meter gereserveerd. Hierdoor kan er boombeplanting in de wegberm worden aangebracht, bijvoorbeeld knotwilgen.

Het bestaande veld is een ruim veld met een zeer groene uitstraling met een centraal gelegen poel. De inrichting en beplanting van de open ruimte is afgestemd op dit bestaande veld en op streekeigen producten, zoals fruitbomen en kruiden. De velden zijn als volgt getypeerd:

- boomgaard: met hoogstamfruitbomen;
- de poel;
- de notenwei;
- de kruidentuin;
- de bessenhoek.

Op het bestaande veld "de Kraaijert" en het nieuwe veld "de Poel" zijn poelen aangegeven. Vrijwel geheel rondom het terrein zijn watergangen aanwezig. Op de laagte in het veld is een waterpartij gedacht. Op deze manier vindt voldoende waterberging plaats. Het terrein zal wel gedraineerd moeten worden om "droge voeten" te behouden.

Rondom de waterpartijen wordt een afscherming aangebracht ten behoeve van de veiligheid van kinderen.



### 3.3. Beplantingstypen en soorten

Omdat ieder veld zijn eigen identiteit heeft, geldt dit ook voor de beplanting- en assortimentskeuze. Per veld wordt het volgende voorgesteld.

- De boomgaard met hoogstamfruitbomen van peer en appel.
- Rondom de poel staan op een aantal plaatsen een solitaire boom, bijvoorbeeld wilgen.
- De notenwei bestaat uit walnootbomen.
- In de kruidentuin is plaats voor diverse kruiden zoals lavendel, tijm, citroen en basilicum.
- De bessenhoek biedt eetbare bessen die veilig zijn voor kinderen, zoals rode, witte en zwarte aalbessen en bramen.

### 3.4. Voorzieningen

Halverwege het terrein is een sanitair gebouw geplaatst. De loopafstand tot sanitaire voorzieningen dient maximaal 150 meter te zijn. Het bestaande ligt naast de recreatieruimte en dus op een te grote afstand tot de meest oostelijke standplaatsen.

Centraal op het terrein is een veld aangegeven dat gebruikt kan worden als sport- en spelruimte. Dit is met name gericht op de oudere jeugd. Op de afzonderlijke velden zijn speelplekjes voor de kleinere kinderen.

### 3.5. Ontsluiting

De camping wordt ontsloten via de bestaande weg voorlangs de privé-woning. Hierna gaat de weg langs de bebouwing en loopt langs de randbeplanting en wal. De weg eindigt op een klein veld met vier standplaatsen: "de punt". Hier bevindt zich een noodontsluiting die aansluit op de bestaande wegen buitenom de camping.

Langs de gehele route zijn parkeerplaatsen aangegeven, met nabij de entree extra plaatsen voor bezoekers van de excursies. De parkeerplaatsen bevinden zich nabij de ingang van de afzonderlijke velden. In totaal zijn er 84 parkeerplaatsen.

Tussen de velden zijn paden gelegen die voor voetgangers toegankelijk zijn. Hierdoor zijn er informele wandelroutes op het terrein, die de veiligheid bevorderen van langzaam verkeer.



EEN NIEUW GEZICHT

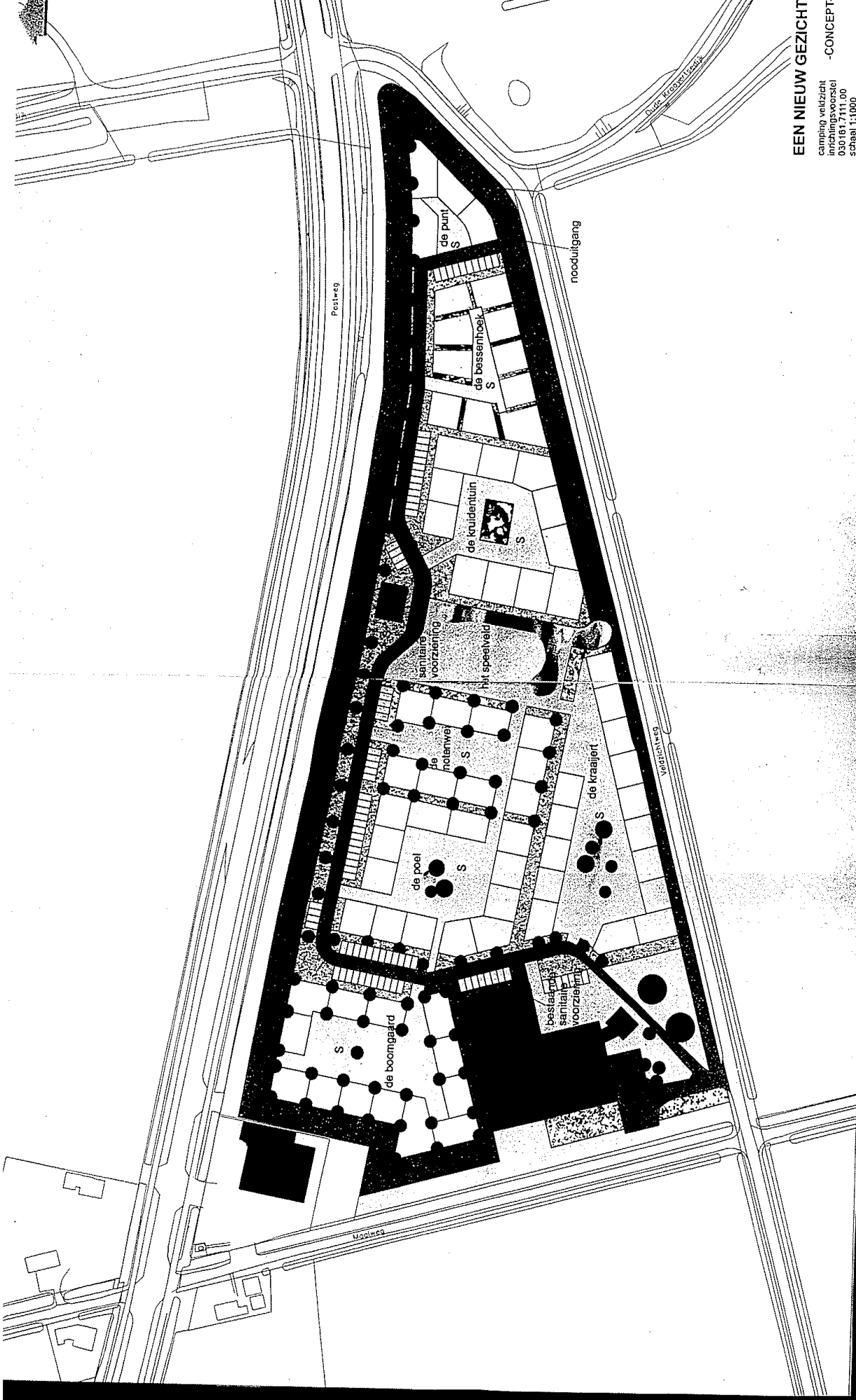
camping, veldzicht  
inrichtingsconcept

030 161 7111 00

schaal 1:1000

oktober 2004

ir. j.j. van den berg





## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.4459	Afd. (ev)
- 6 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zltto.nl  
www.zltto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten namens J. op 't Hof, Oudelande	ZEBR.05.0043D	0113-24 77 58	4 april 2005
	Afdelingsfax	E-mail	
	0113-24 77 77	ebrouw@zltto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, J. op 't Hof, Kruiputsedijk 1, 4436 RC Oudelande vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert op het bovenstaande adres een fruitteeltbedrijf.

Cliënts bedrijf is in het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan Borsels Buiten opgenomen op kaart Ite, Kleinschalige Nieuwlandpolders met een bestemming AL. Hij heeft een agrarisch bouwblok toegekend gekregen.

Cliënt verzoekt u de vorm van zijn bouwblok nog enigszins aan te passen. Door deze aanpassing van het bouwblok, zie bijlage, heeft hij de mogelijkheid om aan zijn schuur aanpassingen te doen voor de huisvesting van seizoensarbeiders. Deze ruimtes (ongeveer 100 m2) zou cliënt buiten het plukseizoen willen gebruiken als groepsaccommodatie/kampeerberderij voor toeristen zoals fietsers. Cliënts bedrijf is gelegen aan een recreatieve fietsroute. Graag verneem ik of en op welke manier dit initiatief gerealiseerd kan worden binnen dit bestemmingsplan.

Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

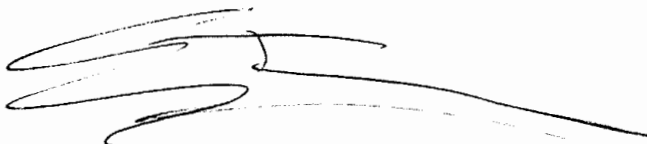
Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.



Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,



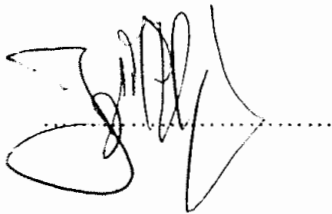
mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

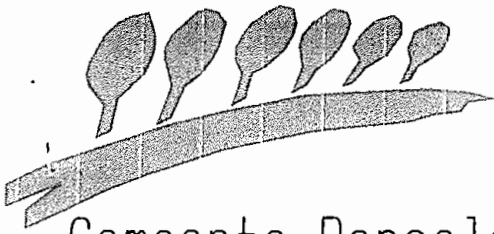
Bijlage: volmacht en kaart

VOLMACHT

Hierbij machtig ik, 7. op 't Hof  
wonende Kruipwitseclijk 1, 4436 RC Oudebande  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

Aldus getekend te Heinkenszand 29 maart 2005





Gemeente Borsele

BOUWBLOK



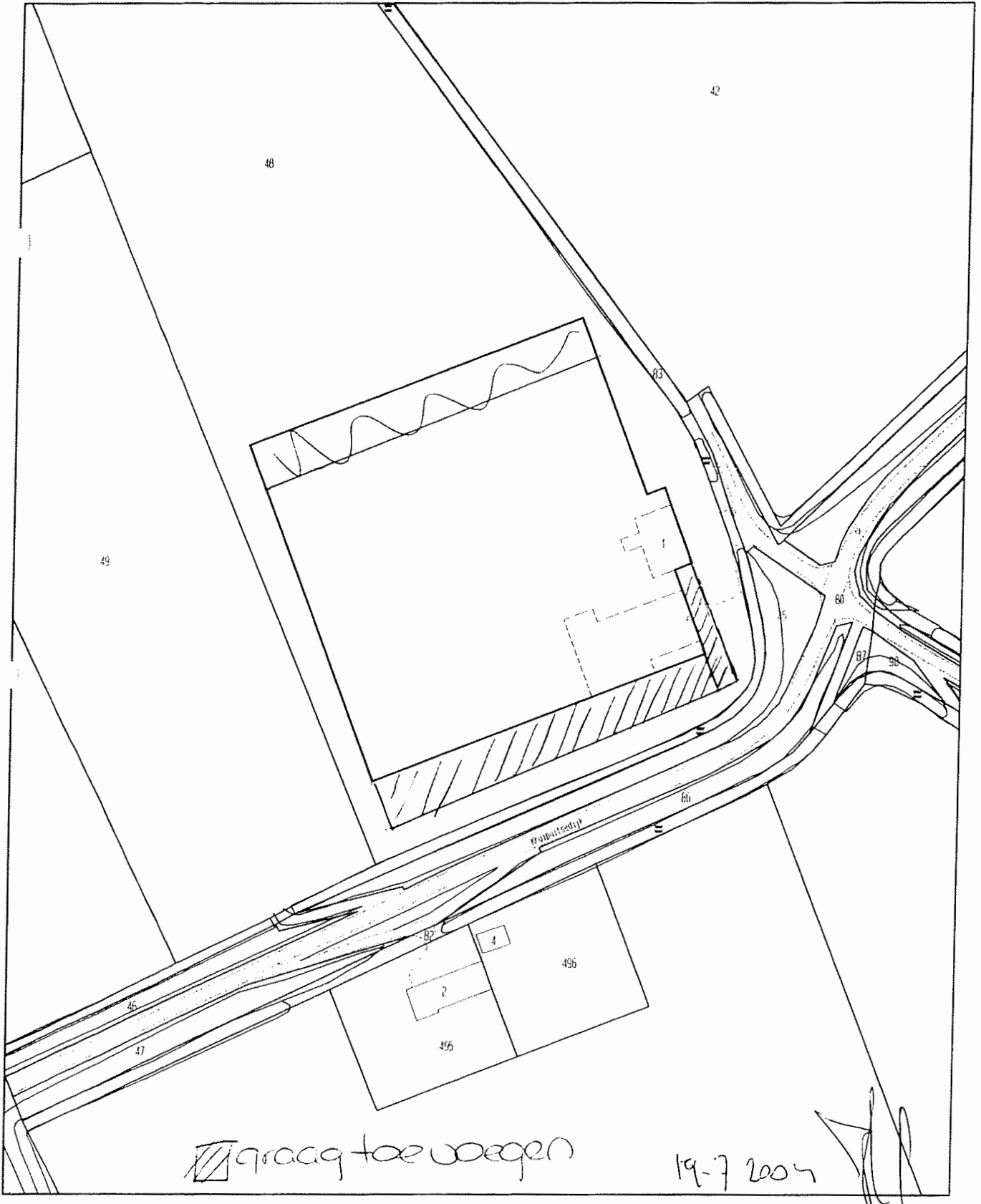
SCHAAL 1 : 1500


ADRES: Kruipuitsedijk 1

ARCHIEF: 317.hpg


DATUM: 06-05-2004

GETEKEND: ALESKA



 graag toe voegen

19-7 2004

 mag vervallen



Zuidelijke Land- en  
Tuinbouworganisatie

~~Uitgevoerd door~~ ~~de~~ ~~Landbouw~~

Kantoor Goes

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No.	05.4535 Afd. Rcm
- 7 APR 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

**POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING**

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND

Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

<i>Onderwerp</i>	<i>Kenmerk</i>	<i>Doorkiesnummer</i>	<i>Datum</i>
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels	ZEBR.05.0043 I	0113-24 77 58	4 april 2005
Buiten namens A.J.C.C. Vermue te Lewedorp	<i>Afdelingsfax</i> 0113-24 77 77	<i>E-mail</i> ebrouw@zlto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, A.J.C.C. Vermue, Maalweg 2B, 4456 RM Lewedorp, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert op het bovenstaande adres een akkerbouwbedrijf met daarnaast een tak agrarisch loonwerk.

Cliënt's bedrijf is op kaart IVa opgenomen en de gronden hebben een AF bestemming. Het bouwblok is qua vorm akkoord en heeft een Agr bestemming.

Namens cliënt verzoek ik u aan de Agr bestemming op het bouwblok een Tak bijzonder bedrijf (Tb) toe te voegen voor zijn agrarische loonwerktak.

Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

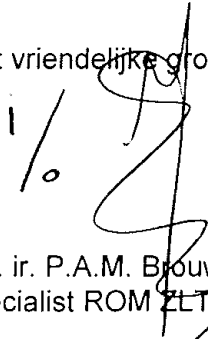
Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.



Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.A.M. Brouwer', written over a vertical line. To the left of the signature, there is a handwritten '1/0'.

mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart

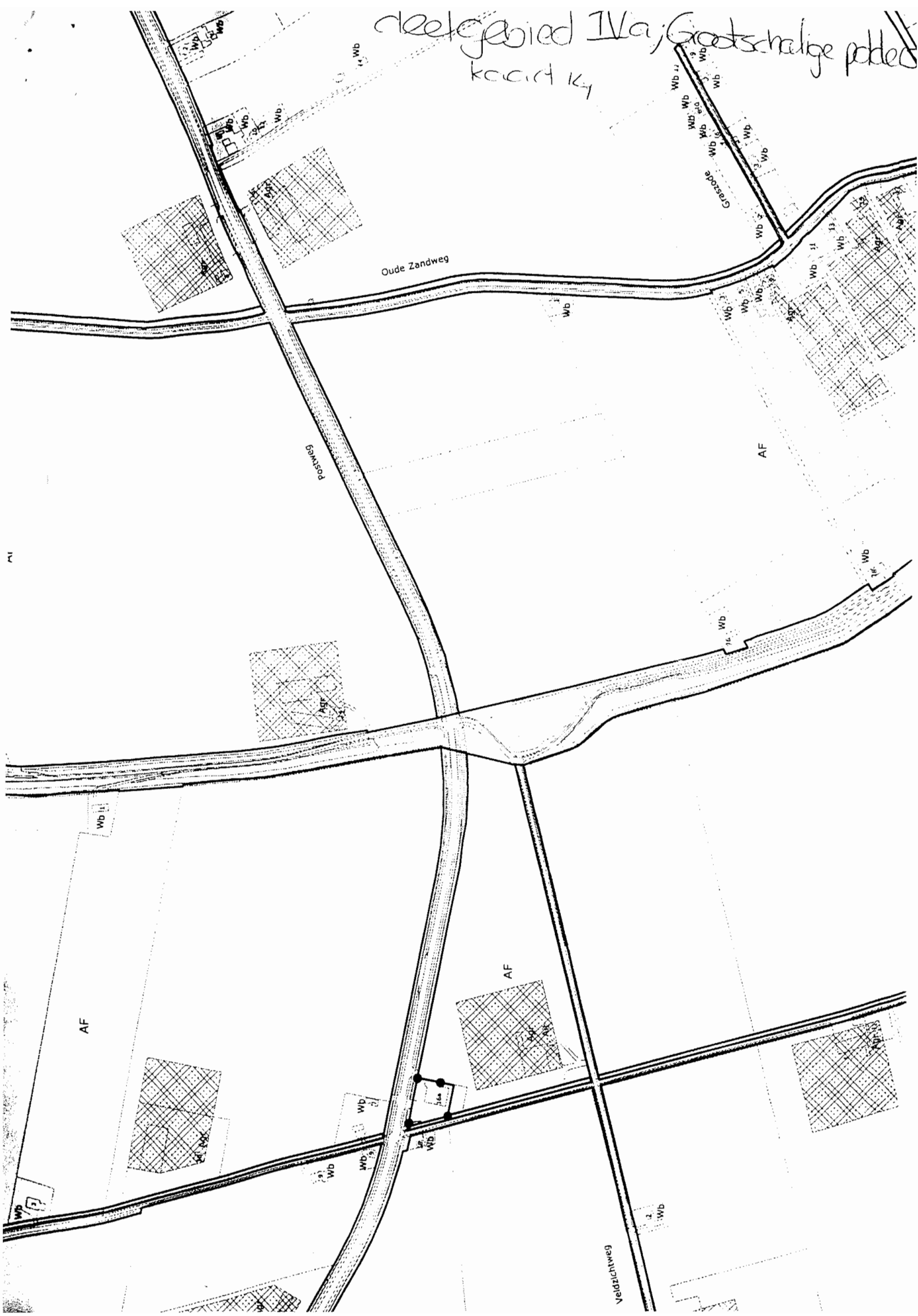
VOLMACHT

Hierbij machtig ik, A.J.C.C. Vermue  
wonende Maalweg 2B, 4456 RM Lewedorp  
mw. Ir. P.A.M. Brouwer, Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu, of haar vervanger,  
werkzaam bij de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) Postbus 46,  
4460 BA Goes om namens mij een inspraakreactie op het voorontwerp  
Bestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele in te dienen.

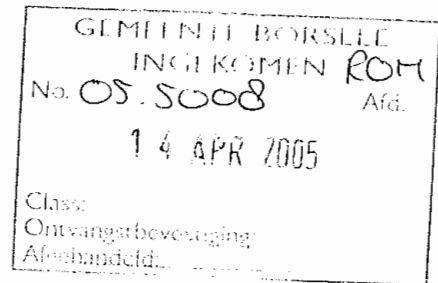
Aldus getekend te Goes, 29 maart 2005

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style. The signature appears to read 'A.J.C.C. Vermue'. Below the signature is a horizontal dotted line.

rekegebied IVa; Grootschalige polder  
kaart 14







## POST MET ONTVANGSTBEVESTIGING

AAN HET COLLEGE VAN B & W  
VAN DE GEMEENTE BORSELE  
POSTBUS 1  
4450 AA HEINKENSZAND

Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Onderwerp	Kenmerk	Doorkiesnummer	Datum
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borsels	ZEBR.05.0043K	0113-24 77 58	11 april 2005
Buiten namens R.A.P. van 't Westende, Beeldhoeveweg 10, 4453 TD 's-Heerenhoek	Afdelingsfax 0113-24 77 77	E-mail ebrouw@zlto.nl	

Geacht college,

Namens mijn cliënt, R.A.P. van 't Westende, Beeldhoeveweg 10, 4453 TD 's-Heerenhoek, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten van de gemeente Borsele. Aangezien hij zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij namens hem zijn inspraakreactie kenbaar.

Cliënt voert op het bovenstaande adres een bedrijf met akkerbouw en zoogkoeien.

Op kaartblad IVc staat cliënt's bouwblok weergeven (zie bijlage), gelegen op gronden met een AF bestemming en grenzend aan gronden met een ALN bestemming.

Cliënt is van mening dat de ALN bestemming op de gronden grenzend aan de watergang niet correct en achterhaald is. Deze gronden hebben geen bijzondere waarden in zich. Dit perceel is vele jaren geleden geëgaliseerd, is vele malen geploegd en opnieuw ingezaaid met gras. Het is mij daarom niet duidelijk waarom deze ALN bestemming is toegekend. Gezien het bovenstaande verzoek ik u de ALN bestemming van cliënt's gronden te verwijderen en een AF bestemming toe te kennen. Dit zelfde geldt voor de gronden grenzend aan de watergang aan de Westlangeweg.



Cliënt is het niet eens met de vorm van zijn bouwblok. Het ingetekende bouwblok is voor cliënt niet praktisch. Daarom verzoek ik u de vorm van het bouwblok aan te passen zoals in de bijlage staat aangegeven.

Overigens is het cliënt niet duidelijk waarom en met welk doel een deel van zijn gronden buiten het plangebied (bij Kom 's-Heerenhoek) zijn gelegd. Ik verzoek u namens cliënt dit toe te lichten.

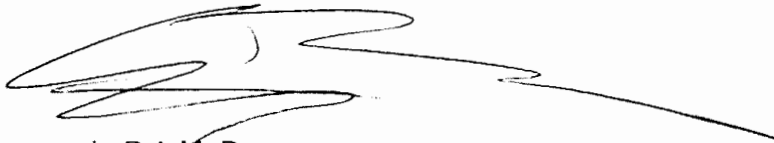
Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze inspraakreactie aan te passen.

Graag zijn wij bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van ondergetekende (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Ik vertrouw erop dat u deze inspraakreactie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.

Met vriendelijke groet,

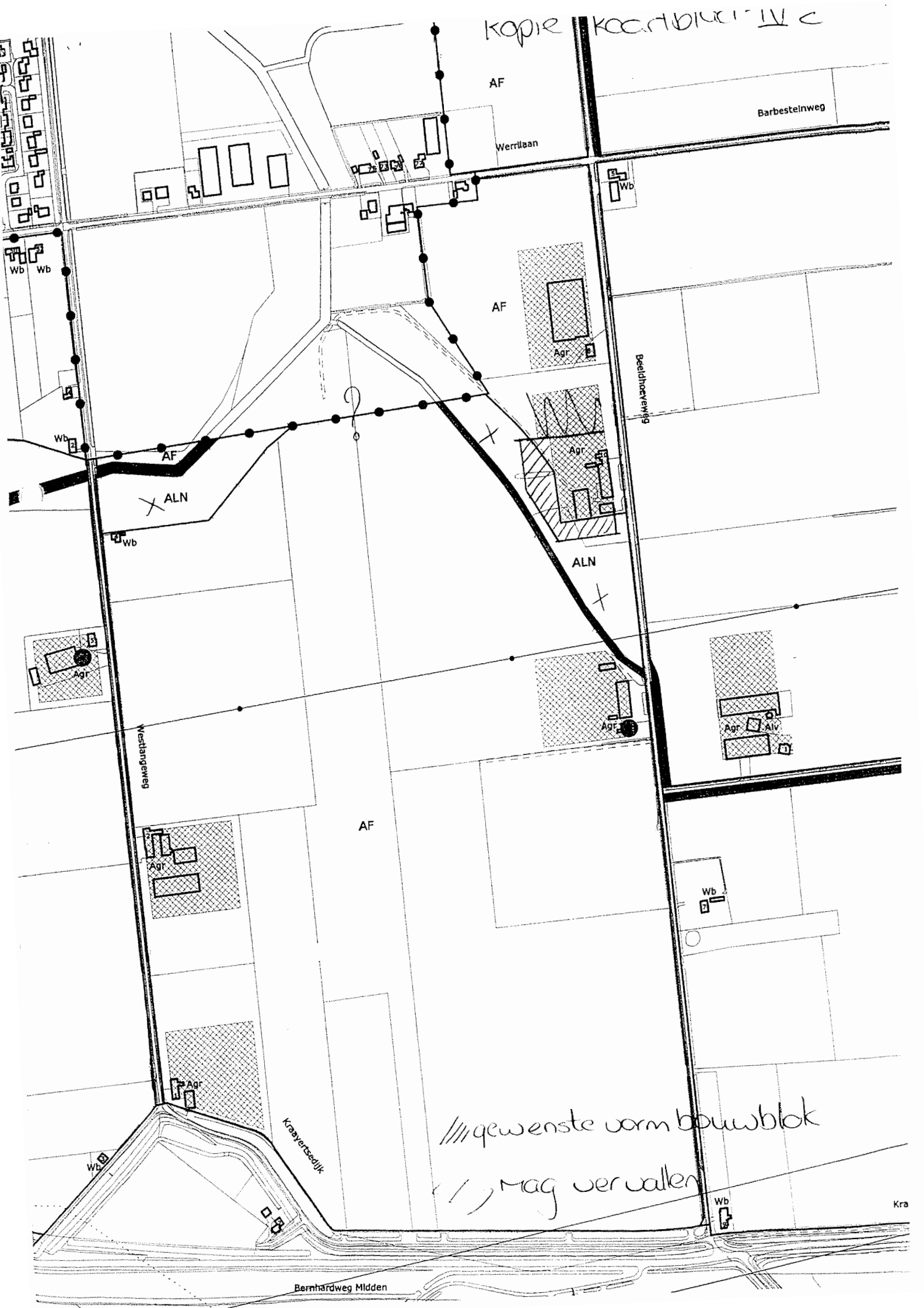


mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Specialist ROM ZLTO-advies

Bijlage: volmacht en kaart



Kopie KOC. 11. 11. 11 - IV c



/// gewenste vorm bouwblok

/// mag vervallen



## **BIJLAGE 7**

Rapport vooroverleg  
ex artikel 10 Bro



## RAPPORT VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Vooroverlegpartners:	blz.
1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)	2
2. Waterschap Zeeuwse Eilanden	14
3. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen	18
4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-generaal Rijkswaterstaat	18
5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB)	20
6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg	20
7. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)	21
8. Vereniging van Natuurmonumenten	21
9. Zeeuwse Milieufederatie (ZMF)	21
10. Zuidelijk Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO)	23
11. Landelijke Vereniging van Kleine Kernen (Regio Zeeland)	26
12. VVV Regio Zuid-Beveland en Tholen	26
13. Delta N.V.	26
14. ProRail	27
15. Kamer van Koophandel Zeeland	27
16. Gasunie	28
17. Nederlandse Spoorwegen (NS)	28
18. Bestuurlijk Overleg Westerschelde	29
19. Gemeente Goes	29
20. Gemeente Middelburg	29
21. Gemeente Vlissingen	29
22. Gemeente Kapelle	29

### Bijgevoegd zijn:

- § Vooroverlegreacties in het kader van artikel 10 Bro.

## 1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)

*1. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt nog gebruik gemaakt van de zonering zoals die in het streekplan 1997 voorkomt, namelijk gele gebieden (agrarische ontwikkelingen richtinggevend), bruine gebieden (agrarische en specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend) en groene gebieden (ecologische ontwikkelingen richtinggevend). In het (ontwerp) omgevingsplan wordt deze indeling echter niet meer aangehouden, maar wordt het plangebied aangeduid als Polderlandschap, Dijkenlandschap en Kreekruggen/poelgrondenlandschap. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen aan de systematiek voortvloeiend uit het (ontwerp) omgevingsplan. Dit laat overigens onverlet dat de hoofdzonering naast die van het omgevingsplan gehandhaafd kan blijven. (cat. 2)*

De hoofdzonering in gele, bruine en groene gebieden, zoals die in het oude streekplan gold en zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan is vertaald in deelgebieden, werkt goed in de praktijk. Deze hoofdzonering blijft dan ook gehandhaafd in de bestemmingsplanvoorschriften. In de toelichting is echter wel aandacht geschonken aan de nieuwe gebiedsindeling die in het omgevingsplan wordt gehanteerd.

*2. Verzocht wordt aandacht te besteden aan het beleid inzake het Nationaal Landschap. Tevens wordt aangeraden de aanduiding "WCL-gebied" te vervangen door "Nationaal Landschap". (cat. 3)*

De term "WCL-gebied" heeft geen officiële betekenis meer, en is dan ook worden vervangen door de term "Nationaal landschap". In de toelichting is bovendien de nodige aandacht besteed aan het beleid omtrent dit "Nationaal landschap".

*3. Verzocht wordt in een afzonderlijke paragraaf aan te geven welke niet-agrarische functies in het buitengebied plaatsvinden en aan te geven welke situaties u tot legalisering overgaat en in welke situaties u handhavend optreedt. (cat. 1)*

In de toelichting (paragraaf 3.9) van het voorontwerpbestemmingsplan is hier aandacht aan besteed en in de voorschriften en plankaart als volgt weergegeven:

Alle niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden. De bedrijven zijn aangegeven op de plankaart met een volgnummer, corresponderend met de omschrijving van het bedrijf in de "Tabel overzicht bedrijvigheden". Hierbij moet opgemerkt worden dat abusievelijk in de tabel niet is aangegeven wat de exacte aard van de activiteiten op die adressen is. De betreffende tabel is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast (bijlage 2 bij de voorschriften). Deze bestaande bedrijven zijn bestemd conform het huidige gebruik. Deze wijze van bestemmen is het continueren van de systematiek die gehanteerd is in het thans nog vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied; het bestemmingsplan "Landelijk gebied".

Het gaat hier om (bestemmingsplanmatig) bestaande bedrijven. Er is derhalve geen sprake van legalisering of handhavend optreden.

*4. Geconstateerd is dat in enkele gevallen bestaande schuren niet op de ondergrond van de plankaart staan, of dat een reeds gesloopte schuur nog steeds zichtbaar is. Verzocht wordt op de plankaart de bestaande bebouwing op te nemen. (cat. 1)*

De ondergrond betreft een kadastrale kaart, inclusief een weergave van de Grootsschalige Basiskaart Nederland (GBKN), zoals die is verkregen van het Kadaster. De gemeente vervaardigt deze kaarten niet zelf en is zich bewust van het feit dat deze kaarten niet alle bebouwing bevatten. Dit geldt overigens niet alleen voor de kaarten van het buiten-



gebied, maar ook voor de bebouwde gebieden. Dit is geen Borsels "probleem", maar geldt voor heel Nederland.

Bij het intekenen van de agrarische bouwblokken zijn echter, naast de bedoelde ondergronden, ook luchtfoto's en bouwvergunningen gecheckt. Bovendien zijn alle agrarische bouwblokken ter controle naar de betreffende grondeigenaar verstuurd, waarmee knelpunten optimaal gesignaleerd konden worden. In enkele gevallen bleken aparte landmetingen noodzakelijk teneinde de kadastrale ondergrond aan te passen. In alle andere gevallen is op basis van de luchtfoto's, kennis van het gebied en raadpleging van de betreffende grondeigenaars, geconcludeerd dat de agrarische bouwblokken (en de bestemmingsgrenzen) niet conflicteren met aanwezige bebouwing. Dit geldt dus ook voor de gevallen waar de ondergrond niet (meer) exact overeenkomt met de werkelijkheid.

De gemeente is van oordeel dat de ondergrond een waardegetrouw beeld geeft van het plangebied, en daarmee niet strijdig is met het genoemde in art. 16 Bro. Bovendien zijn bij het intekenen van de agrarische bouwblokken meerdere bronnen aangewend, waarmee kan worden verzekerd dat de bouwblokken juist op de plankaart zijn geprojecteerd.

*5. In artikel 26 is opgenomen dat rondom iedere woning 1500 m<sup>2</sup> als erf bij de woning kan worden gerekend. De bestemming Woondoeleinden is dan ook niet met een exacte begrenzing op de plankaart ingetekend. De provincie acht het niet uitgesloten dat in bepaalde gevallen sprake zal zijn van erven of tuinen groter dan 1500 m<sup>2</sup>. In die gevallen bestaat onduidelijkheid omtrent de begrenzing en de bestemming van bedoelde gronden. De PCO acht het noodzakelijk dat de bestemmingsregeling wordt aangepast en geven in overweging de bestemming Woondoeleinden (incl. erf en tuin) aan te geven op de plankaart. (cat. 2)*

Het opnemen van een vaste oppervlakte van 1500 m<sup>2</sup> als erf/tuin bij een burgerwoning in het plangebied geeft inderdaad enige onduidelijkheid omtrent de begrenzing en de bestemming van bedoelde gronden. De gemeente meent echter dat de flexibiliteit ten aanzien van het indelen van erven ten behoeve van burgerwoningen in het buitengebied, waar doorgaans voldoende ruimte beschikbaar is, belangrijker is dan het exact aangeven van deze bestemmingsgrenzen. Er is als gevolg van deze regeling geen sprake van conflicterende belangen of onevenredige hinder voor derden.

*6. Met betrekking tot niet-agrarische bedrijven in het buitengebied acht de PCO het noodzakelijk dat uit het plan specifiek kan worden afgeleid wat de perceelsoppervlakte, de bebouwde oppervlakte en de aard van de betreffende bedrijven is. Dit geldt tevens voor niet-agrarische functies in het buitengebied. (cat. 2)*

Met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is in het voorontwerpbestemmingsplan reeds een tabel opgenomen met oppervlaktematen. Per abuis is echter in die tabel niet aangegeven wat de exacte aard is van de activiteiten op die adressen. De betreffende tabel is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast (bijlage 2 bij de voorschriften). Hierin is ook de oppervlakte van het bedrijfsperceel opgenomen.

*7. In de bijlage is nog geen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Dit dient nog te gebeuren. (cat. 1)*

In het plan zijn de niet-agrarische specifiek bestemd. Daarnaast biedt het plan niet de mogelijkheid om een ander type c.q. categorie bedrijf ter plaatse van de bestemming bedrijfsdoeleinden te vestigen. Derhalve acht de gemeente het niet nodig om een Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen.

*8. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat ieder bedrijf het recht heeft eenmalig 20% uit te breiden. In het omgevingsplan wordt hier terughoudend mee omgegaan. Verzocht wordt het voorschrift in overeenstemming te brengen met de inhoud van het omgevingsplan. Wat de mogelijke uitbreiding van gebouwen dan wel de onbebouwde oppervlakte van het bedrijfsterrein betreft, adviseert de provincie een flexibiliteitsbepaling op te nemen waarbij enkele afwegingscriteria in de wijzigings-/vrijstellingscriteria worden betrokken. (cat. 2)*

Het gaat hier om bestaande, legale bedrijven die reeds in het vigerende bestemmingsplan een positieve bedrijfsbestemming hebben. De gemeente is van oordeel dat aan deze bedrijven een reële ontwikkelingsmogelijkheid geboden moet worden. Hierbij is qua uitbreidingsmogelijkheid aansluiting gezocht bij de 20%-regeling areaalvergroting zoals neergelegd in het streekplan Zeeland en gecontinueerd in het omgevingsplan. Gelet op de geringe omvang van deze bedrijven (op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan) zal een eenmalige uitbreiding met 20% niet leiden tot een ongebreidelde verstening en versnippering van het landelijk gebied. Dit maakt dat er geen afwegingsmogelijkheid benodigd wordt geacht voor het moment dat een bedrijf de mogelijkheid tot een eenmalige uitbreiding wenst te benutten.

*9. In het bestemmingsplan is het binnendijkse gebied opgedeeld in vier deelgebieden. Deze opdeling is een voortzetting van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1998, en is gebaseerd op de gebiedsindeling zoals opgenomen in streekplan Zeeland 1997. In het omgevingsplan is deze indeling niet langer uitgangspunt. De provincie geeft in overweging de gehanteerde zonering aan te passen aan het nieuwe uitgangspunt van het omgevingsplan, waarbij tevens opgemerkt wordt dat dit onverlet laat dat de gehanteerde zonering niet per definitie onjuist is. (cat. 3)*

De opdeling in vier deelgebieden is gebaseerd op het gegeven dat het buitengebied van Borsele bestaat uit een aantal sterk landschappelijk en ruimtelijk verschillende deelgebieden. In het planologisch beleid is het dan ook wenselijk om hiermee rekening te houden. Het hanteren van deelgebieden is een goede vertegenwoordiging van deze verscheidenheid.

In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" is voor het eerst met deze aanpak ervaring opgedaan. Geconcludeerd moet worden dat deze aanpak goed werkt in de praktijk. Dit is dan ook de reden waarom deze aanpak voortgezet wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten". Naast het vasthouden aan deze deelgebieden zal in de toelichting ook aandacht worden geschonken aan de nieuwe gebiedsindeling die in het omgevingsplan wordt gehanteerd.

*10. In het omgevingsplan wordt zeer terughoudend omgegaan met nieuwe agrarische bouwblokken. Voor een nieuw bouwblok komen alleen volwaardige agrarische bedrijven in aanmerking. Deze beperking is in het bestemmingsplan niet opgenomen. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen aan het omgevingsplan. (cat. 1)*

In het bestemmingsplan is gekozen voor een regeling die erop is geënt dat de volwaardigheid van een nieuw te vestigen bedrijf wordt gewaarborgd. Daarnaast wordt gesteld dat indien nieuwvestiging gepaard gaat met bedrijfssplitsing, ook het afgesplitste deel volwaardig dient te zijn.

*11. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid voor tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. De provincie heeft geen bezwaar tegen deze regeling.*

Van deze opmerking wordt notie genomen.

*12. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen ten aanzien van het toestaan van agrarische bebouwing buiten het agrarische bouwblok. Het gaat om gebouwen van*

*maximaal 50 m<sup>2</sup>, waarbij voor grotere gebouwen maatwerk kan worden geleverd met vormgeving en landschappelijke inpassing als belangrijke aandachtspunten. Daarnaast is een vrijstelling opgenomen voor schuilgelegenheden voor vee tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt de vrijstellingsmogelijkheid aan te passen aan het omgevingsplan, inhoudende expliciet de norm van 50 m<sup>2</sup> aan te houden. (cat. 2)*

De definitieve in het bestemmingsplan op te nemen regeling zal afgestemd worden op het omgevingsplan: op afstand van het bouwblok zijn, ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering, kleinschalige bouwwerken (circa 50 m<sup>2</sup>) toelaatbaar. In specifieke gevallen kan maatwerk geleverd worden (= een grotere oppervlaktemaat).

*13. Het bestemmingsplan staat via een vrijstelling uitbreiding van bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven tot maximaal 2 hectare toe. Bij het verlenen van die vrijstelling is een aantal toetselementen opgenomen. In het omgevingsplan is aangegeven dat minimaal volwaardigheid aan bod dient te komen. Verzocht wordt het bestemmingsplan hieraan aan te passen. (cat. 2)*

Het volwaardigheids criterium bij uitbreiding van een zelfstandig glastuinbouwbedrijf middels een vrijstellingsprocedure is als toetsingscriteria opgenomen. Bij uitbreiding van dergelijke bedrijven middels een planwijziging is dit criterium reeds opgenomen.

*14. Het voorontwerpbestemmingsplan voert een restrictief beleid aangaande vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen. Zo mag er in het kader van de 'knelgevallenregeling' niet meer dan één nieuwe intensieve veehouderij worden gevestigd. Verzocht wordt deze beleidsmatige keuze met redenen (o.a. uit een oogpunt van milieu, voor verzuring gevoelige gebieden en water) te onderbouwen. (cat. 2)*

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling was gebaseerd op de streekplanherziening Vestigingsbeleid Intensieve Veehouderij. Nu deze streekplanherziening is komen te vervallen als gevolg van de vaststelling van het omgevingsplan, én in dit omgevingsplan het vestigingsbeleid inzake intensieve veehouderij is gewijzigd, is de in het in ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling afgestemd op de regeling uit het omgevingsplan.

*15. Aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven kunnen in beperkte mate groeimogelijkheden worden geboden. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor een groot deel in overeenstemming met het omgevingsplan. Wel wordt verzocht in artikel 5, lid 5.3 in de afweging van belangen het criterium 'wanneer geen andere zwaarwegende belangen vanuit het omgevingsplan zich daartegen verzetten' toe te voegen. (cat. 3)*

Indien andere belangen in een specifieke situatie zwaarder wegen dan het belang van de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij, zal dit tot gevolg hebben dat aan de uitbreiding geen medewerking verleend kan worden.

*16. Op de plankaart (o.a. kaartnummer 17) komt de aanduiding Aiv(\*) voor. Verzocht wordt in het renvooi duidelijk te vermelden wat met (\*) wordt bedoeld. (cat. 3)*

Er ligt een link met de aanduiding op de plankaart en artikel 12 van de voorschriften; agrarisch gebied met maximale flexibiliteit. In artikel 12, lid 3 sub b3 is aangegeven dat ter plaatse van het agrarische bedrijf Korte Zuidweg 12 te Borssele, dat op de plankaart is aangegeven met de aanduiding Aiv(\*), het onder bepaalde omstandigheden, toegestaan is om sheds buiten het agrarisch bouwblok te bouwen.

In het renvooi kan de aanduiding opgenomen worden met een verwijzing naar het betreffende artikel/voorschrift.

*17. In het voorontwerpbestemmingsplan is het toegestaan sheds te bouwen buiten het agrarisch bouwblok. Conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering valt een*

*dergelijk bedrijf onder categorie 4, hetgeen een adviesafstand van 200 meter tot gevoelige bebouwing inhoudt. Verzocht wordt hiermee rekening te houden. (cat. 2)*

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft afstanden (als richtlijn/advies) tussen bedrijfsbestemmingen en een rustige woonwijk. Het bestemmingsplan voorziet niet in het oprichten van gevoelige bebouwing (een rustige woonwijk) als bedoeld in de VNG-brochure binnen 200 meter afstand van het bedrijf.

*18. Permanente mestopslag op veldkavels is uitgesloten. In dat verband wordt verzocht voor de locatie Korte Zuidweg 10/12/14 (kaartblad 17) de mestopslag te bezien. (cat. 2)*

De mestopslag/-silo is geplaatst aansluitend aan de sheds. Deze plaats is indertijd bewust gekozen; enerzijds om voldoende afstand te houden tot de toentertijd aanwezige burgerwoning Korte Zuidweg 14 (woning is ondertussen aangekocht door de intensieve veehouderij), anderzijds om de mest van de nertsen, dat wordt afgevoerd middels transportbanden onder de sheds direct op te kunnen vangen. Daarbij moet nog opgemerkt worden dat de kavel met de sheds en het mestbassin niet aangemerkt wordt als een veldkavel. Bij intensieve veehouderijbedrijven is geen sprake van veldkavels.

*19. Voorzieningen als plastic boogkassen, regenkappen en fijnmazige hagelnetten zijn ingrijpend voor landschap en beeldkwaliteit. De provincie heeft hiervoor vier voorwaarden geformuleerd. Verzocht wordt deze vier voorwaarden expliciet als toetsingscriteria in de voorschriften op te nemen en hierbij nadrukkelijk aandacht te besteden aan de vraag of het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen in overeenstemming is met de landschappelijke kwaliteit(en) van het plangebied. (cat. 2)*

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling is afgezet tegen het omgevingsplan, en de regeling in het ontwerpbestemmingsplan er daarop aangepast. Immers, de in het voorontwerpbestemmingsplan neergelegde regeling was niet meer toereikend nu in het omgevingsplan geen maximale oppervlaktelaten zijn genoemd m.b.t. regenkappen en fijnmazige hagelnetten.

*20. Tegen de voorgenomen uitbreiding van de inhoudsmaat van woningen van 500 m<sup>3</sup> naar 750 m<sup>3</sup> heeft de provincie geen bezwaar. Hierbij geldt wel dat in de planvorming nadrukkelijk aandacht besteed dient te worden aan de ruimtelijke kwaliteit (locatie, volume en architectonische/landschappelijke inpassing). Dit geldt des te nadrukkelijker voor kwetsbare situaties. Het kwaliteitsteam kan hierbij een adviserende en stimulerende rol vervullen. (cat. 2)*

Bij de vaststelling van het omgevingsplan is aan het kwaliteitsteam geen rol meer toegedacht m.b.t. uitbreiding van bestaande burgerwoningen tot 750 m<sup>3</sup>. De opmerking m.b.t. inschakelen van het kwaliteitsteam is niet meer aan de orde.

Dat bij de planvorming nadrukkelijk aandacht besteed moet worden aan de ruimtelijke kwaliteit spreekt voor zich. Deze aandacht is/wordt door de gemeente ook altijd al geëist bij uitbreidingen tot 500 m<sup>3</sup>. Deze kwaliteitsbewaking vindt plaats door de gemeentelijke kwaliteitscoördinator en de gemeentelijke welstandscommissie en (indien nodig) de monumentcommissie.

*21. Het omgevingsplan maakt bij het omzetten van vrijkomende agrarische bebouwing in een woonfunctie onderscheid in beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle en niet-beeldbepalende bebouwing. In het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens voorzien in een regeling om vrijkomende agrarische bebouwing om te zetten in een woonbestemming (middels een wijzigingsbevoegdheid). Verzocht wordt deze regeling in overeenstemming te brengen met het omgevingsplan. (cat. 3)*

Gezien het recente provinciale beleid in deze, neergelegd in het omgevingsplan, is de regeling zoals neergelegd in het bestemmingsplan afgestemd op dit omgevingsplan.

Dit betekent dat een lijst is opgenomen met panden die door de provincie zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol (opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan). Aan deze panden is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt om bij eventuele bedrijfsbeëindiging het waardevolle pand om te zetten tot wooneenheden of een woonzorgboerderij. Dit ter behoud van de waardevolle bebouwing.

*22. Ten behoeve van nieuwe economische dragers (NED) is uitbreiding van de bebouwing niet mogelijk. Uitzondering hierop is de woonzorgfunctie. Per locatie moet voldaan worden aan een aantal eisen. Deze zijn neergelegd in het omgevingsplan. Verzocht wordt deze eisen op te nemen in het bestemmingsplan. Voorts is het principe van verevening van toepassing. (cat. 2)*

Het opstarten van een NED (hetzij als toegevoegde activiteit, dan wel als vervolgactiviteit) is alleen mogelijk via een vrijstelling- dan wel middels een wijzigingsbevoegdheid. Hieraan is een aantal toetsingscriteria verbonden. Deze criteria zijn gebaseerd op de Streekplanherziening Nieuwe Economische Dragere en de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit. Beide plannen zijn door de inwerkingtreding van het omgevingsplan komen ter vervallen. Bezien is, of de condities uit het omgevingsplan nopen tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan, deze zijn inmiddels doorgevoerd.

*23. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente geregeld dat kleinschalige NED-activiteiten (minder dan 40 m<sup>2</sup> aan bebouwing) gezien de kleinschaligheid van de betreffende activiteit niet onder het zware regime van het NED vallen. In het omgevingsplan is een dergelijke uitzondering echter niet opgenomen. Op grond daarvan bestaat er thans geen rechtsgrond om een dergelijke regeling in het bestemmingsplan op te nemen. (cat. 1)*

In het NED-stelsel zijn beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis opgenomen. In de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen is een regeling opgenomen voor deze activiteiten tot 40 m<sup>2</sup>.

Niet ingezien wordt waarom deze regeling niet voor het gebied buiten de bebouwde kom kan worden toegepast. Gezien de geringe toelaatbare oppervlaktemaat én het feit dat op grond van NED-beleid deze activiteiten toelaatbaar zijn, wordt het aanvaardbaar geacht deze mogelijkheden ook toe te kennen aan woningen. De koppeling met het NED-stelsel wordt, gelet op de voorgestane aard en omvang van de activiteiten, niet nodig geacht, omdat de tegenprestatie niet in verhouding staat tot de toelaatbare activiteit. Vasthouden aan koppeling met het NED-stelsel zal leiden tot het tin de kiem smoren van deze activiteiten.

*24. Bij NED-activiteiten kan in beginsel geen onevenredige verkeersmobiliteit aan de orde zijn. Daarom wordt verzocht bij het toestaan van bepaalde activiteiten nadrukkelijk aandacht te besteden aan de verkeersaantrekkende werking van de toegelaten functie en de verkeersafwikkeling. (cat. 3)*

Het bestemmingsplan voorziet hierin door al één van de toetsingscriteria op te nemen dat het opstarten van een NED-activiteit geen onevenredige toename van de automobieliteit tot gevolg mag hebben.

*25. Het voorontwerpbestemmingsplan kent geen regeling ten behoeve van de tijdelijke opvang van seizoensgebonden arbeid. Er wordt in overweging gegeven voor deze doelgroep conform de door de VZG toegezonden correspondentie een regeling op te nemen. (cat. 3)*

Het bestemmingsplan is hierop aangepast; In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling ten behoeve van de tijdelijke opvang van seizoensgebonden arbeid opgenomen.

*26. Het omgevingsplan is ten aanzien van de regeling van bestaande niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied ruimer dan het huidige beleid. Zo geldt voor de bebouwde bedrijfsoppervlakte als voor de onbebouwde oppervlakte van het bestaande bedrijf een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van 20%. Uitbreiding is zelfs mogelijk tot 50% bij bedrijven in bebouwingsclusters of -linten. Verzocht wordt een afweging te maken of van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. (cat. 3)*

De uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn na een afweging geformuleerd. De gemeente acht in navolging van het omgevingsplan een uitbreiding tot 50% aanvaardbaar in linten en clusters van bebouwing, bestaande uit ten minste 3 woningen en/of andere functies. Deze uitbreidingsmogelijkheid is in het bestemmingsplan opgenomen.

*27. Binnen het agrarisch gebied dient rekening gehouden te worden met de aan te houden afstanden tussen woon- en verblijfsrecreatiegebieden enerzijds en agrarische bedrijvigheid anderzijds. Verzocht wordt deze bufferzones duidelijk zowel in de toelichting, op de plankaart als ook in de voorschriften te vermelden. (cat. 2)*

Het bufferzonebeleid m.b.t. het neerleggen van bouwblokken en het ontwikkelen van agrarische bedrijven (uitbreiding bestaande activiteiten en toevoegen nieuwe activiteiten) is neergelegd in het toetsingscriterium Milieutoets. Voor wat betreft fruitteeltpercelen is het aanlegvergunningstelsel het geëigende middel.

*28. Als onderdeel van het afwegingskader komt bij verschillende onderdelen van het omgevingsplan het begrip verevening aan bod. Verzocht wordt het voorontwerpbestemmingsplan naast de regeling aangaande verevening te leggen, en na te gaan op welke onderdelen het bestemmingsplan aangepast dient te worden. (cat. 2)*

Het bestemmingsplan is naast de regeling aangaande verevening neergelegd. Daar waar de gemeente van oordeel is dat het bestemmingsplan hierop aangepast dient te worden, is dit gebeurd.

*29. De gemeente heeft aangegeven te voorzien in een zogenaamde stalletjesregeling (een regeling ten aanzien van het hobbymatig houden van dieren). Een dergelijke regeling is echter niet in het voorontwerpbestemmingsplan aangetroffen.*

Deze regeling is niet op de juiste wijze in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, In het ontwerpbestemmingsplan is dit gecorrigeerd.

30. *De provincie is van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan aan duidelijkheid wint door een kaart toe te voegen waarop de 'Keurzonering' met de verschillende zones is aangegeven. (cat. 3)*

Deze kaart is niet in de toelichting opgenomen, aangezien de schaal van een dergelijke kaart zodanig is, dat de zonering niet goed zichtbaar is.

31. *In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat delen van de Westerschelde behoren tot Vogelrichtlijn- en Habitatgebied. Dit is onjuist. Delen van het gebied behoren inderdaad tot het Vogelrichtlijngebied, maar de gehele Westerschelde behoort tot het aangemelde Habitatrichtlijngebied. Verzocht wordt de toelichting aan te passen. (cat. 3)*

De toelichting is aangepast.

32. *In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over het Natuurgebiedsplan 2001. Inmiddels is door GS het Natuurgebiedsplan 2005 vastgesteld (per 1 oktober 2005 in werking getreden). (cat. 2)*

De toelichting is aangepast.

33. *In het voorontwerpbestemmingsplan vindt geen nadere uitwerking/afweging van het provinciale bufferzonebeleid (zie ook opmerking 27). Dit dient alsnog te gebeuren. (cat. 2)*

Deze nadere uitwerking/afweging is neergelegd in het toetsingscriterium Milieutoets en in het aanlegvergunningstelsel.

34. *In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de Natuurbeschermingswet nog in ontwikkeling is. Inmiddels is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (op 1 oktober 2005) in werking getreden. Het is wenselijk hier aandacht aan te besteden.*

In de toelichting is hieraan aandacht besteed.

35. *In bijlage 1 worden de afzonderlijke natuurgebieden in de gemeente Borsele beschreven. Deze bijlage (althans de inhoud) ontbreekt nog. (cat. 3)*

In het ontwerpbestemmingsplan is deze bijlage bijgevoegd.

36. *Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het plan wordt verzocht aandacht te besteden aan de externe werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn. (cat. 3)*

In de toelichting is hieraan aandacht besteed.

37. *Voor Hof Dierik, gerangschikt als landgoed ingevolge de Natuurschoonwet (NSW), wordt de bestemming Landgoed (LG) gehanteerd. Dit landgoed voldoet echter niet aan de voorwaarden die in het omgevingsplan aan landgoederen worden gesteld. Bovendien ontbreekt een gemeentelijke visie/beleid ten aanzien van landgoederen. Het gestelde in het artikel Landgoed voldoet derhalve niet aan de voorwaarden die het omgevingsplan aan landgoederen stelt. (cat. 1)*

De bestemming Landgoed is reeds in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" toegekend aan Hof Dierik. In het bestemmingsplan "Borsels Buiten" wordt, aangezien er geen veranderingen hebben plaatsgevonden m.b.t. dit perceel/het Hof deze bestemming gecontinueerd, zoals het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening behoort. Een bestemming die toegekend is vanwege het gegeven dat, zoals de provincie ook reeds aangeeft, Hof Dierik gerangschikt is als landgoed ingevolge de Natuurschoonwet. Dientengevolge acht de gemeente, ook gezien het specifieke karakter van het landhuis en omgeving, de bestemming Landgoed (LG) voor dit perceel passend en wenselijk.

Met deze bestemming is niet beoogd het landgoed onder te brengen/passend te maken onder de terminologie die in het omgevingsplan wordt gehanteerd voor landgoed. Het is

derhalve correct te constateren dat de (inhoud van de) bestemming niet voldoet aan de voorwaarden van het omgevingsplan.

Niet verwacht en verlangd kan worden dat een landgoed dat reeds honderden jaren bestaat passend is in de terminologie en bijbehorende inhoud/voorwaarden van het begrip Landgoed dat voor het eerst wordt opgenomen in het omgevingsplan d.d. 2006.

*38. Enerzijds zijn in het bestemmingsplan niet alle gronden die in het Natuurgebiedsplan zijn begrensd als bestaande natuur als zodanig bestemd. Anderzijds zijn in het voorontwerpbestemmingsplan enkele percelen bestemd als natuur (N), maar waarbij sprake is van percelen die niet gebruiksvrij verworven dan wel niet ingericht zijn als natuur (in het Natuurgebiedsplan Zeeland aangeduid als beheersgebieden of nieuwe natuur). Om planologische schaduwwerking te voorkomen, dienen deze percelen de bestemming ALN of AL met raster 'agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties' te krijgen. (cat. 2)*

Als reactie op het ontwerp natuurgebiedsplan Zeeland 2005 heeft de gemeente Borsele medio 2005 aangegeven dat in het ontwerp natuurgebiedsplan aan een aantal gronden de status "bestaande natuur....." en "nieuwe natuur" is toegekend, terwijl deze gronden bestemmingsplanmatig (bestemmingsplan "Landelijk gebied") bestemd zijn voor agrarische doeleinden én ook in het veld nog op deze wijze aangewend worden. Aangegeven is dat het niet aangaat om gronden te betitelen als "bestaande natuur" en "nieuwe natuur" in het Natuurgebiedsplan, terwijl de juridische bestemming (en het daadwerkelijke gebruik) agrarisch is. Aan dit standpunt houden wij onverkort vast.

Bestaande, reeds aangelegde natuurgebieden krijgen bestemmingsplanmatig de bestemming Natuur. Gronden die al wel de natuuraanduiding hebben gekregen in het Natuurgebiedsplan, maar nog niet in eigendom zijn, c.q. als zodanig zijn ingericht/aangelegd en/of in gebruik zijn, krijgen deze bestemming niet. Voor deze gronden liggen de bestemmingen ALN of AL met raster 'agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties' meer voor de hand.

*39. In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie' staat dat de "aangewezen gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, primair is bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing, en voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden". Wat wordt bedoeld met het zinsdeel "naast de daarvoor aangewezen andere bestemming" is niet duidelijk. Ook in de bestemming 'Waardevolle dijk' komt deze zinsnede voor. (cat. 3)*

De bedoelde zinsnede werkt inderdaad verwarrend, en is uit de voorschriften verwijderd.

*40. Binnen de bestemming 'Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie' en het daaraan gekoppelde aanlegvergunningstelsel wordt de mogelijkheid geboden voor het aanleggen van paden en wegen. Hoewel uit de doeleindenomschrijving blijkt dat o.a. het behoud van natuurwetenschappelijke waarden één van de doeleinden is, is het niet duidelijk hoe dit zich verdraagt met de aanleg van paden en wegen, met name buitendijks. Zeker niet wanneer sprake is van een verkeers- en recreatieve functie, gezien in het licht van de aanwezige buitendijkse natuurwaarden. Indien het plan nieuwe wegen of fietspaden toelaat in de omgeving van zogenaamde Natura 2000-gebieden, dient aannemelijk te worden gemaakt dat de vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet kan worden verleend. Een aanlegvergunningstelsel ter afweging van het natuurbelang is in dat geval niet meer noodzakelijk. (cat. 3)*

Indien er sprake is van de aanleg van wegen en paden in de omgeving van zogenaamd Natura 2000-gebieden zal toetsing aan de Natuurbeschermingswet plaatsvinden.



*41. In het plan is geen aandacht besteed aan hoogwatervluchtplaatsen. Het is noodzakelijk om dit alsnog te doen. (cat. 2)*

Het bestemmingsplan Borsels Buiten heeft geen invloed op hoogwatervluchtplaatsen; er worden geen ontwikkelingen voorzien of toegestaan die deze plaatsen in gevaar kunnen brengen. Het is derhalve niet noodzakelijk hier in het bestemmingsplan verder op in te gaan.

*42. Ten aanzien van geluid wordt verzocht aandacht te besteden aan het te zijner tijd weergeven van de aangepaste geluidzone Vlissingen-Oost op de plankaart. (cat. 3)*

Het bestemmingsplan "Herziening geluidzone Sloegebied" is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld, daarom is de nieuwe geluidszone eveneens in bestemmingsplan "Borsels Buiten" opgenomen.

*43. De provincie heeft bezwaar tegen de regeling zoals deze is opgenomen in artikel 40, derde lid. Ten eerste vanuit het oogpunt van de Wet Geluidhinder. In artikel 65 Wgh staat dat de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting maximaal 50 dB(A) bedraagt. In artikel 69 is aangegeven dat bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan de wettelijke voorkeursgrenswaarde in acht genomen moet worden. Eerst moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld, daarna pas het bestemmingsplan. In dit geval wordt woningbouw toegestaan nadat er later door GS een hogere grenswaarde wordt afgegeven. Dit is strijdig met artikel 69 Wgh. Voorts acht de provincie vanuit planologisch oogpunt het instrument van 'vrijstelling' te licht ('geen sprake van ondergeschikt belang'). Verzocht wordt gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid. (cat. 1)*

Voor het bouwen van nieuwe woningen binnen de 50 dB(A)-contour ingevolge wegverkeerslawaai zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan nog een procedure hogere grenswaarden worden doorlopen.

Het bouwen van nieuwe woningen binnen de zones ingevolge spoorweglawaai én binnen de zonegrenzen ingevolge industrielawaai wordt niet bij recht mogelijk gemaakt. De conditie waaronder eventuele woningen binnen deze zones gebouwd kunnen worden is middels een vrijstelling.

Uitgangspunt bij de vrijstelling is dat primair de wettelijke voorkeursgrenswaarde in acht moet worden genomen. Indien hieraan niet voldaan kan worden kan de vrijstelling pas worden verleend, nadat een hogere grenswaarde is vastgesteld.

Naar ons oordeel wordt middels deze systematiek op een goede wijze invulling gegeven aan artikel 96 Wet geluidhinder; immers uitgangspunt is de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij een direct recht tot het oprichten van geluidgevoelige bebouwing, dan wel wordt voor het wegverkeerslawaai nog een procedure hogere grenswaarde doorlopen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Overigens wordt artikel 40 van de Voorschriften nog wel zodanig geredigeerd, dat deze overeenstemt met de nieuwe Wet geluidhinder.

*44. Met betrekking tot artikel 40, derde lid, wordt tevens verzocht de voorgeschreven advisering door de inspecteur Vomil te schrappen. (cat. 3)*

De suggestie is overgenomen.

*45. In artikel 40 is een regeling opgenomen t.a.v. het bouwen langs wegen. In dit artikel is t.b.v. gebiedsontsluitingswegen een 40 meter-zone opgenomen, waarbinnen het niet is toegestaan te bouwen. Het omgevingsplan voorziet tevens in een regeling t.a.v. doorgaande plattelandswegen. Hiervoor geldt een waarborgzone van 20 meter uit de as van de weg. Verzocht wordt deze regeling in het bestemmingsplan op te nemen. (cat. 2)*

De suggestie is overgenomen.

46. *De aardgastransportleiding in het gebied heeft een bedrijfsdruk van 67 bar en een diameter van 20 cm. De vermelde afstanden in het voorontwerpbestemmingsplan zijn niet in overeenstemming met de circulaire "Zonering hogedruk aardgastransportleidingen 1984". Dit betreft zowel de veiligheidsafstanden alsook de toetsafstanden. Deze dienen zowel in de toelichting als op de plankaart juist vermeld te worden. (cat. 1)*

De toelichting en de plankaart zijn aangepast aan de juiste toetsafstanden.

47. *De risicocontouren van bedrijven in het Sloegebied ontbreken in de toelichting en op de plankaart. (cat. 2)*

In de toelichting is ingegaan op de risicocontouren van de bedrijven in het Sloegebied.

48. *In de toelichting van het plan ontbreken de veiligheids- en toetsingsafstanden met betrekking tot de buisleidingenstrook zoals vermeld in het Structuurschema Buisleidingen 1984. Op de plankaart zijn de afstanden wel correct vermeld. (cat. 3)*

De suggestie is overgenomen.

49. *Verzocht wordt op de plankaart de contouren van de Westerschelde weer te geven (cat. 2)*

De risicocontouren in verband met transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde liggen enkel binnen de Westerschelde zelf. Deze contouren hebben geen invloed op de binnendijkse gebieden. Het is derhalve niet noodzakelijk deze contouren op de plankaart op te nemen.

50. *Met betrekking tot archeologie maakt de provincie onderscheid tussen vindplaatsen en terreinen van bekende archeologische waarden. Dit laatste moet terugkeren in de tabel op pagina 46 onder deze benaming in plaats van onder de benaming vindplaats. Bovendien is de naam vluchtberg een foutieve benaming voor vliedberg, motte of kas-teelberg. Geadviseerd wordt de teksten hierop aan te passen. (cat. 3)*

De suggestie is overgenomen.

51. *Het overzicht van terreinen van bekende archeologische waarde (AMK-terreinen) is onvolledig.*

Het bedoelde overzicht is aangevuld.

52. *In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt een visie hoe met archeologische (verwachtings)waarden wordt omgegaan. Verzocht wordt een dergelijke visie op te nemen. (cat. 3)*

De gemeente acht het bestemmingsplan buitengebied niet het geëigende middel om een visie op archeologische (verwachtings)waarden te formuleren.

53. *Verzocht wordt pagina 91 van de toelichting aan te passen in de zin dat niet de provinciaal archeoloog bij grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm aanwezig dient te zijn, maar dat er beter (meer overeenkomstig de realiteit) advies wordt ingewonnen bij een archeologisch deskundige. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 14, lid 4.*

De suggestie is overgenomen.

54. *In de voorschriften wordt een passende bestemming en regeling opgenomen ten aanzien van terreinen van bekende archeologische waarde en van hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Het zou echter beter zijn om de betreffende bestemming een meer passende benaming te geven, zoals archeologisch waardevol terrein. (cat. 3)*

De suggestie is overgenomen.

55. *Voor de verwachtingswaarde is in dit plan geen regeling opgenomen. Wij attenderen u erop dat bij nieuwe bestemmingen en ingrepen van substantiële aard voorafgaand*

*aan de ingreep en afweging duidelijkheid moet zijn over de aanwezigheid en waarde van archeologische resten. Dit kan tot uiting komen door een onderzoeksplicht op te nemen in de flexibiliteitsbepalingen (ook vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid). T.a.v. de gebieden met middelhoge en hoge trefkans moet daarom een regeling in het plan worden opgenomen, daar waar gepaard gaande met nieuwe bestemmingen of substantiële ingrepen voorafgaand aan vaststelling van het plan of de vrijstelling nog archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd. (cat. 1)*

Deze suggestie is overgenomen. Het ontwikkelen/groeien van bestaande agrarische bedrijven vallen naar ons oordeel hier niet onder. Hier is geen sprake van nieuwe bestemmingen of ingrepen van substantiële aard.

*56. Het merendeel van de archeologische monumenten zoals aanwezig op de door GS vastgestelde AMK is niet of onjuist weergegeven op de plankaart. Alle terreinen moeten op de kaart terugkomen en een passende bestemming krijgen. (cat. 2)*

Ten aanzien van de terreinen die voorkomen op de AMK is een regeling (specifieke bestemming) opgenomen in de voorschriften en op de plankaart.

*57. Om het plan met betrekking tot de waterhuishouding goed te kunnen beoordelen, dient een definitief wateradvies van de waterbeheerder toegevoegd te worden aan de waterparagraaf.*

Een definitief wateradvies van waterschap Zeeuwse Eilanden is toegevoegd.

*58. De provincie is beheerder van de grondwaterkwantiteit. Onder het thema Grondwater dient de volgende tekst te worden aangepast. "Voor het onttrekken van grondwater binnen kwetsbare gebieden is altijd vergunning nodig, uitgezonderd voor kleine tijdelijke onttrekkingen (minder dan 100 m<sup>3</sup> per uur en maximaal 1000 m<sup>3</sup> per maand. Voor deze categorie gelden algemene regels." De tekst "Binnen kwetsbare gebieden is altijd een vergunning vereist voor het onttrekken van grondwater (dus voor alle onttrekkingen groter dan 0 m<sup>3</sup> per uur)" dient te worden verwijderd. (cat. 2)*

De tekstvoorstellen zijn overgenomen.

*59. Verzocht wordt overeenkomstig de Circulaire van de commissie van 15 oktober 2003 als bijlage bij het bestemmingsplan een overzichtslijst van de verleende vrijstellingen te voegen, met vermelding van de datum, de locatie inzake de verleende vrijstelling en het onderwerp van de vrijstelling. (cat. 2)*

Het bedoelde overzicht is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

*60. Verzocht wordt aandacht te besteden aan de plannen voor bedrijventerrein Sloepoort. (cat. 3)*

De gemeente ziet niet in waarom melding moet worden gemaakt van de plannen voor bedrijventerrein Sloepoort. Deze ontwikkeling valt immers buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

*61. Wij verzoeken u ten behoeve van de leesbaarheid van het plan en met name de planvoorschriften op de kaarten van de deelgebieden het aangeduide deelgebied in een kleur weer te geven. (cat. 3)*

De gemeente is van mening dat grijze arcering even duidelijk is als een gekleurde arcering.

*62. Verzocht wordt de voorwaarde die in de planvoorschriften naar voren komt van het advies aanvragen bij de VROM-inspectie te schrappen. (cat. 3)*

De suggestie is overgenomen.

63. *Verzocht wordt aandacht te besteden aan de punten die genoemd worden in de brief van Rijkswaterstaat Zeeland d.d. 11 november 2005. (cat. 2)*

Aan de bedoelde brief is aandacht besteed bij het vervaardigen van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2. Waterschap Zeeuwse Eilanden**

1. *Volgen de deelstroomgebiedsvisie is binnen de afvoergebieden, die (mede) het buitengebied Borsele beslaan, 58 ha. waterberging nodig. Anders dan in de Toelichting is gesteld, bevat de deelstroomgebiedsvisie dus wel een (weliswaar zeer globale) wateropgave.*

Opmerking is genomen.

2. *Het waterschap verzoekt een watertoets voor te schrijven voor diverse wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden, evenals voor enkele ontwikkelingen die rechtstreeks zijn toegestaan en die een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak tot gevolg hebben.*

Opmerking is genomen.

3. *In de streefbeelden Landbouw en Landschap en Natuur zijn agrarische ontwikkelingen genoemd die niet stroken met de in de provinciale waterkansenkaart aangegeven teeltvoorkeuren, zoals fruitteelt in het westelijk deel van De Poel.*

Dit streefbeeld voor De Poel is ingegeven vanuit het oogpunt van herstel van het besloten karakter van de kreekrug en het historische verschil tussen open en verdichte delen. Daarnaast is het insteken van boomgaard een reguliere grondgebonden agrarische activiteit. Het gebruik van gronden t.b.v. fruitteelt kan niet aangemerkt worden als strijdig gebruik. Het in de toelichting neergelegde streefbeeld wordt van gemeentezijde overigens niet specifiek gestimuleerd/gefaciliteerd.

4. *In het streefbeeld Landschap en Natuur is gesteld dat voor het totale afwateringsgebied van de Zwaakse Kreekrest een beschermende bestemming is gegeven waardoor de waterhuishouding wordt beschermd tegen wijzigingen t.b.v. agrarisch gebruik. Echter, de gronden binnen de hydrologische beschermingszone zijn bestemd als AL, ALN of N en incidenteel ook Wb, terwijl alleen voor de bestemming ALN en N een relevant aanlegvereiste geldt.*

De gemeente is van mening dat de waarden van het totale afwateringsgebied van de Zwaakse Kreekrest voldoende worden beschermd door het opnemen van een aanlegvereiste binnen de bestemmingen ALN en N.

5. *Conform de regiovisie Stedelijke Ontwikkelingszone Goes wordt ernaar gestreefd om de loop van de voormalige westelijke Zwakegeul incidenteel in het landschap op te halen en om het voormalige eiland van Heinkenszand zichtbaar te maken. Echter, slechts voor een beperkt deel van de betreffende gronden geldt een aanlegvergunningvereiste.*

Het bestemmingsplan "Borsels Buiten" is overwegend een zogenoemd conserverend bestemmingsplan, en derhalve geen ontwikkelingsgericht instrument. Dit bestemmingsplan is dan ook geen geschikt middel voor het doorvoeren van ontwikkelingsplanologie. Het in de regiovisie neergelegde streefbeeld is een wensbeeld. Verdere stappen tot realisatie van dit wensbeeld zijn nog niet genomen. Indien dit streefbeeld meer concreet wordt, zal dit zijn eigen planproces krijgen.

Het bestaande reguliere gebruik van de agrarische gronden moet worden gerespecteerd en mag in dit stadium niet beperkt worden door dit streefbeeld. Het voert dan ook te

ver om nu dit gebruik in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan onder een aanlegvergunningvereiste te brengen.

*6. De rioolwaterpersleiding langs de oostzijde van de Drieweg voldoet aan de criteria om aangemerkt te worden als planologisch relevant, en komt derhalve in aanmerking om opgenomen te worden op de bestemmingsplankaart als bestemming Leidingen (met bijbehorende strookbreedte). Het is voor het waterschap niet bezwaarlijk als de rioolwaterpersleiding niet bestemd wordt, omdat de leiding langs privaatrechtelijke weg voldoende beschermd is.*

Om de bovengenoemde reden zal de rioolwaterpersleiding in dit bestemmingsplan niet specifiek bestemd worden.

*7. De poldergemalen zijn bestemd als maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen. Het waterschap verzoekt de gemeente deze bestemming ook toe te kennen aan de rioolwaterpersgemalen Borssele, Lewedorp, Driewegen, Ovezande en de onderbemaling De Poel. De gemalen die binnen de verkeersbestemming vallen, hoeven niet apart bestemd te worden.*

De genoemde poldergemalen zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als maatschappelijke doeleinden.

*8. Het waterschap gaat er van uit dat het bergen van de bij het onderhoud van waterlopen vrijkomende delfspecie op de aanliggende percelen niet als strijdig gebruik gerekend wordt. Bovendien gaat het waterschap er van uit dat het plaatsen van beschoeiingen in waterlopen gezien moet worden als normaal onderhoud zodat daarvoor geen aanlegvergunning vereist is.*

De constatering van het waterschap is correct. Het bergen van de bij het onderhoud van waterlopen vrijkomende delfspecie op de aanliggende percelen is geen strijdig gebruik. Daarnaast wordt het plaatsen van beschoeiingen in waterlopen gezien als normaal onderhoud, zodat daarvoor inderdaad geen aanlegvergunning vereist is.

*9. Het waterschap streeft ernaar om, bij het realiseren van een stelsel van natte ecologische verbindingzones, de daarbij horende waterlopen te verbreden met natuurvriendelijke oevers. Het waterschap gaat er van uit dat voor het aanleggen van deze natuurvriendelijke oevers geen bestemmingswijziging nodig is, ook al betreft het gronden buiten de bestemming Waterloop.*

Het aanleggen van natuurvriendelijke oevers wordt niet gezien als strijdig met de agrarische bestemmingen, ten behoeve van de aanleg hiervan is derhalve geen bestemmingswijziging noodzakelijk.

*10. In §3.1 wordt de Keur Waterkeringszorg genoemd; dit moet echter de Keur Waterbeheer zijn. Bovendien worden in de beschrijving van het grondwatersysteem onjuiste grondwaterstanden aangegeven.*

De betreffende paragraaf is aangepast.

*11. In §2.2.1 ontbreekt in de beschrijving van het beleid het Waterkeringsbeheersplan 2002-2007. In het onderdeel Keur Waterkeringszorg dient de aanduiding 'waterhuishoudkundig' vervangen te worden door 'waterstaatkundig'. De ten aanzien van de waterkeringen in acht te nemen bebouwingsafstand is geregeld in de keur Waterkeringszorg (in 5.2 IV is abusievelijk gesproken van de keur waterkering, waterbeheersing Zeeland).*

Deze paragrafen zijn overeenkomstig de opmerking van het waterschap aangepast.

*12. Het streven van het waterschap is dat de bestemming Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie in elk geval de kernzone omvat zoals in de Keur waterkeringszorg*

*is aangewezen. Bij de inlagen dient sprake te zijn van een primaire waterstaatkundige bestemming.*

De grenzen van de bestemmingen zijn neergelegd aan de hand van de perceelsgrenzen/eigendomsgrenzen. Zo ook voor de bestemming Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie. Indien de in de Keur waterkeringszorg aangewezen kernzone verder reikt dan de eigendomsgrens komt het voor dat de kernzone niet in volle omvang in het bestemmingsplan is opgenomen.

In het bestemmingsplan worden aan de gronden bestemmingen toegekend; een in de Keur waterkeringszorg neergelegde kernzone is geen bestemming in de zin van het bestemmingsplan.

*13. Het verlenen van een bouwvergunning en keurontheffingen moet op elkaar worden afgestemd. Opname van de beschermingszone in het bestemmingsplan draagt daaraan bij. In het plan kan bijvoorbeeld een voorschriftenkaart met de beschermingszone worden opgenomen, met daaraan gekoppeld de bepaling in geval van meldingen en aanvragen voor bouwvergunning de gemeente signaleert dat overleg tussen initiatiefnemer en waterschap noodzakelijk is.*

De gemeente heeft nog nimmer de beschermingszone op een bestemmingsplankaart c.q. in de voorschriften opgenomen. Ook in onderhavig in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is de gemeente niet voornemens dit te doen. Wel is in de toelichting (Hoofdstuk 5, paragraaf 5.2 sub IV. Overige bepalingen) van het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat bij het verlenen van bouwvergunningen ook rekening gehouden moet worden met een aantal voorschriften/regelingen die niet in het bestemmingsplan zijn vastgesteld. Hierbij wordt onder meer de Keur waterkeringszorg genoemd.

*14. De buitendijkse gebieden in de Westerschelde hebben deels een waterstaatkundige functie. Deze waterstaatkundige functie zou in de bestemming en/of doeleindenschrijving van de bestemmingen van het buitendijkse gebied tot uitdrukking moeten komen. Nu is dat alleen voor de bestemming Buitendijks Gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde het geval.*

De suggestie is overgenomen.

*15. Een aantal waterkeringen wordt gekruist door de bestemmingen Buisleidingenstrook en Leidingen. Daarbij is dus sprake van twee primaire functies. Om conflicten te voorkomen pleit het waterschap voor een voorrangregeling voor de waterkerende functie.*

Gezien het in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningvereiste blijkt dat ter plaatse van de bestemmingen met een waterkerende functie het primaire belang is toegekend aan deze functie. Immers, het aanbrengen en verleggen van boven- en ondergrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur op bestemmingen met een waterstaatkundige functies zijn aanlegvergunningplichtig.

De doeleindenschrijving van de bestemming "Buisleidingenstrook" is hierop aangepast.

*16. Voor de Westerscheldedijken geldt een aanlegvergunningvereiste. Het waterschap gaat er van uit dat het herstel van de glooiingen van de waterkeringen en in het kader daarvan aanleggen van onderhoudswegen gerekend wordt tot het normale beheer en onderhoud.*

Dat is correct. Dit standpunt is reeds ingenomen bij dijkversterkingswerkzaamheden waarmee reeds enkele jaren geleden een aanvang is gemaakt.

17. *In artikel 25.4 is bepaald dat bij een aanlegvergunning voor gronden met een waterstaatkundige functie advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het gebied van waterkeringen. In het plan is verder niet omschreven wie die deskundige moet zijn. Het waterschap pleit ervoor om de waterkeringbeheerder te horen.*

De suggestie is overgenomen.

18. *Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verkeersstromen teweegbrengen die op plattelandswegen leiden tot o.a. overbelasting. Als voorbeeld worden genoemd de woningbouwontwikkelingen in de kernen Heinkenszand en 's-Gravenpolder. Het merendeel van de plattelandswegen is daar kwetsbaar voor. In §3.7 is geen aandacht besteed aan deze problematiek.*

Het gaat niet aan om in een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" de woningbouwontwikkeling in Heinkenszand en 's-Gravenpolder op te voeren als "overlastveroorzakers" op de plattelandswegen rond deze kernen. Hier liggen meer c.q. andere problemen aan ten grondslag.

De verkeersaantrekkende werking is bij nieuwe, het buitengebied betreffende ontwikkelingen, zoals Nieuwe Economische Draggers (NED), één van de toetsingscriteria.

19. *Het is belangrijk dat bij vestiging en uitbreiding van en omschakeling naar (niet-) agrarische bedrijvigheid rekening gehouden wordt met de ontsluiting via plattelandswegen. In het plan is nu alleen voor de NED's en voor de bestemming Landgoederen een ontsluitingstoets voorgeschreven. Het waterschap pleit ervoor om ook voor andere vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die een substantiële toename of verplaatsing van bedrijfsactiviteiten mogelijk maken, een ontsluitingstoets voor te schrijven. De verkeersstoets voor de bestemming Landgoederen is niet nodig; de verkeerskundige impact is beperkt.*

Voor de (niet) agrarische bedrijfsvoering en voor de ontwikkeling van bedrijven die hier van oudsher thuishoren, is geen ontsluitingstoets opgenomen. De toename van de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van huidige situatie wordt beperkt geacht, en zal in de afweging geen doorslaggevend criterium zijn.

20. *In artikel 40 is bepaald dat binnen 40 meter van rijks- en provinciale wegen geen bouwwerken zijn toegestaan. Het waterschap verzoekt de gemeente om in dit artikel voor de waterschapswegen te bepalen dat binnen 20 uit de wegas niet gebouwd mag worden (ingevolge de Wegenverordening Zeeland 1994).*

De suggestie is overgenomen.

21. *Omdat veel wegen zijn gelegen op dijken die zijn bestemd als waardevolle dijk of als Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie, is het gewenst dat de verkeersfunctie in de doeleindenomschrijving tot uitdrukking komt.*

De suggestie is overgenomen.

22. *Het plan kent op het gebied van verkeer steeds twee toetsingscriteria: geen onevenredige toename van automobilititeit en de ontsluitingsmogelijkheden. Voor het waterschap kan worden volstaan met de toets van de ontsluitingsmogelijkheden.*

Het toetsingscriterium 'geen onevenredige toename van automobilititeit' is een aspect dat door de gemeente van belang wordt geacht. Dit toetsingscriterium is daarom niet verwijderd.

23. *Het waterschap heeft in de inlagen ten noorden van Hoedekenskerke en de inlaag aan de zuidzijde van de WOV percelen in eigendom die zijn bestemd als Binnendijks natuurgebied. Deze percelen worden echter door het waterschap verpacht voor agra-*

*risch gebruik. Voor de deze percelen ligt een bestemming Differentiatiezone agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties voor de hand.*

Voor de gronden in de inlaag ten zuiden van het WOV is in 1998 het 1<sup>ste</sup> Uitwerkingsplan "Westerschelde Oeververbinding" vastgesteld. Deze uitwerking voorziet in de mogelijkheid tot aanleg van een natuurgebied in deze inlaag. Deze uitwerking is nu één-op-één opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Borsels Buiten". Het gaat niet aan om deze onherroepelijke bestemming te wijzigen naar een bestemming differentiatiezone agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties.

Gezien het feitelijke gebruik van de betreffende gronden in de inlaag ten noorden van Hoedekenskerke, ligt een bestemming Differentiatiezone agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties inderdaad voor de hand. De plankaart is aangepast.

### **3. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen**

Geen reactie ontvangen.

### **4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-generaal Rijkswaterstaat**

*1. Toelichting, blz 8 (onder 'Vogel- en Habitatrichtlijngebied Westerschelde'): De zinsnede dat delen van de Westerschelde behoren tot het VHR-gebied is onjuist. Delen van het gebied behoren inderdaad tot het Vogelrichtlijnengebied, maar de gehele Westerschelde behoort tot het aangemelde Habitatrichtlijnengebied.*

De opmerking is overgenomen.

*2. Toelichting, blz 13 (onder 'bodem en water'): In deze paragraaf dient als beleidskader voor de Westerschelde het Beheersplan voor de Rijkswateren genoemd te worden.*

De suggestie is overgenomen.

*3. Toelichting, blz 24 (onder 'infrastructuur'): Er ontbreekt een omschrijving van de spoorwegen in het plangebied.*

De opmerking is overgenomen.

*4. Toelichting, blz 27 (onder 'waarborgingsbeleid'): In deze paragraaf moet worden vermeld dat voorkomen moet worden dat bij wegen met een 40 meter-zone nieuwe erfontsluitingen worden aangelegd. Onduidelijk is of er reeds dergelijke aansluitingen in het plangebied voorkomen.*

In het plangebied zijn geen erfontsluitingen aangesloten op wegen met een zone van 40 meter.

*5. Toelichting, blz 32 (onder 'windturbines'): de tekst komt niet geheel overeen met de tekst uit het ontwerp-omgevingsplan Zeeland.*

Het gestelde met betrekking tot windturbines in de toelichting is afgestemd op het op 30 juni 2006 vastgestelde omgevingsplan Zeeland.

*6. Toelichting, blz 34 e.v. (onder 'watertoets'): voor de Westerschelde is Rijkswaterstaat Zeeland de waterbeheerder, waarmee in het kader van de watertoets contact opgenomen moet worden. Verzocht wordt dit alsnog te doen.*

De opmerking is overgenomen.



*7. Toelichting, blz 58 (onder 'spoorwegen'): in de tekst wordt vermeld dat de oude Sloe-lijn, na ingebruikname van de nieuwe, buiten gebruik zal worden gesteld. Verzocht wordt contact op te nemen met Rijkswaterstaat Zeeland om alsnog de toekomstige plannen voor deze lijn op te nemen.*

De spoorlijn en ondergrond zijn in eigendom bij ProRail en N.S. Vastgoed. Beide instanties hebben reeds de gemeente benaderd m.b.t. toekomstmogelijkheden ten aanzien van deze lijn.

De positie van rijkswaterstaat Zeeland in deze wordt niet ingezien.

*8. Toelichting, blz 62 (onder 'externe veiligheid'): de risicocontouren voor de Westerschelde zijn onlangs gewijzigd vastgesteld. Verzocht wordt de tekst hierop aan te passen.*

De risicocontouren in verband met transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde liggen enkel binnen de Westerschelde zelf. Deze contouren hebben geen invloed op de binnendijkse gebieden. Het is derhalve niet noodzakelijk deze contouren op de plankaart op te nemen.

*9. Toelichting, blz 95 (onder 'artikel 31 water'): de bestemming voor deze gebieden heeft naast een functie als vaarwater ook een functie als Habitatrichtlijngebied en deels Vogelrichtlijngebied. Dit laatste voor het gebied tussen NAP -5 en NAP -10 meter.*

In het bestemmingsplan is voor de Westerschelde de bestemming "Water" toegekend. Dit komt overeen met de functie die dit gebied heeft. Delen zijn bestemd als "Buitendijks natuurgebied" en "Buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde". Het feit dat de Westerschelde voor een groot deel als Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied is aangemerkt, doet hieraan geen afbreuk. Deze beschermingstitels kunnen goed worden verenigd met de in dit bestemmingsplan toegekende bestemming.

*10. Toelichting, blz 95 (onder 'artikel 33 leidingen'): in het plangebied zijn diverse leidingen aanwezig in de Westerschelde. Deze dienen zowel in de voorschriften als op de plankaart nader omschreven te worden.*

De gemeente heeft contact opgenomen met Rijkswaterstaat Zeeland, District Zeeuws Delta. Hieruit bleek dat op het grondgebied van de gemeente Borsele geen relevante leidingen in de Westerschelde aanwezig zijn.

*11. Voorschriften, blz 8 (onder 'peil'): de omschrijving is niet geschikt voor getijdewateren. Een hoogte t.o.v. NAP is hier aan te raden.*

In het bestemmingsplan is dit als volgt geregeld: In het geval van ligging in het water geldt, dat de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers als meetpunt wordt gehanteerd.

*12. Voorschriften, blz 108 (onder 'artikel 31 water'): de omschrijving voor de bestemming is niet volledig. Het gebied heeft tevens een bestemming in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn.*

In het bestemmingsplan is voor de Westerschelde de bestemming "Water" toegekend. Dit komt overeen met de functie die dit gebied heeft. Delen zijn bestemd als "Buitendijks natuurgebied" en "Buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde". Het feit dat de Westerschelde voor een groot deel als Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied is aangemerkt, doet hieraan geen afbreuk. Deze beschermingstitels kunnen goed worden verenigd met de in dit bestemmingsplan toegekende bestemming.

*13. Voorschriften, blz 110 (onder 'artikel 33 leidingen'): in de Westerschelde zijn ook diverse leidingen aanwezig. Deze dienen hier omschreven te worden.*

De gemeente heeft contact opgenomen met Rijkswaterstaat Zeeland, District Zeeuws Delta. Hieruit bleek dat op het grondgebied van de gemeente Borsele geen relevante leidingen in de Westerschelde aanwezig zijn.

*14. Voorschriften, bijlage 1 ('toetsingscriteria bij de flexibiliteitsbepalingen'): voor de Westerschelde is Rijkswaterstaat Zeeland het bevoegd gezag.*

De opmerking is overgenomen.

*15. Voorschriften, bijlage 1 ('toetsingscriteria bij de flexibiliteitsbepalingen'): m.b.t. de flora- en faunatoets is het niet duidelijk of deze ook geldt voor de buitendijkse gebieden.*

Deze toets geldt ook voor buitendijkse gebieden.

*16. Plankaart: De volgende onderwerpen dienen op de plankaart alsnog aangegeven te worden: (a) diverse leidingen in de Westerschelde, (b) extra bestemmingen voor gebieden in de Westerschelde en (c) nieuwe ontwikkelingen voor de spoorlijnen in het plangebied.*

(a) De gemeente heeft contact opgenomen met Rijkswaterstaat Zeeland, District Zeeuws Delta. Hieruit bleek dat op het grondgebied van de gemeente Borsele geen relevante leidingen in de Westerschelde aanwezig zijn.

(b) In het bestemmingsplan is voor de Westerschelde de bestemming "Water" toegekend, Dit komt overeen met de functie die dit gebied heeft. Delen zijn bestemd als "Buitendijks natuurgebied" en "Buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde". Het feit dat de Westerschelde voor een groot deel als Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied is aangemerkt, doet hieraan geen afbreuk. Deze beschermingstitels kunnen goed worden verenigd met de in dit bestemmingsplan toegekende bestemming.

(c) Nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot de spoorlijnen in het plangebied zijn nog niet bekend. Daarom blijft de huidige bestemming vooralsnog gehandhaafd.

## **5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB)**

*De ROB constateert dat het aspect archeologie onvoldoende is uitgewerkt. De ROB ziet het niet als haar taak om middels een gedetailleerde reactie deze uitwerking te verzorgen. Voor het overige wordt de reactie van de provinciaal archeoloog onderschreven.*

De reactie van het ROB wordt ter kennisname aangenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is het aspect archeologie verder en beter uitgewerkt, en is een afdoende beschermende regeling opgenomen.

De gemeente Borsele verwijst eveneens naar de reactie van de provinciaal archeoloog (via Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland), die bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt meegenomen.

## **6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg**

Geen opmerkingen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan.

## **7. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)**

*De SCEZ heeft in haar brief van 24 juni 2005 een aantal verbeteringen ten aanzien van de informatie over archeologische waarden voorgesteld. Daarnaast wordt een voorstel gedaan voor een beschermende regeling voor archeologisch waardevolle terreinen middels een specifieke subbestemming.*

In de voorschriften is een verbeterde regeling opgenomen ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden. Zo is er onder andere een specifieke bestemming opgenomen voor archeologische monumenten. Daarnaast is ook ontbrekende informatie ten aanzien van archeologische monumenten opgevraagd en op de plankaart opgenomen. In de toelichting, tenslotte, is een toelichtende kaart opgenomen met daarop de AMK en IKAW voor het gehele Borselse grondgebied.

## **8. Vereniging van Natuurmonumenten**

Geen reactie ontvangen.

## **9. Zeeuwse Milieufederatie (ZMF)**

*1. De ZMF raadt aan om bij het onderscheid in deelgebieden gebruik te maken van de lagenbenadering. Het huidige onderscheid in 5 deelgebieden is een goede aanzet, maar is naar mening van de ZMF niet gedifferentieerd genoeg aangezien deze voornamelijk is gebaseerd op landschap en cultuurhistorie.*

Het Borselse buitengebied bestaat uit een aantal sterk landschappelijk en ruimtelijk verschillende deelgebieden. In het planologische beleid is het dan ook wenselijk om hiermee rekening te houden. Naar mening van de gemeente zijn de 5 deelgebieden een goede vertegenwoordiging van deze verscheidenheid. De lagenbenadering is bij de indeling in deze 5 deelgebieden niet als uitgangspunt gebruikt, alle aspecten die in de lagenbenadering naar voren zouden komen, komen in het hoofdstuk inventarisatie echter uitgebreid aan bod. Aan de hand van deze inventarisatie zijn bovendien streefbeelden ontwikkeld.

*2. Het streefbeeld Natuur en Landschap is aansprekend, maar onduidelijk is hoe de beelden gerealiseerd en gewaarborgd worden. Zo worden er geen voorschriften gekoppeld aan de buffers rond de EHS.*

Een conserverend bestemmingsplan, zoals Borsels Buiten, is geen ontwikkelingsgericht planningsinstrument. Er kan dus geen garantie worden afgegeven dat streefbeelden ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. De gemeente Borsele is echter van mening dat de planvoorschriften (waaronder wijzigingsbevoegdheden), het opgestelde streefbeeld en provinciaal beleid (zoals ook verwerkt in de voorschriften) voldoende handvatten kunnen bieden voor natuur- en landschapontwikkeling.

*3. In de Toelichting worden waterkansenkaarten genoemd, die in de Voorschriften helaas niet tot uitdrukking komen.*

Het bestemmingsplan "Borsels Buiten" betreft een conserverend bestemmingsplan, gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van natuurwaarden en gericht op een (duurzame) agrarische ontwikkeling van bedrijven die reeds in het plangebied gevestigd zijn. In het kader hiervan wordt de waterhuishouding benaderd. Dit komt erop neer dat dit bestemmingsplan niet het geëigende middel is om wenselijke ontwikkelingen (zoals de "kansen" op de waterkansenkaarten) in het kader van waterhuishouding

te implementeren. Bij het toekennen van bestemmingen is echter wel altijd de waterhuishouding aspect van afweging geweest.

*4. Ten aanzien van de TOV's en NED's doet het de ZMF genoegen dat deze regelingen integraal uit het provinciaal beleid zijn overgenomen. De handhaving van o.a. deze belangrijke aspecten moet dan wel prioriteit krijgen.*

De gemeente Borsele maakt geen onderscheid naar onderwerpen voor handhaving; de handhaving van de regelingen omtrent TOV's en NED's zullen dan ook geen prioriteit op voorhand krijgen.

*5. Indien wegen noodzakelijkerwijs moeten worden verbreed, dient die aanpassing met een ontsnipperingsbeleid te worden gecompenseerd. Zo moet ook de aanleg van het fietspad langs de Drieweg gepaard gaan met inzicht in de gevolgen voor het landschap. Bovendien is de ZMF voorstander van het autoluw maken van wegen en het scheiden van weggebruikers. Het bestemmingsplan ontbeert een visie hierop.*

Het bestemmingsplan Borsels Buiten voorziet niet in de aanleg van nieuwe wegen. De gemeente Borsele is daarnaast van mening dat het aanleggen van een fietspad parallel en grenzend aan een bestaande autoroute geen negatieve gevolgen voor het landschap heeft; door de aanleg van o.a. het fietspad langs de Drieweg zal geen versnippering in het landschap optreden.

De beleidsvorming rond het eventueel autoluw maken van een deel van het gebied (Visie Duurzaam Veilig) is nog niet afgerond. Het is te vroeg om daarover in het bestemmingsplan Borsels Buiten reeds een standpunt in te nemen.

*6. De ZMF is enkele onduidelijkheden in het plan opgevallen, zoals de mogelijkheid tot tweede bedrijfswoningen en maten t.b.v. bouwen buiten het bouwblok.*

In de voorschriften is het bouwen van tweede bedrijfswoningen uitdrukkelijk niet toegestaan.

De constatering dat voor het bouwen buiten het bouwblok op verschillende plaatsen in het bestemmingsplan verschillende maten zijn opgenomen, is correct. Het bestemmingsplan is hierop nagezien en aangepast.

*7. De ZMF is tegenstander van het creëren van mogelijke nieuwe agrarische bouwblokken. Dit zou in het bestemmingsplan moeten worden uitgesloten.*

In het bestemmingsplan Borsels Buiten ligt het primaat nog bij de agrarische sector. Als gevolg van het nieuwe NED-beleid is het echter niet meer vanzelfsprekend dat ieder vrijkomend bouwblok ter beschikking van de agrarische sector blijft. Aan het nieuwvestigen van agrarische bouwblokken worden strenge eisen gesteld. Deze eisen garanderen naar mening van de gemeente een goede belangenafweging, en zullen een verdere versterking van het buitengebied minimaliseren. Ter bescherming van het kwetsbaarste deel van het plangebied, De Poel, is nieuwvestiging in dit deelgebied overigens uitgesloten.

*8. Ten aanzien van agrarische bouwblokken is de ZMF tegenstander van het toekennen van een bouwblok van groter dan 1 ha. Deze bedrijven zijn klaarblijkelijk bezig met activiteiten die niet vallen onder een grondgebonden agrarisch bedrijf; deze activiteiten horen daarom thuis op een (agrarisch) bedrijventerrein.*

In Borsels Buiten komen alleen grondgebonden agrarische bedrijven in aanmerking voor een agrarisch bouwblok. De activiteiten die op dit bouwblok zijn toegestaan, dienen dan ook passend te zijn bij het agrarische bedrijf. Als gevolg van schaalvergroting is het mogelijk dat een agrarisch bedrijf een bouwblok groter dan 1 ha. nodig heeft.

*9. Met betrekking tot landschappelijke inpassing van bouwwerken in het buitengebied ziet de ZMF graag dat het bestemmingsplan een harmonieuze inpassing in het groenblauwe Zeeuwse landschap afdwingt.*

Het bestemmingsplan gaat veelvuldig in op het aspect landschappelijke inpassing. De invulling hiervan zal per geval worden bekeken. Landschappelijke inpassing is vastgelegd in de voorschriften, en maakt onderdeel uit van de toetsingscriteria bij de flexibiliteitsbepalingen. Bij het toetsingscriterium landschappelijke inpassing is de richtlijn erfbeplanting van de gemeente Borsele van toepassing.

*10. De ZMF merkt op dat het aanlegvergunningstelsel in het raamwerk (artikel 25) ondoorzichtig en moeilijk handhaafbaar is. D.m.v. beheersplannen kan dit stelsel grotendeels vervallen, behoudens voor agrarische gronden met bijzondere landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, molenbiotopen en gebieden met cultuurhistorische doeleinden.*

Het betreffende aanlegvergunningstelsel geldt niet bij regulier onderhoud en beheer.

## **10. Zuidelijk Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO)**

*1. De ZLTO betreurt het dat ontwikkelingsplanologie niet of in zeer beperkte mate in de planvorming is geïntroduceerd.*

Een conserverend bestemmingsplan, zoals Borsels Buiten, is geen ontwikkelingsgericht planningsinstrument. Dit bestemmingsplan is dan ook geen geschikt middel voor het doorvoeren van ontwikkelingsplanologie. Overigens kent het plan wel degelijk een ontwikkelingsgerichte kant, uitgewerkt in streefbeelden, enkele voorschriften, vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden. Er kan echter geen garantie worden afgegeven dat streefbeelden ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden.

Het provinciale ruimtelijke beleid is, zowel voor het beheersdeel als voor de ontwikkelingsgerichte onderwerpen de basis geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan.

*2. Het is niet geheel duidelijk welke consequenties een aanwijzing als Cultuurhistorisch Waardevolle Bebouwing (CWB) heeft voor bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling. De ZLTO verzoekt daarin inzicht te geven. Wat is bovendien de meerwaarde van een aanwijzing als CWB bovenop een aanwijzing als gemeentelijke monument.*

Allereerst wordt opgemerkt dat gezien het recente provinciale beleid in deze, neergelegd in het omgevingsplan, de regeling zoals neergelegd in het bestemmingsplan is afgestemd op dit omgevingsplan.

Dit betekent dat de aanwijzing als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is teruggetrokken, en is vervangen door het opnemen van een lijst met panden die door de provincie zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol (opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan). Het voorkomen van een pand op deze lijst leidt op geen enkele wijze tot belemmeringen voor (agrarische) bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Aan deze panden is enkel een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt om bij eventuele bedrijfsbeëindiging het waardevolle pand om te zetten tot wooneenheden of een woonzorgboerderij. Dit ter behoud van de waardevolle bebouwing. Deze extra mogelijkheden zijn dan ook een meerwaarde bovenop een eventuele aanwijzing als gemeentelijk monument.

*3. Versterking van het heggengebied, accentueren van kreekruggen en meer erf- en dijkbeplanting (streefbeeld Natuur en Landschap) is niet realistisch indien er geen stimuleringskaders tegenover staan.*

Zoals gezegd is een conserverend bestemmingsplan, zoals Borsels Buiten, geen ontwikkelingsgericht planningsinstrument. Er kan dus geen garantie worden afgegeven dat streefbeeld ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. Het bestemmingsplan is niet het geëigende middel voor het stellen van (financiële) stimuleringskaders. Ondanks deze "beperking" heeft het neerleggen van een visie op het gebied toch wel een meerwaarde. Het kan namelijk de stimulans zijn om in de visie neergelegde ontwikkelingen op gang te brengen.

*4. Het is onjuist dat Groen Blauwe diensten ondermeer de agrarische inkomenspositie veilig stellen (streefbeeld Landbouw). Daarvoor is de schaal te minimaal en de beloning onvoldoende.*

De opmerking dat Groen Blauwe diensten de inkomenspositie van agrariërs niet zonder meer veilig kunnen stellen is terecht. Groen Blauwe diensten kunnen hier echter wel aan bijdragen. Deze zinsnede is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan dan ook zodanig geformuleerd.

*5. In artikel 5 staat: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan. ... Het beleid t.a.v. bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend". Wat is "rond de Zwaakse Weel", en wat wordt verstaan onder "bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel"?*

De tekst met betrekking tot extensieve en biologische landbouw zal uit de Voorschriften worden verwijderd, aangezien er in het plan verder geen consequenties zijn verbonden. Dit neemt overigens niet weg dat de gemeente dergelijke takken van landbouw toelicht. Met betrekking tot het terughoudende beleid voor bedrijvigheid rond de Zwaakse Weel: De betreffende gronden hebben een bestemming ALN of AL, waarop nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk is. Dit beperkt geenszins de uitoefening van de bestaande bedrijven, maar voorkomt de vestiging van nieuwe bedrijven om de ontwikkeling van de EHS mogelijk te maken. Deze betreffende gebieden zijn in overleg met de provincie en landbouworganisaties (begin jaren '90) tot stand gekomen.

*6. De ZLTO ziet graag opgenomen dat op dit moment uitgegaan wordt van 15 kampeer-eenheden per kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat dit aantal in de toekomst zou kunnen worden aangepast indien ontwikkelingen daar aanleiding tot geven.*

De gemeente Borsele heeft, op basis van het gedoogbesluit van het Ministerie van LNV, voor de kampeerseizoenen 2004 en 2005 reeds toegestaan dat er gedurende het hele kampeerseizoen 15 kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein geplaatst mochten zijn.

Per 1 november 2005 is dit aantal van 15 gedurende het gehele kampeerseizoen vastgelegd in de WOR. Voor de kampeerseizoenen 2006 en 2007 is aan de bestaande kleinschalige kampeerterreinen de benodigde ontheffing tot het geplaatst mogen hebben van maximaal 15 kampeermiddelen gedurende het kampeerseizoen reeds verleend.

Per 1 januari 2008 wordt de WOR ingetrokken. Het bestemmingsplan wordt dan het basisinstrument m.b.t. kamperen; voor de gemeente Borsele wordt dit het bestemmingsplan "Borsels Buiten". Insteek is om het ontheffingenbeleid te continueren in dit bestemmingsplan. Dit betekent dus dat gedurende het kampeerseizoen maximaal 15 kampeermiddelen worden toegestaan op een kleinschalig kampeerterrein. Deze insteek is passend binnen het omgevingsplan van de provincie Zeeland.

Een quotering van in totaal 14 kleinschalige kampeerterreinen, waarbij per kampeerterrein maximaal 15 kampeereenheden zijn toegestaan gedurende het gehele kampeerseizoen komt neer op een totaal aantal van 210 mogelijke kampeermiddelen op deze terreinen. De gemeente acht dit een maximaal wenselijk aantal als aanvulling op de reeds bestaande recreatiegebieden. De gemeente staat een verdere uitbreiding tot 25 kampeermiddelen, onder de condities van het omgevingsplan (principe van verevening), toe.

*7. Gezien enerzijds de geboden mogelijkheden voor kleinschalige kampeerterreinen en anderzijds de geringe belangstelling tot het oprichten hiervan, behoeft van de ZLTO niet vastgehouden te blijven worden aan de voorgestelde quotering.*

In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" wordt, naast een quoteringsbeleid, tevens een zoneringsbeleid voorgestaan. De gemeenteraad van Borsele heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" besloten het quoteringsbeleid te handhaven maar het zoneringsbeleid los te laten, en de spreiding van kleinschalige kampeerterreinen over te laten aan de markt. Daar niet zozeer de totale hoeveelheid toe te laten minicampings een beperkende factor is, maar veeleer de zoning, is in het voorontwerpbestemmingsplan de quotering van in totaliteit 14 kleinschalige kampeerterreinen gehandhaafd en de zoning vervallen. De gemeente meent zo op verantwoorde wijze tegemoet te komen aan toeristisch-recreatieve ondernemers. De gemeente staat daarnaast een verdere uitbreiding tot 25 kampeermiddelen onder de condities van het omgevingsplan (principe van verevening) toe.

*8. De maatvoering van 5 ha. hagelnetten wordt als onvoldoende ervaren. Bovendien is de saldobenadering m.b.t. TOV's niet realistisch.*

Bij de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten" is de regeling ten aanzien van TOV rechtstreeks ontleend aan provinciaal beleid, zijnde de streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit. Deze streekplanherziening heeft een vervolg gekregen in het omgevingsplan Zeeland. Ten opzichte van de streekplanherziening is in het omgevingsplan geen maximale oppervlaktemaat opgenomen voor fijnmazige hagelnetten. In de verdere bestemmingsplanprocedure zal het beleid t.a.v. fijnmazige hagelnetten nog afgezet worden tegen het in het omgevingsplan Zeeland neergelegde beleid in deze. De oppervlaktemaat van 5 ha komt hiermee te vervallen.

*9. De ZLTO staat achter het principe van landschappelijke inpassing, echter een beplantingszone van 6 meter gaat de doelstelling te boven en is niet economisch haalbaar. De ZLTO hecht zeer aan de in de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit genoemde maatwerkoplossing indien realisatie van landschappelijke inpassing niet of onvoldoende te realiseren is.*

Met betrekking tot dit onderwerp geldt hetzelfde als genoemd onder 8; het voorontwerp is gebaseerd op de streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit. Deze streekplanherziening komt te vervallen bij inwerkingtreding van het omgevingsplan. In dit omgevingsplan is aangegeven dat TOV toelaatbaar is als sprake is van een goede landschappelijke inbedding, waarbij een relatie ligt tussen een toename van de oppervlakte aan regenkappen en fijnmazige hagelnetten én de inspanning t.b.v. een goede landschappelijke inbedding. Voor deze inbedding heeft reeds in het kader van de Welstandsnota Borsele een afweging plaatsgevonden. De hierin opgenomen inbedding door middel van een enkele elzenhaag is als criterium in het bestemmingsplan opgenomen.

*10. De ZLTO kan zich vinden in de regeling/het voorschrift in artikel 36: Differentiatie "agrarisches gebied met natuurontwikkelingspotenties" met dien verstande dat betrokken*

*agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden behouden voor zolang sprake is van agrarische exploitatie. Het grondgebruik en ontwikkeling danwel uitbreiding van bedrijfsgebouwen mag geen belemmering ondervinden.*

De bedoelde differentiatiezone heeft geen gevolgen voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Pas nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij door de agrarisch ondernemer zijn verkocht, kan sprake zijn van natuurontwikkeling. Tot die tijd geldt de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)". Onder 5. van de beantwoording van de reactie van de ZLTO is hier reeds op ingegaan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

*11. Verzocht wordt en regeling op te nemen om de huisvesting van seizoenarbeiders duurzaam planologisch te regelen.*

Ten tijde van de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan waren de provincie Zeeland, de Zeeuwse gemeenten en de ZLTO nog in overleg over een regeling inzake tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders. Dit is dan ook de reden dat het voorontwerp nog niet voorziet in een dergelijke regeling. Nu deze regeling ondertussen tot stand is gekomen, en zijn vertaling heeft gekregen in het omgevingsplan (in pandige huisvesting via toelaatbaar gebruik, danwel via een specifieke vorm van minicamping) kan hieraan ook aandacht besteed worden in de verdere bestemmingsplanprocedure.

#### **11. Landelijke Vereniging van Kleine Kernen (Regio Zeeland)**

Geen reactie ontvangen.

#### **12. VVV Regio Zuid-Beveland en Tholen**

*De VVV kan zich zeer zeker vinden in de grote lijn van het bestemmingsplan. Slechts het feit dat de voorkeur uitgaat naar kleinschalig en dagtoerisme wordt als een onnodige beperking gezien. In het kader van economische haalbaarheid dient meer aandacht te worden besteed aan grootschaligere (verblijfs)recreatieprojecten. Volgens de VVV zal de aard en schaal van het gebied hierbij voldoende regulerend zijn.*

De gemeente Borsele acht het, gezien de aard en schaal van het gebied, niet wenselijk dat er grootschalige toeristische (verblijfs)ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden.

#### **13. Delta N.V.**

*1. Bij de uitwerking van projecten zou Delta N.V. graag vroegtijdig het detailontwerp willen ontvangen;*

Het bestemmingsplan Borsels Buiten voorziet zelf niet in de uitwerking van projecten. Bij eventuele uitwerkingsplannen zal Delta N.V. te zijner tijd in vroegtijdig stadium op de hoogte worden gesteld, indien belangen van Delta in het geding zijn.

*2. Figuur 8 (buisleidingentracés) ontbreekt in het plan;*

Deze figuur is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

*3. Op plankaart 19 (deelgebied IV f) is een deel van de leidingenstrook niet goed ingetekend. Bijgaand een tekening die kan worden overgenomen.*

de leidingenstrook is conform de genoemde tekening op de plankaart ingetekend.



## 14. ProRail

*1. Nieuwe Sloelijn: de op de plankaart opgenomen bestemming Vs is te smal weergegeven. Conform de Tracéwet dienen ook de maatregelvlakken t.b.v. van de spoorzone zo te worden bestemd.*

de bestemming op de plankaart is aangepast aan de volledige breedte van de beoogde spoorzone.

*2. Bestaande Sloelijn: verzocht wordt rekening te houden met het feit dat de bestaande Sloelijn tot 2008 nog in gebruik zal zijn als goederenspoorlijn. De subbestemming 'toeristische spoorweg' doet hier niet aan af.*

De constatering van ProRail dat de bestaande Sloelijn in het voorontwerp is aangeduid met de subbestemming 'toeristische spoorweg' is niet correct. De bestaande Sloelijn is, recht doende aan het huidige bestaande gebruik, aangeduid met de subbestemming 'goederenspoorlijn'.

## 15. Kamer van Koophandel Zeeland

*1. Nu de agrarische functie van het landelijk gebied steeds meer onder druk komt te staan, is het van belang om ruimte te beiden aan nieuwe functies, met als doel het verbreden en verstrekken van de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het platteland. De Kamer is van oordeel dat, naast de agrarische functie, de toeristisch-recreatieve functie in Borsele van groot en toenemend belang is. De Kamer is van mening dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt aan ondernemers die hierop inspelen. Het is de Kamer echter onduidelijk waarom op voorhand het kleinschalig kamperen op 14 terreinen is gemaximaliseerd. De aanwijzing tot Nationale Landschap lijkt mogelijkheden te bieden;*

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied werd, naast een quoteringsbeleid, eveneens een zoneringsbeleid voorgestaan. De gemeenteraad van Borsele heeft besloten dit strikte beleid deels los te laten, en de spreiding van kleinschalige kampeerterreinen over te laten aan de markt. Daar niet zozeer de totale hoeveelheid toe te laten kleinschalige kampeerterreinen een beperkende factor is, maar veeleer de zoning, is in het voorontwerpbestemmingsplan de quoterings van in totaliteit 14 kleinschalige kampeerterreinen gehandhaafd en de zoning vervallen. De gemeente meent zo op verantwoorde wijze tegemoet te komen aan toeristisch-recreatieve ondernemers.

Overigens is de gemeente van mening dat de aanwijzing tot Nationaal Landschap van een deel van het Borselse buitengebied waarschijnlijk geen extra aanknopingspunten voor kleinschalige kampeerterreinen zal kunnen bieden, gezien de stringente regelgeving die hiermee gepaard zal gaan.

*2. De Kamer is ook van oordeel dat de vormgeving van het plan als gevolg van de sterke differentiatie naar deelgebieden aan overzichtelijkheid inboet. De Kamer pleit voor het minder accentueren van de deelgebieden en het beleid zoveel mogelijk te richten op het plangebied als totaal.*

Het Borselse buitengebied bestaat uit een aantal sterk landschappelijk en ruimtelijk verschillende deelgebieden, in het planologische beleid is het dan ook wenselijk om hiermee rekening te houden. Naar mening van de gemeente zijn de 5 deelgebieden een goede vertegenwoordiging van deze verscheidenheid.

## 16. Gasunie

1. Tot voor kort werd aan de hand van een VROM-circulaire uit 1984 advies gegeven over veiligheidsafstanden rondom transportleidingen. In anticipatie op nieuw beleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat gemeenten verzocht via het RIVM veiligheidsafstanden te achterhalen. De Gasunie vraagt de gemeente aandacht te besteden aan deze regeling.

In de toelichting is toegevoegd: "De veiligheidsafstanden rondom transportleidingen kunnen worden aangevraagd bij het RIVM."

2. De Gasunie verzoekt voor 67 bar leidingen de medebestemming "Leidingen" tot 5 meter uit het hart van de leiding te leggen, in tegenstelling tot 40 bar leidingen waarvoor 4 meter voldoende is.

Op de plankaart is een onderscheid gemaakt naar 40 en 67 bar leidingen. Hieraan gekoppeld is in de voorschriften een afstand van 5 meter voorgeschreven voor 67 bar leidingen. De bestaande maat van 4 meter voor 40 bar leidingen is gehandhaafd.

3. In het bestemmingsplan is geen aanlegvergunning opgenomen voor de bestemming "Leidingen", aangezien dit reeds in privaatrechtelijke overeenkomsten geregeld is. De Gasunie wijst er op dat in geval leidingen consequenties hebben voor het gebruik van gronden, dit geregeld moet worden in het bestemmingsplan, ongeacht of dit privaatrechtelijk geregeld is. De Gasunie levert hiervoor een lijst met activiteiten die in de zone "Leidingen" verboden zouden moeten worden.

Het betreffende artikel "Leidingen" is uitgebreid met een aanlegvergunningstelsel conform de opmerking van de Gasunie.

4. De Gasunie wijst erop dat een vijftal agrarische bouwblokken over de hoofdaardgas-transportleiding A-535 is geprojecteerd. De Gasunie verzoekt de gemeente deze bouwblokken aan te passen, zodat ten minste 5 meter aan weerszijden van de leidingen gevrijwaard blijft.

De betreffende bouwblokken (adressen Slake 17, Groenedijk 45, Vrouwepolderseweg 1, Stelsedijk 4 en Sportweg 8) zijn aangepast.

## 17. Nederlandse Spoorwegen (NS)

*De gronden van NS Vastgoed vallen voornamelijk onder de bestemming 'Verkeersdoeleinden, goederenspoorweg (Vs)', wat geen recht doet aan het huidige en toekomstige gebruik van die gronden.*

De bestemming 'Verkeersdoeleinden, goederenspoorweg (Vs)' is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1998, hetwelk op zijn beurt gebaseerd is op het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1980. In deze voorgaande bestemmingsplannen zijn deze gronden reeds enkel bestemd voor het onderhoud en beheer van de spoorlijn, mede ingegeven door het beleid om nieuwe bedrijvigheid verspreid over het landelijk gebied tegen te gaan

Splitsing van eigendommen, en eventueel een daarmee samenhangend ander gebruik c.q. exploitatie van de gronden betekent nog niet dat het bestemmingsplan/de bestemming van de gronden hierdoor veranderd. Nimmer heeft ons een verzoek bereikt tot een bestemmingsplanherziening c.q. een wijziging van deze bestemming.

Indien het huidige gebruik van deze gronden strijdig is met de betreffende voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied, zou dit gebruik beëindigd moeten worden.

Indien echter het huidige gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, komt ook de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten tegemoet aan dit gebruik.

De gemeente ziet dan ook geen reden om het voorontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de gronden langs de spoorlijn aan te passen.

**18. Bestuurlijk Overleg Westerschelde**

Geen opmerkingen.

**19. Gemeente Goes**

Geen opmerkingen.

**20. Gemeente Middelburg**

Geen opmerkingen.

**21. Gemeente Vlissingen**

Geen opmerkingen.

**22. Gemeente Kapelle**

Geen opmerkingen.

**Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)**  
Sub-commissie gemeentelijke plannen (art. 53, lid 4 WRO)

Het Groene Woud 1 Middelburg postadres: Postbus 165 4330 AD Middelburg  
telefoon (0118) 63 17 00 fax (0118) 63 47 56



**Provincie Zeeland**

bericht op brief van: -  
uw kenmerk: -  
ons kenmerk: RMW0601605  
afdeling: subcie GPI  
bijlage(n): -  
behandeld door: J.P.J. Geurts  
doorkiesnummer: 0118-631774  
onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Borsels Buiten

het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
Afd. RO	
No. 06.2617	
15 FEB 2006	
Class:	
Ontvangstbewijs	
Afdeling:	

verzonden : 10 FEB. 2006

Middelburg, 7 februari 2006

Geacht college,

In overleg met uw gemeente is getracht het voorontwerp-bestemmingsplan Borsels Buiten te beoordelen aan de hand van het naar verwachting in de 2<sup>e</sup> helft van dit jaar in werking te treden Omgevingsplan Zeeland. Hiermee wordt beoogd onderliggend voorontwerp-bestemmingsplan IOP-proof te laten zijn. Het voorontwerp-bestemmingsplan is daartoe door u afgezet tegen het concept-ontwerp Omgevingsplan Zeeland. Een verslag van deze beoordeling (brief van 31 oktober 2005) is door u aanvullend ingebracht.

Ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bestaat een bestemmingsplan uit planvoorschriften en de bijbehorende plankaarten. Wij stellen vast dat u wel in toelichtende zin aanvullende opmerkingen ingevolge het concept-ontwerp Omgevingsplan Zeeland heeft geplaatst, maar dat u deze niet (door)vertaald heeft naar de plankaart en voorschriften. Op grond hiervan heeft geen volledige beoordeling van het voorontwerp-bestemmingsplan in het licht van het (ontwerp) Omgevingsplan Zeeland kunnen plaatsvinden. Wij verzoeken u in het vervolgtraject nadrukkelijk aandacht te besteden aan de doorwerking van de beleidsmatige context naar de voorschriften en de plankaarten.

Wij merken voorts op dat op het moment van beoordeling van onderhavig bestemmingsplan het IOP niet langer de status *concept-ontwerp* maar *ontwerp* had. Dat betekent dat uw bijlage niet langer meer actueel was. Hetgeen u overigens gezien de procedurele stappen die samenhangen met het Omgevingsplan Zeeland niet verweten kan worden. Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat onderhavige beoordeling uit gaat van het feit dat het voorontwerp-bestemmingsplan Borsels Buiten is afgezet tegen het ontwerp Omgevingsplan Zeeland.

Hoofdzonering in relatie tot rijks en provinciaal beleid

1 In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft u aandacht besteed aan de hoofdzonering van het gebied in relatie tot de Nota Ruimte en het Streekplan Zeeland en diverse streekplanherzieningen c.q. streekplanuitwerkingen. U schetst hierbij een hoofdzonering die bestaat uit een drietal gebieden. Te weten: 1) Agrarische ontwikkelingen richtinggevend ('gele gebieden'), 2) Agrarische en specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend ('bruine gebieden) en 3) Ecologische ontwikkelingen richtinggevend. In het (ontwerp) Omgevingsplan is de ruimtelijke zonering losgelaten en wordt aangesloten bij een systematiek die uitgaat van omgevingskwaliteiten en strategieën voor de omgeving 'Omgaan met omgevingskwaliteiten bij inpassing van nieuwe ontwikkelingen'. In het (ontwerp) Omgevingsplan Zeeland wordt het plangebied aangeduid als *Polderlandschap, Dijkenlandschap en Kreekruggen/poelgrondenschap*. In het (ontwerp) Omgevingsplan is eveneens een kanskaart landbouw opgenomen. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te passen aan de systematiek voortvloeiend uit het (ontwerp) Omgevingsplan Zeeland.

Dit laat overigens onverlet dat de hoofdzonering zoals u deze in het plan heeft opgenomen naast die van het (ontwerp) Omgevingsplan Zeeland gehandhaafd kan blijven (cat. 2).

### Nationaal Landschap

2 Een groot deel van het Borsels grondgebied is als onderdeel van Zuidwest-Zeeland aangewezen als Nationaal Landschap. Binnen Nationale Landschappen is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de functies van de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In de bijlage bij het voorontwerp-bestemmingsplan (de door u toegestuurde brief van 31 oktober 2005) wordt geen melding gemaakt van het beleid inzake het Nationaal Landschap. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan nadrukkelijk aandacht te besteden aan het Nationaal Landschap (cat. 2). Wij adviseren u tevens de aanduiding "WCL-gebied" in de toelichting te schrappen en te vervangen door "Nationaal Landschap" (cat. 3).

### Inventarisatie niet-agrarische functies in het buitengebied

3 Wij verzoeken u in een afzonderlijke paragraaf aan te geven welke niet agrarische functies in het buitengebied plaatsvinden en aan te geven in welke situaties u tot legalisering overgaat en in welke situaties u handhavend optreedt (cat. 1).

### Bouwvlakken

Op kaart II B is de locatie Oude Zanddijk 3 weergegeven. Uit de kaart valt op te maken dat een schuur bij de woning als bestaande bebouwing is opgenomen. Wij stellen vast dat deze situatie niet overeenkomt met de werkelijkheid. De geprojecteerde schuur is namelijk in 1989 afgebroken. Het is ons bekend dat momenteel voor bedoeld perceel een procedure ex artikel 19 van de Wro wordt gevoerd.

4 In Ovezande, aan de Groenedijk, constateren wij dat de bestaande schuren niet op de plankaart zijn weergegeven.

Wij sluiten niet uit dat in navolging van genoemde voorbeelden meerdere bouwblokken onjuist op de plankaart zijn geprojecteerd. Wij wijzen u erop dat in het kader van artikel 16 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 de plankaart de bestaande bebouwen dient aan te geven. Om die reden verzoeken wij u de vigerende plankaarten in relatie tot de in dit bestemmingsplan opgenomen plankaarten te bezien en de in dit plan opgenomen plankaarten in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie (cat. 1).

### Bestemming woondoeleinden op de plankaart

5 Met betrekking tot de bestemming "Woondoeleinden" hebben wij de volgende bezwaren tegen de in het ontwerp-plan opgenomen regeling. In artikel 26 is in de doeleindenomschrijving opgenomen, dat de op de plankaart voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen, met dien verstande dat rondom iedere woning 1.500 m<sup>2</sup> als erf bij de woning kan worden gerekend en als zodanig kan worden gebruikt voor woondoeleinden. Wij zijn van oordeel dat deze bepaling vanuit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is. Uit de hiervoor geciteerde omschrijving kan niet in alle gevallen worden afgeleid wat de bestemming is van de in de nabijheid van de woning gelegen gronden. Hier wreekt zich ook het feit dat de bestemming 'Woondoeleinden' niet op de plankaart is aangegeven. Wij achten het niet uitgesloten dat in bepaalde gevallen bij burgerwoningen in het buitengebied sprake zal zijn van bij de woning behorende gronden die in gebruik zijn als erf en/of tuin met een grotere oppervlakte dan 1.500 m<sup>2</sup>. In die gevallen bestaat onduidelijkheid omtrent de begrenzing en de bestemming van bedoelde gronden. Wij achten het noodzakelijk dat de bestemmingsregeling wordt aangepast en geven u in overweging de bestemming "Woondoeleinden" (inclusief erf en tuin) aan te geven op de plankaart (cat. 2).

### Bestemming niet-agrarische bedrijven op de plankaart

6 Wat de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied betreft achten wij het uit een oogpunt van rechtszekerheid en mede gezien het terughoudende provinciale beleid voor de uitbreiding van deze bedrijven eveneens noodzakelijk dat uit het plan (de plankaart) dan wel uit bij het plan gevoegde inventarisatiegegevens (een of meer kaarten) kan worden afgeleid wat de perceelsoppervlakte, de bebouwde oppervlakte en de aard van de desbetreffende bedrijven is. Dit geldt eveneens voor de niet-agrarische functies in het buitengebied (cat. 2).

### Staat van Bedrijfsactiviteiten

7 In de bijlage ontbreekt een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wij verzoeken u deze op te nemen (cat. 1).

### Bedrijfsdoeleinden

8 In artikel 28 is een regeling opgenomen omtrent bedrijfsdoeleinden. In lid 3, sub b, wordt aan ieder bedrijf bij recht de mogelijkheid geboden tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met 20%. Wat deze regeling betreft verwijzen wij u naar de tekst zoals deze is opgenomen in het ontwerp Omgevingsplan Zeeland. Hieruit komt naar voren dat met de geboden uitbreidingsmogelijkheden terughoudend dient te worden omgegaan. Dit om verstening en versnippering van het landelijk gebied tegen te gaan. In alle gevallen dient nadrukkelijk de optie van verblijfsverplaatsing of vestiging van een dependance op een regulier bedrijventerrein te worden overwogen. Ook dient uitwerking gegeven te worden aan de landschappelijke inbedding van de bestaande activiteiten inclusief de voorgenomen uitbreiding. Het principe van verevening is eveneens van toepassing. Wij verzoeken u het voorschrift in overeenstemming te brengen met de inhoud van het ontwerp Omgevingsplan Zeeland. Wat de mogelijke uitbreiding van gebouwen dan wel de onbebouwde oppervlakte van het bedrijfsterrein betreft, adviseren wij u een flexibiliteitsbepaling op te nemen waarbij genoemde afwegingscriteria in de wijzigings-/vrijstellingscriteria worden betrokken (cat. 2).

### Agrarische productiefunctie

9 Wij stellen vast dat de tekst in de brief van 31 oktober 2005 overeenkomt met die van het ontwerp Omgevingsplan. In het plan is het binnendijs gebied binnen uw gemeente opgedeeld in vier deelgebieden. Deze indeling is een voorzetting van de destijds bij de opstelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" gehanteerde indeling, gebaseerd op de gele en bruine gebiedsindeling van het Streekplan Zeeland. Voor deelgebied I t/m III wordt de streekplanmatige 'bruine koers' gevolgd. Voor deelgebied IV de 'gele koers'. Wij wijzen u erop dat in het ontwerp Omgevingsplan een ruimtelijke zonering voor grondgebonden landbouw niet langer uitgangspunt is. Wij geven u in overweging het bestemmingsplan aan dit uitgangspunt aan te passen (cat. 3). Dit laat onverlet dat de door u gehanteerde zonering niet per definitie onjuist is. Voor het overige hebben wij geen opmerkingen t.a.v. de agrarische productiefunctie.

### Agrarisch vestigingsbeleid

Vrijkomende agrarische bebouwing wordt steeds vaker gebruikt voor niet agrarische bebouwing. De mogelijkheden hiervoor worden in het ontwerp Omgevingsplan geschetst. Een van de uitgangspunten die hierbij geldt is dat het niet-agrarisch gebruik van de bebouwing niet mag leiden tot nieuwe agrarische bouwblokken in het landelijk gebied. Dit uitgangspunt is erop gericht zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

10 In het ontwerp Omgevingsplan is voorts opgenomen dat nieuwe agrarische bouwblokken nog slechts mogelijk zijn indien er sprake is van het oplossen van bestaande knelpunten in verband met ruimtegebrek en/of milieuhinder. Van deze hoofdregel kan worden afgeweken op basis van een samenhangende ruimtelijke visie of bij een specifieke taakstelling. Voor een nieuw agrarisch bouwblok komen alleen volwaardige agrarische bedrijven in aanmerking. Wij stellen vast dat in het voorontwerp-bestemmingsplan deze beperking niet is opgenomen. Op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan is nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk (middels wijzigingsbevoegdheid), mits voldaan wordt aan toetsingscriteria. Wij verzoeken u het bestemmingsplan inclusief de bijbehorende voorschriften (wijzigingsbevoegdheid artikel 10 B, eerste lid; artikel 11 B, eerste lid en artikel 13 B, eerste lid) aan te passen aan het (ontwerp) Omgevingsplan (cat. 1).

### *Tweede agrarische bedrijfswoning*

11 In het ontwerp Omgevingsplan is verwoord dat een tweede agrarische bedrijfswoning alleen mogelijk is wanneer de noodzaak hiertoe vanuit het oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsomvang kan worden aangetoond. Andere dan agrarische activiteiten kunnen geen aanleiding zijn voor een tweede bedrijfswoning. Wij stellen vast dat in het voorontwerp-bestemmingsplan geen regeling is opgenomen ten aanzien van de vestiging van een tweede agrarische bedrijfswoning. Dat betekent dat het voorontwerp-bestemmingsplan de vestiging van een tweede agrarische bedrijfswoning uitsluit. Wij hebben geen bezwaar tegen de regeling zoals deze opgenomen is in het voorontwerp-bestemmingsplan.

### *Agrarische bedrijfsbebouwing*

In het ontwerp Omgevingsplan is opgenomen dat agrarische bedrijfsbebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het agrarisch bouwblok. Op afstand van het bouwblok zijn kleinschalige bouwwerken (circa 50 m<sup>2</sup>) toelaatbaar indien kan worden aangetoond dat deze bouwwerken noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering (inclusief verbrede landbouw). In specifieke gevallen kan op basis van een expliciete onderbouwing maatwerk worden geleverd. In alle gevallen vormen de vormgeving van het bouwwerk en de landschappelijke inpassing belangrijke aandachtspunten.

12) Wij verzoeken u in het voorontwerp-bestemmingsplan de norm van 50 m<sup>2</sup> expliciet aan te houden (zie o.a. artikel 8, derde lid, onder j) (cat. 3.) In het voorontwerp-bestemmingsplan is ook de mogelijkheid opengehouden via een vrijstellingsprocedure (o.a. artikel 9 A, derde lid, onder 3.1., 10 A, derde lid, onder 3.1., etc) vrijstelling te verlenen tot het bouwen buiten het agrarisch bouwblok van o.a. schuilgelegenheden voor vee e.d. tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. Wij verzoeken u de vrijstellingsmogelijkheid aan te passen aan het ontwerp Omgevingsplan Zeeland (cat. 2).

#### Glastuinbouw

Op grond van het ontwerp Omgevingsplan is glastuinbouw als solitaire ontwikkeling in de gemeente Borsele alleen mogelijk als beperkte ondersteunende neventak op een bestaand agrarisch bedrijf, mits dit landschappelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Voor glastuinbouw als neventak geldt een maximale omvang van 2.000 m<sup>2</sup>. Wij stellen vast dat het voorontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming is met het ontwerp Omgevingsplan.

Bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven kunnen zich, tot een maximum van 2 hectare, verder ontwikkelen wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Wanneer aangetoond kan worden dat elders in de provincie solitair glasareaal gesaneerd is, en wanneer verdere ontwikkeling niet strijdig is met de omgevingskwaliteiten ter plaatse, kan verdere ontwikkeling worden toegestaan, tot een maximum van 4 ha.

13) Wij constateren dat het voorontwerp-bestemmingsplan via een vrijstellingsprocedure (o.a. artikel 11 A, derde lid en artikel 11 B, tweede lid) uitbreiding toestaat van bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven tot maximaal 2 hectare. Bij het verlenen van de vrijstelling zijn een aantal toetsingselementen opgenomen. In het Omgevingsplan is aangegeven dat minimaal het toetsingselement volwaardigheid aan bod dient te komen. Wij verzoeken u het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen aan het (ontwerp) Omgevingsplan (cat 2).

#### Intensieve veehouderij

In het ontwerp Omgevingsplan is aangegeven dat verplaatsing van bedrijven uit overschotgebieden t.a.v. intensieve veehouderij naar de provincie Zeeland wordt afgewezen. Grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderij is ongewenst vanwege het grote beslag dat daardoor op de in Zeeland beperkt aanwezige mogelijkheden voor groei van de veestapel gelegd wordt. In alle gebieden wordt de vestiging van intensieve veehouderij en omschakeling van bestaande agrarische bedrijven niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is bij het oplossen van knelgevallen.

14) Wij constateren dat in het voorontwerp-bestemmingsplan een restrictief beleid wordt gevoerd aangaande de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen. Zo valt uit artikel 5 op te maken dat in het kader van de 'knelgevallenregeling' binnen het plangebied, vanaf het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, niet meer dan één nieuwe intensieve veehouderij mag worden gevestigd. Wij verzoeken u deze beleidsmatige keuze met redenen (o.a. uit een oogpunt van milieu, voor verzuring gevoelige gebieden en water) te onderbouwen. Wij verwijzen u voor de onderbouwing voorts naar het onlangs goedgekeurde bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Tholen (cat. 2).

Toevoegen van een neventak aan een bestaand agrarisch bedrijf is mogelijk, waarbij eveneens de afweging op de beschikbare milieuruimte gemaakt moet worden, de andere functies van het gebied zich daartegen verzetten en de afweging met de omgevingskwaliteiten positief uitvalt. De omvang van de neventak is afhankelijk van de bedrijfsomvang, de noodzaak voor de continuïteit van het bedrijf, de diersoort e.d. maar mag niet meer dan 1600 m<sup>2</sup> bedragen. Wij constateren dat het voorontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming is met het ontwerp Omgevingsplan.

15) Aan bestaande intensieve veehouderijen kunnen in beperkte mate groeimogelijkheden worden geboden wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, wanneer geen andere zwaarwegende belangen vanuit het omgevingsbeleid zich daartegen verzetten en de bedrijfsvloeroppervlak de omvang van 5000 m<sup>2</sup> niet overschrijdt. In het geval de bedrijfsvloeroppervlak van 5.000 m<sup>2</sup> wordt overschreden geldt een uitbreidingsmogelijkheid van 10%. Wij constateren dat het voorontwerp-bestemmingsplan voor een groot deel in overeenstemming is met het IOP. Wel verzoeken wij u in artikel 5, onderdeel 5.3, in de afweging van belangen het criterium 'wanneer geen andere zwaarwegende belangen vanuit het omgevingsbeleid zich daartegen verzetten', toe te voegen (cat. 3.)

16) Op de plankaart (o.a. kaartnummer 17) valt de volgende aanduiding waar te nemen Aiv (\*), behorende bij het perceel Korte Zuidweg 12 te Borsele. Uit de renvooi valt niet te herleiden wat met (\*) wordt bedoeld. Wij verzoeken u dit op de renvooi te verduidelijken (cat. 3). Uit de planvoorschriften valt te herleiden dat men voornemens is sheds (een open constructie ten behoeve van de huisvesting van nertsen) buiten het agrarisch bouwblok te bouwen. In het bestemmingsplan ontbreekt een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering valt een dergelijk bedrijf onder Categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dat betekent dat een afstand tot woongevoelige bebouwing geldt van 200 meter. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden (cat. 2).

#### Mestbassins

In het Omgevingsplan Zeeland is geen beleid opgenomen aangaande de inhoudsmaat van mestbassins. Het vigerende beleid aangaande mestbassins opgenomen in de Provinciale circulaire van 8 juni 1989, kenmerk 201/7/2 afd. 2 bur MZ, bijlage 6, komt met het in werking treden van het Omgevingsplan Zeeland te vervallen. Op grond hiervan hebben wij geen bezwaar tegen de door u opgenomen regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan. Wij wijzen u er wel op dat permanente mestopslag op veldkavels is uitgesloten. In dat verband verzoeken wij voor de locatie Korte Zuidweg 10/12/14 (kaartblad nr. 17) de mestopslag te bezien (cat. 2).

#### Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

In het ontwerp Omgevingsplan is aangegeven dat t.a.v. teeltondersteunende voorzieningen als afdekmaterialen en tunnels in het algemeen geen belemmeringen mogen worden opgelegd. Dat betekent dat tijdelijke afdekmaterialen, tijdelijke voorzieningen en minder in het oog springende grofmazige netten zijn toegestaan. Ingrijpender voor landschap en beeldkwaliteit zijn voorzieningen als plastic boogkassen, regenkappen en fijnmazige hagelnetten. Hiervoor geldt een specifieke regeling. Deze houdt in dat deze soorten voorzieningen toelaatbaar zijn:

- Als er sprake is van een goede landschappelijke inbedding. Wanneer het oppervlak aan regenkappen en fijnmazige hagelnetten toeneemt, betekent dit dat ook de inspanningen ten behoeve van een goede landschappelijke inbedding fors dienen toe te nemen;
- Als er geen lichtuitstraling plaatsvindt;
- Als de bijzondere karakteristieke openheid van het betreffende landschapstype niet wordt aangetast. In karakteristiek open gebieden en in gebieden behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het realiseren van deze teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
- Voor boogkassen geldt een maximum oppervlakte per bedrijf van 1 ha.

Wij constateren dat het voorontwerp-bestemmingsplan in belangrijke mate overeenstemt met het ontwerp Omgevingsplan. Wel verzoeken wij u expliciet bovengenoemde eisen als toetsingscriteria in de voorschriften op te nemen en hierbij nadrukkelijk aandacht te besteden aan de vraag of het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen in overeenstemming is met de landschappelijke kwaliteit(en) van het plangebied (o.a. rekening houdend met bestaande omgevingskwaliteiten en Nationaal Landschap) (cat. 2).

#### Bestaande burgerwoningen en zomerwoningen

Uit het voorontwerp-bestemmingsplan valt op te maken dat de gemeente het onderscheid tussen permanent en recreatief wonen in het buitengebied wil laten vervallen. In het vigerende bestemmingsplan voor het Landelijk gebied (1998) is nog onderscheid gemaakt tussen burgerwoningen en zomerwoningen. Voor zomerwoningen is het bebouwingsregime strenger dan voor burgerwoningen. Tevens geldt voor zomerwoningen dat permanente bewoning wordt uitgesloten. In het plangebied zijn thans 46 woningen gelegen, die in het bestemmingsplan Landelijk gebied als zomerwoning zijn bestemd.

In de Nota Ruimte is het beleid voor het omzetten van recreatiewoningen in burgerwoningen verwoord. Dit beleid is een voorzetting van de door de Minister van VROM uitgegeven beleidsbrief 'Permanente bewoning en recreatiewoningen', Kamerstukken Tweede Kamer 2003-2004, 29 200 XI, nr. 6 brief MVROM d.d. 11 november 2003. In de Nota Ruimte is de mogelijkheid gecreëerd om bestaande recreatiewoningen (zomerwoningen) om te zetten in burgerwoningen, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw wordt voldaan. Deze mogelijkheid dient zich niet voor indien de woningen zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden, waarvan de woningen niet voldoen aan het Bouwbesluit en waarvan een bestemmingswijziging in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

Wij hebben vanuit planologisch oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen omzetting van de 46 zomerwoningen in burgerwoningen, mits voldaan wordt aan bovengenoemde uitgangspunten. Dit standpunt luidt anders indien de zomerwoningen zijn gelegen op recreatieparken. Het uitgangspunt bij deze laatste categorie luidt, dat deze parken de bestemming recreatie behoren te behouden.

Tegen de voorgenomen uitbreiding van de inhoudsmaat van woningen van 500 m<sup>3</sup> naar 750 m<sup>3</sup> hebben wij op voorhand eveneens geen bezwaar. Hierbij geldt wel dat in de planvorming nadrukkelijk aandacht besteed dient te worden aan de ruimtelijke kwaliteit (locatie, volume en architectonische/landschappelijke inpassing). Dit geldt des te nadrukkelijker voor kwetsbare situaties. Het kwaliteitsteam kan hierbij, naast een adviserende, ook een stimulerende rol richting gemeenten en initiatiefnemers vervullen (cat. 2).



Vrijkomende agrarische bebouwing/bouwkavels

21 Het omgevingsplan Zeeland maakt bij het omzetten van vrijkomende agrarische bebouwing in een woonfunctie onderscheid in beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en niet beeldbepalende bebouwing. In opdracht van de provincie is een inventarisatie van historische boerderijen uitgevoerd, waarbij deze in drie categorieën zijn gewaardeerd. De mogelijkheden die geboden worden voor beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle vrijkomende agrarische bebouwing hebben betrekking op de categorieën A en B uit deze inventarisatie. In het voorontwerp-bestemmingsplan is eveneens voorzien in een regeling om vrijkomende agrarische bebouwing om te zetten in een woonbestemming (middels een wijzigingsbevoegdheid). Wij verzoeken u deze regeling in overeenstemming te brengen met het Omgevingsplan Zeeland (cat. 3).

Woonzorgboerderij

In het ontwerp Omgevingsplan Zeeland is een regeling opgenomen ten aanzien van woonzorgboerderijen. Voor het realiseren van kleinschalige (intramurale) woonzorginstellingen in het landelijk gebied kan gebruik worden gemaakt van beeldbepalende, karakteristieke en monumentale boerderijen en bedrijfsgebouwen. Indien voor de woonzorgfunctie meer ruimte nodig is dan de bestaande bebouwing biedt, wordt ruimte voor uitbreiding geboden onder de voorwaarde dat een zorgvuldige afweging plaatsvindt en dat de te realiseren uitbreiding past in het beeldbepalende karakter van de bestaande gebouwen. Wij stellen vast dat in het voorontwerp-bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt van deze regeling. Hiermee staat vast dat in overeenstemming met het ontwerp Omgevingsplan Zeeland wordt gehandeld.

Nieuwe Economische Dragere

22 Nieuwe economische dragere kunnen zowel gekoppeld worden aan het agrarische bedrijf als aan bestaande gebouwen in het landelijk gebied. De oppervlaktematen per functie worden bepaald door de omvang van de bestaande bebouwing. Uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nieuwe economische drager is niet mogelijk. De enige uitzondering op de regel heeft betrekking op de woonzorgfunctie. Per locatie dient te worden voldaan aan een aantal eisen (toetsingscriteria). Deze eisen zijn opgenomen in het ontwerp Omgevingsplan Zeeland. Wij verzoeken u deze eisen op te nemen in het bestemmingsplan (cat. 2). Voorts geldt dat nieuwe initiatieven als tegenprestatie moeten doen in ruimtelijke kwaliteit, het principe van verevening.

23 In de bijlage (brief van 31 oktober 2005) bij het voorontwerp-bestemmingsplan geeft u aan, dat u van mening bent dat bij NED-activiteiten die niet meer dan 40 m<sup>2</sup> aan bebouwing vragen (zowel bij burgerwoningen als bij agrarische bedrijven) gezien de kleinschaligheid van een dergelijke activiteit, deze niet onder het 'zware' regime van het NED behoren te vallen. Wij constateren dat u deze beleidsmatige voorkeur heeft opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Dit valt onder andere te herleiden uit artikel 8, lid 6, onder 6.3, sub d en e. Wij constateren daarentegen dat in het ontwerp-Omgevingsplan Zeeland een dergelijke uitzondering in de NED-regeling niet is opgenomen. Op grond daarvan bestaat er thans geen rechtsgrond om een door u voorgestelde regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan op te nemen. Wij geven u in overweging de door u voorgestelde uitzondering in uw inspraakreactie op het ontwerp Omgevingsplan Zeeland op te nemen. Wij geven u wel mee, dat mocht een dergelijke uitzonderingsconstructie niet in het Omgevingsplan Zeeland worden opgenomen, er geen rechtsgrond bestaat voor de regeling zoals verwoord in het voorontwerp-bestemmingsplan (cat. 1).

24 Ten slotte merken wij op dat aan het toestaan van een NED-activiteiten een gemeentelijke belangenafweging aan ten grondslag ligt, doch dat uit het toestaan van die activiteiten c.q. functies ook volgt dat er in beginsel geen onevenredige verkeersmobiliteit aan de orde kan zijn. Het zijn in principe bestaande ontsluitingen van bestaande bouwvlakken. Om die reden verzoeken wij u bij het toestaan van bepaalde activiteiten nadrukkelijk aandacht te besteden aan de verkeersaantrekkende werking van de toegelaten functie en de verkeersafwikkeling (cat. 3).

Tijdelijke opvang seizoensgebonden arbeid

25 Wij constateren dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen regeling kent ten aanzien van de tijdelijke opvang van seizoensgebonden arbeid. Wij geven u in overweging voor deze doelgroep conform de door de VZG toegezonden correspondentie aangaande dit onderwerp een regeling in het bestemmingsplan op te nemen, opdat kan worden voorzien in een degelijke juridische basis voor de huisvesting van seizoensgebonden arbeid (cat 3.).

### Bestaande niet agrarische activiteiten landelijk gebied

26 Het Omgevingsplan Zeeland is ten aanzien van de regeling van bestaande niet agrarische activiteiten in het landelijk gebied ruimer dan het huidige beleid. Zo geldt voor de bebouwde bedrijfsvloeroppervlakte als voor de onbebouwde oppervlakte van het bestaande bedrijf een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van 20%. Voor bestaande bedrijven in gebieden waar sprake is van linten of clusters van bebouwing kunnen ruimere uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Uitbreiding is mogelijk tot 50%. Wij stellen vast dat u nog een afweging moet maken of u van de ruimere mogelijkheden gebruik wenst te maken. Wij wijzen u erop dat het aspect verevening van toepassing is (cat.3).

### Bufferzones

27 Binnen het agrarisch gebied dient rekening gehouden te worden met de aan te houden afstanden tussen woon- en verblijfsrecreatiegebieden. In principe dient tussen agrarische bedrijven en woon- en verblijfsrecreatiegebieden een afstand van minimaal 100 meter aangehouden te worden. Een kleinere afstand (50 meter) kan gehanteerd worden, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemmingen optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven. Tussen glastuinbouw en fruitteltpercelen en woon- en verblijfsrecreatiegebieden dient een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden. Ten aanzien van natuurgebieden geldt in principe een afstand van 100 meter. Indien aangetoond kan worden dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid of de natuur zullen optreden, kan een kleinere afstand toelaatbaar zijn. Wij verzoeken u de bufferzones duidelijk zowel in de toelichting, op de plankaart als ook in de voorschriften te vermelden (cat. 2).

### Principe van verevening

28 Als onderdeel van het afwegingskader komt bij verschillende onderdelen van het Omgevingsplan Zeeland het onderdeel van verevening aan bod. Ook wel rood voor groen, rood voor blauw of voor wat hoort wat en ruimte voor ruimte genoemd. Het principe van verevening wil zeggen dat een 'rode' ontwikkeling gepaard dient te gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteiten, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit. In het Omgevingsplan Zeeland is aangegeven wanneer en in welke mate het principe van verevening van toepassing is. Wij verzoeken u onderhavig voorontwerp-bestemmingsplan naast de regeling aangaande verevening te leggen en na te gaan op welke onderdelen het bestemmingsplan aangepast dient te worden (cat. 2).

### Recreatie kleinschalig kamperen

In het ontwerp Omgevingsplan Zeeland is een regeling opgenomen met betrekking tot kleinschalig kamperen. Deze regeling vervangt op den duur de regeling zoals die is opgenomen in de Wet op de Openluchtrecreatie. Het voorontwerp-bestemmingsplan kent een meer gedetailleerde regeling dan het ontwerp Omgevingsplan Zeeland. Zo is in het voorontwerp-bestemmingsplan de koppeling met een grondgebonden agrarisch bedrijf opgenomen. Voorts is in het voorontwerp-bestemmingsplan een quoteringstelsel opgenomen. Voor Borsele betekent dit dat er een maximum geldt van 14 kleinschalige kampeerterreinen. In het ontwerp Omgevingsplan is deze koppeling niet opgenomen. Dat betekent dat een kleinschalig kampeerterrein ook kan worden toegevoegd bij een burgerwoning. Ook kent het ontwerp Omgevingsplan mogelijkheden voor doorgroei naar maximaal 25 eenheden. Hiervoor gelden aanvullende eisen (verevening ect.). Wij constateren dat in onderhavig bestemmingsplan geen gebruik wordt gemaakt van deze verruimde mogelijkheden. Het voorontwerp-bestemmingsplan staat niet op gespannen voet met het ontwerp Omgevingsplan Zeeland.

### Recreatie landschapscamping

In het voorontwerp-bestemmingsplan is het standpunt verwoord, dat de gemeente Borsele positief tegenover de vestiging van een landschapscamping in de Zak van Zuid-Beveland/Nationaal Landschap staat. Een expliciete regeling of locatiebepaling hiervoor is in het voorontwerp-bestemmingsplan niet opgenomen. Indien u overweegt een expliciete regeling in het bestemmingsplan op te nemen, dan wel op een later moment overweegt een landschapscamping op te richten, verzoeken wij u rekening te houden met regeling zoals deze is opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland.

### Stalletjes regeling

29 In het ontwerp Omgevingsplan Zeeland is geen regeling opgenomen ten aanzien van het hobby-matig houden van dieren. In de brief van 31 oktober 2005 geeft u aan dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is voorzien in een stalletjesregeling. Wij treffen een dergelijke regeling niet in het voorontwerp-bestemmingsplan aan.

Keur Waterkeringszorg, ontheffingsbeleid

In het ontwerp Omgevingsplan wordt aandacht gevraagd voor de keurzoneringen met inbegrip van de ruimte-reservering t.b.v. toekomstige versterkingen van de waterkering in verband met de klimaatswijziging en zeespiegelstijging. In het voorontwerp-bestemmingsplan is het ontheffingsbeleid op grond van diverse Keurzoneringen niet opgenomen op de plankaart en in de voorschriften verwerkt. Wel wordt in de toelichting geattendeerd op de Keurzonering en dat bij het verlenen van bouwvergunningen rekening moet worden gehouden met de Keurzonering en bijbehorende regelingen. Wij stemmen in met deze aanpak. Wel zijn wij van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan aan duidelijkheid wint door een kaart toe te voegen waarop de 'Keurzonering' met de verschillende zones is aangegeven (cat. 3).

Natuur en landschapAlgemeen

30 Op pagina 8 wordt aangegeven dat delen van de Westerschelde behoren tot het VHR-gebied. Dit is onjuist. Delen van het gebied behoren inderdaad tot het Vogelrichtlijngebied, maar de gehele Westerschelde behoort tot het aangemelde Habitatrichtlijngebied. Wij verzoeken u dit in de toelichting aan te passen (cat. 3).

32 In het plan wordt gesproken over het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001. Inmiddels is door GS het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 vastgesteld en per 1-10-2005 in werking getreden (cat. 3).

33 Onder het kopje streekplan wordt gesproken over het door de provincie gevoerde bufferbeleid rond natuurgebieden. In het plan (zowel tekstueel als op de plankaarten) vindt echter geen nadere uitwerking/afweging plaats. Dit dient alsnog te gebeuren. Wij hiervoor naar onze eerder gemaakte opmerking ten aanzien van bufferzones (cat 2).

Op blz. 19 wordt in de eerste alinea aangegeven dat de Natuurbeschermingswet nog in ontwikkeling is. Inmiddels is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 op 1 oktober 2005 in werking getreden. Het is wenselijk om hier (zoals bij de Flora- en faunawet is gebeurd) aandacht aan te besteden.

In bijlage 1 worden de afzonderlijke natuurgebieden in de gemeente Borsele beschreven. Deze bijlage (althans de inhoud) ontbreekt (cat. 3).

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het plan verzoeken wij u aandacht te besteden aan de externe werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn (cat. 3).

Artikel 22 Landgoederen (LG)

Voor Hof Dierik wordt de bestemming LG gehanteerd. Uit de inhoud van artikel 22 blijkt dat het hierbij niet kan gaan om een landgoed zoals wordt bedoeld in het IOP. In het IOP worden eisen en voorwaarden gesteld aan landgoederen zoals oppervlakte (5 ha). Het gestelde in artikel 22 voldoet niet aan de voorwaarden die het IOP aan landgoederen stelt. Ook op blz. 77 van de plantoelichting wordt aangegeven dat geen specifieke zone in het plan is aangegeven waarin de vestiging van nieuwe landgoederen wordt beoogd, maar dat de gemeente hiervoor apart beleid zal formuleren. Het is vreemd dat er al een LG bestemd wordt, dat niet voldoet aan het gestelde in het IOP, waarbij tevens onderliggend gemeentelijk beleid dan wel een gemeentelijke visie ontbreekt.

Voor mogelijke locaties waar landgoederen gerealiseerd zouden kunnen worden zijn de per regio benoemde omgevingskwaliteiten en strategieën richtinggevend. In het IOP wordt aangegeven hoe er met de omgevingskwaliteiten bij inpassing van nieuwe ontwikkelingen moet worden omgegaan en met welk afwegingskader rekening dient te worden gehouden. Hieraan wordt in het bestemmingsplan geen aandacht besteed.

Verder is de locatie gelegen binnen de begrenzing als nationaal landschap. Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met de kernkwaliteiten zoals deze zijn geformuleerd in het IOP v.w.b. de Zak van Zuid-Beveland.

Wij constateren dat het gestelde in artikel 22 niet voldoet aan de voorwaarden die het IOP aan landgoederen stelt (cat. 1).

Hof Dierik is wel gerangschikt als landgoed ingevolge de Natuurschoonwet (NSW).

Kaartbladen

Op kaartbladen 1, 3, 4, 6, 8, 11, 12, 13 zijn de begrenzingen aangepast overeenkomstig het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005.

Het gaat hierbij voornamelijk om percelen die in het Natuurgebiedsplan zijn begrensd als bestaande natuur en derhalve in het bestemmingsplan de bestemming Natuur zouden moeten krijgen. Ook is er sprake van enkele percelen die bestemd zijn als natuur maar waarbij sprake is van percelen die niet gebruiksvrij verwor-

ven dan wel niet ingericht zijn als natuur (in Natuurgebiedsplan beheersgebieden/nieuwe natuur). Om planologische schaduwwerking te voorkomen dienen deze percelen de bestemming ALN (kaartblad 8) of AL met raster "Agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties" (kaartblad 13) te krijgen (cat. 2).

### **Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie**

De zeedijken hebben deze bestemming. Op blz. 87 staat bij de doeleindenomschrijving dat de "aangewezen gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, primair bestemd is voor de waterkering en de waterbeheersing, en voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden".

Wat bedoeld wordt met het zinsdeel "naast de daarvoor aangewezen andere bestemming" is niet duidelijk. Dit wordt trouwens ook bij de doeleindenomschrijving "Waardevolle dijk" gebruikt. Wij verzoeken u dit te verduidelijken (cat. 3).

Binnen de bestemming "Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie" en het daaraan gekoppelde aanlegvergunningenstelsel wordt de mogelijkheid voor het aanleggen van paden en wegen geboden. Hoewel uit de doeleindenomschrijving blijkt dat o.a. het behoud van natuurwetenschappelijke waarden één van de doeleinden is, is het niet duidelijk hoe dit zich verdraagt met de aanleg van paden en wegen, met name buitendijks. Zeker niet wanneer er sprake is van een verkeers- en recreatieve functie, bezien in het licht van de aanwezige buitendijkse natuurwaarden.

Indien het plan nieuwe wegen of fietspaden toelaat in de omgeving van zogenaamde Natura 2000-gebieden dient aannemelijk te worden gemaakt dat de vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet kan worden verleend. Een aanlegvergunningvereiste ter afweging van het natuurbelang is in dat geval niet meer noodzakelijk (cat. 3).

### **Hoogwatervluchtplaatsen (HVP's)**

In het plan is geen aandacht besteed aan HVP's. Het is noodzakelijk om dit alsnog te doen (cat. 2).

### Geluid

Ten aanzien van geluid verzoeken wij u aandacht te besteden aan het te zijner tijd weergeven van de aangepaste geluidzone Vlissingen-Oost op de plankaarten (cat. 3).

Wij hebben bezwaar tegen de regeling zoals deze is opgenomen in artikel 40, derde lid, van de planvoorschriften. Ten eerste vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder. In artikel 65 Wgh staat dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting maximaal 50 db bedraagt. In artikel 69 is aangegeven dat bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan de wettelijke voorkeursgrenswaarde in acht genomen moet worden. Eerst moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld daarna pas het bestemmingsplan. In dit geval wordt woningbouw toegestaan nadat er later door GS een hogere grenswaarde wordt afgegeven. Dit is strijdig met artikel 69 Wgh. Volgorde is altijd eerst dat een hogere grenswaarde wordt afgegeven en pas daarna het bestemmingsplan. Voorts achten wij vanuit planologisch oogpunt het instrument van 'vrijstelling' te licht ('geen sprake van een ondergeschikt belang'). Wij verzoeken u gebruik te maken van ofwel een wijzigingsbevoegdheid ofwel een planherziening (cat. 1). Tevens verzoeken wij u de voorgeschreven advisering door de inspecteur Vomil te schrappen (cat. 3).

### Infrastructuur/Verkeer en Vervoer

In artikel 40 van onderhavig plan is een regeling opgenomen t.a.v. het bouwen langs wegen. In dit artikel is de 40 meter zone t.b.v. gebiedsontsluitingswegen opgenomen. Het is niet toegestaan te bouwen binnen deze 40 meter zone. In het ontwerp Omgevingsplan Zeeland is eveneens voorzien in een regeling t.a.v. wegen met een doorgaande plattelandsfunctie. Voor deze wegen geldt aan beide zijden een waarborgzone van 20 meter uit de as van weg. Wij verzoeken u ook voor deze wegen een regeling in het bestemmingsplan op te nemen (cat. 2). Voor het overige hebben wij geen opmerkingen ten aanzien van dit onderwerp.

### Externe veiligheid

Ten aanzien van dit onderdeel worden de volgende opmerkingen gemaakt. De aardgastransportleiding in het gebied heeft volgens onze informatie een bedrijfsdruk van 67 bar en een diameter van 20 cm. De vermelde afstanden in het bestemmingsplan zijn niet in overeenstemming met de circulaire "Zonering hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984." Dit betreft zowel de veiligheidsafstanden als ook de toetsafstanden. Deze dienen zowel in de toelichting als op de plankaart juist vermeld te worden (cat. 1).

Voorts ontbreken de risico-contouren van bedrijven in het Sloegebied in de toelichting en op de plankaart (cat. 2.)

Daarnaast ontbreken in de toelichting van het plan de veiligheid- en toetsingsafstanden met betrekking tot de buisleidingenstrook zoals vermeld in het Structuurschema Buisleidingen 1984. Op de plankaart zijn de afstanden wel correct vermeld (cat. 3).

Wij verzoeken u op de plankaart de contouren van de Westerschelde weer te geven (cat.2).

Onderhavige beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de bestaande circulaire gasleidingen uit 1984, Structuurschema Buisleidingen 1984 en het ontwerp Omgevingsplan Zeeland.

### Archeologie

Wij zijn van mening dat in het voorontwerp-bestemmingsplan voldoende aandacht is besteed aan cultuurhistorie. Ten aanzien van de archeologische aspecten van dit plan hebben wij de volgende opmerkingen.

Aangaande de toelichting van onderhavig plan hebben wij een tweetal tekstuele opmerkingen. In de eerste plaats maken wij een onderscheid tussen vindplaatsen en terreinen van bekende archeologische waarden. Dit laatste moet terugkeren in de tabel op p. 46 onder deze benaming i.p.v. onder de benaming vindplaats. De naam vluchtberg is een foutieve benaming voor vliedberg, motte of kasteelberg. Wij adviseren u de teksten hierop aan te passen (cat. 3).

Daarnaast is het overzicht t.a.v. de terreinen van bekende archeologische waarde (AMK-terreinen) onvolledig (cat. 3).

Tevens ontbreekt in het plan een visie hoe met archeologische (verwachtings)waarden wordt omgegaan. Wij verzoeken u deze visie in het plan op te nemen (cat. 3).

Wij verzoeken u pagina 91 van het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat niet de provinciaal archeoloog van Zeeland bij grondwerkzaamheden dieper dan 30cm aanwezig dient te zijn, maar dat er beter meer overeenkomstig de realiteit advies wordt ingewonnen van een archeologisch deskundige. Wij verwijzen u hiervoor naar artikel 14, vierde lid, van het bestemmingsplan.

### **Voorschriften**

In de voorschriften dient een passende bestemming en regeling opgenomen te worden ten aanzien van de terreinen van bekende archeologische waarde en van hoge en middelhoge verwachtingswaarde.

T.a.v. de bestemming is hier in principe aan voldaan. Het zou echter beter zijn geweest deze een meer passende benaming te geven, zoals archeologisch waardevol terrein. (cat. 3)

Voor de verwachtingswaarden is in dit plan geen regeling opgenomen. Wij attenderen u erop dat bij nieuwe bestemmingen en ingrepen van substantiële aard, voorafgaand aan de ingreep en afweging duidelijkheid moet zijn over de aanwezigheid en waarde van archeologische resten. Dit kan tot uiting komen door een onderzoeksplicht op te nemen in de flexibiliteitsbepalingen (ook vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid) T.a.v. de gebieden met middelhoge en hoge trefkans moet daarom een regeling in dit plan worden opgenomen, daar waar gepaard gaande met nieuwe bestemmingen of substantiële ingrepen voorafgaand aan vaststelling van het plan of de vrijstelling nog archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd (cat. 1).

### Plankaart

Het merendeel van de archeologische monumenten zoals aanwezig op de door GS van Zeeland vastgestelde Archeologische Monumentenkaart Zeeland (AMK) is niet of onjuist weergegeven op de plankaart. Alle terreinen moeten op de kaart terugkomen en een passende bestemming krijgen (cat. 2). De terreinen welke onvolledig of onjuist op de kaart zijn weergegeven, vindt u terug in de inspraakreactie van de provinciaal archeoloog van Zeeland. Voor het overige verwijzen wij u naar de brief van de provinciaal archeoloog van 26 juni 2005.

### Beoordeling wateraspecten

Per 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van een waterparagraaf in de toelichting bij alle ruimtelijke plannen. In een waterparagraaf wordt verantwoord hoe in een plan rekening is gehouden met water, zowel inhoudelijk als in procedurele zin. In de laatste betekenis vormt de waterparagraaf het slot van het proces van de watertoets.

In een waterparagraaf dienen de volgende aandachtspunten te worden meegenomen:

- Het beleidskader Water-RO. Dit geeft de speelruimte aan voor de (sturende) inbreng van water.
- Een beschrijving van de kenmerken en de ontwikkeling van het watersysteem en de waterketen; de kansen en beperkingen welke dit biedt voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- Een beschrijving van de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen voor het watersysteem en waterketen; de wijze waarop daarmee wordt omgegaan.
- Weergave van de resultaten van het gevoerd overleg tussen gemeente en waterbeheerder en verantwoording van hoe het wateradvies van de waterbeheerder in het plan is meegewogen.

Om het plan goed te kunnen beoordelen dient een definitief advies van de waterbeheerder toegevoegd te worden aan de waterparagraaf.

Bij wijziging (3 juli 2003) van het Bro 1985 zijn de gemeenten verplicht overleg te voeren met de waterbeheerders. De resultaten van dat overleg dienen te worden vastgelegd in een definitieve waterparagraaf van bovengenoemd plan.

#### Grondwater

De provincie is beheerder van het grondwaterkwantiteit. Onder het thema Grondwater dient de volgende tekst te worden aangepast.

"Voor het onttrekken van grondwater binnen kwetsbare gebieden is altijd vergunning nodig, uitgezonderd voor kleine tijdelijke onttrekkingen (minder dan 100 m<sup>3</sup> per uur en maximaal 1000 m<sup>3</sup> per maand. Voor deze categorie gelden algemene regels".

De tekst, "Binnen kwetsbare gebieden is altijd een vergunning vereist voor het onttrekken van grondwater (dus voor alle onttrekkingen groter dan 0 m<sup>3</sup> per uur)", dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u bovengenoemde opmerkingen over te nemen (cat. 2).

#### Artikel 19b van de Wet op de ruimtelijke ordening

Wij verzoeken u overeenkomstig de Circulaire van de commissie van 15 oktober 2003 als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen een overzichtslijst van de verleende vrijstellingen (artikel 15, 17 en 19 van de WRO) met vermelding van de datum, de locatie inzake de verleende vrijstelling en het onderwerp van de vrijstelling (cat. 2).

#### Sloepoort

Wij verzoeken u in het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de plannen van Sloepoort, welke in onderhavig plangebied tot ontwikkeling worden gebracht (cat.3).

#### Leesbaarheid planvoorschriften

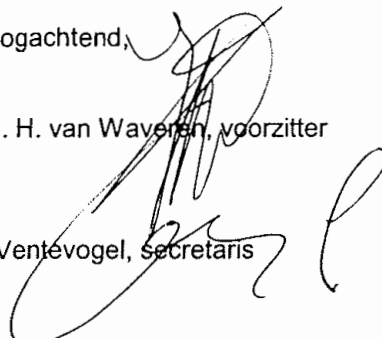
Wij verzoeken u ten behoeve van de leesbaarheid van het plan en met name de planvoorschriften op de kaarten van de deelgebieden het aangeduide deelgebied in een kleur weer te geven (cat. 3). Voorts verzoeken wij u de voorwaarde die in de planvoorschriften naar voren komt van het advies aanvragen bij de Vrom-Inspectie (ook wel aangeduid als de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne) te schrappen (cat. 3).

Wellicht ten overvloede verzoeken wij u tevens aandacht te besteden aan de punten die genoemd worden in de brief van Rijkswaterstaat Zeeland d.d. 11 november 2005 (cat. 2).

Hoogachtend,

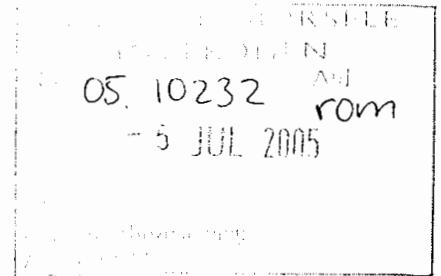
drs. H. van Waveren, voorzitter

B. Ventevogel, secretaris





Waterschap Zeeuwse Ellanden



Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

uw brief : 17 maart 2005  
uw kenmerk : BS2132/cor05002/WMO/zfb  
ons kenmerk : 2005006285  
bijlagen :  
onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten"

behandeld door : drs. J. Minderhoud  
doorkiesnummer : 0118-621266  
e-mail : J.Minderhoud@wze.nl

Middelburg, 28 juni 2005

Geachte heer/mevrouw,

VERZONDEN 06 JUL 2005

Het voorontwerp-bestemmingsplan Borsels Buiten dat in het kader van het vooroverleg ex artikel 10Bro aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

### Waterbeheer

In §4.2 (streefbeeld landschap en natuur) is aangegeven dat het waterschap bezig is om het regionale watersysteem te toetsen aan de werknormen voor inundatie. Daarbij kan nog vermeld worden dat, afhankelijk van de resultaten, op de toetsing een gebiedsgerichte aanpak volgt waarmee de maatregelen om het regionale watersysteem op orde te krijgen, verder worden gedetailleerd. Deze maatregelen kunnen ruimtelijke consequenties hebben zoals bijvoorbeeld de aanleg van extra waterberging, het aanleggen van waterlopen e.d. In dit stadium zijn de te treffen maatregelen nog niet bekend zodat daar in het bestemmingsplan geen rekening mee gehouden kan worden.

Met de toetsing en de gebiedgerichte aanpak wordt de indicatieve wateropgave uit de deelstroomgebiedsvisie nader gepreciseerd. Volgens de deelstroomgebiedsvisie is binnen de afvoergebieden die (mede) het buitengebied Borsele beslaan, 58 ha waterberging nodig. Anders dan in de plantoelichting is gesteld bevat de deelstroomgebiedsvisie dus wel een (nog globale) wateropgave. ①

Belangrijk uitgangspunt van het waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is dat water mede sturend moet zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets is een belangrijk instrument om dat te bewerkstelligen. Voor een aantal wijzigingsbevoegdheden is dan ook terecht een watertoets voorgeschreven. Ik verzoek u dat ook voor te schrijven voor de wijzigings- / vrijstellingsbevoegdheid voor het toevoegen van een neventak glastuinbouw, uitbreiding van glastuinbouwbedrijven, uitbreiding van een neventak intensieve veehouderij, toevoegen van een bijzonder agrarisch bedrijf en het wijzigen van de bestemming van agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties. ②

Naast de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden waarvan de waterhuishoudkundige consequenties via het voorschrijven van een watertoets "getackeld" kunnen worden, zijn ook rechtstreeks een aantal ontwikkelingen toegestaan die de nodige waterhuishoudkundige consequenties (kunnen) hebben. Het gaat dan met name om ontwikkelingen die een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak (>1000m<sup>2</sup>) teweeg brengen en daarmee van de hoeveelheid hemelwater die versneld tot afstroming komt naar het afwateringsstelsel. Zo kan een zelfstandig glastuinbouwbedrijf de oppervlakte kassen 10% uitbreiden (in bijlage 2 is de huidige oppervlakte niet aangegeven) en kan een intensief tuinbouwbedrijf tot 5000m<sup>2</sup> worden vergroot en een bijzonder

agrarisch bedrijf tot maximaal 5000m<sup>2</sup>. Binnen het agrarisch gebied met maximale flexibiliteit is een neventak glastuinbouw toegestaan met een oppervlakte kassen van maximaal 2000m<sup>2</sup> en een neventak intensieve tuinbouw in gebouwen van maximaal 5000m<sup>2</sup>. De toename van verhard oppervlak moet gepaard gaan met een evenredige toename van de waterberging. In verband daarmee gaan gemeente en waterschap kijken waar geconcentreerde berging gerealiseerd kan worden ter compensatie van de aan te leggen verharding in het buitengebied. Afspraken hierover moeten in het gemeentelijke waterplan vastgelegd worden.

Een punt van aandacht is voorts dat water ook een belangrijk sturend principe zou moeten zijn voor het (agrarisch) grondgebruik. Bij de "nieuwvestiging" van teelten die specifieke waterhuishoudkundige eisen stellen, zal rekening gehouden moeten worden met de waterhuishoudkundige omstandigheden. Het streefbeeld landbouw en het streefbeeld landschap en natuur geven een aanzet in die richting. Zo is sprake van ontwikkeling van fruitteelt op de kleine kreekrug in deelgebied De Poel en worden in deelgebied Kleinschalige nieuwlandpolders de zandkernen aangewezen als goede vestigingsplaatsen voor vollegrondsgroenteteelt en fruitteelt. Rond de Zwaakse weel wordt gestreefd naar omschakeling naar extensieve of biologische landbouw en er is sprake van een terughoudend beleid t.a.v. agrarische bedrijven die een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse weel. Voorts kan gedacht worden aan de natuurontwikkeling langs de Westerschelde. Er zijn echter ook agrarische ontwikkelingen genoemd die niet stroken met de in de provinciale waterkansenkaarten aangegeven teeltvoorkeuren zoals ontwikkeling fruitteelt in het westelijk deel van De Poel en een toename van het areaal grasland in het noordelijk deel van De Poel. Een heroverweging daarvan lijkt me gewenst. (3)

Bij de beschrijving van de verdroging zou de hydrologische bufferzone vermeld moeten worden die in het Waterhuishoudingsplan is aangegeven rond de Zwaakse kreekrest. Binnen deze zone dient het waterbeheer rekening te houden met de natuurfunctie. Volgens het streekplan moet in het ruimtelijk beleid met die hydrologische buffering rekening wordt gehouden. Nieuwe ontwikkelingen in die gebieden dienen getoetst te worden op hun consequenties voor de waterhuishouding b.v. via een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid en een aanlegvergunningvereiste voor ingrepen met hydrologische gevolgen. In het streefbeeld landschap en natuur is gesteld dat voor het totale afwateringsgebied van de Zwaakse Kreekrest een beschermende bestemming is gegeven waardoor de waterhuishouding wordt beschermd tegen wijzigingen ten behoeve van agrarische gebruik. Echter, de gronden binnen de hydrologische beschermingszone zijn bestemd als AL, ALN of N en incidenteel ook Wb, terwijl alleen voor de bestemmingen ANL en N een aanlegvereiste geldt voor het graven, verbreden en dempen van sloten etc. Dit aanlegvergunningvereiste zou moeten gelden voor alle bestemmingen in de hydrologische bufferzone. (4)

Volgens het streefbeeld Natuur en landschap wordt, conform de regiovisie stedelijke ontwikkelingszone Goes, er naar gestreefd om de loop van de voormalige westelijke Zwakegeul incidenteel in het landschap op te halen als een reeks van kleine kreekrestanten met bijbehorende graslanden met moerasvegetatie en voorts om het voormalige eiland van Heinkenszand zichtbaar te maken. Hoewel volgens de plantoelichting de huidige natuurlijke kwaliteiten worden waarborgd en het niet wordt toegestaan verlagingen in het terrein op te heffen, geldt slechts voor een beperkt deel van de gronden die in de regiovisie zijn aangewezen voor genoemde doelen, het aanlegvergunningvereiste voor het verhogen of egaliseren van de bodem en voor het dempen van sloten en welen. (5)

Conform het provinciale beleid worden de grotere (diameter >18") rioolwaterpersleidingen als planologisch relevant bestempeld en bestemd als Leidingen. De persleiding langs de (oostzijde) van de Drieweg (tussen het persgemaal Heinkenszand (Danielsweegje en het persgemaal Drieweg/Rondepolderdijk) voldoet aan die criteria.

Gewenst is dat voor de rioolwaterpersleidingen, zoals dat ook voor hoogspanningsleidingen en aardgasleidingen is gebeurd, wordt aangegeven voor welke strookbreedte de bestemming Leidingen geldt. Daarbij kan uitgegaan worden van de strookbreedte waarop ten behoeve van de



persleidingen een zakelijk recht is gevestigd, zijnde 7m. Bedacht moet worden dat ook werkzaamheden buiten die strook geen schade mogen toebrengen aan de persleiding. Overigens is het voor het waterschap niet bezwaarlijk als de rioolwaterpersleiding niet bestemd wordt omdat de leiding, langs privaatrechtelijke weg, voldoende beschermd is.

6

De poldergemalen van het waterschap zijn bestemd als Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen. Ik verzoek u die bestemming ook te geven aan de rioolwaterpersgemalen Borssele (Molenweg), Lewedorp (Nieuwe Kraayertsedijk), Driewegen (Platteweg), Ovezande (Kolaardsweg) alsmede aan de onderbemaling De Poel ('s-Heer Abtskerksezandweg). De gemalen die binnen de bestemming Verkeersdoeleinden vallen, hoeven niet apart bestemd te worden. Wel dienen de doeleindenomschrijving en de bebouwingsvoorschriften daarop aangepast worden. Voor de bestemming Maatschappelijke doeleinden geldt dat de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 5m moet bedragen. Voor de gemalen is dat niet overal het geval. Ik verzoek u er bij het toelaten van nieuwe activiteiten in de omgeving van voorzieningen en installaties van het waterschap, rekening mee te houden dat een voldoende milieuzone in acht genomen wordt. Voorkomen moet worden dat die voorzieningen en installaties met (extra) beperkingen te maken krijgen doordat milieugevoelige functies te dicht daarop gevestigd/uitgebreid worden. De afstanden genoemd in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering kunnen daarbij als richtlijn genomen worden.

7

In de artikelen 6.6.2 en 12.6.2 is bepaald dat onder verboden gebruik in elk geval verstaan wordt de opslag van grond en baggerspecie. Ik ga ervan uit dat het bergen van de bij het onderhoud van waterlopen vrijkomende delfspecie op de aanliggende percelen, niet gerekend wordt tot het strijdig gebruik. Ingevolge de Keur waterbeheer geldt voor deze percelen een ontvangstplicht. Ik ga er vanuit dat het plaatsen van beschoeiingen in waterlopen gezien moeten worden als normaal onderhoud zodat daarvoor geen aanlegvergunning vereist is.

8

Zoals bekend streeft het waterschap naar realisering van een stelsel van natte ecologische verbindingzones. De waterlopen die deel uitmaken van dat stelsel worden, als de desbetreffende gronden in eigendom zijn verworven, verbreed met natuurvriendelijke oevers. Gezien wat hierover in § 5.2 (bestemming waterlopen) gesteld is, ga ik er van uit dat voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers geen bestemmingswijziging noodzakelijk is, ook al betreft het gronden buiten de bestemming Waterloop.

9

In §3.1 (oppervlaktewatersysteem) is gesteld dat de Keur waterkeringszorg van toepassing is op de waterlopen. Dit moet zijn de Keur waterbeheer. In de beschrijving van het grondwatersysteem zijn bij de genoemde grondwatertrappen niet de juiste grondwaterstanden aangegeven (gwt V H<40 L>120; gwt VI H 40-80 L>120). Ik ga er van uit dat de beschrijving van de watermaatregelen nog ingevuld wordt.

10

### Waterkeringen

In §2.2.1 ontbreekt in de beschrijving van het beleid (onderdeel bodem en water) het waterkeringbeheersplan 2002-2007 van het waterschap. In het onderdeel Keur waterkeringszorg dient de aanduiding "waterhuishoudkundig" (waardevolle dijken) vervangen te worden door "waterstaatkundig". De ten aanzien van de waterkeringen in acht te nemen bebouwingsafstand is geregeld in de Keur waterkeringszorg (in 5.2 onderdeel IV is abusievelijk gesproken van de Keur waterkering, waterbeheersing Zeeland).

11

De primaire en regionale waterkeringen zijn bestemd als Waardevolle dijk met Waterstaatkundige functie. Het streven van het waterschap is dat deze bestemming in elk geval de kernzone omvat zoals die in de Keur waterkeringszorg is aangewezen. Dat is nu niet (overal) het geval. Dat geldt bijvoorbeeld voor de inlagen. Ook daarvoor dient sprake te zijn van een primaire waterstaatskundige functie.

12

Voorts is het voor het waterschap van belang dat de in de keur aangewezen beschermingszones worden opgenomen in het plan. Dit in verband met het daarbinnen geldende verbod om te bouwen zonder ontheffing van het waterschap. Het bestemmingsplan voorziet echter in diverse bouw mogelijkheden op en langs waterkeringen. Zo liggen bouwblokken van agrarische bedrijven, burgerwoningen (Woondoeleinden) en niet-agrarische bedrijven (café veerhaven Hoedekenskerke) waaraan het plan uitbreidingsmogelijkheden toekent, binnen de beschermingszone en binnen de kernzone. Deze situatie noodzaakt tot afstemming tussen het verlenen van bouwvergunningen en keurontheffingen. Situaties waarin een bouwvergunning wordt verleend en een keurontheffing wordt geweigerd (of andersom) moeten voorkomen worden. Opname van de beschermingszone in het plan draagt daar aan bij. In het plan kan bijvoorbeeld een voorschriftenkaart met de beschermingszone worden opgenomen, met daaraan gekoppeld de bepaling dat in geval van meldingen en aanvragen van bouwvergunning de gemeente signaleert dat overleg tussen initiatiefnemer en waterschap noodzakelijk is. In bestemmingsplannen Buitengebied van diverse andere gemeenten is ook zo'n regeling opgenomen. Voorts kan in de Algemene beschrijving in hoofdlijnen, die het referentiekader vormt voor het toepassen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, worden opgenomen dat bebouwing in de kernzone en de beschermingszone in beginsel wordt geweerd.

13

De buitendijkse gebieden in de Westerschelde hebben deels een waterstaatkundige functie (onderdeel van de keurzones en/of ter bescherming van de vooroever van de waterkering). Deze waterstaatkundige functie zou in de bestemming en/of in doeleindenomschrijving van de bestemmingen van het buitendijkse gebied tot uitdrukking moeten komen. Nu is dat alleen voor de bestemming Buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde het geval.

14

Een aantal waterkeringen (bestemming Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie) wordt gekruist door de bestemmingen Buisleidingstrook en Leidingen. Uitgaande van de bestemmingsregelingen is ter plaatse van de kruising sprake van twee primaire functies: enerzijds de waterkerende functie en anderzijds de buisleidingstrook respectievelijk de instandhouding en bescherming ondergrondse buisleidingen. Om conflicten te voorkomen pleit ik voor een voorrangregeling voor de waterkerende functie.

15

Voor de Westerscheldedijken geldt een aanlegvergunningvereiste voor het aanleggen, verleggen en verbreden van paden, wegen en voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Ik ga er van uit dat het herstel van de glooiingen van de waterkeringen en het in het kader daarvan aanleggen van onderhoudswegen, zoals dat in het kader van het Blokken Op Klei-project van Rijkswaterstaat gebeurt, gerekend wordt tot het normale beheer en onderhoud.

16

Bepaald is dat voordat wordt beslist op een aanlegvergunning voor gronden met een waterstaatkundige functie, advies wordt ingewonnen van een deskundige op het gebied van waterkeringen (artikel 25.4). In het plan is verder niet omschreven wie die deskundige moet zijn. Ik pleit ervoor om de waterkeringbeheerder te horen. Er vindt dan tegelijkertijd een afstemming plaats met het verlenen van de eventueel benodigde keurontheffing.

17

### Wegenbeheer

Een goede afstemming tussen verkeersinfrastructuur en ruimtelijke ordening is noodzakelijk. Ontwikkelingen in het gebruik van de ruimte kunnen verkeersstromen teweeg brengen die op plattelandswegen leiden tot overbelasting, aantasting van de verkeersveiligheid en overlast voor fietsers en landbouwverkeer. Het merendeel van de plattelandswegen is daar kwetsbaar voor. Voorbeelden van dergelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Borsele zijn grootschalige woningbouw in de kernen Heinkenszand en 's-Gravenpolder die veel overlast en onveiligheid op plattelandswegen veroorzaakt. In §3.7 is geen aandacht besteed aan deze problemen op de plattelandswegen. Gemeente en waterschap zullen moeten samenwerken om deze problemen op te lossen en te voorkomen.

18

Gezien het voorgaande is het voor het waterschap belangrijk dat bij vestiging en uitbreiding van en omschakeling naar (niet-)agrarische bedrijvigheid rekening wordt gehouden met de ontsluiting via de plattelandswegen. In het plan is nu alleen voor de Nieuwe Economische Draggers en voor de bestemming Landgoederen een ontsluitingstoets voorgeschreven. Ik pleit er voor om ook voor andere vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die een substantiële toename of verplaatsing van bedrijfactiviteiten mogelijk maken, een ontsluitings-toets voor te schrijven. Dat betreft de toevoeging van een (neven-)tak bijzonder agrarisch bedrijf, toevoeging van/omschakeling naar bijzonder agrarisch bedrijf, realiseren van mestbassins en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Uiteraard zal ook bij rechtstreeks toegestaan van deze activiteiten rekening gehouden moeten worden met de ontsluiting. Het gaat hierbij niet alleen om de wegen zelf maar ook om de bereikbaarheid van de bedrijven. Zo kunnen bij opdooi plattelandswegen voor relatief langere tijd afgesloten worden. De verkeersstoets voor de bestemming Landgoederen (landgoed De Dierik te Oudelande) is niet nodig. De verkeerskundige impact is beperkt. (19)

In artikel 40 is bepaald dat binnen 40m van rijks- en provinciale wegen geen bouwwerken zijn toegestaan. Ik verzoek u in dit artikel voor de waterschapswegen te bepalen dat binnen 20m (gemeten uit de weg) niet gebouwd mag worden. Dit is de bouwafstand die ingevolge de Wegenverordening Zeeland 1994 langs waterschapswegen moet worden aangehouden. Daarbij komt dat het provinciale waarborgings- en vrijwaringsbeleid ook geldt voor de bij het waterschap in beheer zijnde erftoegangswegen type I. Opname van een vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van deze bepaling lijkt me overigens wel wenselijk. (20)

Omdat veel wegen zijn gelegen op dijken die zijn bestemd als Waardevolle dijk of als Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie is het gewenst dat de verkeersfunctie in de doeleindenomschrijving tot uitdrukking komt. Dit is nu niet het geval. (21)

Het plan kent op het gebied van verkeer, steeds twee toetsingscriteria: geen onevenredige toename van de automobiliteit en de ontsluitingsmogelijkheden. Voor het waterschap kan volstaan worden met de toets van de ontsluitingsmogelijkheden. De voor het waterschap relevante aspecten (draagkracht, capaciteit, verkeerveiligheid) worden daarmee getoetst. (22)

#### Tot slot

Het waterschap heeft in de inlagen ten noorden van Hoedekenskerke en de inlaag aan de zuidzijde van de WOV percelen in eigendom die zijn bestemd als Binnendijks natuurgebied. Deze percelen worden echter door het waterschap verpacht voor agrarisch gebruik. Voor deze percelen ligt een bestemming Differentiatie agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties voor de hand (met voorzover tot de kernzone behorend een primaire waterstaatkundige bestemming). (23)

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan bureau Rothuizen Van Doorn 't Hoofd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur  
van waterschap Zeeuwse Eilanden

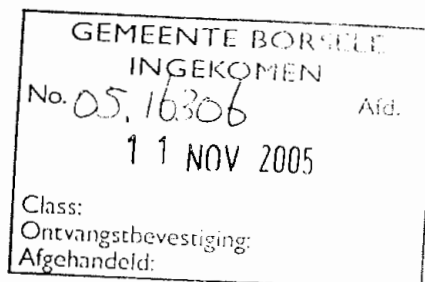
mr. drs. J. A. van Werkum,  
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding



# Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Aan  
Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND



Contactpersoon	Doorkiesnummer
Jos de Jong	0118-622437
Datum	Bijlage(n)
9 november 2005	
Ons kenmerk	Uw kenmerk
7585	Bs132/cor05002/wmo/zfb
Onderwerp	
Vooroverleg ex art. 10 Bro voorontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten".	

Geacht college,

Bij bovenvermelde brief d.d 22 maart 2005 zond het Bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft namens U aan mij ter beoordeling ex. artikel 10 Bro het voorontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten" van uw gemeente. Naar aanleiding daarvan zend ik U hierbij mijn opmerkingen op het plan.

## Toelichting

### Hoofdstuk 2 Beleidskaders

- Blz. 8 : Vogel- en Habitatrichtlijngebied Westerschelde.  
De zinsnede dat delen van de Westerschelde behoren tot het VHR gebied is onjuist. Delen van het gebied behoren inderdaad tot het Vogelrichtlijngebied, maar de gehele Westerschelde behoort tot het aangemelde Habitatrichtlijngebied.
- Blz. 13 : Bodem en Water  
In deze paragraaf dient als beleidskader voor de Westerschelde het "Beheerplan voor de Rijkswateren " genoemd te worden.
- Blz. 24 : Infrastructuur  
In deze paragraaf ontbreekt een beschrijving van de spoorwegen in het plangebied.
- Blz. 27 : Waarborgingsbeleid  
In deze paragraaf wordt vermeld dat voorkomen moet worden dat bij wegen met een 40 meter zone nieuwe erfontsluitingen aangelegd worden. Het is mij niet duidelijk of er nu reeds dergelijke aansluitingen in het plangebied voorkomen.

Rijkswaterstaat Zeeland  
Postadres postbus 5014 4330 KA Middelburg  
Bezoekadres Poelendaelesingel 18 4335 JA Middelburg

Telefoon (0118) 622000  
Telefax (0118) 622999

5 minuten te voet vanaf station Middelburg



- Blz. 32 : Windturbines  
De tekst is niet geheel de concept tekst van het Integraal Omgevingsplan Zeeland.

#### Hoofdstuk 3 : Inventarisatie en analyse

- Blz. 34 e.v. : Watertoets  
Voor de tekst van deze paragraaf dient voor het wateradvies vooraf contact opgenomen te zijn met de waterbeheerders in het plangebied. RWS Zeeland is waterbeheerder van de Westerschelde en het Bathse Spuikanaal. Ik constateer dat nog geen overleg met voornoemde beheerder is geweest. Voor het geven van een wateradvies verzoek ik U alsnog hiervoor contact op te nemen.
- Blz. 58 : Spoorwegen  
In de tekst wordt vermeld dat de oude Sloelijn, na ingebruikname van de nieuwe, buiten gebruik zal worden gesteld. Ik verzoek U hiervoor nader contact op te nemen met RWS Zeeland om de toekomstplannen voor deze oude lijn alsnog op te nemen.
- Blz. 62 Externe veiligheid  
De risicocontouren voor de Westerschelde zijn onlangs gewijzigd vastgesteld. Ik verzoek U de tekst hiervoor aan te passen.

#### Hoofdstuk 5 : Planbeschrijving

- Blz. 95 : Water(artikel 31)  
De bestemming voor deze gebieden heeft naast een functie als vaarwater ook een functie als habitatrichtlijngebied en deels Vogelrichtlijngebied. Dit laatste voor het gebied tussen NAP -5 meter en NAP -10 meter.
- Blz. 95 : Leidingen (artikel 33)  
In het plangebied zijn diverse leidingen aanwezig in de Westerschelde. Deze dienen zowel in de voorschriften als op de plankaarten nader omschreven te worden. Voor informatie kunt u contact opnemen met RWS Zeeland, district Zeeuwse Delta.

#### Voorschriften

- Blz. 8: Peil: De omschrijving is niet geschikt voor getijdewateren. Een hoogte t.o.v. NAP is hierbij aan te raden.
- Blz. 108, Artikel 31 : Water  
De omschrijving voor de bestemming is niet volledig. Zoals bij de Toelichting al is opgemerkt, heeft het gebied tevens een bestemming in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen.
- Blz. 110, Artikel 33: Leidingen  
In de Westerschelde zijn ook diverse leidingen aanwezig in het plangebied. Deze dienen hier omschreven te worden. Zie ook opmerkingen bij de Toelichting.
- Bijlage 1 Toetsingscriteria bij de flexibiliteitsbepalingen
  - Watertoets: Voor de Westerschelde is RWS Zeeland het bevoegde gezag.



- Flora- en faunatoets: Niet duidelijk is of deze ook geldt voor de buitendijkse gebieden.

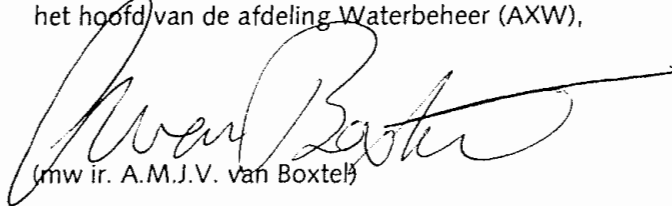
**Plankaarten**

De volgende onderwerpen dienen op de plankaarten alsnog aangegeven te worden:

- Diverse leidingen in de Westerschelde
- Extra bestemmingen voor gebieden in de Westerschelde
- Nieuwe ontwikkelingen voor de spoorlijnen in het plangebied.

Voor het overige geeft het plan mij geen reden voor op- en aanmerkingen.

Hoogachtend,  
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,  
namens deze,  
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-Zeeland,  
namens deze,  
het hoofd van de afdeling Waterbeheer (AXW),



(mw ir. A.M.J.V. van Boxtel)

# Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders  
Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGERONEN	
No. 05 9376	Art. 12
3 JUN 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Datum  
29-06-2005  
Onderwerp  
vobp Borsels Buiten

Briefnummer  
U05-1028\NV  
Contactpersoon \ doorkiesnummer  
mw. N. Vossen\678\n.vossen@archis.nl

Geacht College,

In uw brief van 3 juni vraagt u mij om alsnog een reactie te geven ex artikel 10 BRO op het voorontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten".

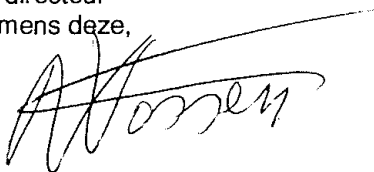
De reden waarom de ROB nog niet gereageerd heeft op dit bestemmingsplan is het feit dat het aspect archeologie onvoldoende is uitgewerkt:

- de Plankaarten zijn slecht leesbaar
- archeologische terreinen en monumenten staan niet of fout op de Plankaart
- fouten in de Voorschriften (aanlegvergunning met betrekking tot gebieden met archeologische waarden)
- niet uitgegaan van behoud van de archeologische waarden in situ

De ROB ziet het niet als haar taak om door middel van een gedetailleerde reactie deze uitwerking voor u te verzorgen. Ik heb hierover contact gehad met de provinciaal archeoloog, dhr. van Dierendonck. Hij heeft wel de moeite genomen een zeer gedetailleerde en uitgebreide reactie op dit bestemmingsplan te schrijven. Via deze brief wil ik zijn reactie dan ook van harte ondersteunen.

In de hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de directeur  
namens deze,



drs. N.F.H.H. Vossen  
beleidsmedewerker regio Zuid  
planvorming en ruimtelijke ordening

cc. VROM-inspectie Zuid-Oost  
RDMZ, t.a.v. dhr. ing. R. Schürmann  
Provincie Zeeland, t.a.v. mw. drs. M. Geerts  
SCEZ, t.a.v. dhr. drs. R. van Dierendonck

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort  
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort  
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99  
<http://www.archis.nl> · [info@archis.nl](mailto:info@archis.nl)



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Gemeente Borssele  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand

GEMEENTE BORSSELE	
INGEKOMEN	
No.	Afd.
17 AUG 2005	
Chrys.	
Ontvangstbevestiging	
Afdelingsleider	

uw brief datum  
3 juni 2005

uw kenmerk  
RZ/2005/523

ons nummer  
RZ-2005-523

behandeld door  
Regio Zuid/R.F.S.

doorkiesnummer  
218

onderwerp  
ontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten"

bijlagen  
1

datum 16 AUG. 2005

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden ontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten", deel ik u het volgende mede.

Een verlate reactie. Maar het zo karakteristieke, unieke landschap rondom Borssele uit de Renaissance ligt er gelukkig nog redelijk ongeschonden bij. Over de implantatie van een wulps ontworpen Sloebos in dit strak gelijnde kader is enige tijd geleden uitvoerig gediscussieerd. En als ik in dit bestemmingsplan lees dat "Dit karakter zal als uitgangspunt voor ontwikkelingen moeten worden meegenomen" en "Het is belangrijk voor behoud van het karakter van de Borsselepolder om bij grootschalige ruimtelijke ingrepen de noord-zuidrichting van de Nieuwlandpolder (verband houdend met de ontstaansgeschiedenis) te respecteren." dan hoop ik dat u inmiddels ook een beetje trots bent geworden op dit toch wel zeer bijzondere Zeeuwse landschap, ook al lees je het er ter plekke niet direct van af.

En als ik vervolgens lees dat "Een verdere studie naar de benutting van de kwaliteiten en mogelijke toekenning van status van renaissancepolder (als belangrijke landschappelijke entiteit) kan de hoeveelheid instrumenten ter behoud en versterking van het karakter laten toenemen", dan opent zich een mogelijkheid om het nu ontworpen bos - waar de artikel 19 procedure met goed gevolg is doorlopen en de beschikbare subsidies nog net op tijd zijn geïnd - misschien weer eens op de tekentafel te leggen en zodanig aan te passen dat het ook gaat voldoen aan het hierboven gestelde. De bomen zijn nog jong genoeg om te worden verplant en oneigenlijk bobbels en hobbels in het van oorsprong vlakke terrein kunnen eenvoudig weer worden strak gestreken.

Het ligt niet direct in het karakter van een Zeeuw, om een eenmaal ingezette koers bij te stellen. In die zin lijken de eclatante en jubelende volzinnen over het behoud van de karakteristieke grootschaligheid en openheid een wat overbodig hoofdstuk in dit bestemmingsplan en zou als zodanig kunnen worden geschrapt.



Tenzij de recent verschenen Rijksnota "Actieprogramma Ruimte en Cultuur" (Architectuur en Belvédèrebeleid 2005-2008), ondertekend door nagenoeg het hele landsbeleid, u de inspiratie geeft om opnieuw, maar nu boven de lokale discussie staande, kritisch naar het Sloebos durft te kijken en daar dan zo nodig die zaken in aan te passen dat het zich ook feitelijk gaat voegen in de ooit ontworpen strakke blokken één uur gaans rondom.

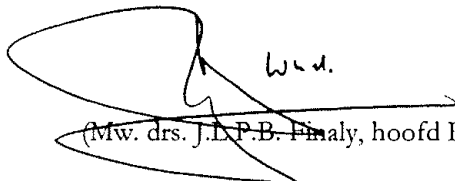
Alleen dit laatste kenmerk al zou een toeristisch bijzonder product kunnen worden, waardoor dit wat uit de route gelegen mooie gebied van Zuid Beveland in de toekomst een welkome aanvulling zou kunnen betekenen voor het tanende toerisme in Zeeland.

Samen met de andere stepstones nieuwe natuur langs de oevers van de Westerschelde zou deze zuidelijke rand achter de dijk wel eens een heel weldadig groen rustgebied kunnen worden, als contrast met de drukke stranden westwaarts in Walcheren.

Ik geef u in overweging de boven genoemde nota Actieprogramma Ruimte en Cultuur op te nemen in paragraaf 2, Algemeen ruimtelijk beleid, met de idee dat u daar inspiratie uit zou kunnen putten voor verdere uitwerking van dit bestemmingsplan.

Met dank voor de verleende inzage stuur ik u bijgaand het plan retour.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg,

 W.L.P.  
(M.w. drs. J.L.P.B. Pinaly, hoofd Regio Zuid)



Broederplein 41-3703 CD Zeist  
Postbus 1001-3700 BA Zeist  
t | 030-69 83 211  
f | 030-69 16 189  
e | info@monumentenzorg.nl  
www.monumentenzorg.nl  
Rabobank 19.23.21.757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

College van burgemeester en wethouders van Borsele  
Postbus 1  
4450 AA Heinskenszand

05.13582

~~Douw~~ Rom

uw brief datum	uw kenmerk		
ons nummer RZ/2005/523	behandeld door J. Finaly	doorkiesnummer 404	
onderwerp Ontwerpbestemmingsplan 'Borsels Buiten'	bijlagen Geen	datum 29 SEP. 2005	

Geacht college,

Bij brief van 16 augustus 2005 heeft mijn dienst een reactie gegeven op het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Borsels Buiten" (ons kenmerk RZ/2005/523).

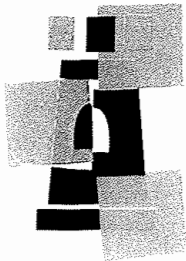
Die reactie verdient correctie.

Het bestemmingsplan "Borsels Buiten" heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Borsele, met uitzondering van onder andere het Sloebos-gebied. De reactie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) had zich daarom moeten beperken tot het plangebied waarop het bestemmingsplan betrekking had en niet moeten ingaan op het Sloebos. De planvorming voor het Sloebos is immers juridisch-planologisch geheel afgerond en het plan is in uitvoering. Het is misplaatst om vervolgens een andere bestemmingsplanprocedure aan te grijpen om nog eens het ontwerp voor het Sloebos ter discussie te stellen. Daarvoor bied ik u namens de RDMZ welgemeende excuses aan.

Hoogachtend,

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg,

(Mw. drs. J.L.P.B. Finaly, hoofd Regio Zuid)



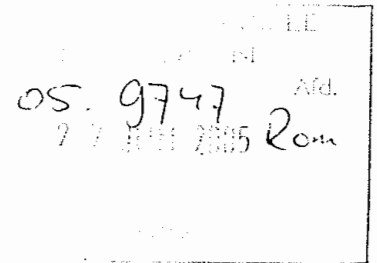
# Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland

Sector Ontwikkeling, Advisering en Ondersteuning  
Sector Bedrijfsvoering en Communicatie  
Sector Facilitaire Dienstverlening

## Archeologie

locatie : Groenmarkt 13  
ons kenmerk : 05U.0321  
behandeld door : R.M. van Dierendonck  
doorkiesnummer : 0118-670870  
e-mail : rm.van.dierendonck@scez.nl  
onderwerp : Reactie Archeologie  
Voorontwerp bestemmingsplan  
Borsels Buiten

B&W gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand



Middelburg, 24 juni 2005

Geacht college,

Naar aanleiding van het verzoek van drs. E.H. Oude Weernink van Rothuizen van Doorn 't Hooft te Goes d.d. 17-03-05, referentie BS2132/cor05002/WMO/zfb, om een reactie ten behoeve van het overleg ex artikel 10 Bro, doe ik u onderstaande toekomen. Ik heb u tussentijds aan dhr. J. Koole, middels telefonisch contact, op de hoogte gebracht dat het mij, vanwege de werkdruk en de omvang van de benodigde tijd voor een reactie gezien de kwaliteit van de verwerking van de archeologische gegevens en implicaties daarvan in dit plan, onmogelijk was om binnen de door u gevraagde termijn te reageren.

## Toelichting

p. 16 2.2.2 Verdrag van Malta/Streekplan

Ten aanzien van de tweede regel van deze alinea dient opgemerkt te worden dat NIET het principe "de veroorzaker betaalt" uitgangspunt is van het verdrag. Omdat in de voorafgaande 50 jaar meer dan een derde van het nationale bodemarchief ongezien verloren was gegaan ondertekende op 16 januari 1992 Nederland mede het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed te Valletta (Malta). Als uitgangspunt voor de Europese landen diende vanaf dan het behoud van archeologische waarden *in situ*, dat is op de plaats waar die waarden zich bevinden. Het verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Wanneer bescherming en inpassing niet mogelijk is zal de archeologische informatie door middel van onderzoek veilig moeten worden gesteld. De kosten die hiermee gepaard gaan worden verhaald op degene die de voorgenomen ingreep wil uitvoeren. Uitgangspunt van het verdrag is dus cultuurbehoud. Daarnaast is voor de archeologische monumentenzorg in de provincie Zeeland niet alleen het *Streekplan Zeeland 1997*, § 4.9.4, van toepassing. Het vigerende beleid is verder vastgelegd in de *Nota inzake relatie r.o. en archeologie*, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zeeland op 29 mei 2001. Ten behoeve van de Zeeuwse gemeenten is in december 2003 aan de gemeentebesturen een *Voorstel werkbare archeologie* toegezonden. In april 2004 is de nota *Dynamisch Verleden* vastgesteld. Beide laatste beleidsstukken betreffen verduidelijkingen en kleine aanvullingen op het provinciale beleid, vooral in het kader van de ruimtelijke ordening.

p. 34, 3. **Inventarisatie en analyse. 3.1 Bodem en water, Geomorfologie**

Op p. 35 is sprake van menselijke activiteiten in het gebied in de periode voor de bedijkingen. Oud en recent archeologisch onderzoek ('s-Heer Abtskerke en Ellewoutsdijk) heeft aangetoond dat er al omstreeks het begin van onze jaartelling (Romeinse tijd) menselijke bewoning (boerderijen) en activiteiten (akkerbouw, veeteelt en schelpkalk- of zoutproductie) waren in het moerasveengebied, met name op de oeverwallen en langs de goed ontwaterde randen van de vele geulen die het veengebied doorsneden. Deze informatie kan in de eerste alinea van *Geomorfologie*, p. 34, aangevuld worden.

3.1 **Bodem en water**, pp. 34-43: In de inventarisatie en conclusies is geen aandacht besteed aan de consequenties van aspecten van waterbeheer op de aanwezige archeologische waarden. Met name de ecologische componenten van de archeologische waarden, die zich in een goede conserveringstoestand onder het reductieniveau en het grondwaterpeil bevinden kunnen door verlaging van waterpeil, verdroging en onttrekking van grondwater (met name in de kreekruggen!) onevenredig grote schade oplopen. Het aanvullen van de zoetwaterbel in de kreekruggen is een goed instrument om daar organische archeologische resten beter te kunnen behouden. Het realiseren van te graven waterbergingen daarentegen kan van invloed zijn op aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

p. 46 Landschap en cultuurhistorie: De in de tabel opgenomen beschrijving karakteristiek van vliedbergen en kasteelterreinen dekt de lading niet. Vliedbergen zijn een recente en inhoudelijk niet juiste Zeeuwse benaming voor kasteelbergen of mottes (afgeleid van het franse château à motte). In historische bronnen worden deze altijd bergen of bergjes genoemd, zonder voorafgaande specificatie. Deze kasteelbergen zijn van de 11<sup>de</sup> tot de 13<sup>de</sup> eeuw aangelegd, meestal bovenop reeds bestaande en dus oudere woonterpen (in Zeeland werven genoemd). Archeologisch onderzoek in de bergen heeft dat tot nu toe in de meeste gevallen duidelijk gemaakt. Op deze bergen werden aanvankelijk houten, later stenen verdedigingstorens gebouwd door de lokale adel, de ambachtsheer. Ik stel voor om de volgende beschrijving voor vliedbergen te gebruiken: *kasteelbergen of mottes, ronde beuvelvormige resten van laatmiddeleeuwse verdedigingswerken*. Voor kasteelterreinen vraag ik mij af of daar een beschrijving voor nodig is; zo ja, dan stel ik voor: *terreinen met daarin de resten van kastelen*.

p. 46 Archeologie

De hier beschreven inventarisatie bevat vele fouten en is onvolledig. Het gebruik van het woord betekenis in de eerste alinea schept verwarring met de in de AMK toegekende waarde Terrein van archeologische betekenis en dient dan ook vermeden te worden. Ook het gebruik van het woord vindplaatsen in de tweede alinea en in de kop van de onderstaande tabel is onjuist. De term vindplaats wordt gebruikt voor niet gewaardeerde locaties waar archeologische vondsten zijn gedaan en die zijn opgenomen in de nationale archeologische database Archis (ROB Amersfoort) en/of Zeeuws Archeologisch Archief (SCEZ, Middelburg). Volgens het beleid van de provincie Zeeland hebben deze vindplaatsen een indicatieve waarde. In het plangebied zijn tientallen van dergelijke vindplaatsen, naast de AMK-terreinen, bekend. Vermeldenswaard hiervan zijn een tweetal onderwaterobjecten in het plangebied in de Westerscheide en een vindplaats van scheepsresten in de Zwaakse Weel, welke alledrie op de AMK van Zeeland zijn opgenomen, maar geen waardering hebben gekregen.

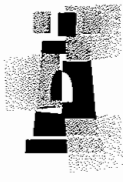
Ik stel voor de alinea's 1 en 2 van deze paragraaf te vervangen door navolgende:

*Met behulp van de door de Provincie Zeeland vastgestelde beleidskaarten, de Archeologische Monumentenkaart en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan welke (verwachtings)waarde terreinen of gebieden binnen het plangebied hebben. Op de AMK zijn alle bekende terreinen van een vastgestelde archeologische waarde (monumenten) aangegeven. De IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde of trefkans is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan.*

*In onderstaande tabel en figuur 10 zijn archeologisch waardevolle terreinen of monumenten in het plangebied aangegeven.*

In verband met te verwachten onbegrip en verwarring beveel ik u aan uitsluitend de (delen van) de archeologisch waardevolle terreinen binnen het plangebied op te nemen in de tabel op p. 46, de legenda van figuur 10 op p. 47 en figuur 10 zelf. Ik verzoek u bovendien om in de bovengenoemde delen van de Toelichting en de overige tekstuele verwijzingen de benaming van de AMK-terreinen in het gehele plangebied in overeenstemming te brengen met de in het beleidsinstrument AMK gehanteerde benamingen en waardering. Het aangeven van de AMK-terreinen met hun monumentnummer op figuur 10, is naar mijn mening hierbij onontbeerlijk; ik adviseer u echter om een aparte figuur op te nemen voor de AMK-terreinen, zonder de overige gegevens van figuur 10 en bijbehorende legenda. Gebruik van de meestal onjuiste benamingen geeft onjuiste informatie met betrekking tot ligging en kan eveneens tot onnodige verwarring leiden. Zo is de term vluchtberg hier in de tabel van p. 46 en de legenda van p. 47 onjuist gebruikt voor vliedberg of kasteelberg. Deze term wordt vrijwel altijd gebruikt als denominatie van een terp.

Het in de tabel p.46 en legenda p.47 genoemde Fort Ellewoutsdijk staat niet op de AMK van Zeeland en is derhalve niet aan te merken als archeologisch waardevol terrein. Het is wel een beschermd monument ex. art. 6 van de Monumentenwet 1988, staat ingeschreven in het register van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en dient naar mijn mening opgenomen te worden op de lijst van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.



Ik vraag mij af of het zinvol is om in de tabel op p. 46 de kolom *Datering* te handhaven als slechts bij twee locaties een datering is ingevuld. Ik beveel u aan de inhoud van de kolom te vervolledigen, dan wel te verwijderen indien gegevens niet aangevuld worden.

Ten aanzien van het gebruik van de kolom *Monument* in de tabel op p. 46 neem ik aan dat met dit woord bedoeld wordt een monument dat beschermd is ex artikel 6 van de Monumentenwet 1988, m.a.w. een van Rijkswege beschermd monument. Het gebruik van deze terminologie schept verwarring: alle terreinen op de Archeologische **Monumenten**Kaart van Zeeland zijn archeologische monumenten, ook de terreinen die geen bescherming van rijkswege genieten. Ik stel u voor in de kolom het algemeen bekende symbool voor monument te gebruiken en aan te sluiten bij de terminologie van de Tabel Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (Rijksmonument, RM).

De in de tabel p.46 en legenda p.47 genoemde kasteelberg van Sinoutskerke (Sinoutskerke-Sinoutskerke-Noord, AMK-terrein 2376 van zeer hoge archeologische waarde) is ook aangewezen als beschermd archeologisch monument (zie Plankaart en Bijlagen 1 en 2).

Gedetailleerde opmerkingen aangaande de verwerking van de archeologische monumenten op de plankaarten gelieve u sub **Plankaart** aan te treffen. De implicaties voor de aanpassingen betreffende correcties van de plankaart dienen ook verwerkt te worden in de voorschriften, daar waar van toepassing.

Ten aanzien van Baarland-Baarland West, AMK-terrein 2395, van zeer hoge archeologische waarde (Plankaartblad 13), kan gemeld worden dat hier van een bijzondere situatie sprake is. Het terrein staat op de AMK aangegeven als een terrein van zeer hoge archeologische waarde en zou om die reden eigenlijk de status van beschermd archeologisch monument moeten hebben. Het perceel waarin de zichtbare resten van kasteel Hellenburg zich bevinden is wel opgenomen als beschermd monument, maar is voorzien van een bouwkundige bescherming en ingeschreven in het register van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ). Het AMK-terrein is bovendien groter van omvang en ligt ook gedeeltelijk in het perceel ten noorden van het beschermde perceel. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek zal op termijn bezien of en op welke wijze het gehele terrein ook aangewezen kan worden als beschermd archeologisch monument. Voor dit moment is een planologische bescherming van de archeologische waarden voor dit gehele AMK-terrein de best denkbare beschermingswijze. Het terrein dient bij voorkeur aangegeven te worden met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein. Bij een herziening van het bestemmingsplan kan de nieuw ontstane situatie van wettelijke bescherming alsnog opgenomen worden.

Een opmerking met dezelfde inhoud kan gemaakt worden ten aanzien van Ellewoutsdijk-Coudorpsche Berg, AMK-terrein 13780 (plankaartblad 18), terrein van zeer hoge archeologische waarde: dit is het terrein waarop zich werkelijk de kasteelberg Coudorpsche Berg bevindt ( zie verder sub **Plankaart**).

Hoewel hoofdstuk 3 de titel **Inventarisatie en analyse** draagt, is, naast een zeer gebrekkige inventarisatie, van een analyse met betrekking tot de bekende en te verwachten archeologische waarden niets terug te vinden. Ik verzoek u een dergelijke analyse alsnog aan te vullen, mede met het oog op het volgende hoofdstuk 4 **Visie op het plangebied**.

#### Pp. 65-69 4. **Visie op het plangebied** ;

Bij het ontbreken van een analyse in het vorige hoofdstuk is het begrijpelijk dat in dit hoofdstuk een visie met betrekking tot de bekende en te verwachten archeologische waarden geheel ontbreekt. Een dergelijke visie, gezien het nog ontbreken van lokaal archeologiebeleid, in overeenstemming met het vigerende Rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van de archeologische waarden, is naar mijn mening onontbeerlijk. Ik verzoek u dan ook met klem een visie op te stellen en in de Toelichting op te nemen in par. 4.2

**Streefbeeld landschap, cultuurhistorie en natuur** (nieuwe kop!). Een dergelijke visie bestaat blijkbaar wel, getuige de inhoud van artikel 23, die ook voor archeologische monumenten is bedoeld (zie onder en Plankaart).

Voor de AMK-terreinen met vastgestelde archeologische waarde is duidelijk dat het uitgangspunt voor deze behoud van de archeologische waarden in situ, op de plaats waar ze zich bevinden, is. Aantasting van deze vastgestelde archeologische waarden kan alleen na en met uitvoering van archeologisch onderzoek om deze waarden alsnog *ex situ* (= buiten de plaats zelf) veilig te stellen.

Ten aanzien van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden zij opgemerkt dat in de nieuwe concept-Wet op de Archeologische Monumentenzorg archeologische verwachtingswaarden of – trefkansen aangemerkt worden als te bestemmen waarden (Conceptwet art. 38: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten). In het ROB-rapport Archeologie en bestemmingsplannen

wordt aan het bestemmen van verwachtingswaarden op deze manier aandacht geschonken. Ten aanzien van de dubbel- of medebestemming van archeologische verwachtingswaarden bestaat reeds jurisprudentie: uitspraak van de Raad van State betreffende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, d.d. 17-07-2002 en uitspraak van de Raad van State betreffende bestemmingsplan Groningen Airport Eelde voorterrein van de gemeente Tynaarlo, d.d. 22-10-2003. In die zin is dan ook de algemene opmerking als zou een algemene bestemmingsregeling voor de gebieden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde niet gewenst zijn naar mijn mening onjuist. Uit praktische overwegingen heeft GS van Zeeland echter het standpunt ingenomen dat archeologische afwegingen (verplicht onderzoek) alleen dient plaats te vinden bij nieuwe bestemmingen die gepaard gaan met een substantiële ingreep in de bodem naar de door de Provincie gehanteerde criteria (Voorstel inzake werkbare archeologie). Hierin staat ook aangegeven dat de conceptwetgeving een aanscherping van het huidige beleid mogelijk maakt, zodat ook op bestaande bebouwingsvlakken en bouwpercelen in gebieden met voornoemde waarden archeologisch onderzoek verplicht wordt. Ondanks de aangevoerde praktische bezwaren kan het natuurlijk niet zo zijn dat het niet uitvoeren van een archeologische toetsing in deze gebieden leidt tot onevenredige schade aan archeologische waarden.

Ik verzoek U een kleinschaliger kaart van de IKAW van het plangebied op te nemen, zodat duidelijk is welke delen van het plangebied van (middel)hoge archeologische trefkans zijn. Bij voorkeur dienen daarop de deelgebieden van het plangebied ook aangegeven te worden, zodat duidelijkheid wordt verschaft in welke deelgebieden de (middel)hoge archeologische trefkans moet leiden tot onderzoek bij planvorming in betreffende deelgebieden.

In de visie worden in het plangebied vele voorbeelden van ontwikkelingen genoemd die een bedreiging kunnen vormen voor de kwaliteit van het huidige bodemarchief. Een kleine opsomming: bouwen buiten het bouwblok, toegelaten uitbreidingen van burgerwoningen, geconcentreerde waterberging ter compensatie van aan te leggen verhardingen, het benadrukken van hoogteverschillen van kreekruggen door aanplant van struikgewas, ontwikkeling van bos, nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, ontwikkeling van fruitteelt op kreekruggen, nieuwe landgoederen, de oprichting van kassen (ook als neventak), de aanleg van natuurvriendelijke oevers, wijzigingen bebouwingsvlakken, aanleg natuurontwikkeling, aanbrengen verharding t.b.v. teeltondersteunende voorzieningen en landschappelijke inpassingsmaatregelen bij diverse ontwikkelingen. Indien deze activiteiten plaatsvinden in gebieden die op de IKAW zijn aangegeven als van hoge of middelhoge trefkans is voorafgaand aan de ontwikkeling archeologisch (voor-)onderzoek noodzakelijk op grond van het provinciale beleid. Blijkens de voorschriften is aan de IKAW-trefkans of verwachtingswaarden in het bestemmingsplan geen beleidsmatige aandacht besteed, noch de daaruit voorkomende afwegingen in voorschriften of procedures opgenomen. Ik verzoek u dit aan te vullen.

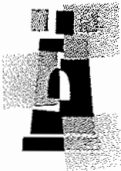
Een van de vragen in deze is ook of, en zo ja in welke mate, in deze herziening nieuwe bestemmingen en bestemmingswijzigingen gerealiseerd worden (wijziging bouwblokken agrarische bedrijven naar één hectare!), waar op grond van het huidige beleid van de Provincie Zeeland archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvorming zou moeten zijn of worden uitgevoerd.

## 5. Planbeschrijving

p. 84: Gezien het provinciale beleid ten aanzien van AMK-terreinen is het noodzakelijk dat deze terreinen tenminste een planologische bescherming krijgen in het bestemmingsplan. De provincie hanteert hierbij de hoofdregel dat de Archeologische waarde (expliciet) in de bestemming tot uitdrukking komt (Voorstel Werkbare Archeologie, december 2003). De juiste manier om dat te bereiken is opname van de terreinen met hun juiste begrenzingen op de plankaart. In aansluiting op recent ontwikkelde bestemmingsplannen voor het buitengebied (bijvoorbeeld gemeente Veere of gemeente Terneuzen) is het noodzakelijk deze terreinen te voorzien van de specifieke (neven- of dubbel)bestemming Archeologisch waardevol terrein, in tegenstelling tot de algemenere bestemming Cultuurhistorische Doeleinden LCM. Ik verzoek u voor de AMK-terreinen de specifieke bestemming Archeologisch waardevol terrein te gebruiken, mede ter voorkoming van onduidelijkheid en verwarring met andere cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke doeleinden en de Toelichting, Voorschriften en Plankaart daarop aan te passen.

## II. Bestemmingsbepalingen

p. 91. De opmerking met betrekking tot *Aanlegvergunningen in de gebruiksruijme (artikel 14)*, dat in 1. GEBIEDEN MET ARCHEOLOGISCHE WAARDE "voor grondwerkzaamheden dieper dan 30cm de provinciaal archeoloog van Zeeland. .... aanwezig dient te zijn" getuigt van weinig realiteitszin en is vermoedelijk opgediept uit een zeer oude bestemmingsplantekst. De genoemde tekst dient vervangen te worden door de tekst van artikel 14, lid 4. In consequentie op mijn opmerkingen ten aanzien van de



specifieke bestemming van Archeologisch waardevolle terreinen verzoek ik u in de gehele tekst van het bestemmingsplan de “gebied(en) met archeologische waarde” te vervangen door “Archeologisch waardevol(le) terrein(en)”

p.93 *Cultuurhistorische doeleinden (artikel 23)*; zie opmerking 5. **Planbeschrijving** p. 84.

## **6. Gemeentelijk Handhavingsbeleid**

Gezien het feit dat planologische bescherming van terreinen van een vastgestelde archeologische waarde plaatsvindt via de systematiek van de aanlegvergunning is het verheugend te constateren dat het aanpakken van overtredingen m.b.t. aanlegvergunningen tot de prioriteiten van het handhavingsbeleid behoort.

### **Voorschriften**

#### **Artikelen t.a.v. flexibiliteitsbepalingen 9, 10, 11 en 13.**

Gezien de opmerkingen mijnerzijds in de toelichting met betrekking tot gebieden die op de IKAW staan aangegeven met een (middel)hoge archeologische trefkans dient in de flexibiliteitsbepalingen voor de betreffende deelgebieden een regeling en procedure opgenomen te worden met betrekking tot archeologisch (voor-)onderzoek dat op grond van het provinciale beleid dient te worden uitgevoerd.

Nota Bene: Deze opmerking geldt ook overige vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden!

#### **Artikel 14 Aanlegvergunningen in de gebruikruimte**

Ter voorkoming van verwarring en verhoging van de duidelijkheid dient naar mijn mening in dit artikel een directe relatie gelegd te worden met artikel 25 **Aanlegvergunningen in het raamwerk**. Duidelijk dient te worden gemaakt dat in gebieden met archeologische waarde niet bij artikel 14 behorende tabel aanlegvergunningen van toepassing is, maar de tabel van artikel 25.

#### **Artikel 23 Cultuurhistorische doeleinden**

Ten aanzien van dit artikel zie boven: opmerking 5. **Planbeschrijving** p. 84. Het artikel met betrekking tot de Archeologisch waardevolle terreinen kan dezelfde inhoud hebben als artikel 23. In de verwachting dat met het gebruik van het woord primair in lid 1 wordt bedoeld dat de in dit artikel beschreven bestemming voorrang heeft boven de daarvoor andere bestemmingen, dient ook het artikel met betrekking tot Archeologisch waardevolle terreinen met een primaire bestemming voorrang te krijgen boven andere bestemmingen.


#### **Artikel 25 Aanlegvergunningen in het raamwerk**

In het overzicht kan als algemeen geldende kenmerk voor een aanlegvergunningvereiste met betrekking tot Archeologisch waardevolle terreinen worden opgenomen: Werken en werkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het huidige maaiveld.

### **Plankaart**

#### **Algemeen**

Het merendeel van de archeologische monumenten, zoals aanwezig op de door GS van Zeeland vastgestelde Archeologische Monumenten Kaart van Zeeland (AMK), is niet of onjuist weergegeven op de plankaart. Gezien het provinciale beleid ten aanzien van deze AMK-terreinen is het noodzakelijk dat deze terreinen tenminste een planologische bescherming krijgen in het bestemmingsplan. De provincie hanteert hierbij de hoofdregel dat de Archeologische waarde (expliciet) in de bestemming tot uitdrukking komt (Voorstel Werkbare Archeologie, december 2003). De juiste manier om dat te bereiken is opname van de terreinen met hun juiste begrenzingen op de plankaart. In aansluiting op recent ontwikkelde bestemmingsplannen voor het buitengebied (bijvoorbeeld gemeente Veere of gemeente Terneuzen) is het noodzakelijk deze terreinen te voorzien van de specifieke (neven- of dubbel)bestemming Archeologisch waardevol terrein, in tegenstelling tot de algemenere bestemming Cultuurhistorische Doeleinden LCM. Ik verzoek u voor de AMK-terreinen de specifieke bestemming Archeologisch waardevol terrein te gebruiken, mede ter voorkoming van onduidelijkheid en verwarring met andere cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke doeleinden.



Het is verder sterk aan te bevelen op de plankaart duidelijk een onderscheid te laten blijken tussen van rijkswegen beschermde archeologische monumenten en AMK-terreinen die een dergelijke bescherming niet genieten (zie boven). Ik stel u voor om voor de beschermde archeologische monumenten binnen de aangegeven begrenzing van het monument het algemeen aanvaarde symbool voor monument te gebruiken en de overige terreinen binnen hun begrenzingen te voorzien van een arcering. Voordeel van een arcering is bovendien dat daarmee de plankaart duidelijker wordt en aan kwaliteit wint. De bestemming Archeologisch waardevol terrein kan dan gekoppeld worden aan de terreinen met deze arcering. Bijna alle terreinen in het plangebied die op de AMK staan aangegeven met de status zeer hoge archeologische waarde zijn beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet 1988 en opgenomen op de lijst van beschermde archeologisch monumenten. Op grond van de bescherming van deze bijzondere wet zijn gemeentelijke voorschriften (zoals Voorschriften artikel 23) niet van toepassing. Vergunningverlening vindt (Toelichting p. 48) niet plaats via de gemeente, maar op grond van voornoemde bijzondere wet, door de Minister van O,C&W. Aanvraag voor vergunning wordt ingediend bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) te Amersfoort. Uitzonderingen hierop betreffen Baarland-Baarland West, AMK-terrein 2395 en Ellewoutsdijk-Coudorpsche Berg, AMK-terrein 13780, waar zich specifieke problemen voordoen.

#### Kaartblad 21 Deelgebieden en Legenda

Ik verzoek u voor AMK-terreinen die geen bescherming van rijkswegen genieten een aparte bestemming Archeologisch waardevol terrein toe te kennen en in de Legenda en op de Plankaart op te nemen (zie hierboven).

Het is sterk aan te bevelen een onderscheid aan te brengen in het gebruik van het symbool voor Rijksmonumenten en een onderscheid te maken tussen van rijkswegen beschermde gebouwde monumenten (RDMZ) en van rijkswegen beschermde archeologische monumenten (ROB). Voorgesteld wordt de reeds op de plankaart gebruikte stip uitsluitend te hanteren voor van rijkswegen beschermde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het hieronder voorgestelde gebruik van het algemeen gebruikte symbool voor beschermd monument, in tegenstelling tot de gebruikte stip, ter plaatse van de beschermde archeologische monumenten kan op de Legendakaart opgenomen worden bij de topografische gegevens onder vermelding van: Beschermd archeologisch monument ex art. 6 Monumentenwet 1988.


#### Kaartblad 1

- Baarsdorp-Baarsdorp-Noord, AMK-terrein 279: de begrenzingen van dit terrein zijn onjuist opgenomen op de plankaart en dienen duidelijk aangegeven te worden conform de begrenzingen van de AMK. Dit terrein is een beschermd archeologisch monument ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988. Voorgesteld wordt de bescherming van dit terrein aan te duiden met het algemeen gebruikelijke symbool voor monument.
- Baarsdorp-Baarsdorp, AMK-terrein 13446, terrein van hoge archeologische waarde, ontbreekt geheel op de plankaart. Dit terrein dient alsnog conform de begrenzingen van de AMK op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein. Vanwege het verschil in status met het noordelijk aangrenzende monument AMK-terrein 279 is hier bij uitstek noodzakelijk dit verschil op de plankaart weer te geven.
- Sinoutskerke-Sinoutskerke-Noord, AMK-terrein 2376: de begrenzingen van dit terrein zijn onjuist opgenomen op de plankaart en dienen duidelijk aangegeven te worden conform de begrenzingen van de AMK. Dit terrein is sinds kort (opname in register 09-04-2003) ook een beschermd archeologisch monument ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988. Voorgesteld wordt de bescherming van dit terrein aan te duiden met het algemeen gebruikelijke symbool voor monument. Voor de omvang en bescherming van het terrein zie bijlagen 1 en 2.
- Sinoutskerke-Sinoutskerke, AMK-terrein 13447, terrein van hoge archeologische waarde, ontbreekt geheel op de plankaart. Dit terrein dient alsnog conform de begrenzingen van de AMK op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein. Vanwege het verschil in status met het noordelijk aangrenzende monument AMK-terrein 2376 is het hier bij uitstek noodzakelijk dit verschil op de plankaart weer te geven.

#### Kaartblad 2

- Een klein deel van het AMK-terrein 13450 's-Heer Abtskerke- 's-Heer Abtskerke, dorpskern, terrein van hoge archeologische waarde bevindt zich aan de noordwestzijde in het plangebied,





maar is niet aangegeven op de plankaart. Dit deel dient alsnog op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.

- 's-Fleer Abtskerke-Bosseweg AMK-terrein 13584, terrein van hoge archeologische waarde, is met een onjuiste positie en begrenzing op de plankaart aangegeven. De positie en begrenzingen van het terrein dienen conform de AMK op de plankaart geplaatst te worden, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.
- 's-Fleer Abtskerke- \*T Hof Blaemskinderen, AMK-terrein 1657: de begrenzingen van dit terrein zijn onjuist (het terrein is op de AMK tweemaal zo groot!!!) opgenomen op de plankaart en dienen duidelijk aangegeven te worden conform de begrenzingen van de AMK. Dit terrein is een beschermd archeologisch monument ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988. Voorgesteld wordt de bescherming van dit terrein aan te duiden met het algemeen gebruikelijke symbool voor monument.

#### Kaartblad 3

- Kleine delen van het AMK-terrein 13449 Nisse-Nisse, dorpskern, bevinden zich aan de westzijde en oostzijde in het plangebied, maar zijn niet aangegeven op de plankaart. Deze delen dienen alsnog op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.

#### Kaartblad 4

- 's-Gravenpolder-Bergweg; Polderweg; De Poel, AMK-terrein 276: Hiervoor zijn alle opmerkingen Kaartblad 1, Baarsdorp-Baarsdorp-Noord, AMK-terrein 279, van toepassing.

#### Kaartblad 12

- Ellewoutsdijk-Iseweg, AMK-terrein 13785, terrein van hoge archeologische waarde, ontbreekt geheel op de plankaart. Dit terrein dient alsnog conform de begrenzingen van de AMK op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.
- Delen van het AMK-terrein 13471 Oudelande-Oudelande, dorpskern, bevinden zich aan de westzijde en noordzijde in het plangebied, maar zijn niet aangegeven op de plankaart. Deze delen dienen alsnog op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.

#### Kaartblad 13

- Ten aanzien van Baarland-Baarland West, AMK-terrein 2395, van zeer hoge archeologische waarde, kan gemeld worden dat hier van een bijzondere situatie sprake is. Het op de plankaart aangegeven terrein staat op de AMK aangegeven als deel van een terrein van zeer hoge archeologische waarde. Om die reden zou het gehele terrein, inclusief een ten noorden van het op de plankaart met LCM aangegeven terrein gelegen deel van het AMK-terrein, eigenlijk de status van beschermd archeologisch monument moeten hebben. Het perceel waarop het nog resterende gedeelte van kasteel de Hellenburg ligt is wel opgenomen als beschermd monument, maar is voorzien van een bouwkundige bescherming en ingeschreven in het register van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ). De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek zal op termijn bezien of en op welke wijze het terrein ook aangegeven kan worden als beschermd archeologisch monument. Voor dit moment is de planologische bescherming van de archeologische waarden voor dit terrein de best denkbare beschermingswijze. Dit terrein dient alsnog conform de begrenzingen van de AMK op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.
- Grote delen van het AMK-terrein 13473 Baarland-Baarland, dorpskern, bevinden zich aan de zuidzijde en noordzijde in het plangebied, maar zijn niet aangegeven op de plankaart. Deze delen dienen alsnog op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.

#### Kaartblad 18

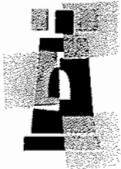
- Ellewoutsdijk-Grindweg; Hogemeet, AMK-terrein 11354, terrein van archeologische betekenis, ontbreekt geheel op de plankaart. Dit terrein dient alsnog conform de begrenzingen van de AMK op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.
- Driewegen-Coudorpsche Berg, AMK-terrein 278: In samenhang met onderstaand lemma, Ellewoutsdijk-Coudorpsche Berg, dient vermeld te worden dat dit terrein vrijwel zeker geheel of gedeeltelijk ten onrechte op de AMK is opgenomen en voorzien van een wettelijke bescherming van rijkswege. Op dit moment zijn de beide terreinen nog onderwerp van studie en bespreking in het kader van het landelijke project Actualisatie Monumenten Register (AMR) en een resultaat is nog niet bekend. Aan de ROB is verzocht de behandeling van beide terreinen met voorrang uit te voeren en op zo kort mogelijke termijn met een beslissing te komen, in de hoop dat het resultaat van de beslissing alsnog in het bestemmingsplan verwerkt kan worden. Feit blijft dat op dit moment het terrein nog is aangegeven op de AMK van Zeeland en nog steeds de wettelijke bescherming geniet. De begrenzingen van dit terrein zijn geheel niet opgenomen op de plankaart en dienen formeel duidelijk aangegeven te worden conform de begrenzingen van de AMK. Dit terrein is dus nog steeds een beschermd archeologisch monument ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988. Voorgesteld wordt de bescherming van dit terrein aan te duiden met het algemeen gebruikelijke symbool voor monument.
- Ellewoutsdijk-Coudorpsche Berg, AMK-terrein 13780, terrein van zeer hoge archeologische waarde: dit is het terrein waarop zich werkelijk de kasteelberg Coudorpsche Berg bevindt. In samenhang met bovenstaand lemma, Driewegen-Coudorpsche Berg, is dit terrein nog onderwerp van studie en bespreking in het kader van het landelijke project Actualisatie Monumenten Register (AMR) en een resultaat is nog niet bekend. Oogmerk hiervan is dat dit terrein met de berg en naast omgeving aangewezen wordt als van rijkswege beschermd archeologisch monument. Voor de aanwijzing tot monument zal de wettelijke procedure noodzakelijk zijn. Aan de ROB is verzocht de behandeling van beide terreinen met voorrang uit te voeren en op zo kort mogelijke termijn met een beslissing te komen, in de hoop dat het resultaat van de beslissing alsnog in het bestemmingsplan verwerkt kan worden. Gezien de looptijd van een dergelijke procedure is niet te verwachten dat wettelijke bescherming gerealiseerd kan worden voor afronding van de bestemmingsplanprocedure. Derhalve dient onderhavig terrein behandeld te worden als een niet beschermd AMK-terrein. De begrenzingen van dit terrein zijn geheel niet opgenomen op de plankaart en dienen duidelijk aangegeven te worden conform de begrenzingen van de AMK. Het terrein dient bij voorkeur aangegeven te worden met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein. Bij een herziening van het bestemmingsplan kan de nieuw ontstane situatie van wettelijke bescherming alsnog opgenomen worden.

#### Kaartblad 19

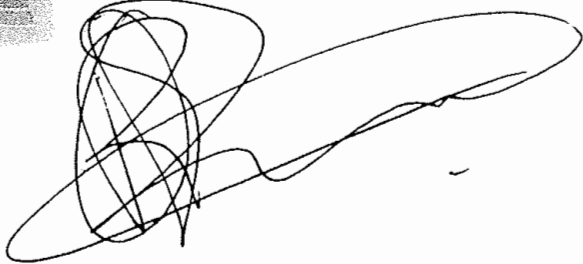
- Borssele-Lange Zuidweg, AMK-terrein 13778, terrein van archeologische betekenis met resten van het verdronken dorp Oostkerke, is aan de westzijde verkeerd begrensd op de plankaart. Dit terrein dient conform de begrenzingen van de AMK op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.
- Borssele-Ossevaathoek, AMK-terrein 13779, terrein van archeologische betekenis met resten van het verdronken dorp St. Katherijnekerke, is aan de oostzijde verkeerd begrensd op de plankaart. Onduidelijk is of de begrenzing aan de westzijde juist op de plankaart is opgenomen. Dit terrein dient conform de begrenzingen van de AMK op de plankaart te worden opgenomen, bij voorkeur met een arcering binnen de begrenzing en met de bestemming Archeologisch waardevol terrein.

Aan dit advies kunnen, behoudens opzet of grove nalatigheid onzerzijds, geen rechten worden ontleend, noch eventuele schade die daaruit zal voortvloeien worden geclaimd.

In de verwachting U hiermee van dienst te zijn geweest,



Met vriendelijke groet,



Drs. R.M. van Dierendonck  
Provinciaal archeoloog van Zeeland

CC. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, t.a.v. mevr. drs. N. Vossen en drs.  
F.T.S.P.P. Brounen  
Provincie Zeeland, directie WEB, t.a.v. mevr. M. Geerts en drs. J.J.W. Cijssouw  
Provincie Zeeland, directie RMW, afdeling RO, t.a.v. J.P.J. Geurts en drs. L.G. Kaagman

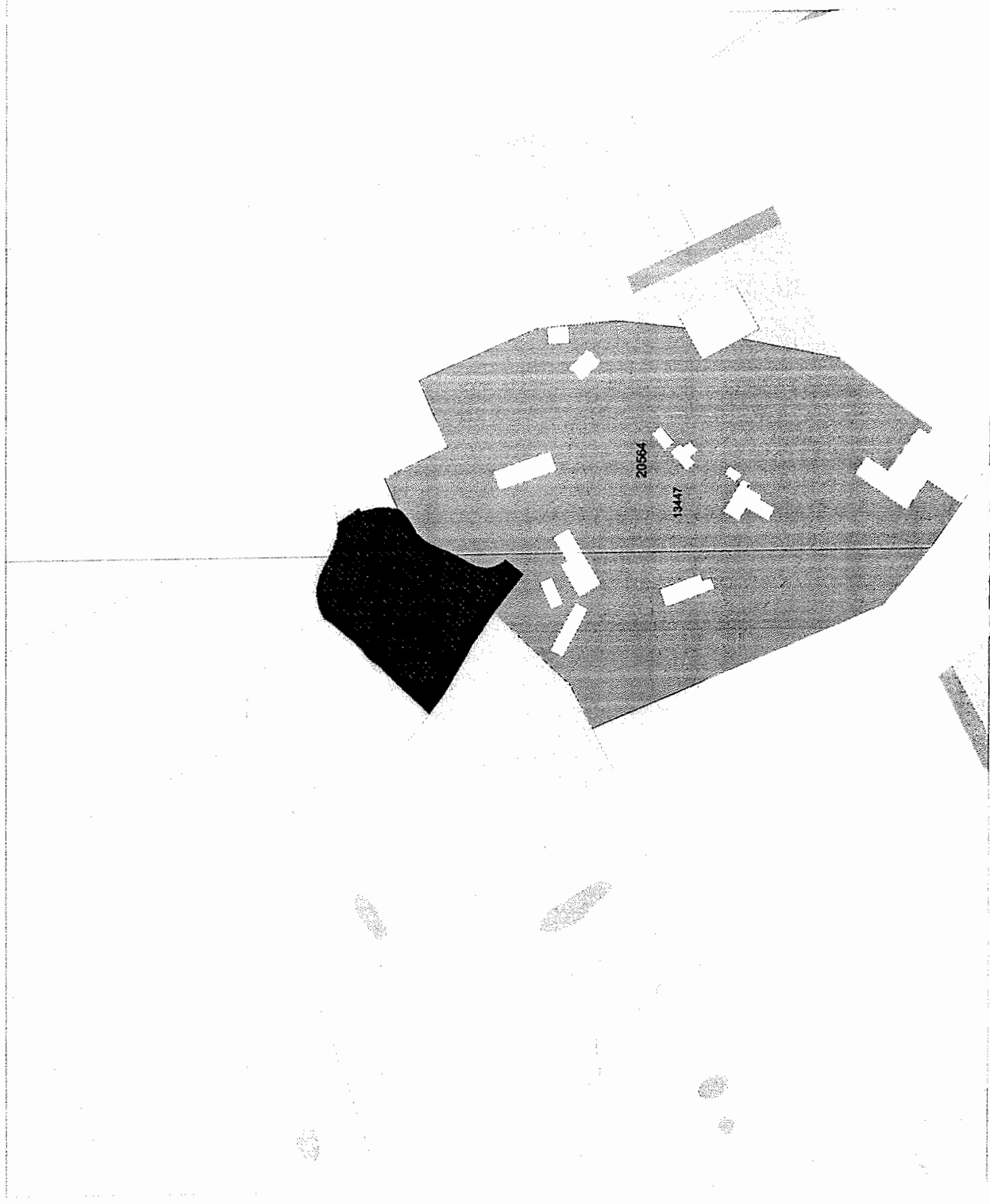
Bijlagen: 2

Voy Xage 7

Sinoutskerke-Noord

Monumentnr 2376

09-06-2005



### Legenda

- HUIZEN
- TOP10 ((c)TDN)
- MONUMENTEN
- MONUMENTEN
  - archeologische betekenis
  - archeologische waarde
  - hoge archeologische waarde
  - zeer hoge archeologische waarde
  - zeer hoge arch waarde, beschermd
- WAARNEMINGEN
- TOP10 ((c)TDN)
  - bebouwd gebied
  - doorlopende wegen
  - bos
  - bouwtand
  - weiland
  - boomgaard/twekerij
  - heide
  - zand
  - begraafplaats
  - water
  - overig bodemgebruik
- PROVINCIES



N  
**ROB**  
 ArchisII

# Bijlage 2

## Uitgebreide Rapportage Monumenten

Monumentnr: 2376  
CMA-nr: 65G - 002  
Status: Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd  
Toponiem: Sinoutskerke  
Plaats: Sinoutskerke  
Gemeente: Borsele  
Provincie: Zeeland  
Coördinaten: 49156 / 388321  
Terreinbeheerder: Particulier  
Rijksmonumentennr.: 527158  
Gemeentenr.: 7  
Kadasterregistratienr.: 09-04-2003  
Kadasterdeel\_nr.: 7053

### Complexen

Complextypen	Beginndatering	Einddatering
Huisterp	XME	NT
Motte/kasteelheuvel/vliedberg	LME	LME

### Beschrijving

Terrein met resten van een motte en een huisterp uit de late middeleeuwen.

Het restant van de motte is nog aanwezig als een hoogte (2.5 m) in grasland. Vermoed wordt dat de terp op de plaats van de voorburch ligt. De terp was in de vorige eeuw nog bewoond. Over de ouderdom van beide objecten is weinig bekend.

In de loop der eeuwen zijn de beide ophogingen onderhevig geweest aan erosie. De basis van de motte is nog aanwezig. De terp was van oorsprong al minder hoog en derhalve relatief beter behouden gebleven. Het terrein wordt omsloten / begrensd door sloten

### Documentatie

Type: KRT  
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek  
Toelichting: top.krt. 1;25.000 met terreinaanduiding

---

Type: KRT  
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek  
Toelichting: kadasterkaart 1:2500

---

Type: KRT  
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek  
Toelichting: kadastrale minuut

---

Type: XXX  
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek  
Toelichting: aantekeningen en kaartjes Klok en Vervloet

## Uitgebreide Rapportage Monumenten

Type:	FOT
Beheerder:	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting:	kl. KB2445-3a t/m 5a; zw. KB2444-7 t/m 9
Type:	FOT
Beheerder:	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting:	kl. luchtfoto 1984 Aerophoto Eelde
Type:	XXX
Beheerder:	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting:	Voornemen tot aanwijzing als BM. In CMA.

### Literatuur

Man, J.C. de

De vluchtbergen in Schouwen, de Bevelanden en Tholen.

Mededelingen van het Koninklijk Zeeuwsch Genootschap der Wetenschappen.

1897

Dekker, C.

Zuid Beveland. De historische geografie en de instellingen van een Zeeuws eiland in de Middeleeuwen.

1971

Rothuizen van Doorn 't Hooft  
 t.a.v. Dhr. drs. E.H. Oude Weernink  
 Postbus 233  
 4460 AE GOES

Borsels buiten

GvdKrogt

2-6-2005

Graag maakt de Zeeuwse Milieufederatie (ZMF) van de gelegenheid gebruik haar reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten".

Het bestemmingsplan biedt een goede basis voor een eigentijds ruimtelijk ordeningsbeleid. De opmerkingen die de ZMF bij het voorontwerp plaatst hebben de zogenaamde lagenbenadering als uitgangspunt. De visie van de ZMF is namelijk dat potenties, die een plaatselijke situatie van nature biedt, uitgangspunt moeten zijn van het ruimtelijke beleid. Dat wil zeggen dat, wanneer er een ruimtelijke ontwikkeling gewenst is, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet mogen worden aangetast. Waar mogelijk moeten deze waarden zelfs worden versterkt. Dat betekent dat een initiatief beoordeeld moet worden op de impact die het heeft op water, bodem, milieu en landschap. Bestaat er een onaanvaardbare negatieve impact, dan dient een andere locatie worden gezocht. Dit heet de lagenbenadering (zie bijlage 1).

De verdeling in de gebieden die het bestemmingsplan geeft (I, II, III, IV, V) is een goede aanzet, maar is alleen gebaseerd op het landschap en cultuurhistorie. Voor een echte lagenbenadering is deze niet gedifferentieerd genoeg.

Wij doelen op een soort gedetailleerde 'lagentoets'. Deze zou een lijst kunnen bevatten waarin de te beschermen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gebieden staan vermeld (zie bijlage 2). Aan de hand daarvan zou men moeten 'plussen en minnen' welke impact een initiatief heeft. Vervolgens kan beargumenteerd een keuze gemaakt kunnen worden of een bepaald initiatief op die locatie doorgang mag vinden of niet. Een algemeen kaartbeeld is daarbij niet noodzakelijk en waarschijnlijk ook niet mogelijk, omdat het om een gedetailleerde bepaling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische elementen gaat. (Zie bijvoorbeeld onze opmerking bij het fietspad langs de Drieweg.)

### **Natuur en landschap**

Het streefbeeld voor natuur en landschap, dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt geschetst is aansprekend. De vraag is echter hoe de beelden gerealiseerd en gewaarborgd worden. Zo wordt er gesproken over buffers rond de ecologische hoofdstructuur (EHS). Daar echter geen gevolgen aan verbonden in de voorschriften. Ook de verbindingen tussen de EHS-gebieden vinden geen uitwerking op de plankaarten. Er wordt geconstateerd dat verschillende waardevolle gebieden 'onder druk staan'. Er wordt echter geen oplossing gegeven om dit probleem op te lossen.

### Water

In verband met de locatiebepaling van functies spreekt het bestemmingsplan over het gebruik van waterkansenkaarten (blz. 42). Dit is een uitgesproken manier om de lagenbenadering toe te passen. In de voorschriften komt dit helaas niet tot uitdrukking.

Voorbeelden van aspecten die sturend zouden moeten zijn, zijn gegeven in bijlage 3.

De sturende werking van water zou moeten gelden voor de situering van alle functies in het buitengebied.

### Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) en Nieuwe Economische Draggers (NED's)

Het doet ons genoegen dat het beleid van de Provincie Zeeland op dit punt is overgenomen. Echter het hoofdstuk 'handhaving' baart ons zorgen. Wanneer geen prioriteit wordt gegeven aan de handhaving van met name de ruimtelijke kwaliteitsimpuls die bij de initiatieven hoort, zal dit in een aantal gevallen onherroepelijk leiden tot juist een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt op den duur de 'kip met de gouden eieren geslacht', zijnde het voor bewoners en bezoekers aantrekkelijke cultuurlandschap. Dat is onverstandig en voor de natuur en milieu organisaties onaanvaardbaar.

De ZMF pleit daarom voor zorgvuldige handhaving en monitoring van de projecten in het kader van de NED's en TOV. Daarnaast is vanzelfsprekend een goede interpretatie van de positieve lijst, behorende bij de NED's belangrijk.

### Verkeer

Ter voorkoming van aantasting van het waardevolle cultuurlandschap en de barrièrewerking voor fauna moet infrastructuur ons zo veel mogelijk worden gebundeld.

Gezien het zeer dichte wegennet in de gemeente zijn nieuwe wegen in Borsele ons inziens niet nodig. Indien wegen noodzakelijkerwijs moeten worden aangepast (verbreedt) dan dient die aanpassing met een ontsnipperingsproject te worden gecompenseerd.

Om bij aanleg van het fietspad langs de Drieweg het landschap zo veel mogelijk te ontzien is het noodzakelijk de landschappelijke effecten van de verschillende mogelijkheden tot uitvoering te analyseren. (Zoals in de inleiding van onze reactie is beschreven). De huidige plannen geven daarin te weinig inzicht.

De ZMF is groot voorstander van het waar mogelijk autoluw maken van wegen en het scheiden van weggebruikers door verschillende routes in te stellen/ in te richten voor bijvoorbeeld snelverkeer, langzaam verkeer, agrarisch verkeer, toeristisch verkeer etc.. Waar mogelijk kan de verharding van wegen worden opgeruimd, of wegen kunnen zelfs worden geamoveerd. Het bestemmingsplan ontbeert een visie hierop.

### Onduidelijkheden

Het bestemmingsplan bevat een aantal onduidelijkheden. We noemen hier voorbeelden waar het bestemmingsplan meer duidelijkheid vereist.

#### Bouwen in het buitengebied

In de toelichting wordt gezegd dat er geen regeling wordt opgenomen voor het bouwen van tweede bedrijfswoningen. In de voorschriften wordt de mogelijkheid (onder voorwaarden weliswaar) toch weer open gelaten. (o.a. blz. 72) → ?

De ZMF is van mening dat er geen mogelijkheden voor het bouwen van tweede bedrijfswoningen, in het bestemmingsplan zouden moeten worden opgenomen. (Zeker niet in de zones I, II en III). Dit geldt ook voor het creëren van nieuwe agrarische bouwvlakken. Er zijn voldoende vrijkomende bouwblokken die hergebruikt kunnen worden. !

Om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen, heeft ook de gemeente Schouwen-Duiveland onlangs in haar bestemmingsplan Buitengebied geen mogelijkheden voor nieuwe bouwvlakken opgenomen.



Voor het bouwen buiten het bouwblok worden op verschillende plaatsen in het bestemmingsplan verschillende maten opgenomen.

#### Bedrijvigheid in het buitengebied

De ZMF is met u en het Provinciebestuur van mening dat, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, andere bedrijven dan grondgebonden agrarische bedrijven, Nieuwe Economische Dragers en (kleinschalige) recreatieve ondernemingen, in het buitengebied niet gewenst zijn. Deze behoren op speciaal daarvoor ingerichte (bedrijven)terreinen.

Wij zien daarom geen reden om grondgebonden agrarische bedrijven een groter bouwblok dan 1 hectare toe te staan. Bedrijven die aangeven een groter bouwblok nodig te hebben zijn bedrijven die blijkbaar met meer dan grondgebonden agrarische activiteiten bezig zijn (zoals opslag, koeling, verwerking e.d.). Deze activiteiten horen op een (agrarisch) bedrijventerrein. De wijzigingsbevoegdheid om het vergroten van bouwblokken mogelijk te maken moet daarom ons inziens worden geschrapt.

Bouwwerken die wel in het buitengebied hun plek horen te krijgen moeten wat de ZMF betreft optimaal functioneel voor het gebruik worden ingericht, als ze maar landschappelijk zijn ingepast. Daarmee bedoelen we niet dat alle bouwwerken achter schaamgroen aan het oog onttrokken moeten worden, maar dat de bebouwing in harmonie met het groenblauwe Zeeuwsche landschap zijn ingepast. Het bestemmingsplan kan dit afdwingen. (Zie de studie die daar in 2004 over is gemaakt, deze is op te vragen bij de Stichting Landschapsbeheer Zeeland.) We missen dit aspect in het voorliggende bestemmingsplan.

#### Aanlegvergunningen in het raamwerk

De voorschriften art.25 aanlegvergunningen in het raamwerk zijn tamelijk ondoorzichtig en slecht handhaafbaar.

Wij zouden ons kunnen voorstellen dat een meerjarig beheersplan (respecterend de flora- en faunawet) met de gemeente wordt overlegd, door eigenaren/beheerders van:

- natuurgebieden,
- buitendijks gebied met waterstaatkundige functie en natuurwetenschappelijke waarde,
- multifunctioneel bos,
- waardevolle dijken,
- landgoederen

Het grootste deel van het aanlegvergunningenstelsel kan dan vervallen. Behalve bij de landgoederen betreft het hier doorgaans geen particulieren, maar overheden, het Waterschap, Natuurmonumenten etc., die al met dergelijke beheersplannen werken. Een aanlegvergunningenprocedure is ingewikkeld, tijdrovend, duur en onhandig bij elke maatregel (die soms gewoon bij de reguliere beheerswerkzaamheden behoort).

Het aanlegvergunningenstelsel behoeft dan slechts van kracht te blijven voor eigenaren/beheerders van agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, molenbiotopen en gebieden met cultuurhistorische doeleinden.

Tot zover onze reactie. Wij rekenen erop dat onze opmerkingen worden meegenomen in uw verdere planvorming. Uiteraard zijn wij altijd tot nadere uitleg bereid.

Hoogachtend,

M.F.A.M. van Mierlo, directeur.

c.c. BZZB  
Vereniging Natuurmonumenten

## Bijlage 1

**De Lagenbenadering**

De lagenbenadering onderscheid 3 lagen: de natuurlijke ondergrond (bodem, geomorfologie en watersysteem en daarmee nauw samenhangende natuur- en cultuurhistorische waarden), de tussenlaaginfrastructuur (wegen, waterlopen etc.) en de bovenlaag occupatiepatronen (wonen, werken, landbouw en recreatie).

*Kwetsbare functies (natuur, water en bodem) en moeilijk verplaatsbare functies (infrastructuur) moeten sturend zijn voor de situering van minder plaatsgebonden functies (wonen, bedrijvigheid).*

Deze manier van werken is op de eerste plaats duurzaam, het behoedt 'moeder aarde' van verstoring van de natuurlijke onderlaag. Op de tweede plaats wordt extra aanleg van wegen en andere infrastructuur voorkomen en daarmee het invullen van de steeds schaarser wordende open ruimte met asfalt.

Bijlage 2  
**Checklist van karakteristieke landschappelijke,  
natuurlijke en  
cultuurhistorische waarden**

- inventariseer flora en fauna;
- beschrijf de cultuurhistorie en inventariseer cultuurhistorische relictten;
- onderzoek bodemkwaliteit;
- handhaaf aanwezige waarden, structuren, patronen en elementen;
- maak gebruik van aanwezige 'natuurlijke' situaties;
- breng ecologisch netwerk aan en sluit aan bij EHS;
- breng variatie in groen en water aan;
- maak gebruik van gradiënten;
- zorg voor een gesloten grondbalans;
- geeft waterpartijen een ecologische functie;
- zorg voor ecologisch beheer;
- vermijd barrières in ecologisch netwerk.

### Bijlage 3

## Water in RO

Ruimtelijk vastleggen en beschermen van aquatische ecologische (verbindings)zones buiten de EHS.

Toepassing lagenbenadering en GGOR bij locatiekeuze, bebouwing "nee, tenzij" in:

- schone kwelgebieden;
- hydrologische buffers;
- infiltratiegebieden;
- bergingsgebieden;
- bijzondere bodemsoorten.

Toepassen inrichtingsprincipe van schoon naar vuil.

Aanwijzen en benoemen van locaties met functiecombinaties: water-wonen, water-werken, water-landbouw, water-recreatie, water-natuur

Landbouw is in deze gebieden alleen onder aangepaste voorwaarden mogelijk.



Zuidelijke Land- en  
Tuinbouworganisatie

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 058854	Afd. rom
- 7 JUN 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging	
Afgelanceerd	

Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand

Cereshof 4  
Postbus 46  
4460 BA Goes

<i>Onderwerp</i>	<i>Kenmerk</i>
Vo-Ontwerp best-plan Borsels Buiten	ZJDR.04.0004
<i>Afdelingsfax</i>	<i>E-mail</i>
0113 231189	kdregt@zlto.nl

<i>Doorkiesnummer</i>	<i>Datum</i>
0113 247713	6 juni 2005

Telefoon 0113-24 77 00  
Telefax 0113-23 11 89  
E-mail info@zlto.nl  
www.zlto.nl

Rabobank Tilburg  
15 12 09 200  
Postbank 107 44 58

Geacht College,

Mede namens de ZLTO afdeling Borsele doen wij u hierbij onze reactie toekomen inzake het voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten.

### Algemeen

Wij hebben de indruk dat ontwikkelingsplanologie niet of in zeer beperkte mate in de planvorming is geïntroduceerd. Dat is jammer omdat daaruit meer kansen worden gegenereerd naast een positieve uitstraling naar de gebruikers van het landelijk gebied.

Het weren van onnodige regelgeving en bij het toetsen van plannen zo min mogelijk externe deskundigheid raadplegen dragen bij aan het beperken van kosten. Een en ander te zien in verhouding tot de ingreep.

Graag uw aandacht voor bovenstaande.

### Paragraaf Toelichting

#### Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het is niet geheel duidelijk welke consequenties de aanwijzing als CWB heeft voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling. Ik verzoek u hierin inzicht te geven. Indien gebouwen in agrarisch gebruik zijn moeten aanpassingen, die nodig zijn voor bedoeld agrarisch gebruik, te allen tijde mogelijk zijn en blijven.

Ook bij voortgezet agrarisch gebruik dienen extra gebruiksmogelijkheden te worden geboden en niet alleen bij onttrekking aan de agrarische sector.

Tenslotte vraag ik u om uitleg van de noodzaak of toegevoegde waarde om gebouwen zowel aan te wijzen als gemeentelijk monument als ook als Cultuurhistorisch Waardevolle Bebouwing.



Streefbeeld Landschap en Natuur (par.4.2)

-U geeft aan versterking van het heggegebied, accentueren van kreekruig door beplantingen en meer erf en dijkbeplantingen.

Zoals u weet zijn de huidige beschikbare middelen om een en ander te realiseren onvoldoende en is uw streven om bovenstaande van de grond te krijgen niet realistisch. Indien een stimuleringsbeleid wordt geboden ontstaat pas een reëel uitvoeringsklimaat. Het is dan ook thans niet zinvol verstrekkende opties in uw visie op te nemen. Indien u stimuleringskaders inzet zijn wij zonder meer bereid mee te denken in het realiseren van een en ander.

Streefbeeld landbouw (par.4.3)

-De redactie van de 2<sup>e</sup> alinea is verwarrend weergegeven.

-De door u genoemde Groen Blauwe diensten, waarvan u aangeeft dat deze ondermeer de agrarische inkomenspositie veilig stelt, is onjuist vanwege de minimale schaal waarop dit plaatsheeft en vanwege onvoldoende beschikbare beloning om deze daadwerkelijk een betekenis van belang te laten zijn.

-Kleinschalige nieuwland polders.

In de beschrijving op hoofdlijnen (Pagina 20) staat vermeld: "Rond de Zwaakse Weel wordt omschakeling naar extensieve landbouw of biologische landbouw voorgestaan. ... Het beleid ten aanzien van bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de kwaliteit van de Zwaakse Weel, is terughoudend..".

Onduidelijk is wat in deze wordt gezien als "rond de Zwaakse Weel" en wat wordt gezien als "agrarische bedrijven die een directe bedreiging vormen voor de Zwaakse Weel". Wij verzoeken u om een uitleg van de consequenties van het bovenstaande voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling.

Wij zijn pertinent tegen het opnemen van een dergelijke visie op agrarische in gebruik zijnde gronden met bijbehorende bedrijfsgebouwen indien uw analyse een stempel drukt op de bedrijfsvoering van betrokken bedrijven en daarbij ook op het ontwikkelingsperspectief voor de toekomst. Onder geen enkel beding gaan wij akkoord met de door u geformuleerde opties zoals deze nu verwoord is.

Daarnaast, maar wellicht van ondergeschikt belang gezien het hier een bestemmingsplan betreft, is de realisatiekans van veronderstelde opties zeer gering gezien de directe enorme consequenties voor de initiërende partij en de agrarisch ondernemers.

Wij verzoeken u zeer dringend bovenstaande materie te heroverwegen.

-Grootschalige polders: In de eerste alinea is de tekst verwarrend. Wij nemen aan dat 'behoud' van de landschappelijke structuur wordt bedoeld en niet 'versterking'. Dit is juist het onderscheid met andere gebieden.

#### Streefbeeld recreatie en toerisme (par.4.5)

-Aantal eenheden: Wij zouden graag opgenomen zien dat op dit moment uitgegaan wordt van 15 kampeereenheden met dien verstande dat ontwikkelingen in deze aanleiding kunnen zijn om dit beleid aan te passen. Dit gezien recente ontwikkelingen in het landelijk beleid.

-Kleinschalige kampeerterreinen: Gezien de geboden mogelijkheden en tevens de geringe belangstelling voor kleinschalige kampeerterreinen te realiseren, kunnen wij ook voor stellen de voorgestelde quoterings te laten vervallen.

#### II Bestemmingsbepalingen.

-Ten aanzien van de maatvoering van maximaal 5ha hagelnetten achten wij deze maat niet realistisch. Bedrijven hebben thans een grotere omvang en in de toekomst kan wellicht om economische redenen de toepassing van hagelnetten noodzakelijk zijn. Overigens verbeteren technieken rond toepassing van teeltondersteunende voorzieningen ten gunste van de beeldkwaliteit.

-Bij de omvang van teeltondersteunende voorzieningen hanteert u een saldo benadering met percentages. Wij zijn het hier pertinent niet mee eens. Het is niet realistisch, gezien bedrijfsvoeringstechnische aspecten, aan te nemen dat een aanzienlijk aantal ondernemers al de drie opties maximaal gaan benutten. Daarmee is het voistrekt onnodige regelgeving. Daarnaast springt de voorziening hagelnetten er qua omvang uit ten opzichte van de andere twee voorzieningen die veel meer toegepast worden voor specifieke teelten met kleinere oppervlakte.

-Wij staan achter landschappelijke inpassing, met dien verstande dat wij pertinent tegen extra voorzieningen zijn. Landschappelijke inpassing heeft betrekking op beeldkwaliteit. Zonering met een landschappelijke invulling van 6 meter brede beplanting gaat daarmee absoluut de doelstelling te boven en heeft meer weg van compensatie, waar geen sprake van mag en kan zijn. Overigens is dit voor bedrijven economisch niet haalbaar uit te voeren zodat initiatieven zullen uitblijven, wat we juist met een vitaal platteland wel trachten te bereiken.

-Wij hechten zeer aan het gestelde in de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit genoemde maatwerkoplossing indien realisatie van landschappelijke inpassing ter plaatse niet of onvoldoende is te realiseren.

#### **Paragraaf Voorschriften.**

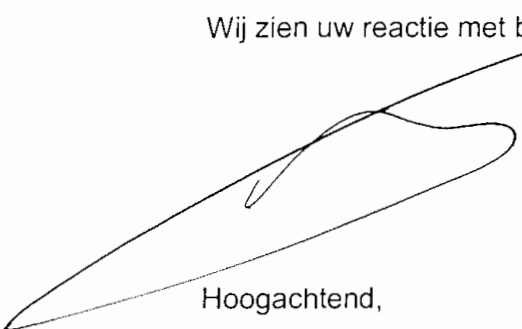
Art 36: Wij zijn het eens met het gestelde met dien verstande dat betrokken agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden behouden voor zolang sprake is van agrarische exploitatie. Het grondgebruik en ontwikkeling dan wel uitbreiding bedrijfsgebouwen mag geen belemmering ondervinden.

**Overige**

Huisvesting seizoensarbeid Wij verzoeken u een regeling op te nemen om de huisvesting van seizoensarbeiders duurzaam planologisch te regelen. De Provincie Zeeland, gemeenten en de ZLTO zijn in gesprek om een duurzame regeling te bewerkstelligen.

Gezien ondernemers in de loop der jaren investeringen hebben gepleegd in huisvestingsmaatregelen voor seizoensarbeiders, verzoeken wij u hiermee rekening te houden in een eventuele overgangsregeling.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.



Hoogachtend,

Namens de ZLTO Raad  
De secretaris

Ir. B.J. Feijtel



Rabo nr. 1021.02.767  
Postbank nr. 55 13 367  
K.v.K. nr. 4111 5045  
BTW: 803250058B01



Rothuizen van Doorn 't Hooft  
Architecten Stedenbouwkundigen  
De heer E.H. Oude Weernink  
Postbus 233  
4460 AE Goes

GEMEENTE BORSELE	
IN	
No.	1
Uitsluitend	
Ontvangen	
Afgehandeld	

Goes, 17 mei 2005.

Geachte heer Oude Weernink,

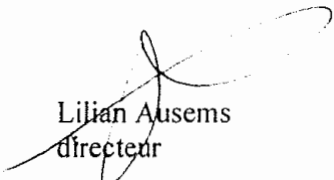
In antwoord op uw brief van 17 maart met de daarbij gestuurde informatie willen wij wat betreft het toerisme in de gemeente Borsele graag reageren.

Allereerst kunnen wij ons in de grote lijn van het bestemmingsplan zeker vinden, slechts het feit dat de voorkeur uitgaat naar kleinschalig en dagtoerisme lijkt ons een onnodige beperking. Uit ervaring weten we dat juist kleinschalig toerisme zich overwegend spontaan ontwikkeld en reguleert en incidenteel geïnitieerd dient te worden, wat in de Gemeente Borsele als sinds jaren zeer enthousiast en doelmatig wordt aangepakt. Voor de economische haalbaarheid van voorzieningen opteren wij graag voor juist wat grootschaliger projecten, zonder dat dit in een bestemmingsplan hoeft te worden geregeld, de aard van het gebied werkt zelf voldoende regulerend. De mogelijke investeringen op termijn ten behoeve van de ontwikkelingen van het dagtoerisme zijn wellicht onevenredig hoog t.o.v. de opbrengst en uitstraling. Metingen uit het recente verleden geven aan dat juist de dagtoerist veelvuldig (kosteloos) gebruik maakt van voorzieningen maar in besteding ver achter blijft bij de verblijfstoerist, een ontwikkeling die de toeristische ondernemer in het gebied geen goed doet.

Wij volgen de ontwikkelingen met belangstelling, daar waar wij van praktisch nut kunnen zijn horen we dat graag van u.

Met vriendelijke groeten,

Regio VVV Zuid Beveland en Tholen

  
Liljan Ausems  
directeur

**VVV / ANWB Goes**  
Singelstraat 13, 4461 HZ Goes  
Tel. 0113-235990 / Fax 0113-251350  
email: info@vvvgoes.nl

**VVV Yerseke**  
Kerkplein 1, 4401 ED Yerseke  
Tel. 0113-571864 / Fax 0113-574374  
email: vvvyerseke@planet.nl

**VVV Sint Maartensdijk**  
Haven 10, 4695 CP Sint Maartensdijk  
Tel. 0166-663771 / Fax 0166-664266  
email: vvvzbt@zeelandnet.nl

**VVV agentschap Wemeldinge**  
Oostelijke kanaalweg 4, 4424 NC Wemeldinge  
Tel. 0113-621259 / Fax 0113-622638  
email: campinglinda@zeelandnet.nl

Website: [www.vvvzeeland.nl](http://www.vvvzeeland.nl)



DELTA N.V.

**POSTADRES**

Postbus 5048  
4330 KA Middelburg

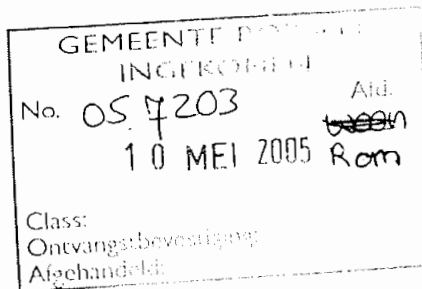
**HOOFDKANTOOR**

Poelendaesingel 10  
4335 JA Middelburg  
Telefoon 0800 5150  
Telefax 0118 88 21 00  
www.delta.nl  
info@delta.nl

**BANKRELATIES**

Postbank 49778  
ABN-AMRO 51 04 60 739

College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENZAND



onze referentie 351 JTr/ 2005.526  
behandeld door mw J.C.M. Traas  
telefoon (0118) 883229  
fax (0118) 882106  
uw brief -  
bijlage(n) tekening  
onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Borsels Buiten

Middelburg, 9 mei 2005

Geacht College,

Naar aanleiding van het ons toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten", berichten wij u het volgende.

Bij de uitwerking van projecten in het plangebied dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van diverse kabels, leidingen en hoogspanningslijnen. In verband met eventueel benodigde aanpassingen van kabels en leidingen in het plangebied, zouden wij graag vroegtijdig het detailontwerp willen ontvangen.

Op pagina 31 van de toelichting wordt verwezen naar figuur 8, waarop de buisleidingentracés zouden zijn opgenomen. Figuur 8 ontbreekt echter in het plan. Tevens willen wij u erop wijzen dat op plankaart 19 (deelgebied IV f) een gedeelte van de leidingenstrook niet goed is ingetekend. Bijgaand zenden wij u een tekening uit het bestemmingsplan Sloe 1994, waarop de leidingenstrook wel goed is ingetekend. Wij verzoeken u dit aan te passen en correct in te tekenen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

mr. R. Brussaard  
Hoofd Algemene Zaken

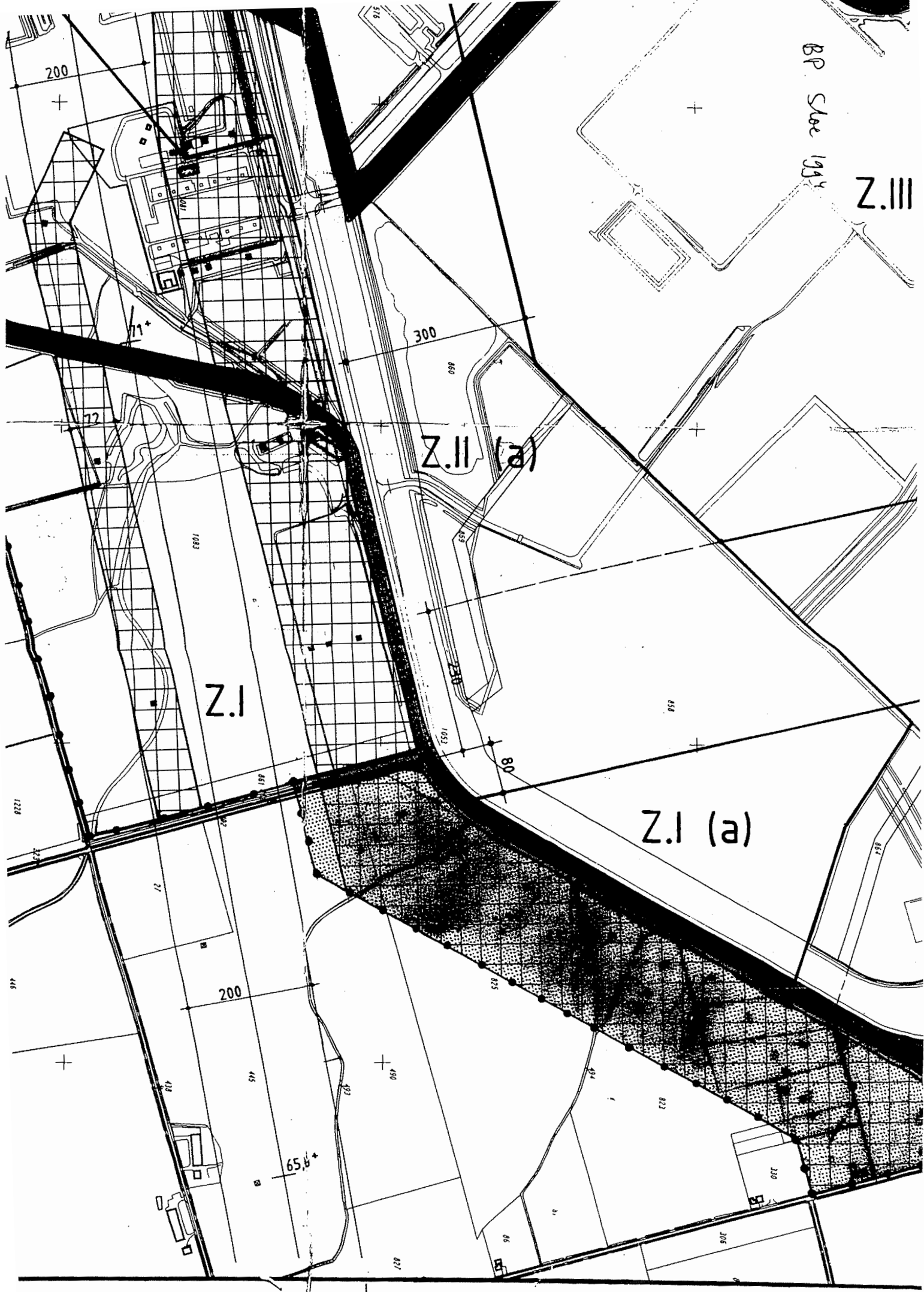
BP. See 193<sup>h</sup>

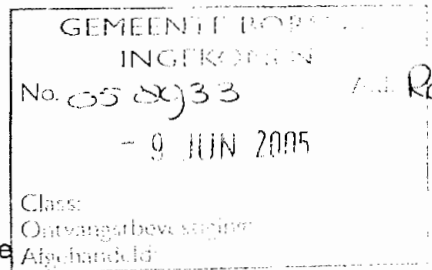
Z.III

Z.II (a)

Z.I

Z.I (a)





College van burgemeester en wethouders gemeente Borsels  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

Datum	3 juni 2005	Behandeld door	Bram 't Mannetje
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Borsels Buiten	Telefoonnummer	030 235 98 28
		Faxnummer	030 231 65 60
		E-mail	bram.tmannetje@prorail.nl

Geacht college,

Infraprojecten  
Grondverwerving & Juridische  
Zaken

Onder dankzegging van de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan 'Borsels Buiten' door Rothuizen van Doorn 't Hooft zend ik hierbij de reactie toe van ProRail in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO. Het plan geeft ons aanleiding het volgende op te merken:

Bezoekadres  
Arthur van Schendelstraat 670  
3511 MJ Utrecht

### Nieuwe Sloelijn

Zoals u bekend is, is op 14 februari 2004 het Tracébesluit Sloelijn door de minister van Verkeer en Waterstaat vastgesteld, in overeenstemming met de minister van VROM. Dit tracébesluit voorziet in de realisatie van een nieuwe goederenspoorlijn tussen het havengebied Vlissingen-Oost en de spoorlijn Vlissingen – Roosendaal.

Postadres  
Postbus 2038  
3500 GA Utrecht

Voor de beoordeling van het bestemmingsplan is van onze zijde van belang dat in artikel 15 lid 9 van de Tracéwet is bepaald dat binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het tracébesluit de gemeenteraad verplicht is een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig het tracébesluit.

[www.prorail.nl](http://www.prorail.nl)

Uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat de spoorlijn zoals opgenomen in het Tracébesluit Sloelijn niet 1 op 1 vertaald is in het bestemmingsplan. Zo blijkt ondermeer dat het ruimtebeslag voor de bestemming 'Verkeersdoeleinden spoorweg (Vs)' niet overeen komt met de maatregelvlakken ten behoeve van 'spoorzone' zoals genoemd in het tracébesluit. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat voldaan wordt aan het bepaalde in de Tracéwet. Tevens wordt verzocht om in de toelichting op het bestemmingsplan nadere aandacht te schenken aan het Tracébesluit Sloelijn.

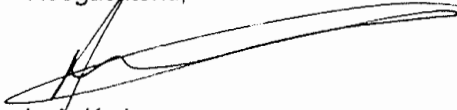
### Bestaande Sloelijn

Ten aanzien van de bestaande Sloelijn wordt opgemerkt dat deze naar verwachting tot begin 2008 in gebruik is als goederenspoorlijn in gebruik is. Het feit dat deze spoorlijn blijkens artikel 30 van de voorschriften de subbestemming heeft van 'toeristische spoorweg' doet hier niet aan af. Verzocht wordt hiermee rekening te houden in de voorschriften.

Voor nadere vragen kunt u contact opnemen met de heer 't Mannetje, tel. 030-2359828.

Ik ben u erkentelijk voor het geboden overleg en wens nauw betrokken te blijven bij de verdere planvorming rondom het bestemmingsplan.

Hoogachtend,



ir. A. Korlaar  
Projectmanager Sloelijn

Cc:

E.H. Oude Weemink (Rothuizen van Doorn 't Hooft, Postbus 233, 4460 AE Goes)

J. van Dee (Rijkswaterstaat directie Zeeland, Postbus 5014, 4330 KA Middelburg)



KAMER VAN KOOPHANDEL  
ZEELAND

College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENSZAND

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. 05.8595	AM 20.7
- 1 JUN 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

► **KANTOOR MIDDELBURG**  
POSTBUS 6004, 4330 LA MIDDELBURG  
T (0118) 67 35 00 F (0118) 63 74 90

► **KANTOOR TERNEUZEN**  
POSTBUS 1034, 4530 GA TERNEUZEN  
T (0118) 67 35 00 F (0118) 67 35 46

**KENMERK**

BESTE/120/c1410

**ONDERWERP**

Voorontwerpbestemmingsplan  
Borsels Buiten

**BEHANDELD DOOR**

P.P. Ausems

**DOORKIESNUMMER**

0118 67 35 36

**DATUM**

31 mei 2005

**EMAILADRES**

pausems@zeeland.kvk.nl

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Borsels Buiten. Bestudering van het plan geeft ons aanleiding tot het plaatsen van de volgende kanttekeningen.

De aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is, zoals u verwoordt in de inleiding, het feit dat de agrarische functie van het landelijk gebied steeds meer onder druk komt te staan. Om die reden is het van belang om ruimte te bieden aan nieuwe functies, met als doel het verbreden en versterken van de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het platteland. Dat betekent dat het primaat niet meer ligt bij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsvoering, maar dat andere functies een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het 'buitengebied'. Behoud en waar mogelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten is daarbij een belangrijke randvoorwaarde. Het planologisch beleid van het Rijk, zoals neergelegd in de Nota Ruimte, biedt ruimte voor deze nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied. En ook in het op te stellen Omgevingsplan Zeeland zal, in navolging van onder meer de streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit, ruimte worden gecreëerd om aan deze ontwikkelingen inhoud te kunnen geven.

Naast de agrarische functie is de toeristisch-recreatieve functie in Borsele van groot en toenemend belang. Het plangebied biedt uitstekende mogelijkheden om in te spelen op de wensen van de rust- en ruimtezoekende recreanten. In zijn algemeenheid zijn wij van mening dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt aan ondernemers om hierop in te spelen, vooral door het toestaan van tal van kleinschalige ontwikkelingen en projecten. Wij ondersteunen dit beleid. Het is voor ons echter onduidelijk waarom op voorhand het kleinschalig kamperen tot 14 terreinen is gemaximeerd.

De aanwijzing van een aanzienlijk deel van het plangebied tot Nationaal Landschap, e.e.a. op basis van de Nota Ruimte, lijkt extra mogelijkheden te scheppen voor versterking van de toeristisch-recreatieve functie.

KANTOOR MIDDELBURG  
BEZOEKADRES: BUITENRUSTSTRAAT 225

KANTOOR TERNEUZEN  
BEZOEKADRES: SCHUTTERSHOEWEG 1

WWW.ZEELAND.KVK.NL

E-MAIL: INFO@ZEELAND.KVK.NL

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR ZEELAND





KAMER VAN KOOPHANDEL  
ZEELAND

PAGINA ► 2

Wat betreft de opzet en vormgeving van het plan merken wij op dat als gevolg van de sterke differentiatie naar deelgebieden (in zowel de beschrijvingen als in de plantekeningen) de overzichtelijkheid van het plan als geheel aan waarde inboet en ook niet strookt met het huidig streven naar deregulering van beleid. Waar mogelijk pleiten wij voor het minder accentueren van de deelgebieden en het beleid zoveel mogelijk te richten op het plangebied als totaal.

Voor het overige kunnen wij instemmen met het plan.

Hoogachtend,

dr. ir. R. van Renterghem,  
directeur/algemeen secretaris

GEMEENTE BORSELE  
INGEKOMEN ROM  
No. 05 8526 Afd.  
3 1 MEI 2005  
Class:  
Ontvangstbevestiging:  
Afgelancehandeld:



Het college van Burgemeester en  
wethouders der gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand

**B.V. Nederlandse Gasunie**  
Kartoor Waddinxveen  
Postbus 444  
2740 AK Waddinxveen  
Coenecoop 7  
T (0182) 62 33 33  
F (0182) 62 33 90  
E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
BTW NL007239348B01  
Handelsregister Groningen 02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum  
26 mei 2005

Doorkiesnummer  
(0182) 62 34 30

Ons kenmerk  
TOGW.05.2906

Uw kenmerk  
BS2132/cor05002/WMO/zf  
b

Onderwerp  
Voorontwerp-bestemmingsplan "Borsels Buiten"

Geacht college,

Naar aanleiding van de brief van 17 maart jongstleden, waarmee stedenbouwkundig bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft ons, namens u het bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 toezond, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, liggen in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een tweetal hoofdaardgastransportleidingen (A-535/67 bar en A-535-02/67 bar) en een tweetal aardgastransportleidingen (Z-567-05/40 bar en Z-576-23/40 bar) van ons bedrijf. Juist buiten het plangebied bevinden zich nog een aantal aardgastransportleidingen van ons bedrijf die wij verder buiten beschouwing laten.

Wij doen u hierbij de plankaarten weer toekomen waarop de ligging van de hoofdaardgastransportleidingen in blauw en de aardgastransportleidingen in rood is aangegeven.

Tot voor kort gaven wij u omtrent aan te houden veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransportleidingen een advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom transportleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. (contactpersoon RIVM: Gerald Laheij Postbus 1 postcode 3720 Bilthoven, tel: 030-2743829, e-mail: [Gerald.Laheij@rivm.nl](mailto:Gerald.Laheij@rivm.nl))

Wij verzoeken u binnen de toelichting aandacht te besteden aan bovenstaande regeling.



In artikel 33 "Leidingen" van de voorschriften is aan een strook grond ter breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de aardgasleiding de medebestemming "leidingen" toegekend.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, dient deze belemmering voor de 67 bar leidingen echter te gelden binnen een zone van 5 meter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u daarom een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en de 67 bar leidingen waarbij de breedte van de medebestemmingstrook v.w.b. de 40 bar leidingen 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen dient te blijven en de breedte van de medebestemmingstrook v.w.b. de 67 bar leidingen 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen dient te bedragen.

In paragraaf 5.2 "Leeswijzer bij de voorschriften" staat onder "Leidingen (artikel 33)" dat om praktische redenen ervoor gekozen is om geen aanlegvergunning te eisen binnen artikel leidingen. Als motivatie hiervoor wordt aangevoerd dat in de bescherming van de leidingen al is voorzien in privaatrechtelijke overeenkomsten en zakelijke rechten (met name opstalrecht).

Hiertoe merken wij op dat in geval leidingen consequenties hebben voor het gebruik van gronden, dit geregeld moet worden in het bestemmingsplan, ongeacht of dit privaatrechtelijk geregeld is. (K.b. 23 juni 1976, Arcen en Velden, BR 1977, blz. 712). Ter bescherming van een ondergrondse leiding dienen beperkingen te worden opgelegd aan het grondgebruik van de bestemde strook. Derhalve verzoeken wij u artikel 33 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 casu quo 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (vrijwaringzone), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten, b.v het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen in overleg met de leidingbeheerder.

Datum: 26 mei 2005

Ons kenmerk: TOGW.05.2906

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan "Borsels Buiten"



Ons is gebleken dat een aantal agrarische bouwpercelen over de hoofdaardgastransportleiding A-535 is geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leiding of binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze leiding.

Het is daarom gewenst de betreffende bouwblokken zodanig aan te passen dat het beschikbare bebouwingsoppervlak wel gehandhaafd blijft, maar dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok toch minimaal 5 meter bedraagt.

Het betreft met name:

- Slake 17
- Groenedijk 45
- Vrouwenpolderseweg 1
- Stelsedijk 4
- Sportweg 8

Een kopie van deze brief is aan bureau Rothuizen van Doorn 't Hoofd toegezonden.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M.W. Roest".

M.W. Roest  
Medewerker RV/RO  
Operations Tracé- en Databeheer West


Bijlagen: plankaart 2, 4, 7, 8, 9, 10, 14, 15, en 16

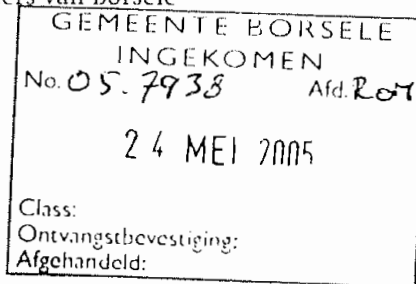


NS Commercie

Bedrijfs- en Productontwikkeling

Hoofdgebouw IV  
Laan van Puntenburg 100  
Postbus 2025  
3500 HA Utrecht

Postbus 2025, 3500 HA Utrecht  
Burgemeester en wethouders van Borsele  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand  




**Datum** 23 mei 2005  
**Ons kenmerk** NSC/BP/JP/00078  
**Onderwerp** Bestemmingsplan Borsels Buiten

**Telefoon** 030 - 235 37 76  
**Telefax** 030 - 235 80 12  
**E-mail** jack.paulissen@ns.nl

Geachte heer of mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Borsels Buiten', dat wij - op ons verzoek - van u ontvangen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

Wij constateren dat het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan mede betrekking heeft op onze gronden, die in juridisch eigendom zijn van NS Vastgoed. Deze gronden blijken voornamelijk onder de bestemming 'Verkeersdoeleinden, goederenspoorweg (Vs)' te vallen.

In het algemeen maakt een dergelijke bestemming het slechts mogelijk om railinfra-voorzieningen in stand te houden. De hiervoor verantwoordelijke organisatie is ProRail (voorheen Railinfrabeheer) die optreedt namens de grondeigenaar Railinfratrust (RIT). Hoewel reeds enige tijd sprake is van de splitsing tussen NS (Vastgoed) en RIT krijgen de NS-gronden tegenwoordig nog vaak bestemmingen als 'Spoorwegdoeleinden' - of in dit geval 'Verkeersdoeleinden, goederenspoorweg (Vs)' - toegewezen. Dit terwijl onze gronden feitelijk op een andere wijze worden benut c.q. geëxploiteerd en ze dus niet ten dienste staan van het railverkeer c.a.

Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om de NS-gronden te bestemmen op een wijze die meer in overeenstemming is met het daadwerkelijke huidige dan wel het toekomstige gebruik. Daarnaast zou de bestemming 'Verkeersdoeleinden, goederenspoorweg' ons inziens slechts beperkt moeten worden tot de gronden van RIT.

Wellicht is het ook mogelijk om een dubbelbestemming te leggen op de gronden die nu bestemd zijn tot Vs.

Voor het overige hebben wij geen opmerkingen.

Ook in toekomstige gevallen worden wij graag geïnformeerd over of betrokken bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, voor zover deze raakvlakken hebben met de spoorlijn of NS-gronden.



Ons kenmerk NSC/BP/JP/00078

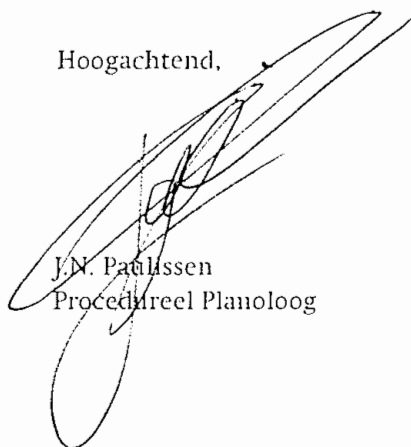
Pagina 2/2

Het centrale adres binnen NS voor dergelijke zaken is:

NV Nederlandse Spoorwegen  
afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling  
t.a.v. de heer J.N. Paulissen  
Hoofdgebouw IV **kamer 17.k.33**  
Postbus 2025  
3500 HA Utrecht.

Tot slot zeggen wij u hartelijk dank voor het toesturen van het onderhavige plan.

Hoogachtend,



J.N. Paulissen  
Procedureel Planoloog

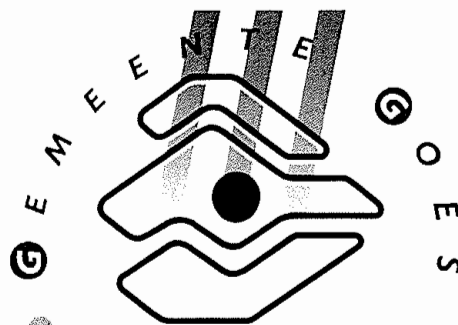
**Van** Koolen, Jack  
**Aan:** woerkom, mathieu van  
**Datum** 13-6-2005 12:16:15  
**Onderwerp:** Borsels Buiten

Mathieu,

hedenochtend (maandag 13 juni 2005) heeft dhr. A. Feijtel, secretaris van het Bestuurlijk Overleg Westerschelde (BOWS) telefonisch contact gezocht met de gemeente inzake het, in het kader van het artikel 10 BRO-overleg, aan het BOWS toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Borsels Buiten". Het BOWS zal niet schriftelijk reageren. Telefonisch doet de secretaris de medeling dat er voor het BOWS geen reden is tot het geven van een reactie omdat er in het bestemmingsplan geen zaken aan de orde komen betreffende de Westerschelde. Het BOWS beschouwt hiermee het overleg als te zijn afgedaan.

Groet,  
Jack

UW BRIEF/KENMERK 17/03/2005 - BS2132/cor05002/WMO/  
ONS KENMERK 2005/1635  
BIJLAGE Geen  
BEHANDELD DOOR R.D.J. Lemmens  
TELEFOONNUMMER 0113-249854  
DATUM 28 juni 2005 VERZONDEN 28 JUNI 2005  
ONDERWERP Vooroverleg bestemmingsplan "Borsels Buiten".



Gemeente Borsele  
Postbus 1  
4450 AA HEINKENZAND

GEMEENTE BORSSELE	
INGEKOMEN	
No. 059973	W. Rom
3 n JUN 2005	
Class:	
Ontvangstbevestiging	
Afgehandeld	

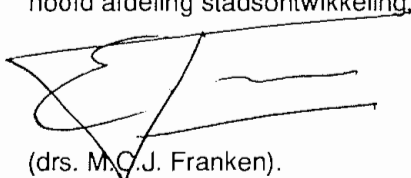
Geacht college,

Hierbij onze reactie naar aanleiding van het aan ons, bij de door uw adviesbureau verstuurd brief van 17 maart 2005, toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten". In het kader van het vooroverleg delen wij u hierbij mee dat het voorontwerpbestemmingsplan voor ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

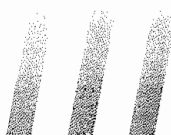
Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u succes bij de verdere voortgang van het bestemmingsplan. Tenslotte delen wij u mee dat wij ook uw adviesbureau Rothuizen van Deorn 't Hooft rechtstreeks op de hoogte hebben gebracht.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,  
namens hen,  
hoofd afdeling stadsontwikkeling.



(drs. M.C.J. Franken).



Gemeente Middelburg  
Afdeling Ruimtelijk Beleid

Kanaalweg 3  
Postbus 6000  
4330 LA Middelburg

Tel (0118) 67 50 00  
Fax (0118) 62 37 17  
info@middelburg.nl  
www.middelburg.nl



ingewonnen	
29 APR 2005	
Rothuizen van Doorn't Hooft	
Postbus 233	
4460 AE GOes	

<b>uw kenmerk</b> BS2132/cor05002/WMO/ zfb	<b>uw brief van</b> 17 maart 2005	<b>ons kenmerk</b> 2005/9887	<b>bijlage(n)</b> geen
<b>contactpersoon</b> D. Huibregtse	<b>doorkiesnummer</b> (0118) 67 52 36	<b>datum</b> 27 april 2005	<b>datum verzending</b> 29 APR 2005
<b>onderwerp</b> Voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten"			

Geachte heer, mevrouw,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele ontvingen wij van u een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan "Borsels Buiten", waarbij u ons verzocht voor 1 juni op het plan te reageren.

Het opgestelde voorontwerpbestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Middelburg,  
namens hen,

drs. W.G.J. van de Weijer,  
directeur Ruimte

**Van:** "edwin oude weernink" <owe@rdh.nl>  
**Aan:** "Koolen, Jack" <JAMKoolen@borsele.nl>  
**Datum:** 29-3-2005 10:41:45  
**Onderwerp:** FW: Voorontwerp-best.plan "Borsels Buiten"

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: irene gijlstra  
Verzonden: dinsdag 29 maart 2005 10:30  
Aan: edwin oude weernink  
Onderwerp: FW: Voorontwerp-best.plan "Borsels Buiten"

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Jos Francke [mailto:jfe@vlissingen.nl]  
Verzonden: dinsdag 29 maart 2005 10:17  
Aan: rdh algemeen  
Onderwerp: Voorontwerp-best.plan "Borsels Buiten"

Geachte heer Oude Weerrink,

Bij deze deel ik u mede dat er van de zijde van de Gemeente Vlissingen geen bedenkingen bestaan tegen bovenvermeld bestemmingsplan.

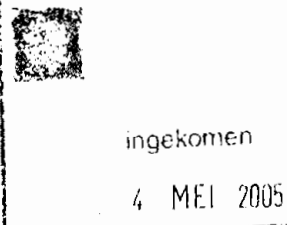

Hoogachtend,

Gemeente Vlissingen,  
De beleidsambtenaar ruimtelijke ordening,

J. Francke

**CC:** "chantal kamp" <kch@rdh.nl>, "mathieu van woerkom" <wmo@rdh.nl>



	voorwerp:	
	projectnr.:	
	subfaas:	
bestemd voor: <i>Muis</i>		
cc:		

RDH  
 Postbus 233  
 4460 AE Goes

DATUM : 2 mei 2005	UW KENMERK:	REGNR : 05\2855
VERZONDEN : 2 mei 2005	ONS KENMERK: c.j.m./	
ONDERWERP : Voorontwerp bestemmingsplan 'Borsels Buiten'.	BEH. DOOR : C.J.M.Uitterhoeve	DOORKIESNR : 333180

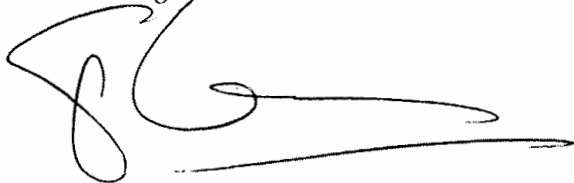
Geachte directie,

Het door u bij brief d.d. 17 maart 2005 toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Borsels Buiten' geeft ons geen aanleiding voor het maken van op- of aanmerkingen.

Hopend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders van Kapelle op 19 april 2005 genomen besluit, namens deze, hoofd afdeling volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu,



F.W. Leijnse