

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

ANTWOORDNOTA

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

Inleiding

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

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

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

Zienswijze

Indiener Zienswijze

Brief van 25 oktober 2022, ontvangen 27 oktober 2022.

Samenvatting zienswijze

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

Overwegingen/Reactie:

- a. Het bedrijfsterrein is inderdaad al uitgebreid, aangelegd en in gebruik genomen voordat besluitvorming over het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. De opvatting dat dit een ongewenste ontwikkeling betreft wordt daarentegen niet gedeeld.
De uitbreiding is pas aangevangen nadat de initiatiefnemer en gemeente overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de met het bestemmingsplan gepaard gaande anterieure

overeenkomst. Daarnaast is de in 2019 gebouwde loods vergund op basis van het vigerende bestemmingsplan. Door deze loods is een gedeelte van het terrein voor stalling en parkeren verloren gegaan. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende mogelijkheden voor stalling en parkeren heeft initiatiefnemer, vooruitlopend op voorliggend bestemmingsplan zijn terrein uitgebreid.

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

- b. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van ca. 0,65 ha. En is daarmee qua terreinuitbreiding passend binnen het provinciaal beleid met betrekking tot kleinschalige bedrijventerreinen. Wij zijn er ons van bewust dat de aard van de bedrijvigheid (m.n. het parkeren van vrachtwagens op eigen terrein) een groot ruimtebeslag met zich meebrengt. Daarbij wordt opgemerkt dat weliswaar de oppervlakte van het terrein wordt uitgebreid, maar dat de bebouwingsmogelijkheden op de bestemming Bedrijf niet verruimd worden. De oppervlakte van het bouwvlak voor de oprichting van bedrijfsbebouwing blijft ongewijzigd ten opzichte van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan. Na het benutten van de bestemmingsplanmatige mogelijkheden die met de lopende bestemmingsplanherziening worden voorgestaan, is een verdere groei van het bedrijf op deze locatie, zowel voor wat betreft het oprichten van bedrijfsbebouwing als voor uitbreiding van het terrein, op deze locatie niet meer mogelijk is. Initiatiefnemer/eigenaar van het bedrijf is hiermee bekend.
- c. De constatering dat de uitbreiding van bedrijventerrein Drieweg Nisse niet (meer) is opgenomen in het inmiddels goedgekeurde Regionaal Bedrijventerreinprogramma De Bevelanden 2021-2030 is juist. In het bedrijventerreinprogramma Regio de Bevelanden 2017 t/m 2025 is de uitbreiding echter wel opgenomen. De (onderbouwning van de) uitbreiding is destijds voor 0.7 hectare meegenomen in de programmering voor het jaar 2018/2019. In mei 2017 heeft de Provincie Zeeland ingestemd met deze bedrijventerreinprogrammering. De beoogde ontwikkeling stond in de programmering 2017 gepland voor 2018/2019. Door omstandigheden is de bestemmingsplanprocedure later aangevangen dan gedacht. Aangezien de ontwikkeling geprognosticeerd in de programmering van 2017 is opgenomen en goedgekeurd door zowel de regio als de Provincie én de bestemmingsplanprocedure bij de opstelling van de concept-programmering 2021 was opgestart is deze ontwikkeling niet meer toegevoegd aan de, inmiddels door de Provincie goedgekeurde programmering van 2021.
- d. In het bestemmingsplan is inderdaad een voorwaardelijke verplichting opgenomen over het realiseren van de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de voorschriften. Alsmede een termijn (binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) waarbinnen deze landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn. Hier zal op toegezien worden.
- e. In de beantwoording van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is reeds aangegeven dat de uitstraling van lichtmasten/het voorkomen van lichthinder zeker een belangrijk item is. Dit is één van de onderwerpen in het milieu-/vergunningenspoor. Vanuit dit spoor zal hier aandacht aan besteed worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.