



**ZMf**  
Kousteensedijk 7  
4331 JE Middelburg

0118 654180  
info@zmf.nl  
www.zmf.nl

NL91 TRIO 0391 0627 27

Gemeente Borsele  
t.a.v. College van burgemeester en wethouders  
Postbus 1  
4450 AA Heinkenszand

**Datum** 21 oktober 2024  
**Onderwerp** Zienswijze ontwerp besluit "TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22"

## Geacht College,

Fruitbedrijf Van Damme heeft het voornemen om het agrarisch bouwvlak op het adres Zuidweg 22 in 's-Heer Abtskerke te verplaatsen naar een perceel aan de Drieweg in Nisse. Dit met als doel om tot een economisch verantwoorde exploitatie van het bedrijf te kunnen blijven komen. Wij begrijpen heel goed dat de initiatiefnemer de agrarische bedrijfsactiviteit aan de Zuidweg 22 bij 's-Heer Abtskerke wil beëindigen gezien de ligging/bereikbaarheid van deze locatie en de landschappelijke gevoeligheid. Ook wij achten doorontwikkeling van het bedrijf op deze locatie niet wenselijk. Wij zijn van mening dat de locatie aan de Drieweg ongenummerd bij Nisse geen geschikte uitwijkmogelijkheid is. Ook voor de beoogde locatie Drieweg geldt dat de ligging en bereikbaarheid niet ideaal zijn en ook hier is sprake van een landschappelijke gevoeligheid. Er is dus nauwelijks sprake van een ruimtelijke verbetering.

Vanaf 12 september tot en met 23 oktober 2024 ligt het ontwerpbesluit samen met het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Buitengebied TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Drieweg ong./Zuidweg 22' (hierna: ontwerpbesluit) ter inzage. ZMf maakt samen met Natuurmonumenten van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen op dit ontwerpbesluit.

## Grootschalig project

Het agrarisch bouwvlak wordt verplaatst van de Zuidweg naar de Drieweg. Momenteel is het perceel aan de Drieweg ingericht als boomgaard. Op de nieuwe bedrijfslocatie worden (gefaseerd) een aantal bedrijfsloodsen, een bedrijfswoning en een gebouw voor de huisvesting van werknemers gerealiseerd. Een bedrijfsontwikkeling van deze omvang, drie grote loodsen voor logistieke doeleinden, een appartementencomplex met 26 wooneenheden voor het huisvesten van (maximaal) 60 arbeidsmigranten en een bedrijfswoning, past niet in het kleinschalige cultuurlandschap van Borsele. Dergelijke grote bedrijven horen thuis op de daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Als de gemeente eenmaal toestaat dat omvangrijke (agrarische) bedrijven zich in het buitengebied mogen vestigen, ontstaat het risico van precedentwerking en dat meerdere bedrijven zullen volgen, hetgeen een verdere aantasting van het landschap met zich meebrengt.

## Grondgebondenheid

Op de nieuwe locatie aan de Drieweg komt een 'grondgebonden agrarisch bouwvlak'. Wij vragen ons af of hier nog kan worden gesproken over een 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. In Bijlage 10 lezen wij in het advies van Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) dat de initiatiefnemer naast de panden aan de Zuidweg 22 in 's-Heer Abtskerke beschikt over loodsen aan de Drieweg 3 in Nisse voor de opslag van 2500 ton fruit. Verder staat in Bijlage 10 dat het bedrijf van oudsher is gevestigd aan de Zuidweg 23 te Nisse waar de woningen Zuidweg 21 en Zuidweg 23 onderdeel uitmaken van het bedrijf. Op deze locatie is circa 5500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig waarbij de meest recente bedrijfsgebouwen aan de noordzijde van de bedrijfslocatie dateren uit 2005. In de bedrijfsbebouwing is circa 2500 ton aan koelcapaciteit voor fruit ondergebracht. Daarnaast beschikt het bedrijf over een uitgebreide en professionele sorteerinstallatie.

AAZ verwacht dat de productie van de Firma van Damme de komende jaren zal toenemen naar circa 3 miljoen kilogram peren. Met de loodsen aan Drieweg 3 en Zuidweg 23 beschikt het fruitbedrijf over een opslagcapaciteit van 5000 ton fruit dat ruim voldoende is voor de opslag van de perenproductie.

Voor de nieuw te realiseren bedrijfsruimte aan de Drieweg wordt uitgegaan van een loods van 25 x 75 meter. In de lay-out van het geheel wordt rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de bebouwing met nog een tweede en een derde loods. Wij zijn van mening dat Firma van Damme inmiddels is uitgegroeid tot een logistiek fruitbedrijf en niet langer kan worden beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit bedrijf hoort daarom te worden gevestigd op een bedrijventerrein.

## Extra woning in het buitengebied

Op de locatie aan de Zuidweg 22 in 's-Heer Abtskerke worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd. De agrarische gebouwen worden gesloopt en het agrarische bouwvlak wordt verplaatst van de Zuidweg naar de Drieweg, met dezelfde planologische mogelijkheden. De voormalige bedrijfswoning van Zuidweg 22 krijgt de functie 'Wonen' en wordt een (burger)woning. Aan de Drieweg ongenummerd wordt echter naast de loods(en) en appartementencomplex voor arbeidsmigranten een bedrijfswoning gebouwd. Per saldo wordt er één woning in het buitengebied van Borsele toegevoegd. Wij vinden het opmerkelijk dat dit zomaar mogelijk is zonder ontheffing of iets dergelijks.

## Heggengebied van Nisse en kleinschalige polders

De beoogde locatie aan de Drieweg ligt in het bijzondere heggengebied van Nisse en de kenmerkende kleinschalige polders van de Zak van Zuid-Beveland. De gemeenteraad van Borsele heeft in de vastgestelde Omgevingsvisie 2022 benadrukt hoe waardevol en uniek het heggenlandschap en de kleinschalige polders zijn om te beschermen. Het toestaan van een bedrijf van deze omvang aan de Drieweg is niet in overeenstemming met de Omgevingsvisie 2022.

## Ecologische quickscan locatie Zuidweg

In de quickscan flora en fauna voor de locatie Zuidweg wordt om nader onderzoek gevraagd voor de dreps, de huismus en de steenuil & kerkuil, omdat negatieve effecten op deze soorten niet zijn uitgesloten. Zover ons bekend zijn deze aanvullende onderzoeken niet uitgevoerd. Conform het onderdeel soortenbescherming uit de omgevingswet dienen effecten op beschermde soorten uitgesloten te worden voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Verder bevindt zich in het plangebied minimaal één nest van de boerenzwaluw. Het advies is om een omgevingscheck uit te laten voeren zodat kan worden beredeneerd of hier sprake is van zwaarwegende ecologische redenen die jaarronde bescherming van het nest rechtvaardigen. Zover ons bekend is de omgevingscheck niet uitgevoerd.

## Ecologische quickscan locatie Drieweg

Het voorkomen van verblijfplaatsen en/of essentieel leefgebied van kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) en van de haas kan in het plangebied niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soorten. Een andere optie is om er vanuit te gaan dat deze soorten in het plangebied voorkomen en op basis hiervan over te gaan op een ontheffingsaanvraag. Deze wordt in de regel afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende en compenserende maatregelen in acht worden genomen. Het wordt aanbevolen om met het bevoegd gezag, de Provincie Zeeland, te overleggen wat in deze de beste optie is. Zover ons bekend is er geen nader onderzoek uitgevoerd en heeft er ook geen overleg plaatsgevonden met het bevoegd gezag wat in deze de beste optie is. Conform het onderdeel soortenbescherming uit de omgevingswet dienen effecten op beschermde soorten uitgesloten te worden voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

## Stikstofberekeningen en effecten Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

In de Memo Stikstofberekeningen Drieweg/Zuidweg Nisse (Bijlage 7) ontbreken inzichtelijke berekeningen van het indirecte effect (toename verkeersbewegingen, bewoning) van stikstof op de natuur.

Er wordt niets vermeld over effecten op het NNZ door externe werking. Indien er forse geluidshinder en/of verstoring op de omgeving valt te verwachten, heeft dit ook nadelige gevolgen voor het NNZ. Dit is dan niet zondermeer toegestaan, voor het NNZ geldt het 'nee-tenzij-principe': significant negatieve effecten zijn niet toegestaan tenzij er sprake is van groot maatschappelijk belang, er geen reële alternatieven zijn en negatieve effecten worden gecompenseerd.

## Participatietraject

Natuurmonumenten is beheerder van de Zwaakse Weel, de Bloemdijken Zuid-Beveland en Natuurgebied De Poel. Deze natuurgebieden liggen nabij de Drieweg en de Zuidweg. Wij vinden het zorgelijk dat de initiatiefnemer heeft nagelaten Natuurmonumenten te betrekken bij het participatietraject.

Aan de hand van bovenstaande verzoeken wij u de verdere medewerking voor het verplaatsen van het agrarisch bouwvlak op het adres Zuidweg 22 in 's-Heer Abtskerke naar het perceel Drieweg ongenummerd in Nisse te staken en met Firma van Damme naar een geschikte locatie te zoeken op een bedrijventerrein.

Met vriendelijke groet,

**Ira von Harras**

*Directeur*