Inventarisatie technische vragen vergadering commissie Ruimte 6 oktober 2026

Bespreekstukken	Vragen/opmerkingen	Reactie college/ portefeuillehouder
Agendapunt 8. **Vaststelling TAM-Omgevingsplan Bram Groenewegeweg 2a, Poortvliet.**	1. Wat is het bebouwde oppervlak in de huidige feitelijke situatie, wat is op dit moment planologisch en/of vergund toegestaan en wat bedraagt het bebouwde oppervlak in de beoogde situatie? Wat is daarmee de netto toename in m²? 2. Op basis van welke concrete beleidsregels en ruimtelijke criteria acht het college deze toename van bebouwing op deze locatie aanvaardbaar? 3. Wat is het beleid van de gemeente t.a.v. het vestigen van niet agrarische bedrijven in het buitengebied? 4. Met welke van de vier indieners van een zienswijze is na indiening van de zienswijzen gesproken? Is met alle indieners contact opgenomen? Zo nee, waarom niet? Heeft dat overleg geleid tot nieuwe informatie of afspraken? 5. Het ontwerp heeft tot en met 30 januari 2026 ter inzage gelegen. Wat verklaart de periode van ruim acht maanden tussen het einde van de terinzagelegging en de behandeling van het voorstel in de commissie? Welke werkzaamheden of onderzoeken hebben in deze periode plaatsgevonden? 6. In het raadsvoorstel staat dat na de terinzagelegging ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht, terwijl de raad wordt voorgesteld het TAM-omgevingsplan "ongewijzigd" vast te stellen. Welke onderdelen zijn precies gewijzigd? Waarom kwalificeren deze wijzigingen juridisch niet als een gewijzigde vaststelling? Kunt u bevestigen dat de planregels en verbeelding ten opzichte van het ontwerp niet zijn gewijzigd? 7. In antwoord 2C van de zienswijzennota staat dat geen opslag zonder agrarische grondslag mogelijk wordt gemaakt. Artikel 4.4 onder d staat echter de opslag van caravans, boten en inboedels binnen bestaande gebouwen toe. Hoe verhouden deze passages zich tot elkaar? Mag deze opslag ook ten behoeve van derden	**1. De maximale bebouwing voor de intensieve veehouderij aan de Bram Groenewegeweg 2a bedraagt: 5.544 m².** **Het is echter planologisch toegestaan om voor andere agrarische activiteiten het hele bouwvlak vol te bouwen, wat betekent een planologische bebouwingsoppervlakte van circa 14000 m².** **In *2.1 De gewenste situatie* in de motivering van het TAM-Omgevingsplan zijn de nieuwe bebouwingsoppervlaktes uitgeschreven ten behoeve van het initiatief. Dit gaat om 8462m².** **Voor de nieuwe bedrijfsvoering is er dus een netto toename van 2364m².** **2. In het bestemmingsplan Buitengebied Tholen mag met de specifieke aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' een agrarisch hulp- en nevenbedrijf zich vestigen op een agrarisch bouwvlak. Deze functie is ten behoeve van het agrarische gebruik en past daarmee in het buitengebied.** **Ten behoeve van agrarisch gebruik (inclusief agrarisch hulp- en nevenbedrijf), niet zijnde een intensieve veehouderij, is geen maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen.** **Er is voor de nieuwe bedrijfsvoering op het perceel daarom geen maximale bebouwingsoppervlakte geregeld, in overeenstemming met de overige agrarische bebouwingsregels.** **3. Met het economische beleid willen we een gemeente zijn waar het goed ondernemen is,**

	plaatsvinden? Betreft dit bestaand planologisch recht of een nieuwe mogelijkheid en welke gebouwen gelden hierbij als "bestaande gebouwen"? 8. De verkeersroute in het stikstofonderzoek verwijst naar de verkeerde provinciale weg Bij zowel de bestaande als de toekomstige situatie wordt beschreven dat het verkeer wordt meegenomen tot de dichtstbijzijnde grotere weg, die in het onderzoek wordt aangeduid als de N272. De N272 ligt echter in Noord-Brabant, tussen de omgeving van Beek en Donk en Boxmeer, en niet bij Poortvliet. Waarom wordt in het stikstofonderzoek verwezen naar de N272? Kunt u aangeven welke verkeersroutes daadwerkelijk in AERIUS zijn ingevoerd en bevestigen dat het om de routes vanaf de locatie in Poortvliet gaat? 9. In de zienswijzennota staat dat windturbines in het TAM-omgevingsplan worden uitgesloten. Artikel 4.6.9 van de planregels bevat echter een vergunning mogelijkheid voor één kleine windturbine met een hoogte tot 20 meter. Welke passage is juist? Indien artikel 4.6.9 van toepassing blijft, dient de beantwoording van de zienswijze dan te worden gecorrigeerd?	**met voldoende op de bevolking afgestemde werkgelegenheid en met voldoende goed bereikbare bedrijventerreinen.** **Bedrijven zonder agrarische (verwante) functies worden dan ook zo veel mogelijk gevestigd op de bedrijventerreinen.** **Het voorliggend voorstel betreft een bedrijf met een agrarisch verwante functie. Deze bedrijfsvoering wordt passend geacht in het buitengebied.** **4. De Gemeente is met Reclamant 1 in gesprek gegaan, omdat er grote zorgen waren geuit over de huidige situatie en er veel overlast werd ervaren. Dit overleg had als doel om het plan los te koppelen van de bestaande overlast en dit naar een ander traject te brengen. Het plan is naar aanleiding van dit gesprek niet aangepast. Wel is er gezocht naar mogelijkheden om verdere stappen te zetten om de overlast te verminderen.** **Het is niet automatisch als werkwijze gebruikelijk om met reclamanten in overleg te treden, als de zienswijzen ruimtelijk van aard zijn. De terinzagelegging geeft ruimte voor inspraak op het plan en de nota van zienswijzen geeft op de inspraak een reactie.** **5. De procedurevorm van TAM-IMRO is komen te vervallen na 31-12-2025. Voorafgaand aan deze deadline is het ontwerp voor meerder plannen, waaronder Bram Groenewegeweg 2a Poortvliet ter inzage gelegd, waardoor deze procedure kon worden voortgezet. Echter waren nog niet alle onderdelen volledig afgerond. In de afgelopen maanden zijn deze openstaande onderdelen nader uitgewerkt.**

		6. de wijzigingen in het TAM-Omgevingsplan zijn geen juridische wijzigingen, omdat het gaat om tekstuele wijzigingen zonder juridische grondslag op het besluit. Wijzigingen met juridische grondslag zijn wijzigingen in de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn ongewijzigd. **De wijzigingen staan in de zienswijzennota benoemd en gaat om de volgende onderdelen:** **Motivering:** • **De beoordeling aan artikel 18.3 van de Omgevingsverordening Zeeland wordt toegevoegd. o** **Bijlagen bij de motivering:** • **Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd aan het TAM-Omgevingsplan.** • **De stikstofberekening is geactualiseerd** **7. Dit artikel is openomen in overeenstemming met de in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen opgenomen regels voor de bestemming 'Agrarisch'. De nieuwe bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de functie opslag van caravans, boten en inboedels, maar voor het agrarische hulp- en nevenbedrijf. Na realisatie is het wel mogelijk om de bebouwing met deze regel te gebruiken voor de opslag van caravans, boten en inboedels. Echter mag het perceel alleen ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch hulp- en nevenbedrijf) worden gebruikt. De opslag van caravans, boten en inboedels kan dus niet als hoofdactiviteit worden uitgevoerd op deze locatie.** **Opslag voor derden is in principe toegestaan ten behoeve van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Er moet dus agrarische grondslag zijn, met de nuance zoals hierboven is**

		uitgeschreven voor de caravans, boten en inboedels. **8. Er zit nog een fout in de tekst op pagina 157 en 161 van het volledige TAM-Omgevingsplan In de stikstofberekening is gebruikt gemaakt van de weg N286 en niet de N272, dit is ook een aantal keer in de tekst wel goed benoemd. De twee onjuiste benamingen van de wegen zullen tekstueel aangepast worden voor vaststelling.** **9. Beide passages zijn juist. Met dit plan worden geen Windturbine gerealiseerd of planologische mogelijk gemaakt. De bestaande rechten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen blijven van toepassing. Er kan echter door de verwoording in de zienswijzennota verwarring ontstaan. De term 'wordt niet gerealiseerd' past beter dan 'uitgesloten'.** **Echter veranderd er met het TAM-Omgevingsplan niets voor Reclamanten, omdat artikel 4.6.1 en 4.6.9 al van toepassing waren in een andere vorm (namelijk artikel 3.3.12). Daarnaast is de beoordelingsregel opgenomen, dat de verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Dit was ook al van kracht in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen.**
Agendapunt 9. **Vaststelling tussentijdse herziening van de grondexploitatie bedrijventerrein**		

Welgelegen II, Tholen (2e fase)		