



gemeente
BORSELE

OMGEVINGSVERGUNNING

Z2025-0856

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE BORSELE

Op 10 juli 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tijdelijke noodopvang voor asielzoekers op het adres Heinkenszandseweg 57 in Heinkenszand. Deze is aangevraagd door [REDACTED] namens het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), Postbus 30203, 2500GE 'S-Gravenhage. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2025-0856.

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.12 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om op uw aanvraag te beslissen.

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 5.1.1 van de Omgevingswet, artikel 5.1, eerste lid aanhef en onder a van de Omgevingswet en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen.

De in dit besluit genoemde en bijgevoegde stukken, bijlagen en adviezen, evenals de voorschriften, overwegingen en aanwijzingen, maken integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Verleende activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit bouwwerken (*grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a*)
- Omgevingsplanactiviteit afwijken van regels in het Omgevingsplan (*grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid*)
- Activiteiten op en rond de provinciale weg (*grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder f*)

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure van paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Wij hebben de aanvraag beoordeeld op basis van paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet en artikel 6.5 van de verordening fysieke leefomgeving. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Borsele, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Tijdelijke vergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een noodopvang asielzoekerscentrum voor een periode van dertien maanden. De termijn van dertien maanden eindigt uiterlijk 1 april 2027. Na het verstrijken van de aangegeven termijn moeten de bouwwerken zijn verwijderd en de voor de verlening van de tijdelijke omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld zijn. (*Grondslag: Ow, artikel 5.36*)

Bijgevoegde vergunningstukken

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit. Deze bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Verzoekformulier-002 (verzoekpdf-2025071000665-002.pdf) ontvangen op 6 augustus 2025
2. 07 - 2025-19803-92 concept vlekkenplan Heinkesand d.d. 14-02-2025. versie E_17-06-2025.pdf (07 - 2025-19803-92 concept vlekkenplan Heinkesand d.d. 14-02-2025. versie E_17-06-2025.pdf) ontvangen op 10 juli 2025
3. afbeeldingen Heinkesand.pdf (afbeeldingen Heinkesand.pdf) ontvangen op 10 juli 2025
4. DEFINITIEF ruimtelijke onderbouwing noodopvang Heinkensand.pdf (DEFINITIEF ruimtelijke onderbouwing noodopvang Heinkensand.pdf) ontvangen op 4 augustus 2025
5. Heinkensand Zuidzaksedijk-Platepolder Advies archeologie nav BO en IVO_o.pdf ontvangen op 4 augustus 2025
6. AR1015_Heinkensand_Zuidzaksedijk-Platepolder DEF.pdf ontvangen op 4 augustus 2025
7. Toelichting stikstofberekening (toelichting stikstofberekening.pdf) ontvangen op 4 augustus 2025
8. AERIUS_projectberekening_20250506151535_RjywJztSLn3W_GebruiksfaseopvanglocatieHeinkens
(AERIUS_projectberekening_20250506151535_RjywJztSLn3W_GebruiksfaseopvanglocatieHeinkens) ontvangen op 4 augustus 2025
9. AERIUS_projectberekening_20250513095116_Rins7bqkD5dc_AanlegfaseopvanglocatieHeinkens
(AERIUS_projectberekening_20250513095116_Rins7bqkD5dc_AanlegfaseopvanglocatieHeinkens) ontvangen op 4 augustus 2025
10. QuickscanPlatepolderHzand.pdf (QuickscanPlatepolderHzand.pdf) ontvangen op 4 augustus 2025
11. Zuidzaksedijk ong. VBO april 2025 - toets Lian.pdf (Zuidzaksedijk ong. VBO april 2025 - toets Lian.pdf) ontvangen op 4 augustus 2025
12. Zuidzaksedijk ong. VBO april 2025.pdf (Zuidzaksedijk ong. VBO april 2025.pdf) ontvangen op 4 augustus 2025

Inwerkingtreding

Op basis van artikel 16.79, eerste lid 1 treedt het besluit in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Overige vergunningen

Voor het uitvoeren van het project heeft u ook een omgevingsvergunning nodig voor de technische bouwactiviteit (*grondslag: Omgevingswet 5.1, tweede lid onder a*).

Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na verzenddatum een schriftelijk en gemotiveerd bezwaar indienen bij de commissie bezwaarschriften, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders van Borsele, Postbus 1, 4450 AA Heinkensand.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. naam en adres van de indiener;
2. dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar.

Wij wijzen erop dat het indienen van een bezwaarschrift de werking van ons besluit niet opschort. Indien u dit wel wenst te bereiken kunt u op basis van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Zeeland-West Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift vindt u op <http://www.borsele.nl>. De brochure bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid is op verzoek verkrijgbaar bij de gemeente Borsele, telefoonnummer 0113-238383.

Heinkenszand, 13 aug. 2025

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Borsele,

de secretaris,

de burgemeester,



DE BIJ DIT BESLUIT BEHORENDE VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

Zaaknummer: Z2025-0856

Integraal

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften en overwegingen zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning: [REDACTED] ingenieurs B.V., Postbus 233, 7400AE Deventer namens het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), Postbus 30203, 2500GE 'S-Gravenhage. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het realiseren van een tijdelijke noodopvang voor asielzoekers op het adres of de locatie Heinkenszandseweg 57 in Heinkenszand.

Inhoud

- Omgevingsplanactiviteit bouwwerken (*grondslag: Omgevingswet, artikel 5.1, eerste lid, onder a*)
- Omgevingsplanactiviteit afwijken van regels in het Omgevingsplan (*grondslag: Omgevingswet, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, tweede lid*)
- Activiteiten op en rond de provinciale weg (*grondslag: Omgevingswet, artikel 5.1, tweede lid, onder f*)

Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

(Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

1. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het Omgevingsplan Buitengebied Borsele 2018. Bij de overwegingen van de Omgevingsplanactiviteit "afwijken van het Omgevingsplan" wordt ingegaan op de wijze waarop medewerking wordt verleend voor deze omgevingsvergunning;
2. gelet op het tijdelijke karakter van de bouwwerken is het bouwplan niet voorgelegd aan de dorpsbouwmeester.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de technische bouwactiviteit moet in overeenstemming met deze vergunning en daarbij behorende gegevens worden aangevraagd.

Omgevingsplanactiviteit afwijken van regels in het Omgevingsplan

(Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet)

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de activiteit moet in overeenstemming met de aanvraag en daarbij behorende gegevens worden uitgevoerd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. het perceel valt onder werking van het Omgevingsplan gemeente Borsele;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Borsele 2018' maakt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege deel uit van het Omgevingsplan gemeente Borsele;

3. het perceel heeft de functie "Algemeen toelaatbare functies in kwetsbare gebieden" , met nadere aanduiding "Waarde-Archeologie 3" en "Waarde-Natuur en landschapswaarden in agrarisch gebied";
4. op grond van artikel 41 van de planregels van het Omgevingsplan, (hierna: planregels) zijn de voor 'Algemeen toelaatbare functies in kwetsbare gebieden' aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. ter plaatse van en in de directe omgeving van de indicatieve aanduiding: de aangegeven hoofdfunctie in dit plan;
 - b. de op het moment van inwerkingtreding van dit plan vergunde kleinschalige horecamatige, (verblijfs)recreatieve, maatschappelijke en bedrijfsmatige nevenactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 5 Vergunde nevenactiviteiten;
 - c. niet-bedrijfsmatig particulier, hobbymatig gebruik van vergunde, solitaire gebouwen zoals voormalige fruitschuren, veldschuren of spooremlacements;
 - d. agrarisch grondgebruik;
5. de aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een tijdelijke noodopvang voor asielzoekers;
6. op basis van de planregels kan het beoogde gebruik dus niet worden uitgevoerd. Artikel 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet, verbiedt het uitvoeren van activiteiten in strijd met regels van het Omgevingsplan zonder omgevingsvergunning;
7. wij kunnen op grond van artikel 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet en afdeling 8.1 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels in het Omgevingsplan;
8. gezien de urgente behoefte aan een tijdelijke noodopvang van asielzoekers en de wettelijke taak die de gemeenten worden opgelegd, willen wij afwijken van de geldende regels middels een omgevingsvergunning;
9. de noodopvang betreft een project met een maximale duur van 13 maanden, waarna de locatie volledig wordt hersteld naar de oorspronkelijke bestemming;
10. de als bijlage toegevoegde Onderbouwing fysieke leefomgeving 'ruimtelijke onderbouwing noodopvang Heinkenszand' geeft aan dat voldoende elementen zijn onderzocht en toegelicht is waarom de tijdelijke noodopvang op deze locatie aanvaardbaar is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
11. door middel van deze tijdelijke omgevingsvergunning en inachtneming van de aanvullende maatregelen onderschrijft de gemeente de maatschappelijke noodzaak. Medewerking wordt daarom verleend aan deze afwijking voor de beoogde opvanglocatie voor de vastgestelde termijn van 13 maanden.

Activiteiten op en rond de provinciale weg

(Artikel 5.1 lid 2 onder f Omgevingswet)

Overwegingen

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland geven advies op basis van de aanvraag vergunning Digitaal Stelsel Omgevingswet [REDACTED] in opdracht van Centraal Opvang Asielzoekers (COA) Heinkenszand aan burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele voor het aanleggen, beheren en onderhouden van een tijdelijke uitrit en een duiker, d.d. 29 april 2025;
2. Gezien het verzoek om advies Digitaal Stelsel Omgevingswet en situatietekening van Burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele, d.d. 22 juli 2025;
3. Gezien de daaromtrent ingewonnen berichten;
4. Gelet op artikel 2.13 en 2.14 Omgevingsverordening Zeeland en op grond van artikel 5.12 juncto 5.8 Omgevingswet en artikel 16.15 Omgevingswet juncto Artikel 4.25 lid 1f Omgevingsbesluit;

Voorschriften werkzaamheden

1. Opbouwen van de uitrit inclusief betonnen duiker (Benor CE KOMO NL-BSB 106/0104) rond 600 mm met zand, wegendoek en menggranulaat 0/40, breedte onderin sloot 12 meter, breedte bovenkant 8,80 meter;
2. Afdekken van de taluds met een laag grond en inzaaien met B3 Bermengrasmengsel;
3. Aanbrengen verharding van betonplaten 200x200x16 klasse 600 dik gewapend (CE KOMO NL-BSB) van fietspad tot op landbouwperceel 4 platen breed en 4 platen lang. (circa 1,80 meter uit insteek sloot op het landbouwperceel) met rand groensteen 15 cm dik x 0,40 langs de platen als extra bermverharding;
4. Vol leggen van de tussenberm met 4 betonplaten zoals hierboven omschreven en vleugels van groensteen 15 cm dik per kant 3 m2 zodat er vanaf de weg meer ruimte is om in te draaien;
5. Na 1 april 2027 zal de tijdelijke uitrit en duiker moeten worden verwijderd.
6. Werken worden zover het wegbelang daarbij betrokken is, uitgevoerd en onderhouden volgens aanwijzing en ten genoegen van de unitmanager, die tenminste drie dagen voor uitvoering wordt geïnformeerd over de datum en tijdstip van uitvoering;
7. Indien bij de uitvoering het wenselijk blijkt om enige wijziging in de plaats of ligging van de werken aan te brengen, geschiedt deze wijziging in overleg met de "unitmanager" en na instemming van het college van burgemeester en wethouders;
8. In overleg met de unitmanager worden voor de uitvoering van de werken zodanige maatregelen getroffen dat het verkeer over de weg(en) steeds veilig kan plaatshebben en zo weinig mogelijk wordt gehinderd;
9. De te leveren grond en/ of zand mag niet zijn verontreinigd. Dit betekent dat de te onderscheiden chemische stoffen de streefwaarde grond/sediment volgens het toetsingskader uit de leidraad Bodemsanering van 9 mei 1994, van het ministerie van VROM, niet mogen overschrijden. De vergunninghouder dient hiertoe vooraf een analysecertificaat als bewijsstuk aan de unitmanager te overleggen;
10. De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen, teneinde te voorkomen dat de vergunningverlenende instantie of derden als gevolg van het gebruik maken van de vergunning schade lijden. Indien de uit te voeren werken mede de belangen van derden raken, moet met deze(n) tijdig overleg worden gevoerd, teneinde die belangen zo min mogelijk te schaden;
11. De kosten voortvloeiend uit voorzieningen en maatregelen die de provincie zelf ten behoeve van de vergunninghouder en/of in verband met het beheer van het provinciewerk moet treffen en die veroorzaakt worden door de werkzaamheden en het gebruik van de werken door de vergunninghouder, komen voor rekening van de vergunninghouder. Hieronder vallen onder meer de kosten verbonden aan de door de provincie te treffen verkeersmaatregelen en maatregelen en voorzieningen in het kader van opgetreden calamiteiten;
12. Van calamiteiten en gebreken en andere onvolkomenheden moet onmiddellijk mededeling worden gedaan aan de unitmanager. In de hiervoor bedoelde gevallen dient de vergunninghouder alle maatregelen te treffen, die zowel in het belang van een vlotte en veilige verkeersafwikkeling als in het

belang van de instandhouding van het betrokken provinciewerk noodzakelijk is;

13. Het behoorlijk onderhoud van de werken is en blijft ten laste van de Vergunninghouder;
14. De voorschriften zijn ook van kracht, indien ten behoeve van herstellingen of om andere redenen de werken moeten worden ontgraven. Tot ontgraving wordt niet overgegaan zonder toestemming van de unitmanager;
15. De werken zijn 6 maanden na dagtekening voltooid.

Toelichting op de vergunning en legesaanslag

Andere toestemmingen

U heeft van een ons vergunning gekregen. Dit betekent echter niet automatisch dat u kunt beginnen met de werkzaamheden. Voor het uitvoeren van de bouwtechnische werkzaamheden moet ook een omgevingsvergunning technische bouwactiviteit worden ingediend. Het is namelijk verboden om een technische bouwactiviteit uit te voeren zonder vergunning. (grondslag: Omgevingswet 5.1, tweede lid onder a)

Betaling leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning is een legesaanslag opgelegd. Deze wordt apart toegezonden. Deze legesaanslag is vastgesteld op basis van de geldende Legesverordening Borsele. Deze verordening kunt u vinden via:

2025: [Tarieventabel, bijbehorende bij legesverordening Borsele](#)

Bezwaar

Tegen dit besluit en tegen de legesaanslag kan bezwaar en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend door u en/of belanghebbenden. Wij verwijzen u hiervoor naar de passage 'bezwaar' in het besluit.

Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bekendmaking

Wij publiceren het besluit op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De BAG is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld. De verleende omgevingsvergunning kan tot gevolg hebben dat het gebruikersdoel van het betreffende gebouw, zoals geregistreerd in de BAG, moet worden herzien. Ook bestaat de mogelijkheid dat het betreffende gebouw moet worden voorzien van een huisnummer. Als dit zo is krijgt u hier afzonderlijk meer informatie over.

Bodembescherming

Het is verboden om op de bouwplaats afvalstoffen te verbranden of in de bodem te brengen.

Rioolaansluitingen

Voor het aanleggen van de riolering dient u contact op te nemen met team leefomgeving, [REDACTED]. Hij is bereikbaar via het mailadres [REDACTED] (artikel 22.12 Omgevingsplan gemeente Borsele). Het regenwater en vuil water moet door middel van aparte leidingen afgevoerd te worden. Op basis van artikel 3 Verordening afvoer hemel- en grondwater gemeente Borsele mag regenwater niet geloosd worden op het openbaar vuilwaterriool. Voor afvoer van het regenwater dient u eveneens contact op te nemen met team leefomgeving, de heer Meijers.

Aansprakelijkheid van de vergunninghouder

De vergunninghouder is aansprakelijk voor de juiste uitvoering van deze algemene aanwijzingen en voor alle schade die een logisch gevolg zijn van het gebruik maken van de verleende vergunningen. Wij adviseren u dringend om voor wijzigingen, die u wilt aanbrengen voorafgaand aan of tijdens de bouw of aanleg waarvoor u geen vergunning hebt, vooraf toestemming te vragen. Wanneer u toch bouwt in afwijking van de verleende vergunning, houdt dit in dat u het risico loopt, dat de gemeente u alsnog verplicht om te bouwen in overeenstemming met de verleende vergunning, met alle financiële gevolgen van dien.