

gemeente  
**BORSELE**

Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-31, 2022”.

-0

Door middel van het aangehechte voorstel heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-31, 2022” ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerp besluit en het ontwerp bestemmingsplan waren in de periode van 16 september tot en met 27 oktober 2021 voor iedereen digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast lagen de betreffende stukken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand.

Het bovenstaande is vooraf bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeenteblad van 15 september 2021. De kennisgeving is gelijktijdig op de gemeentelijke website [www.borsele.nl](http://www.borsele.nl) geplaatst.

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **BESLUIT**

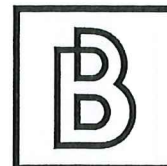
Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening word(t)en:

- A. het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-31, 2022” (NL.IMRO.0654.BPNDLD29312022-(0002)) conform het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) vastgesteld, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
- C. geen exploitatieplan opgesteld als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 januari 2022,

de griffier,

de voorzitter,



gemeente  
**BORSELE**

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering

13 januari 2022

Portefeuillehouder

Wethouder Weststrate

Onderwerp

Bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-31, 2022"

Geachte raad,

Hiermee leggen wij aan u een voorstel over bovengenoemd onderwerp ter besluitvorming voor.

### VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. Het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-31, 2022" (NL.IMRO.0654.BPNDLD29312022-(0002)) ongewijzigd vast te stellen;
2. Op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;
3. Geen exploitatieplan op te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is, nu er geen sprake is van een bouwplan en er daarnaast met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is gesloten.

### AANLEIDING EN DOEL

Aan de Lewedijk 29 en 31 zijn twee bedrijfswoningen gelegen. De woningen worden niet meer als bedrijfswoning gebruikt. De eigenaren willen de woningen gebruiken voor het regulier bewonen ervan. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" kennen de betreffende gronden de bestemming 'bedrijf' en de ter plaatse aanwezige woningen hebben de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De functiewijziging van de bedrijfswoningen naar regulier wonen, is niet passend binnen de bestemming 'bedrijf'. Om de voorgenomen ontwikkeling toch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet in deze herziening.

### ARGUMENTEN

Het plangebied is gelegen tussen de Lewedijk aan de westzijde en het agrarische gebied van de gemeente Borsele aan de noordzijde. Aan de oostzijde zijn bedrijfsloodsen gelegen en aan de zuidzijde is het woonperceel van Lewedijk 27. Beide aanwezige bedrijfswoningen worden niet meer gebruikt als bedrijfswoning. De eigenaren van deze woningen willen de woningen gebruiken om regulier te wonen. In de directe omgeving van de beoogde ontwikkeling, aan de Lewedijk 31A, zijn meerdere bedrijfsfuncties aanwezig. Op basis van

miliewetgeving heeft de RUD geadviseerd dat het initiatief haalbaar is onder een drietal voorwaarden. Deze beperkende voorwaarden zijn opgenomen in een door alle partijen ondertekende overeenkomst. Daarnaast dienen twee ervan verwerkt te worden via een melding Activiteitenbesluit en is één opgenomen op de verbeelding die hoort bij het bestemmingsplan.

#### **HERZIENING BESTEMMINGSPLAN**

Het ontwerpbestemmingplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-31, 2022” en het ontwerpbesluit waren in de periode van 16 september tot en met 27 oktober 2021 voor iedereen digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast lagen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand. Hiervan is kennis gegeven door middel van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze kenbaar gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom heeft er ook geen hoorzitting van de “Hoorcommissie zienswijzen bestemmingsplannen” plaatsgevonden. Er is geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het plan.

#### **(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische basis geboden voor de beoogde ontwikkeling.

#### **FINANCIËN**

In de door alle betrokken partijen ondertekende overeenkomst is geregeld dat de kosten van de planaanpassing door de initiatiefnemers worden betaald.

#### **UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE**

Na besluitvorming door uw raad wordt dit besluit gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Het besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep tegen uw besluit wordt ingesteld en er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

#### **COMMUNICATIE**

Er wordt een publicatie geplaatst in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website, waarin melding wordt gemaakt van uw besluit met betrekking tot het bestemmingsplan. Daarnaast worden de initiatiefnemers op de hoogte gesteld van uw besluit.

#### **BESLUIT**

De raad besluit om:

1. Het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-31, 2022” (NL.IMRO.0654.BPNDLD29312022-(0002)) ongewijzigd vast te stellen;
2. Op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;

3. Geen exploitatieplan op te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is, nu er geen sprake is van een bouwplan en er daarnaast met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is gesloten.

**TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN**

Er liggen geen stukken ter inzage.

**BIJLAGE(N)**

Bij dit advies hoort/horen de volgende bijlage(n):

Documentnr. Join	Naam van de bijlage
D21.570640 t/m	ontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Lewedijk 29-
D21.570644	31, 2022", toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
D21.577334	Raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan