

gemeente  
**BORSELE**

Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern Hoedekenskerke, gedeelte Waardweg 4, 2022.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Door middel van het aangehechte voorstel heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan Kern Hoedekenskerke, gedeelte Waardweg 4, 2022 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan waren in de periode van 7 april tot en met 18 mei 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen via

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0654.BPHKWW42022-0002>.

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 6 april 2022. 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. Tijdens de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend. De indiener heeft op 9 mei 2022 laten weten de zienswijze in te trekken. Om die reden wordt deze bij de besluitvorming buiten beschouwing gelaten.

De gemeenteraad heeft kennis genomen van de in het aangehechte raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting en op de Verbeelding. De gemeenteraad neemt deze voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen over en maakt deze tot de zijne.

Het raadsvoorstel maakt onderdeel uit van dit besluit en is om die reden aangehecht.

### **BESLUIT**

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening wordt:

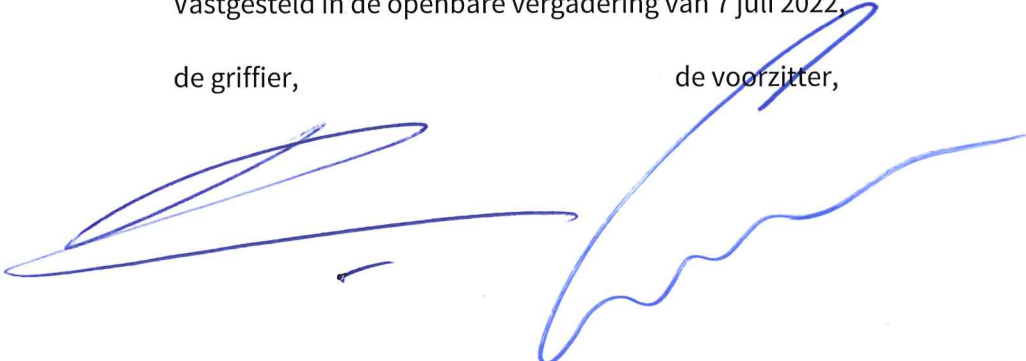
1. ingestemd met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting en op de Verbeelding ;
2. het bestemmingsplan " Kern Hoedekenskerke, gedeelte Waardweg 4, 2022" (NL.IMRO.0654.BPHKWW42022-0003), met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. is besloten, gewijzigd vastgesteld;

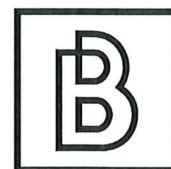
3. op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie de bijbehorende ondergrond vastgesteld, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;
4. geen exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2022,

de griffier,

de voorzitter,





gemeente  
**BORSELE**

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z20.007653



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering

7 juli 2022

Portefeuillehouder

Wethouder Weststrate

Onderwerp

Bestemmingsplan "Kern Hoedekenskerke, gedeelte  
Waardweg 4, 2022"

Geachte raad,

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

### VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. In te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting en op de Verbeelding;
2. het bestemmingsplan "Kern Hoedekenskerke, gedeelte Waardweg 4, 2022" (NL.IMRO.0654.BPHKWW42022-0002) gewijzigd vast te stellen;
3. op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

### AANLEIDING EN DOEL

Aan de zuidzijde van de kern Hoedekenskerke is aan de Waardweg 4 het museum genaamd "De Buffer" met bijbehorend recreatiepark "De Pluimweide" gesitueerd. Wij hebben een bestemmingsplan in procedure gebracht met als doel om de uitbreiding van het gebouw "De Buffer" in westelijke richting met een locomotief, wagon, perron, terras én het verbreden van de horecafunctie, planologisch-juridisch mogelijk te maken.

### BESTEMMINGSPLAN

#### Opzet bestemmingsplan

Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken, is het opstellen van een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In nauwe samenspraak tussen de Stichting Stoomtrein Goes-Borsele (hierna SGB) en de gemeente zijn er kaders voor het bestemmingsplan opgesteld. Over de planvorming heeft dan ook veelvuldig contact tussen de SGB en de gemeente plaatsgevonden. Concreet houdt het planvoornemen het volgende in:



- a) De bestaande bebouwing wordt uitgebreid met twee ruituigen bestaande uit een locomotief en een wagon, welke achter elkaar zijn geplaatst en met het museum (stationsgebouw) zullen worden verbonden. Hierdoor lijkt het, dat de locomotief en de wagon in de zijkant van het stationsgebouw zijn ingereden en vormen daarmee een nieuw markant element. De locomotief en wagon zijn beide reeds geplaatst, doch nog niet met de bebouwing verbonden.
- b) In (een deel van) de bestaande binnen- en buitenruimte, inclusief de beoogde uitbreiding; in de treinwagon, wordt zelfstandige horeca in de vorm van een restaurant met bijbehorende terrassen en het houden van feesten en partijen toegestaan.
- c) Op de bestaande fundering in het park wordt de oprichting van een extra, derde, gebouw(tje) voor het uitbaten van bed & breakfast toegestaan. Deze bebouwing zal op termijn worden gerealiseerd.
- d) Het vigerende bouwvlak zal in beperkte mate van vorm veranderen. Daarnaast worden de bouwmogelijkheden in beperkte mate verruimd om zo te komen tot een flexibelere en efficiëntere benutting van de bebouwing en het park.

#### Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Kern Hoedekenskerke, gedeelte Waardweg 4, 2022” was in de periode van 7 april t/m 18 mei 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast lagen het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorende ontwerpraadsbesluit voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkensand.

Van de terinzagelegging is kennisgegeven door middel van een publicatie in het Gemeentebblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen kenbaar gemaakt.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend. De indiener heeft op 9 mei 2002 laten weten de zienswijze in te trekken. Om die reden hebben we de zienswijze niet inhoudelijk behandeld, en wordt deze hier bij de besluitvorming over het bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.

#### Ambtshave aanpassingen

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is de functieaanduiding ‘bed & breakfast’ tot tegen de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend. Hierbij hebben wij geen rekening gehouden met de veiligheidscontour van 6 meter die “hangt” aan het bestaande gasstation op het bouwvlak bij de bestemming Bedrijf. De functieaanduiding bed & breakfast ligt nu op een kortere afstand dan 6 meter tot het gasstation. Deze afstand moet 6 meter zijn. De functieaanduiding bed & breakfast moet zodanig aangepast (verkleind) worden op de Verbeelding dat deze aanduiding op 6 meter afstand van (het bouwvlak van) het gasstation moet liggen.

Daarnaast is abusievelijk in de Toelichting verzuimd op te nemen dat bekend is dat in het plangebied een gastransportleiding (8 bar) gelegen is. Deze leiding is van lokaal belang. Het bestemmingsplan heeft niet tot gevolg dat de vrije toegankelijkheid tot en bereikbaarheid van deze leiding wijzigt. Het betreft een bestaande situatie die bekend is en die

gerespecteerd wordt. In de Toelichting gaan we alsnog melding maken van de aanwezigheid van de gastransportleiding in het plangebied.

Aan u wordt voorgesteld om bovengenoemde voorgestelde ambtshalve aanpassingen tot de uwe te maken en daarmee door te voeren in het bestemmingsplan.

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

Het bestemmingsplan bevat enerzijds de juridisch-planologische verankering van een aantal reeds plaatsgevonden/gerealiseerde ontwikkelingen. Anderzijds vormt het bestemmingsplan de basis voor het onder voorwaarden toestaan van zelfstandige horeca (in een deel van) de bestaande binnen- en buitenruimten én in de beoogde uitbreiding (treinwagon). Het bestemmingsplan vormt hiermee ook de basis om te komen tot vergunningverlening voor de beoogde uitbreiding van de bebouwing, en de basis voor de voorgestane treinindeling.

#### **FINANCIËN**

Aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden voor de gemeente.

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

Na besluitvorming door uw raad over het bestemmingsplan worden het besluit gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd.

Tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Hoedekenskerke, gedeelte Waardweg 4, 2022" staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken. Indien geen beroep tegen uw besluit wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt uw besluit daags na de beroepstermijn in werking.

#### **COMMUNICATIE**

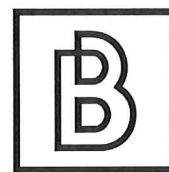
Communicatie omtrent de (planologische) procedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet Elektronische publicatie.

Het besluit wordt door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website bekend gemaakt. De dorpsraad Hoedekenskerke en de 3.1.1. Bro overlegpartners berichten we per e-mail over uw besluit en de tervisielegging van de stukken.

#### **BESLUIT**

De raad besluit:

1. in te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting en op de Verbeelding ;
2. het bestemmingsplan "Kern Hoedekenskerke, gedeelte Waardweg 4, 2022" (NL.IMRO.0654.BPHKWW42022-0002), , met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. is besloten, gewijzigd vast te stellen;



gemeente  
**BORSELE**

3. op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

## BIJLAGE(N)

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

| Documentnr. Join | Naam van de bijlage                                  |
|------------------|------------------------------------------------------|
| D22.590154       | 220322 ontwerpbestemmingsplan, Toelichting en Regels |
| D22.590156       | 220322 ontwerpbestemmingsplan, Verbeelding           |
| D22.590157       | 220322 Bijlagenboek                                  |
| D22.590306       | 220323 raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan |
|                  |                                                      |