

Kennisgeving terinzagelegging ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22e Woningbouw locatie Cingelveste ‘s-Heerenhoek” en ontwerp beeldkwaliteitsplan “Woningbouw locatie Cingelveste ‘s-Heerenhoek”

Burgemeester en wethouders van Borsele maken, in het kader van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet, het volgende bekend. Vanaf 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ligt het ontwerp besluit samen met het ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22e Woningbouw locatie Cingelveste ‘s-Heerenhoek” voor iedereen ter inzage. Daarnaast ligt tijdens deze periode het ontwerp beeldkwaliteitsplan “Woningbouw locatie Cingelveste ‘s-Heerenhoek” voor iedereen ter inzage.

Inhoud TAM-omgevingsplan

Het ontwerp TAM-omgevingsplan kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan. Het plan maakt de bouw van maximaal 55 koop- en huurwoningen in diverse categorieën en prijsklassen planologisch-juridisch mogelijk. Het voorziet niet alleen in de behoefte voor extra woningen voor de kern ‘s-Heerenhoek en omgeving, maar ook in betaalbare en in levensloopbestendige woningen. Het plan dient er ook voor om de doorstroming op de bestaande woningmarkt te verbeteren.

Inhoud beeldkwaliteitsplan

De gemeente Borsele streeft naar een aantrekkelijke, duurzame woonomgeving. Om die reden is het beeldkwaliteitsplan “Woningbouw locatie Cingelveste ‘s-Heerenhoek” opgesteld. In dit plan staan richtlijnen voor de uiterlijke vormgeving van de nieuwbouw en de overgang openbaar – privé. Het gaat bijvoorbeeld over de bebouwingsstijl van de woningen en het kleur- en materiaalgebruik. In het beeldkwaliteitsplan zijn ook suggesties opgenomen met betrekking tot duurzaamheid. Het beeldkwaliteitsplan “Woningbouw locatie Cingelveste ‘s-Heerenhoek” vormt een aanvulling op de “Beeldkwaliteitsnota Borsele”. Bouwplannen moeten zowel voldoen aan de regels uit het TAM-omgevingsplan als de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan.

Geen milieueffectenrapportage

Ons college heeft, namens de gemeenteraad van de gemeente Borsele, op 9 december 2025 een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Dit op basis van de “Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Woningbouw locatie Cingelveste ‘s-Heerenhoek”. Deze notitie is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Geconcludeerd is dat de beoogde woningbouwontwikkeling niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Ons college heeft om die reden besloten dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan geen zelfstandig bezwaar en beroep worden ingediend, tenzij dit besluit een belanghebbende - los van de TAM-omgevingsplanwijziging - rechtstreeks in zijn belang treft. U kunt hierop wel reageren via een zienswijze in het kader van de hiermee aangekondigde terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Inzage

U kunt het ontwerp TAM-omgevingsplan vanaf 18 december 2025 raadplegen via:

Regels op de kaart – Omgevingsloket <https://resolver.omgevingswet.overheid.nl/viewer/document?documentId=NL.IMRO.0654.TAMOPHHWBCV2025-0001> .

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan is tijdens de periode van terinzagelegging digitaal te raadplegen op de gemeentelijke website www.borsele.nl.

Daarnaast liggen de ontwerp besluiten samen met het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage in het gemeentehuis, Stenevate 10 in Heinkenszand.

Het gemeentehuis is voor het bekijken van stukken geopend van maandag tot en met donderdag van 08:30 – 12:00 uur en van 13:00 – 15:30 uur en vrijdagochtend van 08:30 – 12:00 uur. Wij vragen u om van tevoren te bellen voor een afspraak. De stukken kunnen dan alvast voor u worden klaargelegd. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het team Informatiebeheer en Ondersteuning via het algemene telefoonnummer 0113-238383.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze naar voren brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen aan de gemeenteraad van Borsele, Postbus 1, 4450 AA Heinkensand. Voor het naar voren brengen van een mondelinge zienswijze, vragen wij u om uiterlijk één week voor het einde van de terinzagelegging een afspraak te maken met de handelend ambtenaar van het team Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting via het algemene telefoonnummer 06 – 39 54 84 42.

Heinkensand, 17 december 2025