

Van: " " <@whoon.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 12:02
Aan: " " <@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: regels Weide
Bijlage(n): RE: vaststellingsovereenkomst

Hoi ,

De afspraak maandag a.s. 19 uur staat, zie bijgaande mailverkeer

Met vriendelijke groet,

Projectontwikkelaar senior

Whoon
Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch

+31 @whoon.nl
[Over Whoon](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

Van 22 december t/m 2 januari zijn wij gesloten in verband met de kerstvakantie. Fijne vakantie!
Niet aanwezig op vrijdag



Van: <@bronckhorst.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 11:20
Aan: <@whoon.nl>
Onderwerp: RE: regels Weide

Hoi ,

De afspraak staat met voor as maandag 19.00 uur (of nog geen reactie)?

Met vriendelijke groet,

cluster Wonen en werken



Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl

Van: <@whoon.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 10:22
Aan: <@bronckhorst.nl>; <@bjz.nu>; <@roosdomtijhuis.nl>; <@roosdomtijhuis.nl>
CC: <@whoon.nl>; <j.brands@bronckhorst.nl>
Onderwerp: FW: regels Weide

Allen,

Ik stel voor dat we even de reactie van [redacted] (= maandag a.s.) afwachten en dan de opmerkingen met elkaar bespreken en dan in 1x de opmerkingen verwerken.
We hebben dan ook de principe tekening voor het wegprofiel van de noordelijke ontsluiting en dit zal ook nog meegenomen moeten worden.

Zelf loop ik ook nog een keer kritische door de regels ☐

Ik zal in ieder geval voor woensdag 17 december een teams-afspraak hiervoor inplannen.

Met vriendelijke groet,



Whoon
Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch

+31 [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]@whoon.nl
Over Whoon | Werken bij | Onze nieuwbouwprojecten

Van 22 december t/m 2 januari zijn wij gesloten in verband met de kerstvakantie. Fijne vakantie!

Niet aanwezig op vrijdag



Van: [redacted] [redacted] <[redacted]@roosdomtijhuis.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 09:51
Aan: [redacted] [redacted] <[redacted]@whoon.nl>; [redacted] [redacted] <[redacted]@bjz.nu>
CC: [redacted] [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: regels [redacted] Weide

Dag [redacted] en anderen,

[redacted] en ik zijn zojuist nog even door de regels en de kaart gegaan. Zie bijlagen.

Met vriendelijke groet,



Regie over het wonen van nu

Roosdom Tijhuis Planontwikkeling

BEZOEKADRES Jutestraat 8 Rijssen
TELEFOON 0548 51 80 24
BEZOEKADRES Rivium Westlaan 42 Capelle a/d IJssel
TELEFOON 010 288 83 33
POSTADRES Postbus 252 7460 AG Rijssen
E-MAIL [redacted]@roosdomtijhuis.nl
MOBILE 06 [redacted]
WEBSITE www.roosdomtijhuis.nl

IDENTIS DOOR ROOSDOM TIJHUIS

BOUWVOOR ZORG DOOR ROOSDOM TIJHUIS

De Roosdom Tijhuis bedrijven verklaren dat er bij het maken en versturen van bestanden uiterste zorg is besteed aan het voorkomen van computervirussen. Direct na ontvangst dient de ontvanger de gekregen informatie te controleren op bestandsgegevens en virussen. De Roosdom Tijhuis bedrijven dragen geen enkele verantwoordelijkheid voor specifieke digitale eigenschappen als maatvastheid, informatiescheiding e.d. Het risico voor het verzenden ligt bij de ontvanger. De ontvanger mag de informatie uitsluitend gebruiken voor het doel

Van: [redacted] <[redacted]@whoon.nl>

Verzonden: maandag 1 december 2025 13:59

Aan: [redacted] <[redacted]@biz.nu>

CC: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@roosdomtjhuis.nl>

Onderwerp: regels Hiddinks Weide

Externe afzender

Hoi [redacted]

Wil je nog eens naar onderstaande bepaling kijken. We hebben situatie waar de hoofdbouw op de erfgrans staat....

Die 3 meter moet er uit lijkt mij.

Verder denk ik sowieso dat het goed is al jouw vragen in de regels punt voor punt met elkaar door te nemen.

Paragraaf 21.11.3 Bouwen

Artikel 21.108 bouwregels algemeen: bebouwingspercentage – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 meter.

Artikel 21.110 Bouwregels hoofdgebouwen - aantal woningen

In het gebied Wonen (stedelijk) is het aantal woningen niet meer dan aangegeven met een omgevingsnorm Maximum aantal wooneenheden. Als geen omgevingsnorm is aangegeven is het aantal woningen niet meer dan feitelijk legaal aanwezig op 31 maart 2016.

Wanneer heb je hiervoor tijd?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Whoon

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch

+31 [redacted]
[redacted]@whoon.nl

[Over Whoon](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

Van 22 december t/m 2 januari zijn wij gesloten in verband met de kerstvakantie. Fijne vakantie!

Niet aanwezig op vrijdag



Wonen – Hiddinks Weide en Wonen –
Regelinklaan 1 aan toevoegen.

Beantwoorden



Geldt voor alle woningen.

Beantwoorden

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@whoon.nl>
Sent: maandag 1 december 2025 15:55
To: [REDACTED] <[REDACTED]@live.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED] <[REDACTED]@roosdomtijhuis.nl)>" <[REDACTED]@roosdomtijhuis.nl>
Subject: RE: vaststellingsovereenkomst

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Wat mij betreft kan/zal het overleg over beide gaan. Zaken die in de ruimtelijke onderbouwing (regels) staan, hoeven we wat mij betreft in de vaststellingsovereenkomst niet te herhalen.

Verder kent de gemeente de vaststellingsovereenkomst ook en hangen deze zaken nauw met elkaar samen.

Ik heb [REDACTED] en [REDACTED] ook in de cc meegenomen. [REDACTED] zal ook bij dit gesprek zijn en [REDACTED] mogelijk als dit in zijn agenda past.

We spreken elkaar volgende week maandag 19 uur, tot dan!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Whoon

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch

+31 [REDACTED]
[REDACTED]@whoon.nl

[Over Whoon](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

Van 22 december t/m 2 januari zijn wij gesloten in verband met de kerstvakantie. Fijne vakantie!

Niet aanwezig op vrijdag



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@live.nl>
Verzonden: maandag 1 december 2025 16:21
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@whoon.nl>
Onderwerp: Re: vaststellingsovereenkomst

Maandag 8 December , 19.00 uur , gemeentehuis is prima. Gaat het het gesprek alleen over de ruimtelijke ordening of ook over de vaststellingsovereenkomst ?
m.vr.gr.

[REDACTED] [REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@whoon.nl>
Verzonden: maandag 1 december 2025 13:52
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@live.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@roosdomtijhuis.nl> <[REDACTED]@roosdomtijhuis.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: vaststellingsovereenkomst

Geachte [REDACTED] [REDACTED],

Inmiddels zijn we zo ver dat het omgevingsplan in grote lijnen is opgesteld.

Ik heb even printscreens gemaakt van de nieuwe kaart en een aantal bepalingen die voor u van belang zijn en hiermee zullen ook al een aantal van uw vragen zijn beantwoord.

Ik verzoek u vertrouwelijk met deze informatie om te gaan.

Zojuist heb ik [REDACTED] van de gemeente gesproken en wij stellen voor om bijv. volgende week maandag 8 december, 19 uur, uw vragen met elkaar door te nemen op het gemeentekantoor.

Past dit in uw agenda?



Afdeling 21.9 Tuin

Paragraaf 21.9.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.92 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Tuin - Hiddinks Weide.

Paragraaf 21.9.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.93 Toelaten activiteiten – tuin

In het gebied Tuin mogen gronden worden gebruikt voor:

- tuinen ten dienste van de aangrenzende functie Wonen (stedelijk gebied);
- bouwwerken ten dienste van de aangrenzende functie Wonen (stedelijk gebied).

Paragraaf 21.9.3 Bouwen

Artikel 21.94 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen buiten een bouwvlak.

Artikel 21.95 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

- Dit artikel is van toepassing voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak.
- De bouwhoogte van hekken en andere afscheidingen, klim- en speeltoestellen, trappen en toegangsbruggen en bouwwerken met een maximale oppervlakte van 6 m² bedraagt maximaal 1 m.
- De bouwhoogte van antennes bedraagt maximaal 1 m boven de maximale hoogte van op de functie toegestane gebouwen.
- De bouwhoogte van pergola's en tuinverlichting bedraagt maximaal 2,25 m;
- De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 4 m.

Afdeling 21.11 Wonen

Paragraaf 21.11.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.101 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Wonen.

Paragraaf 21.11.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.102 Toegelaten activiteiten – wonen

- In het gebied Wonen mogen gronden worden gebruikt voor:
 - Woondoeleinden;
 - aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf waaronder internetverkoop;
 - bed and breakfast;
home based business
 - groen, zoals tuinen en andere beplanting;
 - beheer, berging en afvoer van water;
 - parkeren;
 - wegen en paden.

Artikel 21.103 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

- Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling 21.12.

TOEVOEGEN ALS LID:

- In aanvulling op het eerste lid is het in het gebied Transportbedrijf Regelinklaan 1 Hengelo toegestaan om één vrachtwagen te stallen ten behoeve van de activiteiten van het ter plaatse gevestigde transportbedrijf. Binnen deze locatie mag 200 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van het transportbedrijf.

Artikel 21.xxx voorwaardelijke verplichting – ecologisch onderzoek

- In het gebied Wonen – Hiddinks Weide is het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 alleen toegelaten als het nader onderzoek naar roofvogels, ransuil en kamsalamander, zoals opgenomen in bijlage Ecologisch onderzoek Hiddinks Weide is uitgevoerd en eventuele mitigerende maatregelen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen zijn uitgevoerd;
- In het gebied Wonen – Hiddinks Weide is het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 alleen toegelaten als het nader onderzoek naar vleermuizen, steenmarters en bunzing in het gebied Wonen – Regelinklaan 1, zoals opgenomen in bijlage Ecologisch onderzoek Hiddinks Weide is uitgevoerd en eventuele mitigerende maatregelen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen zijn uitgevoerd;
- In het gebied Wonen – Hiddinks Weide is het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 alleen toegelaten als het nader onderzoek naar dassen, zoals opgenomen in bijlage Ecologisch onderzoek Hiddinks Weide is uitgevoerd en eventuele mitigerende maatregelen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen zijn uitgevoerd.

Artikel 21.xxx voorwaardelijke verplichting – sloopverplichting

Binnen het gebied 'Wonen – Regelinklaan 1' is het het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 uitsluitend toegestaan wanneer binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit Hiddinks Weide uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage Sloopverplichting opgenomen gebouwen.

Met vriendelijke groet,



Van 22 december t/m 2 januari zijn wij gesloten in verband met de kerstvakantie. Fijne vakantie!

Niet aanwezig op vrijdag



Van: [redacted] J <[redacted] J @live.nl>
Verzonden: woensdag 12 november 2025 12:42
Aan: [redacted] J <[redacted] J @whoon.nl>
Onderwerp: Re: vaststellingsovereenkomst

Bij deze mijn reactie op het concept vaststellingsovereenkomst :

HOOFDSTUK : overwegende dat , onder A. de volgende tekst toevoegen :

En dat op het PERCEEL naast het wonen ook het exploiteren van een transportbedrijf is toegestaan, dat het onderhouden, repareren en schoonmaken van transportmiddelen is toegestaan en dat het in bezit hebben en gebruiken van machines, gereedschappen en middelen om onderhoud / reparatie te plegen en schoonmaken van transportmiddelen is toegestaan.

HOOFDSTUK : overwegende dat , onder B. de volgende tekst toevoegen :

Dat het exploiteren van een transportbedrijf is toegestaan.

HOOFDSTUK : overwegende dat , onder H.

Graag heb ik inzage in ALLE door de Gemeente gestelde voorwaarden.

HOOFDSTUK : partijen zijn het volgende overeengekomen , verplichtingen Whoon- Rotij , 1. , c. :
de tekst : landschappelijk ingerichte tuin veranderen in landschappelijk ingericht erf.

HOOFDSTUK : partijen zijn het volgende overeengekomen , verplichtingen Whoon-Rotij , 4. :
de tekst : alle kosten die verband houden met veranderen in alle kosten die verband houden met en/of samenhangen met .

HOOFDSTUK : partijen zijn het volgende overeengekomen , overige bepalingen , 9 :
Het blijft mogelijk de overeenkomst te ontbinden (artikel 6:265 BW)

BIJLAGE : toekomstige situatie met landschappelijk ingerichte tuin :

tekst : landschappelijk ingerichte tuin veranderen in landschappelijk ingericht erf.

De volgende tekst toevoegen : De op de kaart ingetekende grenzen en landschapselementen zoals bomen zijn een voorbeeld. De toekomstige situatie kan/mag afwijken van de getoonde kaart.

Vanaf het jaar 1998 valt het transportbedrijf onder de paraplu van de agrarische bestemming , als de agrarische bestemming van het PERCEEL verandert in wonen moet het voor iedereen duidelijk zijn dat op het PERCEEL een transportbedrijf gevestigd is , dit heb ik U allen meermaals laten weten tijdens onze bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet ,

[redacted] J

Verzonden vanuit [Outlook](#)

Van: [redacted] <[redacted]@whoon.nl>

Verzonden: vrijdag 7 november 2025 11:30

Aan: [redacted] <[redacted]@live.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@whoon.nl>; [redacted] <[redacted]@roosdomtijhuis.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: vaststellingsovereenkomst

Geachte [redacted],

Zoals besproken bijgaande het concept van de vaststellingsovereenkomst met bijlage.

We hebben afgesproken dat u deze bestudeert en dat we binnenkort samen met [redacted] deze overeenkomst doornemen.

Alvast bedankt en als er voorhand vragen zijn, hoor ik graag,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Whoon

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch

+31 [redacted]
[redacted]@whoon.nl

[Over Whoon](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

Niet aanwezig op vrijdag



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen