

Van: [redacted] <[redacted]@bjz.nu>
Verzonden: 11-09-2025 12:22
Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
CC: [redacted] <[redacted]>,
[redacted] <[redacted]>
Onderwerp: Re: Hiddinks Weide | Concept verbeelding

Dag [redacted], [redacted] en [redacted],

Via deze weg ontvangen jullie van mij de stukken behorende bij de omgevingsplanwijziging voor Hiddinks Weide. In de bijgaande link treffen jullie de motivering, onderzoeken en verbeelding. In de motivering zit een aanzet voor de regels die in het omgevingsplan verwerkt kunnen worden. De verbeelding laten wij op een bepaald moment digitaliseren naar werkingsgebieden die de gemeente in de omgevingsplansoftware kan inladen. Voordat ik onze tekenaar deze werkzaamheden laat uitvoeren, hoor ik echter eerst graag of de verbeelding op deze wijze akkoord is.

[redacted]

Er zijn nog een paar aandachtspunten/open eindjes:

Bodem

Er dient nog een bodemonderzoek te worden toegevoegd voor de locatie aan de Regelinklaan 1.

Ecologie

Zoals in de mail van [redacted] aangekondigd, dienen er nog enkele nadere onderzoeken ecologie te worden uitgevoerd.

Cultuurhistorische analyse

Deze loopt inmiddels en zal naar verwachting in de loop van oktober worden toegevoegd.

Stikstof

Op 7 oktober komt een actualisatie van de AERIUS Calculator. Berekeningen moeten altijd met de meest recente calculator uitgevoerd. Na deze datum laten wij de stikstofberekening actualiseren, daarom zit de oudere versie er nog bij. Ik heb daarom de rekenbestanden niet toegevoegd omdat het nu nog weinig zin heeft dat de ODA deze beoordeelt. Uiteraard kunnen de gehanteerde uitgangspunten in de rapportage wel alvast worden beoordeeld.

Participatie

Er dient nog een participatieverslag te worden toegevoegd aan de motivering.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - Adviseur Ruimtelijke Ordening | Coördinator Planologie & Omgevingsrecht

Op dinsdag niet aanwezig

T: 06 [redacted]
E: [redacted]@bjz.nu



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

 | info@bjz.nu | www.bjz.nu | [Linked-In](#)

[Disclaimer](#) | [Privacy statement](#)

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar: <https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf>

Op wo 10 sep 2025 om 12:08 schreef  <@vanwanrooij.nl>:

Hallo ,

Ik denk dat je voorstel al een heel eind de goede kant op gaat! Van mijn kant nog een aantal aandachtspunten:

- Over het totaal aantal woningen bestaat geen discussie. Het plan bestaat nu uit 203 woningen.

Zoals het nu is omschreven mogen we per eiland 1 woning afwijken. Ik zou liever zien dat we vrij zijn te schuiven zolang we maar niet over de 205 woningen heen gaan. Ik wil voorkomen dat we ons in de toekomst helemaal klem zetten. We weten natuurlijk niet hoe de markt er over 2, 3 of 5 jaar uit ziet. Het kan bijv. maar zo zijn dat we in het rechter eiland dan bijv. meer BEBO's gaan maken, omdat hier onverwacht veel vraag naar is en dat kan dan niet.

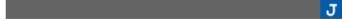
- Er wordt nog onderscheid gemaakt tussen "aeg" en "tae". Wat mij betreft niet wenselijk, omdat dat beperkingen oplegt om te schuiven
- De parkeerplaatsen aan de achterzijde vallen nu in de woonbestemming. Wordt dit tekstueel ondervangen, dat hier geparkeerd mag worden / openbaar gebied is of moet dit een aparte aanduiding krijgen?
- Op een aantal locaties worden BEBO's gerealiseerd. Formeel zijn dit ook appartementen. Wordt dit geregeld in de regels, dat BEBO's ook als woningen gezien mogen worden?
- Wordt er nog een 10% afwijkmogelijkheid in de regels opgenomen? Als voorbeeld: onze goothoogte is nu 5860 mm. Dit valt binnen de 6 meter. Als er een wijziging in de regelgeving komt dat er verplicht een hogere verdiepingshoogte komt dan past het niet meer.

 graag even nazien hoe hoog jullie goothoogte is

Ik verneem graag jullie reacties,

Met vriendelijke groet,





VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV

Magistratenlaan 24  's-Hertogenbosch
KvK 16038747

T

E

I



@vanwanrooij.nl

Over  Werken bij | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

*Niet aanwezig op
vrijdag*



Werkenbij

E-mailberichten worden door [redacted] niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht toegevoegde bijlage(n) verplichten de organisatie alleen indien en voor zover deze voor akkoord zijn ondertekend door de daartoe bevoegde rechtspersoon. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of anderszins verspreid worden zonder de toestemming van de afzender. [redacted] aanvaardt grote zorgvuldigheid bij het verzenden van berichten, maar kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig, tijdig en virusvrij wordt overgebracht. In een dergelijk geval is [redacted] niet aansprakelijk voor enige schade, direct dan wel indirect, in welke vorm dan ook.

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

Verzonden: woensdag 10 september 2025 09:11

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

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

Onderwerp: Re: Hiddinks Weide | Concept verbeelding

Dag [redacted],

Deze (zwaar concept) verbeelding is vrij gebruikelijk als je een stedenbouwkundig plan doorvertaalt richting een verbeelding. Maar inderdaad, dan gaat het richting een 'krimpfolie' achtig plan. Maar mijn ervaring is wel dat het gesprek makkelijker loopt vanuit zo'n concept verbeelding. Qua flexibiliteit is mij vooral bekend dat we flexibel omgaan met de aantallen woningen; 2 grote bouwvlakken neerleggen lijkt me niet helemaal de bedoeling. De grote lijnen van het stedenbouwkundig plan zou ik wel vast willen leggen, vandaar dat ik de infrastructuur en de groene ruimten in en rondom de bouwvelden als zodanig heb laten bestemmen. Qua bouwvlakken zou ik onze tekenaar deze als onderstaand kunnen laten intekenen. In combinatie met de bouw- en goothoogte heb je dan volgens mij flexibele bouwvlakken, flexibiliteit in de soort woningen (aanduidingen 'aaneengebouwd', 'vrijstaand', 'twee-aaneen' laat ik er dan eerst van af halen, al sluit dat niet aan bij de gemeentelijke werkwijze), terwijl je tegelijk garandeert dat de woningen aan de randen van de bouwvelden worden gerealiseerd wat aansluit bij je stedenbouwkundig kader. Met de blauwe contour is het appartementencomplex aangegeven.

In de regels van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst is sowieso opgenomen dat de voorgevel van een woning richting de weg zal worden gekeerd, dat hoeven we niet op de verbeelding in te laten tekenen.

Rood links = aantal woningen maximaal 98

Rood rechts = aantal woningen maximaal 106

Plus de vrijstaande kom je dan op maximaal 205.

Lichtrood = bestemming Tuin met aanduiding 'transportbedrijf'. Is het de bedoeling dat het 'hoekje' rechtsonder (ligt buiten kadastraal perceel) mee gaat?

Laten we hier even over bellen aan de hand van dit plaatje.



Met vriendelijke groet,

J - Adviseur Ruimtelijke Ordening | Coördinator Planologie & Omgevingsrecht

Op dinsdag niet aanwezig

T: 06 **J**

E: **J**@bjz.nu

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu | [Linked-In](#)

[Disclaimer](#) | [Privacy statement](#)

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; <https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf>

Op di 9 sep 2025 om 09:15 schreef **J** <**J**@vanwanrooij.nl>:

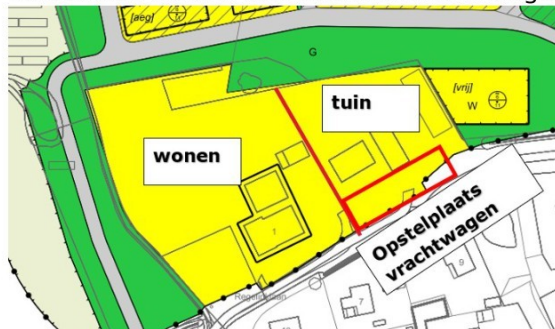
Hallo **J**,

In tegenstelling tot eerdere afspraken kom je nu voor wat betreft de bouwvelden met een soort "krimpfolie-plan" met nul flexibiliteit naar de toekomst.

We hebben afgesproken dat we alleen de voorgevel rooilijnen vastleggen en de locatie van het appartementen-gebouw....

Ik weet niet wie dit zo bedacht heeft maar dit kan de prullenbak in.

Gisteravond hebben we onderstaande indeling met **J** **J** besproken



Wil je jou tekenaar zsm een goed voorstel laten doen voor de plankaart want zoals nu getekend is absoluut niet de bedoeling.

Ik verneem graag
Met vriendelijke groet, Helgo [J]
Senior Projectontwikkelaar

VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV
Magistratenlaan 24 [J] 's-Hertogenbosch
KvK 16038747

T
E
I

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

*Niet aanwezig op
vrijdag*



Werkenbij

E-mailberichten worden door [J] niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht kan een of meerdere bijlage(n) worden toegevoegd. De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor het gebruik van elektronische berichten. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzocht wordt u de afzender hiervan in kennis te stellen. Indien u niet de geadresseerde bent wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen. De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor het gebruik van elektronische berichten. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of anderszins verspreid. De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor het gebruik van elektronische berichten. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of anderszins verspreid. De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor het gebruik van elektronische berichten. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of anderszins verspreid.

Van: [J] <[J]@bjz.nu>

Verzonden: maandag 8 september 2025 12:01

Aan: [J] <[J]@vanwanrooij.nl>; [J], [J]
<[J]@bronckhorst.nl>; [J] <[J]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: Hiddinks Weide | Concept verbeelding

Dag heren,

Hierbij de conceptversie van de verbeelding voor het plan Hiddinks Weide.
Zoals aangegeven moeten we nog afstemming hebben over de situering van de
aanduiding van het transportbedrijf.

Met vriendelijke groet,

[J] - Adviseur Ruimtelijke Ordening | Coördinator
Planologie & Omgevingsrecht

Op dinsdag niet aanwezig

T: 06 [J]
E: [J]@bjz.nu

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

05-  info@bjz.nu | www.bjz.nu | [Linked-In](#)

[Disclaimer](#) | [Privacy statement](#)

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar;
<https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf>

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