

Inventarislijst openbaar gemaakte documenten Woo

E-mails

Nr.	Document	Beoordeling	Grond	Art. Woo
1.	E-mail 25 april 2023 + 4 bijlagen	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
2.	E-mail 26 april 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
3.	E-mail 30 september 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
4.	E-mail 10 oktober 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
5.	E-mail 17 oktober 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
6.	E-mail 8 november 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
7.	E-mail 14 november 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
8.	E-mail 21 november 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
9.	E-mail 26 november 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
10.	E-mail 27 november 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
11.	E-mail 28 november 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
12.	E-mail 5 december 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
13.	E-mail 8 december 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
14.	E-mail 11 december 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
15.	E-mail 12 december 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
16.	E-mail 13 december 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
17.	E-mail 27 december 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
18.	E-mail 10 januari 2024	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
19.	E-mail 10 januari 2024 (2)	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
20.	E-mail 15 januari 2024	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
21.	E-mail 15 januari 2024 (2)	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
22.	E-mail 15 januari 2024 (3)	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
23.	E-mail 15 januari 2024 (4)	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
24.	E-mail 15 januari 2024 (5)	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
25.	E-mail 16 januari 2024	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d

26.	E-mail 16 januari 2024 (2)	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
27.	E-mail 22 januari 2024	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
28.	E-mail 24 januari 2024	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d

Documenten

Nr.	Document	Beoordeling	Grond	Art. Woo
1.	Concept anterieure overeenkomst 7 oktober 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
2.	Concept anterieure overeenkomst 7 oktober 2023 met opmerkingen	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
3.	Woo-verzoek d.d. 16 oktober 2023	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
4.	Concept nota beantwoording zienswijze d.d. 15 januari	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d
5.	AERIUS Projectberekening d.d. 16 januari	Openbaar		
6.	Stikstofdepositieonderzoek d.d. 16 januari	Openbaar		
7.	Ongetekende anterieure overeenkomst d.d. 23 januari	Deels openbaar	Persoonsgegevens	5.1.1d

From: "10.2.e" <10.2.e@Borsele.nl>
Sent: Tue, 25 Apr 2023 17:09:23 +0200
To: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
Cc: "10.2.e@gmail.com" <10.2.e@gmail.com>
Subject: RE: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda
Attachments: Communicatie met initiatiefnemers (10.2.e).zip, 190.Geredigeerd_Financieel voorstel.pdf, 189.Geredigeerd_Verslag gesprek 17 januari 2022.pdf, 182.Geredigeerd_FW Buurtinfo mbt herontwikkeling Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide.pdf

Beste 10.2.e

Het verbaast ons dat jullie nu (14 maart 2023) nog steeds dergelijke informatie opvragen bij de initiatiefnemer, deze blijkbaar voor waar aan willen nemen, en deze niet objectief toetsen door de juistheid hiervan na te gaan bij de omwonenden. Temeer omdat wij in onze inspraakreactie beargumenteerd de stelling hebben betwist dat er door de initiatiefnemer een draagvlak bij omwonenden zou zijn gecreëerd. Wij hebben altijd richting jullie aangegeven dat deze omgevingsdialoog eenzijdig door de initiatiefnemer is vormgegeven. Door het organiseren van een informatieavond kan een objectieve toetsing plaatsvinden, maar dit wordt afgehouden. Wij vragen onszelf af wat jullie met deze informatie willen doen. Deze is alleen bruikbaar en te voorzien van een conclusie als je een volledig juiste context van de situatie hebt.

Bovendien is het concrete inhoudelijke financiële voorstel niet relevant voor de vraag of er sprake is geweest van een omgevingsdialoog. Wij hebben tenslotte, achteraf gezien gelukkig, geen afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Overigens hadden deze afspraken ook meer omvat dan enkel dit financiële voorstel! Of er sprake is geweest van een omgevingsdialoog blijkt uit het feit of er een eerlijke en voldoende communicatie tussen de initiatiefnemer en alle omwonenden heeft plaatsgevonden die niet bestaat uit enkele mails en waarbij de initiatiefnemer nagenoeg alle belangen van meerdere omwonenden volledig koud laat. Belangrijk is dat de initiatiefnemer actief bijdraagt aan het creëren van een draagvlak (zie ook omgevingsvisie). Dit heeft absoluut niet plaatsgevonden. Daarentegen betitelen ze omwonenden die kennis hebben van zaken en de procedure dus juridisch kunnen toetsen als 'bedreigend', 'vijandig' en uit op 'financieel gewin'. Wij mobiliseren de buurt niet, de buurt komt naar ons toe, omdat zij ervaren dat wij hun verder kunnen helpen. Dit getuigt onzes inziens niet van professionaliteit van een initiatiefnemer. En het bevreemdt en beangstigt ons dat jullie hierin soepel mee omlijken te gaan onder de noemer van 'dossierforming'. En vervolgens niet toetsen of de informatie die de initiatiefnemer aandraagt juist is. Hoe verhoudt zich dit tot een goed overheidsbestuur?

Niet onbelangrijk: Wij vragen ons af of dit financiële overzicht überhaupt door de initiatiefnemer zonder onze toestemming met jullie gedeeld had mogen worden gezien het feit dat jullie ook de zienswijzen van derden nodig hebben voordat je de documenten met derden mag delen.

Maar nu je er toch over beschikt, kun je het ook gebruiken voor het vervolg. Uit het financiële voorstel blijkt dat er door de realisatie van dit plan ten aanzien van meerdere omliggende kavels dus een serieuze schadepost kan ontstaan.

De initiatiefnemer heeft richting onze burens aangegeven dat er geen planschade ontstaat. Hiermee is hij niet oprecht. Dit is een voortvarend door hem getrokken conclusie zonder dat hij beschikt over een planschaderisico analyserapport.

Wij hebben dan ook richting onze burens aangegeven dat dit niet juist is.

Uit het Woo-verzoek blijkt dat jullie niet in het bezit zijn van een exploitatiebegroting. Wij vragen onszelf af of jullie beschikken over een planschaderisico analyserapport. Wij hebben dit of enig voorstel daartoe nooit van de initiatiefnemer mogen ontvangen. De exploitatieovereenkomst willen jullie gaan sluiten met de grondeigenaar. Dit zal vermoedelijk een BV zijn. Hoe is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd?

Zoals bekend blijkt nu dat dit plan op vele punten niet ruimtelijk aanvaardbaar is, dus nu zullen wij geen afspraken meer maken met de initiatiefnemer.

Bijgaand alle communicatie die met de initiatiefnemer heeft plaatsgevonden.

Dit werpt een hele andere blik op de zaak. Hieruit blijkt dat wij te allen tijde correct hebben gehandeld. Ze hebben zelfs koffie bij ons thuis gedronken.

Daarnaast blijkt dat er zeker geen sprake is geweest van een omgevingsdialoog.

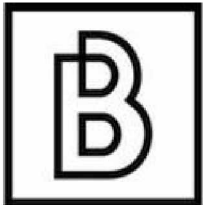
De andere omwonenden hebben minder gecommuniceerd met de initiatiefnemers, maar dit betekent niet dat ze het eens zijn met dit plan!

De initiatiefnemer toonde zich simpelweg niet behulpzaam ten aanzien van de belangen van omwonenden, waardoor zij de moed verloren.....

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 25 april 2023 14:01

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: FW: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Beste 10.2.e

Bedankt voor de mail met aanvullende informatie. Ik zal de mail opnemen in het dossier. Het financieel voorstel dat de initiatiefnemer met de gemeente heeft gedeeld is onderdeel van het dossier waarmee de initiatiefnemer aantoont dat er sprake is geweest van een omgevingsdialoog.

Mocht u nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Mvg,

10.2.e

Van: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Verzonden: maandag 24 april 2023 12:29

Aan: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: RE: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Geachte mevrouw 10.2.e

Dank voor uw meedenken! Dat stellen wij zeer op prijs.

Wij hebben een vluchtige blik geworpen op de door u aan ons reeds toegestuurde stukken. Ons viel op dat de initiatiefnemer ons financieel voorstel met u heeft gedeeld. Heeft u dit voorstel bij de initiatiefnemer opgevraagd? Wij vragen ons even af met welke reden dit is gedaan. In een ruimtelijke procedure gaat het namelijk om een ruimtelijke afweging, waarin dergelijke details niet ter zake doen. Op zich hebben wij geen geheimen en u mag zeker over deze gegevens beschikken! Immers wij hebben ook zelf in verschillende gesprekken richting de gemeente aangegeven dat wij een financieel voorstel aan de initiatiefnemer hebben gedaan. Wij hebben getracht om door middel van een redelijk voorstel voor vergoeding van schade, dat gebaseerd is op uitgangspunten van het recht, afspraken te maken over de schade die wij verwachten te gaan leiden als gevolg van dit plan. Overigens hebben wij dit voorstel op verzoek van de initiatiefnemer gedaan! Maar wij zijn er ten tijde van het doen van het voorstel wel vanuit gegaan dat de gemeente een goede juridisch ruimtelijke toets had verricht ten aanzien van het plan Antwerpsestraatweg 64. De initiatiefnemer zei ons ook dat de gemeente akkoord was met het plan. Ook telefonisch was ons door u medegedeeld dat het plan juridisch getoetst was. Deze toetsing blijkt achteraf dus discutabel te zijn, zoals blijkt uit onze zienswijze. In het geval wij dit toen hadden geweten, hadden wij een dergelijk voorstel nooit gedaan!

De wijze waarop de initiatiefnemer dit met u heeft gedeeld, getuigt niet van een eerlijk verhaal. Jullie dossier is nu niet compleet. Wij voelen ons daarom genoodzaakt om hierop te reageren en alle correspondentie (mailwisseling) die heeft plaatsgevonden aan u toe te zenden. Nu is het een eenzijdig gekleurd verhaal. En dit is precies onze kritiek op de door de gemeente aangehaalde omgevingsdialog ten aanzien van het plan. Weet u aan wie wij deze aanvullende mail kunnen toezenden?

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: maandag 24 april 2023 07:41

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Onderwerp: RE: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Mevrouw 10.2.e

Ik heb uw verzoek zojuist toch ook nog even doorgezet naar de griffier.

10.2.e

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

Verzonden: zaterdag 22 april 2023 18:15

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

Onderwerp: FW: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Geachte mevrouw [redacted]

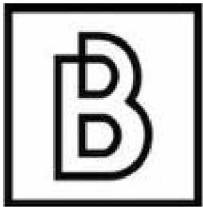
Ter kennisneming ontvangt u hierbij de mail met het verzoek om onze zienswijze als ingekomen stuk op de agenda te plaatsen. Dit in verband met een eventuele verdere uitdieping van onze zienswijze als gevolg van de documenten die wij hebben opgevraagd in het kader van het Woo-verzoek.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

M. [redacted]



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 22 april 2023 18:07
Aan: 'gemeente@woensdrecht.nl' <gemeente@woensdrecht.nl>
CC: [redacted] @woensdrecht.nl' <[redacted]@woensdrecht.nl>; [redacted] @woensdrecht.nl' <[redacted]@woensdrecht.nl>; [redacted] @hotmail.com' <[redacted]@hotmail.com>; [redacted] @kpnplanet.nl' <[redacted]@kpnplanet.nl>; [redacted] @outlook.com' <[redacted]@outlook.com>; [redacted] @hotmail.com' <[redacted]@hotmail.com>; [redacted] @freeler.nl' <[redacted]@freeler.nl>; [redacted] @hotmail.com' <[redacted]@hotmail.com>; [redacted] @gmail.com' <[redacted]@gmail.com>; [redacted] @delange.info' <[redacted]@delange.info>; [redacted] @home.nl' <[redacted]@home.nl>; [redacted] @cdawoensdrecht.nl' <[redacted]@cdawoensdrecht.nl>; [redacted] @cdawoensdrecht.nl' <[redacted]@cdawoensdrecht.nl>; [redacted] @gmail.com' <[redacted]@gmail.com>; [redacted] @outlook.com' <[redacted]@outlook.com>; [redacted] @hotmail.com' <[redacted]@hotmail.com>; [redacted] @outlook.com' <[redacted]@outlook.com>; [redacted] @outlook.com' <[redacted]@outlook.com>; [redacted] @gmail.com' <[redacted]@gmail.com>; [redacted] @hotmail.com' <[redacted]@hotmail.com>; [redacted] @hotmail.com' <[redacted]@hotmail.com>; 'woensdrecht@pvda.nl' <woensdrecht@pvda.nl>
Onderwerp: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Geachte raad,

Op 20 maart jl. hebben wij aan u per mail onze zienswijze toegezonden. Dit omdat wij er zeker van wilden zijn dat u de juiste broninformatie van ons ontvangt. Ook hebben wij op 16 februari jl. een Woo-verzoek ingediend om te trachten te kunnen begrijpen met welke redenen de gemeente haar medewerking verleent aan het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. De feitelijke en juridische kanttekeningen bij dit plan zijn nader uitgewerkt in voormelde zienswijze. Wij hebben ons echter in onze zienswijze het recht voorbehouden om onze zienswijze aan te vullen, omdat de documenten van het Woo-verzoek nog niet aan ons waren verstrekt (het besluit zou uiterlijk op 7 april geschieden) en wij beschikten dus nog niet over alle documenten.

In een brief d.d. 27 maart jl. gericht aan ons heeft de gemeente de beslistermijn opgeschort tot 21 april 2023 in verband met de belangen van derden en het uitbrengen van eventuele zienswijzen. Deze brief hebben wij echter nooit ontvangen en is ons later alsnog op 19 april jl. per mail toegestuurd. In het geval de gemeente de gebruikelijke termijn voor zienswijzen van 2 weken had gehanteerd, had besluitvorming op 14 april 2023 kunnen plaatsvinden. Wij hadden u op dat moment verder kunnen informeren. Wij hebben gisteren al wel enkele stukken mogen ontvangen, maar kunnen u tot op heden dus nog niet verder informeren.

Wij willen u daarom vragen of u onze zienswijze als ingekomen stuk op de agenda wilt plaatsen, zodat wij van ons spreekrecht gebruik kunnen maken, en belangrijke zaken dan nog verder kunnen toelichten. Wij hopen op uw medewerking en uw vertrouwen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

10.2.e Hoogerheide

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 20 maart 2023 19:01
Aan: 'gemeente@woensdrecht.nl' <gemeente@woensdrecht.nl>
CC: 10.2.e @woensdrecht.nl' <10.2.e @woensdrecht.nl>; 10.2.e @woensdrecht.nl' <10.2.e @woensdrecht.nl>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @kpnplanet.nl' <10.2.e @kpnplanet.nl>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @freeler.nl' <10.2.e @freeler.nl>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; 10.2.e @delange.info' <10.2.e @delange.info>; 10.2.e @home.nl' <10.2.e @home.nl>; 10.2.e @cdawoensdrecht.nl' <10.2.e @cdawoensdrecht.nl>; 10.2.e @cdawoensdrecht.nl' <10.2.e @cdawoensdrecht.nl>; 10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 'woensdrecht@pvda.nl' <woensdrecht@pvda.nl>
Onderwerp: Noodkreet omwonenden voor plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide

Aan de gemeenteraad en het college

Geachte raads- en collegeleden,

Namens alle belanghebbenden van het plan Antwerpsestraatweg 64 ontvangt u hierbij deze schriftelijke noodkreet, omdat onze stem in de bestemmingsplanprocedure bij de besluitvorming simpelweg niet juist in beeld is/wordt gebracht. De samenvatting in de nota van beantwoording geeft geen juiste weergave van onze inspraakreacties. In onze zienswijze nemen wij u mee door het plan. Er zijn veel zaken onjuist of onduidelijk, dus de zienswijze bestrijkt maar liefst 17 pagina's. Wij hopen dat u onze zienswijze aandachtig wil lezen.

Wij komen tot de conclusie dat dit plan niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn ons ervan bewust dat dit een omvangrijk stuk is. Vandaar dat wij dit stuk ook alvast persoonlijk aan u toesturen per mail via cc, zodat u uzelf eventueel tijdig kunt inlezen. Wij hopen dat u notie wil nemen van onze stem en deze wil betrekken bij uw besluitvorming. Bij voorbaat dank voor uw inspanningen!

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

10.2.e Hoogerheide

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.



Onderdeel
Impressie 1

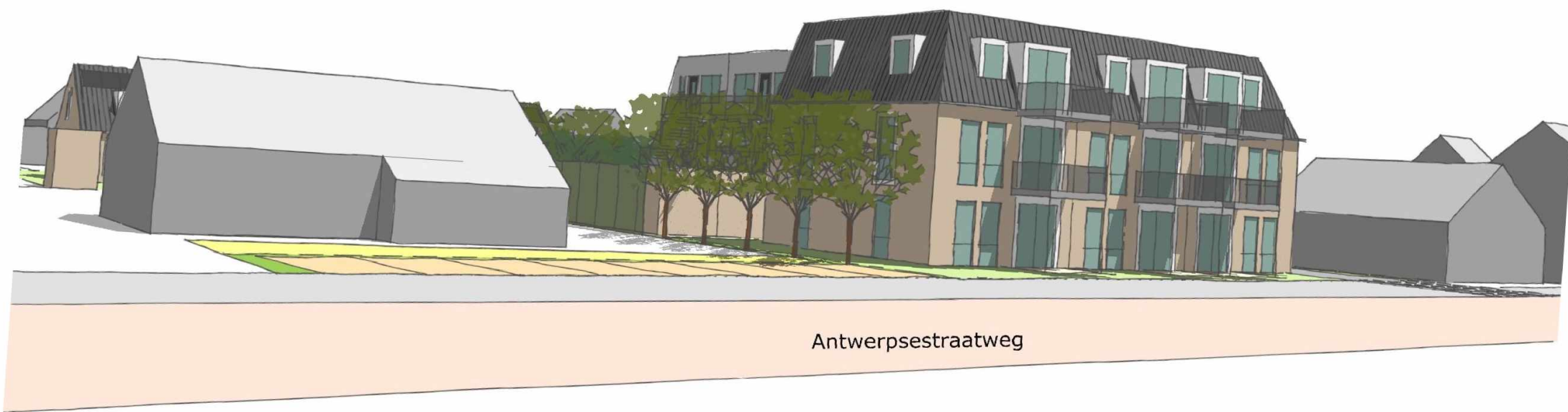
Schaal

Document
20187_impressies

Blad

05

Datum
4 juni 2021



Antwerpsestraatweg

Onderdeel
Impressie 2

Schaal

Document
20187_impressies

Blad

06

Datum
4 juni 2021



Onderdeel

Impressie 3

Schaal

Document
20187_impressies

Blad

07

Datum
4 juni 2021



Onderdeel

Impressie 4

Schaal

Document
20187_impresies

Blad

08

Datum
4 juni 2021

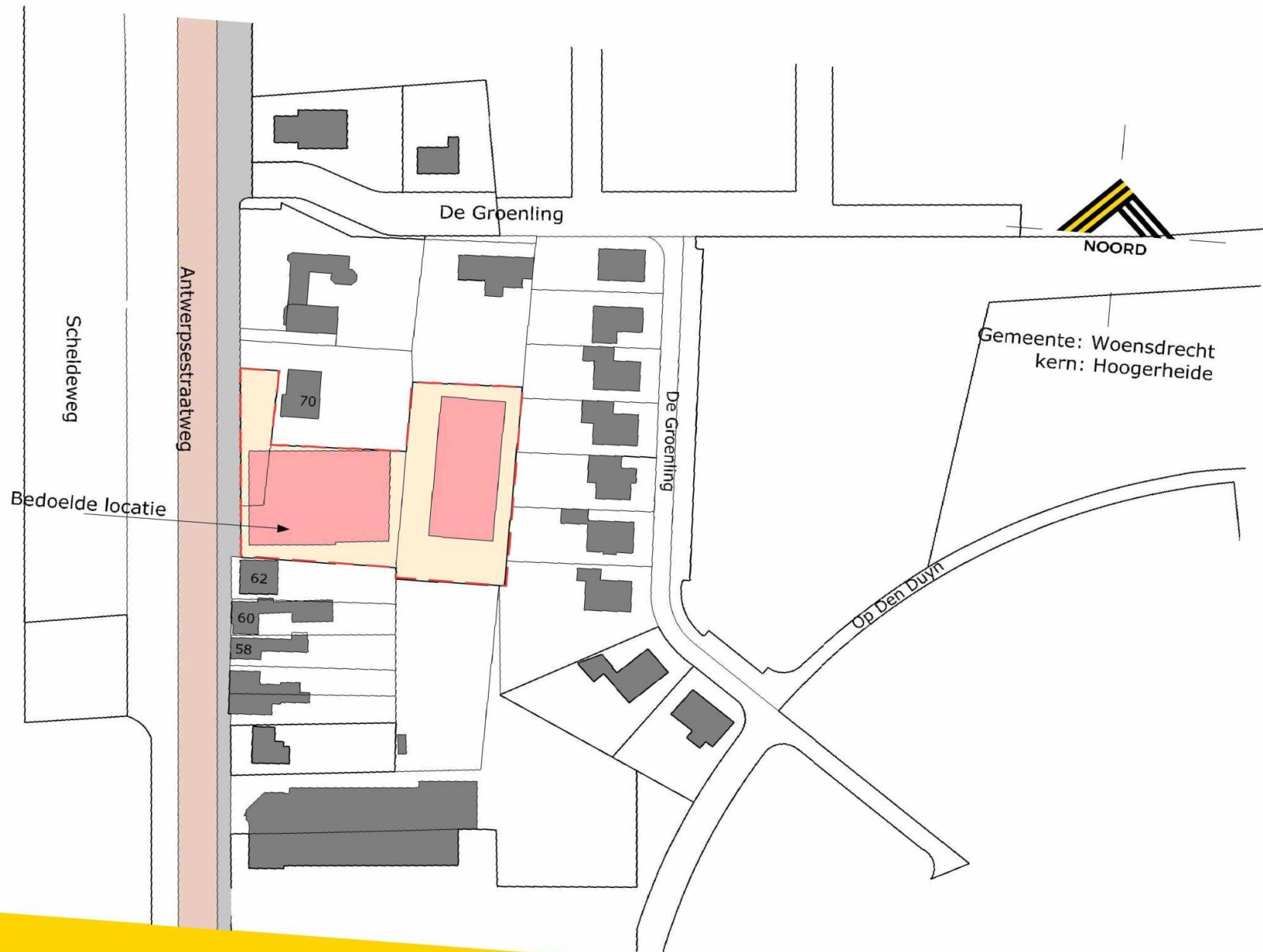
Schetsplan Antwerpsestraatweg Hoogerheide 25/01/21

BERGH VASTGOED & ONTWIKKELING

20187_SO-OWB-02



KORT GEYTENBEEK
architecten



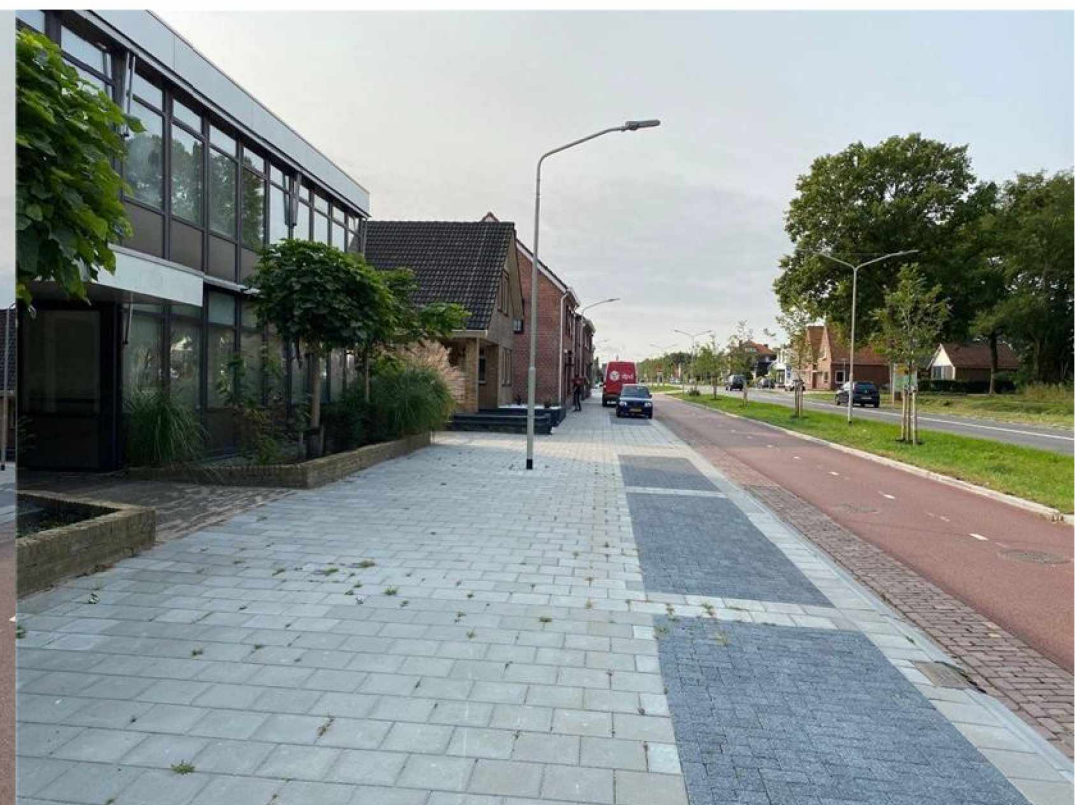
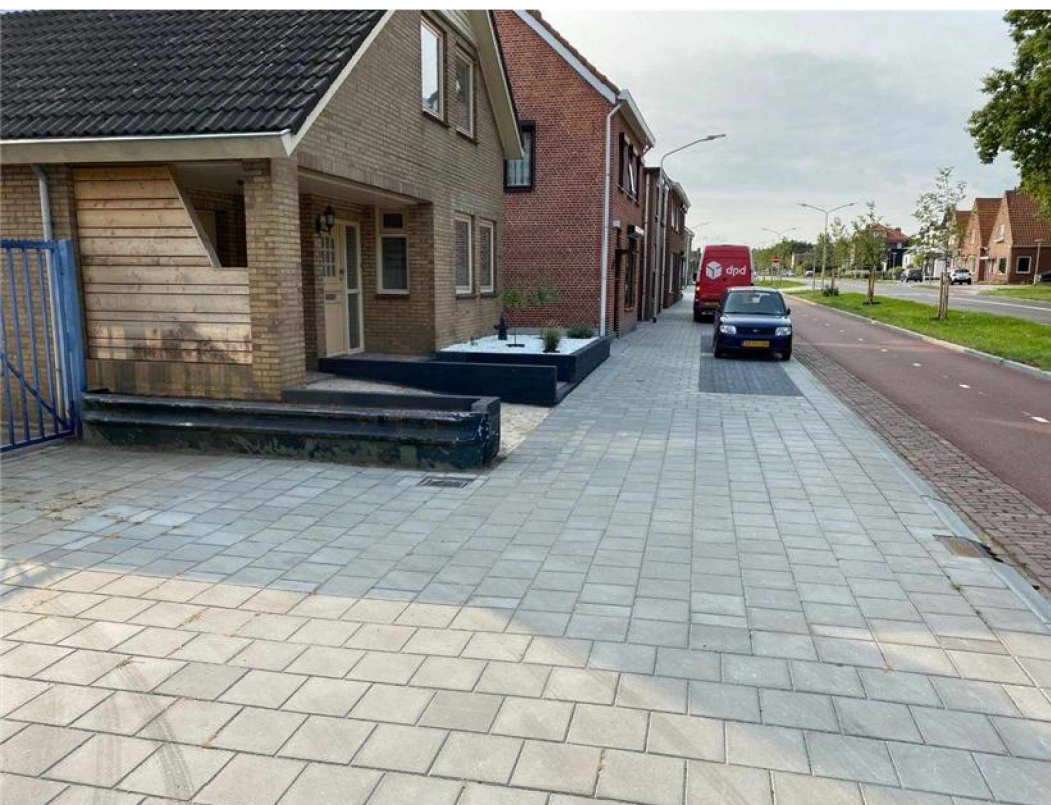
Onderdeel
Aanduiding locatie

Schaal
1:1000

Document
20187_SO-OWB-02

Blad
02

Datum
25 januari 2021



Onderdeel

Foto's bestaande locatie

Schaal

Document
20187_SO-OWB-02

Blad

03

Datum
25 januari 2021



Onderdeel
Inpassing

Schaal
1:1000

Document
20187_SO-OWB-02

Blad
04

Datum
25 januari 2021

Antwerpsestraatweg



4 levensloop-woningen



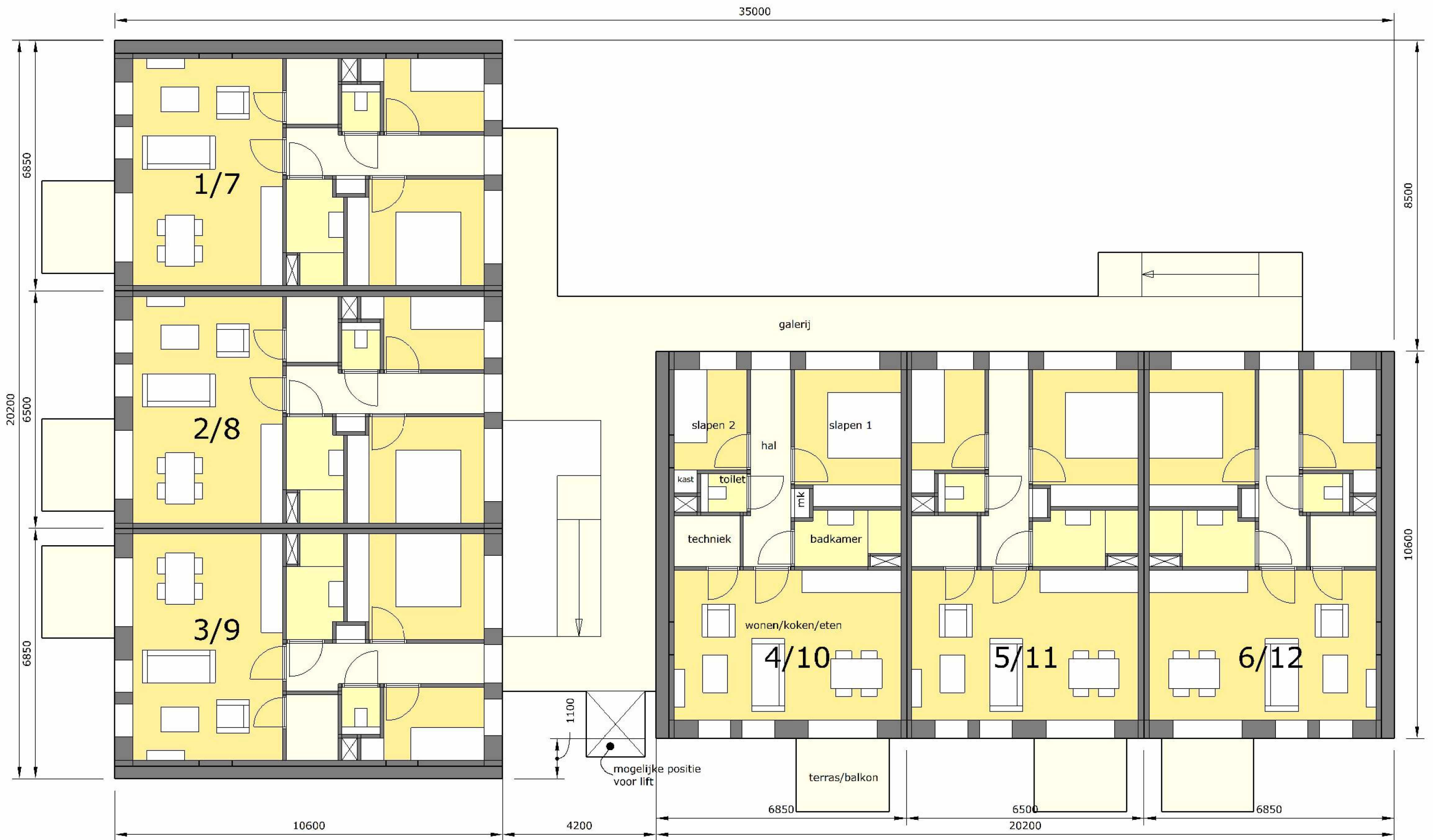
Onderdeel
Situatie nieuw

Schaal
1:250

Blad
05

Document
20187_SO-OWB-02

Datum
25 januari 2021



Onderdeel

Plattegrond BG - VD1

Schaal

1:100

Document

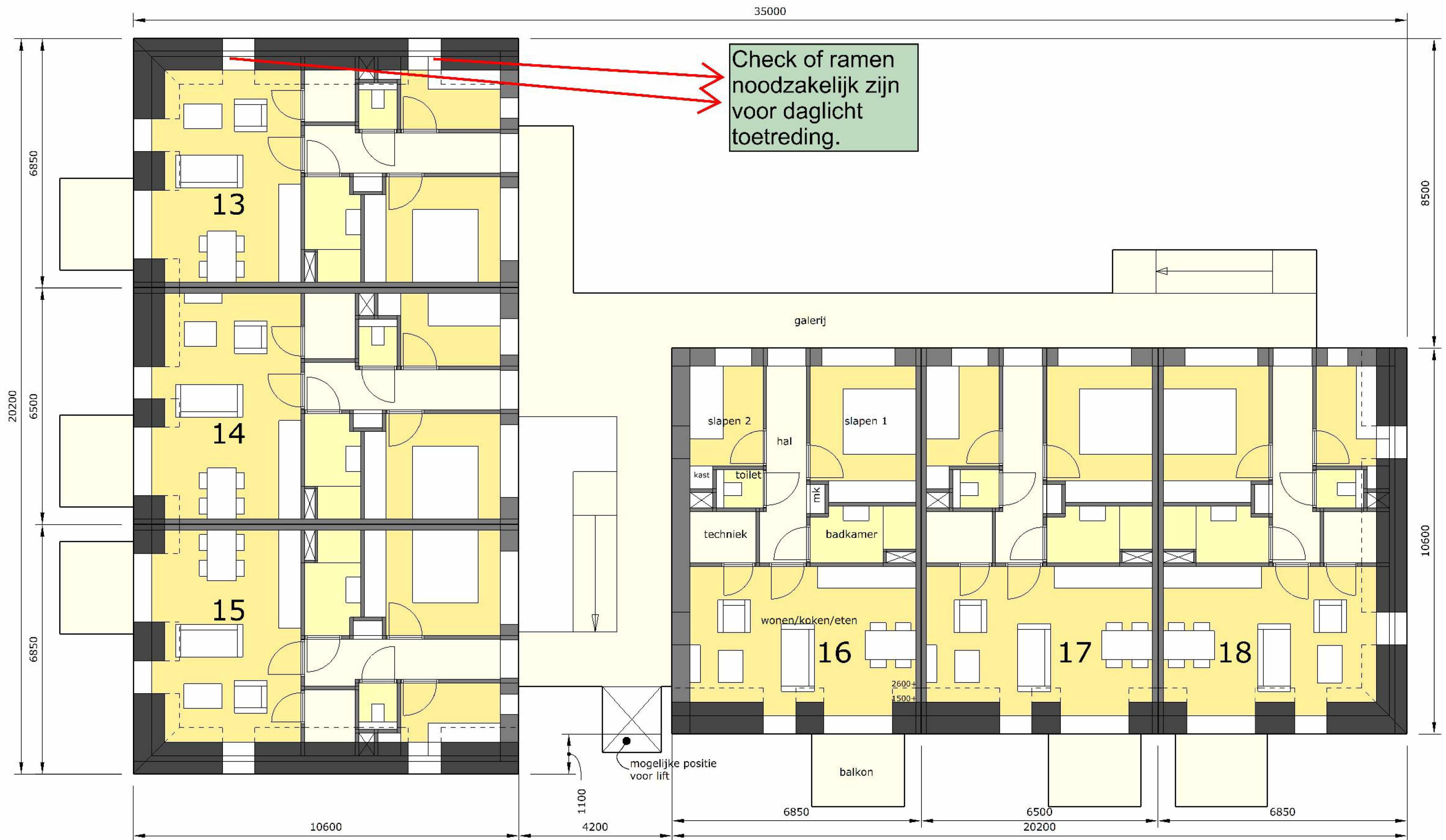
20187_SO-OWB-02

Blad

06

Datum

25 januari 2021



Onderdeel

Plattegrond VD2

Schaal

1:100

Document

20187_SO-OWB-02

Blad

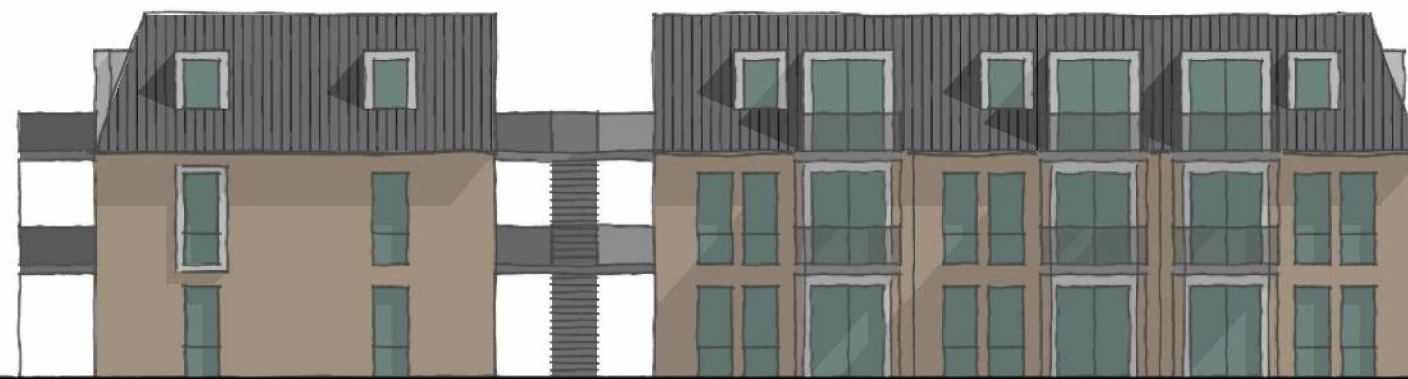
07

Datum

25 januari 2021



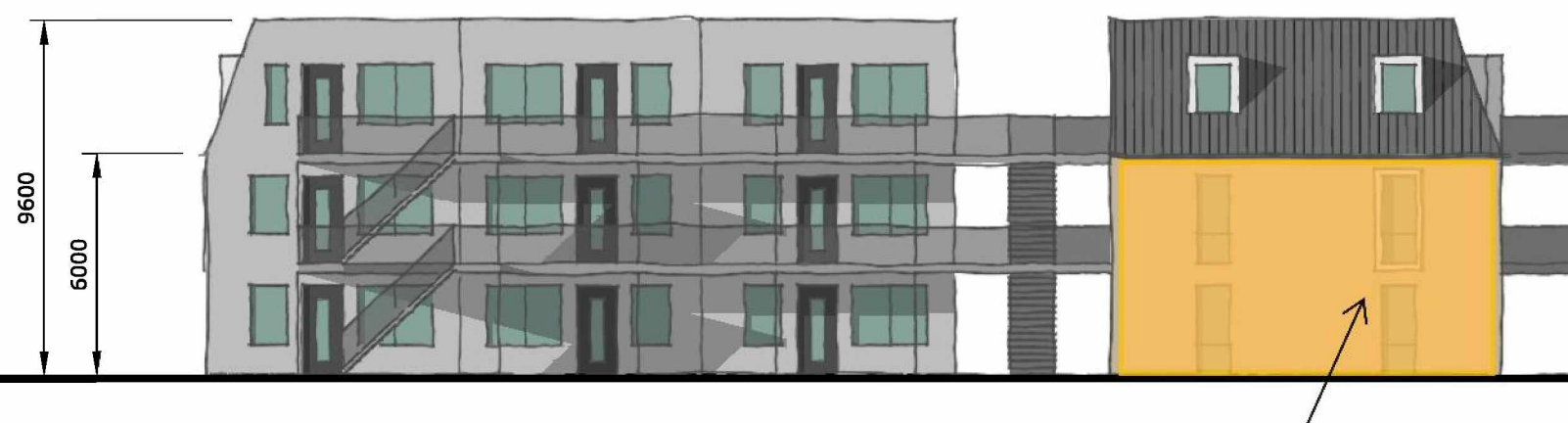
Voorgevel
(gevel Antwerpsestraatweg)



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Ramen niet uitvoeren

Onderdeel

Gevelbeelden appartementen

Schaal

1:200

Document

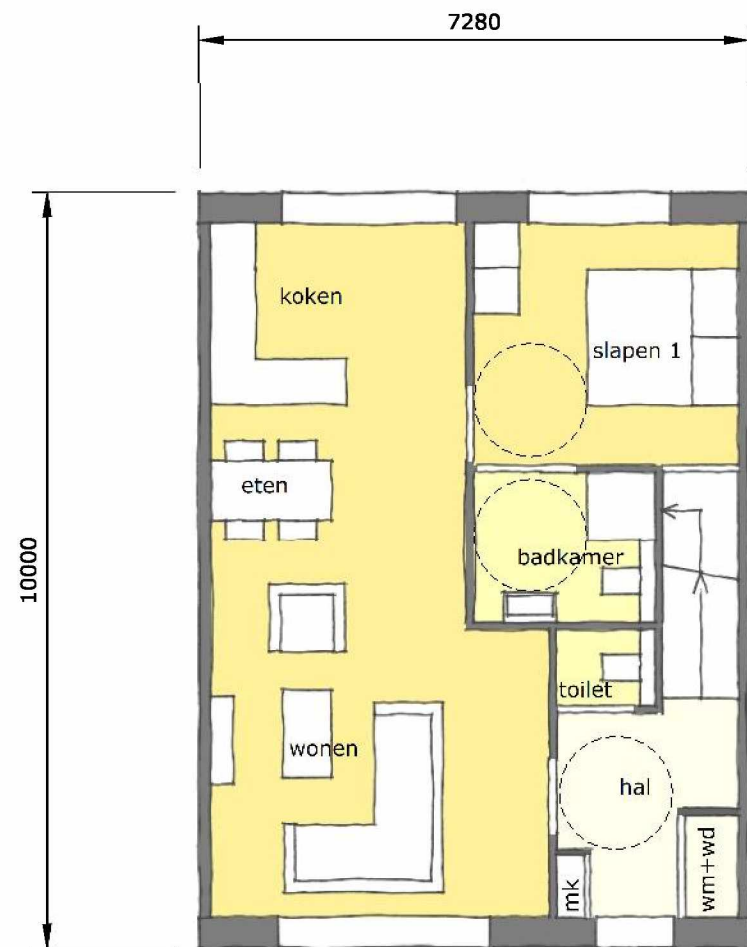
20187_SO-OWB-02

Blad

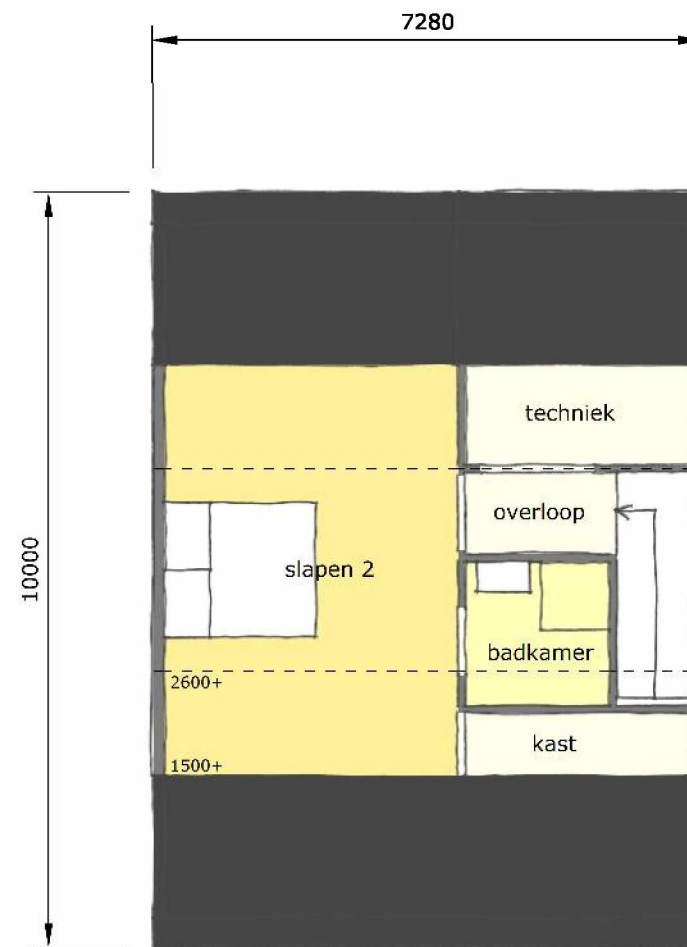
08

Datum

25 januari 2021

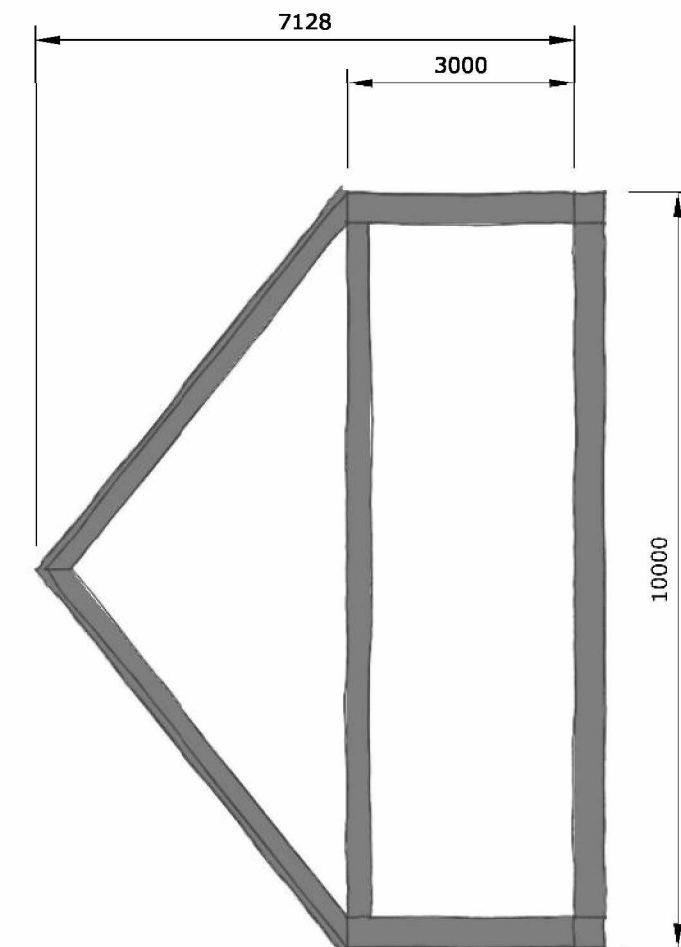


Begane grond



Verdieping

Indeling optioneel, in de basis casco oplevering



Principeddoorsnede

Onderdeel

Plattegrond woning

Schaal

1:100

Document

20187_SO-OWB-02

Blad

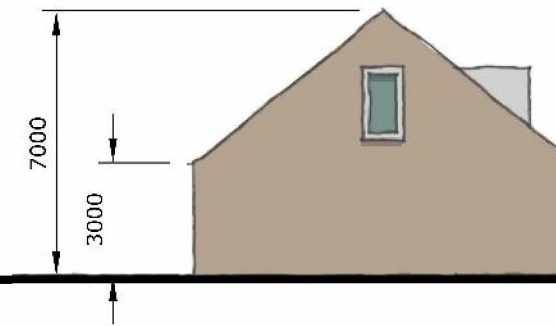
09

Datum

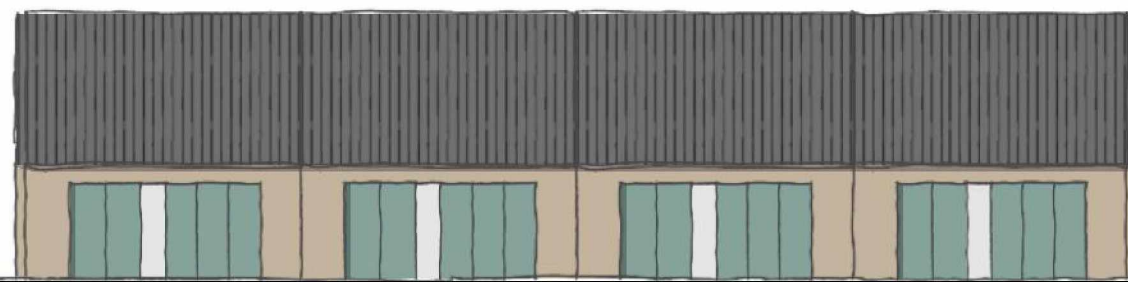
25 januari 2021



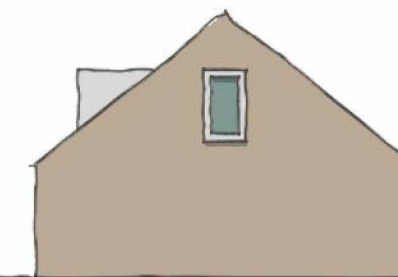
Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

Onderdeel

Gevelbeelden woningen

Schaal

1:200

Document

20187_SO-OWB-02

Blad

10

Datum

25 januari 2021

Schetsplan Antwerpsestraatweg Hoogerheide 03/09/21

BERGH VASTGOED & ONTWIKKELING

20187_SO-OWB-03



KORT GEYTENBEEK
architecten



NOORD

Antwerpsestraatweg

De Groenling



nieuw te bouwen
appartementen

nieuw te bouwen
rijwoningen

bestaand
bedrijfspand

bestaande loods

te ontwikkelen terrein

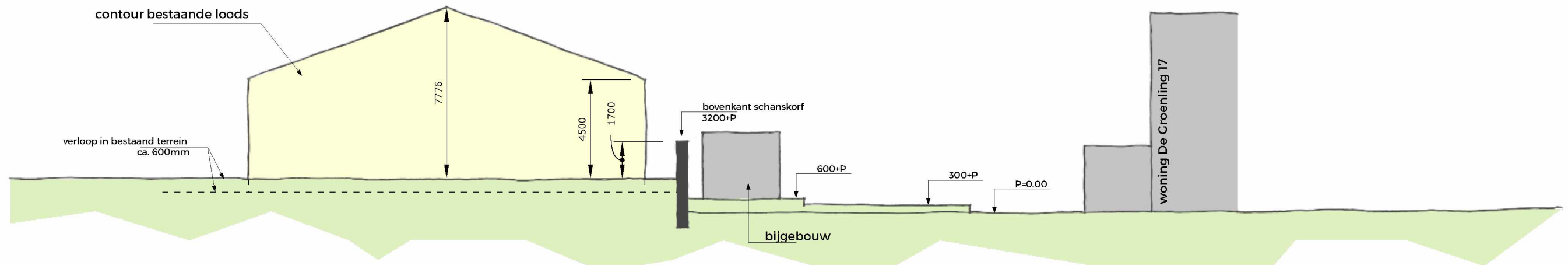
Onderdeel
Situatie

Schaal
1:1000

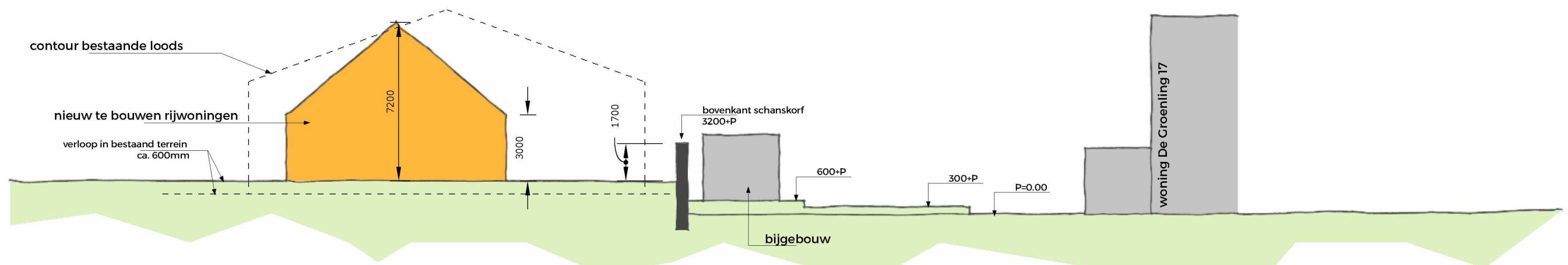
Document
20187_SO-OWB-03

Blad
02

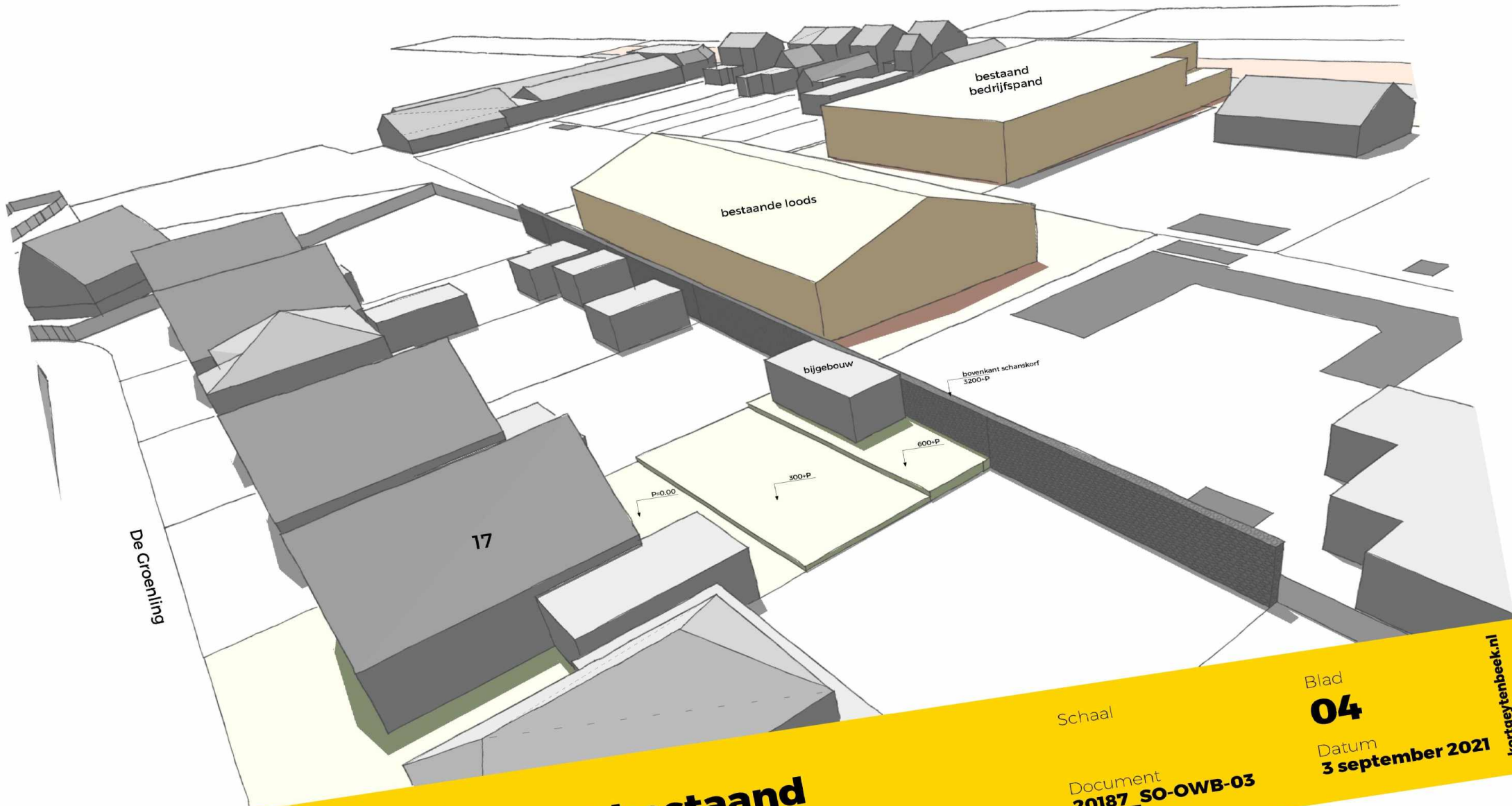
Datum
3 september 2021



Bestaand profiel t.p.v. De Groenling 17



Nieuw profiel t.p.v. De Groenling 17



Onderdeel

Vogelvlucht bestaand

Schaal

Document
20187_SO-OWB-03

Blad

04

Datum

3 september 2021

kortgeytenbeek.nl



Onderdeel
Vogelvlucht nieuw

Schaal

Document
20187_SO-OWB-03

Blad

05

Datum
3 september 2021

kortgeytenbeek.nl



Onderdeel

Zicht vanaf terras 17 bestaand

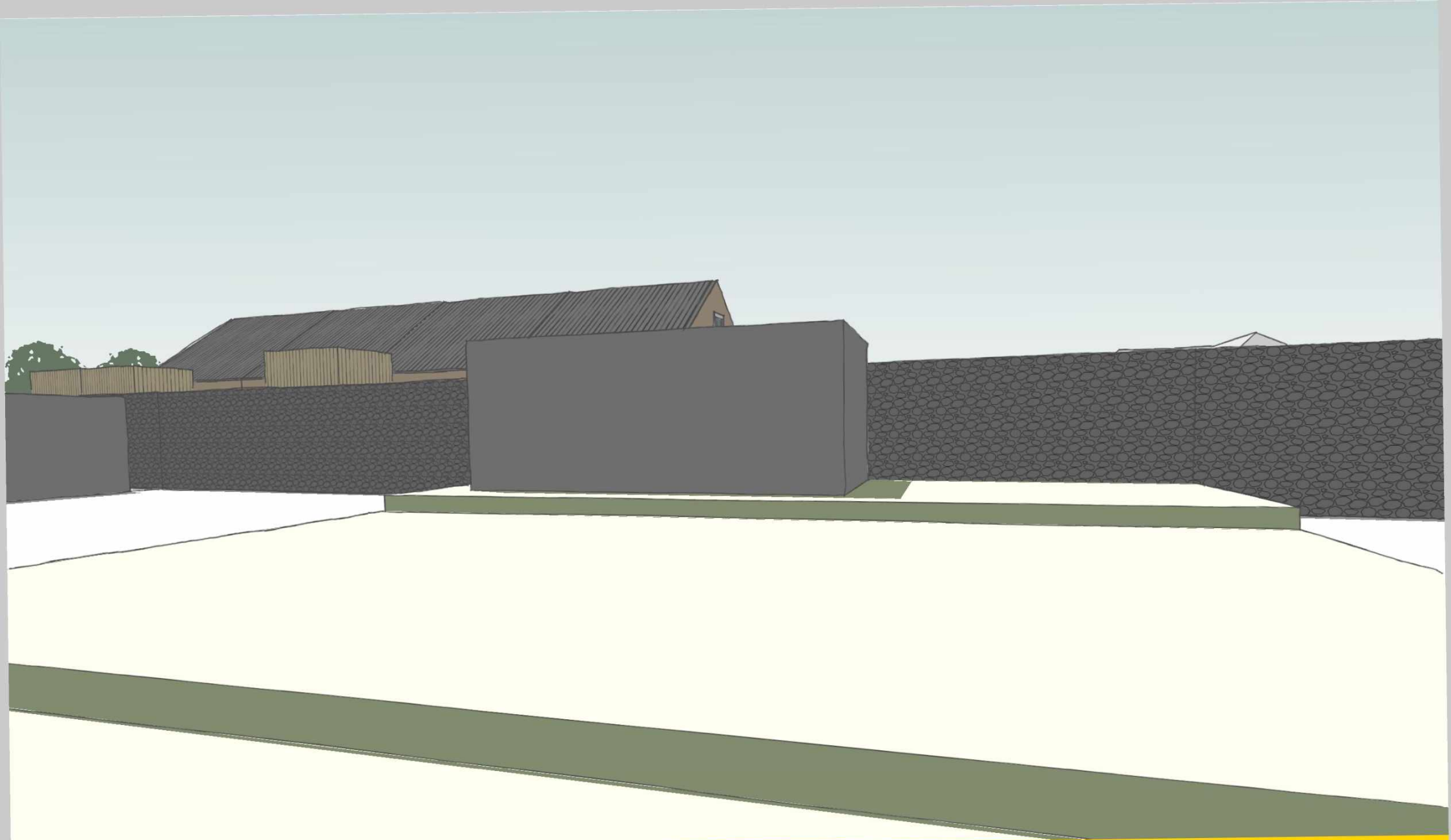
Schaal

Document
20187_SO-OWB-03

Blad

06

Datum
3 september 2021



Onderdeel

Zicht vanaf terras 17 nieuw

Schaal

Document
20187_SO-OWB-03

Blad

07

Datum
3 september 2021

From: "10.2.e" <10.2.e@Borsele.nl>
Sent: Wed, 26 Apr 2023 16:08:47 +0200
To: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl> <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
<10.2.e@woensdrecht.nl>
Cc: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@gmail.com> <10.2.e@gmail.com>
Subject: FW: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda
Attachments: Communicatie met initiatiefnemers (10.2.e).zip, 190.Geredigeerd_Financieel voorstel.pdf, 189.Geredigeerd_Verslag gesprek 17 januari 2022.pdf, 182.Geredigeerd_FW Buurtinfo mbt herontwikkeling Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide.pdf

Geachte heer 10.2.e en heer 10.2.e

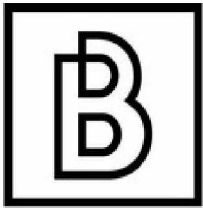
Wij moeten onderstaande mail ook met u delen.

Wij willen u verzoeken om de nodige zorgvuldigheid te betrachten bij uw besluitvorming. Wij stellen vast, en niet enkel op basis van de omgevingsdialoog, dat dit niet geschiedt. Het betreft ons dat wij het gevoel krijgen dat dit plan er hoe dan ook moet gaan komen, dat belangen van derden er niet meer toe doen en dat aan een correcte juridische ruimtelijke toets volledig voorbijgegaan wordt. Wat is dan nog de waarde van een zienswijze?

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e

Verzonden: dinsdag 25 april 2023 17:09

Aan: '10.2.e' <10.2.e@woensdrecht.nl> <10.2.e@woensdrecht.nl>

CC: '10.2.e' <10.2.e@gmail.com> <10.2.e@gmail.com>

Onderwerp: RE: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Beste 10.2.e

Het verbaast ons dat jullie nu (14 maart 2023) nog steeds dergelijke informatie opvragen bij de initiatiefnemer, deze blijkbaar voor waar aan willen nemen, en deze niet objectief toetsen door de juistheid hiervan na te gaan bij de

omwonenden. Temeer omdat wij in onze inspraakreactie beargumenteerd de stelling hebben betwist dat er door de initiatiefnemer een draagvlak bij omwonenden zou zijn gecreëerd. Wij hebben altijd richting jullie aangegeven dat deze omgevingsdialoog eenzijdig door de initiatiefnemer is vormgegeven. Door het organiseren van een informatieavond kan een objectieve toetsing plaatsvinden, maar dit wordt afgehouden. Wij vragen onszelf af wat jullie met deze informatie willen doen. Deze is alleen bruikbaar en te voorzien van een conclusie als je een volledig juiste context van de situatie hebt.

Bovendien is het concrete inhoudelijke financiële voorstel niet relevant voor de vraag of er sprake is geweest van een omgevingsdialoog. Wij hebben tenslotte, achteraf gezien gelukkig, geen afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Overigens hadden deze afspraken ook meer omvat dan enkel dit financiële voorstel! Of er sprake is geweest van een omgevingsdialoog blijkt uit het feit of er een eerlijke en voldoende communicatie tussen de initiatiefnemer en alle omwonenden heeft plaatsgevonden die niet bestaat uit enkele mails en waarbij de initiatiefnemer nagenoeg alle belangen van meerdere omwonenden volledig koud laat.

Belangrijk is dat de initiatiefnemer actief bijdraagt aan het creëren van een draagvlak (zie ook omgevingsvisie). Dit heeft absoluut niet plaatsgevonden. Daarentegen betitelen ze omwonenden die kennis hebben van zaken en de procedure dus juridisch kunnen toetsen als 'bedreigend', 'vijandig' en uit op 'financieel gewin'. Wij mobiliseren de buurt niet, de buurt komt naar ons toe, omdat zij ervaren dat wij hun verder kunnen helpen. Dit getuigt onzes inziens niet van professionaliteit van een initiatiefnemer. En het bevreemdt en beangstigt ons dat jullie hierin soepel mee omlijken te gaan onder de noemer van 'dossiervorming'. En vervolgens niet toetsen of de informatie die de initiatiefnemer aandraagt juist is. Hoe verhoudt zich dit tot een goed overheidsbestuur?

Niet onbelangrijk: Wij vragen ons af of dit financiële overzicht überhaupt door de initiatiefnemer zonder onze toestemming met jullie gedeeld had mogen worden gezien het feit dat jullie ook de zienswijzen van derden nodig hebben voordat je de documenten met derden mag delen.

Maar nu je er toch over beschikt, kun je het ook gebruiken voor het vervolg.

Uit het financiële voorstel blijkt dat er door de realisatie van dit plan ten aanzien van meerdere omliggende kavels dus een serieuze schadepost kan ontstaan.

De initiatiefnemer heeft richting onze burens aangegeven dat er geen planschade ontstaat. Hiermee is hij niet oprecht. Dit is een voortvarend door hem getrokken conclusie zonder dat hij beschikt over een planschaderisico analyserapport.

Wij hebben dan ook richting onze burens aangegeven dat dit niet juist is.

Uit het Woo-verzoek blijkt dat jullie niet in het bezit zijn van een exploitatiebegroting. Wij vragen onszelf af of jullie beschikken over een planschaderisico analyserapport. Wij hebben dit of enig voorstel daartoe nooit van de initiatiefnemer mogen ontvangen. De exploitatieovereenkomst willen jullie gaan sluiten met de grondeigenaar. Dit zal vermoedelijk een BV zijn. Hoe is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd?

Zoals bekend blijkt nu dat dit plan op vele punten niet ruimtelijk aanvaardbaar is, dus nu zullen wij geen afspraken meer maken met de initiatiefnemer.

Bijgaand alle communicatie die met de initiatiefnemer heeft plaatsgevonden.

Dit werpt een hele andere blik op de zaak. Hieruit blijkt dat wij te allen tijde correct hebben gehandeld. Ze hebben zelfs koffie bij ons thuis gedronken.

Daarnaast blijkt dat er zeker geen sprake is geweest van een omgevingsdialoog.

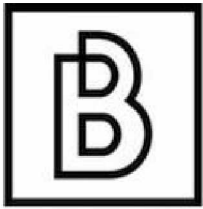
De andere omwonenden hebben minder gecommuniceerd met de initiatiefnemers, maar dit betekent niet dat ze het eens zijn met dit plan!

De initiatiefnemer toonde zich simpelweg niet behulpzaam ten aanzien van de belangen van omwonenden, waardoor zij de moed verloren.....

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 25 april 2023 14:01

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: FW: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Beste 10.2.e

Bedankt voor de mail met aanvullende informatie. Ik zal de mail opnemen in het dossier. Het financieel voorstel dat de initiatiefnemer met de gemeente heeft gedeeld is onderdeel van het dossier waarmee de initiatiefnemer aantoont dat er sprake is geweest van een omgevingsdialoog.

Mocht u nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Mvg,

10.2.e

Van: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Verzonden: maandag 24 april 2023 12:29

Aan: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: RE: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Geachte mevrouw 10.2.e

Dank voor uw meedenken! Dat stellen wij zeer op prijs.

Wij hebben een vluchtige blik geworpen op de door u aan ons reeds toegestuurde stukken. Ons viel op dat de initiatiefnemer ons financieel voorstel met u heeft gedeeld. Heeft u dit voorstel bij de initiatiefnemer opgevraagd? Wij vragen ons even af met welke reden dit is gedaan. In een ruimtelijke procedure gaat het namelijk om een ruimtelijke afweging, waarin dergelijke details niet ter zake doen. Op zich hebben wij geen geheimen en u mag zeker over deze gegevens beschikken! Immers wij hebben ook zelf in verschillende gesprekken richting de gemeente aangegeven dat wij een financieel voorstel aan de initiatiefnemer hebben gedaan. Wij hebben getracht om door middel van een redelijk voorstel voor vergoeding van schade, dat gebaseerd is op uitgangspunten van het recht, afspraken te maken over de schade die wij verwachten te gaan leiden als gevolg van dit plan. Overigens hebben wij dit voorstel op verzoek van de initiatiefnemer gedaan! Maar wij zijn er ten tijde van het doen van het voorstel wel vanuit gegaan dat

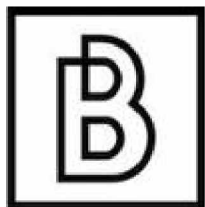
de gemeente een goede juridisch ruimtelijke toets had verricht ten aanzien van het plan Antwerpsestraatweg 64. De initiatiefnemer zei ons ook dat de gemeente akkoord was met het plan. Ook telefonisch was ons door u medegedeeld dat het plan juridisch getoetst was. Deze toetsing blijkt achteraf dus discutabel te zijn, zoals blijkt uit onze zienswijze. In het geval wij dit toen hadden geweten, hadden wij een dergelijk voorstel nooit gedaan!

De wijze waarop de initiatiefnemer dit met u heeft gedeeld, getuigt niet van een eerlijk verhaal. Jullie dossier is nu niet compleet. Wij voelen ons daarom genoodzaakt om hierop te reageren en alle correspondentie (mailwisseling) die heeft plaatsgevonden aan u toe te zenden. Nu is het een eenzijdig gekleurd verhaal. En dit is precies onze kritiek op de door de gemeente aangehaalde omgevingsdialoog ten aanzien van het plan. Weet u aan wie wij deze aanvullende mail kunnen toezenden?

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: maandag 24 april 2023 07:41

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Onderwerp: RE: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Mevrouw 10.2.e

Ik heb uw verzoek zojuist toch ook nog even doorgezet naar de griffier.

10.2.e

Van: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Verzonden: zaterdag 22 april 2023 18:15

Aan: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: FW: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Geachte mevrouw 10.2.e

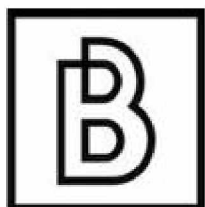
Ter kennisneming ontvangt u hierbij de mail met het verzoek om onze zienswijze als ingekomen stuk op de agenda te plaatsen. Dit in verband met een eventuele verdere uitdieping van onze zienswijze als gevolg van de documenten die wij hebben opgevraagd in het kader van het Woo-verzoek.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e

Verzonden: zaterdag 22 april 2023 18:07

Aan: 'gemeente@woensdrecht.nl' <gemeente@woensdrecht.nl>

CC: 10.2.e @woensdrecht.nl' <10.2.e @woensdrecht.nl>; 10.2.e @woensdrecht.nl' <10.2.e @woensdrecht.nl>;
'10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; '10.2.e @kpnplanet.nl' <10.2.e @kpnplanet.nl>;
'10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; '10.2.e @hotmail.com'
<10.2.e @hotmail.com>; '10.2.e @freeler.nl' <10.2.e @freeler.nl>; '10.2.e @hotmail.com'
<10.2.e @hotmail.com>; '10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; '10.2.e @delange.info'
<10.2.e @delange.info>; '10.2.e @home.nl' <10.2.e @home.nl>; '10.2.e @cdawoensdrecht.nl'
<10.2.e @cdawoensdrecht.nl>; '10.2.e @cdawoensdrecht.nl' <10.2.e @cdawoensdrecht.nl>; '10.2.e @gmail.com'
<10.2.e @gmail.com>; '10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; '10.2.e @hotmail.com'
<10.2.e @hotmail.com>; '10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; '10.2.e @outlook.com'
<10.2.e @outlook.com>; '10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; '10.2.e @hotmail.com'
<10.2.e @hotmail.com>; '10.2.e @pvda.nl' <10.2.e @pvda.nl>

Onderwerp: Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, Verzoek plaatsing zienswijze als ingekomen stuk op agenda

Geachte raad,

Op 20 maart jl. hebben wij aan u per mail onze zienswijze toegezonden. Dit omdat wij er zeker van wilden zijn dat u de juiste broninformatie van ons ontvangt.

Ook hebben wij op 16 februari jl. een Woo-verzoek ingediend om te trachten te kunnen begrijpen met welke redenen de gemeente haar medewerking verleent aan het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. De feitelijke en juridische kanttekeningen bij dit plan zijn nader uitgewerkt in voormelde zienswijze. Wij hebben ons echter in onze zienswijze het recht voorbehouden om onze zienswijze aan te vullen, omdat de documenten van het Woo-verzoek nog niet aan ons waren verstrekt (het besluit zou uiterlijk op 7 april geschieden) en wij beschikten dus nog niet over alle documenten.

In een brief d.d. 27 maart jl. gericht aan ons heeft de gemeente de beslistermijn opgeschort tot 21 april 2023 in verband met de belangen van derden en het uitbrengen van eventuele zienswijzen. Deze brief hebben wij echter nooit ontvangen en is ons later alsnog op 19 april jl. per mail toegestuurd. In het geval de gemeente de gebruikelijke termijn voor zienswijzen van 2 weken had gehanteerd, had besluitvorming op 14 april 2023 kunnen plaatsvinden. Wij hadden u op dat moment verder kunnen informeren. Wij hebben gisteren al wel enkele stukken mogen ontvangen, maar kunnen u tot op heden dus nog niet verder informeren.

Wij willen u daarom vragen of u onze zienswijze als ingekomen stuk op de agenda wilt plaatsen, zodat wij van ons spreekrecht gebruik kunnen maken, en belangrijke zaken dan nog verder kunnen toelichten. Wij hopen op uw medewerking en uw vertrouwen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

10.2.e Hoogerheide

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 20 maart 2023 19:01
Aan: 'gemeente@woensdrecht.nl' <gemeente@woensdrecht.nl>
CC: 10.2.e @woensdrecht.nl' <10.2.e @woensdrecht.nl>; 10.2.e @woensdrecht.nl' <10.2.e @woensdrecht.nl>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @kpnplanet.nl' <10.2.e @kpnplanet.nl>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @freeler.nl' <10.2.e @freeler.nl>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; 10.2.e @delange.info' <10.2.e @delange.info>; 10.2.e @home.nl' <10.2.e @home.nl>; 10.2.e @cdawoensdrecht.nl' <10.2.e @cdawoensdrecht.nl>; 10.2.e @cdawoensdrecht.nl' <10.2.e @cdawoensdrecht.nl>; 10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @outlook.com' <10.2.e @outlook.com>; 10.2.e @gmail.com' <10.2.e @gmail.com>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @pvda.nl' <10.2.e @pvda.nl>

Onderwerp: Noodkreet omwonenden voor plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide

Aan de gemeenteraad en het college

Geachte raads- en collegeleden,

Namens alle belanghebbenden van het plan Antwerpsestraatweg 64 ontvangt u hierbij deze schriftelijke noodkreet, omdat onze stem in de bestemmingsplanprocedure bij de besluitvorming simpelweg niet juist in beeld is/wordt gebracht. De samenvatting in de nota van beantwoording geeft geen juiste weergave van onze inspraakreacties. In onze zienswijze nemen wij u mee door het plan. Er zijn veel zaken onjuist of onduidelijk, dus de zienswijze bestrijkt maar liefst 17 pagina's. Wij hopen dat u onze zienswijze aandachtig wil lezen.

Wij komen tot de conclusie dat dit plan niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn ons ervan bewust dat dit een omvangrijk stuk is. Vandaar dat wij dit stuk ook alvast persoonlijk aan u toesturen per mail via cc, zodat u uzelf eventueel tijdig kunt inlezen. Wij hopen dat u notie wil nemen van onze stem en deze wil betrekken bij uw besluitvorming. Bij voorbaat dank voor uw inspanningen!

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

10.2.e Hoogerheide

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: "10.2.e" <10.2.e@Borsele.nl>
Sent: Sat, 30 Sep 2023 12:11:22 +0200
To: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
Cc: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@hotmail.com>; "10.2.e" <10.2.e@hotmail.com>; "10.2.e" <10.2.e@gmail.com>; "10.2.e" <10.2.e@gmail.com>
Subject: RE: voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide

Geachte heer 10.2.e

Wij als omwonenden betreuren de werkwijze en voortgang rondom dit project. Wij dienen zelf binnen 6 weken een zienswijze in te dienen en zijn niet voorbereid op (1) de kwaliteit van het ter visie gelegde plan en (2) het moment wanneer wij hier tijd voor vrij moeten maken. De kwaliteit van het ter visie gelegde ontwerpplan liet te wensen over. Ook heeft de gemeente al op meerdere momenten verzaakt om als een goed en betrouwbaar overheid te handelen. U geeft aan bezig te zijn met het samenvatten van de zienswijzen. Dit is ook gebeurd met onze inspraakreacties. Deze samenvatting was geen juiste weergave van de door ons ingediende inspraakreactie. Het is voor een eerlijke besluitvorming wel zo transparant om de originele tekst van de zienswijzen toe te voegen aan het plan.

U stelt dat het wel of niet vaststellen van de nota geen invloed heeft op het plan. Het plan wordt toch in zijn oorspronkelijke vorm gehandhaafd. Dit is onjuist, in het geval de nota wordt vastgesteld, ligt er beleid ten grondslag aan uw handelwijze. In dat geval heeft u geen verzwaarde motiveringsplicht. Het verkeersonderzoek waarvan wij ons afvragen of dit betrouwbaar is, volstaat. De status quo nu is dat er geen beleid is voor deze handelwijze (het creëren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte) en er dus een verzwaarde motiveringsplicht is voor de raad bij de besluitvorming en vervolgens bij de bestuursrechter. Dit is wel degelijk een verschil. Wij begrijpen uit uw verhaal dat u de nota wilt gaan gebruiken voor de onderbouwing van het plan Antwerpsestraatweg 64. U beweert dat dit enkel vanwege het kunnen opeisen van een extra financiële vergoeding zou zijn. Dit lijkt ons een vreemde gang van zaken. In een dergelijk geval kun je namelijk in een anterieure overeenkomst regelen dat de gemeente de parkeerplaatsen realiseert op kosten van de initiatiefnemer. In dat geval weet je zeker dat je alle werkelijke kosten vergoed krijgt van de initiatiefnemer. Dat is een betere afspraak dan een geldsom op grond van een afkoopsom, waarvan je je kunt afvragen of deze wel toereikend gaat zijn. U zegt steeds dat het 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 33 op eigen terrein zijn. Dit is pertinent onjuist. De initiatiefnemer heeft in het laatste schetsontwerp 29 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn er 8, namelijk de vier bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor het kantoor aan de Antwerpsestraatweg 64 en 4 nieuwe voor de naastgelegen particuliere woning. Wij vragen ons werkelijk af hoe zorgvuldig u als overheid uw besluitvorming voorbereid.

U geeft aan dat het bestuur geen toezeggingen zou hebben gedaan ten aanzien van dit plan en dat u dus het aantal woningen niet naar beneden hoeft bij te stellen. Het is wellicht niet zo letterlijk gezegd, maar een aantal conclusies zijn wel degelijk getrokken in de raadsvergadering van mei, namelijk:

- Bij een dergelijk aantal woningen is het onmogelijk om alle bijbehorende voorzieningen zodanig te realiseren op dit ontwikkelkavel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Een tweede- / derdelijns bebouwing is niet wenselijk geacht door de raad.
- De conclusie was, welke is uitgesproken door alle raadsleden en ook door wethouder Schuurbijs, dit plan moet terug naar de tekentafel;
- En de raad heeft aangegeven dat ze vinden dat er een omgevingsdialoog moet plaatsvinden, waarvan wethouder Schuurbijs heeft toegezegd zich daarvoor te zullen gaan inspannen.

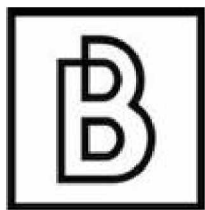
Deze uitgangspunten kunnen niet tot een andere conclusie leiden dan dat het plan in oorspronkelijke vorm, aantallen en omvang niet acceptabel is.

Het lijkt erop dat u het plan koste wat kost wil doorvoeren en een bijsturing vanuit omwonenden uit principe al niet wil accepteren. Dit is hoe wij dit proces ervaren....

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 29 september 2023 15:39

Aan: 10.2.e <10.2.e> @Borsele.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e

10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e @hotmail.com; 10.2.e @gmail.com

Onderwerp: RE: voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide

Urgentie: Hoog

Beste 10.2.e

Bedankt voor uw e-mail over de voortgang van het project Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide. Hierin wijst u ons op de termijn van orde bij de beantwoording van zienswijzen van een bestemmingsplan en u stelt vragen over de nieuwe nota parkeernormen. Ook wilt u graag weten wat de stand van zaken is van deze bestemmingsplanprocedure en u vraagt ons of het plan ondertussen naar beneden is bijgesteld qua woningaantallen.

Voor wat betreft de termijn van orde heeft u gelijk. De richtlijn hiervoor is 3 maanden en die mag niet telkens opnieuw worden verlengd. In dit geval zijn er verschillende redenen waarom wij nog niet klaar zijn om de volgende stap te zetten in deze bestemmingsplanprocedure. Dit komt o.a. omdat de zienswijzen nog niet volledig beoordeeld, samengevat en beantwoord zijn. Hier wordt momenteel hard aan gewerkt. Hierdoor hebben wij inderdaad de termijn van orde overschreden. Normaliter is het de bedoeling dat indieners van een zienswijze op de hoogte worden gehouden wanneer bijvoorbeeld de termijn van orde wordt overschreden, dit is niet gebeurd. Onze excuses hiervoor. Met deze e-mail stellen wij u hier nu alsnog van op de hoogte. Op dit moment is de verwachting dat wij eind oktober klaar zijn met de beantwoording van de zienswijzen en eventuele aanpassingen van het plan die mogelijk voortvloeien uit de zienswijzen. Daarna kunnen wij het bestemmingsplan verder in procedure gaan brengen, ofwel ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad. Vanaf heden zullen wij u op de hoogte houden van eventuele ontwikkelingen ten aanzien van de (bestemmingsplan)procedure. U hoort dus op zijn laatst begin november 2023 weer van ons met een update over de stand van zaken. Zodra het kan zullen wij uiteraard ook de nota van zienswijzen met u delen.

U stelt in uw e-mail ook vragen over de eventuele gevolgen van de nieuwe nota parkeernormen op het bestemmingsplan Antwerpsestraatweg 64. Deze nota is nog niet vastgesteld, dit betekent dat deze vooralsnog geen invloed heeft op dit bestemmingsplan. Ook al zou deze nota wel vastgesteld worden in de komende tijd (dat is wel de verwachting) dan is er nog steeds geen invloed op het plan omdat wij gewoonweg vasthouden aan de parkeeroplossingen zoals die nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan, namelijk dat er 33 plaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en dat er 4 plaatsen in de openbare ruimte mogen worden gebruikt. Dit verandert niet meer. Het enige dat veranderd zijn extra (financiële) voorwaarden die wij stellen aan de te gebruiken parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daarnaast benoemt u in uw vraag een bovengrens of minimum percentage dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Er is geen grens bepaald in de nieuwe nota, dit is

maatwerk en wordt met initiatiefnemers in het voortraject afgesproken. In dit geval zijn deze afspraken echter al gemaakt en wij zijn niet voornemens om hiervan af te wijken, de nieuwe nota dwingt ons daar ook niet toe.

Tot slot stelt u dat de initiatiefnemer naar aanleiding van de raadsbijeenkomst in mei zijn plan qua woningaantallen naar beneden heeft moeten bijstellen. Deze stelling is onjuist. In deze raadsbijeenkomst is deze wens uitgesproken door omwonenden echter zijn hier vanuit het bestuur verder geen toezeggingen in gedaan.

Als u nog meer vragen heeft dan bel of mail mij gerust, voor nu wens ik u een fijn weekend toe.

Met vriendelijke groet,

10.2.e | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

T 140164 T (direct) 10.2.e | E 10.2.e @woensdrecht.nl | I www.woensdrecht.nl



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Verzonden: donderdag 14 september 2023 12:58

Aan: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

CC: '10.2.e@woensdrecht.nl' <10.2.e@woensdrecht.nl>; '10.2.e@gmail.com' <10.2.e@gmail.com>; '10.2.e@hotmail.com' <10.2.e@hotmail.com>

Onderwerp: voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide

Geachte heer Schuurbijs,

Wij hebben een vraag over de voortgang van het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. Vanaf 15 februari 2023 lag het ontwerp van dit plan ter inzage. Omstreeks maart 2023 hebben wij onze zienswijze tegen het ontwerpplan ingediend. Er gold een wettelijke termijn van 6 weken. Wij zijn toen ook bij u op gesprek geweest. De heer 10.2.e heeft aangegeven dat de zienswijzen binnen 6 weken na afloop van de zienswijzetermijn beantwoord zouden worden. Begin mei 2023 is onze zienswijze behandeld in de raad. Tot op heden hebben wij niets van u vernomen en weten wij niet wat de stand van zaken is m.b.t. dit ontwerpplan.

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan geldt een termijn van 12 weken na terinzagelegging om te komen tot besluitvorming door de gemeenteraad. Dit betreft een termijn van orde hetgeen betekent dat u deze termijn mag verlengen, maar niet onder alle condities en niet tot het oneindige. Deze verlenging moet uitlegbaar zijn. Er zijn namelijk ook belangen van derde belanghebbenden zoals omwonenden in het geding.

Wij vernemen nu dat u in de opinieraad van aankomende dinsdag de nota parkeernormen wilt introduceren. Dit betreft het introduceren van een fonds, zodat de ontwikkelaar de parkeerplaatsen niet meer ter plaatse van de ontwikkellocatie hoeft te realiseren, maar deze dus kan afkopen. Hoe verhoudt deze nota zich tot het hier onderhavige ontwerpplan? Is er ook een bovengrens bepaald, bijvoorbeeld 10%, of een minimum percentage dat ze ook op eigen terrein moeten realiseren, of dat de alternatieve benodigde parkeerplaatsen wel binnen een bepaalde contour gerealiseerd moeten gaan worden. Als de parkeerplaatsen nodig zijn aan de Antwerpsestraatweg, maar er vervolgens compensatie plaatsvindt in bijvoorbeeld de bloemenwijk, is dit dan uitwisselbaar met elkaar? Dat geldt helemaal als de compensatie plaatsvindt in een ander dorp. Zijn hier toetsingsnormen voor opgenomen in de nota?

Kortom wij zouden graag van u vernemen wat de stand van zaken is met betrekking tot het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. Wij zijn ervan uitgegaan dat de ontwikkelaar zijn plan in omvang (het aantal woningen) naar

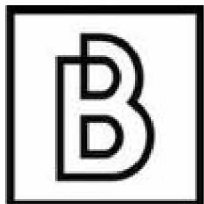
aanleiding van de raadsbijeenkomst van begin mei dient aan te passen, meer specifiek naar beneden dient bij te stellen. Is dit juist?

Graag horen wij uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: "10.2.e - van Pul" <10.2.e@Borsele.nl>
Sent: Tue, 10 Oct 2023 09:26:02 +0200
To: "'10.2.e@gmail.com'" <10.2.e@gmail.com>
Subject: FW: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide

Van: 10.2.e - van Pul
Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 18:13
Aan: '10.2.e@woensdrecht.nl' <10.2.e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: Voortgang plan [Antwerpsestraatweg 64](#) in Hoogerheide

Geachte heer 10.2.e

Is het schetsontwerp überhaupt gewijzigd of gaat u een identiek schetsontwerp aan de raad voorleggen? U geeft aan dat u zich richt op de beantwoording van de zienswijze. Of bedoelt u de weerlegging van de zienswijze? U wekt de indruk dat onze zienswijze van 15 pagina's voor u een lege huls is, en u besloten heeft hier niets mee te gaan doen ten aanzien van het plan. Tenminste een voldoende ruimtelijke onderbouwing als uitleg voor dit plan hebben wij nog nimmer van u gehad. Bovendien adverteert u op uw website dat u de meest complexe procedures oplost voor ontwikkelaars. Voor ons is dus niet duidelijk hoe u uw rol ten aanzien van belanghebbenden, zoals omwonenden, ziet.

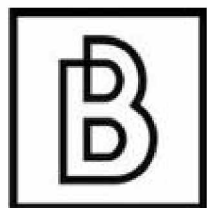
U geeft geen inhoudelijke reactie op onze mail. U snapt dat een enkele verwijzing naar onze zienswijze niet volstaat voor de beantwoording van onze mail. Wij maken hieruit op dat u wederom de bewoners op het laatste moment in kennis wilt stellen over hoe het plan eruit komt te zien, terwijl u zelf nu al beschikt over deze informatie. De vraag is of dit getuigt van een goed overheidshandelen. In het geval het plan ongewijzigd blijft, willen wij ook nog enkele acties uitzetten door bijvoorbeeld een verkeersonderzoek door een onafhankelijke deskundige te laten doen. In het geval wij op het laatste moment iets horen, is dit niet meer mogelijk.

Graag vernemen wij daarom van u wat het nieuwe schetsontwerp wordt. Wij gaan ervan uit dat u de waarden van goed overheidsbestuur in acht neemt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres [Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand](#)
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>

Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 14:42

Aan: 10.2.e <10.2.e> @Borsele.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; '10.2.e' <10.2.e> @hotmail.com>; '10.2.e' <10.2.e> @hotmail.com>; '10.2.e' <10.2.e> @gmail.com>; '10.2.e' <10.2.e> @gmail.com>

Onderwerp: RE: voortgang plan [Antwerpsestraatweg 64](#) in Hoogerheide

Beste mevrouw 10.2.e

Wij hebben kennisgenomen van uw reactie. Wij richten ons momenteel volledig op het beantwoorden van de zienswijzen. Zodra de nota van zienswijzen gereed is zullen wij die met u delen. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat het plan dit najaar door naar de gemeenteraad voor vaststelling.

Met vriendelijke groet,

10.2.e | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

[Gemeente Woensdrecht](#) | [Huijbergseweg 3](#) | [4631 GC Hoogerheide](#) | [Postbus 24](#) | 4630 AA Hoogerheide

T 140164 T (direct) 10.2.e | E 10.2.e @woensdrecht.nl | [www.woensdrecht.nl](#)



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 10.2.e 10.2.e @Borsele.nl>

Verzonden: zaterdag 30 september 2023 12:11

Aan: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; '10.2.e' <10.2.e> @hotmail.com>; '10.2.e' <10.2.e> @hotmail.com>; '10.2.e' <10.2.e> @gmail.com>; '10.2.e' <10.2.e> @gmail.com>

Onderwerp: RE: voortgang plan [Antwerpsestraatweg 64](#) in Hoogerheide

Geachte heer 10.2.e

Wij als omwonenden betreuren de werkwijze en voortgang rondom dit project. Wij dienen zelf binnen 6 weken een zienswijze in te dienen en zijn niet voorbereid op (1) de kwaliteit van het ter visie gelegde plan en (2) het moment wanneer wij hier tijd voor vrij moeten maken. De kwaliteit van het ter visie gelegde ontwerpplan liet te wensen over. Ook heeft de gemeente al op meerdere momenten verzaakt om als een goed en betrouwbaar overheid te handelen. U geeft aan bezig te zijn met het samenvatten van de zienswijzen. Dit is ook gebeurd met onze inspraakreacties. Deze samenvatting was geen juiste weergave van de door ons ingediende inspraakreactie. Het is voor een eerlijke besluitvorming wel zo transparant om de originele tekst van de zienswijzen toe te voegen aan het plan.

U stelt dat het wel of niet vaststellen van de nota geen invloed heeft op het plan. Het plan wordt toch in zijn oorspronkelijke vorm gehandhaafd. Dit is onjuist, in het geval de nota wordt vastgesteld, ligt er beleid ten grondslag aan uw handelwijze. In dat geval heeft u geen verzwaarde motiveringsplicht. Het verkeersonderzoek waarvan wij ons afvragen of dit betrouwbaar is, volstaat. De status quo nu is dat er geen beleid is voor deze handelwijze (het creëren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte) en er dus een verzwaarde motiveringsplicht is voor de raad bij de besluitvorming en vervolgens bij de bestuursrechter. Dit is wel degelijk een verschil. Wij begrijpen uit uw verhaal dat u de nota wilt gaan gebruiken voor de onderbouwing van het plan [Antwerpsestraatweg 64](#). U beweert dat dit enkel vanwege het kunnen opeisen van een extra financiële vergoeding zou zijn. Dit lijkt ons een vreemde gang van zaken. In een dergelijk geval kun je namelijk in een anterieure overeenkomst regelen dat de gemeente de parkeerplaatsen realiseert op kosten van de initiatiefnemer. In dat geval weet je zeker dat je alle werkelijke kosten vergoed krijgt

van de initiatiefnemer. Dat is een betere afspraak dan een geldsom op grond van een afkoopsom, waarvan je je kunt afvragen of deze wel toereikend gaat zijn. U zegt steeds dat het 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 33 op eigen terrein zijn. Dit is pertinent onjuist. De initiatiefnemer heeft in het laatste schetsontwerp 29 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn er 8, namelijk de vier bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor het kantoor aan de [Antwerpsestraatweg 64](#) en 4 nieuwe voor de naastgelegen particuliere woning. Wij vragen ons werkelijk af hoe zorgvuldig u als overheid uw besluitvorming voorbereid.

U geeft aan dat het bestuur geen toezeggingen zou hebben gedaan ten aanzien van dit plan en dat u dus het aantal woningen niet naar beneden hoeft bij te stellen. Het is wellicht niet zo letterlijk gezegd, maar een aantal conclusies zijn wel degelijk getrokken in de raadsvergadering van mei, namelijk:

- Bij een dergelijk aantal woningen is het onmogelijk om alle bijbehorende voorzieningen zodanig te realiseren op dit ontwikkelkavel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Een tweede- / derdelijns bebouwing is niet wenselijk geacht door de raad.
- De conclusie was, welke is uitgesproken door alle raadsleden en ook door wethouder Schuurbijs, dit plan moet terug naar de tekentafel;
- En de raad heeft aangegeven dat ze vinden dat er een omgevingsdialoog moet plaatsvinden, waarvan wethouder Schuurbijs heeft toegezegd zich daarvoor te zullen gaan inspannen.

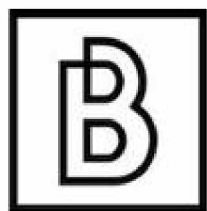
Deze uitgangspunten kunnen niet tot een andere conclusie leiden dan dat het plan in oorspronkelijke vorm, aantallen en omvang niet acceptabel is.

Het lijkt erop dat u het plan koste wat kost wil doorvoeren en een bijsturing vanuit omwonenden uit principe al niet wil accepteren. Dit is hoe wij dit proces ervaren....

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres [Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand](#)
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 29 september 2023 15:39

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e

10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e @hotmail.com; 10.2.e @gmail.com

Onderwerp: RE: voortgang plan 10.2.e in Hoogerheide

Urgentie: Hoog

Beste 10.2.e

Bedankt voor uw e-mail over de voortgang van het project [Antwerpsestraatweg 64](#) te Hoogerheide. Hierin wijst u ons op de termijn van orde bij de beantwoording van zienswijzen van een bestemmingsplan en u stelt vragen over de nieuwe nota parkeernormen. Ook wilt u graag weten wat de stand van zaken is van deze bestemmingsplanprocedure en u vraagt ons of het plan ondertussen naar beneden is bijgesteld qua woningaantallen.

Voor wat betreft de termijn van orde heeft u gelijk. De richtlijn hiervoor is 3 maanden en die mag niet telkens opnieuw worden verlengd. In dit geval zijn er verschillende redenen waarom wij nog niet klaar zijn om de volgende stap te zetten in deze bestemmingsplanprocedure. Dit komt o.a. omdat de zienswijzen nog niet volledig beoordeeld, samengevat en beantwoord zijn. Hier wordt momenteel hard aan gewerkt. Hierdoor hebben wij inderdaad de termijn van orde overschreden. Normaliter is het de bedoeling dat indieners van een zienswijze op de hoogte worden gehouden wanneer bijvoorbeeld de termijn van orde wordt overschreden, dit is niet gebeurd. Onze excuses hiervoor. Met deze e-mail stellen wij u hier nu alsnog van op de hoogte. Op dit moment is de verwachting dat wij eind oktober klaar zijn met de beantwoording van de zienswijzen en eventuele aanpassingen van het plan die mogelijk voortvloeien uit de zienswijzen. Daarna kunnen wij het bestemmingsplan verder in procedure gaan brengen, ofwel ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad. Vanaf heden zullen wij u op de hoogte houden van eventuele ontwikkelingen ten aanzien van de (bestemmingsplan)procedure. U hoort dus op zijn laatst begin november 2023 weer van ons met een update over de stand van zaken. Zodra het kan zullen wij uiteraard ook de nota van zienswijzen met u delen.

U stelt in uw e-mail ook vragen over de eventuele gevolgen van de nieuwe nota parkeernormen op het bestemmingsplan [Antwerpsestraatweg 64](#). Deze nota is nog niet vastgesteld, dit betekent dat deze vooralsnog geen invloed heeft op dit bestemmingsplan. Ook al zou deze nota wel vastgesteld worden in de komende tijd (dat is wel de verwachting) dan is er nog steeds geen invloed op het plan omdat wij gewoonweg vasthouden aan de parkeeroplossingen zoals die nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan, namelijk dat er 33 plaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en dat er 4 plaatsen in de openbare ruimte mogen worden gebruikt. Dit verandert niet meer. Het enige dat veranderd zijn extra (financiële) voorwaarden die wij stellen aan de te gebruiken parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daarnaast benoemt u in uw vraag een bovengrens of minimum percentage dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Er is geen grens bepaald in de nieuwe nota, dit is maatwerk en wordt met initiatiefnemers in het voortraject afgesproken. In dit geval zijn deze afspraken echter al gemaakt en wij zijn niet voornemens om hiervan af te wijken, de nieuwe nota dwingt ons daar ook niet toe.

Tot slot stelt u dat de initiatiefnemer naar aanleiding van de raadsbijeenkomst in mei zijn plan qua woningaantallen naar beneden heeft moeten bijstellen. Deze stelling is onjuist. In deze raadsbijeenkomst is deze wens uitgesproken door omwonenden echter zijn hier vanuit het bestuur verder geen toezeggingen in gedaan.

Als u nog meer vragen heeft dan bel of mail mij gerust, voor nu wens ik u een fijn weekend toe.

Met vriendelijke groet,

10.2.e | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

[Gemeente Woensdrecht](#) | [Huijbergseweg 3](#) | [4631 GC Hoogerheide](#) | [Postbus 24](#) | 4630 AA Hoogerheide

T 140164 T (direct) 10.2.e | E 10.2.e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Gemeente Woensdrecht

De groene gemeente op de Brabantse Wal

 Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Verzonden: donderdag 14 september 2023 12:58

Aan: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

CC: 10.2.e @woensdrecht.nl' <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e @gmail.com' <10.2.e@gmail.com>; 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e@hotmail.com>

Onderwerp: voortgang plan [Antwerpsestraatweg 64](#) in Hoogerheide

Geachte heer 10.2.e

Wij hebben een vraag over de voortgang van het plan [Antwerpsestraatweg 64](#) in Hoogerheide. Vanaf 15 februari 2023 lag het ontwerp van dit plan ter inzage. Omstreeks maart 2023 hebben wij onze zienswijze tegen het ontwerpplan ingediend. Er gold een wettelijke termijn van 6 weken. Wij zijn toen ook bij u op gesprek geweest. De heer 10.2.e heeft aangegeven dat de zienswijzen binnen 6 weken na afloop van de zienswijzetermijn beantwoord zouden worden. Begin mei 2023 is onze zienswijze behandeld in de raad. Tot op heden hebben wij niets van u vernomen en weten wij niet wat de stand van zaken is m.b.t. dit ontwerpplan.

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan geldt een termijn van 12 weken na terinzagelegging om te komen tot besluitvorming door de gemeenteraad. Dit betreft een termijn van orde hetgeen betekent dat u deze termijn mag verlengen, maar niet onder alle condities en niet tot het oneindige. Deze verlenging moet uitlegbaar zijn. Er zijn namelijk ook belangen van derde belanghebbenden zoals omwonenden in het geding.

Wij vernemen nu dat u in de opinieraad van aankomende dinsdag de nota parkeernormen wilt introduceren. Dit betreft het introduceren van een fonds, zodat de ontwikkelaar de parkeerplaatsen niet meer ter plaatse van de ontwikkellocatie hoeft te realiseren, maar deze dus kan afkopen. Hoe verhoudt deze nota zich tot het hier onderhavige ontwerpplan? Is er ook een bovengrens bepaald, bijvoorbeeld 10%, of een minimum percentage dat ze ook op eigen terrein moeten realiseren, of dat de alternatieve benodigde parkeerplaatsen wel binnen een bepaalde contour gerealiseerd moeten gaan worden. Als de parkeerplaatsen nodig zijn aan de Antwerpsestraatweg, maar er vervolgens compensatie plaatsvindt in bijvoorbeeld de bloemenwijk, is dit dan uitwisselbaar met elkaar? Dat geldt helemaal als de compensatie plaatsvindt in een ander dorp. Zijn hier toetsingsnormen voor opgenomen in de nota?

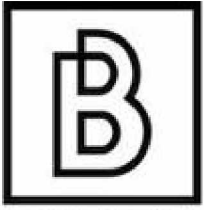
Kortom wij zouden graag van u vernemen wat de stand van zaken is met betrekking tot het plan [Antwerpsestraatweg 64](#) in Hoogerheide. Wij zijn ervan uitgegaan dat de ontwikkelaar zijn plan in omvang (het aantal woningen) naar aanleiding van de raadsbijeenkomst van begin mei dient aan te passen, meer specifiek naar beneden dient bij te stellen. Is dit juist?

Graag horen wij uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres [Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand](#)
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: "5.1.2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:10:14 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Woo-verzoek over herinrichtingsplannen Antwerpsestraatweg 64

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 14:51
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@ruimtemeesters.nl>
Onderwerp: RE: Woo-verzoek over herinrichtingsplannen Antwerpsestraatweg 64

Dag 5.1.2,e

5.1.2,e en 5.1.2,e zijn hiermee bezig. 5.1.2,e is momenteel met vakantie en is over 2 weken weer terug. Wellicht kan 5.1.2,e je al wel op weg helpen hiermee.

Groetjes,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 14:26
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Woo-verzoek over herinrichtingsplannen Antwerpsestraatweg 64

Hoi 5.1.2,e

Zie onderstaande en bijlage. Ik weet een niet of 5.1.2,e nog met dit plan bezig is, kan je dit binnen je team uitzetten om op te pakken aub ?

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

| specialist Omgevingsvergunning
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
T 5.1.2,e | E 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 14:22

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: Woo-verzoek over herinrichtingsplannen Antwerpsestraatweg 64

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

Wie van jullie heeft de eer om bezig te zijn met de herinrichting van de locatie Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide? Er is namelijk een (nieuw) Woo-verzoek door de familie 5.1.2,e ingediend. Zie bijlage. Met wie kan ik even overleggen over de aanpak van dit verzoek? Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e@woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:09:42 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Woo-verzoek over herinrichtingsplannen Antwerpsestraatweg 64

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e | E: 5.1,2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 8 november 2023 18:03
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Woo-verzoek over herinrichtingsplannen Antwerpsestraatweg 64

Dag 5.1,2,e

Ik hoorde dat jij bezig bent met het project herinrichting Antwerpsestraatweg 64. Kunnen we op korte termijn overleggen over het ingediende Woo-verzoek over dat project? Schiet maar een afspraak in mijn agenda. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

| Concernjurist

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e | E: 5.1,2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 14:22
Aan: 5.1,2,e @woensdrecht.nl; 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: Woo-verzoek over herinrichtingsplannen Antwerpsestraatweg 64

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e

Wie van jullie heeft de eer om bezig te zijn met de herinrichting van de locatie Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide? Er is namelijk een (nieuw) Woo-verzoek door de familie 5.1.2.e ingediend. Zie bijlage. Met wie kan ik even overleggen over de aanpak van dit verzoek? Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2.e@woensdrecht.nl) | www.woensdrecht.nl



Gemeente **Woensdrecht**
De groene gemeente op de Brabantse Wal

From: "10.2.e" <10.2.e@gmail.com>
Sent: Tue, 14 Nov 2023 09:31:33 +0100
To: "gemeente Woensdrecht" <gemeente@woensdrecht.nl>
Cc: "10.2.e" <10.2.e@Borsele.nl>
Subject: Fwd: FW: Brief college (inclusief woo verzoek)
Attachments: Brief college inclusief Woo-verzoek.pdf

Geachte heer, mevrouw, Geacht college,
Op 16 oktober jl. hebben wij u bijgevoegde brief inclusief Woo verzoek gestuurd.

De termijn van 4 weken voor het beantwoorden van ons Woo verzoek is inmiddels verstreken en hebben tot op heden niets van u vernomen.

Bij deze vraag ik u alsnog spoedig ons Woo verzoek te beantwoorden.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

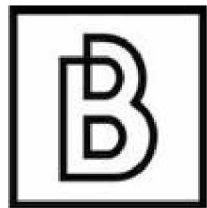
----- Forwarded message -----

From: 10.2.e <10.2.e@borsele.nl>
Date: Tue, Oct 24, 2023 at 5:23 PM
Subject: FW: Brief college (inclusief woo verzoek)
To: 10.2.e <10.2.e@gmail.com> <10.2.e@gmail.com>

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: gemeente Woensdrecht <10.2.e@equalitcloud.mail.onmicrosoft.com>
Verzonden: maandag 16 oktober 2023 15:35

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

Onderwerp: Automatic reply: Brief college (inclusief woo verzoek)

Via de mail heeft u een verzoek gedaan aan de gemeente Woensdrecht. Uw verzoek is goed ontvangen en wordt in behandeling genomen.

Wilt u zelf in contact komen met de gemeente naar aanleiding van uw verzoek? Neem dan contact op met onze servicelijn: 14 0164.

From: "10.2.e" <10.2.e@Borsele.nl>
Sent: Tue, 21 Nov 2023 12:38:26 +0100
To: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
Cc: "10.2.e@gmail.com" <10.2.e@gmail.com>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
Subject: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo
Attachments: Fwd: FW: Brief college (inclusief woo verzoek), FW Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide.msg

Geachte heren 10.2.e en 10.2.e

Wij sturen u deze email, omdat wij van de heer 10.2.e nog geen beantwoording op onze email hebben mogen ontvangen. Zie bijgevoegde email. Er was ons toegezegd dat wij uiterlijk begin november 2023 de stand van zaken omtrent het ontwikkelplan Antwerpsestraatweg 64 zouden ontvangen. De beantwoording van onze zienswijzen zou dan namelijk gereed zijn. Wij hebben echter niets van de gemeente Woensdrecht vernomen.

Daarnaast hebben wij op 16 oktober jl. een Woo verzoek ingediend. Helaas waren wij hier wederom toe genoodzaakt. Ook hierop hebben wij geen reactie ontvangen terwijl de reactie periode van 4 weken ruimschoots is overschreden.

Ik weet niet wat de reden is dat wij geen antwoorden ontvangen, maar wij willen u toch dringend vragen om hier alsnog gehoor aan te geven.

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

From: "5.1.2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:08:20 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: zondag 26 november 2023 14:17
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@ruimtemeesters.nl>
Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Hallo 5.1.2,e

Ik zie dat 5.1.2,e pas op 2 december weer bereikbaar is. Ik zal 5.1.2,e een up-date geven (die is kort, namelijk dat de beantwoording van de zienswijzen net (afgelopen donderdag) binnen is en dat wij hiermee aan de slag gaan). Wat ik me nu wel afvraag? Waar is dit woo verzoek nu binnen gekomen en heeft hier iemand überhaupt een bevestiging van gestuurd? Dit Woo-verzoek is bij mij niet binnengekomen iig, er zit niets over in mijn mailbox, enkel een reminder van 5.1.2,e van 21-11. Wat is handig om nu te doen aangezien 5.1.2,e er komende week niet is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
T 140164 T (direct) 5.1.2,e | E 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 21 november 2023 13:07
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @woensdrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: FW: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Dag 5.1.2.e

Bijgaande mail ontving ik vandaag.

Het gaat over een bouwinitiatief dat al enige tijd speelt aan de Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. 5.1.2.e (aanvankelijk) en 5.1.2.e (momenteel) beide van Ruimtemeesters hebben dit bouwinitiatief in behandeling. Er is enige mailwisseling geweest over de voortgang van het bouwplan. Bij deze mail van vandaag geeft klagster mw 5.1.2.e aan dat zij ook een WOO verzoek heeft ingediend.

Ken jij dit verzoek? Zo neen, wil jij deze dan in behandeling nemen in afstemming met 5.1.2.e ?

Alvast dank.

Groetjes,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @Borsele.nl>

Verzonden: dinsdag 21 november 2023 12:38

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @woensdrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @woensdrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @woensdrecht.nl>

CC: '5.1.2.e @gmail.com' <5.1.2.e @gmail.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @woensdrecht.nl>

Onderwerp: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Geachte heren 5.1.2.e en 5.1.2.e

Wij sturen u deze email, omdat wij van de heer 5.1.2.e nog geen beantwoording op onze email hebben mogen ontvangen. Zie bijgevoegde email. Er was ons toegezegd dat wij uiterlijk begin november 2023 de stand van zaken omtrent het ontwikkelplan Antwerpsestraatweg 64 zouden ontvangen. De beantwoording van onze zienswijzen zou dan namelijk gereed zijn. Wij hebben echter niets van de gemeente Woensdrecht vernomen.

Daarnaast hebben wij op 16 oktober jl. een Woo verzoek ingediend. Helaas waren wij hier wederom toe genoodzaakt. Ook hierop hebben wij geen reactie ontvangen terwijl de reactie periode van 4 weken ruimschoots is overschreden.

Ik weet niet wat de reden is dat wij geen antwoorden ontvangen, maar wij willen u toch dringend vragen om hier alsnog gehoor aan te geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e en 5.1.2.e

From: "10.2.e" <10.2.e@Borsele.nl>
Sent: Mon, 27 Nov 2023 09:33:19 +0100
To: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
Cc: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Om de communicatie centraal te houden en alle betrokkenen op de hoogte te houden delen wij dit bericht met de betrokkenen. Wij hopen op een fatsoenlijk antwoord.

Geachte heer 10.2.e

Worden wij hier als omwonenden voor de gek gehouden? Sommige van onze punten wijzen er heel duidelijk op dat het plan in deze omvang niet haalbaar is!

De bedoeling is dat een overheid transparant, open en eerlijk communiceert. Uw bericht is cryptisch verwoord en blinkt verre van uit in transparantie en openheid en doet daardoor ook twijfel geven over de eerlijkheid. Dit is onze ervaring gedurende het gehele proces. Dit betreft overigens niet alleen u, maar alle personen die bij dit dossier betrokken zijn/worden. Dit behoort zeer zeker niet zo te zijn en past niet bij een overheidsrol. Het bevreemdt ons dat het hele proces zo lang moet duren en de omwonenden ondertussen in het ongewisse worden gelaten. Dit is onvoorstelbaar van een overheid. Een overheid is neutraal / onafhankelijk en moet zeker ook het belang van een burger dienen.

Het klopt dat wij vanwege het feit dat u en anderen nimmer open en transparant met de omwonenden communiceren wederom een Woo-verzoek hebben moeten indienen. Uiteraard wordt dit verzoek simpelweg niet (tijdig) beantwoord! Wij vragen u daarom om bepaalde vragen nu concreet en duidelijk richting ons te beantwoorden. Dit betreffen de volgende vragen:

1. U geeft aan dat u afgelopen donderdag zo goed als alle stukken ontvangen heeft. Welke betreffen dit? Waar zat u op te wachten?
2. Hoe weerlegt u dat dit plan derdelijns bebouwing creëert dat in strijd is met de welstandsnota.
3. Hoe wordt het parkeren opgelost? Het feit dat enkele auto's 35 meter achteruit moeten rijden en over een zebepad heen moeten. Dit lijkt ons niet verantwoord.
4. Hoe worden de problemen tav de achtergelegen percelen aan de Groenling opgelost. De initiatiefnemer wil de bestaande riolering die door onze percelen loopt, maar waarvoor geen recht van opstal is gevestigd, als overstort gaan gebruiken. Wij hebben hier nimmer toestemming voor verleend.
5. Hoe wordt gewaarborgd dat de bestaande erfafscheiding het houdt?
6. Welke opdracht heeft u de initiatiefnemer meegegeven? Wat moet hij verder uitzoeken / aantonen?
7. Welke stukken heeft u opgevraagd bij wie? Waar wachten we nu nog op?

De beantwoording van deze vragen hoeft niet te wachten op de beantwoording van de zienswijze. Sterker nog een deel van de vragen zijn procesmatig en hebben niet eens betrekking op de zienswijze! De antwoorden zijn bij u bekend en dient u ook nu al met ons te delen.

Het is werkelijk onbegrijpelijk. Wij hopen dat u de omwonenden nu eerlijk gaat berichten door concreet te benoemen welke acties u heeft uitstaan. Graag ontvangen wij een voldoende antwoord op bovenstaande vragen. Wij hopen een keer een andere overheid te zien.

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: zondag 26 november 2023 14:32

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

CC: '10.2.e@gmail.com' <10.2.e@gmail.com>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>;

10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Beste mevrouw 10.2.e

Excuses dat u nog geen update van ons hebt ontvangen. Ik zie ook dat u een woo-verzoek heeft ingediend, die loopt niet via mij, maar ik ga hier spoedig wel naar kijken samen met de collega die deze afhandelt. Voor wat betreft het bestemmingsplan zelf. Zoals u weet zijn wij bezig met de beantwoording van de zienswijzen. Om dit goed te kunnen doen hebben wij aanvullende informatie opgevraagd bij de initiatiefnemer en bij interne collega's, we hebben even tijd nodig gehad om deze informatie te verzamelen. Ik heb afgelopen donderdag pas de meeste stukken/informatie ontvangen waarmee wij echt verder kunnen. Ik ga hier de komende weken weer mee aan de slag. De bedoeling is nog steeds om het plan ter vaststelling aan te gaan bieden aan de raad. Hoelang dit nu precies gaat duren weet ik ook nog niet. Dit is afhankelijk van de aangeleverde informatie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

T 140164 T (direct) 10.2.e | E 10.2.e@woensdrecht.nl | I www.woensdrecht.nl



Gemeente **Woensdrecht**

De groene gemeente op de Brabantse Wal



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Verzonden: dinsdag 21 november 2023 12:38

Aan: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e

<10.2.e@woensdrecht.nl>

CC: '10.2.e@gmail.com' <10.2.e@gmail.com>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Geachte heren 10.2.e en 10.2.e

Wij sturen u deze email, omdat wij van de heer 10.2.e nog geen beantwoording op onze email hebben mogen ontvangen. Zie bijgevoegde email. Er was ons toegezegd dat wij uiterlijk begin november 2023 de stand van zaken omtrent het ontwikkelplan Antwerpsestraatweg 64 zouden ontvangen. De beantwoording van onze zienswijzen zou dan namelijk gereed zijn. Wij hebben echter niets van de gemeente Woensdrecht vernomen.

Daarnaast hebben wij op 16 oktober jl. een Woo verzoek ingediend. Helaas waren wij hier wederom toe genooddaakt. Ook hierop hebben wij geen reactie ontvangen terwijl de reactie periode van 4 weken ruimschoots is overschreden.

Ik weet niet wat de reden is dat wij geen antwoorden ontvangen, maar wij willen u toch dringend vragen om hier alsnog gehoor aan te geven.

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. 10.2.e bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: "10.2.e" <10.2.e@Borsele.nl>
Sent: Tue, 28 Nov 2023 10:57:31 +0100
To: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>
Cc: "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@woensdrecht.nl>; "10.2.e" <10.2.e@gmail.com>; "10.2.e" <10.2.e@gmail.com>
Subject: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

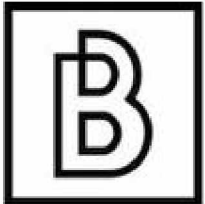
Geachte heer 10.2.e

Het tempo van het dossier doet er niet toe. Dit is irrelevant. Het gaat erom dat u namens de gemeente de belanghebbenden een deugdelijke uitleg geeft en informeert gedurende dit proces. Dit getuigt simpelweg van fatsoen. Wij vinden het heel vreemd dat u en/of de gemeente geen openheid van zaken geeft. Dat de ontwikkelaar al niet met de omwonende communiceert dat is al teleurstellend. Maar juist van een overheid verwacht je een duidelijke communicatie. En dit is ook een vereiste. Wij zijn onze volgende stappen aan het overwegen. Deze handelwijze is onverantwoord.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

M. 10.2.e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres 10.2.e 10.2.e 10.2.e
Postadres Postbus 1, 10.2.e 10.2.e
Telefoon 10.2.e
Email 10.2.e@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: maandag 27 november 2023 17:13

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Beste mevrouw 10.2.e

Zoals ik al eerder heb aangegeven balen wij er ook van dat dit dossier traag verloopt, daarvoor onze excuses. Zoals in mijn mail aangegeven werken wij nog aan de nota van zienswijzen. De verwachting was dat dit sneller klaar zou zijn maar helaas hebben wij afgelopen donderdag pas stukken ontvangen die wij nodig hebben om verder kunnen. Deze week kunnen wij dus pas echt stappen zetten. De verwachting daarbij is dat we het plan voor de kerst ter vaststelling zullen aanbieden aan de raad (dan

komen we uit in de raad van januari of februari). Zodra wij stukken klaar hebben om in procedure te brengen ontvangt u ook het gehele plan inclusief nota van zienswijzen waarin u de antwoorden op uw zienswijzen kunt terugvinden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

T 140164 T (direct) 10.2.e | E 10.2.e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Gemeente **Woensdrecht**

De groene gemeente op de Brabantse Wal



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 10.2.e <10.2.e> @Borsele.nl>

Verzonden: maandag 27 november 2023 09:33

Aan: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>

CC: 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e> @woensdrecht.nl>

Onderwerp: FW: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Om de communicatie centraal te houden en alle betrokkenen op de hoogte te houden delen wij dit bericht met de betrokkenen. Wij hopen op een fatsoenlijk antwoord.

Geachte heer 10.2.e

Worden wij hier als omwonenden voor de gek gehouden? Sommige van onze punten wijzen er heel duidelijk op dat het plan in deze omvang niet haalbaar is!

De bedoeling is dat een overheid transparant, open en eerlijk communiceert. Uw bericht is cryptisch verwoord en blinkt verre van uit in transparantie en openheid en doet daardoor ook twijfel geven over de eerlijkheid. Dit is onze ervaring gedurende het gehele proces. Dit betreft overigens niet alleen u, maar alle personen die bij dit dossier betrokken zijn/worden. Dit behoort zeer zeker niet zo te zijn en past niet bij een overheidsrol. Het bevreemdt ons dat het hele proces zo lang moet duren en de omwonenden ondertussen in het ongewisse worden gelaten. Dit is onvoorstelbaar van een overheid. Een overheid is neutraal / onafhankelijk en moet zeker ook het belang van een burger dienen.

Het klopt dat wij vanwege het feit dat u en anderen nimmer open en transparant met de omwonenden communiceren wederom een Woo-verzoek hebben moeten indienen. Uiteraard wordt dit verzoek simpelweg niet (tijdig) beantwoord! Wij vragen u daarom om bepaalde vragen nu concreet en duidelijk richting ons te beantwoorden. Dit betreffen de volgende vragen:

1. U geeft aan dat u afgelopen donderdag zo goed als alle stukken ontvangen heeft. Welke betreffen dit? Waar zat u op te wachten?
2. Hoe weerlegt u dat dit plan derdelijns bebouwing creëert dat in strijd is met de welstandsnota.
3. Hoe wordt het parkeren opgelost? Het feit dat enkele auto's 35 meter achteruit moeten rijden en over een zebrapad heen moeten. Dit lijkt ons niet verantwoord.
4. Hoe worden de problemen tav de achtergelegen percelen aan de Groenling opgelost. De initiatiefnemer wil de bestaande riolering die door onze percelen loopt, maar waarvoor geen recht van opstal is gevestigd, als overstort gaan gebruiken. Wij hebben hier nimmer toestemming voor verleend.
5. Hoe wordt gewaarborgd dat de bestaande erfafscheiding het houdt?
6. Welke opdracht heeft u de initiatiefnemer meegegeven? Wat moet hij verder uitzoeken / aantonen?
7. Welke stukken heeft u opgevraagd bij wie? Waar wachten we nu nog op?

De beantwoording van deze vragen hoeft niet te wachten op de beantwoording van de zienswijze. Sterker nog een deel van de vragen zijn procesmatig en hebben niet eens betrekking op de zienswijze! De antwoorden zijn bij u bekend en dient u ook nu al met ons te delen.

Het is werkelijk onbegrijpelijk. Wij hopen dat u de omwonenden nu eerlijk gaat berichten door concreet te benoemen welke acties u heeft uitstaan. Graag ontvangen wij een voldoende antwoord op bovenstaande vragen. Wij hopen een keer een andere overheid te zien.

Met vriendelijke groet,

10.2.e en 10.2.e

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: zondag 26 november 2023 14:32

Aan: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

CC: '10.2.e@gmail.com' <10.2.e@gmail.com>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>;

10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Beste mevrouw 10.2.e

Excuses dat u nog geen update van ons hebt ontvangen. Ik zie ook dat u een woo-verzoek heeft ingediend, die loopt niet via mij, maar ik ga hier spoedig wel naar kijken samen met de collega die deze afhandelt. Voor wat betreft het bestemmingsplan zelf. Zoals u weet zijn wij bezig met de beantwoording van de zienswijzen. Om dit goed te kunnen doen hebben wij aanvullende informatie opgevraagd bij de initiatiefnemer en bij interne collega's, we hebben even tijd nodig gehad om deze informatie te verzamelen. Ik heb afgelopen donderdag pas de meeste stukken/informatie ontvangen waarmee wij echt verder kunnen. Ik ga hier de komende weken weer mee aan de slag. De bedoeling is nog steeds om het plan ter vaststelling aan te gaan bieden aan de raad. Hoelang dit nu precies gaat duren weet ik ook nog niet. Dit is afhankelijk van de aangeleverde informatie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

T 140164 T (direct) 10.2.e | E 10.2.e@woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Gemeente Woensdrecht

De groene gemeente op de Brabantse Wal



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 10.2.e <10.2.e@Borsele.nl>

Verzonden: dinsdag 21 november 2023 12:38

Aan: 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>; 10.2.e

<10.2.e@woensdrecht.nl>

CC: '10.2.e@gmail.com' <10.2.e@gmail.com>; 10.2.e <10.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Geachte heren 10.2.e en 10.2.e

Wij sturen u deze email, omdat wij van de heer 10.2.e nog geen beantwoording op onze email hebben mogen ontvangen. Zie bijgevoegde email. Er was ons toegezegd dat wij uiterlijk begin november 2023 de stand van zaken omtrent het ontwikkelplan

Antwerpsestraatweg 64 zouden ontvangen. De beantwoording van onze zienswijzen zou dan namelijk gereed zijn. Wij hebben echter niets van de gemeente Woensdrecht vernomen.

Daarnaast hebben wij op 16 oktober jl. ^{10.2.e} Woo verzoek ingediend. Helaas waren wij hier wederom toe genoodzaakt. Ook hierop hebben wij geen reactie ontvangen terwijl de reactie periode van 4 weken ruimschoots is overschreden.

Ik weet niet wat de reden is dat wij geen antwoorden ontvangen, maar wij willen u toch dringend vragen om hier alsnog gehoor aan te geven.

Met vriendelijke groet,

^{10.2.e} en ^{10.2.e}

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:07:20 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Woo-verzoek Antwerpsestraatweg 64

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e | E: 5.1,2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 5 december 2023 12:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Woo-verzoek Antwerpsestraatweg 64

Hoi 5.1,2,e

Ik zit in de auto zo richting Woensdrecht. Ik zal vanuit de auto aansluiten bij het overleg. Ik stuur je een teamslink vanuit mijn ruimtemeesters account.

Mvg,

5.1,2,e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>

Verzonden: maandag 4 december 2023 14:58

Aan: 5.1,2,e

Onderwerp: Geaccepteerd: Woo-verzoek Antwerpsestraatweg 64

Tijd: dinsdag 5 december 2023 13:00-14:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Teams; gemeente Woensdrecht

Ik ben morgen thuis. Dus de afspraak is online. Maak je een Teams-link aan? Alvast bedankt.

From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:06:51 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Mails Woo verzoek Antwerpsestraatweg 64

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e | E: 5.1,2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 16:12
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Mails Woo verzoek Antwerpsestraatweg 64

Dag 5.1,2,e

Ik weet dat het geen fijne klus is. Zoals gezegd ben ik al blij als ik dinsdag aan de slag kan met jullie stukken.
Bedankt voor het bericht en fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e | E: 5.1,2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 13:56
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: Mails Woo verzoek Antwerpsestraatweg 64

Dag 5.1,2,e

Ik ben bezig met de mails om te zetten naar PDF. Dit is helaas vrij tijdsintensief dus ik maak het maandag verder af. Ik ga hier ook uren voor moeten vragen bij 5.1.2.e aangezien dit helaas niet in een half uur kan worden gedaan.

Mvg,

5.1.2.e

From: "5.1.2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:06:17 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: maandag 11 december 2023 14:43
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Graag gedaan, als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

| Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
T 140164 T (direct) 5.1.2,e | E 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: maandag 11 december 2023 14:11
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Heel erg bedankt, 5.1.2,e Zoals gezegd ga ik er morgen mee aan de slag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e) | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e)>

Verzonden: zaterdag 9 december 2023 21:00

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e)>; 5.1.2,e <5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e)>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e)>

Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Hallo 5.1.2,e

Ik heb mijn relevante mails voor het woo verzoek hier neergezet: 5.1.2,e
Antwerpsestraatweg 64. Er kunnen nog wel wat dubbellingen tussen zitten maar zoals je gevraagd hebt heb ik alle lange
staartmails opgezocht (ik heb er denk ik 6 keer zoveel). Bijlagen zitten erbij en staan zo nodig ook in deze map:
5.1.2,e Bestemmingsplannen\Antwerpsestraatweg 64, Hoogerheide. Maar ik denk dat je vanuit
mij alles nu compleet hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

| Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

T 140164 T (direct) 5.1.2,e | E 5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e) | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e)>

Verzonden: woensdag 22 november 2023 15:39

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e)>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2,e)>; 5.1.2,e <5.1.2,e [@ruimtemeesters.nl](mailto:5.1.2,e)>

Onderwerp: RE: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Dag 5.1.2,e

Dankjewel voor onderstaand bericht. Inderdaad is er op 16 oktober een Woo-verzoek van de familie 5.1.2,e binnengekomen.
Bij mail van 17 oktober heb ik 5.1.2,e daarvan op de hoogte gesteld, met het verzoek om contact met mij op te nemen om
de behandeling van dit verzoek te bespreken. Op dit verzoek heb ik geen reactie ontvangen. Op 8 november heb ik 5.1.2,e een
rapport gestuurd. Ook daar heb ik geen enkele reactie op gehad.

Ik zal mijn mening over de 'samenwerking' met [5.1.2.e] en andere ingehuurd projectleiders inslikken. Hopelijk gaat het contact met [5.1.2.e] vlotter.

@[5.1.2.e] wil je alsjeblieft z.s.m. contact met mij opnemen? Dan kunnen we afspraken maken over de afwikkeling van dit Woo-verzoek. Wat mij betreft: jij zoekt de gevraagde stukken bij elkaar en maakt een inventarislijst; ik anonimiseer de stukken en maak er een besluit bij. Samen kunnen wij dit klusje vlot klaren.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2.e]
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag
T: [5.1.2.e] | M: [5.1.2.e] | E: [5.1.2.e] [@woensdrecht.nl](mailto:[5.1.2.e]@woensdrecht.nl) | www.woensdrecht.nl



Van: [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@woensdrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 21 november 2023 13:07

Aan: [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@woensdrecht.nl>

CC: [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@woensdrecht.nl>; [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: FW: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Dag [5.1.2.e]

Bijgaande mail ontving ik vandaag.

Het gaat over een bouwinitiatief dat al enige tijd speelt aan de Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. [5.1.2.e] (aanvankelijk) en [5.1.2.e] (momenteel) beide van Ruimtemeesters hebben dit bouwinitiatief in behandeling. Er is enige mailwisseling geweest over de voortgang van het bouwplan. Bij deze mail van vandaag geeft klagster mw [5.1.2.e] aan dat zij ook een WOO verzoek heeft ingediend.

Ken jij dit verzoek? Zo nee, wil jij deze dan in behandeling nemen in afstemming met [5.1.2.e] ?

Alvast dank.

Groetjes,

[5.1.2.e]

Van: [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@Borsele.nl>

Verzonden: dinsdag 21 november 2023 12:38

Aan: [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@woensdrecht.nl>; [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@woensdrecht.nl>; [5.1.2.e]

<[5.1.2.e]@woensdrecht.nl>

CC: '[5.1.2.e]@gmail.com' <[5.1.2.e]@gmail.com>; [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@woensdrecht.nl>

Onderwerp: Voortgang plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide - Zienswijze + Woo

Geachte heren [5.1.2.e] en [5.1.2.e]

Wij sturen u deze email, omdat wij van de heer 5.1.2,e nog geen beantwoording op onze email hebben mogen ontvangen. Zie bijgevoegde email. Er was ons toegezegd dat wij uiterlijk begin november 2023 de stand van zaken omtrent het ontwikkelplan Antwerpsestraatweg 64 zouden ontvangen. De beantwoording van onze zienswijzen zou dan namelijk gereed zijn. Wij hebben echter niets van de gemeente Woensdrecht vernomen.

Daarnaast hebben wij op 16 oktober jl. een Woo verzoek ingediend. Helaas waren wij hier wederom toe genoodzaakt. Ook hierop hebben wij geen reactie ontvangen terwijl de reactie periode van 4 weken ruimschoots is overschreden.

Ik weet niet wat de reden is dat wij geen antwoorden ontvangen, maar wij willen u toch dringend vragen om hier alsnog gehoor aan te geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e en 5.1.2,e

From: "5.1.2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:05:30 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Woo verzoek

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 17:59
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Woo verzoek

Bedankt voor alle moeite!
Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 17:49
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: Woo verzoek

Hoi 5.1.2,e

Ik heb nog even de laatste bijlagen m.b.t. de anterieure overeenkomst van de Antwerpsestraatweg toegevoegd in de map Bijlagen.

Mvg,

5.1.2.e

From: "5.1.2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:04:48 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: 2e Woo-verzoek omtrent bouwplannen Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag
T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 13 december 2023 18:30
Aan: 5.1.2,e@gmail.com
Onderwerp: 2e Woo-verzoek omtrent bouwplannen Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide

Geachte heer en mevrouw 5.1.2,e

Op 16 oktober 2023 heeft u een tweede Woo-verzoek ingediend met betrekking tot de bouwplannen op de locatie Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. U vraagt, kort gezegd, om alle documenten en alle correspondentie uit de periode tussen 26 april 2023 en 16 oktober 2023 over de bouwplannen op de genoemde locatie. Met dit bericht informeer ik u over de actuele stand van zaken van uw verzoek.

Uw verzoek is in goede orde ontvangen. Het betreffende inbreidingsproject wordt aangestuurd door ingehuurd projectleiders. Door een miscommunicatie met en tussen die personen heeft het helaas enige tijd geduurd voordat alle relevante stukken beschikbaar kwamen. Voor die vertraging bied ik u onze excuses aan. Als u dat op prijs stelt kan ik u, bij wijze van compensatie, eventueel meer documenten verstrekken dan in de gevraagde periode in onze gemeentelijke organisatie aanwezig waren.

Inmiddels zijn de relevante documenten en correspondentie verzameld en tot mijn beschikking gesteld, om uw verzoek af te wikkelen. In de documenten zie ik stukken over de ontvangen zienswijzen, over stikstofberekeningen en ik zie een conceptovereenkomst met de projectontwikkelaar. Ik zie geen nieuwe ontwerptekeningen en ook geen voorstellen aan het college. Het merendeel van de gevonden documenten is mailcorrespondentie, waaronder ook correspondentie met u. De gevonden bestanden dienen nog te worden gescreend op persoonsgegevens en eventuele andere informatie die volgens de Wet open overheid niet verstrekt mag worden. Dat vraagt nog enkele dagen werk. Het zou schelen indien u afziet van de correspondentie die met u is gevoerd, maar die keuze is aan u. Wij hebben er geen enkel bezwaar tegen dat die correspondentie ook openbaar wordt gemaakt. Verder heeft de projectontwikkelaar nog geen toestemming gegeven voor het openbaar maken van de conceptovereenkomst met de gemeente. Ook dat is een belemmering om alle stukken op korte termijn te kunnen verstrekken.

Tot zover de actuele stand van zaken. Graag verneem ik of u een formeel besluit wenst (waartegen bezwaar en beroep openstaat) of dat u genoeg neemt met een informele toezending per e-mail van alle relevante stukken en een inventarislijst. In het laatste geval kan ik de (meeste) stukken iets eerder verstrekken. Ik wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2.e@woensdrecht.nl) | www.woensdrecht.nl



Gemeente **Woensdrecht**
De groene gemeente op de Brabantse Wal

From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:03:51 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Afhandeling Woo-verzoek

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e | E: 5.1,2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: woensdag 27 december 2023 18:27
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@hotmail.com>
Onderwerp: RE: Afhandeling Woo-verzoek

Geachte heer en mevrouw 5.1,2,e

Zoals gezegd heb ik enkele dagen nodig om alle stukken te anonimiseren. Verder heeft de projectontwikkelaar nog geen toestemming gegeven voor het openbaar maken van de conceptversie van de anterieure overeenkomst. Dus het besluit kan waarschijnlijk niet meer dit kalenderjaar worden genomen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1,2,e | M: 5.1,2,e | E: 5.1,2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@hotmail.com>
Verzonden: donderdag 21 december 2023 13:14
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: Re: Afhandeling Woo-verzoek

Geachte heer 5.1.2.e

Dank voor uw bericht. Wij zien het formele besluit dan graag spoedig tegemoet. In uw bericht geeft u aan een paar dagen, betekent dit dat wij de stukken dit jaar kunnen verwachten?

Wij hebben u in ons Woo-verzoek specifiek gevraagd om het (herziene) welstandsadvies. Wij constateerden dat het oorspronkelijke welstandsadvies onjuistheden bevatte en het college heeft het vervolgens ingetrokken. U hebt aangegeven dat een welstandsadvies zich nu niet tussen de te verstrekken stukken bevindt. U hebt gelijk dat u formeel een 'waarom' vraag in het kader van een Woo verzoek niet hoeft te beantwoorden. Echter sommige feiten, zoals het niet aanwezig zijn van een welstandsadvies, terwijl deze wel benodigd is in het kader van een procedure, vragen om een verdere uitleg. Een welstandsadvies is nodig voor een deugdelijke besluitvorming. Anders kunt u (lees de gemeente) niet het standpunt innemen dat het plan in ongewijzigde vorm wordt voortgezet. Overigens zijn er nog meer zaken die vragen om een uitleg, maar dat terzijde. Dat speelt hier nu niet.

Inmiddels hebben wij 5.1.2.e gesproken en het antwoord op de 'waarom' ontvangen. Hem was meegedeeld dat er geen welstand geldt en een advies dus niet nodig is in het kader van de procedure. In het geval dit welstandsadvies wel aanwezig is / komt in het kader van de procedure dan zouden wij dit graag (later) ontvangen.

Wij horen graag van u wanneer u aan ons de stukken kunt toezenden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e en 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 19 december 2023 11:55

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>; 5.1.2.e @gmail.com <5.1.2.e@gmail.com>

Onderwerp: RE: Afhandeling Woo-verzoek

Geachte heer en mevrouw 5.1.2.e

Dank voor uw bericht. U schrijft dat u een formeel besluit wenst. Dat betekent dat uw verzoek formeel wordt behandeld en afgewikkeld. Ik houd daarbij vast aan het verzoek zoals het is ingediend, tenzij u het verzoek schriftelijk wijzigt.

Aangezien er een formeel besluit wordt gevraagd, ga ik u niets informeel toesturen. Zoals gezegd heb ik nog een aantal dagen nodig om alle documenten klaar te maken voor publicatie.

Tot slot stelt u in uw mail enkele inhoudelijke vragen. Zoals u weet kunnen er in een Woo-verzoek geen waarom-vragen worden gesteld. U kunt alleen documenten opvragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@hotmaail.com>

Verzonden: vrijdag 15 december 2023 15:54

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e @gmail.com

Onderwerp: Afhandeling Woo-verzoek

Geachte heer De Baar,

Graag willen wij reageren op de onderstaande mail van u. Wij hebben het telefonische overleg tussen u en 5.1.2,e zojuist besproken. Wij willen u vragen of u de stukken, vanwege de reeds verstreken termijn, alvast informeel kunt verstrekken en u vervolgens ook formeel een besluit laat nemen. Wij willen namelijk onze bezwaar- en beroepsmogelijkheid behouden. U mag de stukken, mails, zienswijzen, ed. die wij zelf hebben ingestuurd en dus al zelf in bezit hebben uiteraard achterwege laten. Deze maken voor ons geen onderdeel uit van de door ons opgevraagde stukken. Het gaat er ons om dat we inzicht krijgen in de stand van zaken van het dossier en nog belangrijker de juridische onderbouwing van het plan.

Wilt u voor ons een specifiek punt aan het externe bureau navragen? Waarom het welstandsadvies er niet bij zit en wanneer ze dan verwachten deze wel te kunnen verstrekken? Dit is een noodzakelijk stuk voor de bestemmingsplanprocedure. Dit stuk moet er dus komen. Hoe kan de conclusie getrokken worden dat het plan ongewijzigd uitgevoerd kan worden als dit stuk niet eens aanwezig is...?

Zoals aangegeven bevatte het oorspronkelijke advies cruciale fouten en is dit na aangeven door ons, door de welstandscommissie ingetrokken.

Wij hopen dat u dit nog voor ons wilt nagaan. Dank u voor de moeite.

Groet 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer en 5.1.2,e

Op 16 oktober 2023 heeft u een tweede Woo-verzoek ingediend met betrekking tot de bouwplannen op de locatie Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. U vraagt, kort gezegd, om alle documenten en alle correspondentie uit de periode tussen 26 april 2023 en 16 oktober 2023 over de bouwplannen op de genoemde locatie. Met dit bericht informeer ik u over de actuele stand van zaken van uw verzoek.

Uw verzoek is in goede orde ontvangen. Het betreffende inbreidingsproject wordt aangestuurd door ingehuurd projectleiders. Door een miscommunicatie met en tussen die personen heeft het helaas enige tijd geduurd voordat alle relevante stukken beschikbaar kwamen. Voor die vertraging bied ik u onze excuses aan. Als u dat op prijs stelt kan ik u, bij wijze van compensatie, eventueel meer documenten verstrekken dan in de gevraagde periode in onze gemeentelijke organisatie aanwezig waren.

Inmiddels zijn de relevante documenten en correspondentie verzameld en tot mijn beschikking gesteld, om uw verzoek af te wikkelen. In de documenten zie ik stukken over de ontvangen zienswijzen, over stikstofberekeningen en ik zie

een conceptovereenkomst met de projectontwikkelaar. Ik zie geen nieuwe ontwerptekeningen en ook geen voorstellen aan het college. Het merendeel van de gevonden documenten is mailcorrespondentie, waaronder ook correspondentie met u. De gevonden bestanden dienen nog te worden gescreend op persoonsgegevens en eventuele andere informatie die volgens de Wet open overheid niet verstrekt mag worden. Dat vraagt nog enkele dagen werk. Het zou schelen indien u afziet van de correspondentie die met u is gevoerd, maar die keuze is aan u. Wij hebben er geen enkel bezwaar tegen dat die correspondentie ook openbaar wordt gemaakt. Verder heeft de projectontwikkelaar nog geen toestemming gegeven voor het openbaar maken van de conceptovereenkomst met de gemeente. Ook dat is een belemmering om alle stukken op korte termijn te kunnen verstrekken.

Tot zover de actuele stand van zaken. Graag verneem ik of u een formeel besluit wenst (waartegen bezwaar en beroep openstaat) of dat u genoeg neemt met een informele toezending per e-mail van alle relevante stukken en een inventarislijst. In het laatste geval kan ik de (meeste) stukken iets eerder verstrekken. Ik wacht uw reactie met belangstelling af.

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: "5.1.2,e"
Sent: Tue, 23 Apr 2024 16:02:49 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: 2de Woo-verzoek Antwerpsestraatweg 64

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@Borsele.nl>

Verzonden: woensdag 10 januari 2024 19:14

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

CC: '5.1.2,e@gmail.com' <5.1.2,e@gmail.com>

Onderwerp: RE: 2de Woo-verzoek Antwerpsestraatweg 64

Geachte heer 5.1.2,e

Mijn man heeft u inderdaad zojuist telefonisch gesproken. Mijn man was met u in gesprek toen de verbinding verbroken werd. Hij was middenin zijn verhaal en helemaal niet boos. Hij was in de veronderstelling dat u de verbinding verbrak wat inderdaad niet netjes zou zijn. Wij zijn verbolgen over uw houding en aanpak. Wij begrijpen hier werkelijk niks van. Wat hebben wij verkeerd gedaan? Immers wij ontvingen nul informatie / inlichtingen over de voortgang van dit plan van noch de ontwikkelaar en/of noch de gemeente.

U gaf aan dat wij enkel aan het procederen zijn. Wij zien dit niet als procederen, maar als een verzoek om informatie. Wij hopen dat we een keer keurig geïnformeerd worden. Dit doen wij zeker ook niet voor onze lol! Sterker nog wij betreuren ten zeerste dat dit nodig is. Wij maken gewoon gebruik van onze rechten die wij op grond van de wet- en regelgeving hebben. De reden dat wij deze moeten gebruiken, is omdat het proces vanuit de gemeente niet transparant doorlopen wordt en die houding het voor burgers behoorlijk bemoeilijkt. Waarom?

U beweert dat ik aan de telefoon zou hebben gezegd dat wij door zouden gaan met een premature bemoeienis totdat wij gecompenseerd worden door middel van een afkoopsom. Dit is absoluut niet waar! Ik heb dit nooit gezegd. U beschuldigt mij van misbruik van recht...!?! U weet dat dit geheel onterecht is. Dit maakt u op uit het feit dat wij eigen correspondentie zouden hebben opgevraagd. Wij hebben u per mail bevestigd dat deze achterwege kan blijven, zodat de afwikkeling van het Woo-verzoek bespoedigd kon worden.

In het geval een gemeente transparant handelt en zaken deugdelijk uitlegt en motiveert procederen burgers over het algemeen niet. Hoe het gebruikelijk hoort te gaan. Wat ik daarom wel heb gezegd is dat wij vinden dat er een deugdelijk besluit moet worden genomen. En op basis van de gegevens hoe ze er ten tijde van het voorontwerp lagen, is dat niet mogelijk. Wij willen dus graag geïnformeerd worden. Ik heb nimmer gesproken over een compensatie, al dan niet financieel.

Er komt derdelijns bebouwing tot diep op het achtererf. De appartementencomplexen worden 3 hoog. In totaal komen er 18 appartementen en 4 woningen. Dit kavel wordt omringd door allemaal vrijstaande woningen. De voorzieningen die hiervoor benodigd zijn, passen niet eens op het ontwikkelkavel. Hier hebben wij en alle andere omwonenden

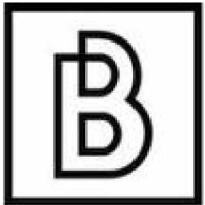
bezwaar tegen. Geen enkele (financiële) compensatie compenseert voor ons dit onredelijke bouwplan. Wij hebben daarom als reactie op het ontwerp het verzoek uitgesproken dat dit plan in bouwvolume naar beneden wordt bijgesteld.

Maar u geeft aan dat wij geen probleem hebben. U helpt liever mensen met problemen. Sorry, maar deze woorden raken ons diep. Wij moeten volgens u maar naar de rechter gaan voor informatie. Wij staan niet hoog op uw prioriteitenlijst. Wij snappen hier werkelijk niets van... Wij willen u daarom vragen, trekt u de stoute schoenen eens aan en kom bij ons kijken, zodat u de situatie ter plaatse kunt beoordelen. Dan kunt u zien of er wel of geen problemen ontstaan vanwege dit bouwplan. U bent van harte welkom.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

M. 5.1.2,e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e> @woensdrecht.nl

Verzonden: woensdag 10 januari 2024 18:01

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e> @Borsele.nl

CC: '5.1.2,e @gmail.com' <5.1.2,e> @gmail.com

Onderwerp: RE: 2de Woo-verzoek

Geachte mevrouw 5.1.2,e

Zojuist had ik uw partner aan de lijn. Hij vroeg wanneer de gevraagde stukken worden verstrekt. Ik heb geantwoord dat ik daarover geen toezegging ga doen omdat ik dossiers onder handen heb die dringender zijn dan uw Woo-verzoek. Dat ik uw Woo-verzoek niet dringend acht, heeft ermee te maken dat u eerder heeft gezegd dat u uw premature bemoeienis met de herontwikkeling van de locatie Antwerpsestraatweg 60 pas staakt wanneer u een passende afkoopsom krijgt. Dat zijn uw eigen woorden. Daaraan verbind ik voor mezelf de conclusie dat dit Woo-verzoek in feite een voorbeeld is van misbruik van recht. Temeer omdat u weet dat u uw eigen correspondentie opvraagt.

Kennelijk was uw partner boos, want hij heeft de verbinding zonder enige aankondiging verbroken. Dat is niet netjes.

Zoals gezegd: ik doe op dit moment geen toezegging over de datum dat u de gevraagde stukken toegestuurd krijgt. Het is u bekend dat u het recht heeft om in beroep te gaan tegen het uitblijven van een besluit. Of u daarvan gebruik gaat maken, is een afweging die u zelf moet maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto:info@woensdrecht.nl) | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@Borsele.nl>

Verzonden: maandag 8 januari 2024 15:43

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

CC: '5.1.2,e@gmail.com' <5.1.2,e@gmail.com>

Onderwerp: 2de Woo-verzoek

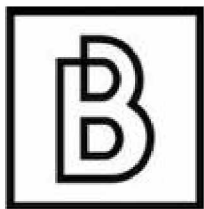
Geachte heer 5.1.2,e

Wij hebben u op uw mail van 13 december jl. geantwoord en gevraagd of wij van u de opgevraagde stukken in het kader van het Woo verzoek op formele wijze mogen ontvangen. Wij hebben gevraagd of u dat voor de kerstvakantie nog zou kunnen lukken. Maar dat is niet gelukt. Het lijkt erop dat het plan bijna gereed is om voorgelegd te gaan worden aan het college / de raad. Het kan zijn dat dit in februari op de agenda komt. Graag ontvangen wij de opgevraagde stukken voordat het plan op de agenda komt. We wachten nu toch al even... Lukt het u om de stukken per omgaande aan ons te verstrekken?
Graag horen wij uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

M. 5.1.2,e



gemeente
BORSELE

Bezoekadres Stenevate 10, 4451 KB Heinkenszand
Postadres Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand
Telefoon 0113 - 23 83 83
Email info@borsele.nl
Internet www.borsele.nl
Twitter [@gemeenteborsele](https://twitter.com/gemeenteborsele)

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

Sent: Wed, 10 Jan 2024 11:58:59 +0100
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: RE: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

De mail werd midden in de zin ineens verstuurd. Maar bij deze de bijlage van de AOVK Antwerpsestraatweg 64

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 11:56
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

Bij de

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@ruimtemeesters.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 09:34
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Meesterlijke groet,

5.1.2,e
Accountmanager

5.1.2,e 5.1.2,e 's-Hertogenbosch

T 5.1.2,e **M** 5.1.2,e

Ruimteesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

Van: <5.1.2.e@ruimteesters.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 08:41
Aan: <5.1.2.e@ruimteesters.nl>
CC: Administratie Ruimteesters <5.1.2.e@ruimteesters.nl>
Onderwerp: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi <5.1.2.e>

In de bijlagen kun je het aangepast concept AOVK vinden met daarbij een Excel waarin de kosten zijn opgenomen. Mochten er zaken zijn die niet kloppen/ incompleet zijn, dan hoor ik dit natuurlijk graag.

Wat betreft de gemaakte uren voor dit dossier: Ik ben er in totaal 0,75 uur aan kwijt geweest.

Meesterlijke groet,

<5.1.2.e>

Junior Adviseur Leefomgeving en RO



RUIMTEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 21908362



Ruimteesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

Van: <5.1.2.e@ruimteesters.nl>
Datum: dinsdag, 9 januari 2024 om 14:25
Aan: <5.1.2.e@ruimteesters.nl>

CC: Administratie Ruimtemeesters <5.1.2.e@ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Re: Uren schrijven

Hoi 5.1.2.e

Ik ga hier morgen mee aan de slag en verwacht morgen dus ook klaar te zijn.
Ik zal je laten weten wat de gemaakte uren zijn en in diezelfde mail het concept sturen.

Groeten,

5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@ruimtemeesters.nl>

Verzonden: Tuesday, January 9, 2024 12:49:40 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@ruimtemeesters.nl>

CC: Administratie Ruimtemeesters <5.1.2.e@ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Uren schrijven

Hoi 5.1.2.e

Zou jij als je klaar bent met de bijlage van de AOVK van de Antwerpsestraatweg 64 even aan 5.1.2.e willen laten weten wanneer je die uren gaat schrijven en om hoeveel uur het gaat?

Meesterlijke groet,

5.1.2.e

Accountmanager

5.1.2.e

5.1.2.e 's-Hertogenbosch

T

5.1.2.e

M

5.1.2.e

Ruimteesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

From: "5.1.2,e @hetnet.nl" <5.1.2,e @hetnet.nl>
Sent: Mon, 15 Jan 2024 16:02:10 +0100 (CET)
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @woensdrecht.nl>
Subject: Re: Nota van Zienswijze Antwerpsestraatweg 64
Importance: Normal

Hoi 5.1.2,e

De zuidzijde is de kant van 5.1.2,e buurman 5.1.2,e Hier hebben we toegezegd dat we alleen de bovenste 3 balkonhekken uitvoeren op een hoogte van 1,2 m1 (dus niet 1,7m1) Dit staat ook vermeld op het schetsplan van de architect van de datum 30-1-2023.

Aan de noordzijde (buurman 5.1.2,e) hebben we opgenomen dat we de bovenste galerij leuning uitvoeren met een ondoorzichtig scherm van 1,7m1 hoog.

Gr 5.1.2,e

Op 15-01-2024 13:10 CET schreef 5.1.2,e <5.1.2,e @woensdrecht.nl>:

Dag 5.1.2,e

Zie onderstaande zienswijze.

In het ontwerpbestemmingsplan dient als voorwaardelijke verplichting te worden verankerd dat de balkons van de zes appartementen aan de zuidzijde voorzien worden van ondoorzichtige privacyschermen van 1,7 meter hoog om de privacy van de indiener te waarborgen.

Is dit een afspraak die je hebt gemaakt met de omwonenden?

Mvg,

5.1.2,e

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: 5.1.2.e
Sent: Mon, 15 Jan 2024 13:36:02 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Subject: RE: Zienswijze Antwerpsestraatweg 64

Hoi 5.1.2.e

Zoals net besproken, je kan er iets van maken:

Door de hoeveelheid nieuwe huizen die erbij komen wordt de uitrit verplaatst.

Op deze manier hoeven deze auto's niet langer over het fietspad te rijden dan nodig (dit in verband met de veiligheid van de fietsers).

Succes.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
T 140164 | E 5.1.2.e@woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Gemeente Woensdrecht
De groene gemeente op de Brabantse Wal

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Verzonden: maandag 15 januari 2024 13:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: Zienswijze Antwerpsestraatweg 64

Hoi 5.1.2.e

Zou je naar de onderstaande zienswijze willen kijken? Het verplaatsen van de ontsluiting is op verzoek van de portefeuillehouder in gang gezet. Heb jij een antwoord op de onderstaande zienswijze?

De voorgenomen verplaatsing van de toerit tussen de Antwerpsestraatweg en de Scheldeweg zal veiligheidsrisico's opleveren gelet op het gebrek aan zicht bij het uitrijden.

Mocht je vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op: 5.1.2.e

Mvg,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 15 Jan 2024 15:27:23 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@woensdrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht
Attachments: Concept_Aovk_Antwerpsestraatweg 64_toelichting [TH].docx, Specificatie exploitatiekosten Antwerpsestraat 64 Hoogerheide - Woensdrecht.xlsx

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hadden jullie nog naar de bijlage van de AOVK van de Antwerpsestraatweg kunnen kijken? En kan ik de AOVK volledig maken?

Mvg,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 11:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

5.1.2.e en 5.1.2.e

Bij de

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@ruimtemeesters.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 09:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Meesterlijke groet,

5.1.2.e

Accountmanager

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 251 078 43

Ruimtemeesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

Van: <5.1.2,e <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

Verzonden: woensdag 10 januari 2024 08:41

Aan: <5.1.2,e <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

CC: Administratie Ruimtemeesters <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi <5.1.2,e <5.1.2,e >

In de bijlagen kun je het aangepast concept AOVK vinden met daarbij een Excel waarin de kosten zijn opgenomen. Mochten er zaken zijn die niet kloppen/ incompleet zijn, dan hoor ik dit natuurlijk graag.

Wat betreft de gemaakte uren voor dit dossier: Ik ben er in totaal 0,75 uur aan kwijt geweest.

Meesterlijke groet,

<5.1.2,e <5.1.2,e >

<5.1.2,e <5.1.2,e >



RUIMTEMEESTERS

een heldere kijk op de leefomgeving

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 21908362



Ruimtemeesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

Datum: dinsdag, 9 januari 2024 om 14:25

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

CC: Administratie Ruimtemeesters <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Re: Uren schrijven

Hoi 5.1.2,e

Ik ga hier morgen mee aan de slag en verwacht morgen dus ook klaar te zijn.
Ik zal je laten weten wat de gemaakte uren zijn en in diezelfde mail het concept sturen.

Groeten,

5.1.2,e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

Verzonden: Tuesday, January 9, 2024 12:49:40 PM

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

CC: Administratie Ruimtemeesters <5.1.2,e @ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Uren schrijven

Hoi 5.1.2,e

Zou jij als je klaar bent met de bijlage van de AOVK van de Antwerpsestraatweg 64 even aan 5.1.2,e willen laten weten wanneer je die uren gaat schrijven en om hoeveel uur het gaat?

Meesterlijke groet,

5.1.2,e

Accountmanager

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 251 078 43

Ruimteesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 15 Jan 2024 15:50:22 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Subject: Nota beantwoording Zienswijze Antwerpsestraatweg 64
Attachments: Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Antwerpsestraatweg 64, Hoogerheide.docx

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de zienswijzen van de Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide behandeld. Zou jij gezien de geschiedenis van dit dossier een juridische check voor mij kunnen doen? Een aantal zaken waarbij ik twijfel heb over de beantwoording heb ik met geel gearceerd.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik het graag. Ik ben te bereiken op: 5.1.2.e

Mvg,

5.1.2.e

From: "5.1.2,e"
Sent: Mon, 15 Jan 2024 15:52:14 +0100
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Cc: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht
Attachments: Concept_Aovk_Antwerpsestraatweg 64_toelichting [TH].docx, Specificatie exploitatiekosten Antwerpsestraat 64 Hoogerheide - Woensdrecht.xlsx

Hoi 5.1.2,e

Onderstaande mail had ik vorige week van je ontvangen. Aangezien de tekst is weggevallen wist ik niet wat de bedoeling was. Ik heb nog geen tijd gehad om er naar te kijken, maar ik probeer het morgen te doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Afdeling ontwikkeling, beleid en beheer
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
Aanwezig op: maandag, dinsdag en donderdag

T 140164 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 11:56
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@ruimtemeesters.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 09:34
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Meesterlijke groet,

5.1.2,e

Accountmanager

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 251 078 43

Ruimteesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@ruimteesters.nl>

Verzonden: woensdag 10 januari 2024 08:41

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@ruimteesters.nl>

CC: Administratie Ruimteesters <5.1.2,e@ruimteesters.nl>

Onderwerp: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi 5.1.2,e

In de bijlagen kun je het aangepast concept AOVK vinden met daarbij een Excel waarin de kosten zijn opgenomen. Mochten er zaken zijn die niet kloppen/ incompleet zijn, dan hoor ik dit natuurlijk graag.

Wat betreft de gemaakte uren voor dit dossier: Ik ben er in totaal 0,75 uur aan kwijt geweest.

Meesterlijke groet,

5.1.2,e

Junior Adviseur Leefomgeving en RO



RUIMTEMEESTERS

een heldere kijk op de leefomgeving

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 21908362



Ruimtemeesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

Van: [redacted] <[redacted]> [@ruimtemeesters.nl](mailto:[redacted]@ruimtemeesters.nl)

Datum: dinsdag, 9 januari 2024 om 14:25

Aan: [redacted] <[redacted]> [@ruimtemeesters.nl](mailto:[redacted]@ruimtemeesters.nl)

CC: Administratie Ruimtemeesters <[redacted]> [@ruimtemeesters.nl](mailto:[redacted]@ruimtemeesters.nl)

Onderwerp: Re: Uren schrijven

Hoi [redacted]

Ik ga hier morgen mee aan de slag en verwacht morgen dus ook klaar te zijn.
Ik zal je laten weten wat de gemaakte uren zijn en in diezelfde mail het concept sturen.

Groeten,

[redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]> [@ruimtemeesters.nl](mailto:[redacted]@ruimtemeesters.nl)

Verzonden: Tuesday, January 9, 2024 12:49:40 PM

Aan: [redacted] <[redacted]> [@ruimtemeesters.nl](mailto:[redacted]@ruimtemeesters.nl)

CC: Administratie Ruimtemeesters <[redacted]> [@ruimtemeesters.nl](mailto:[redacted]@ruimtemeesters.nl)

Onderwerp: Uren schrijven

Hoi [redacted]

Zou jij als je klaar bent met de bijlage van de AOVK van de Antwerpsestraatweg 64 even aan [redacted] willen laten weten wanneer je die uren gaat schrijven en om hoeveel uur het gaat?

Meesterlijke groet,

[redacted]

Accountmanager

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 251 078 43

Ruimteesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 16 Jan 2024 16:27:59 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Subject: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht
Attachments: Specificatie exploitatiekosten Antwerpsestraat 64 Hoogerheide - Woensdrecht.xlsx, Concept_Aovk_Antwerpsestraatweg 64_opmerkingen op concept.docx

Hoi 5.1.2.e

Ik heb nog een aantal op- aanmerkingen op het concept (zie bijlage). Verder geen op- of aanmerkingen op de specificatie.

Ik kan niet beoordelen of alle bepalingen in de overeenkomst kloppen, want ik ken het plan niet. Ik zie dat jullie jurist er naar heeft gekeken en opmerkingen heeft gemaakt. Dus ik ga er van uit dat het concept akkoord is, met uitzondering van mijn opmerkingen uiteraard 😊

Ik vraag me af of het nodig is om de specificatie van de kosten deel uit te laten maken van de overeenkomst. Het opnemen van het totaalbedrag aan verhaalbare kosten in de overeenkomst lijkt mij voldoende.

Ik hoop dat je hiermee voldoende info hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Afdeling ontwikkeling, beleid en beheer
Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 | 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
Aanwezig op: maandag, dinsdag en donderdag
T 140164 5.1.2.e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Gemeente Woensdrecht
De groene gemeente op de Brabantse Wal

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Verzonden: maandag 15 januari 2024 15:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hadden jullie nog naar de bijlage van de AOVK van de Antwerpsestraatweg kunnen kijken? En kan ik de AOVK volledig maken?

Mvg,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 11:56

Aan: [redacted] <[redacted]@woensdrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@woensdrecht.nl>

Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi [redacted] en [redacted]

Bij de

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

Verzonden: woensdag 10 januari 2024 09:34

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

Onderwerp: FW: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Meesterlijke groet,

[redacted]

Accountmanager

[redacted] [redacted] 's-Hertogenbosch

T [redacted]

M [redacted]

[redacted] is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

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

Verzonden: woensdag 10 januari 2024 08:41

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

CC: [redacted] <[redacted]> @ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Antwerpsestraat 64 Woensdrecht

Hoi [redacted]

In de bijlagen kun je het aangepast concept AOVK vinden met daarbij een Excel waarin de kosten zijn opgenomen. Mochten er zaken zijn die niet kloppen/ incompleet zijn, dan hoor ik dit natuurlijk graag.

Wat betreft de gemaakte uren voor dit dossier: Ik ben er in totaal 0,75 uur aan kwijt geweest.

Meesterlijke groet,

[redacted]
[redacted] en RO



RUIMTEMEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

Daviottenweg 40, 5222 BH 's-Hertogenbosch

T 088 400 28 00

M 06 21908362



Ruimtemeesters is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

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

Datum: dinsdag, 9 januari 2024 om 14:25

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

CC: Administratie Ruimtemeesters <[redacted]> @ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Re: Uren schrijven

Hoi [redacted]

Ik ga hier morgen mee aan de slag en verwacht morgen dus ook klaar te zijn. Ik zal je laten weten wat de gemaakte uren zijn en in diezelfde mail het concept sturen.

Groeten,

[redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

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

Verzonden: Tuesday, January 9, 2024 12:49:40 PM

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

CC: Administratie Ruimtemeesters <[redacted]@ruimtemeesters.nl>

Onderwerp: Uren schrijven

Hoi [redacted]

Zou jij als je klaar bent met de bijlage van de AOVK van de Antwerpsestraatweg 64 even aan [redacted] willen laten weten wanneer je die uren gaat schrijven en om hoeveel uur het gaat?

Meesterlijke groet,

[redacted]

Accountmanager

[redacted]

[redacted]

's-Hertogenbosch

T

[redacted]

M

[redacted]

[redacted] is voorzien van het keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA), gebaseerd op de NEN 4400-1 norm. Het SNA-keurmerk garandeert dat u zaken doet met een betrouwbare en professionele onderneming.

From: "5.1.2,e" <5.1.2,e@avecodebondt.nl>
Sent: Tue, 16 Jan 2024 11:42:09 +0100
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: RE: Beoordeling stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, kenmerk 2023-024167
Attachments: AERIUS_projectberekening_20240116103028_GebruiksfaseRokAH6UCFnj8.pdf, AERIUS_projectberekening_20240116103030_Aanlegfase7AdblueRrRP3KKjwLE6.pdf, Antwerpsestraatweg 64 - Stikstof - v01.3.pdf

Beste 5.1.2,e

Hierbij de geactualiseerde stikstofdepositieberekening tbv de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ik zal deze actualisatie aan het vast te stellen bestemmingsplan toevoegen.

Indien er nog vragen of opmerkingen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Consultant Ruimtelijke ordening
5.1.2,e
5.1.2,e @avecodebondt.nl
Afwezig op: Donderdag



+31 88 004 82 12
avecodebondt.nl

Haak aan:   

Op al onze e-mail berichten is de [disclaimer](#) van toepassing.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: woensdag 13 september 2023 14:44
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@avecodebondt.nl>
Onderwerp: FW: Beoordeling stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, kenmerk 2023-024167

Hoi 5.1.2,e

Zie hieronder de reactie van de OMWB op het stikstofdepositieonderzoek van de Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide.

Mvg,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@omwb.nl>
Verzonden: woensdag 16 augustus 2023 15:10
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@omwb.nl>
Onderwerp: RE: Beoordeling stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, kenmerk 2023-024167

Hoi 5.1.2.e

Hoewel ik het niet helemaal eens ben met het realiteitsgehalte van de berekening kan ik niet anders dan de berekening voor het ruimtelijk spoor goedkeuren. De aannames die ze doen, zijn zodanig dat er sprake is van zeer lage emissie. Uit recentelijke jurisprudentie blijkt dat we dergelijke rapporten niet kunnen afkeuren in het ruimtelijk spoor omdat deze aannames in theorie mogelijk zijn. De berekening is overigens niet te gebruiken voor de bouwvergunning. Daarvoor moet van een andere referentiesituatie uit worden gegaan en zullen de aannames preciezer worden toegelicht. Ik verwacht dat dit bij de bouwfase alsnog tot problemen kan leiden. Mijn eerdere waarschuwing heeft helaas niet geleid tot een meer realistische berekening.

Wij adviseren je om tenminste

- a. de initiatiefnemer te wijzen op het risico. Mogelijk adviseren wij voor de bouwaanvraag de uitgangspunten over te nemen in de vergunning. Daarnaast is er een serieuze kans dat er tijdens de bouw een controle zal worden uitgevoerd. De ODBN ziet hier namens de provincie op toe.
- b. te zorgen voor een goede overdracht met jouw collega die de bouwvergunning gaat behandelen. Zodat duidelijk is dat er nog een nieuwe berekening moet worden uitgevoerd.

Mocht je nog een mondelinge toelichting nodig hebben, laat het me dan even weten, dan neem ik telefonisch contact met je op.

Hopende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Ruimtelijke Ordening en Milieu

5.1.2.e | 5.1.2.e @omwb.nl

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Spoorlaan 181 5038 CB | Postbus 75 5000 AB | Tilburg



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in ons [online magazine](#).

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: woensdag 5 juli 2023 15:25

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@omwb.nl>

Onderwerp: RE: Beoordeling stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, kenmerk 2023-024167

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de OMWB. Open geen bijlagen en klik niet op links als de afzender niet bekend of vertrouwd is.

Hoi 5.1.2.e

Mijn excuses. Ik zie inderdaad dat ik de verkeerde stukken heb bijgevoegd. Heel erg bedankt voor je oplettendheid.

Mvg,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@omwb.nl>

Verzonden: woensdag 5 juli 2023 12:32

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@omwb.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: RE: Beoordeling stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, kenmerk 2023-024167

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e heeft mij gevraagd om de stikstofberekening van de Antwerpsestraatweg 64 te herbeoordelen. Nu zie ik dat de aangeleverde notitie en rekenbladen (d.d. 9 mei 2023) dezelfde zijn als de stukken die wij eerder hebben beoordeeld. Het lijkt me dan ook niet zinvol om deze opnieuw te bekijken.

Kan het zijn dat we de verkeerde stukken hebben ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Adviseur Ruimtelijke Ordening en Milieu
5.1.2.e | 5.1.2.e@omwb.nl

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant
Spoorlaan 181 5038 CB | Postbus 75 5000 AB | Tilburg



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in ons [online magazine](#).

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: donderdag 29 juni 2023 17:25

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@omwb.nl>

Onderwerp: RE: Beoordeling stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, kenmerk 2023-024167

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de OMWB. Open geen bijlagen en klik niet op links als de afzender niet bekend of vertrouwd is.

Beste 5.1.2.e

De initiatiefnemer heeft de opmerkingen van de OMWB verwerkt. Hierbij de aangepaste rapportage van het stikstofdepositieonderzoek voor de Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide met daarbij nog het volgende commentaar op één van de opmerkingen:

- De mobiele bronnen zijn ingevoerd als sectorgroep 'Anders'. Dit is niet juist. Mobiele bronnen dienen als sector groep 'mobiele bronnen' ingevoerd te worden.
 - Dit is niet mogelijk als wordt gewerkt op basis van kengetallen. Mobiele werktuigen vragen andere invoergegevens in AERIUS. Er zijn geen specifieke getallen per voertuig die zo ingevuld kunnen worden, het gaat om een worst-case berekening voor een geheel plan.

Hoor graag of de rapportage hiermee akkoord is.

Mvg,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @omwb.nl <5.1.2.e @omwb.nl>

Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 16:42

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @woensdrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @woensdrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @omwb.nl>

Onderwerp: Beoordeling stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide, kenmerk 2023-024167

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je onze beoordeling van het stikstofdepositieonderzoek. Samengevat adviseren wij het onderzoek op een aantal punten aan te passen. Zie het bijgevoegde advies.

Mocht je vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met beantwoording van deze email wordt de reactie direct toegevoegd aan zaakdossier 2023-024167.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur

5.1.2.e | 5.1.2.e @omwb.nl

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Spoorlaan 181 5038 CB | Postbus 75 5000 AB | Tilburg

Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in ons [online magazine](#).

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. 512e bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde bent van dit bericht dan verzoeken wij u dit bericht te retourneren aan de gemeente Woensdrecht, onder vermelding van de mededeling dat u niet de geadresseerde bent.

From: "5.1.2,e"
Sent: Mon, 22 Jan 2024 18:42:25 +0100
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Subject: RE: Nota beantwoording Zienswijze Antwerpsestraatweg 64

Prima. Ik kom ergens deze week bij jou terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 I
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: maandag 22 januari 2024 15:41
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Nota beantwoording Zienswijze Antwerpsestraatweg 64

Hoi 5.1.2,e

Ik ben nog bezig met de anterieure overeenkomst compleet te maken. Dus ergens in de loop van volgende week is prima.

Mvg,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Verzonden: maandag 22 januari 2024 15:33
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>
Onderwerp: RE: Nota beantwoording Zienswijze Antwerpsestraatweg 64

Nee, moet ik nog lezen. Wanneer wil je ermee verder? Geef maar een deadline. 😊

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 I
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2,e | M: 5.1.2,e | E: 5.1.2,e @woensdrecht.nl | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

Verzonden: maandag 22 januari 2024 14:56

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: FW: Nota beantwoording Zienswijze Antwerpsestraatweg 64

Hoi 5.1.2,e

Heb jij toevallig nog tijd gehad om even naar de Nota van beantwoording zienswijze te kijken?

Mvg,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 januari 2024 15:50

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@woensdrecht.nl>

Onderwerp: Nota beantwoording Zienswijze Antwerpsestraatweg 64

Hoi 5.1.2,e

Ik heb de zienswijzen van de Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide behandeld. Zou jij gezien de geschiedenis van dit dossier een juridische check voor mij kunnen doen? Een aantal zaken waarbij ik twijfel heb over de beantwoording heb ik met geel gearceerd.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik het graag. Ik ben te bereiken op: 5.1.2,e

Mvg,

5.1.2,e

From: "5.1.2,e"
Sent: Wed, 24 Jan 2024 14:12:38 +0100
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@hetnet.nl>
Subject: Anterieure overeenkomst Antwerpsestraatweg 64
Attachments: Aovk_Antwerpsestraatweg 64.pdf

Dag 5.1.2,e

Bij deze deel ik de anterieure overeenkomst van de Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide. Mocht je akkoord zijn dan zie ik de anterieure overeenkomst graag ondertekend retour.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Mvg,

5.1.2,e

Anterieure overeenkomst

Toelichting voor de gemeente, niet geschikt voor externe verspreiding! Dit document bevat inzichten hoe de gemeente transacties wil aangaan. Deze inzichten kunnen de economische of financiële belangen van de gemeente schaden.

CONCEPT

Project	Antwerpsestraatweg 64, Hoogerheide
Datum	Eerste concept van 7 oktober 2023

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

Ondergetekenden:

1. De **gemeente Woensdrecht**, gevestigd te (4631 GC) Hoogerheide, aan de Huijbergseweg 3, ten deze vertegenwoordigd door de waarnemend gemeentesecretaris, als plaatsvervanger van het hoofd van de afdeling Ontwikkeling, Beleid en Beheer, de heer P.A.C. Bogers, handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van #datum (#kenmerk), n.b. de gemeente onderhandelt met een totstandkomingsvoorbehoud. Dit betekent dat er geen overeenkomst tot stand komt, tenzij hiertoe expliciet wordt besloten, hierna ook genoemd: **'(de) gemeente'**

Toelichting:

Met een totstandkomingsvoorbehoud wordt de overeenkomst niet tot stand gekomen geacht, waardoor er geen sprake kan zijn van een toezegging of een verplichting om een overeenkomst tot stand te brengen.

en

2. De heer ^{5.1.2,e} wonende te (^{5.1.2,e}) Hoogerheide, aan de ^{5.1.2,e} hierna genoemd: **'(de) exploitant'**.

Toelichting:

Ik heb de kadastrale recherche niet uitgevoerd.

Partij 1 en 2 gezamenlijk te noemen: **'partijen'**

Nemen het volgende in overweging:

- De exploitant is eigenaar van gronden met opstallen gelegen aan de Antwerpsestraatweg 64, kadastraal bekend gemeente Woensdrecht, sectie B, nummers 2406, 3176 (gedeeltelijk) en 3177 (hierna: (het) plangebied).
- In de huidige situatie heeft het plangebied een bedrijfsbestemming. Het plangebied is bebouwd met twee panden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Er is echter geen bedrijvigheid meer gevestigd.
- Om deze reden is de exploitant voornemens de locatie te ontwikkelen, de bebouwing te verwijderen en ter plaatse 18 appartementen en 4 grondgebonden (levensloopbestendige) woningen te realiseren. Het aansluitende terrein wordt daarbij ingericht voor parkeren en tuinen en krijgt een particuliere, niet-openbare, bestemming.
- Dit voornemen past niet binnen de geldende kaders van de geldende bestemmingsplannen. Redenen waarom de exploitant de gemeente heeft verzocht om (planologische) medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van dit plan.
- De gemeente is vanuit een goede ruimtelijke ordening bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het project, indien voldoende waarborgen worden gegeven zoals genoemd in deze overeenkomst.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSE STRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

Toelichting:

Ik heb gekozen voor een "standaard" considerans. In voorbeelden van de gemeente heb ik teruggelezen dat de gemeente een soort van zakelijke beschrijving toevoegt aan de overeenkomst. Het is mij niet duidelijk wat de status is van die zakelijke beschrijving en hoe de inhoud zich verhoudt tot de inhoud van de overeenkomst. Ik adviseer om de kans op dubbelingen in een overeenkomst zo veel mogelijk te verkleinen. Om die reden heb ik ook artikelen uit de overeenkomst gehaald die al zijn geregeld in het burgerlijk wetboek (zoals verzuim, onvoorziene omstandigheden e.d.).

En komen overeen:

ARTIKEL 1 DOEL OVEREENKOMST

1. De overeenkomst heeft tot doel om voorafgaand aan de vaststelling van het ruimtelijk besluit, als bedoeld in artikel 3, derde lid van deze overeenkomst, afspraken vast te leggen over de ontwikkeling van het plangebied, het kostenverhaal en het doorleggen van planschadeclaims, zulks op zodanige wijze dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.
2. Partijen zien deze overeenkomst als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

ARTIKEL 2 HET PROJECT

Het project bestaat uit de ontwikkeling van het plangebied. De exploitant is voornemens het plangebied bouwrijp te (laten) maken, waarbij de bestaande opstallen worden verwijderd. Vervolgens is de exploitant voornemens binnen de kaders van het ruimtelijk besluit maximaal 18 appartementen en 4 grondgebonden (levensloopbestendige) woningen te realiseren, met inbegrip van voldoende parkeervoorzieningen, de noodzakelijke aansluitingen van het terrein en leidingen op het openbaar gebied in eigendom en beheer bij de gemeente en het woonrijp maken van het plangebied, met inbegrip van de niet uitgeefbare en/of bebouwde buitenruimte. De exploitant is gehouden het toekomstig beheer van en het onderhoud aan de buitenruimte op een duurzame wijze over te dragen de toekomstige bewoners, zoals verder staat uitgewerkt in artikel 4 van deze overeenkomst.

ARTIKEL 3 Ruimtelijk besluit

1. De exploitant zal tenminste de door de gemeente voorgeschreven c.q. nog voor te schrijven omgevingsonderzoeken (laten) verrichten.
2. Ook zal de exploitant ten behoeve van het ruimtelijk besluit een (ontwerp) bestemmingsplan (laten) opstellen, voorzien van de regels, een verbeelding en de toelichting daarop, en de benodigde vergunningen aanvragen en/of meldingen doen. Op basis van de dan geldende (leges)verordening is de exploitant (leges)kosten verschuldigd, voor zover deze kosten niet zijn begrepen in de plankosten die op basis van deze overeenkomst worden verhaald.
3. De gemeente zal zich ervoor inspannen de voor de ontwikkeling benodigde ruimtelijk besluit in procedure te brengen en de gemeente zal zich er vervolgens voor inspannen te bevorderen dat het ruimtelijk besluit inclusief eventueel als gevolg van inspraakreacties en/of zienswijzen

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen op voortvarende wijze de wettelijk vastgelegde procedure doorloopt.

4. Indien, na overleg tussen partijen, eventuele ingediende inspraakreacties en/of zienswijzen en/of juridische procedures aanleiding geven tot het aanpassen van het project en/of het ruimtelijk besluit, geschiedt dit geheel voor rekening en risico van de exploitant.
5. De in deze overeenkomst omschreven inspanningsverplichtingen van de gemeente laten de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente en haar organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Indien en voor zover deze publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid ertoe leidt dat de gemeente genoodzaakt is om te handelen (nalaten daaronder begrepen) in strijd met de hiervoor bedoelde inspanningsverplichtingen, dan zal dat handelen niet leiden tot aansprakelijkheid of een tekortkoming van de gemeente. Onder meer kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.

Toelichting:

Ik heb geen rekening gehouden met een mogelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet. Ik heb van de gemeente begrepen dat dit bestemmingsplan nog dit jaar in ontwerp wordt gepubliceerd.

ARTIKEL 4 VERPLICHTINGEN VAN DE EXPLOITANT

1. Exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico het project ontwikkelen, als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst.
2. De exploitant informeert de toekomstige eigenaren en/of gebruikers van de te stichten woonruimten over het beheer van, en het onderhoud aan, de buitenruimte. De exploitant is gehouden hierover sluitende afspraken te maken en deze in de vorm van een erfdiensbaarheid, kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding vast te leggen.
3. Voordat de exploitant overgaat tot vervreemding of ingebruikgeving van de te realiseren woonruimte aan een derde neemt de exploitant contact op met de gemeente om nadere afspraken te maken over de wijze van vastlegging van deze verplichting.

Toelichting:

Het project omvat (semi) openbare buitenruimte, bestaande uit o.a. parkeervoorzieningen, lichtmasten, groen en bestrating. Van de gemeente heb ik begrepen dat het de wens is om geen eigenaar en/of beheerder te worden. Daarmee blijft deze buitenruimte in eigendom van de exploitant, totdat hij dit eigendom verkoopt.

Het is voorstelbaar dat deze buitenruimte wel wordt toegevoegd aan de gemeentelijke openbare ruimte, maar hier is expliciet niet voor gekozen. Om te voorkomen dat er gedoe ontstaat tussen de gemeente enerzijds en inwoners anderzijds (bewoners of omwonenden), is het goed om hierover goede afspraken te maken. Het is de bedoeling dat de buitenruimte door de bewoners wordt onderhouden – en niet door de gemeente. Hoe dat plaatsvindt, heb ik niet voorgeschreven. Ik heb nu voorgeschreven dat de exploitant gehouden is om deze afspraken te maken op een later moment.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

Deze afspraken kunnen op verschillende wijzen worden vormgegeven door de exploitant. Het is van belang dat de bewoners wéten dat zij - en niet de gemeente - verantwoordelijk zijn voor het beheer en het onderhoud en dat de exploitant bij de eerste verkoop een goede juridische regeling heeft gevonden om dit goed te borgen: bijvoorbeeld via een erfdienstbaarheid, kwalitatieve verplichting of een kettingbeding, dat via de notariële akte ontstaat en wordt doorgegeven aan toekomstige eigenaren c.q. gebruikers.

Ómdat de gemeente geen bemoeienis heeft met het onderhoud en beheer is het ook niet noodzakelijk om hier nadere eisen aan te stellen in de vorm van een Programma van Eisen, een Handboek inrichting openbare ruimte of soortgelijk. Ook hoeft de gemeente geen toezicht te houden, anders dan bij de aansluitingen van privé naar de publieke ruimte (inritten, kabels en leidingen etc). In zekere zin delen de toekomstige eigenaren en gebruikers een grote gemeenschappelijke tuin.

Dit scheelt de gemeente ook weer kosten.

De keerzijde is dat inwoners geen ervaring hebben bij het inrichten van (semi) openbaar gebied. Als voorbeeld: de gemeentelijke eisen aan de openbare verlichting wordt niet opgelegd en daarmee is het aan de bewoners om te zorgen voor afdoende verlichting die zorgt voor voldoende sociale veiligheid.

Deze afspraken leiden ertoe dat de gemeente argumenten heeft om toekomstige verzoeken tot overname van het beheer en onderhoud aan de (semi) openbare buitenruimte af te slaan. Voorkomen moet worden dat de beheerorganisatie van de gemeente wordt opgezadeld met openbaar gebied, waarvan onbekend is hoe dit is aangelegd (want geen eisen gesteld aan het ontwerp, de inrichting en civieltechnische uitvoering). Het is ook onbekend welke materialen zijn gebruikt. Tot slot zal data ontbreken, zoals revisietekeningen. Met als gevolg dat de gemeente het gebied moet inspecteren, in beeld brengen en eventueel moet wijzigen. Dit is een grote kostenpost voor de gemeente.

ARTIKEL 5 FINANCIËLE BEPALINGEN

1. Gelet op artikel 6.12 Wro is de gemeente gehouden de plankosten te verhalen op de exploitant. Als bijdrage aan de gemeentelijke kosten is de exploitant gehouden een bedrag van €13.177,00 (exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting) te voldoen aan de gemeente. Deze bijdrage is gebaseerd op de vergoeding van de gemeentelijke interne en externe kosten.
Een kostenraming is als bijlage bijgevoegd.
Met het voldoen van deze bijdrage is de exploitant geen leges (meer) verschuldigd voor het (in procedure brengen van een verzoek tot het) vaststellen van het ruimtelijk besluit, maar laat de legesheffing ten behoeve van andere diensten onverlet.

Toelichting:

Ik heb geen raming aangetroffen. Het verdient de aanbeveling om transparant te zijn in de opbouw van het kostenverhaal. In deze overeenkomst wordt afgesproken dat er geen vrijstelling is van andere leges voor andere diensten en producten. Daarvoor is het wel noodzakelijk om aan te geven voor welke diensten en producten wel betaald wordt.

Ook helpt een transparante staat van werkzaamheden bij de acceptatie van de kosten voor de exploitant.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ARTIKEL 6 PLANSCHADE

1. De exploitant verbindt zich alle tegemoetkomingen in (plan)schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die een gevolg zijn van het ruimtelijk besluit aan de gemeente te vergoeden. Betaling dient plaats te vinden telkens binnen 28 dagen nadat onherroepelijk op een aanvraag om tegemoetkoming in schade is beslist. Tevens verbindt de exploitant zich aan de gemeente te voldoen de kosten van de (administratieve) afhandeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade, waaronder (maar niet uitsluitend) de kosten van de planschadebeoordelingscommissie. Betaling van de kosten van de (administratieve) afhandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade dient plaats te vinden binnen 30 dagen nadat de kosten aan de exploitant zijn doorbelast.
2. De gemeente zal de exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding als bedoeld in het vorige lid.
3. De gemeente zal exploitant bij de behandeling van een dergelijke aanvraag betrekken op een wijze als voorzien in de procedurele bepalingen planschadevergoeding van de gemeente en de Wet ruimtelijke ordening.

ARTIKEL 7 OVERDRACHT CONTRACTPOSITIE

Het is de exploitant niet toegestaan om zijn contractpositie in welk vorm dan ook over te dragen aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

ARTIKEL 8 VRIJWARING

1. De exploitant vrijwaart de gemeente voor (schade)claims die direct en indirect een gevolg zijn van deze overeenkomst.
2. De exploitant vrijwaart de gemeente tegen overige aanspraken op schadevergoeding voor zover die aanspraken verband houden met door of namens de exploitant krachtens deze overeenkomst uitgevoerde werkzaamheden.
3. De exploitant vrijwaart de gemeente voor financiële consequenties vanwege fiscale vorderingen of heffingen door de bevoegde autoriteiten, in verband met de uitvoering van deze overeenkomst.

ARTIKEL 9 DUUR EN EINDE VAN DE OVEREENKOMST

1. De overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst hebben voldaan.
2. In geval van faillissement van de exploitant of een dreiging daarvan, dan wel wanneer de exploitant wettelijke schuldsanering aanvraagt, is de gemeente bevoegd deze overeenkomst eenzijdig zonder rechterlijke tussenkomst op te zeggen.

ARTIKEL 10 OPNIEUW CONTRACTEREN

Partijen verbinden zich maximaal in te spannen om, indien de onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet geldig zou worden geoordeeld, opnieuw te contracteren om een resultaat te bereiken dat zoveel mogelijk overeenkomt met de gemaakte afspraken.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

ARTIKEL 11 GESCHILLEN

1. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Indien er zich toch een geschil voordoet zullen partijen bezien of een geschil op te lossen valt door middel van bemiddeling door een onafhankelijke derde.
2. Indien partijen van mening zijn dat het bovenstaande niet het geval is of indien bemiddeling niet tot het gewenste resultaat leidt, kan het geschil aanhangig worden gemaakt bij de ter zake bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland- West- Brabant, waarbij partijen geen beroep kunnen doen op hetgeen tijdens de bemiddelingsprocedure is gesteld of toegezegd.

ARTIKEL 12 OVERIGE BEPALINGEN

1. Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
2. Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle voorgaande overeenkomsten of afspraken.
3. Deze overeenkomst geldt slechts tussen en voor partijen. Derden kunnen op geen enkele wijze rechten ontleen aan deze overeenkomst.
4. De bijlagen bij de overeenkomst vormen een integraal bestanddeel van de overeenkomst. Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

BIJLAGE 1: Beoogde inrichting plangebied

BIJLAGE 2: Plangebied

BIJLAGE 3: Kostenspecificatie

Indien de inhoud van de bijlage in strijd is met bepalingen uit de overeenkomst, gaan de bepalingen uit de overeenkomst voor.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

BIJLAGE 1 **BEOOGDE INRICHTING PLANGEBIED**



Beoogde inrichting plangebied. Bron: Kort Geytenbeek Architecten, 2022.

CONCEPT



Vogelvlucht vanuit noordelijke richting. Bron: Kort Geytenbeek Architecten, 2022.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

BIJLAGE 2 **EXPLOITATIEGEBIED**



Uitsnede satellietfoto omgeving plangebied, met het plangebied rood omkaderd. Bron: Cyclomedia Technology B.V., 2021.

CONCEPT

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

BIJLAGE 3 KOSTENSPECIFICATIE

Kostenspecificatie

Antwerpsestraat 64

Kostensoort	Uren	Variabelen (in Euro)	Totaal
Interne advieskosten	20	€ 85,00	€ 1.700,00
Externe advieskosten	77	€ 85,00	€ 6.545,00
Omgevingsdienst	x	x	€ 4.932,00
Totaal			€ 13.177,00

CONCEPT

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

Anterieure overeenkomst

Toelichting voor de gemeente, niet geschikt voor externe verspreiding! Dit document bevat inzichten hoe de gemeente transacties wil aangaan. Deze inzichten kunnen de economische of financiële belangen van de gemeente schaden.

CONCEPT

Project	Antwerpsestraatweg 64, Hoogerheide
Datum	Eerste concept van 7 oktober 2023

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

Ondergetekenden:

1. De **gemeente Woensdrecht**, gevestigd te (4631 GC) Hoogerheide, aan de Huijbergseweg 3, ten deze vertegenwoordigd door de ~~waarnemend~~-gemeentesecretaris, ~~als plaatsvervanger van het hoofd van de afdeling Ontwikkeling, Beleid en Beheer~~, de heer Ing. P.A.C. Bogers, ten deze handelende krachtens het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet en het "Mandaatbesluit 2021", vastgesteld op 14 september 2021, als zodanig bevoegd om de gemeente Woensdrecht in deze rechtsgeldig te vertegenwoordigen, ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van #datum (#kenmerk), n.b. de gemeente onderhandelt met een totstandkomingsvoorbehoud. Dit betekent dat er geen overeenkomst tot stand komt, tenzij hiertoe expliciet wordt besloten, hierna ook genoemd: **'(de) gemeente'**

Toelichting:

Met een totstandkomingsvoorbehoud wordt de overeenkomst niet tot stand gekomen geacht, waardoor er geen sprake kan zijn van een toezegging of een verplichting om een overeenkomst tot stand te brengen.

en

2. De heer ^{5.1.2.e} ~~Marinus~~ ^{5.1.2.e} ~~wonende te~~ ^(5.1.2.e) ~~Hoogerheide, aan de~~ ^{5.1.2.e} ~~geboren te X op X, gehuwd/ongehuwd,~~ hierna genoemd: **'(de) exploitant'**.

Toelichting:

Ik heb de kadastrale recherche niet uitgevoerd.

Partij 1 en 2 gezamenlijk te noemen: **'partijen'**

Nemen het volgende in overweging:

- De exploitant is eigenaar van gronden met opstallen gelegen aan de Antwerpsestraatweg 64, kadastraal bekend gemeente Woensdrecht, sectie B, nummers 2406, 3176 (gedeeltelijk) en 3177 (hierna: (het) plangebied).
- In de huidige situatie heeft het plangebied een bedrijfsbestemming. Het plangebied is bebouwd met twee panden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Er is echter geen bedrijvigheid meer gevestigd.
- Om deze reden is de exploitant voornemens de locatie te ontwikkelen, de bebouwing te verwijderen en ter plaatse 18 appartementen en 4 grondgebonden (levensloopbestendige) woningen te realiseren. Het aansluitende terrein wordt daarbij ingericht voor parkeren en tuinen en krijgt een particuliere, niet-openbare, bestemming.
- Dit voornemen past niet binnen de geldende kaders van de geldende bestemmingsplannen. Redenen waarom de exploitant de gemeente heeft verzocht om (planologische) medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van dit plan.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSE STRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

- De gemeente is vanuit een goede ruimtelijke ordening bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het project, indien voldoende waarborgen worden gegeven zoals genoemd in deze overeenkomst.

Toelichting:

Ik heb gekozen voor een “standaard” considerans. In voorbeelden van de gemeente heb ik teruggelezen dat de gemeente een soort van zakelijke beschrijving toevoegt aan de overeenkomst. Het is mij niet duidelijk wat de status is van die zakelijke beschrijving en hoe de inhoud zich verhoudt tot de inhoud van de overeenkomst. Ik adviseer om de kans op dubbelingen in een overeenkomst zo veel mogelijk te verkleinen. Om die reden heb ik ook artikelen uit de overeenkomst gehaald die al zijn geregeld in het burgerlijk wetboek (zoals verzuim, onvoorziene omstandigheden e.d.).

En komen overeen:

ARTIKEL 1 DOEL OVEREENKOMST

1. De overeenkomst heeft tot doel om voorafgaand aan de vaststelling van het ruimtelijk besluit, als bedoeld in artikel 3, derde lid van deze overeenkomst, afspraken vast te leggen over de ontwikkeling van het plangebied, het kostenverhaal en het doorleggen van planschadeclaims, zulks op zodanige wijze dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.
2. Partijen zien deze overeenkomst als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

ARTIKEL 2 HET PROJECT

Het project bestaat uit de ontwikkeling van het plangebied. De exploitant is voornemens het plangebied bouwrijp te (laten) maken, waarbij de bestaande opstallen worden verwijderd. Vervolgens is de exploitant voornemens binnen de kaders van het ruimtelijk besluit maximaal 18 appartementen en 4 grondgebonden (levensloopbestendige) woningen te realiseren, met inbegrip van voldoende parkeervoorzieningen, de noodzakelijke aansluitingen van het terrein en leidingen op het openbaar gebied in eigendom en beheer bij de gemeente en het woonrijp maken van het plangebied, met inbegrip van de niet uitgeefbare en/of bebouwde buitenruimte. De exploitant is gehouden het toekomstig beheer van en het onderhoud aan de buitenruimte op een duurzame wijze over te dragen de toekomstige bewoners, zoals verder staat uitgewerkt in artikel 4 van deze overeenkomst.

ARTIKEL 3 Ruimtelijk besluit

1. De exploitant zal tenminste de door de gemeente voorgeschreven c.q. nog voor te schrijven omgevingsonderzoeken (laten) verrichten.
2. Ook zal de exploitant ten behoeve van het ruimtelijk besluit een (ontwerp) bestemmingsplan (laten) opstellen, voorzien van de regels, een verbeelding en de toelichting daarop, en de benodigde vergunningen aanvragen en/of meldingen doen. Op basis van de dan geldende (leges)verordening is de exploitant (leges)kosten verschuldigd, voor zover deze kosten niet zijn begrepen in de plankosten die op basis van deze overeenkomst worden verhaald.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

3. De gemeente zal zich ervoor inspannen de voor de ontwikkeling benodigde ruimtelijk besluit in procedure te brengen en de gemeente zal zich er vervolgens voor inspannen te bevorderen dat het ruimtelijk besluit inclusief eventueel als gevolg van inspraakreacties en/of zienswijzen tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen op voortvarende wijze de wettelijk vastgelegde procedure doorloopt.
4. Indien, na overleg tussen partijen, eventuele ingediende inspraakreacties en/of zienswijzen en/of juridische procedures aanleiding geven tot het aanpassen van het project en/of het ruimtelijk besluit, geschiedt dit geheel voor rekening en risico van de exploitant.
5. De in deze overeenkomst omschreven inspanningsverplichtingen van de gemeente laten de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente en haar organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Indien en voor zover deze publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid ertoe leidt dat de gemeente genoodzaakt is om te handelen (nalaten daaronder begrepen) in strijd met de hiervoor bedoelde inspanningsverplichtingen, dan zal dat handelen niet leiden tot aansprakelijkheid of een tekortkoming van de gemeente. Onder meer kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.

Toelichting:

Ik heb geen rekening gehouden met een mogelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet. Ik heb van de gemeente begrepen dat dit bestemmingsplan nog dit jaar in ontwerp wordt gepubliceerd.

ARTIKEL 4 VERPLICHTINGEN VAN DE EXPLOITANT

1. Exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico het project ontwikkelen, als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst.
2. De exploitant informeert de toekomstige eigenaren en/of gebruikers van de te stichten woonruimten over het beheer van, en het onderhoud aan, de buitenruimte. De exploitant is gehouden hierover sluitende afspraken te maken en deze in de vorm van een erfdiensbaarheid, kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding vast te leggen.
3. Voordat de exploitant overgaat tot vervreemding of ingebruikgeving van de te realiseren woonruimte aan een derde neemt de exploitant contact op met de gemeente om nadere afspraken te maken over de wijze van vastlegging van deze verplichting.

Toelichting:

Het project omvat (semi) openbare buitenruimte, bestaande uit o.a. parkeervoorzieningen, lichtmasten, groen en bestrating. Van de gemeente heb ik begrepen dat het de wens is om geen eigenaar en/of beheerder te worden. Daarmee blijft deze buitenruimte in eigendom van de exploitant, totdat hij dit eigendom verkoopt.

Het is voorstelbaar dat deze buitenruimte wel wordt toegevoegd aan de gemeentelijke openbare ruimte, maar hier is expliciet niet voor gekozen. Om te voorkomen dat er gedoe ontstaat tussen de gemeente enerzijds en inwoners anderzijds (bewoners of omwonenden), is het goed om hierover goede afspraken te maken. Het is de bedoeling dat de buitenruimte door de bewoners wordt

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

onderhouden – en niet door de gemeente. Hoe dat plaatsvindt, heb ik niet voorgeschreven. Ik heb nu voorgeschreven dat de exploitant gehouden is om deze afspraken te maken op een later moment. Deze afspraken kunnen op verschillende wijzen worden vormgegeven door de exploitant. Het is van belang dat de bewoners wéten dat zij - en niet de gemeente - verantwoordelijk zijn voor het beheer en het onderhoud en dat de exploitant bij de eerste verkoop een goede juridische regeling heeft gevonden om dit goed te borgen: bijvoorbeeld via een erfdienstbaarheid, kwalitatieve verplichting of een kettingbeding, dat via de notariële akte ontstaat en wordt doorgegeven aan toekomstige eigenaren c.q. gebruikers.

Ómdat de gemeente geen bemoeienis heeft met het onderhoud en beheer is het ook niet noodzakelijk om hier nadere eisen aan te stellen in de vorm van een Programma van Eisen, een Handboek inrichting openbare ruimte of soortgelijk. Ook hoeft de gemeente geen toezicht te houden, anders dan bij de aansluitingen van privé naar de publieke ruimte (inritten, kabels en leidingen etc). In zekere zin delen de toekomstige eigenaren en gebruikers een grote gemeenschappelijke tuin.

Dit scheelt de gemeente ook weer kosten.

De keerzijde is dat inwoners geen ervaring hebben bij het inrichten van (semi) openbaar gebied. Als voorbeeld: de gemeentelijke eisen aan de openbare verlichting wordt niet opgelegd en daarmee is het aan de bewoners om te zorgen voor afdoende verlichting die zorgt voor voldoende sociale veiligheid.

Deze afspraken leiden ertoe dat de gemeente argumenten heeft om toekomstige verzoeken tot overname van het beheer en onderhoud aan de (semi) openbare buitenruimte af te slaan. Voorkomen moet worden dat de beheerorganisatie van de gemeente wordt opgezadeld met openbaar gebied, waarvan onbekend is hoe dit is aangelegd (want geen eisen gesteld aan het ontwerp, de inrichting en civieltechnische uitvoering). Het is ook onbekend welke materialen zijn gebruikt. Tot slot zal data ontbreken, zoals revisietekeningen. Met als gevolg dat de gemeente het gebied moet inspecteren, in beeld brengen en eventueel moet wijzigen. Dit is een grote kostenpost voor de gemeente.

ARTIKEL 5 FINANCIËLE BEPALINGEN

1. Gelet op artikel 6.12 Wro is de gemeente gehouden de plankosten te verhalen op de exploitant. Als bijdrage aan de gemeentelijke kosten is de exploitant gehouden een bedrag van €13.177,00 (exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting) te voldoen aan de gemeente. Deze bijdrage is gebaseerd op de vergoeding van de gemeentelijke interne en externe kosten.

Een kostenraming is als bijlage bijgevoegd.

Met het voldoen van deze bijdrage is de exploitant geen leges (meer) verschuldigd voor het (in procedure brengen van een verzoek tot het) vaststellen van het ruimtelijk besluit, maar laat de legesheffing ten behoeve van andere diensten onverlet.

Toelichting:

Ik heb geen raming aangetroffen. Het verdient de aanbeveling om transparant te zijn in de opbouw van het kostenverhaal. In deze overeenkomst wordt afgesproken dat er geen vrijstelling is van andere leges voor andere diensten en producten. Daarvoor is het wel noodzakelijk om aan te geven voor welke diensten en producten wel betaald wordt.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSE STRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

Ook helpt een transparante staat van werkzaamheden bij de acceptatie van de kosten voor de exploitant.

ARTIKEL 6 PLANSCHADE

1. De exploitant verbindt zich alle tegemoetkomingen in (plan)schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die een gevolg zijn van het ruimtelijk besluit aan de gemeente te vergoeden. Betaling dient plaats te vinden telkens binnen 28 dagen nadat onherroepelijk op een aanvraag om tegemoetkoming in schade is beslist. Tevens verbindt de exploitant zich aan de gemeente te voldoen de kosten van de (administratieve) afhandeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade, waaronder (maar niet uitsluitend) de kosten van de planschadebeoordelingscommissie. Betaling van de kosten van de (administratieve) afhandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade dient plaats te vinden binnen 30 dagen nadat de kosten aan de exploitant zijn doorbelast.
2. De gemeente zal de exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding als bedoeld in het vorige lid.
3. De gemeente zal exploitant bij de behandeling van een dergelijke aanvraag betrekken op een wijze als voorzien in de procedurele bepalingen planschadevergoeding van de gemeente en de Wet ruimtelijke ordening.

ARTIKEL 7 OVERDRACHT CONTRACTPOSITIE

Het is de exploitant niet toegestaan om zijn contractpositie in welk vorm dan ook over te dragen aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

ARTIKEL 8 VRIJWARING

1. De exploitant vrijwaart de gemeente voor (schade)claims die direct en indirect een gevolg zijn van deze overeenkomst.
2. De exploitant vrijwaart de gemeente tegen overige aanspraken op schadevergoeding voor zover die aanspraken verband houden met door of namens de exploitant krachtens deze overeenkomst uitgevoerde werkzaamheden.
3. De exploitant vrijwaart de gemeente voor financiële consequenties vanwege fiscale vorderingen of heffingen door de bevoegde autoriteiten, in verband met de uitvoering van deze overeenkomst.

ARTIKEL 9 DUUR EN EINDE VAN DE OVEREENKOMST

1. De overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst hebben voldaan.
2. In geval van faillissement van de exploitant of een dreiging daarvan, dan wel wanneer de exploitant wettelijke schuldsanering aanvraagt, is de gemeente bevoegd deze overeenkomst eenzijdig zonder rechterlijke tussenkomst op te zeggen.

ARTIKEL 10 OPNIEUW CONTRACTEREN

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

**ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE**

Partijen verbinden zich maximaal in te spannen om, indien de onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet geldig zou worden geoordeeld, opnieuw te contracteren om een resultaat te bereiken dat zoveel mogelijk overeenkomt met de gemaakte afspraken.

ARTIKEL 11 GESCHILLEN

1. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Indien er zich toch een geschil voordoet zullen partijen bezien of een geschil op te lossen valt door middel van bemiddeling door een onafhankelijke derde.
2. Indien partijen van mening zijn dat het bovenstaande niet het geval is of indien bemiddeling niet tot het gewenste resultaat leidt, kan het geschil aanhangig worden gemaakt bij de ter zake bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland- West- Brabant, waarbij partijen geen beroep kunnen doen op hetgeen tijdens de bemiddelingsprocedure is gesteld of toegezegd.

ARTIKEL 12 OVERIGE BEPALINGEN

1. Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
2. Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle voorgaande overeenkomsten of afspraken.
3. Deze overeenkomst geldt slechts tussen en voor partijen. Derden kunnen op geen enkele wijze rechten ontleen aan deze overeenkomst.
4. De bijlagen bij de overeenkomst vormen een integraal bestanddeel van de overeenkomst. Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
BIJLAGE 1: Beoogde inrichting plangebied
BIJLAGE 2: Plangebied
BIJLAGE 3: Kostenspecificatie

Indien de inhoud van de bijlage in strijd is met bepalingen uit de overeenkomst, gaan de bepalingen uit de overeenkomst voor.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

BIJLAGE 1 **BEOOGDE INRICHTING PLANGEBIED**



Beoogde inrichting plangebied. Bron: Kort Geytenbeek Architecten, 2022.

CONCEPT



Vogelvlucht vanuit noordelijke richting. Bron: Kort Geytenbeek Architecten, 2022.

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

BIJLAGE 2 **EXPLOITATIEGEBIED**



Uitsnede satellietfoto omgeving plangebied, met het plangebied rood omkaderd. Bron: Cyclomedia Technology B.V., 2021.

CONCEPT

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

BIJLAGE 3 KOSTENSPECIFICATIE

Kostenspecificatie

Antwerpsestraat 64

Kostensoort	Uren	Variabelen (in Euro)	Totaal
Interne advieskosten	20	€ 85,00	€ 1.700,00
Externe advieskosten	77	€ 85,00	€ 6.545,00
Omgevingsdienst	x	x	€ 4.932,00
Totaal			€ 13.177,00

CONCEPT

Onverbindend concept. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Door of namens de gemeente wordt onderhandeld met een totstandkomingsvoorbehoud ten aanzien van deze overeenkomst.

Gemeente Woensdrecht
Aan: college van burgemeester en wethouders Gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Betreft: Woo verzoek bouwplannen Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide

Geacht college,

Wij constateren dat u:

- (1) inhoudelijk geen openheid geeft over het concrete plan, met name of het planologisch mogelijk is het aantal woningen te verminderen, als gevolg van het op 9 mei jl. door de raad ingenomen standpunt dat het plan 'terug naar de tekentafel moet';
- (2) ons informeert op het moment van de beantwoording van de nota van zienswijze, wat betekent dat u ons op het laatste moment gaat informeren en welke termijn u naar eigen goeddunken oprekt. Overigens stelt u in een mail van 29 september 2023 dat er vastgehouden wordt aan de parkeeroplossingen, zoals die blijken uit het huidige ontwerp, namelijk 33 parkeerplaatsen op eigen terrein en 4 in de openbare ruimte. Hetgeen overigens onjuist is, het betreffen 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Ook hoeft het woningaantal niet gereduceerd te worden. U geeft als reden dat er geen bestuurlijke toezeggingen zouden zijn gedaan. Echter het hiervoor onder (1) genoemde standpunt van de raad zou voor het college wel degelijk een reden moeten zijn voor aanpassing van de woningaantallen van het plan; en
- (3) in de raadsvergadering van 12 oktober jl. heeft wethouder De Heer voor de parkeernota een overgangsregeling ter zijde geplaatst door onverwachts een alternatieve ingangsdatum na publicatie door te voeren, welke wending niet toereikend is voor het plan Antwerpsestraatweg 64 om de parkeernota in zijn geheel niet van toepassing te laten zijn. Dit geeft te denken en vergt een uitleg aan omwonenden uwerzijds. Zeker in combinatie met voornoemde e-mail van 29 september 2023.

Om deze reden doen wij u een verzoek om aan ons in het kader van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide de volgende informatie/documenten te verstrekken:

- De (herziene) ontwerptekeningen met duidelijke maatvoering van het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide, welke de basis vormt voor de beantwoording van onze zienswijze.
- Vanaf 26 april jl., moment beantwoorden vorige Woo verzoek, tot heden:
 - De externe en interne communicatie en verslaglegging, zoals memo's, verslagen en e-mail van de gemeente Woensdrecht, zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau die (deels) gaan over het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. Ook ten aanzien van intrekking oorspronkelijke welstandsadvies.
- Het verkeersonderzoek dat dient ter onderbouwing voor de parkeerplaatsen in de openbare ruimte van het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide.
- Alle inkomende en uitgaande correspondentie van de gemeente van en/of naar de initiatiefnemer of een vertegenwoordiger vanaf 26 april jl.
- De (concept) exploitatieovereenkomst die de gemeente wil gaan sluiten met de

initiatiefnemer van het voornoemde plan.

Het bovenstaande is een verzoek zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet open overheid (Woo).

Met verwijzing naar de termijn die is genoemd in artikel 4.4 van de Woo, verzoeken wij u ons de gevraagde informatie vóór 13 november 2023 (binnen 4 weken) toe te sturen.

Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoeken wij u ons hiervan vooraf op de hoogte te brengen.

Wij verzoeken u om deze informatie zo snel mogelijk te verstrekken, bij voorkeur via e-mail. Indien dit niet mogelijk is, stuurt u ons de informatie dan per post. Wilt u daarnaast de omwonenden per omgaande informeren over de werkelijke stand van zaken rondom het plan Antwerpsestraatweg 64 in Hoogerheide. Dit vanuit uw rol als transparant en behoorlijk handelend overheid. Krijgt de initiatiefnemer de opdracht om het aantal woningen te verminderen? Gezien de e-mail van 29 september jl. lijkt de kennis al aanwezig te zijn in uw organisatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e en 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e @gmail.com

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan "Antwerpsestraatweg 64, Hoogerheide"

Datum: 15-01-2024

1. INLEIDING

- 1.1. Van 15 februari 2023 tot en met 28 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Antwerpsestraatweg 64, Hoogerheide” ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer *NL.IMRO.0873.HOWOxBP222xHERZx46-ON01*. Tijdens de inzageperiode zijn 8 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ingediende zienswijzen vindt u in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 en verder wordt verslag gedaan van de beantwoording van de zienswijzen.

2. LIJST VAN INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

- 2.1. De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

Nr.	Indiener	Datum van ontvangst
1	5.1.2,e [redacted] en 5.1.2,e [redacted]	28-03-2023
2	5.1.2,e [redacted] en 5.1.2,e [redacted]	17-03-2023
3	5.1.2,e [redacted] en 5.1.2,e [redacted]	27-03-2023
4	5.1.2,e [redacted]	22-03-2023
5	5.1.2,e [redacted]	28-03-2023
6	5.1.2,e [redacted] en 5.1.2,e [redacted] 5.1.2,e [redacted] 5.1.2,e [redacted]	28-03-2023
7	5.1.2,e [redacted]	24-03-2023
8	5.1.2,e [redacted]	27-03-2023

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Woensdrecht.

2.2. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

3. BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk is een beantwoording van de zienswijzen opgenomen. Per zienswijze wordt een korte samenvatting gegeven, waarna wordt overgegaan op de beantwoording van elke zienswijze.

Zienswijze nr. 1

3.1. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de privacy van de omwonenden. De toegevoegde woonlaag bovenop de bestaande hoogte neemt alle privacy en levensvreugde weg bij aangrenzende tuinen.
2. Het onderzoek naar de parkeergelegenheid is te summier en onvolledig. De metingen zijn op een doordeweekse dag uitgevoerd op een tijdstip waarop de omwonenden aan het werk zijn. Het resultaat van een meting buiten kantooruren of in de weekenden zou meer representatief zijn.
3. Er is geen draagvlak voor het ontwerpbestemmingsplan, hetgeen blijkt uit de inspraakreactie die door twaalf omwonenden gezamenlijk is ingediend.
4. De Nota beantwoording inspraak voorontwerp van 30 november 2022 geeft geen passende antwoorden op de punten van de hiervoor bedoelde inspraakreactie.
5. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte gesuggereerd dat een omgevingsdialog heeft plaatsgevonden die heeft geleid tot een akkoord over het plan. Er is geen sprake van overeenstemming.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. In het kader van een bestemmingsplanprocedure staat ter beoordeling of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht. Een privaatrechtelijke belemmering, zoals een onaanvaardbare vermindering van privacy, kan slechts aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staan, wanneer deze een evident karakter heeft.¹ De stedenbouwkundige opzet van het appartementencomplex is gestoeld op de context van de directe omgeving en de voormalige bedrijfsfunctie van het projectgebied. De stedenbouwkundige opzet van twee lagen met een kap komt regelmatig voor in de omgeving. Het straatbeeld laat een gevarieerde korrelgrootte zien, variërend van kleine woningen tot bedrijfspanden. In maatvoering wordt het

¹ ABRvS 30 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:4052.

principe van 2 lagen met een kap, passend gemaakt voor drie functionele woonlagen, afgeleid van de maatvoering van de huidige straatgevel. Aan het binnengebied ontstaat een situatie die omsloten is met woonfuncties (achtertuinten) vanuit dat perspectief is het passend om op die locatie 1 laag met een kap te bouwen, waarbij achtertuinen grenzen aan achtertuinen. Aan de voorzijde is een bufferzone ingepast in de vorm van de straat. Richting de aangrenzende woningen naast het appartementencomplex is het stedenbouwkundig aan de rechterzijde logisch om de bestaande spatie als toerit in stand te houden en te verbreden. Aan de linkerzijde zijn de bergingen gepositioneerd zodat afstand ontstaat richting de omgeving. Het handhaven van een 2-laagse eenheid met een kap is ook aan de zijgevels een vertaling van de bestaande bouwvolumes naar genoemde opzet. De huidige bebouwing van circa 1600m² bebouwd oppervlak met hoogtes van 7 tot 8 meter wordt omgevormd tot een programma met circa 730m² bebouwd oppervlak met hoogtes van 9,6 en 7,2 meter. De inpassing geeft daarmee ruimte voor lucht en groen met minder verhardingen.

Vanaf de gootlijn en hoger ontstaat een situatie waarbij zichtlijnen duidelijk tot in andere private kavels lopen. Buitenruimtes en galerijen krijgen in deze bouwlaag de uitstraling en opzet van dakkapellen, waarmee het verklaarbaar wordt om borstweringen gesloten uit te voeren. Zichtlijnen worden daarmee beperkt zodat onbewuste inkijk vanuit verblijfsruimtes vrijwel volledig voorkomen wordt. Bebouwing blijft te allen tijde meer dan twee meter buiten erfgrenzen. Daardoor is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Hetgeen door de indieners is aangevoerd geeft ook geen aanleiding voor een ander oordeel. Volledige privacy kan bovendien bij de ontwikkeling van een stedelijke locatie niet worden bereikt. Een eventuele vermindering van de privacy zal individueel worden beleefd. Om te komen tot een afweging van belangen is het hanteren van objectieve criteria daarbij van belang. De bouwhoogte van de omliggende woningen langs de Antwerpsestraatweg mag maximaal 9 meter bedragen. De maximum bouwhoogte van de woningen langs De Groenling mogen maximaal 13 meter bedragen. De bouwhoogte van het nieuw toe te voegen appartementencomplex mag maximaal 10 meter bedragen. De bouwhoogte van de nieuw toe te voegen levensloopbestendige woningen mag maximaal 7 meter bedragen. Omdat er bij voorliggende locatie geen sprake is van een ongebruikelijke maatvoering ten opzichte van de omgeving vormt aantasting van privacy door inkijk geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bovendien bestaat in een dichtbevolkt land als Nederland niet zoiets als een recht op een blijvend vrij uitzicht.²

² Bijv. ABRvS 16 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1580.

2. In de memo “Verkeerskundige beoordeling plan: Antwerpsestraatweg 64 te Hoogerheide” van VerkeerNED d.d. 11 april 2021 (opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting) wordt voldoende onderbouwd dat voldaan kan worden aan de vereiste parkeeropgave. Het uitgevoerde verkeerskundige beoordeling is representatief. De indiener geeft aan dat de metingen op een doordeweekse dag zijn uitgevoerd op een tijdstip waarop de omwonenden aan het werk zijn en dat het resultaat van een meting buiten kantooruren of in de weekenden meer representatief zou zijn. Dit is een constatering benoemd in de verkeerskundige beoordeling. Deze constatering heeft geen invloed op de parkeerberekening van het bouwplan. Er dienen minimaal 28 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en de gemiddelde parkeereis bedraagt 37 parkeerplaatsen. Er worden 29 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en er zullen naast de 4 bestaande openbare langspaarvakken nog 4 nieuwe openbaren langspaarvakken gerealiseerd.
3. De omstandigheid dat geen maatschappelijk draagvlak bestaat, betekent niet dat een bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De enkele omstandigheid dat draagvlak voor het ontwerpbestemmingsplan zou ontbreken, kan geen argument zijn voor het weigeren van de planologische medewerking.³
4. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een inspraakreactie afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd.⁴ Alle bezwaren en argumenten van omwonenden, zoals van de indieners, zijn in de overwegingen betrokken.
5. In aanvulling op de reactie onder 3 heeft te gelden dat de uitkomsten van een omgevingsdialoog niet bepalend kunnen zijn voor het te nemen besluit.⁵ De gemeente Woensdrecht heeft geconstateerd dat de initiatiefnemer voldoende heeft aangetoond dat er sprake is geweest van een omgevingsdialoog. De gemeente Woensdrecht stelt geen voorwaarden aan de vorm van een omgevingsdialoog.

Zienswijze nr. 2

3.2. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Er is geen draagvlak voor het ontwerpbestemmingsplan, hetgeen blijkt uit de inspraakreactie die door twaalf omwonenden gezamenlijk is ingediend.

³ ABRvS 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1702.

⁴ ABRvS 26 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4222.

⁵ ABRvS 26 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2007.

2. De Nota beantwoording inspraak voorontwerp van 30 november 2022 geeft geen passende antwoorden op de punten van de hiervoor bedoelde inspraakreactie.
3. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte gesuggereerd dat een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden die heeft geleid tot een akkoord over het plan. Er is geen sprake van overeenstemming en de omgevingsdialoog is eenzijdig vanuit de initiatiefnemer geweest.
4. Het stikstofonderzoek dateert van juli 2021 en volstaat niet meer. De stikstofberekeningen moeten worden uitgevoerd tegen de huidige norm, gelet op de actuele jurisprudentie.
5. De indiener verzoekt de beoordelingen van instanties, zoals de veiligheidsregio, het waterschap en de milieudienst, op te nemen bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.
6. De indiener verzoekt om een eerlijke belangenafweging en verzoekt mede daarom om een openbare informatieavond te organiseren waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun bezwaren mondeling toe te lichten.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 3.
2. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 4.
3. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 5.
4. Het plangebied is gelegen op circa 1,78 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'. Ook de indieners wonen op ongeveer deze ruime afstand van het Natura 2000-gebied, waardoor het Natura 2000-gebied geen deel uitmaakt van de woon- en leefomgeving van de indieners. Bovendien bevindt de woning van de indieners zich tussen andere bestaande bebouwing, waardoor de indieners ook geen zicht hebben op het Natura 2000-gebied. Daarom zijn de belangen van het behoud van het Natura 2000-gebied niet verweven met de belangen van de indieners, zodat het belang dat de Wet natuurbescherming (Wnb) beoogt te beschermen in dit geval niet strekt tot bescherming van de belangen van de indieners. De indieners kunnen daarom, gelet op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), geen beroep doen op deze norm.
5. De conclusies van de binnengekomen vooroverlegreacties zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het is niet verplicht de inhoud van de vooroverlegreacties op te nemen in de bijlagen van het bestemmingsplan. De beoordeling van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant valt niet onder een vooroverlegreactie zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
6. De omgevingsdialoog dient door de initiatiefnemer georganiseerd te worden. De gemeente Woensdrecht stelt geen voorwaarden aan de vorm van een

omgevingsdialoog.

Zienswijze nr. 3

3.3. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. De ruimtelijke onderbouwing voldoet kwalitatief niet aan de eisen van zorgvuldigheid.
 - a. De samenvatting van de inspraakreactie van de indieners is geen eensluidende weergave van de inspraakreactie, waardoor de Nota beantwoording inspraak voorontwerp van 30 november 2022 geen juist betoog geeft op de inspraakreactie.
 - b. De adviezen van onder andere het waterschap, de veiligheidsregio en de provincie dienen te worden opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan.
 - c. Er is geen sprake van draagvlak en de omgevingsdialoog is eenzijdig vanuit de initiatiefnemer geweest.
 - d. Het stikstofonderzoek dateert van juli 2021 en volstaat niet meer. De AERIUS Calculator is geactualiseerd en de bouwvrijstelling is geschrapt. Bovendien ligt de planlocatie dicht bij een Natura 2000-gebied en heeft de provincie op 1 maart 2023 besloten dat gebiedsontwikkeling met stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden geen doorgang kan vinden.
 - e. De opmerking in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan dat de regels aanvullend van toepassing zijn op alle bestemmingsplannen welke ten tijde van de terinzagelegging in werking waren, is onduidelijk.
 - f. De ruimtelijke toelichting laat de bestaande ruimtelijke structuren achterwege.
 - g. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan dient te worden onderbouwd waarom wordt afgeweken van het uitgangspunt uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2021-2025 dat de initiatiefnemer de parkeervoorziening op eigen terrein realiseert.
 - h. Als gevolg van het plan zal een uitrit worden verlegd. Waarom deze aanpassing buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt, is onduidelijk. De gemeente dient haar kosten zo optimaal mogelijk te verhalen ingevolge de Nota Grondbeleid 2019-2023.
2. De initiatiefnemer dient een pro-actieve rol in te nemen ingevolge de Omgevingsvisie Woensdrecht, maar heeft dit nagelaten.
3. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met diverse beleidsregels.
 - a. Waarom de passage omtrent het historisch lint uit de Structuurvisie Plus niet van toepassing is op toekomstige ontwikkelingen, is onduidelijk. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan de ruimtelijke structuren zoals bepaald in de Structuurvisie Plus. De bebouwing in het

ontwerpbestemmingsplan is te omvangrijk gelet op de beschikbare oppervlakte en past mede daarom niet in de omgeving en doet afbreuk aan de omgevingskwaliteit. Ook de toegestane hoogte van bijgebouwen is te hoog.

- b. Het ontwerpbestemmingsplan doet, in strijd met de Omgevingsvisie Woensdrecht, afbreuk aan de gebiedskwaliteiten van de omgeving gelet op de omvangrijke bebouwing en de bouwhoogte.
- c. De levensloopbestendige woningen dienen te worden geschrapt uit het ontwerpbestemmingsplan, omdat het creëren van een tweede rooilijn door tweedelijnsbebouwing niet toegestaan is volgens de Welstandsnota.
- d. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een onderbouwing ten aanzien van het veiligheidsrisico om de levensloopwoningen diep in de straat te plaatsen.
- e. Er zijn al meer dan voldoende woningen ingepland, waardoor de woonbehoefte geen rol kan spelen bij de belangenafweging. Bovendien dient te worden gewaarborgd dat de prijsdoelstellingen voor de woningen daadwerkelijk door de initiatiefnemer gehanteerd zullen worden, omdat de Woonvisie Woensdrecht 2021-2025 benadrukt dat er behoefte is aan goedkope woningen.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan valt niet onder de recent ondertekende woondeal. Bovendien is deze woondeal nog geen geldend beleid.
- g. Het ontwerpbestemmingsplan past niet in de omgeving. Het appartementencomplex wordt hoger, er mag op drie woonlagen worden gewoond en aan de achterzijde zal geen sprake zijn van een kap. Bovendien wordt de maximale bouwoppervlakte zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht overschreden, hetgeen een buitenproportionele onevenredige inbreuk op de privacy en het woongenot van de omwonenden oplevert.
- h. Dakterrassen dienen expliciet niet te worden toegestaan, omdat het hoofdgebouw is gelegen in een binnengebied. Het blok met 4 levensloopbestendige woningen dat op 2 meter afstand van de perceelsgrens van de indieners zal worden geplaatst en de toegenomen hoogte van het grondpeil vanwege de egalisering vormt een buitenproportionele inbreuk op de privacy van de indieners. Ook dient in het ontwerpbestemmingsplan expliciet niet te worden toegestaan dat het hoofdgebouw omgedraaid wordt waardoor de voorgevels met dakkapellen zouden grenzen aan de achtertuin van de indieners op 2 meter afstand, hetgeen een buitenproportionele onevenredige inbreuk op de privacy van de indieners zou opleveren.

- i. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een indicatief bouwplan, hetgeen op gespannen voet staat met het rechtszekerheidsbeginsel.
 - j. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan het uitgangspunt dat de toedeling van functies in beginsel plaats dient te vinden binnen bestaand ruimtebeslag. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Nationale Omgevingsvisie, en dit beleid is ten onrechte niet in acht genomen.
- 4.
- a. Het aantal van 37 parkeerplaatsen volstaat niet indien de prijzen van de appartementen hoger worden.
 - b. Een aantal beoogde parkeerplaatsen zijn onbruikbaar.
 - c. Er is geen rekening gehouden met een eventuele ondergrondse container. De stelling dat dit de verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer is onjuist.
 - d. Er is geen ruimte voor eventuele invalideparkeerplaatsen.
 - e. Ingevolge het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2021-2025 dient een stallingsvoorziening voor fietsen te worden getroffen.
 - f. In het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van het uitgangspunt dat de parkeervoorziening in beginsel op eigen terrein moet worden gerealiseerd dat in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, omdat het realiseren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet zal gaan vanwege containers.
 - g. Er dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd voor wat betreft de geluidsbelasting op de gevels van de omliggende woningen.
 - h. Het ontwerpbestemmingsplan maakt een inbreuk op de verkeersveiligheid op de al drukke Antwerpsestraatweg. Bovendien is het aantal verkeersbewegingen per etmaal verkeerd berekend door met 6 verkeersbewegingen per etmaal per appartement te rekenen in plaats van met 6,4 verkeersbewegingen per etmaal per appartement.
 - i. De indieners wijzen erop dat zij geen privaatrechtelijke toestemming verlenen voor de afvoer van het hemelwater van het nieuwe plan via de riolering op de woonkavels van onder andere de indieners en dat de waterafvoer van het hemelwater op een andere manier geregeld zal moeten worden.
 - j. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Omgevingsvisie Woensdrecht omdat daarin wordt ingezet op het ontharden van privéruimten in het kader van klimaatadaptie, maar de levensloopbestendige woonkavels mogen tot 85% worden verhard en er bevindt zich geen privétuin bij de appartementen.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Het ontwerpbestemmingsplan is, in overeenstemming met artikel 3:2 Awb, zorgvuldig voorbereid, zoals hieronder puntsgewijs wordt toegelicht.
 - a. In aanvulling op de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 4 wordt opgemerkt dat, voor zover de indieners aanvoeren dat de naar voren gebrachte inspraakreacties in strijd zijn behandeld met artikel 3:46 Awb, dat artikel zich er niet tegen verzet dat de inspraakreacties samengevat worden weergegeven.⁶
 - b. Zie de reactie bij zienswijze nr. 2 onder 5.
 - c. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 3 en 5.
 - d. Zie de reactie bij zienswijze nr. 2 onder 4.
 - e. De door de indieners bedoelde toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het vigerende "Paraplubestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens"
Het onderhavige bestemmingsplan zal in de plaats treden van het vigerende bestemmingsplan Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht, waardoor in het plangebied enkel de regels van het onderhavige bestemmingsplan en van het "Paraplubestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens" van toepassing zullen zijn.
 - f. De indieners verwijzen naar punt 3 van hun zienswijze. Dit onderdeel van hun zienswijze wordt bij de reactie op punt 3 van hun zienswijze besproken.
 - g. **P.M. Toelichting gemeente Woensdrecht**
 - h. Aanpassingen aan de ontsluiting zijn reeds mogelijk binnen de vigerende verkeersbestemming. Hiervoor hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast, hetgeen betekent dat dit dus buiten de reikwijdte van onderhavige bestemmingsplanwijziging valt. Afspraken ten aanzien van de kosten van de ontsluiting zijn tussen de gemeente Woensdrecht en de initiatiefnemer overeengekomen.
2. De initiatiefnemer heeft zich voldoende ingespannen om maatschappelijk draagvlak te creëren. Zo heeft bijvoorbeeld een omgevingsdialog plaatsgevonden. Dat uiteindelijk geen maatschappelijk draagvlak zou zijn gecreëerd, is geen reden om planologische medewerking aan de wijziging van het bestemmingsplan te weigeren. De initiatiefnemer heeft voldoende aangetoond de vereiste inspanningen te hebben geleverd ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid.
3. Het ontwerpbestemmingsplan is niet in strijd met het vigerende beleid.

⁶ Bijv. ABRvS 26 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4222.

- a. De door de indieners geciteerde passage uit de Structuurvisie Plus ziet op het beschermen en benutten van bestaande historisch stedenbouwkundig waardevolle structuren. Deze passage is dus niet van toepassing op toekomstige ontwikkelingen.
Bovendien past het ontwerpbestemmingsplan binnen de omgeving. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 1.
- b. Zie de reactie onder 3a.
- c. Een bestemmingsplan prevaleert boven een welstandsnota. In een bestemmingsplan kunnen daarom meer of andere bouwmogelijkheden worden toegestaan dan in een welstandsnota.
- d. De gemeente Woensdrecht heeft overleg gehad met de Brandweer Midden- en West-Brabant en heeft het advies van de Brandweer mee laten wegen in het besluit de levensloopbestendige woningen diep in de straat op te nemen in de voorgenomen ontwikkeling.
- e. De woonbehoefte heeft een rol kunnen spelen bij de belangenafweging, omdat in het algemeen de behoefte aan woningen in Nederland groot is. Van een overcapaciteit aan woningen in het segment van de door de initiatiefnemer te realiseren woningen kan in de huidige wooncrisis geen sprake zijn.
Bovendien geldt dat onderhavig initiatief op basis van het “Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2020” tevens is benoemd en aangemerkt als “Akkoord, regionaal afgestemd”. Hiermee valt het binnen de regionaal afgestemde harde plancapaciteit.
- f. Dat het ontwerpbestemmingsplan niet onder de woondeal West-Brabant West valt, maakt de behoefte aan de door de initiatiefnemer te realiseren woningen niet anders.
- g. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 1.
Overigens blijkt uit de Gebiedscriteria Woensdrecht en Hoogerheide-West, waar de indieners later zelf naar verwijzen, dat de bebouwing in de Antwerpsestraatweg *“divers is, zowel in bouwhoogte als in type bebouwing”* en dat er sprake is van *“een gevarieerd bebouwingsbeeld”*.
Daarnaast kan geen sprake zijn van strijd met het vigerende bestemmingsplan Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht, omdat het onderhavige bestemmingsplan daarvan in de plaats zal treden. Wat betreft de buitenproportionele onevenredige inbreuk op de privacy en het woongenot van de omwonenden, wordt ook verwezen naar de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 1.
- h. In artikel 5.2.2 sub b is reeds opgenomen dat de voorgevels van hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk dienen te worden gebouwd in of evenwijdig aan de gevellijn, zoals opgenomen op de verbeelding. Hiermee

is gewaarborgd dat het hoofdgebouw niet omgedraaid wordt waardoor de voorgevels zouden grenzen aan de achtertuin van de indieners.

- i. Met het ontwerpbestemmingsplan worden de grenzen van de bouwmogelijkheden op het plangebied vastgesteld. De initiatiefnemer kan afwijken van het indicatieve bouwplan, enkel indien zij binnen de grenzen van het dan onherroepelijke bestemmingsplan blijft. Er is derhalve geen sprake van spanning met de rechtszekerheid.
- j. Onder bestaand ruimtebeslag wordt ingevolge artikel 3.7 lid 2 van de Interim omgevingsverordening verstaan "*bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel*". Omdat in het plangebied sprake is van bestaande bebouwing op een bestaand bouwperceel, voldoet het ontwerpbestemmingsplan aan dit uitgangspunt. Bovendien is voldoende rekening gehouden met de kenmerken en identiteit van het plangebied. Ook hier wordt weer verwezen naar de reactie op zienswijze nr. 1 onder 1.

4.

- a. Op dit moment bestaat geen aanleiding om te twijfelen aan de gehanteerde factor voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen. Door middel van artikel 12.1 in de regels is bovendien gewaarborgd dat voor het verlenen van de omgevingsvergunning voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op basis van het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan' (of diens rechtsopvolger).
- b. In de toelichting op het bestemmingsplan, welke slechts beperkte juridische waarde heeft, is enkel een indicatieve inrichting van het plangebied opgenomen. Gelet op de parkeerregeling zoals opgenomen in artikel 12.1 van de juridisch bindende planregels wordt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' concreet inzichtelijk gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt.
- c. Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling. De gemeente Woensdrecht maakt met de initiatiefnemer afspraken over de verwerking van afval. Dit is niet iets wat in het bestemmingsplan hoeft te worden vastgelegd.
- d. Zie de reactie bij zienswijze nr. 3 onder 4c.
- e. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2021-2025 is geen verplichting opgenomen om te voorzien in een stallingsvoorziening voor fietsen.
- f. Zie de reactie onder 1g.
- g. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van de omliggende woningen als gevolg van het geluid dat de auto's

op deze locatie teweeg brengen is in het kader van de Wet geluidhinder en het bestemmingsplan niet noodzakelijk. De toe te voegen woningen dienen zich aan dezelfde regels te houden ten aanzien van de uitstoot van geluid als de bestaande woningen in de omgeving.

- h. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan verkeersveilig is. De constatering dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal verkeer is berekend is correct. Abusievelijk is met 6 verkeersbewegingen per etmaal per appartement gerekend in plaats van met 6,4 verkeersbewegingen per etmaal per appartement. Hoewel deze 6,4 vpe correct benoemd is, is deze niet correct meegenomen in de berekening. Het plan genereert maximaal $4 \times 7,8 + 18 \times 6,4 = 146,4$ voertuigbewegingen per etmaal. Vanwege het opheffen van de bedrijvigheid komt 129,5 vpe te vervallen. Netto wordt derhalve een toename van 16,9 vpe gegenereerd (een verschil van 7,2 vpe). Dit doet geen afbreuk aan de conclusie dat de toename gering is en derhalve geen belemmeringen ontstaan ten aanzien van de afwikkeling van verkeersstromen.
- i. De civieltechnische uitwerking van de waterhuishoudkundige aspecten van het plan valt buiten de bestemmingsplanprocedure.
- j. Het plangebied is in de huidige situatie geheel verhard. Conform de beoogde perceelindeling zal in de toekomstige situatie geen sprake meer zijn volledige verharding, derhalve resulterend in een verhardingsafname ten opzichte van de huidige situatie.

Zienswijze nr. 4

3.4. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening, omdat het afwijkt van de stedenbouwkundige uitgangspunten. De levensloopbestendige woningen worden in de 'tweede lijn' gebouwd en maken inbreuk op de privéruimte van andere woningen en zes appartementen worden haaks op de bestaande bebouwing georiënteerd als gevolg waarvan deze appartementen loodrecht uitkijken op de privéruimte van de indiener.
2. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan dient aan te sluiten bij de bouwhoogte van 9,6 meter die de initiatiefnemer wil realiseren. Ook de maximale bouwhoogte voor bijgebouwen is zonder reden 5,8 meter.
3. In het ontwerpbestemmingsplan dient als voorwaardelijke verplichting te worden verankerd dat de balkons van de zes appartementen aan de zuidzijde voorzien worden van ondoorzichtige privacyschermen van 1,7 meter hoog om de privacy van de indiener te waarborgen.

4. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht dient vooruitlopend of gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan te worden besloten tot de voorgenomen verplaatsing van de toerit tussen de Antwerpsestraatweg en de Scheldeweg, omdat die toerit ook noodzakelijk is voor het bouwverkeer. De verplaatsing van de inrit dient ook als voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Gelet op de reactie bij zienswijze nr. 3 onder 3c is geen sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wijkt niet af van de stedenbouwkundige uitgangspunten. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 1.
2. Het bouwplan zoals opgenomen in de toelichting betreft een indicatief bouwplan met indicatieve bouwhoogtes. Gelet op de ruimtelijke aanvaardbaarheid en om enige mate van flexibiliteit te kunnen bieden aan het definitieve bouwplan zijn maximale bouwhoogtes van 7 en 10 meter voor respectievelijk de levensloopbestendige woningen en de appartementen aangehouden. De maximale bouwhoogte van bijgebouwen onder Wonen – 4 wordt begrensd op 4 meter. In de regels van het bestemmingsplan staat een maximale bouwhoogte van bijgebouwen van 5,8 meter opgenomen, dit komt overeen met de regels over de hoogte van bijgebouwen in het vigerende bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de maximale bouwhoogte begrensd op 4 meter. De maximale bouwhoogte van bijgebouwen onder Wonen – 5 bedraagt 5,8 meter. In het vigerende bestemmingsplan staat onder Wonen – 5 een maximale bouwhoogte van bijgebouwen van 3 meter opgenomen. Het ontwerp bestemmingsplan zal worden aangepast en de maximale bouwhoogte van bijgebouwen onder Wonen – 5 zal worden begrensd op 3 meter, overeenkomend met de regels in het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”.
3. **P.M. Aanvullen gemeente Woensdrecht**
4. Afspraken van deze aard, zoals voorwaardelijke verplichtingen, worden geborgd in de anterieure overeenkomst.

Zienswijze nr. 5

3.5. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. De omgevingsdialoog heeft (nog) niet geleid tot een akkoord over het plan. Er is (nog) geen sprake van overeenstemming. De nog openstaande punten die nog in

een overeenkomst met de initiatiefnemer dienen te worden uitgewerkt, betreffen (1) het nemen van verkeer remmende maatregelen als gevolg van de toe te nemen verkeersdruk, (2) het aanplanten van een groene wand om inkijk op de privéruimte van de indiener vanaf de appartementen op de 2^{de} en 3^{de} verdieping te voorkomen, (3) het realiseren van een achteruitgang voor de indiener door het realiseren van een recht van overpad, (4) het plaatsen van een geluid reducerende erfafscheiding en (5) het uitvoeren van balkons met een ondoorzichtig balkonhek om inkijk op de privéruimte van de indiener te voorkomen.

2. De indiener vreest dat de nieuwe bewoners niet enkel op eigen terrein zullen parkeren, maar ook voor de deur van bijvoorbeeld de indiener.
3. De voorgenomen verplaatsing van de toerit tussen de Antwerpsestraatweg en de Scheldeweg zal veiligheidsrisico's opleveren gelet op het gebrek aan zicht bij het uitrijden.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 3 en 5.
2. Het college heeft besloten dat de 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte bij de totale parkeernormering van het plan mogen worden betrokken. Het college heeft een verkeerskundige beoordeling van het plan laten uitvoeren voor dat zij heeft besloten om principemedewerking te verlenen aan het initiatief. Voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien. Een openbare parkeerplaats is voor eenieder toegankelijk.
3. Het verplaatsen van de ontsluiting past in het vigerende bestemmingsplan en valt buiten het plangebied. Het verplaatsen van de ontsluiting wordt dus niet meegenomen in de bestemmingsplanprocedure. Zienswijzen met betrekking tot dit onderwerp zullen niet worden behandeld.

Zienswijze nr. 6

3.6. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Het ontwerpbestemmingsplan past door de bouwhoogte van 10 meter niet in de omgeving. Dit zorgt bovendien voor inkijk waardoor de privacy van de indieners wordt aangetast. Om inkijk te voorkomen, dient op de oostelijke zijde van het perceel van de indieners een nieuwe erfafscheiding van minimaal 3,75 meter hoog en op de zuidelijke zijde van het perceel van de indieners een nieuwe erfafscheiding van minimaal 5,75 meter hoog te worden geplaatst.

2. Het plan zal voor de indieners veel geluidsoverlast veroorzaken omdat de galerijen aan de noord- en oostzijde zijn gesitueerd en de bergingen direct tegen de perceelsgrens van de indieners. Ook de warmtepompen en eventuele airco's leveren een zware geluidsbelasting op. De woondichtheid is nergens in de omgeving zo groot en bovendien is door de hoogte van de bouw de verwaaiing van het geluid groter en hoger.
3. Het plan zal overlast door verkeersbewegingen en door parkeren voor de woning van de indieners veroorzaken. De plannen die met de initiatiefnemer hieromtrent zijn besproken, zijn nooit vastgelegd. Bovendien is aan de indieners toegezegd dat vier dwarse parkeerplaatsen voor de woning gerealiseerd zullen worden, maar in het ontwerpbestemmingsplan zijn vier niet-dwarse parkeerplaatsen ingetekend. Daarnaast dient een extra toerit te worden opgenomen in het bestemmingsplan, bovenop de bestaande toerit.
4. Het plan zal overlast van geluid, stof en inkijk tijdens de sloop en bouw veroorzaken, hetgeen een inbreuk maakt op de privacy en het woongenot van de indieners.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Zie de reactie bij zienswijze nr. 3 onder 3g.
2. Het opstellen van installaties is gebonden aan de geluidsregels uit het Bouwbesluit 2012. De planvorming wordt hier te allen tijde op afgestemd. Ook wordt deze regelgeving bij de uitwerking van dit ontwerpbestemmingsplan in acht genomen. De positionering van de bergingen dient als bufferzone tussen gebruiksactiviteiten aan weerszijden van het bergingenblok en zal daarmee juist dempend werken ten aanzien van het geluid. De bergingen zijn niet van een dermate afmeting dat uitgebreide werkzaamheden binnen kunnen plaatsvinden. De galerijen worden voorzien van gesloten balustrades, ten aanzien van privacy en geluid. Waar transparantie mogelijk is, worden balustraden alsnog als gesloten glasbalustrades uitgevoerd, zodat geluid geen directe belasting geeft op de daarvoor gelegen tuinen.
3. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan verkeersveilig is. Het plan genereert maximaal $4 \times 7,8 + 18 \times 6,4 = 146,4$ voertuigbewegingen per etmaal (vpe). Vanwege het opheffen van de bedrijvigheid komt 129,5 vpe te vervallen. Netto wordt derhalve een toename van 16,9 vpe gegenereerd. Geconcludeerd wordt dat deze toename als gering is te beschouwen en er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de afwikkeling van verkeersstromen.
Wat betreft de beweerdelijke parkeeroverlast wordt verwezen naar de reactie op zienswijze nr. 5 onder 2.

Wat betreft het verleggen van de toerit wordt verwezen naar zienswijze nr. 5 onder 3.

4. Dit onderdeel van de zienswijze van de indiener houdt verband met de bouwwerkzaamheden in het plangebied, waardoor dit ziet op uitvoeringsaspecten van het plan die volgens vaste jurisprudentie niet aan de orde kunnen komen in de bestemmingsplanprocedure.⁷

Zienswijze nr. 7

3.7. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het uitgangspunt uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2021-2025 dat de initiatiefnemer de parkeervoorziening op eigen terrein realiseert. Dit duidt op een te vol woonprogramma en dit volstaat niet voor een goede ruimtelijke ordening en/of een goede leefomgeving. Ook is nog geen rekening gehouden met een eventuele ondergrondse container.
2. Het plan past door de niet in de stedenbouwkundige structuur van Hoogerheide. De bebouwing in het centrum van Hoogerheide bestaat in het algemeen uit twee woonlagen, zoals blijkt uit het bestemmingsplan Bebouwde Kom Hoogerheide – Woensdrecht. De bouwhoogte levert een buitenproportionele inbreuk op de privacy van de omwonenden op. De bouwhoogte dient naar beneden te worden aangepast.
3. Als de bouwhoogte niet aangepast wordt, dan komen de omwonenden in aanmerking voor planschade. Dit dient dan in een exploitatieovereenkomst opgenomen te worden. Een exploitatiebegroting met daarin een planschaderisicoanalyse ontbreekt nog, terwijl de initiatiefnemer daarvoor zorg dient te dragen.
4. De initiatiefnemer is niet bij de indiener langsgegaan in het kader van de omgevingsdialoog, waardoor niet is voldaan aan het principe van een ‘brede manier van kijken’ zoals verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
5. In het ontwerpbestemmingsplan worden de normen voor een goede omgevingskwaliteit niet in acht genomen, zoals de herkomstwaarde, de belevingswaarde, de bestaande stedelijke structuren en de toekomstwaarde.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

⁷ ABRvS 25 januari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV1839.

1. Zie de reactie bij zienswijze nr. 3 onder 1g.
2. Zie de reactie bij zienswijze nr. 3 onder 3g.
3. Dit onderdeel van de zienswijze van de indiener houdt geen verband met de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Indien de indiener meent recht te hebben op planschade, dient hij daartoe een verzoek in te dienen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
4. In de Interim omgevingsverordening "*zijn geen regels opgenomen voor de brede manier van kijken*".
5. Door middel van een toetsing aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (in paragraaf 3.3.3 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan) is aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

Zienswijze nr. 8

3.8. De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Er is geen draagvlak voor het ontwerpbestemmingsplan.
2. De toegestane hoogte van de bijgebouwen maakt inbreuk op de privacy van de indieners. Het blok met 4 levensloopbestendige woningen dat op 2 meter afstand van de perceelsgrens van de indieners zal worden geplaatst en de toegenomen hoogte van het grondpeil vanwege de egalisering vormt een buitenproportionele inbreuk op de privacy van de indieners. Ook dient in het ontwerpbestemmingsplan expliciet niet te worden toegestaan dat het hoofdgebouw omgedraaid wordt waardoor de voorgevels met dakkapellen zouden grenzen aan de achtertuin van de indieners op 2 meter afstand, hetgeen een buitenproportionele onevenredige inbreuk op de privacy van de indieners zou opleveren.
3. Er dienen bouwtechnische afspraken te worden gemaakt met de initiatiefnemer om te voorkomen dat de schanskorf tussen het perceel van de indieners en de planlocatie instort als gevolg van de egalisering van het achtererfgebied. De initiatiefnemer dient te voorkomen dat inkijk ontstaat op de tuin van de indieners. De kosten van deze maatregelen dienen voor rekening van de initiatiefnemer te komen.
4. De indieners wijzen erop dat zij geen privaatrechtelijke toestemming verlenen voor de afvoer van het hemelwater van het nieuwe plan via de riolering op de woonkavels van onder andere de indieners en dat de waterafvoer van het hemelwater op een andere manier geregeld zal moeten worden.
5. Niet is duidelijk waarom hetgeen besproken is tijdens de collegevergaderingen van 17 januari en 31 januari 2023 niet op de besluitenlijst is vermeld.

6. Het stikstofonderzoek dateert van 2021 en volstaat niet meer. De stikstofberekeningen moeten worden uitgevoerd tegen de huidige norm.
7. De indiener verzoekt de beoordelingen van instanties, zoals de veiligheidsregio, het waterschap en de milieudienst, op te nemen bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 3.
2. Zie de reactie bij zienswijze nr. 1 onder 1 en de reactie bij zienswijze nr. 3 onder 3h.
3. Dit onderdeel van de zienswijze van de indiener houdt geen verband met de onderhavige bestemmingsplanprocedure.
4. Zie de reactie bij zienswijze nr. 3 onder 4i.
5. Dit onderdeel van de zienswijze van de indiener houdt geen verband met de onderhavige bestemmingsplanprocedure. In het kader van een bestemmingsplanprocedure staat enkel ter beoordeling of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht.
6. Zie de reactie bij zienswijze nr. 2 onder 4.
7. Zie de reactie bij zienswijze nr. 2 onder 5.

4. **CONCLUSIE**

- 4.1. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot één aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van bijgebouwen onder Wonen – 5 zal gewijzigd worden van 5,8 meter naar een maximale bouwhoogte van bijgebouwen van 3 meter, overeenkomend met de regels in het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Referentiesituatie - Referentie
Gebruiksfase - Beoogd

Resultaten

Referentiesituatie - Referentie
Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

De Roever Omgevingsadvies

5.1.2,e
5.1.2,e Hoogerheide

5.1.2,e Hoogerheide - Loods gebouw
Realisatie van woningen en appartementen met referentiesituatie.

RokAH6UCFnj8

16 januari 2024, 10:35
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,7 kg/j	40,4 kg/j
2025	0,5 kg/j	15,8 kg/j

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,01 mol/ha/j	2514095	5.1.2,e
0,01 mol/ha/j	2514095	5.1.2,e
-	-	-
-	-	-
-	-	-




Gebruiksfasen (Beoogd), rekenjaar 2025

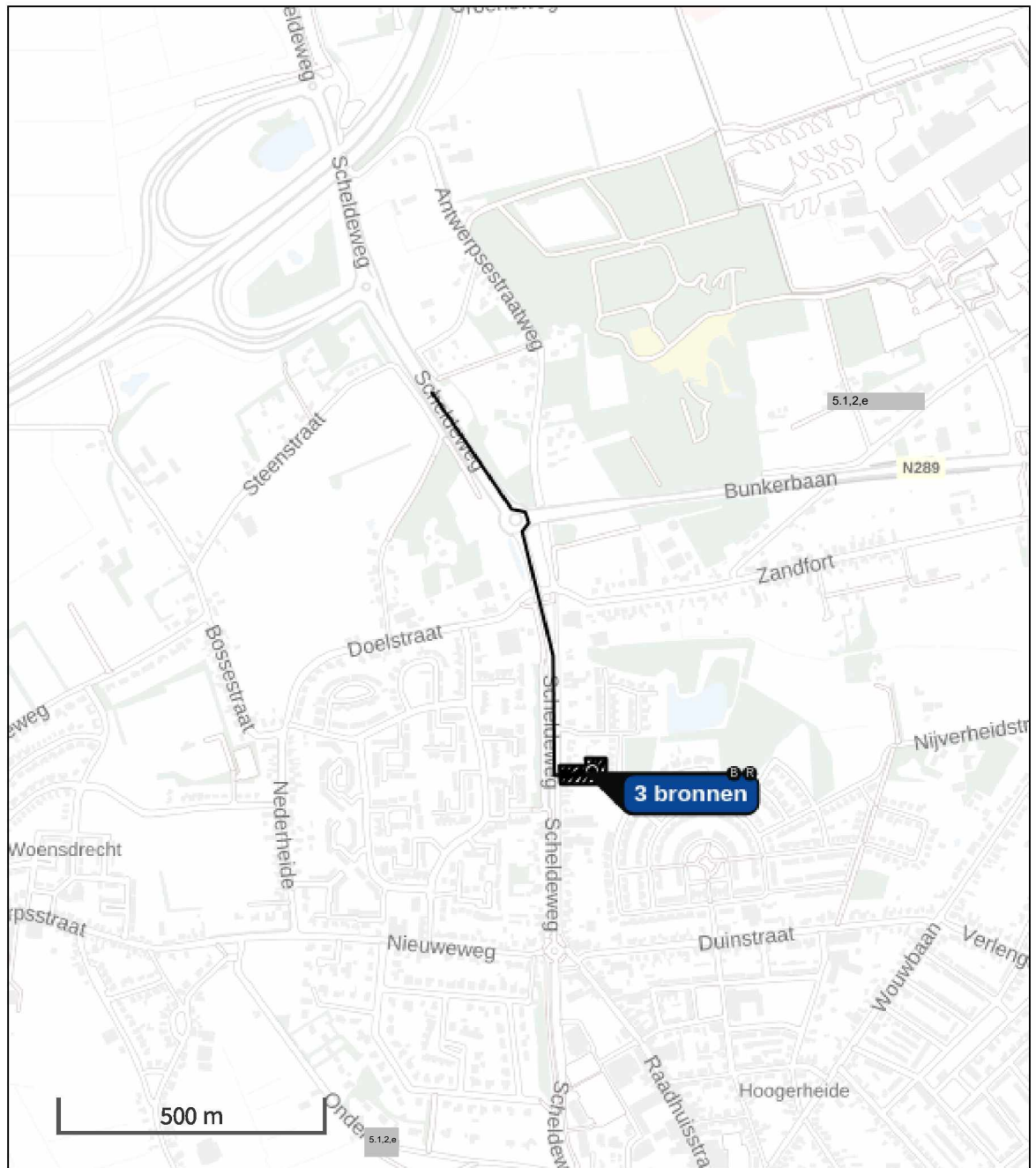
Emissiebronnen








	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Plangebied	-	-
 Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	15,8 kg/j

Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Plangebied	-	-
4 Anders... Anders... Stookinstallatie	-	6,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,7 kg/j	33,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige gebieden. 5.1,2,e



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige ^{5.1.2,e} gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

^{5.1.2,e}

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	5.1,2,e (5 km)	X:85244 Y:381672	-
2	5.1,2,e (5 km)	X:85253 Y:381666	-
3	Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent (8 km)	X:75465 Y:376800	-
4	Schorren en Polders van de Beneden-Schelde (8 km)	X:75453 Y:376802	-
5	Historische fortengordels van Antwerpen als vlermuizenhabitat. (10 km)	X:82890 Y:373301	-
6	Klein en Groot Schietveld (13 km)	X:91859 Y:375409	-
7	De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (14 km)	X:94028 Y:379881	-
8	Kuifeend en Blokkersdijk (14 km)	X:82282 Y:368697	-
9	Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (20 km)	X:92646 Y:366315	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Anders... | Anders...

Naam	5.1.2.e	Uittreedhoogte	4,0 m
Locatie	X:80751,04 Y:383052,61	Warmteinhoud	0,000 MW
Oppervlakte	0,36 ha	Spreiding	4 m
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	5.1.2.e vrachtverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:80758,8 Y:383053,92	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	554,34 m	Hoogte	-	NH ₃	4,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /maand		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	5.1.2.e Gebruiksfase	Links	Rechts	NO _x	15,4 kg/j
Locatie	X:80662,05 Y:383401,14	Type scherm	-	NO ₂	2,3 kg/j
Lengte	897,80 m	Hoogte	-	NH ₃	0,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /maand		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	172,0 /etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

Referentiesituatie, Rekenjaar 2024

1 Anders... | Anders...

Naam	5.1.2.e	Uittreedhoogte	4,0 m
Locatie	X:80751,04	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:383052,61	Spreiding	4 m
Oppervlakte	0,36 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	5.1.2.e vrachtverkeer	Links	Rechts	NO _x	11,2 kg/j
Locatie	X:80758,8 Y:383053,92	Type scherm	-	-	NO ₂ 3,1 kg/j
Lengte	554,34 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /etmaal		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /maand		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	5.1.2.e	Links	Rechts	NO _x	18,6 kg/j
Locatie	X:80662,05 Y:383401,14	Type scherm	-	-	NO ₂ 4,4 kg/j
Lengte	897,80 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /maand		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand		0,0 %	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	73,0 /etmaal		10,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /etmaal		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

4 Anders... | Anders...

Naam	5.1.2.e	7,0 m	NO _x	6,9 kg/j
Locatie	X:80769,17	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	
	Y:383053,01			
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd			
Temporele variatie	Verwarming van Ruimten			

5 Wegverkeer | Weg

Naam	5.1.2.e er 4 appartementen	Links	Rechts	NO _x	3,8 kg/j
Locatie	X:80662,05 Y:383401,14	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,6 kg/j
Lengte	897,80 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	36,0 /etmaal	10,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1_20231207_46ea8e9191

Database versie 2023.1_46ea8e9191_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK
ANTWERPSE STRAATWEG 64 HOOGHERHEIDE

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

5.1.2,e

Advies- en ingenieursbureau

5.1.2,e

Titel document: Stikstofdepositieonderzoek Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide
Referentie: Aveco.3333.Stikstof.V01.3
Datum: 16 januari 2024
Opdrachtgever: Aveco de Bondt

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Algemeen.....	4
1.2. Ligging van het plangebied.....	6
2. WETTELIJK KADER	7
2.1. Wet natuurbescherming	7
2.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)	7
2.3. Beleidsregels intern en extern salderen	7
2.4. Referentiesituatie.....	8
2.5. Wet stikstofreductie en natuurverbetering	8
3. REKENONDERZOEK	9
3.1. Uitgangspunten aanlegfase.....	9
3.1.1. <i>Mobiele werktuigen</i>	9
3.1.2. <i>Bouwverkeer</i>	10
3.2. Uitgangspunten gebruiksfase	12
3.2.1. <i>Verkeer</i>	12
3.2.2. <i>Stookinstallaties</i>	12
3.3. Uitgangspunten referentiesituatie	13
3.3.1. <i>Stookinstallatie</i>	13
3.3.2. <i>Verkeer</i>	15
3.4. Berekeningswijze.....	15
4. CONCLUSIES	16
BIJLAGE I. METHODIEK KENTALLEN AANLEGFASE WONINGBOUW	17

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

De initiatiefnemer heeft een plan om aan het Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide woningen te realiseren. In het kader van deze ontwikkeling moet een stikstofdepositieonderzoek voor de aanlegfase en gebruiksfase worden uitgevoerd.

Het plangebied is kadastraal bekend als perceel 2406 en 3177, Sectie B te WDT00 (Woensdrecht). Op afbeelding 1 is de locatie van het plangebied weergegeven. Een situatietekening met de beoogde indeling van het plangebied is weergegeven op afbeelding 2.



Afbeelding 1. Plangebied (rood)
Bron: kadastralekaart.com



Afbeelding 2 Conceptindeling voor het plangebied

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- informatie versterkt door de initiatiefnemer;
- via internet toegankelijke informatie en digitale ondergronden (PDOK);
- gegevens en bureauexpertise de Roever Omgevingsadvies.

N.B. De gehanteerde uitgangspunten zijn realistisch doch worst-case.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

2.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS Calculator uitgebracht. Met deze nieuwe tool is de depositie op de stikstofgevoelige natuurgebieden berekend. Hoe de resultaten worden beoordeeld, is aan het bevoegd gezag.

2.3. Beleidsregels intern en extern salderen

Vanwege de vernietiging van het PAS is het voor het bevoegd gezag niet mogelijk om toestemmingen te verlenen voor projecten waarvoor ontwikkelingsruimte nodig is. Om aan te tonen dat een project geen significant effect heeft op de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bestaan de volgende mogelijkheden:

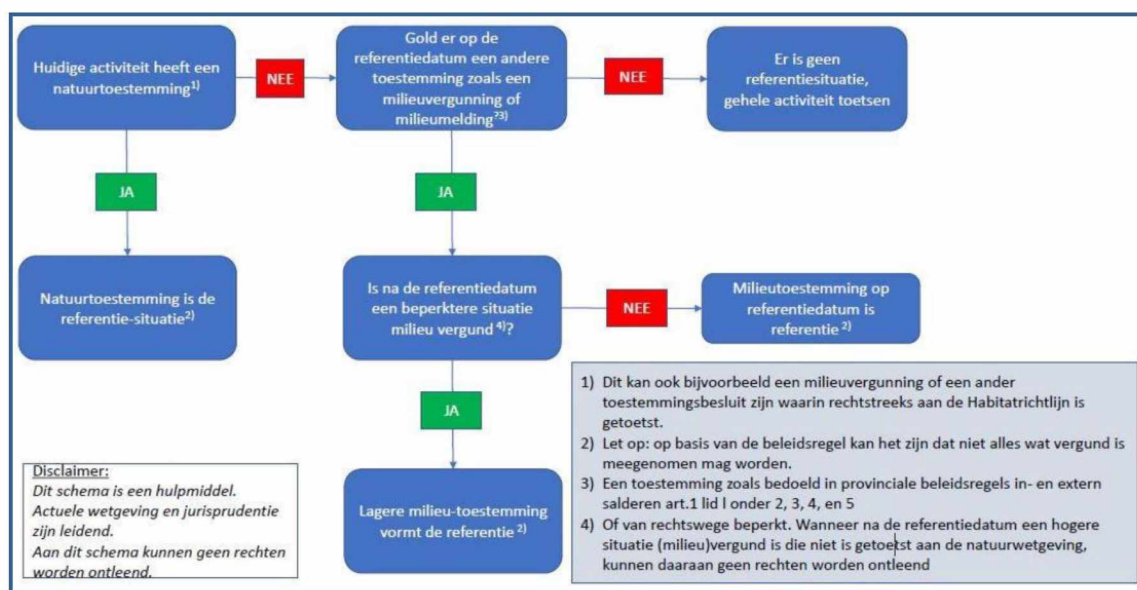
- aantonen dat in de beoogde situatie geen effect (stikstofdepositie < 0,00 mol/ha/jaar) op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden optreedt.
- middels intern of extern salderen aantonen dat in de beoogde situatie geen sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie.
- middels een ecologische voortoets onderzoeken of significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden uitgesloten. Een ecologische voortoets is een mogelijkheid voor activiteiten die enkel zorgen voor een stikstofdepositie op hectares waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) niet wordt overschreden.

Als de stikstofdepositie in de beoogde situatie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan is een verdere inhoudelijke beoordeling van de te verwachten stikstofdepositie noodzakelijk. Het is dan mogelijk om toestemming te krijgen op basis van intern of extern salderen. Voor extern salderen geldt een vergunningplicht omdat van de beoogde activiteit op zichzelf negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Met salderen wordt inzichtelijk gemaakt of in de beoogde situatie sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie. Of sprake is van een significante toename van de stikstofdepositie hangt af van de toegestane depositie in de referentiesituatie.

2.4. Referentiesituatie

Wanneer sprake is van de wijziging of uitbreiding van een bestaande activiteit, gelden de volgende referentiesituaties¹, een:

- vigerende vergunning die verleend is op basis van de Wet natuurbescherming;
- vigerende vergunning die verleend is op basis van de Natuurbeschermingswet 1998;
- vigerende omgevingsvergunning die verleend is op basis van de Wabo met een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) op grond van één van de twee hierboven genoemde wetten;
- tracébesluit, wegaanpassingsbesluit of kavelbesluit waaraan een passende beoordeling is gekoppeld;
- (milieu-)toestemming op de Europese referentiedatum, zie afbeelding 3.



Afbeelding 3. Stappenplan voor het bepalen van de referentiesituatie¹

2.5. Wet stikstofreductie en natuurverbetering

Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2022 is bouwvrijstelling, die onderdeel was van De Wet stikstofreductie en natuurverbetering, komen te vervallen. Voor ieder plan of project dient ook de aanlegfase (bouwfase) weer doorgerekend te worden.

¹ Handreiking intern en extern salderen; <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2020/09/Handreiking-intern-extern-salderen-en-verleasen-22092020.pdf>

3. REKENONDERZOEK

De voor stikstof relevante bronnen voor de aanlegfase en gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling worden hieronder toegelicht.

3.1. Uitgangspunten aanlegfase

De aanlegfase bestaat uit de realisatie 4 levensloop woningen en 18 appartementen. Er is aangenomen dat de aanlegfase niet langer dan 1 jaar zal duren. De NO_x- en NH₃-emissies zijn dan met name afkomstig van (bouw-)verkeer en mobiele machines voor het bouwen van de woningen en verzetten van grond.

3.1.1. Mobiele werktuigen

Bij aanvang van voorliggend stikstofdepositieonderzoek was bij de opdrachtgever niet bekend welke diesel-, benzine of lpg aangedreven (mobiele) werktuigen in de aanlegfase ingezet zullen worden bij de bouw van de woningen. Daarmee is ook over dieselvebruik, bedrijfstijden, bouwjaar en vermogen van de werktuigen geen specifieke informatie beschikbaar.

De hoeveelheid NO_x- en NH₃-emissies die vrijkomen bij de bouwwerkzaamheden zijn bepaald gebruik makend van kentallen opgesteld door adviesbureaus TAUW en De Roever. De kentallen zijn gebaseerd op de werkelijke inzet van mobiele werktuigen en vrachtverkeer bij een groot aantal woningbouwprojecten. Voor de omrekening van inzet van mobiele werktuigen naar emissies is de AUB rekenmethode (AdBlue, Uren, Brandstof) van TNO aangehouden. Dit is sinds AERIUS versie 2022/2023 de voorgeschreven rekenmethode voor de berekening van emissies van mobiele werktuigen. Bijlage I geeft meer informatie over de gehanteerde kentallen en methodiek.

Voor de bouw van appartementen en sloop van de bestaande bebouwing met vergelijkbare grootte zijn de volgende kentallen beschikbaar: 0,8 kg NO_x en 0,10 kg NH₃ per appartement.

Voor de bouw van woningen en sloop van de bestaande bebouwing met vergelijkbare grootte zijn de volgende kentallen beschikbaar: 0,8 kg NO_x en 0,13 kg NH₃ per woning.

Dit geeft een totale hoeveelheid emissie die vrijkomt bij de realisatie van 18 appartementen en 4 woningen van $0,8 \text{ kg} * 18 = 14,4 + 0,8 * 4 = 17,6 \text{ kg NO}_x$ en $0,10 \text{ kg} * 18 = 1,8 + 0,13 * 4 = 2,32 \text{ kg NH}_3$ voor de gehele aanlegfase.

De mobiele werktuigen zullen actief zijn op de bouwlocatie en daar rondrijden. Daarom zijn de emissies gemodelleerd als vlakbron gelijk aan de projectlocatie. De vlakbron is in AERIUS gemodelleerd als bron van de sectorgroep 'Anders'. Voor de uittreedhoogte en de spreiding is 4 meter ingevuld en voor de warmte-inhoud 0 MW. De temporele variatie is 'standaard profiel industrie'. Dit zijn de waarden voor mobiele werktuigen voor de bouw en industrie².

² Zie Handboek 'Werken met AERIUS Calculator 2021.2'

3.1.2. Bouwverkeer

Vervoer van personeel van en naar de locatie vindt plaats met bestelbusjes en/of personenauto's. Materieel wordt aangevoerd middels vrachtwagens. Het aantal ritten van vrachtwagens en personenauto's/bestelbusjes is een inschatting van adviesbureaus TAUW en De Roever op basis van informatie van vergelijkbare woningbouwprojecten. Tabel 1 geeft het aantal voertuigen en voertuigbewegingen voor de gehele aanlegfase.

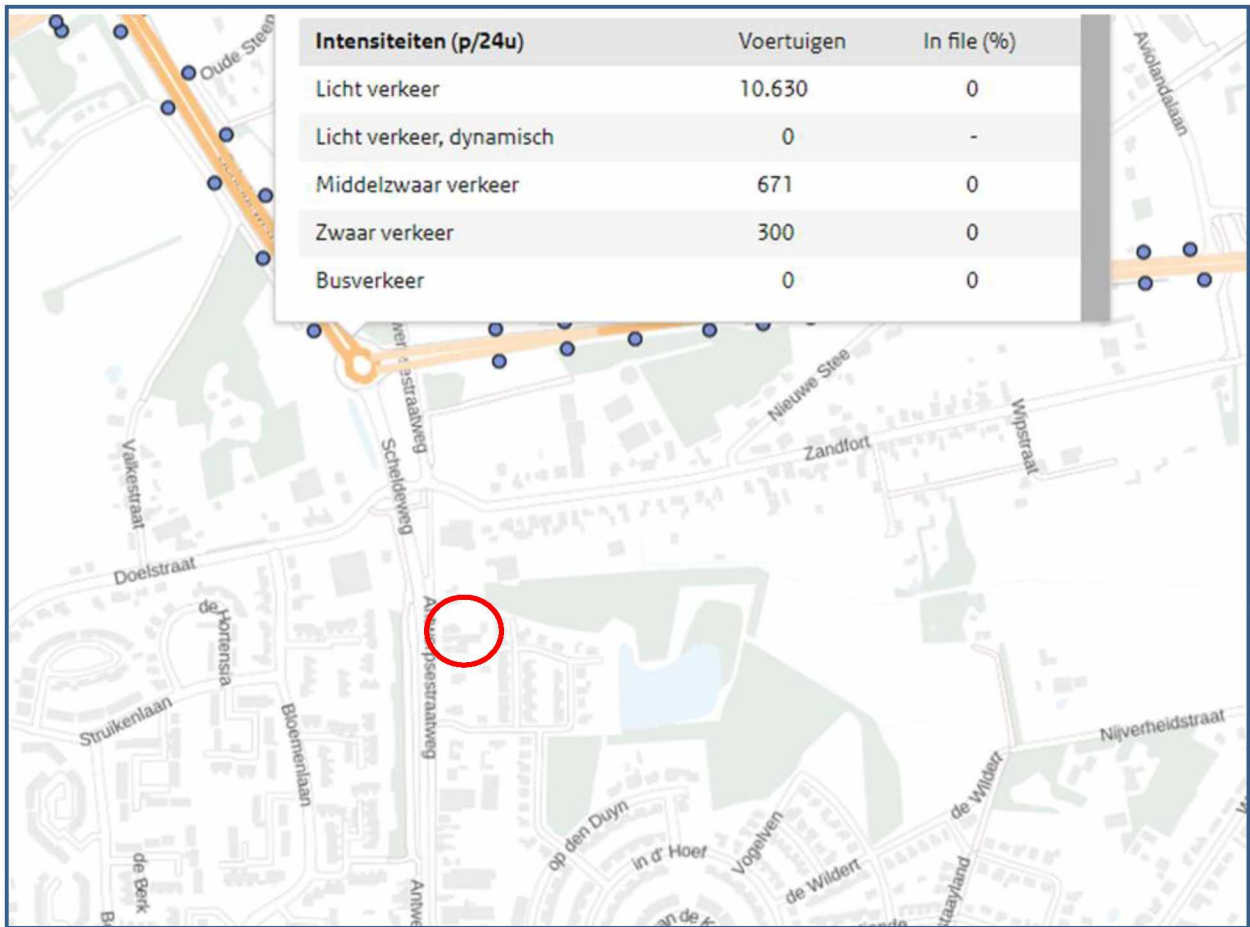
Tabel 1. Aantal voertuigbewegingen gedurende de aanlegfase

Type voertuig	Totaal aantal ritten	Totaal aantal vervoersbewegingen ^[3]
Per te realiseren appartement (18 totaal)		
Personenauto's en bestelbussen	55	110
Vrachtwagens	20	40
Per te realiseren woning (4 totaal)		
Personenauto's en bestelbussen	65	130
Vrachtwagens	25	50
Voor totale woningbouwplan		
Personenauto's en bestelbussen	1250	2500
Vrachtwagens	460	920

De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd als lijnbronnen met licht en zwaar (vracht)verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. De vrachtwagenbewegingen zijn in AERIUS worst-case allemaal gemodelleerd als 'zwaar vrachtverkeer'. Er is uitgegaan van een weg binnen de bebouwde kom met 10% stagnatie. Het manoeuvreren en stationair draaien van het vrachtverkeer is ondervangen door een extra rijlijn op het terrein met 100% stagnatie.

Het verkeer is gemodelleerd tot het punt waarop de voertuigen in het heersende verkeersbeeld van de openbare weg zijn opgenomen. Voor de rijlijn is als intensiteit worst-case de totale verkeersgeneratie aangehouden. Hierdoor zijn dus meer voertuigbewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de aantallen en de richting van de voertuigbewegingen wordt opgevangen. Het verkeer gaat in noordelijke richting vanaf het plangebied naar de Scheldeweg. Op de Scheldeweg heeft het verkeer zich verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en is het dus opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is overeenkomstig de verkeersgegevens van het Centraal instrument Monitoring Lucht Kwaliteit (CIMLK), zie afbeelding 5. Hier zal het verkeer verder afwikkelen richting het noorden en zuiden.

³ Het aantal voertuigbewegingen is het aantal ritten maal twee; een voertuig rijdt heen en terug naar de locatie.



Afbeelding 5. Verkeersgegevens CIMLK met de verkeersintensiteit van het met rood gemarkeerde wegvak (Scheldeweg). De ligging van het plangebied is met rood omcirkeld.

3.2. Uitgangspunten gebruiksfase

In de beoogde situatie zijn de appartementen in gebruik. De NO_x- en NH₃-emissies worden enkel veroorzaakt door verkeersbewegingen.

3.2.1. Verkeer

Met betrekking tot het verkeer dat in de gebruiksfase kan worden toegerekend aan de woning is uitgegaan van gegevens uit de ASVV 2021 van kennisplatform CROW⁴. Er is uitgegaan van de ligging 'rest bebouwde kom' in de gemeente Woensdrecht ('Weinig stedelijk'). Hierbij is de functie: 'Koop, Appartement, Duur' en 'Koop, Huis, Tussen/Hoek' aangehouden voor de appartementen en woningen. Voor deze types wordt uitgegaan van de verkeersaantallen zoals genoemd in tabel 2.

Tabel 2. Verkeersgeneratie (in vtb/etmaal) per vrijstaande woning, ASVV 2021 CROW

Koop, Appartement, Duur	Rest bebouwde kom	
Weinig stedelijk	minimaal	maximaal
	7,0	7,8
Koop, Huis, Tussen/hoek	Rest bebouwde kom	
Weinig stedelijk	minimaal	maximaal
	7,0	7,8

Voor één woning is de maximale (worst-case) verkeersgeneratie in deze situatie 7,8 voertuigbewegingen (vtb) per etmaal. Afgerond zullen dat $7,8 * 22 = 171.6 = 172$ voertuigbewegingen (vtb) per etmaal zijn. Daarnaast is nog eens rekening gehouden met 8 voertuigbewegingen zwaar vrachtverkeer per maand (wekelijks één vrachtwagen die het plangebied aandoet).

De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd met dezelfde lijnbron als in de aanlegfase. De rijlijn is representatief voor de mogelijke andere verkeersbewegingen die kunnen plaatsvinden in de gebruiksfase, zolang er sprake is dat de rijlijn wordt toegepast tot het heersende verkeersbeeld. Het gaat hierbij om licht en zwaar (vracht)verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. Er is uitgegaan van een weg binnen de bebouwde kom met 10% stagnatie. Het manoeuvreren en stationair draaien van de vrachtwagens is ondervangen door een extra lijnbron op het naastgelegen parkeerterrein van het plangebied met 100% stagnatie.

3.2.2. Stookinstallaties

Het gehele plan zal gasloos gerealiseerd worden. Ook worden de appartementen en woningen opgeleverd zonder haard en rookgaskanaal. Er zullen als gevolg daarvan geen relevante stikstofemissies plaatsvinden.

⁴ Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom (ASVV), CROW, 2021

3.3. Uitgangspunten referentiesituatie

Op het perceel staat momenteel een bedrijfspand. Het gebouw stamt uit op zijn vroegst 1996 (topotijdreis). Natuurgebied de Brabantsewal is vastgelegd in 2000, waaruit dus blijkt dat het bedrijfspand al in gebruik was in tijd van vastlegging. Aan de hand van Streetview is te zien dat er verschillende bedrijven in de geschiedenis van het pand actief zijn geweest. Er is geen milieubestemming in enig archief teruggevonden, maar gezien de aard van het gebouw en de bestemming is het duidelijk dat er al sinds lange tijd activiteiten plaatsvinden tot maart 2023, hierna is de bestemming om gezet naar wonen. Hoogstwaarschijnlijk ter voorbereiding van de planrealisatie.

De opdrachtgever heeft gegevens aangeleverd van de huidige situatie. De firma Cleton Insulation BV (thans Brand Energy & Infrastructure services <https://www.beis.com/nl/>) was actief op deze locatie. Het bedrijf was voor namelijk actief t.b.v. de zware industrie m.b.t. het isoleren kanalen en leidingwerken van industriële leidingwerken. Hierbij worden de kanalen/leidingen voorzien van een isolerende mantel en vervolgens afgewerkt met een (aluminium) bescherming vaak voorzien van tracing (=verwarming). Bij deze firma werkte zo'n 40-45 werknemers (deels op kantoor en deels in de prefabricage en deels op projecten).

Vanuit de locatie Antwerpsestraat 64 werden de volgende zaken uitgevoerd;

- Kantoorwerk bestaande uit administratie, acquisitie en projectvoorbereiding
- Opslag van materiaal en materieel voor de projecten
- Opslag van steigerwerken (dit was ook een eigen onderdeel van Cleton)
- Het maken en voorbereiden van passtukken van de (aluminium)schaal bekleding voor projecten (= metaalbewerking/lassen/ slijpen / boren/buigen)
- Intern terrein transport middels heftrucks.
- Dagelijks ontvangst van goederen van leveranciers (per vrachtwagens)
- Het dagelijks het bevoorraden van projecten middels transportbussen /aanhangwagens en deels vrachtauto's.

3.3.1. Stookinstallatie

In het bedrijfspand is een stookinstallatie aanwezig. In onderstaand rapport^[5] is de gemiddelde gasintensiteit per bedrijfssector weergegeven (afbeelding 5). In dit geval is gekozen voor een garage/showroom met een gasintensiteit van 15m³/m²/jaar, dit zou minimaal moeten zijn voor een bedrijf van deze sector. De oppervlakte van het bedrijfspand is 735 m². Hierbij zal er sprake zijn van een aardgasverbruik van 11.025 m³ per jaar. Op basis van dit aardgasverbruik is het rookgasdebiet bij 3 vol.% O₂ berekend^[6]. Daarbij is uitgegaan van Gronings aardgas met een stookwaarde van 31,65 MJ/m³, een stoichiometrisch droog rookgasvolume van 7,61 m³/m³ bij 0 vol.% O₂ en een emissie-eis van 70 mg/m³ NO_x in het rookgas. De emissie wordt verspreid gedurende 8 uur per dag, 6 dagen per week, over de helft van het aantal werkdagen (156 dagen in de wintermaanden) per jaar.

⁵ Ontwikkeling energiekentallen utiliteitsgebouwen januari 2016 ECN-E--15-068

⁶ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/meten-en-rapporteren/meten-luchtemissies/l40-handleiding/5-herleiding/>

Dit komt neer op een bedrijfsduur van 1.248 uur per jaar. De emissie van NO_x bedraagt dan 6,85 kg/jaar en is gemodelleerd als een puntbron op het gebouw van de sectorgroep 'Anders'. Voor de uitreedhoogte is 7,0 meter ingevuld en voor de warmte-inhoud 0 MW. De temporele variatie is 'Verwarming van Ruimten'. De emissie is weergegeven in tabel 4.

#	Branche en/of rubriek	Gebouwtype	Gas-intensiteit m ³ /m ²	Elek-intensiteit kWh/m ²	Totaal kWh/m ²
01	kantoor	kantoor	17	60	223
02	zorgsector	ziekenhuis	23	49	278
03	zorgsector	tehuis met overnachting	19	55	243
04	zorgsector	opvang zonder overnachting	20	59	258
05	zorgsector	medische (groeps)praktijk	18	56	229
06	onderwijs	basisschool	15	28	172
07	onderwijs	voortgezet onderwijs	13	37	166
08	onderwijs	MBO/HBO/ universiteit	15	50	193
09	detailhandel	supermarkt	20	254	453
10	detailhandel	winkel zonder koeling	16	100	252
11	horeca	café/restaurant	34	214	549
12	horeca	hotel	25	84	330
13	horeca	vakantiepark	19	39	223
14	horeca	sauna	34	143	478
15	cultuur	museum	17	53	216
16	cultuur	theater	15	115	261
17	sport	sportaccommodatie binnen	16	63	216
18	sport	sportaccommodatie buiten	16	84	240
19	sport	zwembad	51	136	635
20	bedrijfsaal	datacenter	10	2003	2104
21	bedrijfsaal	garage/showroom	15	50	197
22	bedrijfsaal	autoschadeherstelbedrijf	15	54	204
23	bedrijfsaal	groothandel met koeling	13	131	254
24	bedrijfsaal	groothandel zonder koeling	10	42	140

Afbeelding 5. Gasintensiteit per sector

Tabel 4. NO_x-emissie als gevolg van het in gebruik hebben van een stookinstallatie

Bron	Verbruik	Stookwaarde	Rookgasvolume (0 vol.% O ₂)	Rookgasdebiet (3 vol.% O ₂)	NO _x emissie-eis	Bedrijfsduur	Emissie
	kg/jaar	MJ/m ³	m ³ /m ³	m ³ /uur	mg/m ³	uur/jaar	kg/jaar
Stookinstallatie	13080	31,65	7,61	92,99	70	1248	8,12

3.3.2. Verkeer

Het bedrijfspand voorziet in verkeersbewegingen van personeel en klanten. Bij de functie 'woonwarenhuis/woonwinkel' hoort een verkeersintensiteit van 11,0 per bewegingen per etmaal 100 m². De oppervlakte van het bedrijfspand is 735 m². Hierbij zal er sprake zijn van 80,85 = 81 verkeersbewegingen per etmaal. Er wordt uit gegaan van een aandeel van 10% zwaar verkeer (8 zware verkeersbewegingen). Dit is een realistische aanname met de aangeleverde gegevens waarbij minimaal 40 werknemers per dag actief zouden zijn op de locatie.

De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd met dezelfde lijnbronnen en verdeling als in de aanlegfase en gebruiksfase. Het gaat hierbij om licht verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. Er is uitgegaan van een weg binnen de bebouwde kom met 10% stagnatie.

3.4. Berekeningswijze

De stikstofdepositie door de huidige activiteiten op de Natura 2000-gebieden is berekend de meest recente versie van de AERIUS Calculator.

Er zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd met de emissies als gevolg van de aanlegfase. Ook is een AERIUS-projectberekening uitgevoerd met de emissies als gevolg van de beoogde situatie (gebruiksfase) en de referentiesituatie (inclusief verschilberekening).

De rekenresultaten en de ingevoerde gegevens van de berekeningen met Natura 2000-gebieden en met eigen rekenpunten zijn te vinden in bijlage I, II en III.

4. CONCLUSIES

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de ontwikkeling aan Antwerpsestraatweg 64 Hoogerheide. De te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar bij het gebruik van 7% Adblue voor STAGE IV klasse werktuigen met als bouwjaar 2014.

Uit de verschilberekening van de beoogde situatie (aanlegfase en gebruiksfase) afgezet tegen de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiermee kan gesteld worden dat de beoogde situatie een minder nadelig effect heeft op Natura-2000 gebieden dan de huidige situatie.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

BIJLAGE I. METHODIEK KENTALLEN AANLEGFASE WONINGBOUW

De in dit onderzoek gehanteerde emissiekentallen voor de bouwwerkzaamheden van grondgebonden woningen en appartementen zijn afgeleid van gedetailleerde gegevens van de werkelijke inzet van mobiele werktuigen en vrachtverkeer bij enkele tientallen woningbouwprojecten. Zowel de realisatie van grondgebonden woningen als van appartementen zijn ruim vertegenwoordigd in deze dataset. Bij sommige projecten werden ook panden gesloopt, daarvoor is een apart emissiekental beschikbaar. Inbegrepen bij de kentallen is het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van kabels en leidingen, het bouwen van de woningen en de aanleg van het openbaar gebied (bestrating, groen, etc.).

De beschouwde woningbouwprojecten zijn projecten die in het westen van Nederland zijn gerealiseerd. Daarom maken heiwerkzaamheden vaak onderdeel uit van de aanlegfase. Dit maakt de kentallen 'robuust realistisch', aangezien heien op hogere (zand)gronden meestal niet nodig is.

Uit het type werktuigen, het dieselverbruik en het aantal draaiuren volgen de NO_x en NH₃ emissies die vrijkomen bij de bouwwerkzaamheden. Hierbij is de AUB rekenmethode (AdBlue, Uren, Brandstof) van TNO aangehouden⁷. Dit is sinds AERIUS versie 2021 de voorgeschreven rekenmethode voor de berekening van emissies van mobiele werktuigen.

De in tabel B1 gegeven kentallen gelden voor woningbouwprojecten van 10 tot 100 woningen. Voor grotere projecten zal de emissie per woning lager liggen, maar kunnen deze kentallen worst-case wel worden aangehouden. Voor kleine projecten kunnen de kentallen een onderschatting zijn. Veiligheidshalve kan dan een opslagfactor van een factor 2 worden aangehouden.

Tabel B1. Kentallen aanlegfase voor woningen en appartementen

Zonder range, gelijke sloop	NO _x kg/woning			NH ₃ kg/woning		
	bouw	sloop	bouw&sloop	bouw	sloop	bouw&sloop
Stage IV						
grondgebonden woningen	0.5	0.3	0.8	0.11	0.03	0.13
appartementen	0.4	0.3	0.8	0.07	0.03	0.09

Voor het bepalen van de emissiekentallen is uitgegaan van de inzet van diesel aangedreven STAGE IV klasse werktuigen met als bouwjaar 2014. Ook dit is een robuust realistische aanname. In de huidige praktijk zijn de in te zetten werktuigen vaak al nieuwer en dus schoner. Ook worden soms al elektrische werktuigen ingezet welke emissieloos zijn. Conform de AUB rekenmethode is 7% AdBlue van het dieselverbruik aangehouden, wat 1% hoger en maximaal is voor STAGE IV en V-klasse werktuigen met een vermogen tussen 56 en 560 kW.

⁷ TNO-rapport TNO 2021 R12305 AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen, 10 december 2021

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOogerHEIDE

Anterieure overeenkomst

Project	Antwerpsestraatweg 64, Hoogerheide
Datum	23 januari 2024

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOogerHEIDE

Ondergetekenden:

1. De **gemeente Woensdrecht**, gevestigd te (4631 GC) Hoogerheide, aan de Huijbergseweg 3, ten deze vertegenwoordigd door de gemeentesecretaris de heer ^{5.1.2,e} ten deze handelende krachtens het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet en het "Mandaatbesluit 2021", vastgesteld op 14 september 2021, als zodanig bevoegd om de gemeente Woensdrecht in deze rechtsgeldig te vertegenwoordigen.
hierna ook genoemd: '**(de) gemeente**'.

en

2. De heer ^{5.1.2,e} wonende te (^{5.1.2,e}) Hoogerheide, aan de ^{5.1.2,e} geboren te ^{5.1.2,e} op ^{5.1.2,e}
hierna genoemd: '**(de) exploitant**'.

Partij 1 en 2 gezamenlijk te noemen: '**partijen**'

Nemen het volgende in overweging:

- De exploitant is eigenaar van gronden met opstallen gelegen aan de Antwerpsestraatweg 64, kadastraal bekend gemeente Woensdrecht, sectie B, nummers 2406, 3176 (gedeeltelijk) en 3177 (hierna: (het) plangebied).
- In de huidige situatie heeft het plangebied een bedrijfsbestemming. Het plangebied is bebouwd met twee panden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Er is echter geen bedrijvigheid meer gevestigd.
- Om deze reden is de exploitant voornemens de locatie te ontwikkelen, de bebouwing te verwijderen en ter plaatse 18 appartementen en 4 grondgebonden (levensloopbestendige) woningen te realiseren. Het aansluitende terrein wordt daarbij ingericht voor parkeren en tuinen en krijgt een particuliere, niet-openbare, bestemming.
- Dit voornemen past niet binnen de geldende kaders van de geldende bestemmingsplannen. Redenen waarom de exploitant de gemeente heeft verzocht om (planologische) medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van dit plan.
- De gemeente is vanuit een goede ruimtelijke ordening bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het project, indien voldoende waarborgen worden gegeven zoals genoemd in deze overeenkomst.

En komen overeen:

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

ARTIKEL 1 DOEL OVEREENKOMST

1. De overeenkomst heeft tot doel om voorafgaand aan de vaststelling van het ruimtelijk besluit, als bedoeld in artikel 3, derde lid van deze overeenkomst, afspraken vast te leggen over de ontwikkeling van het plangebied, het kostenverhaal en het doorleggen van planschadeclaims, zulks op zodanige wijze dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.
2. Partijen zien deze overeenkomst als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

ARTIKEL 2 HET PROJECT

Het project bestaat uit de ontwikkeling van het plangebied. De exploitant is voornemens het plangebied bouwrijp te (laten) maken, waarbij de bestaande opstallen worden verwijderd. Vervolgens is de exploitant voornemens binnen de kaders van het ruimtelijk besluit maximaal 18 appartementen en 4 grondgebonden (levensloopbestendige) woningen te realiseren, met inbegrip van voldoende parkeervoorzieningen, de noodzakelijke aansluitingen van het terrein en leidingen op het openbaar gebied in eigendom en beheer bij de gemeente en het woonrijp maken van het plangebied, met inbegrip van de niet uitgeefbare en/of bebouwde buitenruimte. De exploitant is gehouden het toekomstig beheer van en het onderhoud aan de buitenruimte op een duurzame wijze over te dragen de toekomstige bewoners, zoals verder staat uitgewerkt in artikel 4 van deze overeenkomst.

ARTIKEL 3 Ruimtelijk besluit

1. De exploitant zal tenminste de door de gemeente voorgeschreven c.q. nog voor te schrijven omgevingsonderzoeken (laten) verrichten.
2. Ook zal de exploitant ten behoeve van het ruimtelijk besluit een (ontwerp) bestemmingsplan (laten) opstellen, voorzien van de regels, een verbeelding en de toelichting daarop, en de benodigde vergunningen aanvragen en/of meldingen doen. Op basis van de dan geldende (leges)verordening is de exploitant (leges)kosten verschuldigd, voor zover deze kosten niet zijn begrepen in de plankosten die op basis van deze overeenkomst worden verhaald.
3. De gemeente zal zich ervoor inspannen de voor de ontwikkeling benodigde ruimtelijk besluit in procedure te brengen en de gemeente zal zich er vervolgens voor inspannen te bevorderen dat het ruimtelijk besluit inclusief eventueel als gevolg van inspraakreacties en/of zienswijzen tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen op voortvarende wijze de wettelijk vastgelegde procedure doorloopt.
4. Indien, na overleg tussen partijen, eventuele ingediende inspraakreacties en/of zienswijzen en/of juridische procedures aanleiding geven tot het aanpassen van het project en/of het ruimtelijk besluit, geschiedt dit geheel voor rekening en risico van de exploitant.
5. De in deze overeenkomst omschreven inspanningsverplichtingen van de gemeente laten de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente en haar organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Indien en voor zover deze publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid ertoe leidt dat de gemeente genoodzaakt is om te handelen (nalaten daaronder begrepen) in strijd met de hiervoor bedoelde inspanningsverplichtingen, dan zal dat handelen niet leiden tot

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSE STRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

aansprakelijkheid of een tekortkoming van de gemeente. Onder meer kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.

ARTIKEL 4 VERPLICHTINGEN VAN DE EXPLOITANT

1. Exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico het project ontwikkelen, als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst.
2. De exploitant informeert de toekomstige eigenaren en/of gebruikers van de te stichten woonruimten over het beheer van, en het onderhoud aan, de buitenruimte. De exploitant is gehouden hierover sluitende afspraken te maken en deze in de vorm van een erfdienstbaarheid, kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding vast te leggen.
3. Voordat de exploitant overgaat tot vervreemding of ingebruikgeving van de te realiseren woonruimte aan een derde neemt de exploitant contact op met de gemeente om nadere afspraken te maken over de wijze van vastlegging van deze verplichting.

ARTIKEL 5 FINANCIËLE BEPALINGEN

1. Gelet op artikel 6.12 Wro is de gemeente gehouden de plankosten te verhalen op de exploitant. Als bijdrage aan de gemeentelijke kosten is de exploitant gehouden een bedrag van €13.177,00 (exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting) te voldoen aan de gemeente. Deze bijdrage is gebaseerd op de vergoeding van de gemeentelijke interne en externe kosten. Met het voldoen van deze bijdrage is de exploitant geen leges (meer) verschuldigd voor het (in procedure brengen van een verzoek tot het) vaststellen van het ruimtelijk besluit, maar laat de legesheffing ten behoeve van andere diensten onverlet.

ARTIKEL 6 PLANSCHADE

1. De exploitant verbindt zich alle tegemoetkomingen in (plan)schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die een gevolg zijn van het ruimtelijk besluit aan de gemeente te vergoeden. Betaling dient plaats te vinden telkens binnen 28 dagen nadat onherroepelijk op een aanvraag om tegemoetkoming in schade is beslist. Tevens verbindt de exploitant zich aan de gemeente te voldoen de kosten van de (administratieve) afhandeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade, waaronder (maar niet uitsluitend) de kosten van de planschadebeoordelingscommissie. Betaling van de kosten van de (administratieve) afhandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade dient plaats te vinden binnen 30 dagen nadat de kosten aan de exploitant zijn doorbelast.
2. De gemeente zal de exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding als bedoeld in het vorige lid.
3. De gemeente zal exploitant bij de behandeling van een dergelijke aanvraag betrekken op een wijze als voorzien in de procedurele bepalingen planschadevergoeding van de gemeente en de Wet ruimtelijke ordening.

ARTIKEL 7 OVERDRACHT CONTRACTPOSITIE

ANTERIEURE OVEREENKOMST ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

Het is de exploitant niet toegestaan om zijn contractpositie in welk vorm dan ook over te dragen aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

ARTIKEL 8 VRIJWARING

1. De exploitant vrijwaart de gemeente voor (schade)claims die direct en indirect een gevolg zijn van deze overeenkomst.
2. De exploitant vrijwaart de gemeente tegen overige aanspraken op schadevergoeding voor zover die aanspraken verband houden met door of namens de exploitant krachtens deze overeenkomst uitgevoerde werkzaamheden.
3. De exploitant vrijwaart de gemeente voor financiële consequenties vanwege fiscale vorderingen of heffingen door de bevoegde autoriteiten, in verband met de uitvoering van deze overeenkomst.

ARTIKEL 9 DUUR EN EINDE VAN DE OVEREENKOMST

1. De overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst hebben voldaan.
2. In geval van faillissement van de exploitant of een dreiging daarvan, dan wel wanneer de exploitant wettelijke schuldsanering aanvraagt, is de gemeente bevoegd deze overeenkomst eenzijdig zonder rechterlijke tussenkomst op te zeggen.

ARTIKEL 10 OPNIEUW CONTRACTEREN

Partijen verbinden zich maximaal in te spannen om, indien de onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet geldig zou worden geoordeeld, opnieuw te contracteren om een resultaat te bereiken dat zoveel mogelijk overeenkomt met de gemaakte afspraken.

ARTIKEL 11 GESCHILLEN

1. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Indien er zich toch een geschil voordoet zullen partijen bezien of een geschil op te lossen valt door middel van bemiddeling door een onafhankelijke derde.
2. Indien partijen van mening zijn dat het bovenstaande niet het geval is of indien bemiddeling niet tot het gewenste resultaat leidt, kan het geschil aanhangig worden gemaakt bij de ter zake bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland- West- Brabant, waarbij partijen geen beroep kunnen doen op hetgeen tijdens de bemiddelingsprocedure is gesteld of toegezegd.

ARTIKEL 12 OVERIGE BEPALINGEN

1. Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
2. Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle voorgaande overeenkomsten of afspraken.
3. Deze overeenkomst geldt slechts tussen en voor partijen. Derden kunnen op geen enkele wijze rechten ontleen aan deze overeenkomst.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSE STRAATWEG 64 TE HOGERHEIDE

4. De bijlagen bij de overeenkomst vormen een integraal bestanddeel van de overeenkomst. Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

BIJLAGE 1: Beoogde inrichting plangebied

BIJLAGE 2: Plangebied

BIJLAGE 3: Kostenspecificatie

Indien de inhoud van de bijlage in strijd is met bepalingen uit de overeenkomst, gaan de bepalingen uit de overeenkomst voor.

Gemeente Woensdrecht

De exploitant

Getekend d.d.

Getekend d.d.

Te Hoogerheide

Te Hoogerheide

5.1.2.e

5.1.2.e

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

BIJLAGE 1 **BEOOGDE INRICHTING PLANGEBIED**



Beoogde inrichting plangebied. Bron: Kort Geytenbeek Architecten, 2023.



Vogelvucht vanuit noordelijke richting. Bron: Kort Geytenbeek Architecten, 2022.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

BIJLAGE 2 **EXPLOITATIEGEBIED**



Uitsnede satellietfoto omgeving plangebied, met het plangebied rood omkaderd. Bron: Cyclomedia Technology B.V., 2021.

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ONTWIKKELING ANTWERPSESTRAATWEG 64 TE HOOGERHEIDE

BIJLAGE 3 KOSTENSPECIFICATIE

Kostenspecificatie

Antwerpsestraat 64

Kostensoort	Uren	Variabelen (in Euro)	Totaal
Interne advieskosten	20	€ 85,00	€ 1.700,00
Externe advieskosten	77	€ 85,00	€ 6.545,00
Omgevingsdienst	x	x	€ 4.932,00
Totaal			€ 13.177,00