2022.35322 21/09/2022

Geachte leden van het college, Burgemeester en wethouders,

Bij deze willen we reageren op het ontwerp bestemmingsplan "Woningbouw Antwerpsestraat 42-48 Putte".

Hoewel we nog steeds openstaan voor de herontwikkeling van de locatie en woningbouw een voor de hand liggende keuze is, vinden wij onze belangen als direct omwonende niet voldoende behartigt.

We zijn bezorgd over de bouw en de eventuele schade die dit kan berokkenen. Daarom lijkt het ons verstandig dat jullie een nulmeting laten uitvoeren. Hiermee leggen we de staat van onze woning vast voor de verbouwing. Van de nulmeting ontvangen wij graag een kopie.

Verder willen we nogmaals onze zorgen uiten over de riolering. Als reactie op de eerdere zorg wordt gezegd dat de afvoer voldoende is en anders tijdens de bouwfase vergroot wordt indien nodig. We maken hieruit op dat volledige verantwoording genomen wordt door gemeente en opdrachtgever en dat alle eventuele directe en indirecte schade veroorzaakt door een niet goed functionerende riolering meteen hersteld en vergoed wordt door gemeente/opdrachtgever.

Door de 3-laags bebouwing zal de licht en zoninval aanzienlijk verminderen waardoor we inleveren op woongenot. Deze vermindering van lichtinval heeft ook een waardedaling voor onze laagbouwwoning tot gevolg.

Wij gaan er van uit dat met bovenstaande opmerkingen rekening wordt gehouden. We zijn bereid om bij vragen de punten mondeling toe te lichten. Graag zien we terugkoppeling op onze ingebrachte punten.

Met vriendelijke groet

[redacted]

achmea rechtsbijstand

2022.34299 13/09/2022

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
9 september 2022	R218120771	Mw. M. Busse
Onderwerp	*Uw kenmerk*	06-10204136
zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Woningbouw Antwerpsestraat 42-48 Putte		Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdagochtend, vrijdagochtend

Geachte heer, mevrouw,

[redacted] heeft mij gevraagd hem bij te staan in het geschil met uw gemeente en heeft mij gemachtigd om namens hem op te treden.

Zienswijze
Belanghebbende is het niet eens met het ontwerp omgevingsvergunning Woningbouw Antwerpsestraat 42-48 Putte. De woning van belanghebbende aan de Jan Matstraat 16 te Putte bevindt zich aan de achterzijde recht tegenover de locatie Antwerpsestraat 42-48 te Putte. Het plangebied fungeert momenteel als parkeerterrein.

Dit plan heeft voor belanghebbende nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan tast het woongenot van Belanghebbende aan
De ontwerp omgevingsvergunning voorziet in de ontwikkeling van 21 appartementen. Deze ontwikkeling heeft een grote impact op het woongenot van Belanghebbende.

De bouwhoogte in het plangebied mag maximaal 9 meter bedragen. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen gebouwen aanwezig met een hoogte van 9 meter. Ook het huidige bestemmingsplan Bebouwde Kom Putte staat slechts een goothoogte van 6 meter met een bouwhoogte van 9 meter toe. Bebouwing met een schuine kap met een goothoogte van 6 meter heeft een andere uitstraling op de omgeving dan een appartementencomplex van 9 meter hoog.

Een bouwhoogte van 9 meter leidt voor belanghebbende tot een forse beperking van zijn privacy in zijn tuin en woning. Een zolderverdiepging (zoals in de huidige situatie is toegestaan) tot 9 meter hoogte met een beperkt aantal (dak)ramen is een andere situatie dan volledige appartementen tot 9 meter hoogte. Ook het bovenste appartement heeft de nodige ramen. Deze ramen geven beduidend meer zicht naar de woning van belanghebbende dan een zolderverdieping.

Daarnaast zal de schaduwwerking in zijn tuin en woning aanzienlijker zijn dan in de huidige situatie en zal er in beperkte mate sprake zijn van zonlichttoetreding. Ook hierbij is het verschil tussen een schuine kap en een recht opgetrokken appartementencomplex.

De simpele stelling dat in beide situaties de bouwhoogte 9 meter bedraagt en dat dit geen verschil maakt, zoals in het overzicht inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen voldoet niet. Een zolderverdieping op een woning met 2 lagen heeft zeker een andere uitstraling en andere gevolgen dan een appartement op de 3e verdieping.

Wateroverlast
In de omgeving van het plangebied wordt door verschillende omwonenden regelmatig wateroverlast ondervonden. In de plantoelichting wordt enkel beoordeeld of de verharding binnen het plangebied per saldo toeneemt. Hierbij wordt niet meegewogen dat er reeds sprake is van bestaande wateroverlast. Juist met deze ontwerp omgevingsvergunning is er de gelegenheid om deze bestaande wateroverlast op te lossen en planologische keuzes te maken die daarin helpend zijn. Belanghebbende verzoekt dan ook nogmaals om met de bestaande wateroverlast rekening te houden bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Zonnepanelen
Belanghebbende heeft zijn woning voorzien van zonnepanelen. Ook de nieuw te realiseren appartementen worden voorzien van zonnepanelen. Op zonnige dagen, wanneer de zonnepanelen het meeste rendement hebben, zal teruglevering op het elektriciteitsnetwerk moeilijk worden als er een groot aantal zonnepanelen bij komen. Door de extra spanning op het net, zal de omvormer van belanghebbende uitschakelen. Hierdoor zal de investering van belanghebbende minder rendement opleveren.

Geluid warmtepompen
De appartementen worden voorzien van warmtepompen. Het is algemeen bekend dat warmtepompen zorgen voor geluidsoverlast, zeker als er sprake is van cumulatie van geluid van meerdere warmtepompen in een klein gebied. Dit zorgt voor de nodige geluidsoverlast voor belanghebbende.

Toename verkeersbewegingen en geluidsoverlast
Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen met 130 per etmaal en dus tot geluidsoverlast. In de plantoelichting wordt zonder onderbouwing geconstateerd dat dit een beperkte toename is op de bestaande verkeersbewegingen en dat er om die reden geen sprake is van merkbare verschillen en er geen (verkeers)maatregelen nodig zijn. In deze conclusie kan belanghebbende zich niet vinden.

In het overzicht inspraakreacties en de plantoelichting bij het ontwerp bestemmingsplan staat slechts dat de verkeersgeneratie overeenkomst met de huidige situatie, waarbij sprake is van 125 verkeersbewegingen per etmaal. Dit standpunt is niet onderbouwd met verkeersgeneratiecijfers uit de publicatie van het CROW. Belanghebbende betwist deze stelling dan ook en ziet deze stelling graag nader onderbouwd met cijfers.

De toename van het aantal verkeersbewegingen is niet beperkt. Dit zal dan ook zeker leiden tot (geluids)overlast.

Parkeeroverlast
Het plangebied is in het huidige bestemmingsplan Bebouwde kom Putte, 1e herziening, voor de helft bestemd als 'verkeer'. Dit parkeerterrein komt te vervallen met deze wijziging van het bestemmingsplan.

In de huidige situatie is er al sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. Dit wordt ook in de plantoelichting opgemerkt. Daarin staat namelijk het volgende:
"*In principe moet parkeren op het eigen terrein opgelost worden. Het plangebied ligt in een gebied waar incidenteel sprake is van parkeerknelpunten en waar de parkeersituatie een aandachtspunt is*".

In plaats van deze parkeerknelpunten op te lossen en aandacht te hebben voor de parkeersituatie, worden de parkeerknelpunten met dit plan alleen maar groter gemaakt.

In de memo parkeeranalyse van 16 december 2021 is de huidige parkeerbehoefte vergeleken met de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie. Aan de gehanteerde parkeerkencijfers te zien, is hierbij uitgegaan van de cijfers voor "rest bebouwde kom" en "buitengebied". Dit zijn onjuiste uitgangspunten. Het bouwplan is gelegen in het centrum van de kern Putte. Er moet dus gerekend worden met de parkeerkencijfers voor "centrum". Omdat de parkeerberekening uitgaat van onjuiste uitgangspunten, kan deze niet ten grondslag gelegd worden aan de omgevingsvergunning.

In de huidige situatie zijn 17 openbare parkeervakken aanwezig op de planlocatie, die door een ieder gebruikt kunnen worden. In de nieuwe situatie worden er 28 parkeerplaatsen gecreëerd. Deze kunnen echter niet meer door een ieder worden gebruikt, waardoor de druk op de openbare ruimte wel degelijk toeneemt. De bewoners en bezoekers van de omliggende straten die nu gebruik maken van de 17 openbare parkeervakken, zullen in de nieuwe situatie de parkeerdruk in de omliggende straten verhogen. Volgens de parkeerbalans in paragraaf 3.3 wordt de openbare ruimte in de nieuwe situatie met 6 auto's belast. Dit komt dan bij de 17 auto's die in de huidige situatie op de openbare parkeervakken op de planlocatie parkeren. Dit betekent een druk op de openbare ruimte van 23 auto's.

Welstand
Voor het plangebied zijn gebiedscriteria opgesteld in de "gebiedscriteria Putte", meer specifiek "Gebied 1: Antwerpsestraat". Hierin is onder andere het volgende opgenomen:

"Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Wel zal het openbaar gebied heringericht worden in de nabije toekomst. Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de omringende bebouwingskarakteristiek. Het gemeentelijke beleid is gericht op zowel handhaving als versterking van de aanwezige oorspronkelijke karakteristiek qua schaal, vormentaal, materiaalgebruik, geslotenheid van de straatwanden en dorpssilhouet. Er is sprake van een kleinschalig gevarieerd bebouwingsbeeld. Elk pand kent binnen beperkte marges zijn eigen uitstraling en kleurgebruik.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving met als extra eisen:
- *als dakvorm moet het zadeldak met een evenwijdig aan de straat lopende noklijn worden toegepast*
- *de bebouwing moet aaneengesloten gebouwd worden en aan de straat staan*
- *de bebouwing moet met baksteen als schoon metselwerk gebouwd worden en rode of antracietkleurige dakpannen hebben*
- *gebouwen mogen ook met schilderwerk of stucwerk afgewerkt worden."* .

Het realiseren van appartementen met een bouwhoogte van 9 meter past niet binnen deze gebiedscriteria. Specifiek wordt bepaald dat als dakvorm een zadeldak moet worden gebruikt. Het appartementencomplex is ook niet passend bij de overige bebouwing in het gebied, waarbij wel een zadeldak is toegepast.

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat op pagina 13 een summiere conclusie, namelijk dat de bouwontwikkeling aansluit bij de aanwezige oorspronkelijke karakteristiek qua schaal,

vormentaal, geslotenheid van de straatwand en materiaalgebruik. Deze conclusie wordt niet nader onderbouwd. Belanghebbende is het niet eens met de conclusie dat de bouwontwikkeling aansluit bij de aanwezige oorspronkelijke karakteristiek. Bovendien wordt in de toelichting niet getoetst aan de specifieke gebiedscriteria, zoals hiervoor beschreven. Belanghebbende is dan ook van mening dat het plan niet voldoet aan het welstandsbeleid en de daarbij behorende gebiedscriteria.

Verzoek
Belanghebbende vraagt u de omgevingsvergunning niet te verlenen. In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en de omgevingsvergunning aan te passen.

Contactgegevens
U bereikt mij op telefoonnummer [redacted] Mailen kan naar [redacted] Ons zaaknummer is R218120771. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Mw. M. Busse
jurist

achmea rechtsbijstand

2022.35606 22/09/2022

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
20 september 2022	R218120771	Mw. M. Busse
Onderwerp	*Uw kenmerk*	06-10204136
Aanvulling zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Woningbouw Antwerpsestraat 42-48 Putte		Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdagochtend, vrijdagochtend

Geachte heer, mevrouw,

Op 9 september 2022 zond ik u namens mijn cliënt, [redacted], een zienswijze ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning Woningbouw Antwerpsestraat 42-48 te Putte. Ik heb van u 15 september 2022 de stukken behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning gekregen. Naar aanleiding hiervan wil ik de zienswijze van cliënt nog aanvullen.

Bouwhoogte

In de zienswijze ben ik uitgegaan van een bouwhoogte zoals die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, namelijk 9 meter. In de tekeningen bij de ontwerp omgevingsvergunning blijkt echter dat de bouwhoogte 9,5 meter gaat bedragen. Dit is allereerst in strijd met het ontwerp bestemmingsplan Woningbouw Antwerpsestraat 42-48 te Putte dat momenteel ter inzage ligt. De ontwerp omgevingsvergunning ziet alleen op de activiteit Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo) en niet op de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo). U kunt de activiteit Bouwen wegens strijd met het ontwerpbestemmingsplan niet verlenen.

Daarnaast betekent deze hogere bouwhoogte een extra belasting voor de omgeving en is een nog grotere inbreuk op de belangen van cliënt.

Dakterras

Naast een hogere bouwhoogte, blijkt nu uit de tekeningen ook dat er een dakterras is voorzien op de bovenste verdieping. Naast de in de zienswijze reeds gestelde inbreuk op de privacy van belanghebbende door de ramen die op die verdieping uitkijken op zijn tuin en woning, zal er dus ook

vanaf het dakterras naar beneden in zijn tuin en in zijn woning gekeken kunnen worden. Dit maakt de schending van zijn privacy nog evidenter.

Zonnepanelen en warmtepompen
Op de tekeningen bij de ontwerp omgevingsvergunning zijn de zonnepanelen en de warmtepompen niet ingetekend, waardoor voor belanghebbende niet duidelijk is waar deze gesitueerd zullen worden. Als deze bovenop de bovenste woonlaag, dus boven de bouwhoogte van 9,5 meter, worden gesitueerd, betekent dit een nog hogere bouwhoogte. Een dergelijke bouwhoogte hoort niet thuis in een dorp als Putte en is duidelijk een ander beeld dan de bestaande aanwezige bebouwing.

Contactgegevens
U bereikt mij op telefoonnummer [redacted] Mailen kan naar [redacted]. Ons zaaknummer is R218120771. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Mw. M. Busse
jurist

2022.33713 07/09/2022

September 2022

Geachte leden van het college van Burgemeester en wethouder

Hierbij willen wij [redacted] graag reageren op bekendmaking gemeenteblad Woensdrecht betreffende plan woningbouw Antwerpsestraat 42-48 Putte

Als inwoner en directe buur willen we graag een reactie op geven.We maken ons als bewoner ernstige zorgen over het plan dat nu op tafel ligt.Bij deze willen we een aantal bezwaren met u delen. We hebben bezwaar op de bovenste woonlaag die een een grote inpact zal hebben op onze privacy (denk hierbij aan loop galerij,ramen en deuren). Ook het verlies van lichtinval zal in de wintermaanden voelbaar zijn.Tot slot zal deze bouw onze waarde woning afnemen.

Er zijn te weinig parkeerplaatsen op het terrein van de ontwikkelaar waarbij hij nu zegt dat parkeren op het Tervoplein een goede optie is.Als reactie geven we hierop de parking is meestal overbelast.Ook als directe buur wordt vermeld dat op het adres Antwerpsestraat 50 gezegd dat het gaat om een winkelpand.Het grootste gedeelte wordt bewoond door arbeidsmigranten die hier huren en worden ernstig belast zoals geen uitkijk meer geen zonlicht en een blinde muur op een meter afstand zodat er weinig licht binnen komt.

Wij [redacted] zijn zeker voor nieuwbouw,we willen benadrukken dat ons hart in Putte ligt en we zeker openstaan voor nieuwbouw,maar niet ten koste van alles.Deze nieuwbouw mag niet te hoog worden en ons woongenot verstoren.Wij wonen weeral meer dan 30 jaar op deze locatie in de Breestraat 1. Tijdens onze aankoop hebben we kritisch gekeken naar de omgeving van onze woning voordat we tot aankoop overgingen. De woning is vooral gericht op het westen;hierdoor krijgen voor 100% te maken met de bouwplannen.De inkijk zowel binnen als tuin zien wij echt niet zitten.
In het voortraject en eerste bericht aankondiging in weekblad de Bode werden we uitgenodigd bij Bouwgroep De Nijs Soffers die lucht had gekregen van mijn brief die ik aan de gemeente verstuurd had.Dhr de Nijs vroeg me naar de pijnpunten.
Uitgelegd dat onze privacy en waarde woning etc.grote zorgen zijn
Dhr de Nijs heeft ons beloofd om mee te nemen naar de ontwikkelaar onze zorgen en wensen zoals leilinden(groenblijvende) in de Molenstraat parking oprit en uitrit via Breestraat ook een wens is een muur in de Molenstraat gelijklopende met onze woning voor het verhinderen akoestische geluiden tussen ons en nieuwbouw.

Wij hopen samen met u te komen tot een goed besluit waar ieder tevreden mee kan zijn.
Vriendelijke groet

[redacted]

	RT-B-10	SD-BW-1080/ 1040(Za)

Postbus 24 4630AA
Naam: KBR Primera Van Elzakker
Adres: Hof van Holland 2, 4631VZ Hoogerheide

De Gemeenteraad van de Gemeente Woensdrecht

Postbus 24

4630 AA Hoogerheide

R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 PostNL
12 gr. 205495 05-09-2022 10:27
NL



3SRPKS861957968 4630AA 24