

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Woensdrecht  
Postbus 24  
4630 AA HOOGERHEIDE

Ossendrecht, 28 april 2022

Betreft: inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven

Nogmaals maak ik bezwaar tegen de plannen met betrekking tot het bovengenoemd bestemmingsplan en tegen de wijze waarop dit aan de belanghebbenden wordt voorgelegd en ook wordt behandeld.

Er wordt in de plannen compleet voorbij gegaan aan de eigendommen van de belendende percelen die toegang zouden moeten verlenen. Dit is niet een zaak tussen particulieren. De gemeente heeft in eerste instantie te zorgen dat geen scheve verhoudingen ontstaan en de eigenaar van het betreffende perceel overmatig te bevoordelen.

Het is bij de gemeente en zelfs een van de wethouders bekend dat er geen gebruiksrecht rust van mijn perceel naar het te bebouwen perceel. Een en ander is duidelijk gemaakt in onder meer 2011 tijdens graafwerk waarvoor geen toestemming was gevraagd of verleend door de eigenaar van het pand aan de Bergstraat waar de gemeente destijds de rekening van mijn juridische bijstand voor betaalt heeft.

Het bestemmingsplan zoals het er nu ligt is gewijzigd met als adres Bergstraat. Hierdoor is dit niet door mij opgemerkt. Er is na die tijd enige activiteit geweest van het bedrijf van de heer ten behoeve van voornamelijk de opslag van aanhangers. Waarbij ongevraagd en zonder toestemming gebruik gemaakt is van mijn grond, cq het pad wat hier ligt. Ook is geprobeerd vrachtwagens te lossen en opslag te creëren. Dit is hem zodra dit geconstateerd werd verboden. Niet alleen door mij maar ook door. Ook het rijden met een shovel over het particuliere pad is hem verboden.

Nota Bene: vanaf de Bergstraat is er altijd toegang geweest (want deel van zijn eigendom aan de Bergstraat) en nu nog tot het stuk grond wat de bouwheer thans aan derden wenst te verkopen met een woning daarop. Er is dus geen recht van uitweg naar de Trambaan en die is ook niet noodzakelijk aangezien er voor het totale stuk grond een uitweg op eigen grond naar de Bergstraat is. Wellicht heeft de feitelijke onmogelijkheid het stuk grond te gebruiken met de huidige bestemming geleid tot de wens een deel van zijn grond aan derden te verkopen en is daardoor ook alweer een bestemmingsplan wijziging verzocht welke echter geheel aan de belangen van de bewoners en eigenaren van de gronden aan de Trambaan voorbij gaat. De Gemeente zou hieraan niet mee moeten werken en ik maak tegen die medewerking ook nadrukkelijk bezwaar nu mijn belangen daarin ernstig geschaad worden.

De bestemmingsplan-wijziging is toentertijd niet op perceel aan de Trambaan aangevraagd maar als perceel aan de Bergstraat!

Evenmin is er sprake van een recht van overpad ontstaan door verjaring of erfdienstbaarheid ontstaan door verjaring aangezien aan de juridische voorwaarden daarvoor niet is voldaan.

Door mee te werken aan een bestemmingsplan wijziging en het geven van een bouwvergunning voor een woning als thans gevraagd creëert de gemeente ten nadele van

de overige eigenaren een situatie welke hen juridisch schaadt en doet, bij gegeven toestemming, hun woningen en eigendommen in waarde dalen. De gemeente maakt zich daarmee schadeloos.

Als er toegang tot het te bebouwen terrein is kan dit uitsluitend via de Bergstraat en een juridische procedure ten behoeve van de bewoners van de Trambaan wordt hierdoor feitelijk door de medewerking van gemeente noodzakelijk gemaakt.

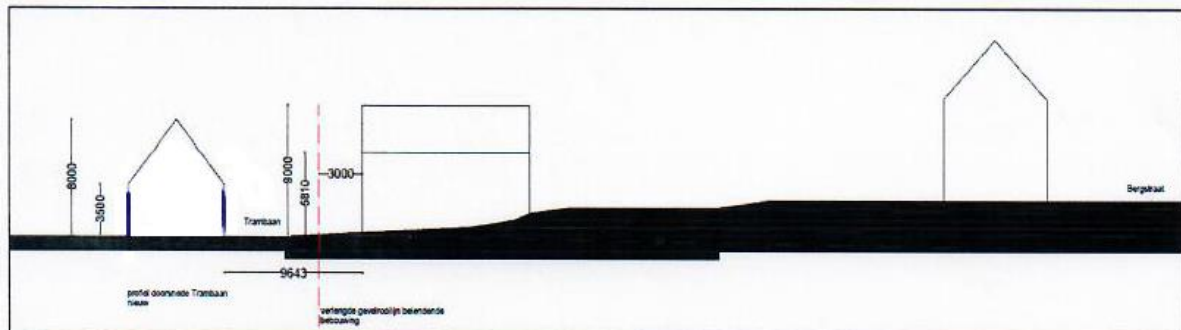
Ik wil u er verder op wijzen dat het koppelen aan een wijziging van het bestemmingsplan aan het ontwerp van de te bouwen woning door de aanvrager gezien kan worden als bouwvergunning indien op deze manier een goedkeuring verstrekt wordt.

Zoals al vermeld wordt er in de stukken van Composit 5 om de zaken heen gedraaid en staan er aperte onjuistheden in.

Nogmaals door de bouwplannen toe te voegen aan de wijziging van het bestemmingsplan kan de bouwheer daaraan rechten ontleen.

### Apert onjuist in het rapport van Composit 5

**A3** Het niveau van het perceel van de Bergstraat is om en nabij de 2 meter hoger dan mijn perceel aan de Trambaan. De hoogte van de nieuw te bouwen woning wordt echter gerelateerd aan de woning aan de Bergstraat. Verder staat bij deze aftekening een nokhoogte van 8 meter terwijl deze bij het schetsplan (zie illustratie hieronder) op pagina 8 van dit bestemmingsplan op 9 meter aangegeven staat. Wanneer dit plan wordt goedgekeurd kan er zomaar een woning verrijzen die  $2+9= 11 - 680 = 4.20$  mtr hoger is dan de bestaande bouw. Zie Bestemmingsplan "Woningbouw Trambaan 43-47"



*Doorsnede goot- en bouwhoogten Trambaan-Bergstraat*

**A4 /A5** Zoals reeds vermeld is de bouwstijl zoals wordt gevraagd duidelijk niet passend binnen het patroon van de woningen die zich aan de trambaan bevinden. Zie bijgaande foto's



Trambaan 39



Achterzijde Trambaan 39



Trambaan 47



Trambaan 37

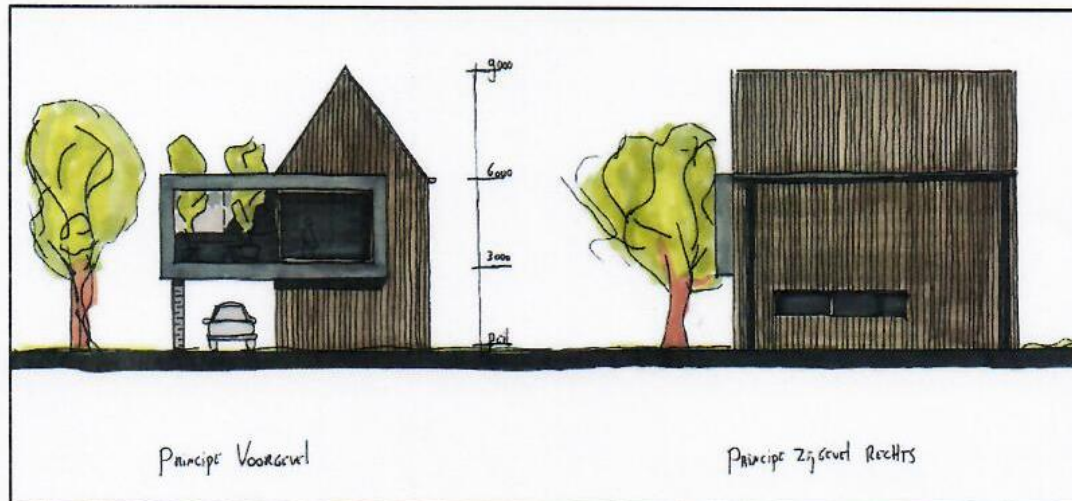


Trambaan 35



Trambaan 43

Deze woningen hebben alle de woonkamer en leefruimte op de begane grond en een dakvoet die om en nabij de vloer van de eerste etage begint.



*Impressie beoogde vrijstaande woning. Bron: Arjan Welschot Architectuur.*

**A14** De hoofdingang van het perceel ligt door de vorige wijziging van het bestemmingsplan niet aan de Trambaan maar aan de Bergstraat. Mocht het pad grenzend aan de Trambaan als de hoofdingang gezien worden dan is dat niet conform de huidige situatie. Door de gemeente wordt dan in feite grond in eigendom van derden (ondergetekende) als hoofdingang gezien. Dat is onbegrijpelijk nu het perceel immers thans een hoofdingang heeft aan de Bergstraat.

**B2** De nokhoogte van de belendende woningen aan het pad grenzend aan de Trambaan is niet hoger dan ca 6,80mtr en de goothoogte niet hoger dan 3,40 mtr. Er wordt bij de stukken van Composit 5 ten onrechte uitgegaan van de goothoogte aan de Bergstraat.

Verder:

**A7** Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat verschillende partijen die over de wijziging moeten beslissen de stukken niet, of niet juist gelezen hebben of zich om welke reden dan ook om de tuin laten leiden door de initiatiefnemer

**A10** Uw antwoorden zouden er op kunnen wijzen dat u partijdig bent in deze cq de belangen van de verschillende eigenaren niet op gelijke wijze waardeert.

Er is nooit contact geweest tussen de initiatiefnemer en alle eigenaren van de belendende en te gebruiken percelen.

**A 12** Hierin vermeldt u dat de gemeente Woensdrecht in zijn totaliteit heeft beoordeeld. Aannemelijk is dat bij een objectieve beoordeling van het plan een ruimere bebouwingslijn gekozen had kunnen worden waardoor niet alleen de initiatiefnemer van één perceel bevoordeeld geweest zou zijn. Mogelijk had een ruimhartigere wijziging van het bestemmingsplan (lees bevoordelen van meerdere partijen) een andere reactie teweeg gebracht. Verder is er nooit contact geweest tussen de initiatiefnemer en alle eigenaren van de belendende en te gebruiken percelen.

**A14** De hoofdingang van het perceel ligt door de vorige wijziging van het bestemmingsplan niet aan de Trambaan maar aan de Bergstraat. Mocht de hoofdingang gezien worden als het pad grenzend aan de Trambaan dan lijkt over het hoofd gezien dat hier sprake is van eigendom van derden, niet zijnde de gemeente dan wel de provincie.

**A15** Het antwoord op A14 laat duidelijk zien dat u niet op de hoogte bent of wilt zijn van de situatie ter plekke. Dit wordt verder door u aangegeven in **A16**.

**A17** uw aanname dat het pad bouwverkeer aankan berust op een veronderstelling. Dit is niet onderbouwd. U mag er van uit gaan dat door mij nog door nooit toestemming gegeven is en zal worden om zwaar verkeer toe te laten. Wanneer u dit plan goed keurt is de gemeente Woensdrecht (mede) verantwoordelijk voor de te verwachten schade, de onveiligheid en zeker de onrust.

**B1/B2** De nokhoogte van de belendende woningen aan het pad grenzend aan de Trambaan is niet hoger dan ca 6,80mtr de goothoogte niet hoger dan 3,40 mtr. Er wordt bij de stukken van Composit 5 uitgegaan van de goothoogte aan de Bergstraat. Je kan uit uw antwoord meerdere conclusie trekken. Zie verder A3,4 en 5

De minste is dat u de stukken niet of niet goed gelezen heeft.

Verder dat u niet ter plaatse bekend bent.

Dat u de aanvrager moedwillig wil bevoordelen

Dat composit 5 partijdig is

Dat de aanvrager de antwoorden van composit 5 heeft geschreven

**B4** De stelling kan juist zijn dat de gemeente geen partij hierin is. Echter als de gemeente medewerking geeft aan dit plan werkt ze mee aan een ver gaande onrust en bevoordeelt ze één burger namelijk de aanvrager en benadeelt ze de overige betrokkenen.

**B5** Ook hier geeft u aan niet bekend te zijn met de plaatselijke situatie. De bouwprinciaal heeft bij geen van de eigenaren een bouwverkeerplan ingediend nog op enigerlei wijze contact gezocht met de grondeigenaren. Er liggen geen berekeningen voor van de draagkracht van mijn pad noch is bekend hoe en waar alle kabels en leidingen lopen. Is dit weer een aanname of zijn ook hier de vragen onder B1 en B2 van toepassing?

Wij willen u daarom vragen af te zien van deze gemanipuleerde wijziging van het bestemmingsplan. Daarmee voorkomt u dat uw college en uw opinieraad een plan accorderen dat duidelijk onvoldoende en onzorgvuldig is opgesteld en duidelijk partijdig/eenzijdig is. Wij zien uw afwijzing van dit plan en of een constructief voorstel met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

buurtbewoner