

Inspraaknota
Structuurvisie
"Centrum Hoogerheide"

Collegebesluit: 27-9-2016

Raadsbesluit: xx-xx-2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding	pag. 3
2. Lijst van ingekomen zienswijzen	pag. 4
3. Beantwoording ingekomen zienswijzen	pag. 5

Inleiding

Van 2 juni tot en met 13 juli 2016 heeft de ontwerp structuurvisie "Centrum Hoogerheide" ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is door 19 partijen een reactie ingediend op deze visie. Een overzicht van de ingediende reacties vindt u in onderstaand overzicht. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de beantwoording van deze reacties.

De volgende partijen hebben een zienswijze ingediend op de ontwerp structuurvisie "Centrum Hoogerheide":

	Indiener	Adres	Woonplaats
1		Bloemenlaan	Hoogerheide
2		Doelstraat	Hoogerheide
3	Benegora milieuvereniging	p/a Nederheide 2	Woensdrecht
4	Namiro milieu en ruimtelijke ordening	Pannenhoeft 25	Ossendrecht
5	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	's-Hertogenbosch
6	Woningstichting Woensdrecht	Jan van der Heijdenstraat 14	Hoogerheide
7		Jan van der Heijdenstraat	Hoogerheide
8		Jan van der Heijdenstraat	Hoogerheide
9		Onderstal	Hoogerheide
10		Onderstal	Hoogerheide
11		Raadhuisstraat	Hoogerheide
12		Onderstal	Hoogerheide
13		Onderstal	Hoogerheide
14		Onderstal	Hoogerheide
15		Raadhuisstraat	Hoogerheide
16		Jan van der Heijdenstraat	Hoogerheide
17		Raadhuisstraat	Hoogerheide
18		Matthias Wolffstraat	Hoogerheide
19		Jan van der Heijdenstraat	Hoogerheide

Beantwoording zienswijzen

1. ■■■■■, Bloemenlaan ■■■■■ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Geluid gemeentewerf/brandweer: er is alleen onderzoek gedaan naar geluidsniveau, dB(A) waarden, maar niet naar NR-waarden, die een algemene toetsingsfunctie hebben t.a.v. geluidshinder. Daarnaast geeft indiener aan dat er bij het uitrukken van brandweer en gladheidsbestrijding geen sprake is van algemeen belang en daarom uitgesloten is van voorschriften voor maximaal geluidsniveau. Verder is de ambulancedienst niet in het onderzoek meegenomen. Voor het welzijn van burgers is juist geluidshinder van groot belang. Er dient ook een kwalitatief goed geluidswerend en vooral hoog geluidsscherm aangebracht te worden, zonder onderbrekingen of openingen bij de woningen aan de Bloemenlaan en de Anjer. Volgens de indiener is dat niet mogelijk gezien de hoofdwaterleiding van Delta die over het voorliggende terrein loopt.*
2. *Locatieonderzoek brandweer: Indiener vraagt zich af of de nieuwe locatie voor de gemeentewerf/brandweer wel de juiste is gezien de ligging in een woonwijk. Is wel onderzoek gedaan naar andere geschikte locaties of de voorliggende locatie uitsluitend gekozen omdat deze budgetneutraal is? Is het belang van de burgers wel voldoende meegewogen?*
3. *Hangjongeren Doelstraat: Op de parkeerplaats van de huidige AH wordt nu regelmatig door hangjongeren met auto's geracet en muziek afgespeeld, waardoor veel overlast voor de omgeving ontstaat. Indiener wenst dan ook dat het terrein afgesloten kan worden om overlast te voorkomen.*

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

1. De uitgevoerde akoestische onderzoeken zijn gebaseerd op de wettelijke vereisten. Ten behoeve van een toets in het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vanwege de toekomstige activiteiten inzichtelijk gemaakt te worden. In het verleden (voor mei 1971 toen de ISO-richtlijn 1996 werd uitgegeven) werden bij de toetsing van geluidniveaus de zogenoemde NR-curven gehanteerd. Deze curven zijn voor de beoordeling van geluidniveaus ter beoordeling van hinderbeleving achterhaald. De tegenwoordig te hanteren beoordelingsgrootheden zijn opgenomen in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 dan wel in de daarin genoemde richtlijnen. In onderhavige situatie is dat de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. Ten aanzien van het uitrukken van brandweer en gladheidsbestrijding is rekening gehouden met de wettelijk geldende regelgeving. Het uitrukken van deze diensten is ten aanzien van het algemeen belang en daarom gelden hier minder strenge eisen wat betreft mogelijke toegestane geluidsproductie. De andere werkzaamheden die ter plaatse uitgevoerd worden en waarbij geluid kan optreden, zoals bijvoorbeeld oefenen of manoeuvreren met de auto's, zijn dat niet en derhalve ook meegenomen in de onderzoeken. De ambulancedienst is pas recent toegevoegd en derhalve nog niet meegenomen in het voorliggende akoestisch onderzoek. Er is navraag gedaan bij de opsteller van het rapport en deze heeft gereageerd dat de toename van het geluid door de ambulancedienst vrijwel nihil zal zijn. Op dit moment is in het onderzoek namelijk rekening gehouden met maximale voertuigbewegingen welke in de praktijk niet voorkomen. Er is dus nog ruimte voor de ambulance. In het vervolg naar bestemmingsplan en realisatie zal er een specifiekere berekening gemaakt worden waarin ook de ambulancedienst meegenomen wordt in de berekeningen naar aanleiding van de werkelijke functies en voertuigbewegingen. In ieder geval zal voorzien moeten worden in een afdoende geluidwering naar de omgeving, waarbij rekening gehouden zal worden met de omgevingsfactoren zoals hoogteverschillen en de door indiener aangehaalde hoofdwaterleiding van Delta.
2. In het voortraject van de visie is onderzoek gedaan naar meerdere mogelijke nieuwe locaties van de brandweer en gemeentewerf. Voorliggende locatie kwam, mede gezien een verbetering in opkomsttijden als voorkeurslocatie naar voren. Inpassing van deze voorziening in de omgeving wordt in voorliggende en toekomstige procedures, zoals het aankomende bestemmingsplan, uitgebreid onderzocht en beargumenteerd.
3. Het terrein krijgt in functie in dienst van gemeentewerken en de brandweer en is dus geen openbaar gebied. Daarom en om overlast van onder meer hangjongeren te voorkomen zal het terrein van de brandweer/gemeentewerf zo veel mogelijk worden afgesloten middels hekwerk en poorten.

2. ■■■■■, Doelstraat ■■■■■, ■■■■■ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Ontsluiting woning: Indiener wenst een eigen uitrit van zijn perceel naar de Doelstraat, zodat de huidige erfdienstbaarheid kan vervallen.*
2. *Hangjongeren Doelstraat: Terrein gemeentewerf/brandweer 's nachts afsluiten om overlast van hangjongeren te voorkomen.*
3. *Ontsluiting werf op Scheldeweg: Op de locatie waar de werf op de Scheldeweg ontsloten gaat worden de sloot dichtleggen met buizen om verstoppingen te voorkomen.*
4. *Terreinafscheiding werf: Indiener wenst een afscheiding van 220 cm hoog tussen de aan te planten groenstrook en de gebouwen van de nieuwe brandweer/gemeentewerf, eventueel aan indiener te verkopen.*
5. *Opslag afval: Indiener wenst geen opslag van GFT op de werf om overlast te voorkomen.*
6. *Elektra woning: Indiener geeft aan dat nu de elektriciteit van zijn woning via het supermarkterrein komt en wenst een eigen aansluiting.*
7. *Overlast geluid brandweer/werf: Indiener geeft aan geen geluidsoverlast van de oefenplaats van de brandweer te willen.*

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

1. De gemeente streeft ernaar dat het gebied tot aan uw woning openbaar gebied wordt zodat de erfdienstbaarheid kan vervallen
2. Zie reactie bij zienswijze 1 onder punt 3
3. Dit voorstel wordt in de verdere uitwerking meegenomen.
4. Dit voorstel wordt meegenomen in de verdere uitwerking naar bestemmingsplan en omgevingsvergunning.
5. GFT zal niet worden opgeslagen op de gemeentewerf aan de Doelstraat.
6. Dit voorstel wordt in de verdere uitwerking meegenomen.
7. De mogelijke geluidshinder van de oefenplaats is in kaart gebracht in het onderzoek en de voorgestelde geluidwerende maatregelen zijn ook in de onderzoeken zichtbaar, De geluidsschermen dienen dus tevens ter beperking van de geluidshinder van de oefenplaats.

3. Benegora milieuvereniging, p/a Nederheide 2, 4634 TJ Woensdrecht

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Bebouwing talud: In de centrumvisie c.q. het Masterplan is op het talud een laag en relatief kort appartementsgebouw bedacht. Indiener pleitte destijds voor een specifiek bebouwingselement op de kop van het landhoofd, een torentje als accent en relatie in vorm met de kerktoeren verderop. Inmiddels is het beeld aldaar gewijzigd. Volgens indiener is de architectuur nu te algemeen voor deze plek. Ook het minder pregnant maken van de situering is strijdig met 'het behoud van het talud als zichtbaar rudiment'.*
2. *Functie talud: Indiener pleit voor toeristisch medegebruik van het talud door een dubbelbestemming ter plaatse. Op die locatie zou dan een pleisterplaats gecreëerd moeten worden, waardevol voor de hele regio.*
3. *Napoleontische route: Een kenmerk van deze route is laanbeplanting. Aan de heringerichte Scheldeweg is dit niet goed uitgevoerd, onder meer zou het geluidswalletje bij de rotonde Raadhuisstraat-Nieuwe weg moeten wijken voor laanbeplanting en zou de beplanting doorgetrokken moeten worden tot aan de rotonde Raadhuisstraat-Ossendrechtseweg.*
4. *Parkeerplaats supermarkten: Indiener heeft in overleggen al verzocht om een groene parkeerplaats bij de supermarkten. Met het beeld uit de structuurvisie gaat dat niet lukken. Indiener verzoekt dan ook om deze parkeerplaats veel groener in te kleden met meer bomenrijen en meer bomen per rij.*
5. *Hof van Holland: Het zicht van de polder op de achterzijde van de bebouwing 'Hof van Holland' is geen gezicht. Verzocht wordt dan ook dit beeld te verbeteren/maskeren.*

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

1. Het noordelijke talud/landhoofd langs de heringerichte Scheldeweg is in de structuurvisie deels bewaard gebleven als cultuurhistorische verwijzing naar het voormalige viaduct dat lange tijd aldaar gelegen heeft. Hierdoor blijft ook deze geschiedenis zichtbaar in het landschap. Om de privacy van de omliggende woningen/percelen te verbeteren wordt in de definitieve structuurvisie als aanpassing opgenomen dit landhoofd te verlagen met 2 à 3 meter (Zie hoogtekaart). De hoofdvorm blijft echter ongewijzigd zodat het duidelijk waarneembaar blijft in het landschap en herkenbaar als voormalig landhoofd. Het hoogteverschil met de polder is nog steeds ruim 6 meter zodat op het talud een wijds uitzicht is over de polder. Daarbij geeft het talud vorm aan de landschappelijke beleving van de Brabantse wal.
Het gehele gebied tussen de Scheldeweg en de Raadhuisstraat vormt een afronding van het dorp naar het buitengebied. Waar nu vooral rommelige achterkanten/tuinen naar het buitengebied gericht zijn ontstaat met de voorgestelde ontwikkelingen een heldere afronding welke dorp en landschap met elkaar verbindt. Daarbij is, mede gezien de bijzondere locatie van het talud, gekozen voor een stedenbouwkundig accent/landmark op het talud om deze afronding een duidelijk beeld te geven. Bij de invulling van de bebouwing op het talud is gekozen voor twee getrapte bouwvolumes van circa 2 tot 4 bouwlagen lagen die door hun vorm de hellingen van de Brabantse Wal weerspiegelen. De bebouwing krijgt hierdoor een hoogteaccent passend in de schaal van het dorp en landschap. Aan de ene zijde benadrukt de extra hoogte de kop van het talud met uitzichtpunt en aan de andere zijde benadrukt de extra hoogte de entree naar de parkeerplaatsen van de nieuwe supermarkten. De architectuur blijft daarbij juist ingetogen om vooral de aandacht te vestigen op het landschap. De locatie aan de rand van het dorp, maar zeer dichtbij de voorzieningen die het dorp te bieden heeft, leent zich uitstekend voor woningbouw in een typologie waaraan binnen de gemeente Woensdrecht behoefte is. Op basis van de diverse reacties in het proces, waaronder deze, wordt de bebouwing iets verplaatst richting het noorden tot achter het perceel van de Woningstichting Woensdrecht zodat de impact op het dorp en platteland nog iets verzacht wordt, terwijl de bedoelde uitstraling als landmark gehandhaafd blijft. Met deze verdere aanpassing wordt de privacy van de direct aangrenzende percelen, mede ook door wat extra groenaanplant, verder gewaarborgd. Door deze verplaatsing van de bouwvolumes op het talud blijft ook het uitzicht van de bestaande appartementen rondom het Ouw Raedthuysplein richting de polder gehandhaafd.
Met voorliggend ontwerp ontstaat door het getrapte volume ter plaatse een gebouwworm passend bij het landhoofd en de hoogteverschillen van de Brabantse wal, maar dat ook aansluit bij de schaal en bestaande bebouwing van het dorp en de omgeving.

2. Gezien de ligging van het talud aan de rand van het dorp, maar tegelijkertijd dichtbij de voorzieningen die het dorp te bieden heeft, leent deze locatie zich uitstekend voor woningbouw in een typologie waaraan er in de gemeente Woensdrecht behoefte is. Het bouwvolume dient zoals onder punt 1 besproken ook ter verdere verbijzondering van deze plek zonder daarbij te overdreven de aandacht op zich te vestigen zodat in de eerste plaats het landschap de aandacht vraagt. Daarnaast deelt de gemeente de wens van Benegora hier ook een aantrekkelijk uitzicht-/recreatiepunt te creëren door verdere faciliteiten mogelijk te maken. De intentie is het uitzichtpunt te gaan gebruiken als startpunt/tussenspunt voor toeristische routes en om de bezoekers uit te nodigen ook de aanwezige horeca in het winkelhart te bezoeken. Dit zal in de toekomst verder uitgewerkt worden in bebording op het talud welke de verschillende mogelijkheden zichtbaar maakt. Met natuurmonumenten liggen er reeds contacten om het talud het startpunt te laten zijn van de route van en naar de Noordpolder. Om dit recreatief gebruik nog verder te stimuleren is als aanpassing in de definitieve structuurvisie opgenomen om ter plaatse een kleinschalige horecafunctie uit te kunnen oefenen in de plint van het appartementengebouw. Door de verplaatsing van de bouwvolumes ontstaat op de kop van het talud een openbare ruimte welke verder gebruikt kan worden voor het verder faciliteren van bezoekers van het uitzichtpunt. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan ruimte voor het plaatsen van een tijdelijke food-truck in het weekend met wat stoelen en tafels in de voorjaar- en zomerperiode.
3. Ter versterking van de Napoleontische route is laanbeplanting aangebracht. Dit bleek, zoals gesteld door indiner, niet overal mogelijk vanuit milieutechnisch oogpunt. Op de route toch te benadrukken is op de locaties waar het wel kon de aanplant van laanbeplanting verdicht om de beleving van de route zo optimaal mogelijk te maken.
4. In het ontwerp van de parkeerplaats van de nieuwe supermarkten is gezocht naar een balans tussen een groene aankleding van het gebied en een functioneel en sociaal veilig parkeerterrein. Hieruit is voorliggend schetsontwerp ontstaan. In de daadwerkelijke uitvoering zal gezien worden of er eventueel nog meer ruimte is voor groene inkleding van dit parkeerterrein. Er dient hierbij opgemerkt te worden dat het huidige ontwerp reeds veel groener is dan de bestaande parkeerterreinen.
5. Op dit moment is er sprake van een braakliggend terrein waarbij ook het aanwezige groen reeds geveld is in het kader van de heraanleg van de nieuwe Scheldeweg. Dit vertekend de uitstraling van het complex "Hof van Holland" enigszins omdat er geen groen is wat de uitstraling verzacht. Zoals de voorliggende structuurvisie al weergeeft zal tussen het genoemde Hof van Holland en de polder/landschap verdere kleinschaligere bebouwing komen en een parkgebied gerealiseerd gaan worden. Deze nieuwe invulling zorgt voor een zachtere overgang van het buitengebied naar het stedelijk gebied. Hierbij is middels een parkinvulling het groen middels een wig van het buitengebied dichter naar het dorp gebracht. Ook wordt door middel van het ontwerp de beleving van de groene omgeving vanuit het dorp versterkt, terwijl de impact van het dorp, inclusief het bestaande complex Hof van Holland, naar buiten toe zo goed mogelijk ingepast wordt.

4. Namiro milieu en ruimtelijke ordening, Pannenhoeve 25, 4641 ST Ossendrecht

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Vragen: Indiener vraagt naar de onderzoeksmatige onderbouwing van de veronderstelling dat boodschappen doen zal leiden tot winkelen. Daarnaast wordt gevraagd hoe groot de verkeersstromen worden op de Scheldeweg en welke barrière deze vormen voor wandelaars en fietsers. Ook wordt afgevraagd of de structuurvisie een finale inrichting van het gebied beoogt of dat er nog aanvullingen te verwachten zijn in de toekomst op bijvoorbeeld de locatie van de begraafplaats of aan de zuidwestzijde van de Scheldeweg. Welke bescherming biedt deze structuurvisie aan de landschappelijke waarde van het gebied?*
2. *Bebouwing talud: Indiener geeft aan de zienswijze van indiener 3 onder punt 1 te ondersteunen. Indiener geeft hierbij aan liever echter geen enkele hoogbebouwing op of ter hoogte van het talud te zien.*
3. *Parkeerplaats supermarkten: Indiener steunt de zienswijze van indiener 3 onder punt 4. Bovendien wenst indiener een extra bomenrij in het midden van de parkeerplaats ter compensatie van de bomen en groen die verloren zijn gegaan met activiteiten aan de Scheldeweg. Ook wil de indiener dat meer rekening gehouden wordt met stortbuien door bijvoorbeeld (gedeeltelijk) gebruik te maken van infiltratiestenen.*
4. *Napoleontische route: Indiener ondersteunt de zienswijze van indiener 3 onder punt 3.*
5. *Groene daken: In verband met het zicht op de daken van de nieuwe supermarkten, onder meer door de hoogteverschillen ter plaatse, vanwege de vorming van hitte-eilanden en wateroverlast is het gewenst groene daken op de supermarkten aan te leggen.*

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

1. Bij de inrichting van het gebied zijn alle relevante aspecten meegenomen en afgewogen. Ook bij de inmiddels uitgevoerde herinrichting van de Scheldeweg is een brede afweging gemaakt voor alle uitgevoerde opties. Voor wandelaars en fietsers is de heringerichte weg voorzien van een zebrapad bij de Onderstal en zijn zebrapaden bij de rotondes aan de Nieuweweg en de Ossendrechtseweg. De verkeersstromen op de Scheldeweg zijn en worden niet van een dermate omvang dat deze weg een onneembare horde wordt voor langzaam verkeer. In de verdere uitwerking naar bestemmingsplannen zullen er uiteraard verkeersonderzoeken plaatsvinden om dit aan te tonen. Doorgaand verkeer wordt zo veel mogelijk ontmoedigd, mede door het wegontwerp en bewegwijzering, en zal gestimuleerd worden de Bunkerbaan te nemen. In verband met verkeersveiligheid, mede gezien de maximale snelheid op deze weg, zijn wel de genoemde specifieke oversteekplaatsen gecreëerd. Ook is de heringerichte weg voorzien van een fietspad en voetpad. Ten aanzien van de vraag naar de samenhang tussen boodschappen doen en winkelen worden in het voorliggende plan meer bezoekers naar het centrum getrokken, onder meer door de verplaatsen van een supermarkt naar het centrumgebied, waardoor de samenhang van boodschappen doen en winkelen wordt vergroot en mensen niet apart naar beide voorzieningen hoeven te reizen. De kans op gecombineerde inkopen wordt dan ook groter dan in de huidige situatie.
2. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 1.
3. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 4.
4. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 3.
5. In het ontwerp van de bebouwing zal bezien worden in hoeverre het creëren van groene daken mogelijk en gewenst is.

5. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Vooroverleg: Een structuurvisie heeft alleen een voor de gemeente bindend karakter en indiener geeft aan pas buiten de formele zienswijzetermijn te reageren. Voorliggende reactie is dan ook bedoeld als vooroverlegreactie voor het (de) bestemmingsplan(nen) gebaseerd op voorliggende structuurvisie.*
2. *Verordening Ruimte: De Verordening Ruimte (VR) beschermt voornamelijk belangen gelegen buiten het stedelijk gebied, waarop voorliggende structuurvisie betrekking heeft. Indiener geeft aan dat aan de westkant van het plangebied de structuur groenblauwe mantel en ecologische hoofdstructuur (ehs) ligt. Hiermee dient rekening gehouden te worden in de verdere planvorming.*
3. *Stedelijk gebied: Op grond van de VR dienen stedelijke voorzieningen geconcentreerd te worden in het stedelijk gebied. De toe te voegen woningen moeten passen binnen de regionale woningbouwafspraken. Vanuit deze optiek zijn er geen inhoudelijke bezwaren tegen het plan. Indiener staat overwegend positief tegenover de zorgvuldige wijze waarop invulling wordt gegeven aan de versterking van het centrum door met name de combinatie en samenhang van het verdichten en clusteren van het winkelcentrum, de verplaatsing van brandweerpost en gemeentewerf uit het centrum, het verbeteren van de verkeers- en parkeervoorzieningen en de landschappelijke inpassing. Wel zal in het bestemmingsplan een afweging op basis van de 'ladder van duurzame verstedelijking' moeten worden opgenomen.*
4. *Landelijk gebied: Indiener geeft aan dat de overgang van stedelijk naar landelijk gebied op de Brabantse Wal erg bijzonder is in Nederland. Voorliggende ontwikkeling is een uitzonderlijke gelegenheid om de kern te verbinden met het lager gelegen zeekleipoldergebied. Dat in de structuurvisie ervoor gekozen wordt om de steilrand te bebouwen is een goede keuze. De realisatie van een kunstmatige heuvel met bebouwing is gedurfd en ziet indiener als het 21^e-eeuwse antwoord op het verschijnsel dat we kennen op vele nabij gelegen historische landgoederen waarbij een hoog punt extra geaccentueerd wordt met een kunstmatige heuvel al dan niet met bebouwing of uitkijktoren. In de verdere ontwikkeling van dit onderdeel adviseren wij om extra aandacht te besteden aan de dakvorm van het gebouw.*
5. *Hoogtelijnen: In het plan worden verschillende woningen ingepland met prachtig zicht in de polders of landschap. Indiener kan zich voorstellen dat de bebouwing in de uitwerking de natuurlijke hoogtes volgt. Zo'n inplanting zorgt voor een meer harmonische verankering tussen de geomorfologie van het landschap en de bebouwing.*
6. *Achterzijde Action/Aldi: Indiener geeft tenslotte in overweging om de situatie ter hoogte van de parking achterzijde Action/Aldi en de ontwikkeling van de bebouwing bij de Wig vanuit een horizonstudie na te gaan of het zicht vanuit het landschap naar boven toe kwalitatief verbeterd kan worden door het toevoegen van een markant punt.*

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

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Met de omliggende gebieden en de daar aanwezige waarden wordt rekening gehouden in de verdere planvorming.
3. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de procedure van het bestemmingsplan zal een afweging op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen worden.
4. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de invulling van de voorliggende plannen is zorg besteedt aan de overgang van het buitengebied naar het stedelijk gebied. Uitgangssituatie voor het gebied is de voormalige provinciale weg rond het centrum, de Scheldeweg. Vervolgens is het gebied ontworpen met inachtneming van het omliggende landschap, zowel stedelijk als landelijk. De hoogteverschillen in het gebied komen onder meer tot uiting in het resterende talud van de oude weg en het getrapte ontwerp van het park in het zuidelijke plandeel, waarmee ook het groene buitengebied zo dicht mogelijk tot bij het centrum van het dorp gebracht wordt. De woningen in het park en aan de Scheldeweg volgen daarbij zo veel mogelijk de natuurlijke hoogtes zodat ook de woningen de hoogteverschillen van de Brabantse Wal accentueren. Het is de insteek de getrapte vorm op de kop te beëindigen met een kap zodat deze aansluiting vindt bij meer traditionele architectuur van de kerk en het dorp.
6. We zullen deze reactie meenemen in de verdere uitwerking van de plannen.

6. Woningstichting Woensdrecht, Jan van der Heijdenstraat 14, p/a Postbus 54, 4630 AB Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Semmelweisstraat: Indiener geeft aan dat in 2013 afspraken gemaakt zijn over de ontwikkeling van de locatie Semmelweisstraat. Het betreft de ontwikkeling van 20 levensloopbestendige woningen. Indiener wenst deze in grondgebonden vorm te realiseren en dit dan ook in de structuurvisie op te nemen.*
2. *Detailhandel Raadhuisstraat: Uit een dpo dat opgesteld is bij de ontwikkeling van het plan 'Raadhuispassage' bleek toen dat het zwaartepunt van de detailhandel de zuidpunt van de Raadhuisstraat is. Het plan 'Raadhuispassage', wat daar gelegen is, zou leiden tot een compacter winkelgebied en een meer aaneengesloten winkellint. In de algemeen neergaande tendens in de detailhandelsbranche is het ongewenst het 'compacte' centrum weer op te rekken, mede gezien de tendens dat winkels zich al meer in het noordelijke deel van de Raadhuisstraat vestigen. Daarbij wordt extra oppervlakte detailhandel mogelijk gemaakt met meer dan 1.100 m² boven de 'dpo-marktruimte'. In de structuurvisie wordt aangegeven dat hierdoor geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal optreden. In ieder geval werkt de gemeente met de plannen mee aan het onaanvaardbaar vergroten van het risico dat winkels leeg komen te staan. Dat zal ook zijn weerslag hebben op eigendommen van indiener, die niet uitsluit dat hieruit een claim voortvloeit.*
3. *Bedrijfsperceel Jan van der Heijdenstraat: In de plannen wordt de herontwikkeling van gronden ten westen van het bedrijfsperceel van indiener aan de Jan van der Heijdenstraat mogelijk gemaakt. Hier is een kantoor en een (timmer)werkplaats gevestigd. De bestaande rechten alhier moeten geborgd worden in de planvorming en de nieuwe ontwikkelingen mogen geen beperkingen opleveren voor de thans aanwezige milieuruimte.*

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

1. In voorliggende structuurvisie zijn voor de locatie Semmelweisstraat 20 grondgebonden woningen opgenomen. Het is echter niet opportuun om in een structuurvisie een ontwikkelende partij op te nemen, daar dit zal moeten blijken uit de verdere planuitwerking en de daarop volgende processen.
2. In het distributieplanologisch onderzoek (DPO) uit 2015 is er inderdaad sprake van een 1.100 m² boven de marktruimte wat supermarkten betreft. In het onderzoek wordt op pagina's 21 t/m 32 beargumenteerd waarom dit acceptabel is. Er is bovendien in 2016 een aanvullende oplegnotitie gemaakt waaruit blijkt dat er effectief nog maar 1000 m² bijkomt en dat de marktruimte bovendien gegroeid is zodat er in 2020-2025 een vraag is naar 850m² extra detailhandel. Dit komt vrijwel overeen met de uitbreiding. In de voorliggende structuurvisie wordt bovendien gestreefd naar een compacter winkelcentrum dan momenteel aanwezig is, waarbij de detailhandel aan de noordzijde zo veel mogelijk beperkt moet blijven tot de Flemingstraat. Om de aantrekkingskracht te versterken wordt juist de trekker AH-supermarkt toegevoegd middels de verplaatsing van de AH-supermarkt van buiten het centrumgebied. Door deze verplaatsing en het weg bestemmen van de detailhandelsbestemming bij panden in de Raadhuisstraat die wijken voor woonbebouwing, is er per saldo een verdere afname van de oppervlakte aan vigerende rechten detailhandel in Hoogerheide. In totaliteit wordt dan ook meer publiek naar het centrum getrokken dan voorheen met de inzet van minder oppervlakte aan winkelmeters. De verwachting hierbij is tevens dat de leegstand in het centrum afneemt ten opzichte van de huidige situatie.
3. De bestaande rechten van indiener op zijn bedrijfsperceel zullen gerespecteerd worden. In de planvorming is rekening gehouden met mogelijke milieuhinder die vanuit dit bedrijf kan ontstaan voor nieuwe omliggende functies, alsmede mogelijke hinder van nieuwe functies op het bedrijf. Gezien de planologisch toegestane milieucategorie 2 en het gemengde gebied waarin het bedrijfsperceel gelegen is, kan volgens de VNG-richtlijnen volstaan worden met een afstand van minimaal 10 meter tussen het bedrijfsperceel en de omliggende woningen. Deze afstand is dan ook als minimale afstand aangehouden.

7. ■■■■■, Jan van der Heijdenstraat ■■■■■ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Bebouwing talud: Indiener geeft aan bouwen op het talud niet te accepteren. Van het beloofde beeld op de polder blijft niets over als op het talud twee appartementencomplexen van meer dan 15 meter hoog komen.*
2. *Jan van der Heijdenstraat: Indiener geeft aan dat in 2015 toegezegd zou zijn dat de Jan van der Heijdenstraat halverwege afgesloten zou worden met uitneembare palen. Nu blijkt dat dat niet het geval is, wat het woongenot behoorlijk aantast.*
3. *Bomen die geplant gaan worden in de omgeving van het talud mogen niet hoger uitgroeien dan 4 meter, zodat de doorkijk naar de polders niet belemmerd wordt.*

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

1. Zie onder andere de reactie op indiener 3 onder punt 1. Als aanvulling op de stelling dat er afspraken zouden liggen of besluiten: Er is door gemeente nooit beloofd dat er vrij zicht zou zijn vanuit de appartementen, Er bestaat geen zogenaamd recht op behoud van uitzicht. Bovendien was er voorafgaand aan het masterplan Kern Hoogerheide, deelproject uit landschappen van allure, geen sprake van vrij uitzicht omdat er een viaduct stond en op de taluds bomen stonden welke het zicht op de polder ontnamen voor deze appartementen. Dit uitzicht is pas ontstaan nadat in 2015 het viaduct is afgebroken en de Scheldeweg heraangelegd als onderdeel van het masterplan Kern Hoogerheide en landschappen van allure. Door de aanpassing/verplaatsing van de bebouwing op het talud blijft het zicht op de polder echter behouden.
2. Een afspraak dat de Jan van der Heijdenstraat halverwege afgesloten zou worden als onderdeel van de aanleg van deelplan C is nooit toegezegd door gemeente en niet aan de orde. In de structuurvisie blijft deze straat open voor autoverkeer van en naar met name de openbare parkeerplaatsen van het Ouwe Raedthuysplein in de Jan van der Heijdenstraat. Voor de supermarkten zal deze ontsluiting maar een ondergeschikte rol spelen in de verkeersafwikkeling. De bevoorrading van de supermarkten zal in elk geval niet plaatsvinden via de Jan van der Heijdenstraat. De hoofdontsluiting van het parkeerterrein zal gaan lopen via de Scheldeweg en de nieuwe ontsluiting op de Raadhuisstraat.
3. Zoals reeds gemeld in de reactie onder punt 1 is in het ontwerp rekening gehouden met de omgeving en ook met het uitzicht van de appartementen aan het Ouwe Raedthuysplein op het buitengebied. Een blijvend vrij uitzicht is echter niet te verzekeren in ruimtelijke plannen.

8. ■■■■■, Jan van der Heijdenstraat ■■■■■ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Bebouwing talud: Indiener wenst zo min mogelijk bebouwing op het talud. Als er toch gebouwd wordt, dan zo laag mogelijk en verder naar het noorden. Voorkeur bij het voorliggende ontwerp dit te spiegelen, zodat het hoogste punt naar het noorden gericht wordt.*
2. *Beplanting rond talud: Rond het talud meerdere rijen volwassen bomen planten die snel groeien en een grote kruin hebben en op het talud kleinere bomen en struiken die het stemgeluid dempen.*

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

1. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 1.
2. Bij de aanplant van groen wordt ingestoken op exemplaren die al enige maat hebben, maar die ook een gereede kans hebben om de aanplant/verplaatsing te overleven. Ook het talud wordt aan de zijde van de aangrenzende tuinen ingeplant met beplanting van enige omvang om mogelijke geluid- en zichthinder te beperken. Er wordt daarbij gekeken naar soorten die snel groeien en passen in het geheel.

9. ■■■■■, Onderstal ■■■■■, ■■■■■ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Bebouwing talud: De bebouwing is zo groot dat dit niet strookt met de Brabantse wal. Economische redenen spelen een rol. Er is straks ook geen privacy voor de bewoners rondom het talud. De boompjes die er nu staat zullen pas over 15 jaar groot genoeg zijn om uit het zicht te zitten.*
2. *Herinrichting Scheldeweg: Van het oude viaduct had indiener geen last en de bomen worden gemist. Ook heeft indiener meer last van wind sinds het viaduct weg is. Ook keken ze eerst tegen een groen viaduct aan, dus nu steen gaat worden. Tevens geeft indiener aan scheuren in het huis gekregen door de sloop van het viaduct wat opgelost moet worden. De nieuwe weg is zelf en wat betreft de oversteekplaatsen erg gevaarlijk. Ook wordt er hard gereden en is de verlichting heel slecht. Ook geeft indiener aan dat bij een dergelijke helling de fietspad met gescheiden rijbanen aangelegd zou moeten worden omdat dit anders te gevaarlijk is.*

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

1. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 1.
2. De heringerichte Scheldeweg is met grote zorg vormgegeven en ingericht. De weg is ingericht met verkeersremmende maatregelen, losliggende fiets- en voetpaden en zebrapaden voor overstekende voetgangers. De weg is zo ingericht dat zowel autoverkeer, voetgangers als fietsers hiervan veilig gebruik kunnen maken. De hele weginrichting voldoet daarbij ook aan de geldende normen en regelgeving. Ook is de nieuwe weg van verlichting voor zowel de rijbaan als het fiets/voetpad. Metingen op de nieuwe weg hebben ons geleerd dat er niet fundamenteel te hard gereden wordt. De weg is ontworpen om vooral het lokale verkeer te dienen, doorgaand verkeer moet via de Bunkerbaan rijden. De weg is daarom ook bewust uitgevoerd met een kruispunt, verkeersdrempels en bushaltes waarbij de bus op de rijbaan stopt, zodat doorgaand verkeer zo veel ontmoedigd wordt. Extra aanvullende maatregelen op de weg worden momenteel niet nodig geacht. Mogelijke schade als gevolg van de herinrichting van de Scheldeweg valt buiten de procedure van de voorliggende structuurvisie en zal middels een apart traject afgehandeld worden.

10. ■■■■■, Onderstal ■■■■■, ■■■■■ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Bebouwing talud: Het gebouw is te kolossaal. Je zou niet hoger moeten bouwen dan wat nu de hoogte is van het talud, dus dakhoogte op maximaal 18+ meter NAP. Dit ook omdat de huidige bebouwing netjes de Onderstal volgt met huizen van twee lagen en een schuine kap. Het plan op het talud past dan ook niet in het straatbeeld. Ook vanuit de polder is het geen gezicht. Ook het talud verlagen en het gebouw verder noordwaarts opschuiven doet niet af aan het kolossale karakter. Alleen de toekomstige bewoners zullen het geweldig vinden, alhoewel het uitzicht op het Antwerpse industriegebied gewoon lelijk is.*
2. *Jan van der Heijdenstraat: De Jan van der Heijdenstraat zou een doodlopende weg worden in het nieuwe plan, maar dat gaat nu niet meer door. Indiener is bang voor een forse verkeerstoename en is nog steeds voorstander van een doodlopende weg.*
3. *Herinrichting Scheldeweg: Op de nieuwe Scheldeweg is het gevaarlijk. Er wordt te hard gereden en de weg leent zich er ook voor om te hard te rijden. De drempels hebben geen nut. Ook is het voor voetgangers een soort van survival geworden om over te steken.*

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

1. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 1.
2. Zie de reactie op indiener 7 onder punt 2.
3. Zie de reactie op indiener 9 onder punt 2.

11. ████████, Raadhuisstraat ████████, ████████ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Appartementen Raadhuisstraat: Indiener geeft aan in overleg te zijn met een ontwikkelaar over de voorgestelde appartementen aan de Raadhuisstraat en heeft verder geen opmerkingen op de structuurvisie.*

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

1. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

12. ████████, Onderstal ████████, ████████ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Planschade: Indiener is van mening dat de plannen en bijbehorende werkzaamheden tot aanzienlijke planschade kan leiden en houdt het recht bezwaar aan te tekenen in de bestemmingsplanprocedure.*

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

1. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Eenieder heeft het recht om te reageren in de ruimtelijke procedures volgend op voorliggende structuurvisie

13. ████████, Onderstal ████████, ████████ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Herinrichting Scheldeweg: Het kruispunt Scheldeweg-Onderstal is onoverzichtelijk door de vele verkeersborden. Tevens wordt er veel te snel gereden en vaak niet gestopt voor het zebrapad. Het (vracht)verkeer op de weg is ook toegenomen. Indiener stelt voor om de maximale snelheid op de weg 30 km/uur te maken, waarbij alleen lokaal vrachtverkeer toegestaan wordt, er hogere drempels komen, er spiegels op het genoemde kruispunt komen en de bermen goed onderhouden worden. Ook zou het verkeer zoveel mogelijk over de Bunkerbaan geleid moeten worden.*

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

1. Zie de reactie op indiener 9 onder punt 2.

14. ████████, Onderstal ████████, ████████ Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Plandeel Zuid: Momenteel heeft indiener nog een vrij uitzicht, dat met voorliggend plan verloren gaat. Achter de woning van de indiener komen 6 woningen te staan, ook nog eens op een plateau van 4 meter hoog. Als voorliggend plan doorgaat, dan houdt indiener zich het recht voor bezwaar in te dienen tegen het bestemmingsplan. Deze plannen leiden zeker tot waardevermindering van de woning van indiener.*

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

1. In voorliggende structuurvisie zijn inderdaad woningen geprojecteerd aan de achterzijde van bestaande bebouwing. Eventueel uitzicht kan daarbij belemmerd worden door deze nieuwe bebouwing. Vrij uitzicht kan echter niet gegarandeerd worden in ruimtelijke plannen. Als indiener denkt daarvan schade te ondervinden, dan kan bij de verdere ruimtelijke procedure altijd een planschadeverzoek ingediend worden. Het terrein wordt gekenmerkt door hoogteverschillen. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden moeten worden met deze hoogteverschillen en moet een zo goed mogelijke oplossing voor alle betrokkenen gezocht worden bij eventuele problemen die hierbij ontstaan.

15. [REDACTED], Raadhuisstraat [REDACTED], [REDACTED] Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Visie: In voorliggende plannen wordt uitgegaan van aantrekkelijkheid van wonen, maar daarbij wordt alleen uitgegaan van het toevoegen van nieuwe woningen. Indiener woont in deelgebied 2 en krijgt veel nieuwe functies om zich heen, zoals winkels, woningen en parkeren. Indiener mist een visie hoe hiermee wordt omgegaan en denkt hiervan veel schade te ondervinden door waardedaling van zijn woning. Bij uitvoering van het plan ontstaat een overcapaciteit van 1.100 m2 winkelvloeroppervlak. Hoewel geen duurzame ontvruchting elders zal ontstaan, ondervindt indiener er wel hinder van doordat de bouw nabij zijn pand plaatsvindt. Vanuit dat uitgangspunt is er geen noodzaak.*
2. *Appartementen Raadhuisstraat: Door de nieuw te bouwen appartementen aan de Raadhuisstraat wordt de privacy van indiener geschaad, wordt uitzicht en lichtinval in de serre ontnomen, wordt het investeren in zonnepanelen onrendabel en wordt de rust geschonden op winkeldagen.*
3. *(Plan)schade: Sloop- en heiwerkzaamheden kunnen schade aan het pand veroorzaken die dan vergoed moet worden. Ook kan planschade optreden, waarbij indiener zich afvraagt of daar al onderzoek naar gedaan is.*

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

1. Zie ook reactie indiener 6 onder punt 2 aangaande de toevoeging van m2 detailhandel. Voorliggende structuurvisie voorziet inderdaad in een (her)ontwikkeling van het centrumgebied van Hoogerheide, waarin de woning van indiener ook gelegen is. Zoals omschreven in de structuurvisie zijn vele aspecten meegewogen bij het opstellen van voorliggende visie. In totaliteit wordt de centrumfunctie ter plaatse versterkt, wat als groot algemeen belang wordt gezien. Als indiener van mening is schade te ondervinden door de beschreven ontwikkelingen, dan kan in de op de structuurvisie volgende ruimtelijke procedures altijd een planschadeclaim ingediend worden.
2. Voorliggende plannen voor de appartementen aan de Raadhuisstraat kunnen mogelijk effect hebben op de leefsituatie van de indiener. Bij het ontwerpen van die plannen is zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van alle omwonenden en andere betrokkenen. Mocht indiener het hiermee niet eens zijn bij de ruimtelijke procedures naar aanleiding van uitwerking van voorliggende structuurvisie, dan heeft indiener de mogelijkheid om daar dan bezwaar op in te dienen.
3. Mogelijke schade als gevolg van uit te voeren werkzaamheden maakt geen deel uit van de voorliggende procedure rond de structuurvisie, maar zal via een apart traject verlopen. Uiteraard mag er in principe geen schade aan eigendommen van indiener ontstaan door werkzaamheden. Als er toch schade ontstaat zal hiervoor een passend traject opgestart moeten worden om die mogelijke problemen op te lossen. Zoals gemeld onder punt 1 kan indiener te zijner tijd ook altijd een verzoek tot planschade indienen als dat aan de orde is.

16. [REDACTED], Jan van der Heijdenstraat [REDACTED], [REDACTED] Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Appartementen talud: De plannen voor verplaatsing van de twee supermarkten worden toegejuicht. De nieuwe appartementen op het talud zijn echter niet acceptabel. Eerst is er veel gebouwd op het Raadhuisplein en daarna is het groene uitzicht met de herinrichting van de Scheldeweg verdwenen. Met de woningen op het talud krijgen de nieuwe bewoners daar vrij zicht op de tuin van indieners en is hun privacy verdwenen. Daarbij wordt hun woning ook minder waard. Indiener verzoekt dan ook de woningen op het talud te schrappen uit de plannen.*

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

1. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 1.

17. ████████, Raadhuisstraat ████████, Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Verbetering centrum: Indiener onderschrijft het grootste deel van de structuurvisie, maar zou graag meer de nadruk zien op de integratie van de nieuwe winkelontwikkelingen met de Raadhuisstraat. Hierbij zou een directe uitgang van de nieuwe supermarkten op de Raadhuisstraat of een open doorsteek met commerciële voorzieningen van het nieuwe parkeerplein naar de Raadhuisstraat aan te bevelen zijn. Vanuit de nieuwe supermarkten zou goed verwezen moeten worden naar de huidige winkels in de Raadhuisstraat om maximaal winkelend publiek in die straat te krijgen.*

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

1. De nieuwe supermarkten worden georiënteerd op het nieuwe parkeerterrein en krijgen altijd ook de voorgevel. Een extra uitgang van deze winkels is ongewenst in verband met de indeling van deze winkelpanden, de (sociale) veiligheid rond deze winkels en het sturen van bezoekers naar de nieuwe parkeerplaats om de Raadhuisstraat te ontlasten. Deze parkeerplaats van de supermarkten krijgt middels een nieuwe straat rechtstreekse aansluiting op de Raadhuisstraat. Gezien de marktontwikkelingen en de vraag naar winkelruimte is gekozen om deze nieuwe straat niet te voorzien van nieuwe detailhandelsfuncties. Wel is het wenselijk bezoekers van de supermarkten ook richting de Raadhuisstraat te leiden om daar (verder) te winkelen. Invulling hiervan zal nog overlegd worden met de ondernemersvereniging.

18. ████████, Matthias Wolffstraat ████████, Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Appartementen talud: Het nieuwe plan voor het centrum is schitterend met uitzondering van de woningen op het talud. Op het talud zou een openbaar uitzichtpunt komen met wat horeca en een startpunt van wandelroutes, wat een goede ontwikkeling zou zijn. In de voorliggende plannen wordt het slechts voor de happy few die daar een appartement kunnen betalen. Ook de hoogte van de bebouwing op het talud is te groot. Iedereen, vooral de omwonenden, moeten er straks tegen aan kijken. Ook gaat het uitzicht van de mensen die recent een appartement aan het Raadhuisplein dan wel Jan van der Heijdenstraat gekocht hebben verloren. Commerciële motieven mogen niet de reden zijn voor deze lelijke bebouwing en het opgeven van een dergelijk schitterend uitzichtpunt.*

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

1. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 1.

19. ████████, Jan van der Heijdenstraat ████████, Hoogerheide

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Appartementen talud: Het voorliggende plan is een absolute verbetering voor het centrum van Hoogerheide, met uitzondering van de appartementen op het talud. De nieuwe bebouwing zal groter en massaler worden dan de huidige bebouwing van het Raadhuisplein en in volledige disharmonie met de Brabantse wal zijn. Alternatief is om het talud af te graven en de appartementen niet hoger dan de hoogte van het talud te realiseren.*

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

1. Zie de reactie op indiener 3 onder punt 1.