

**Anterieure overeenkomst Slabbekoornsedijk (ong) te
Kwadendamme, perceel T 758**

De ondergetekenden,

- a. De Publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Borsele, gevestigd aan de Stenevate 10 te 4451 KB Heinkenszand, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 20164138, adres: Stenevate 10 te 4451 KB Heinkenszand en postadres: Postbus 1 te 4451 AA Heinkenszand, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van de Gemeente Borsele, de heer G.M. Dijksterhuis, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 17 februari 2026, als zodanig de gemeente Borsele overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

- b. [REDACTED] geboren op [REDACTED] wonende aan de [REDACTED], hierna te noemen "**de Initiatiefnemer**",

Hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**",

Overwegingen

- a. De Initiatiefnemer is voornemens om voor eigen rekening en risico één vrijstaande woning met één bijgebouw te bouwen in het buitengebied – hierna te noemen "**het Woningbouwplan**" aan de Slabbekoornsedijk (ongenummerd) te Kwadendamme, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie T, nummer 758, groot 6.620 m², hierna ook wel te noemen "**de Bouwkavel**" en/of "**het Kostenverhaalsgebied**", zoals weergegeven op **Bijlage 1** bij deze overeenkomst.
- b. Momenteel rust op de Bouwkavel de functie "Algemeen toelaatbare functies" en is het "Omgevingsplan gemeente Borsele" van kracht. Sinds 1 januari 2024 maken alle bestemmingsplannen van de gemeente Borsele van rechtswege deel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Dat geldt ook voor het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied Borsele 2018", waarbinnen het Woningbouwplan is gelegen. Het Omgevingsplan Buitengebied Borsele 2018 staat de ontwikkeling van het Woningbouwplan niet toe. Dit maakt dat planologische medewerking in de vorm van het voeren van een omgevingsvergunningproces voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: "**BOPA**") nodig is voordat het Woningbouwplan rechtsgeldig gerealiseerd kan worden.
- c. De gemeente is in beginsel bereid medewerking te verlenen aan het Woningbouwplan door zich in te spannen om een omgevingsvergunningproces voor een BOPA te voeren, mits daarbij in ieder geval sprake is van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (**ETFAL**). Initiatiefnemer verklaart dat zich geen omstandigheden voordoen op grond waarvan het op voorhand aannemelijk is dat het Woningbouwplan dat met het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure voor een BOPA is voorgenomen, niet kan worden gerealiseerd, waardoor geen sprake is van een aanwezigheid van een evidente belemmering die aan de verwezenlijking van een bepaalde functie in de weg kan staan via het sluiten van deze overeenkomst.

Paraaf [REDACTED] ente:

Paraaf de Initiatiefnemer: [REDACTED]

- d. Bij het Woningbouwplan zijn meerdere percelen betrokken. De overige betrokken percelen zijn kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie T, nummer 146, groot 270 m², sectie T, nummer 30, gedeeltelijk groot circa 4.987 m². Het Woningbouwplan en de hiervoor vermelde percelen zijn in eigendom van de Initiatiefnemer. De overige betrokken percelen kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie T, nummer 658, gedeeltelijk groot circa 64 m² en sectie T, nummer 657, gedeeltelijk groot circa 40 m² in eigendom van respectievelijk de Gemeente en Waterschap Scheldestromen.
- e. Het Woningbouwplan is door de Gemeente beoordeeld als kansrijk. Door de Gemeente is de haalbaarheid van het Woningbouwplan onderzocht.
- f. Het Woningbouwplan betreft een zogenoemde kostenverhaalsplichtige activiteit in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit (hierna: "Ob") en artikel 13.11 van Omgevingswet (hierna: "Ow"). De Gemeente is bij het mogelijk maken van een kostenverhaalsplichtige activiteit verplicht om de kosten die zij daarvoor maakt volgens artikel 13.11 Ow te verhalen op de Initiatiefnemer op grond van Afdeling 13.6 Ow. Daarnaast heeft de Gemeente categorieën ontwikkelingen aangewezen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving waarvoor de Gemeente een financiële bijdrage vraagt van de Initiatiefnemer volgens artikel 13.23 Ow op grond van Afdeling 13.7 Ow. Het kostenverhaal en het vragen van een financiële bijdrage is mogelijk langs privaatrechtelijke weg bij overeenkomst of langs publiekrechtelijke weg in een te wijzigen Omgevingsplan. De Gemeente heeft haar beleid ten aanzien van het kostenverhaal vastgelegd in de Nota Grondbeleid 2025-2028 en het Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen 2025.
- g. De Gemeente en Initiatiefnemer wensen met betrekking tot het Woningbouwplan deze Overeenkomst over het Woningbouwplan Slabbekoornsedijk (ongenummerd) T 758 aan te gaan, hierna te noemen: "de Overeenkomst". Dit betreft een overeenkomst in de zin van artikel 13.13 Ow. In de Overeenkomst zijn afspraken opgenomen over de (betaling van) de hiervoor in overweging f. genoemde kosten en bijdragen.
- h. Met deze overeenkomst regelt de Gemeente haar verplichting tot kostenverhaal en het voldoen van financiële bijdragen door de Initiatiefnemer. Daarnaast maakt de Gemeente afspraken met de Initiatiefnemer over andere zaken betreffende het Woningbouwplan, zoals onder meer omgevingsplanactiviteiten de uitvoering en locatie-eisen.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt,

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder en op welke wijze de Gemeente zich inspannt medewerking te verlenen aan het Woningbouwplan van de Initiatiefnemer en de betaling van de kosten, bijdragen en nadeelcompensatie door de Initiatiefnemer aan de Gemeente.

Artikel 2 Aanvullende bepalingen Anterieure overeenkomst (ABA)

Behoudens artikel 2.4 leden 1 tot en met 4 en artikel 2.9 zijn de Aanvullende Bepalingen Anterieure Overeenkomst (ABA) die als **Bijlage 2** bij deze overeenkomst zijn gevoegd integraal, onverkort en onverbrekkelijk op deze Overeenkomst van toepassing. De ABA zijn door de Gemeente aan de Initiatiefnemer ter hand gesteld, hetgeen door het ondertekenen van deze Overeenkomst door de Initiatiefnemer wordt bevestigd.

Artikel 3 Definities

In de begrippenlijst die als **Bijlage 3** bij deze Overeenkomst is gevoegd en de ABA zijn de definities genoemd die gehanteerd worden in deze Overeenkomst en de ABA. De definitielijst is door de Gemeente aan de Initiatiefnemer ter hand gesteld, hetgeen door het ondertekenen van deze Overeenkomst door de Initiatiefnemer wordt bevestigd.

Paraaf Gemeente:

Paraaf de Initiatiefnemer:

Artikel 4 Randvoorwaarden en uitgangspunten

1. Hetgeen in de Overwegingen is opgenomen en alle bij deze Overeenkomst gevoegde bijlagen maakt/maken integraal en onverbrekelijk deel uit van deze Overeenkomst.
2. De randvoorwaarden en uitgangspunten die de Gemeente stelt aan het Woningbouwplan zijn/worden opgenomen in de volgende door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Borsele, hierna: "**het College**", vastgestelde/vast te stellen documenten en/of het College akkoord te bevinden documenten:
 - a) het Gemeentelijk Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen 2025;
 - b) het Omgevingsplan gemeente Borsele, meer specifiek de "Verordening afvoer hemel- en grondwater gemeente Borsele".
 - c) het (Landschappelijk) Inrichtingsplan, waarvan de tekening "visieplan erfinrichting" als **Bijlage 4** bij deze Overeenkomst is gevoegd;
 - d) de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, wat als **Bijlage 5** bij deze Overeenkomst is gevoegd;
3. In deze overeenkomst zijn verplichtingen opgenomen die de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden betreffen. In verband hiermee dient in deze overeenkomst voor "de Gemeente" gelezen te worden "het College".
4. Het is de Initiatiefnemer verboden het Woningbouwplan te realiseren voordat Initiatiefnemer alle verschuldigde kosten op basis van Afdeling 13.6 van de Ow aan de gemeente heeft voldaan en alle kosten op de lopende rekening van de Gemeente staan.
5. Initiatiefnemer ontwikkelt en realiseert het Woningbouwplan voor zijn eigen rekening en risico in één ononderbroken bouwstroom binnen drie (3) jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de BOPA.
6. De Initiatiefnemer is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst aan een derde over te dragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 16. De Gemeente zal wanneer de Initiatiefnemer om toestemming vraagt voor een overdracht haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. De Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
7. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming in de nakoming, als het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente bezwaren van derden in aanmerking neemt. Evenmin is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming als de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze overeenkomst of en/of nadelig zijn voor het Woningbouwplan.
8. Naast de ontbindende voorwaarden genoemd in artikel 13 van deze Overeenkomst en artikel 1.6 van de ABA is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden als een situatie als gesteld in artikel 1.7 zich voordoet.
9. Indien voor de realisatie van het Woningbouwplan de daartoe benodigde goedkeuringen/vergunningen/besluitvormingsprocedures hoe ook genaamd niet wordt/worden verkregen ofwel indien er vertraging mocht ontstaan in de verkrijging van de benodigde goedkeuringen/vergunningen/besluitvormingsprocedures hoe ook genaamd – ongeacht de reden hiervan – is de Gemeente nooit gehouden enige schadevergoeding aan Initiatiefnemer en/of aan derden te betalen.

Para [redacted] ente:

Paraaf de Initiatiefnemer: [redacted]

Artikel 5 Omgevingsvergunning BOPA en publiekrechtelijk voorbehoud

1. Het Woningbouwplan past niet binnen het Omgevingsplan. De huidige functie is "Agrarisch – algemeen toelaatbare functies". Deze omgevingsvergunning voor de BOPA wijzigt de onderliggende functie niet, maar maakt het rechtens mogelijk om op de Bouwkavel het Woningbouwplan te realiseren en de Bouwkavel te gebruiken voor woondoeleinden.
2. De Initiatiefnemer draag voor eigen rekening en risico zorg voor het tijdig aanleveren aan de Gemeente van alle relevante informatie en (omgevings)onderzoeken die nodig zijn voor het omgevingsvergunningproces voor een BOPA ten behoeve van het Woningbouwplan. De Initiatiefnemer is daarnaast gehouden uitvoering te geven aan alle noodzakelijke maatregelen en/of handelingen die alle benodigde onderzoeken voorschrijven ten behoeve van de omgevingsvergunning. De gemeente draagt voor rekening van de Initiatiefnemer zorg voor de toetsing van de informatie en onderzoeken. De kosten daarvan zijn voor de Initiatiefnemer en zijn vervat in artikel 11 van deze Overeenkomst.
3. De Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het aanleveren aan de Gemeente van het Landschappelijk Inpassingsplan, daar op grond van het Omgevingsplan regels voor een goede landschappelijke inpassing gelden. Naast het feit dat het beplantingsplan dient te voldoen aan de regels voor een goede landschappelijke inpassing uit het Omgevingsplan, maakt van het beplantingsplan in ieder geval maakt van het Landschappelijk Inpassingsplan onderdeel uit een lijst waaruit blijkt welke soorten beplanting en welke aantallen beplanting Initiatiefnemer. Als het Landschappelijke Inpassingsplan bestaat uit gemengde soorten en aantallen beplanting, geeft het beplantingsplan de percentages weer van het aantal stuks van een bepaalde soort ten opzichte van het totaal aantal planten.
4. De Gemeente spant zich ervoor in de omgevingsvergunningprocedure voor een BOPA onverwijld te voeren en spant zich ervoor in deze vergunning zo spoedig mogelijk ter verlening voor te leggen aan het College. Na het in werking treden van de omgevingsvergunning moet de Initiatiefnemer of een gemachtigde namens hem de start van de bouw aanmelden bij de gemeente overeenkomstig artikel 2.18 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en binnen de drie-jaren-termijn zoals bedongen in artikel 6 lid 7 van deze Overeenkomst. Als daarnaast of slechts een (andere) omgevingsvergunning nodig is, dient de Initiatiefnemer een aanvraag onverwijld in via het Omgevingsloket. Na ontvangst van een complete en ontvankelijke aanvraag, spant de Gemeente zich ervoor in de omgevingsvergunning(en) zo spoedig mogelijk te verlenen binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen.
5. De afstemming door de Gemeente met de Initiatiefnemer over het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure voor een BOPA en de daaruit voortvloeiende (overige) omgevingsvergunning(en) laat de publiekrechtelijke positie, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de Gemeente en haar bestuursorganen onverlet. Er is aan de zijde van de Gemeente nooit sprake van wanprestatie indien het handelen naar deze verantwoordelijkheden en bevoegdheden eist dat zij publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in overeenstemming zijn met de aard en strekking van de Overeenkomst en/of nadelig zijn voor het Woningbouwplan.

Paraa  ente:

Paraaf de Initiatiefnemer: 

Artikel 6 Woningbouwplan en bijzondere verplichtingen Initiatiefnemer

1. Het Woningbouwplan betreft de realisatie van één vrijstaande woning en één bijgebouw met bijbehorende voorzieningen in het buitengebied van de Gemeente.
2. Voor het Woningbouwplan is de Beeldkwaliteitsnota Borsele van toepassing. De Beeldkwaliteitsnota Borsele is op grond van artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet aangemerkt als beleidsregel die nadere regels stelt over het toetsen van het uiterlijk van bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
3. Voortvloeiend uit lid 2 van dit artikel is een ruimtelijke omgevingsvergunning nodig voor het uiterlijk van bouwwerken binnen het Woningbouwplan. Ten aanzien van het Woningbouwplan van Initiatiefnemer kwalificeert de omgevingsvergunning voor de BOPA (mede) als een ruimtelijke vergunning. Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag van de ruimtelijke omgevingsvergunning legt de Initiatiefnemer het ontwerp van het Woningbouwplan, ter toetsing voor aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Borsele, hierna te noemen "de Commissie", van de Gemeente over. De Commissie toetst het ontwerp aan onder meer de Beeldkwaliteitsnota Borsele.
4. De Initiatiefnemer verwerkt de eventuele opmerkingen die de Commissie maakt in het kader van de toetsing van het ontwerp aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken. De toetsing/accordering door de Commissie van de Gemeente laat onverlet dat de Initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van de bovengenoemde ontwerpen.
5. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Commissie af te wijken van het goedgekeurde ontwerp in de aanvraag omgevingsvergunning(en)/melding(en) bij het starten van het Woningbouwplan ongeacht of deze afwijking past binnen de (bouw)voorschriften die bij verlening van de omgevingsvergunning voor een BOPA zijn opgenomen en evenmin bij de realisatie daarvan. De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Kleine uiterlijke aanpassingen en wijzigingen als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving zullen doorgaans mogelijk zijn. De Gemeente kan aan de toestemming wel nadere schriftelijke voorwaarden verbinden.
6. De Initiatiefnemer zal het Woningbouwplan voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren. De Initiatiefnemer dient zelf te zorgen voor het bouw- en woonrijp maken van de Bouwkavel. De Initiatiefnemer draagt, in overleg en na goedkeuring van de Gemeente en/of de betrokken nutsbedrijven, voor eigen rekening en risico zorg voor de aansluiting van het Woningbouwplan op de riolering, de nutsvoorzieningen en de (toekomstige) Openbare Ruimte. De Initiatiefnemer vraagt de benodigde aansluitingen tijdig aan bij de Gemeente en de nutsbedrijven.
7. De Initiatiefnemer is verplicht om binnen drie (3) jaar na het onherroepelijk worden van de ruimtelijke omgevingsvergunning(en) te starten met de realisatie van het Woningbouwplan en het Woningbouwplan vervolgens in één ononderbroken bouwstroom te voltooien. Wanneer de aanmelding overeenkomstig de Wkb eerder wordt gedaan dan dat de ruimtelijke omgevingsvergunning onherroepelijk is, prevaleert de datum van aanmelding volgens de Wkb voor het lopen van de hier benoemde drie-jaar-termijn.
8. De Initiatiefnemer is verplicht te bouwen met afbouwgarantie. De Initiatiefnemer verschaft de Gemeente op verzoek een kopie van de polis(sen).
9. Als niet wordt voldaan aan het bepaalde in lid 7 en/of lid 8 van dit artikel dan kan de Gemeente besluiten tot (terug)wijziging van de functie/het gebruik en/of intrekken van de omgevingsvergunning(en). De Initiatiefnemer is in dat geval niet gerechtigd tot het indienen van een verzoek om nadeelcompensatie en/of schadevergoeding op straffe van de boete opgenomen in artikel 1.6 van de ABA.

Paraaf Gemeente:

Paraaf de Initiatiefnemer:

Artikel 7 Werken in openbare ruimte

1. De gemeente zorgt – op kosten van de Initiatiefnemer – voor aanleg van voorzieningen van openbaar nut op haar gronden met een openbare bestemming en voor aansluiting van het de Bouwkavel op de bestaande infrastructuur en alle daarmee verband houdende aanpassingen, ook die die gelegen zijn buiten het Kostenverhaalsgebied, waaronder onder andere begrepen herstel en aanpassing van infrastructuur en andere openbare zaken die direct of indirect een gevolg zijn van de realisatie van het Woningbouwplan, waarvoor de gemeente kosten moet maken en die de gemeente nodig oordeelt. De gemeente zal deze werken uitvoeren met inachtneming van de “Leidraad Inrichting Openbare Ruimte 2015-2020”. De Initiatiefnemer verklaart bekend te zijn met de inhoud van de Leidraad. De kosten zijn opgenomen in artikel 11 lid 1 onder 6 van deze overeenkomst.
2. Voor zover de Initiatiefnemer een toestemming/vergunning/maatwerkvoorschrift/maatwerkregel of besluitvorming of anderszins van Waterschap Scheldestromen nodig heeft staat hij ervoor in dat hij die/dat aldaar aanvraagt. Datzelfde geldt voor zover het werkzaamheden in de openbare ruimte betreft die in eigendom en/of beheer is van Waterschap Scheldestromen.

Artikel 8 Aansprakelijkheid en voorzieningen

1. Eventuele schade aan en vervuiling van eigendom(men) van de Gemeente, veroorzaakt door de Initiatiefnemer en/of door haar ingeschakelde derden bij/als gevolg van bouwwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het Woningbouwplan worden door de Initiatiefnemer ongedaan gemaakt c.q. aan de Gemeente vergoed (de keuze hiertussen zullen Partijen in overleg maken). In opdracht van de Initiatiefnemer zal in verband met het voorgaande voor aanvang van werkzaamheden door en voor rekening van de Initiatiefnemer een onafhankelijke derde worden aangewezen die in het Kostenverhaalsgebied en de belendende percelen, een nulmeting zal uitvoeren.
2. De Initiatiefnemer draagt zorg voor het tijdig (doen) afsluiten van CAR-verzekeringen (Construction All Risks) of vergelijkbare verzekeringen krachtens welke adequate dekkingen van risico's, in het bijzonder van de wettelijke aansprakelijkheid ten opzichte van derden, zijn verzekerd. De Initiatiefnemer verschaft de Gemeente op verzoek (een) kopie(ën) van de polis(sen).
3. De Initiatiefnemer vrijwaart de gemeente van aansprakelijkheid voor onrechtmatig handelen vanwege de vernietiging van een of meerdere besluit(en) van een en/of meerdere van haar organen.

Artikel 9 Transacties & sloopverplichting

1. De Bouwkavel is blijkens akte Hyp4 deel 6060/nummer 15 in eigendom van de Initiatiefnemer. Het Kostenverhaalsgebied is in dezen gelijk de Bouwkavel.
2. Op grond van artikel 5.16 van de Omgevingsverordening van de Provincie Zeeland versie d.d. 18 juni 2025 en artikel 141.5.1 van het (voormalige) Omgevingsplan Buitengebied Borsele 2018, moet de Initiatiefnemer voor de nieuwvestiging van de functie “Wonen” op dezelfde locatie of elders in het plangebied 500 m² aan bedrijfsbebouwing slopen en een agrarisch bouwblok saneren. Blijkens **Bijlage 6** heeft de Initiatiefnemer de sloopmeters van de bedrijfsmatige opstallen van het gesaneerde agrarisch bouwblok aan de [REDACTED] te [REDACTED] gekocht. In beginsel heeft de Initiatiefnemer aan diens sloop- en saneringsplicht voldaan.

Paraaf gemeente:



Paraaf de Initiatiefnemer:



2.	Financiële Bijdragen	Artikel 13.23 en 13.24 Ow en Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen 2025	Bijdrage per woningequivalent (WEQ) bedraagt € 796. Eén vrijstaande woning heeft afgerond 2,45 WEQ.	1.953
3.	Nadeelcompensatie	Artikel 13.11 Ow/Bijlage IV bij artikel 8.15 Ob		P.M.
4.	Civieltechnische werkzaamheden	Artikel 13.11 Ow/Bijlage IV bij artikel 8.15 Ob		P.M.
Totaal			Het hier genoemde totaal is exclusief de kosten zoals vermeld in sub 3. en sub 4.	12.604

2. De bijdragen en kosten als genoemd in lid 1 van dit artikel is de Initiatiefnemer verschuldigd als volgt:
 - De bij sub 1 en 2 vermelde kosten zijn verschuldigd binnen 14 kalenderdagen na de datum waarop beide partijen de Overeenkomst hebben ondertekend en de gemeente daarvoor een factuur heeft verstuurd;
 - De bij sub 3 vermelde kosten zijn verschuldigd uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na onherroepelijke vaststelling van het bedrag aan nadeelcompensatie en de gemeente daarvoor een factuur heeft verstuurd;
 - De bij sub 4 vermelde kosten zijn verschuldigd uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na de feitelijke uitvoering van desbetreffende werkzaamheden en de gemeente daarvoor een factuur heeft verstuurd.
3. Met uitzondering van de kosten zoals vermeld in lid 1 onder 4 van de tabel, zijn de vermelde kosten en bijdragen niet met omzetbelasting belast. Als toch blijkt dat betaling plaatsvindt voor een met omzet belaste prestatie, zal de omzetbelasting op eerste verzoek van de Gemeente alsnog door de Initiatiefnemer worden voldaan.
4. De Gemeente reikt de Initiatiefnemer facturen uit ten behoeve van de verschuldigde betalingen. De betalingstermijn is veertien (14) kalenderdagen na dagtekening van de factuur. Indien de Initiatiefnemer een factuur niet binnen veertien (14) dagen na dagtekening van de factuur betaalt, zal de Gemeente eenmaal een rappelfactuur sturen met eveneens een betalingstermijn van veertien (14) kalenderdagen na dagtekening van de rappelfactuur. Indien de Initiatiefnemer na het sturen van de rappelfactuur niet betaalt, is de Initiatiefnemer zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. De Initiatiefnemer is aan de Gemeente de alsdan geldende wettelijke rente verschuldigd over het niet tijdig betaalde bedrag, zoals bedoeld in artikel 6:119 BW en het Besluit vaststelling wettelijke rente.
5. De plankosten zoals vermeld in lid 1 onder 1 van de tabel is Initiatiefnemer hoe dan ook verschuldigd ongeacht of in hoogste instantie blijkt dat de omgevingsvergunning voor een BOPA niet onherroepelijk wordt. De in lid 1 onder sub 3 en sub 4 vermelde kosten en bijdragen is de Initiatiefnemer alleen verschuldigd voor zover werken, werkzaamheden, maatregelen daadwerkelijk zijn of worden uitgevoerd, dan wel als nadeelcompensatie daadwerkelijk geleden is en een causaal verband tussen bestaat tussen nadeelcompensatie en het Woningbouwplan. Artikel 1.7 van de ABA is niet van toepassing op wat betreft dit artikellid niet van toepassing.

Paraaf gemeente:

Paraaf de Initiatiefnemer:

6. De kosten in lid 1 onder 1 en 2 van dit artikel worden jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2026 geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijs Index (CPI) reeks alle huishoudens volgens de prijsindex 2025 = 100.
7. Indien meer of minder kosten en bijdragen nodig zijn voor het Woningbouwplan vindt geen verrekening op basis van nacalculatie plaats. Als het Woningbouwplan niet onherroepelijk wordt, zal de Gemeente louter de financiële bijdrage ter hoogte van € 1.953 zoals bedoeld in de tabel van lid 1 onder 2 restitueren.
8. Naast de hiervoor benoemde kosten en bijdragen is de Initiatiefnemer voor de benodigde omgevingsvergunningprocedure(s) leges verschuldigd conform de alsdan geldende legesverordening van de gemeente Borsele. Dit voor zover het (een) omgevingsvergunningprocedure(s) behelst/behelzen die niet vallen onder een omgevingsvergunning voor een BOPA zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel. Deze leges worden afzonderlijk van de Overeenkomst aan de Initiatiefnemer gefactureerd.
9. Ter opheffing van het bouwverbod als bedoeld in artikel 13.12 Ow betaalt de Initiatiefnemer voorafgaand aan de start van de realisatie van het Woningbouwplan de verschuldigde kosten op basis van Afdeling 13.6 Ow, te weten de kosten zoals vermeld in lid 1 onder sub 1. Zolang de Initiatiefnemer niet betaalt, is het de Initiatiefnemer verboden met de realisatie van het Woningbouwplan te starten. Onder betaling zoals vermeld in dit artikel verstaan Partijen dat het verschuldigde bedrag op de lopende rekening van de Gemeente staat.
10. Exploitant verklaart dat de functionele samenhang tussen zijn Bouwplan en de ontwikkeling, waarvoor de Gemeente financiële bijdragen verlangt, voldoende is onderbouwd in haar omgevingsvisie en haar Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen 2025.
11. Zolang een factuur – waarvan de betalingstermijn is verstreken – niet is voldaan, is de Gemeente gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten totdat alle verschuldigde bedragen/het verschuldigde bedrag op de lopende rekening van de Gemeente staat.

Artikel 12 Participatie

De Initiatiefnemer draagt zorg voor het voldoen aan artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, wat betekent dat bij de omgevingsvergunningaanvraag moet blijken of de in dat artikel vermelde partijen zijn betrokken bij de vergunningaanvraag.

Artikel 13 Opschortende voorwaarden, ontbindende voorwaarden & totstandkomingsvoorbehoud(en)

1. De Partijen onderkennen dat tussen hen pas juridische binding ontstaat als deze Overeenkomst door beide Partijen bevoegdlijk is ondertekend.
2. De Overeenkomst sluiten partijen onder voorbehoud van goedkeuring van het College. Indien deze goedkeuring niet wordt verkregen, zijn partijen aan deze overeenkomst niet juridisch gebonden. Partijen zijn bij het ontbreken van voormelde goedkeuring jegens elkaar niet schadeplichtig hoe ook genaamd. Het gestelde in dit artikellid kwalificeert als een totstandkomingsvoorbehoud.
3. Ondertekening geschiedt van de zijde van de Initiatiefnemer nadat alle personen hebben besloten tot het aangaan van de Overeenkomst. Partijen zijn bij het ontbreken van voormelde goedkeuring jegens elkaar niet schadeplichtig hoe ook genaamd. Het gestelde in dit artikellid kwalificeert als een totstandkomingsvoorbehoud.
4. Besluitvorming door het College zal plaatsvinden nadat uit de toetsing in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet bibob) blijkt dat de Initiatiefnemer integer is. Het Bibob-onderzoek geldt voor drie (3) jaar. Is de looptijd van de Overeenkomst langer dan kan de Gemeente opnieuw een Bibob-onderzoek uitvoeren.

Paraa  ente:

Paraaf de Initiatiefnemer: 

5. Partijen kunnen deze overeenkomst ontbinden als tijdens het proces tot het wijzigen van het omgevingsplan/tijdens het omgevingsvergunningproces of indien uit de uitkomst van de vooronderzoeken blijkt dat het Woningbouwplan niet gerealiseerd kan worden. In zulks geval draagt iedere Partij zijn tot dan toe gemaakte kosten ieder voor zich.
6. Wanneer een situatie uit lid 5 van dit artikel zich voordoet is de gemeente nooit een boete of een schadevergoeding hoe ook genaamd verschuldigd aan de Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer vrijwaart de gemeente daarnaast van aansprakelijkheid voor onrechtmatig handelen vanwege de vernietiging van een of meerdere besluit(en) van een en/of meerdere van haar organen.
7. De partij die de ontbinding inroept, zorgt ervoor dat de mededeling – dat de ontbinding wordt ingeroepen – door de wederpartij is ontvangen. Dit uiterlijk op de vijfde werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is. Deze mededeling dient schriftelijk per aangetekende brief te gebeuren.

Artikel 14 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Bij niet-nakoming door een de Initiatiefnemer van enige verplichting, opgenomen in of voortvloeiende uit de Overeenkomst, verbeurt de nalatige partij, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde redelijke termijn om alsnog na te komen, aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 12.500 per overtreding, met een maximum van € 50.000.
2. Daarnaast behoudt de wederpartij het recht om van de nalatige partij nakoming te vorderen en/of schadevergoeding, indien de werkelijke schade het bedrag van de boete te boven gaat.
3. Artikel 1.6 “Tekortkoming” van de ABA is van toepassing op het bepaalde in dit artikel.

Artikel 15 Bijzondere bepalingen

1. De Initiatiefnemer is verplicht om de verplichtingen jegens de Gemeente, zoals omschreven in:
 - a) artikel 4 lid 6, artikel 8 lid 3 en artikel 10 van deze Overeenkomst en artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.3 artikel 2.4 lid 6 en 7, artikel 2.6 lid 1,2 en 4, artikel 2.7 en artikel 2.8 van de ABA op te nemen als erfdiensbaarheid in de zin van Titel 6 van Burgerlijk Wetboek Boek 5 ofwel;
 - b) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 van Burgerlijk Wetboek Boek 6 als de artikelen uit lid 1 sub a naar hun aard niet kunnen kwalificeren als een last waarmee de Bouwkavel is belast en;
 - c) ongeacht of de artikelen in dit artikel onder lid 1 sub a en b kwalificeren als een erfdiensbaarheid of een kwalitatieve verplichting, op te nemen als kettingbeding met boetebeding; vast te leggen in een notariële akte, zodat (een) rechtsopvolger(s) van de Initiatiefnemer daaraan zijn gebonden en diegenen die een recht tot gebruik van de Bouwkavel verkrijgen daaraan gebonden zijn.
2. Ter zake van bepaalde in lid 1 van dit artikel wordt verwezen naar de nog te vervaardigen concepttekst van het kettingbeding/derdenbeding met boetebeding en erfdiensbaarheid/kwalitatieve verplichting welke na het ondertekenen van beide partijen bij deze Overeenkomst zal worden gevoegd als **Bijlage 8**.
3. De Initiatiefnemer is verplicht voorafgaand aan het passeren van de notariële akte(n) van levering van de Bouwkavel de conceptakten van levering ter schriftelijke goedkeuring aan de Gemeente te overleggen.
4. Alle kosten voortvloeiend uit of verband houdend met het vestigen van een notariële akte van levering en het opnemen in de openbare registers komen voor rekening van de Initiatiefnemer.

Para [redacted] ente:

Paraaf de Initiatiefnemer: [redacted]

Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. De Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, worden in eerste aanleg bij uitsluiting voorgelegd aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, zittingslocatie Middelburg, tenzij dwingende competentieregels anders voorschrijven. Van een geschil is sprake indien de Initiatiefnemer of de Gemeente het als zodanig aanmerkt.
3. In geval van een geschil trachten de Partijen minnelijk tot een oplossing te komen. Indien dit niet mogelijk is binnen een termijn van maximaal twee (2) maanden wordt de situatie voorgelegd voor besluitvorming aan de daartoe bevoegde organen van de Partijen. Indien besluitvorming binnen twee (2) maanden uitblijft dan kan het geschil worden voorgelegd aan de in lid 2 van dit artikel genoemde rechter.

Artikel 17 Slotbepalingen

1. Van deze Overeenkomst maken alle bijlagen integraal en onverbrekelijk deel uit:
 - a) Bijlage 1: Het Woningbouwplan
 - b) Bijlage 2: Aanvullende bepalingen anterieure overeenkomst
 - c) Bijlage 3: Begrippenlijst anterieure overeenkomst
 - d) Bijlage 4: Visieplan erfinrichting
 - e) Bijlage 5: Leidraad Openbare Ruimte 2015-2020
 - f) Bijlage 6: Overeenkomst van de Initiatiefnemer opgekochte sloopmeters
 - g) Bijlage 7: Tekening toegevoegde oppervlakte aan verharding
 - h) Bijlage 8: Concepttekst voor notariële akte
 - i) Bijlage 9: Kaart T758 Slabbekoornsedijk Brandaandachtsgebied
2. Indien en voor zover strijdigheid bestaat tussen deze Overeenkomst en het in een bijlage vermelde, prevaleert de Overeenkomst, tenzij de Partijen onderling overeenkomen dat in dat geval de betreffende bijlage dient te prevaleren.

Aldus in tweevoud overeengekomen en opgemaakt,

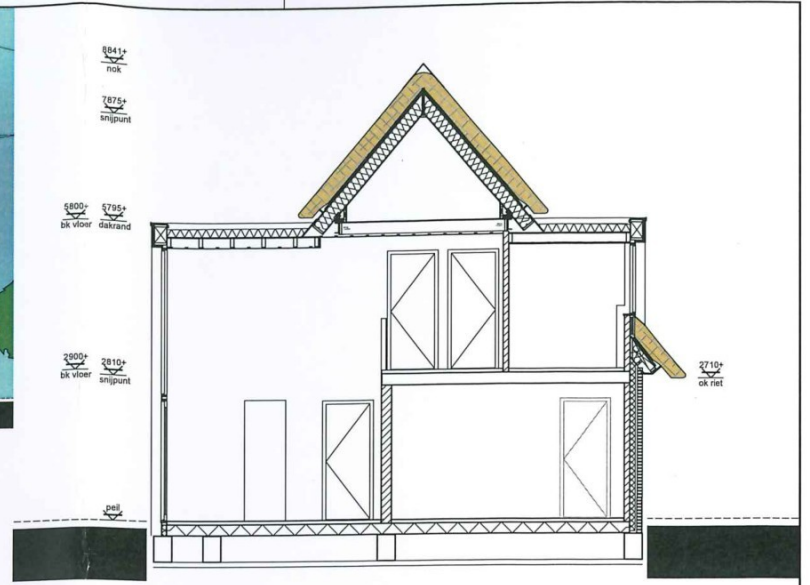
Datum: 23-02-2026

Datum: 2 februari 2026

Plaats:
De Initiatiefn

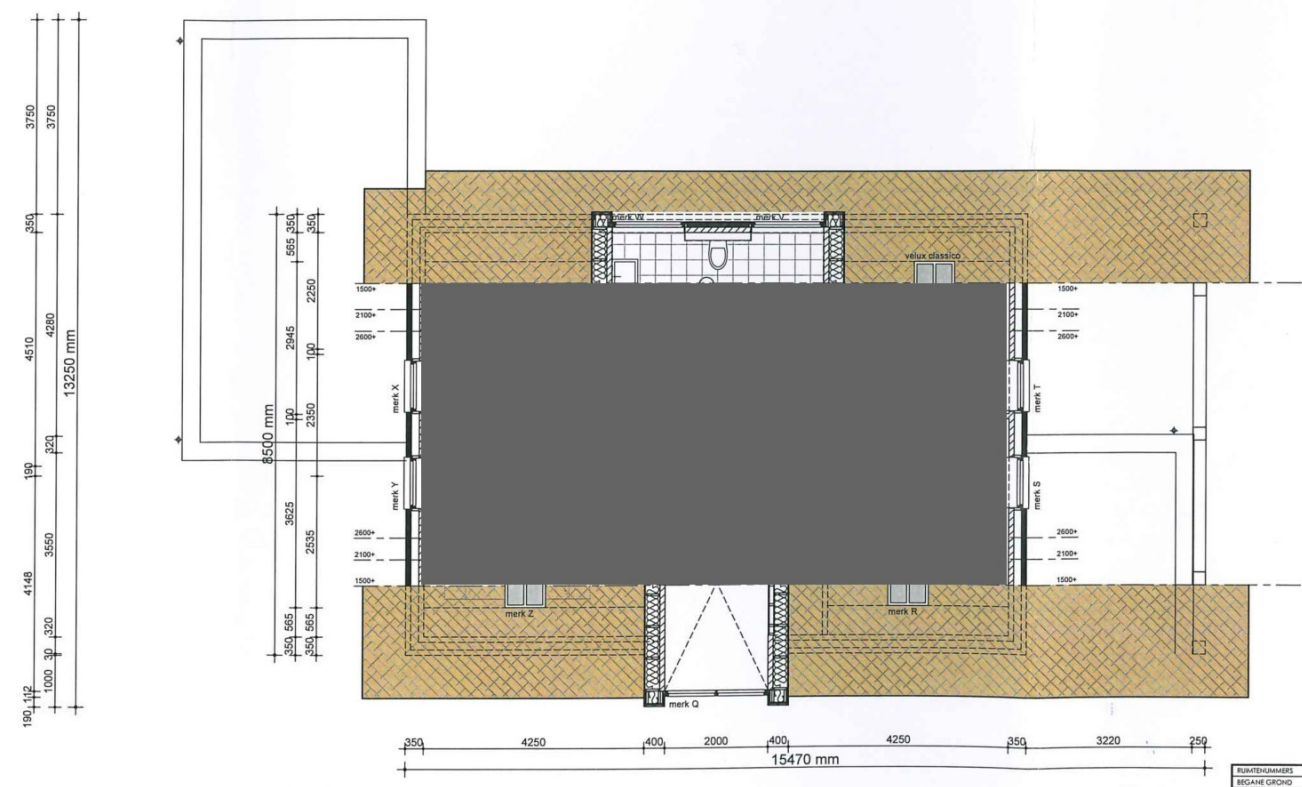
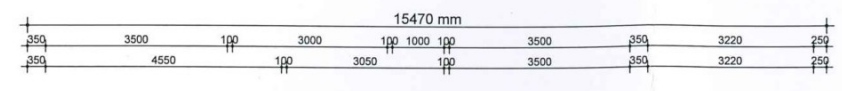
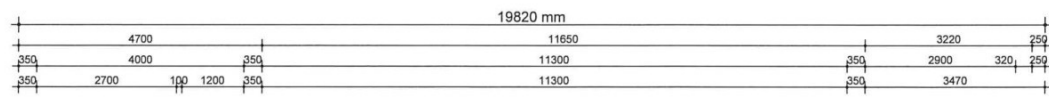
Paraaf de Gemeente:

Paraaf de In



Doorsnede

Voorgevel (noord) Rechter zijgevel (west) Achtergevel (zuid) Linker zijgevel (oost)



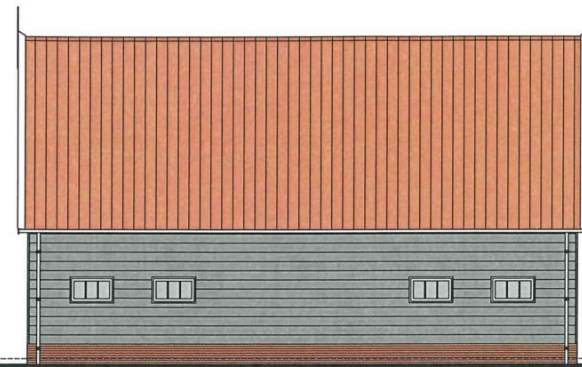
NUMMER	omschrijving	hoeveelheid	eenheid	omschrijving	hoeveelheid	eenheid
B1.1	verfwerk	1.1	verfwerk	VERFWERK	1.1	verfwerk
B1.2	verfwerk	1.2	verfwerk	VERFWERK	1.2	verfwerk
B2	vloer	1.0	vloer	VLOER	1.0	vloer
B3	muur	1.0	muur	MUUR	1.0	muur
B4	plafond	1.0	plafond	PLAFOND	1.0	plafond
B5	deur	1.0	deur	DEUR	1.0	deur
B6	raam	1.0	raam	RAAM	1.0	raam
B7	kozijn	1.0	kozijn	KOZIJN	1.0	kozijn
B8	trap	1.0	trap	TRAP	1.0	trap
B9	sanitair	1.0	sanitair	SANITAIR	1.0	sanitair
B10	verlichting	1.0	verlichting	VERLICHTING	1.0	verlichting
B11	meubelen	1.0	meubelen	MEUBEL	1.0	meubelen
B12	andere	1.0	andere	ANDERE	1.0	andere

Jansen en Laban
Architecten en Ingenieurs B.V.
Adres: Klaproos 2
4421 MB Kapelle
T: 0113 34 38 83
www.jlaban.nl
@jlabanbv

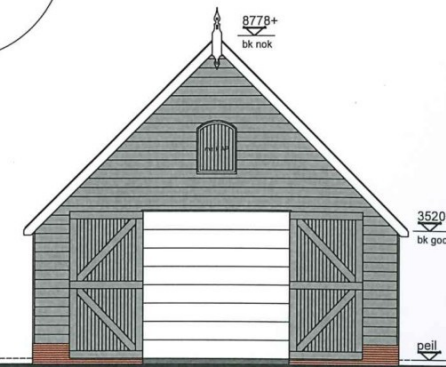
Opdrachtgever:
Onderwerp: Nieuwbouw woning Slabbekoornsedijk Kwadendamme.
Onderdeel: BESTEKTEKENING Plattegronden, gevels en doorsnede.
Datum: 20125 191225 Werk no.: 25-75
Schaal: 1:50/100
Gef: mpp



VOORGEVEL (noord)



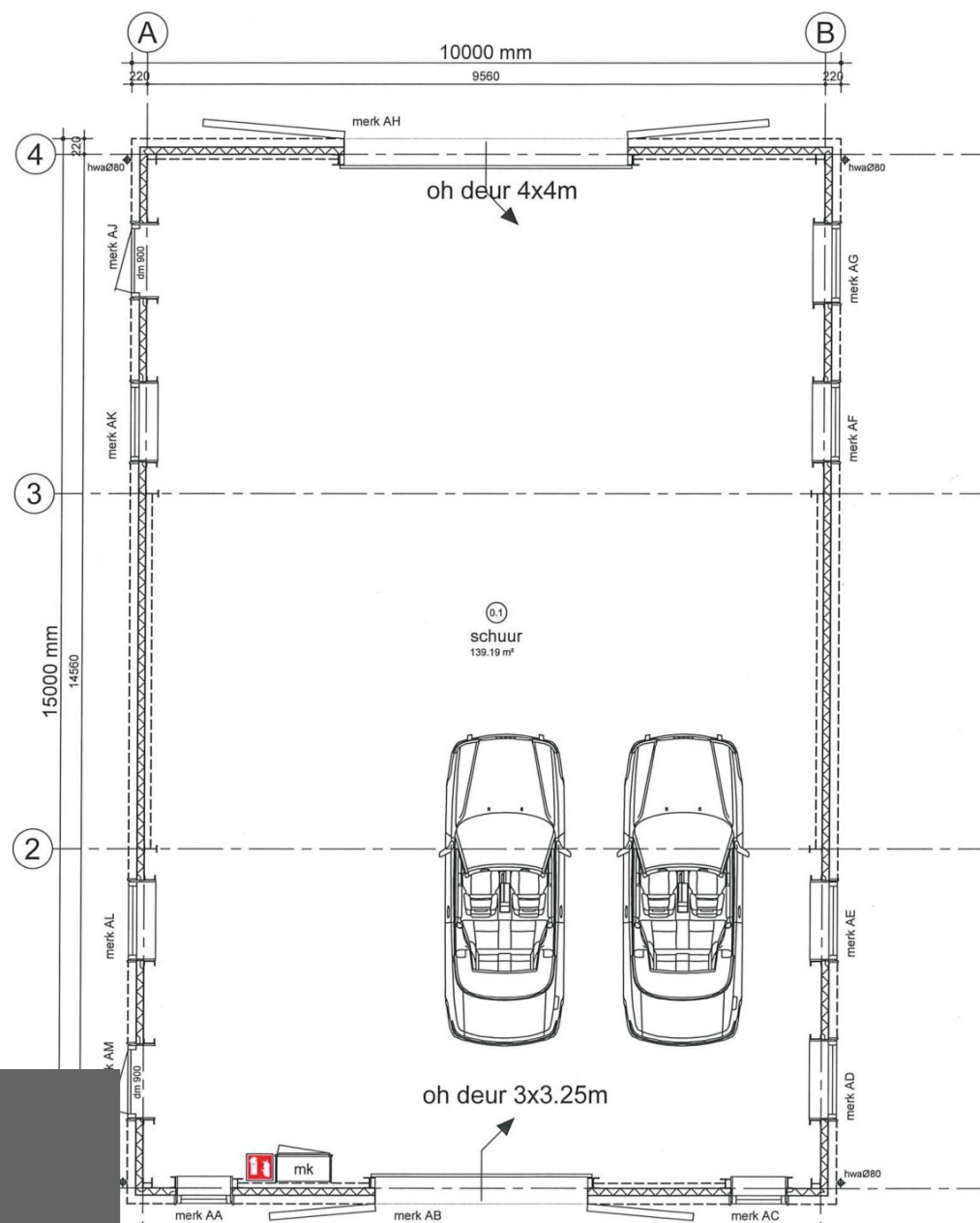
RECHTERGEVEL (west)



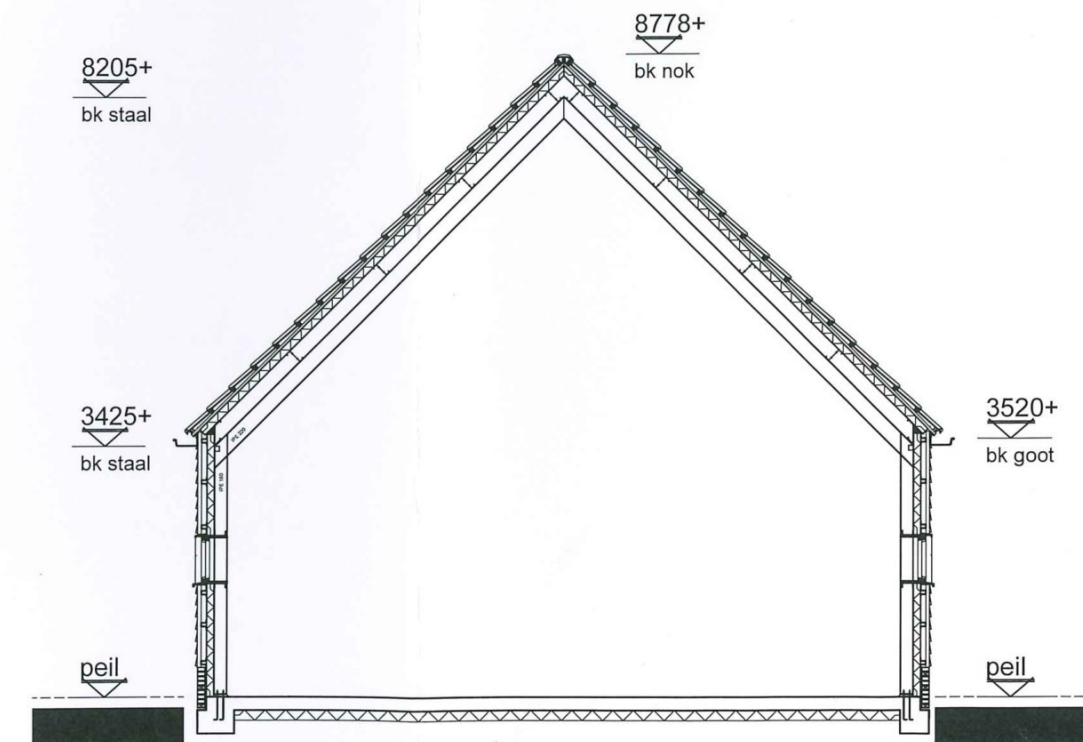
ACHTERGEVEL (zuid)



LINKERGEVEL (oost)



Begane grond PEIL



Jansen en Laban
Architecten en Ingenieurs B.V.

Adres: Klaproos 2
4421 MB Kapelle
K.v.K.: 22031709
0113 34 38 83
www.janlaban.nl
@janlaban.nl

Opdrachtgever:	[Redacted]				Werk no.:	25-75	Blad no.:	04
Onderwerp:	Nieuwbouw woning [Redacted] Slabbekoorsedijk Kwadendamme.							
Onderdeel:	BESTEKTEKENING Plattegrond, gevels en doorsnede schuur.							
Datum:	241125	a	191225	b	c			
Schaat:	1:50/100	d	e	f				
Get:	mpg	g	h	i				



Situatie 1:500
 Kad. gemeente : Borsele
 Sectie : T
 Nummer : 758



Jansen en Laban
 Architecten en Ingenieurs B.V.

Adres: Klapproos 2
 4421 MB Kapelle
 K.v.K.: 22031709
 0113 34 38 83
 www.jabanbv.nl
 @jabanbv.nl

Oprachtgever:	[Redacted]				
Onderwerp:	Nieuwbouw woning [Redacted] Slabbekoornsedijk Kwadendamme.				
Onderdeelt:	BESTEKTEKENING Situatie.				
Datum:	201125	a	191225	b	c
Schaal:	1:500	d		e	f
Get:	mpg	g	h	i	
Werk no.:	25-75			Blad no.:	00

Bijlage 2

Aanvullende bepalingen Anterieure overeenkomst

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1.1 Geldigheid, citeertitel en rangorde

1. Deze Aanvullende Bepalingen Anterieure overeenkomst, hierna te noemen "**de ABA**" zijn van toepassing op de "Anterieure overeenkomst Slabbekoornsedijk (ong) te Kwadendamme, perceel T 758" die Partijen aangaan en waarin deze ABA van toepassing zijn verklaard. De anterieure overeenkomst, hierna te noemen "**de Overeenkomst**" en de ABA vormen een onverbreekelijk geheel, tenzij in de Overeenkomst nadrukkelijk anders staat vermeld.
2. Naast de artikelen uit deze ABA, voor zover die in de Overeenkomst van toepassing zijn verklaard, kunnen in de Overeenkomst bijzondere voorwaarden worden opgenomen. Indien en voor zover de bijzondere voorwaarden opgenomen in de Overeenkomst strijdig zijn met één of meer artikelen van de ABA, dan prevaleren de bijzondere voorwaarden opgenomen in de Overeenkomst, boven de aanvullende bepalingen opgenomen in de ABA.

Artikel 1.2 Definities

In de Begrippenlijst behorende bij de Overeenkomst en ABA, hierna te noemen "**de Lijst**", zijn de definities genoemd die gehanteerd worden in de Overeenkomst en de ABA.

Artikel 1.3 Bestuursrechtelijke procedures

1. De Initiatiefnemer en de Gemeente spannen zich in, ieder met inachtneming van hun specifieke taken en (publiekrechtelijke) bevoegdheden om de relevante bestuursrechtelijke procedures (bezwaar/hoger beroep of voorlopige voorziening), waaronder maar niet beperkt tot het vaststellen van een wijziging van het Omgevingsplan en/of het voeren van een omgevingsvergunning voor een BOPA en/of het verlenen van andere benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen of goedkeuringen, hierna samen te noemen: "**de Besluiten**", met inachtneming van wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, zo spoedig mogelijk te laten verlopen.
2. Voor zover de Gemeente zelf de in dit artikel bedoelde besluiten dient te nemen, behandelt zij de betreffende aanvragen met voortvarendheid. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, spant de Gemeente zich in om de totstandkoming van besluiten zoveel mogelijk te bevorderen. Hierbij de Initiatiefnemer zich maximaal inspant voor tijdige indiening van ontvankelijke aanvragen ter zake van door de Initiatiefnemer benodigde besluiten van overheidswege en verricht alle handelingen die redelijkerwijs van haar gevergd kunnen worden in het kader van het doorlopen van de desbetreffende publiekrechtelijke procedures (waaronder het, zo nodig in overleg met de Initiatiefnemer, als partij of belanghebbende voeren van bezwaar- en beroepsprocedures).
3. Tenzij de Initiatiefnemer of de Gemeente aantoonbaar nalatig is geweest, zijn de Initiatiefnemer of de Gemeente nimmer, op welke wijze dan ook, jegens elkaar aansprakelijk, indien de in dit artikel bedoelde besluiten niet worden genomen, dan wel in het kader van bezwaar- en (hoger)beroepsprocedures of verzoeken om voorlopige voorziening ter zake van of vernietiging van de in dit artikel bedoelde besluiten. De uitsluiting van aansprakelijkheid strekt zich (ook) uit over de gevolgen van beslissingen van rechterlijke instanties, Gedeputeerde Staten van de provincie [redacted], Waterschap Scheldestromen, Rijkswaterstaat, overige (zelfstandige) [redacted] ursorganen en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Par [redacted] eente:

Paraaf Initiatief [redacted]

Artikel 1.4 Publiekrechtelijke belemmeringen

1. In geval belemmeringen van publiekrechtelijke aard optreden welke de uitvoering van het Woningbouwplan niet of niet tijdig mogelijk maken, kan een partij aan de andere partij verzoeken om na te gaan in hoeverre het Woningbouwplan nog kan worden aangepast, teneinde de belemmeringen van publiekrechtelijke aard op die manier op te heffen. Onder belemmeringen van publiekrechtelijke aard worden onder meer verstaan:
 - De gevolgen van ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures tegen beslissingen van de Gemeente welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering (een gedeelte van) van het Woningbouwplan.
 - De beslissingen van hogere en/of andere overheden.
 - De gevolgen van onderzoeken ten aanzien van omgevingsfactoren.
2. In geval belemmeringen van publiekrechtelijke aard optreden, spannen de Initiatiefnemer en de Gemeente zich in om de nadelige gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken. De Initiatiefnemer en de Gemeente hebben als gevolg van deze belemmeringen van publiekrechtelijke aard over en weer geen recht op vergoeding van schade, kosten, interesten, jegens elkaar, op welke wijze dan ook.

Artikel 1.5 Duur, tussentijdse ontbinding

1. De Overeenkomst treedt in werking op het moment dat deze rechtsgeldig is ondertekend door beide Partijen.
2. De Overeenkomst eindigt doordat het Woningbouwplan overeenkomstig het daartoe onherroepelijk geworden Omgevingsplan of de daartoe onherroepelijk geworden omgevingsvergunning voor een BOPA gereedgekomen is en alle overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst of naar aanleiding van de Overeenkomst tussen de Initiatiefnemer en de Gemeente verschuldigde betalingen zijn gedaan en overige verplichtingen zijn nagekomen en de Initiatiefnemer en de Gemeente over en weer schriftelijk hebben verklaard dat de Overeenkomst is beëindigd.
3. De Overeenkomst eindigt tussentijds zonder de verplichting tot het sluiten van een ontbindingsovereenkomst indien de Initiatiefnemer surseance van betaling of faillissement aanvraagt dan wel in staat van surseance van betaling of faillissement komt te verkeren. Tussentijdse ontbinding is ook mogelijk in geval van verzuim. De Initiatiefnemer is dan verplicht de tot dan toe door de Gemeente gemaakte kosten die nog niet door de Initiatiefnemer zijn betaald, op eerste verzoek aan de Gemeente te voldoen. Indien ter zake hiervan verzonden factuur niet binnen veertien (14) kalenderdagen na dagtekening van de factuur is betaald, is de Initiatiefnemer aan de Gemeente wettelijke rente verschuldigd over het niet tijdig betaalde bedrag.

Artikel 1.6 Tekortkoming

1. In geval van niet-nakoming van een verplichting opgenomen in de Overeenkomst trachten de Partijen minnelijk tot een oplossing te komen. Indien besluitvorming binnen twee (2) maanden uitblijft dan wordt de partij die niet nakomt door de wederpartij in gebreke gesteld.
2. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk. In de ingebrekestelling krijgt de partij die niet nakomt een termijn van veertien (14) dagen dan wel een andere redelijke termijn om alsnog na te komen.
3. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft om binnen de termijn van veertien (14) dagen dan wel een andere gestelde redelijke termijn aan zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst te voldoen.

Partij Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer:

4. Wanneer een partij in verzuim is verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een direct opeisbare boete ter hoogte van € 500 per dag met een maximum van € 5.000 dat de nalatige partij niet voldoet aan zijn verplichtingen. De boete dient op eerste vordering van de wederpartij te worden voldaan. De boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
5. De in lid 4 van dit artikel bedoelde boete wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd voor het eerst op 1 januari volgend op het moment van de totstandkoming van de Overeenkomst, aan de hand van het alsdan geldende Consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens. Indexering van de boete kan niet leiden tot een bedrag dat lager is dan de in lid 4 van dit artikel vastgestelde boete.
6. De in lid 4 van dit artikel genoemde boete is niet van toepassing indien in een artikel van de Overeenkomst en/of in deze ABA een specifieke boeteregeling is opgenomen, in welk geval die specifieke boeteregeling van toepassing is en voorgeeft.
7. In geval van verzuim is de wederpartij gerechtigd om de Overeenkomst (tussentijds) te ontbinden en naast de boete (vervangende) schadevergoeding te vragen. Het bepaalde in artikel 1.5 lid 3 van deze ABA is van toepassing.

Artikel 1.7 Ontbindende voorwaarde

De Overeenkomst zal van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst zijn ontbonden, zonder dat de Partijen wederzijds tot enige schadevergoeding verplicht zijn, indien het Omgevingsplan niet binnen een termijn van één (1) jaar na inwerkingtreding van de Overeenkomst wordt vastgesteld door de Raad, dan wel indien de omgevingsvergunning voor een BOPA niet binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn(en) na officiële aanvraag daarvan via het Omgevingsloket is verleend.

Artikel 1.8 Wijziging Overeenkomst

De Initiatiefnemer en de Gemeente kunnen besluiten om af te wijken van de Overeenkomst. Op een dergelijke afwijking van de Overeenkomst kunnen de Initiatiefnemer en de Gemeente slechts een beroep doen, indien deze schriftelijk tussen de Partijen is overeengekomen.

Artikel 1.9 Gewijzigde omstandigheden

Indien de omstandigheden waaronder de Overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van de Initiatiefnemer of de Gemeente in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat de Overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of de Overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat tussen de Initiatiefnemer en de Gemeente een nadere overeenkomst wordt gesloten. Gewijzigde economische omstandigheden (onder andere, maar niet uitsluitend veranderingen op de woningmarkt) en/of tussentijdse wets- en beleidswijzigingen van hogere en/of medeoverheden zijn geen onvoorziene omstandigheden en komen voor risico van de Initiatiefnemer.

Artikel 1.10 Geheimhouding

De Initiatiefnemer en de Gemeente verstrekken zonder uitdrukkelijk schriftelijk verkregen toestemming van de andere partij aan derden geen informatie met betrekking tot het in de Overeenkomst bepaalde en daarmee samenhangende tussen de Initiatiefnemer en de Gemeente uitgewisselde gegevens en activiteiten, tenzij de Initiatiefnemer of de Gemeente hiertoe (wettelijk) verplicht is.

Partij: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

Artikel 1.11 Hoofdelijkheid

Indien in de Overeenkomst meer dan één natuurlijke persoon of rechtspersoon als Initiatiefnemer staat genoemd, zijn deze personen alsmede, in geval van een rechtspersoon, de moedermaatschappij, ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen opgenomen in de Overeenkomst.

Artikel 1.12 Geldigheid van bepalingen

Indien een bepaling van de Overeenkomst als nietig, vernietigbaar, onwettig of anderszins niet-bindend moet worden beschouwd, zal deze bepaling, voor zover nodig, uit de Overeenkomst worden verwijderd en worden vervangen door een bepaling die wel bindend en rechtsgeldig is en die de inhoud van de niet-geldige bepaling zoveel als mogelijk benaderd. De overige bepalingen van de Overeenkomst blijven in dat geval onverkort van kracht.

Artikel 1.13 Kennisgeving Overeenkomst

1. De Initiatiefnemer verklaart ermee bekend te zijn dat de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van de Overeenkomst via een publicatie kennis dient te geven van de Overeenkomst van het sluiten van de Overeenkomst en de Overeenkomst ter inzage dient te leggen op grond van artikel 16.138 van de Omgevingswet.
2. De gemeente is gehouden aan de Wet open overheid (Woo). De gemeente moet inzicht verschaffen in de overeenkomst, mocht dat gewenst zijn. Het verschaffen van inzicht gebeurt – voor zover dat wettelijk mogelijk is – met het weglaten van gegevens die op grond van artikel 5.1 en/of artikel 5.2 van de Woo niet voor verscaffing in aanmerking komen. Ter zake plegen partijen vooraf overleg.

Artikel 1.14 Wet Bibob

1. De Wet Bibob is van toepassing op overheidsopdrachten, vastgoedtransacties, subsidies, vergunningen en ontheffingen. Daarnaast is op deze overeenkomst de "Beleidsregel Wet Bibob gemeente Borsele 2023" van toepassing. Op basis Wet Bibob en de beleidsregel waarborgt de Gemeente de integriteit van haar bestuursorganen en waarborgt zij het voorkomen van onbewust faciliteren van criminele activiteiten. De Gemeente onderzoekt de integriteit van de Initiatiefnemer.
2. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 9 lid 1 van de Wet Bibob met het oog op diens taak als bedoeld in artikel 9 lid 3 van de Wet Bibob om advies vragen. De gemeente Borsele voert een Bibob-toets uit indien:
 - De vastgoedtransactie ziet op een als zodanig door de gemeente benoemde risicocategorie, zoals genoemd in Bijlage 1 van de beleidsregel;
 - Een bedrijfsstructuur aanleiding geeft voor een onderzoek;
 - De vastgoedtransactie een financieel risico voor de gemeente kan behelzen.
3. De gemeente Borsele behoudt zich het recht voor de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze op te schorten, te ontbinden of te beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade aan Initiatiefnemer en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien blijkt van ernstig gevaar, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

 Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer: 

Hoofdstuk 2 Bijzondere bepalingen

Artikel 2.1 Erfafscheidingen

1. Erfafscheidingen aan de voorzijde van de Bouwkavel worden door de Initiatiefnemer vormgegeven door aanplant van een haag van een streekeigen soort – zoals benoemd in de gemeentelijke “Richtlijnen Uitgifte Plantsoengronden” – op de Bouwkavel met een maximale doorgroeihoogte van minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter. Bij hoekpercelen wordt de lage haag aan de zijkant en grenzend aan de Openbare ruimte doorgezet tot 1 meter achter het verlengde van de voorgevellijn.
2. Erfafscheidingen aan de zij- of achterzijde van de Bouwkavel en grenzend aan de Openbare ruimte worden door de Initiatiefnemer vormgegeven als een met hедера begroeid harmonica-/staafmathekwerk. Het hekwerk wordt door de Initiatiefnemer op de Bouwkavel geplaatst. Het hekwerk heeft een hoogte van 1,8 m.
3. Voor het aanplanten van de haag moet door de Initiatiefnemer op de Bouwkavel een werkstrook vrijgehouden worden van minimaal 70 cm. Voor het plaatsen van het begroeide hekwerk geldt een werkstrook van 40 cm.
4. De doorsteek in de haag ten behoeve van een pad naar de voordeur mag maximaal 1 meter breed zijn. De doorsteek in de haag ten behoeve van het garagepad mag maximaal 4 meter breed zijn.
5. De Initiatiefnemer is verplicht de hagen en het hekwerk met hедера als vermeld in lid 1 en 2 van dit artikel te onderhouden en in stand te houden, waar nodig opnieuw aan te planten, op de hoogten zoals vermeld in lid 1 van dit artikel te snoeien en op een juiste wijze te onderhouden, waaronder in ieder geval wordt begrepen het tijdig en voldoende bewateren van de hagen/hедера om het tenietgaan van de hagen/hедера te voorkomen.

Artikel 2.2 Parkeren

De Initiatiefnemer realiseert overeenkomstig de richtlijnen en normen uit de alsdan geldende CROW-publicatie, minimaal twee (2) parkeerplaatsen per woning, waarbij de bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde in de zin van Bijlage I onder deel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn uitgezonderd als grondslag voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen. Voormelde parkeerplaatsen realiseert de Initiatiefnemer op de Bouwkavel en dient hij in stand houden.

Artikel 2.3 Waterberging

1. Op basis van onder meer Kamerbrief Water en bodem sturend, *Kamerstukken II* 2022/23, 27625, nr. 592, Handreiking weging van het waterbelang voor waterkwaliteit, het Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen 2025 van de gemeente Borsele en het Omgevingsplan (de voormalige “Verordening afvoer hemel- en grondwater gemeente Borsele”) is de Initiatiefnemer verplicht het verlies aan waterbergende capaciteit te compenseren.
2. Als gevolg van realisatie van het Woningbouwplan neemt het verhard oppervlak toe. Als gevolg van toename van het verhard oppervlak neemt het afstromend hemelwater toe, hetgeen leidt tot bergingsverlies. Het bergingsverlies bedraagt per vrijstaande woning op de Bouwkavel 104,25 m³ (1.390 m² x 0,075 mm). De Initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor voldoende voorzieningen voor hemelwaterafvoer en ook voor de aanleg van waterberging op de Bouwkavel om het bergingsverlies te compenseren, een en ander in overleg en samenspraak met Team Leefomgeving van de gemeente Borsele en het Waterschap Scheldestromen. De waterberging dient gerealiseerd te zijn vóór de oplevering van het Woningbouwplan en dient in stand te worden gehouden en op een correcte wijze onderhouden te

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer

worden, hetgeen in ieder geval betekent dat de waterberging in die staat blijft zodat de waterberging het bergingsverlies 104,25 m³ kan bergen en blijven bergen.

Onder "oplevering" in de zin van dit artikellid verstaan Partijen het gereed melden door de Initiatiefnemer of een gemachtigde namens hem in de zin van artikel 2.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bij het bevoegd gezag.

3. De gemeente zal in de omgevingsvergunning voor de BOPA een (compenserende) gebodsbepaling opnemen die de strekking heeft dat Initiatiefnemer gehouden is de in **Bijlage 4** bij de Overeenkomst opgenomen pool met een inhoud gelijk aan de inhoud uit lid 2 van dit artikel te realiseren wanneer gestart wordt met bouwwerkzaamheden voor het Bouwplan. In het vergunningvoorschrift kan de Gemeente nadere voorwaarden stellen over (het tijdstip van) de realisatie en oplevering van de als waterbergende compensatiemaatregel dienende pool.

Artikel 2.4 Riool

1. De gemeente realiseert de rioolaansluiting tot een halve (0,50) meter op de Bouwkavel van Initiatiefnemer en plaatst het aansluitpunt, de zogenaamde erfscheidingsput op kosten van de Initiatiefnemer.
2. De Initiatiefnemer legt het rioleringsstelsel op de Bouwkavel aan. Alvorens hij dit aanlegt, is de Initiatiefnemer verplicht contact op te nemen met Team Leefomgeving over de plaats waar en de manier waarop het rioleringsstelsel van de Initiatiefnemer op de riolering in het Openbaar gebied moet worden aangesloten. Vervolgens zorgt de Initiatiefnemer er op aanwijzing van Team Leefomgeving voor dat de riolering vanaf het Bouwkavel naar de gemeentelijke riolering wordt aangelegd.
3. De Initiatiefnemer meldt de voltooiing van de aanleg van de riolering op de Bouwkavel aan Team Leefomgeving zodat Team Leefomgeving kan controleren of, hoe en op welke wijze de Initiatiefnemer aan de verplichting als vermeld lid 1 heeft voldaan.
4. Indien de Initiatiefnemer aan de verplichting als vermeld in lid 1 heeft voldaan, sluit de Gemeente de riolering van de Bouwkavel aan op de gemeentelijke riolering.
5. Het is de Initiatiefnemer verboden drainage op de riolering in het Openbaar gebied aan te sluiten, tenzij Team Leefomgeving daartoe te zijner oordeel in uitzonderlijke gevallen van afwijkt.
6. De Initiatiefnemer sluit in overleg met Waterschap Scheldestromen de Bouwkavel aan op een zuiveringsvoorziening voor huishoudelijk afvalwater. Dit overeenkomstig § 22.3.8.3. van het Omgevingsplan gemeente Borsele. De Initiatiefnemers Bouwkavel ligt op een afstand die gelijk is aan of groter is dan veertig meter (≥ 40m) tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of een zuiveringstechnisch werk waarop aansluiting kan plaatsvinden. De door De Initiatiefnemer aan te sluiten zuiveringsvoorziening voldoet aan de minimale vereisten. Dit houdt in ieder geval in dat de zuiveringsvoorziening een nominale inhoud van minimaal 6 m³ heeft, voldoet aan NEN-EN 12566-1 en een hydraulisch rendement van ten hoogste 10 gram heeft, zoals bepaald overeenkomstig annex B van NEN-EN 12566-1.
7. Team Leefomgeving en Waterschap Scheldestromen zijn bevoegd aan het gestelde in lid 1 tot en met 6 van dit artikel nadere voorwaarden te stellen.

Artikel 2.5 Flora- en fauna-activiteiten

De Initiatiefnemer verklaart in het kader voor de eenieder geldende specifieke zorgplicht uit artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving aangaande Flora en Fauna alle zorg te betrachten die in redelijkheid van hem verwacht mag worden om ten tijde van de aanvang van de werkzaamheden voor het Woningbouwplan op de hoogte te (kunnen) zijn van de aanwezigheid van een rust- en/of verblijfplaats van bepaalde fauna op het perceel. Niet vereist is dat de Initiatiefnemer voorafgaand aan de werkzaamheden ook daadwerkelijk de wetenschap had dat bepaalde fauna een rust- en/of verblijfplaats heeft op de Bouwkavel.

Paraaf te:

Paraaf Initiatiefnemer

Artikel 2.6 Driftreducerende maatregelen

1. De Bouwkavel is gelegen naast percelen, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie T, nummers 146 en T 30, tezamen gedeeltelijk groot ca. 5.000 m². Op beide percelen rust de functie "Algemeen toelaatbare functies" die het gebruik van het perceel voor agrarische doeleinden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten is. Het Woningbouwplan van de Initiatiefnemer is gelegen binnen de spuitvrije zone van voornoemde percelen. Behoudens het treffen van voldoende, locatiespecifieke maatregelen, dient voor gevoelige functies zoals – maar niet uitsluitend – woningen en tuinen ten minste vijftig (50) meter als spuitvrije zone te worden aangehouden in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
2. De Gemeente neemt met inachtneming van de recentste jurisprudentiële ontwikkelingen (een) gebodsbepaling(en) in de regels van het Omgevingsplan c.q. (een) vergunningvoorschrift(en) op in de omgevingsvergunning voor de BOPA. Het/de voorschrift(en) of de bepaling(en) houden in ieder geval in dat de Initiatiefnemer in het plantseizoen (november-maart) dat voorafgaat aan de oplevering van de Bouwkavel locatiespecifieke en afschermende maatregelen treft in de vorm van een wintergroenblijvende haag die bestaat uit twee rijen Els (*Alnus*) of andere loofbomen, zoals haagbeuk (*Carpinus betulus*) op drie (3) meter afstand van elkaar. De tussenruimte tussen de loofbomen bedraagt 75 centimeter. Tussen de rijen elzen in, dient een bladhoudende beukenhaag (*Fagus sylvatica*) of een liguster (*Ligustrum ovalifolium*) aangebracht te worden. De uiteindelijke hoogte van de elzen en de beukenhaag dient vier (4) meter te zijn. Bij aanplant dient een hoogte van minimaal drie (3) meter gerealiseerd te worden. De Initiatiefnemer heeft voorgaande in het Landschappelijk inpassingsplan geïncorporeerd, zoals dat in **Bijlage 4** bij de Overeenkomst is opgenomen. Onder "opleveren" in de zin van dit artikellid verstaan Partijen het gereed melden door de Initiatiefnemer of een gemachtigde namens hem in de zin van artikel 2.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bij het bevoegd gezag.
3. De Initiatiefnemer is verplicht de driftreducerende maatregel(en) als vermeld in lid 2 van dit artikel te onderhouden en in stand te houden, waar nodig opnieuw aan te planten, op de hoogten zoals vermeld in lid 2 van dit artikel te snoeien en op een juiste wijze te onderhouden, waaronder in ieder geval wordt begrepen het tijdig en voldoende bewateren van de dritreducerende maatregel(en) om het tenietgaan of degeneratie anderszins daarvan te voorkomen.
4. Wanneer jurisprudentie omtrent spuitvrije zones wijzigt voordat de omgevingsvergunning voor de BOPA onherroepelijk, is de Gemeente gehouden daaromtrent maatregelen te treffen. Voorgaande geldt evenzeer voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat kan onder meer inhouden dat gebodsbepalingen in het Omgevingsplan dan wel vergunningvoorschriften voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit dusdanig aanpassing behoeven dat de gebodsbepaling(en) / (het) vergunningvoorschrift(en) in overeenstemming is met die jurisprudentiële ontwikkelingen. Als het gestelde in dit artikellid zich voordoet is de Gemeente nooit gehouden enige boete of schadevergoeding hoe ook genaamd verschuldigd aan de Initiatiefnemer.
5. Daar waar artikel 2.1 en artikel 2.6 van deze bijlage met elkaar conflicteren c.q. in tegenspraak zijn, prevaleert artikel 2.6 van deze bijlage.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer:

6. De Initiatiefnemer verklaart afstand te doen van het indienen van een verzoek zoals bedoeld in Afdeling 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang gelezen met Afdeling 15.1 van de Ow. De Initiatiefnemer zal geen rechtsvordering instellen met betrekking tot het afzien van een verzoek als bedoeld in Afdeling 4.5 van de Awb in samenhang gelezen met Afdeling 15.1 van de Ow. Deze bepaling geldt als vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 van het Burgerlijk Wetboek. Onder "Initiatiefnemer" in de zin van dit artikellid verstaan Partijen mede de rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel van de percelen kadastraal bekend gemeente Borsele, Sectie T, nummers 30 en 146, gezamenlijk groot ca. 5.000 m². Percelen T30 en T146 vallen voor het gestelde in dit artikellid mede onder "Bouwkavel", dit tezamen met T758 of elk van alle percelen apart.

Artikel 2.7 Landschappelijke inpassing

1. Op de Bouwkavel rust de functie "Algemeen toelaatbare functies". Op grond van van het Omgevingsplan gelden regels voor een goede landschappelijke inpassing. De Initiatiefnemer doet overeenkomstig artikel 5 lid 3 van de Overeenkomst een Landschappelijk Inpassingsplan opstellen dat voorziet in de landschappelijke inpassing ten aanzien van het Woningbouwplan op de Bouwkavel.
2. De Initiatiefnemer is verplicht het Woningbouwplan onder andere te realiseren in overeenstemming met het Landschappelijk Inpassingsplan waarvan een voorlopige inrichtingstekening dat als **Bijlage 4** bij de Overeenkomst is gevoegd. De Initiatiefnemer is gehouden de beplanting te realiseren in het eerstvolgende plantseizoen (november-maart) volgend op het moment van oplevering van het Woningbouwplan. Onder "opleveren" in de zin van dit artikellid verstaan Partijen het gereed melden door de Initiatiefnemer of een gemachtigde namens hem in de zin van artikel 2.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bij het bevoegd gezag.
3. De Gemeente stelt met in achtneming van lid 1 en 2 van dit artikellid (een) gebodsbepaling(en) in de regels van het Omgevingsplan op, dan wel stelt (een) vergunningvoorschrift(en) op bij de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
4. Daar waar artikel 2.1 en artikel 2.7 van deze bijlage met elkaar conflicteren c.q. in tegenspraak zijn, prevaleert artikel 2.7 van deze bijlage.

Artikel 2.8 Brandaandachtsgebied

1. Op basis van de kaart die is opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en als **Bijlage 9** bij de Overeenkomst is gevoegd, is de Bouwkavel op basis van de normstelling uit artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving een brandaandachtsgebied. Dat maakt dat de bouwwerken en/of locaties van de Initiatiefnemer overeenkomstig artikel 5.3 en Bijlage VI van het Bkl is aan te merken als beperkt kwetsbaar/kwetsbaar.
2. Vanwege de kwalificatie beperkt kwetsbaar/kwetsbaar bouwwerk en/of locatie verbindt de gemeente op grond van artikel 5.14 in samenhang gelezen met artikel 12.27c van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor de BOPA (een) omgevingsvergunningvoorschrift(en) dat voor de Bouwkavel (mogelijk) brandwerende bouweisen gelden die de Veiligheidsregio Zeeland heeft geformuleerd. De Gemeente informeert bij de Veiligheidsregio Zeeland of het Woningbouwplan aanleiding geeft tot brandwerende bouweisen en zo ja, welke dat in het onderhavige geval dienen te zijn. Het te verbinden omgevingsvergunningvoorschrift maakt dat (een) kwetsba(a)r(e)/ (een) beperkt kwetsba(a)r(e) gebouwen(en) binnen het voorschriftengebied de eisen van artikel 4.90 van het Besluit bouwwerken leefomgeving kunnen gelden.

Partij: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

Artikel 2.9 Ontploffbare oorlogsresten

Gelet op artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet, artikel 2.26, artikel 4.1b en artikel 4.10 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, artikel 4.17e en 4.17f van de Arbeidsomstandighedenregeling, is het de Initiatiefnemers verantwoordelijkheid in het kader van (de voorbereiding op) de wijziging van het Omgevingsplan dan wel het doorlopen van de omgevingsvergunningprocedure voor een BOPA om voor zijn rekening en risico alle benodigde onderzoeken uit te laten voeren door een opsporingsbedrijf, voor zover dit onderzoek tot op heden nog niet is uitgevoerd. Dit bedrijf moet overeenkomstig de regeling tot wijziging van de Arbeidsomstandighedenregeling in bezit zijn van de "Certificatie Opsporen Ontploffbare Oorlogsresten" (CS-OOO). De resultaten van alle onderzoeken met betrekking tot Ontploffbare Oorlogsresten dient de Initiatiefnemer onverwijld na ontvangst aan de gemeente ter beschikking te stellen aan de behandelend ambtenaren Bodem van Team Leefomgeving.

Artikel 2.10 Beperking overlast en bereikbaarheid

1. De Initiatiefnemer voorkomt hinder, overlast, schade etc. aan de in de directe omgeving van de Bouwkavel gelegen eigendommen van derden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.
2. De Initiatiefnemer zorgt ervoor dat de Bouwkavel zich tijdens de werkzaamheden en ten tijde van de oplevering van het Bouwkavel in fatsoenlijke staat bevindt. De Initiatiefnemer brengt de Bouwkavel op eerste aanzegging en aanwijzing van de Gemeente voor eigen rekening en risico in de gewenste staat.
3. De Initiatiefnemer laat het bouwverkeer uitsluitend gebruik maken van een nader door Team Leefomgeving te bepalen route. De Initiatiefnemer brengt op eerste aanzegging van Team Leefomgeving desgewenst rijplaten aan om beschadiging van bestrating te voorkomen.
4. De Gemeente zorgt indien noodzakelijk voor een adequate bewegwijzering voor het Woningbouwplan op de Bouwkavel. De Initiatiefnemer is verplicht zich aan deze bewegwijzering te houden.

Par te:


Paraaf Initiatiefnemer

Bijlage 3

Behorende bij de Anterieure overeenkomst en de Aanvullende Bepalingen Anterieure overeenkomst Slabbekoornsedijk (ongenummerd) T 758

Begrippenlijst

De Overeenkomst en de ABA kennen de volgende definities (in alfabetische volgorde):

- AFM: de Autoriteit Financiële Markten
- Awb: de Algemene wet bestuursrecht
- Beeldkwaliteitplan: Beeldkwaliteitsnota Borsele januari 2013.
- Besluiten: de relevante bestuursrechtelijke procedures (bezwaar/hoger) beroep of voorlopige voorziening), waaronder maar niet beperkt tot het vaststellen van een wijziging van het Omgevingsplan en/of het verlenen van andere benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen of goedkeuringen.
- BOPA: buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- Bouwkavel: het in de Overeenkomst genoemde perceel – kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie T, nummer 758, groot 6.620 m² – waar het Woningbouwplan gerealiseerd wordt.
- Bouwrijp maken: fase uit het bouwproces van het tot stand komen van een woningbouwlocatie. Het doel van de bouwrijpfase is het in zodanige toestand brengen van een terrein dat erop gebouwd kan worden.
- BW: het Burgerlijk Wetboek
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele
- CPI: het Consumenten Prijs Index
- DNB: De Nederlandse Bank
- Gemeente: de gemeente Borsele
- GoFlo: Goede onderbouwing voor de effecten voor de fysieke leefomgeving
- Initiatiefnemer: de natuurlijke persoon  en door hem ingeschakelde derden en/of die partijen die voor, door of namens hem werkzaamheden uitvoeren ten behoeve van of voortvloeiend uit het Woningbouwplan.
- Kostenverhaalsgebied: begrenzing van het gebied en/of begrenzing van delen van het gebied waar kosten worden gemaakt, waartussen een duidelijke, functionele samenhang bestaat, waarvan Initiatiefnemer naar proportie profijt heeft en die aan het Woningbouwplan toerekenbaar zijn, hetwelk gelijk is aan de Bouwkavel.
- Ob: het Omgevingsbesluit
- Openbare ruimte: de niet uitgeefbare gronden gelegen nabij de Bouwkavel.
- Omgevingsplan: het vigerende Omgevingsplan Borsele en de wijziging daarvan; het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 van de Ow.
- Omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Ow.
- Overeenkomst: bepalingen Anterieure overeenkomst Slabbekoornsedijk (ongenummerd) T 758
- Ow: de Omgevingswet
- Personen: rechtspersonen, zoals omschreven in artikel 2:5 van het Burgerlijk Wetboek en/of natuurlijke personen, zijnde een mens van vlees en bloed, die rechten en plichten heeft, niet bedrijfsmatig handelend noch handelend als ware het bedrijfsmatig en niet minderjarig is in de zin van artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek.
- Plankosten: kosten zoals bedoeld in bijlage I bij artikel 1.1 van de Omgevingsregeling.
- Partijen: de Initiatiefnemer en de Gemeente samen.
- Raad: de gemeenteraad van de gemeente Borsele

Par  nte:


Paraaf Initiatiefnemer 

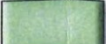
- Slopen: het ontdoen van eventueel in/op/rondom het Betrokken perceel aanwezige bovengrondse en/of ondergrondse opstallen/obstakels (kabels en leidingen en/of tanks) en zo nodig saneren opdat de grond voldoet aan die achtergrondwaarde die voor woningbouwgrond is voorgeschreven volgens de alsdan geldende normen voortkomend uit wet- en regelgeving.
- Wet Bibob: de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur
- Woningbouwplan: Vier vrijstaande woningen/ met de daarbij behorende voorzieningen
- Woonrijp maken: Fase uit het bouwproces van het tot stand komen van een woningbouwlocatie. Het doel van de woonrijpfase is het in zodanige toestand brengen van een terrein dat erop gewoond en beheerd kan worden.

Pa  nte:

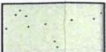
Paraaf Initiatiefneme 




 'WATER' IN DE VORM VAN (DRINK)POEL
MET AANDACHT VOOR VERSCHIL IN HELLINGSGRAAD
AAN NOORD- & ZUIDKANT RESPECTIEVELIJK FLAUWER & STEILER
QUA FORMAAT / DIEPTE GESCHIKT OM TE FUNGEREN
ALS WATEROPVANG / BERGING GEBOUWEN


 STRUWEEL BEPLANTING I.C.M. (DRINK)POEL
ALS BIOTOOP VOOR VOGELS & AMFIBIËN


 GRAS / GAZON
INTENSIEF BEHEER

 GRAS / WEIDE DEEL
EXTENSIEF BEHEER DOOR BEGRAZING PAARDEN
EN/OF ANDERE DIEREN

 VAKBEPLANTING PASSEND BIJ DE SFEER
VAN HET LANDELIJK GEBIED - MET VOLDOENDE
AFSTEMMING OP ARCHITECTUUR & GEBRUIKEN

 HAAGVORM
EINDBEELD HOOGTE AFHANKELIJK VAN POSITIE &
GEWENSTE PRIVACY VERSUS UITZICHT / BESCHUTTING
ÉÉN SOORT (BIJV. WILDE LIGUSTER) EN/OF MENGING VAN
MEERDERE GEBIEDSEIGEN SOORTEN BEHALVE SOORTEN
DIE BACTERIEVUUR GEVOELIG ZIJN

 WINDSINGEL - AANWEZIG
BESTAANDE UIT HOGE ELZEN & BREDE LIGUSTER

 HALFVERHARDING
BIJV. GRIND IN STABILISATIEMATTEN
TYPE NADER TE BEPALEN

 VERHARDING(EN)
TYPEN NADER TE BEPALEN
AFHANKELIJK VAN POSITIE VERSUS FUNCTIE / GEBRUIK

 NIEUWE BOOMVORMEN
DIVERSITEIT IN SOORTEN
IN AANSLUITING OP LANDSCHAP
VARIËREND IN ORDE VAN GROOTTE

ARENDE JAN VAN DER HORST INT

TUINARCHITECTENBURO



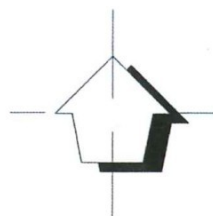
+31 (0)18 643743 | INFO@TUINARCHITECT.NL
WWW.TUINARCHITECT.NL



SLABBEKOORNSEDIJK
TE KWADENDAMME

VISIEPLAN ERFINRICHTING

SCHAAL 1 : 400 | 17 DECEMBER 2025



2015-2020

Leidraad openbare ruimte gemeente Borsele



Gemeente Borsele
Afdeling Woonomgeving
2015-2020

- 8. Openbaar groen
 - 8.1 Functies openbaar groen
 - 8.2 Soortkeuze
 - 8.3 Ontwerp bomen
 - 8.4 Kwaliteit bomen
 - 8.5 Technische randvoorwaarden bomen
 - 8.6 Waardevolle bomen
 - 8.7 Ontwerp hagen, bosplantsoen, heesters en vaste planten
 - 8.8 Kwaliteit hagen, bosplantsoen, heesters en vaste planten
 - 8.9 Technische randvoorwaarden hagen, bosplantsoen, heesters en vaste planten
 - 8.10 Ontwerp gras
 - 8.11 Kwaliteit gras
 - 8.12 Technisch randvoorwaarden gras
- 9 Beheer en onderhoud
 - 9.1 Gladheidsbestrijding
 - 9.2 Markten, kermissen en evenementen
 - 9.3 Honden uitlaatplaatsen
 - 9.4 Afvalvoorzieningen
- 10. Speelvoorzieningen
 - 10.1 Inleiding
 - 10.2 Inspectie en onderhoud
 - 10.2.1 De verantwoordelijkheden voor de gemeente Noord-Beveland
 - 10.3 Speelvoorzieningen
 - 10.3.1 Categorieën speelplekken
 - 10.3.2 Stuurring
 - 10.3.3 Ontwerp en inrichting
 - 10.3.4 Groenvoorzieningen
 - 10.3.5 Speeltoestellen
 - 10.3.6 Ondergrond
 - 10.3.7 Water, waterlopen en vijvers
 - 10.3.8 Constructie, materiaal en meubilair

Bijlagen

1. Streekeigen beplanting
2. Boombescherming en boomspiegel
3. Wortelgeleiding of wortelwering
4. 10 geboden voor aanleg en bouw bij bomen
5. Beleidsregels aanvraag gehandicaptenparkeerplaats
6. Enquête subjectieve (verkeers)onveiligheid

- Inleiding
- Doel
- 1. Uitvoering algemeen
 - 1.1 Voorschriften en uitgangspunten
 - 1.1.1 Ontwerp
 - 1.1.2 Beheer
 - 1.2 Hulpdiensten
- 2. Verharding
 - 2.1 Verhardingen algemeen
 - 2.2 Afmetingen verharding naar functie
 - 2.2.1 Afmetingen voetpad
 - 2.2.2 Heiling verharding naar functie
 - 2.2.3 Boogstralen
 - 2.3 Parkeren
 - 2.3.1 Parkeervakken algemeen
 - 2.3.2 Parkeernormen (minimaal)
 - 2.3.3 Parkeervakaanduiding
 - 2.4 Verhardingsopbouw
 - 2.5 Bestratingsmaterialen
 - 2.5.1 Asfaltverharding
 - 2.5.2 Beton
 - 2.5.3 Straatbakstenen
 - 2.6 Half verhardingen
- 3. Verkeersvoorzieningen
 - 3.1 Verkeersmaatregelen
 - 3.1.1 Attentie verhogende maatregelen
 - 3.2 Verkeersborden
 - 3.2.1 Komportalen
 - 3.2.2 30 km/h portalen
 - 4. Straatmeubilair
 - 4.1 Voorwaarden algemeen
- 5. Openbare verlichting
 - 5.1 Voorwaarden openbare verlichting
 - 5.2 Type lichtmast
 - 5.3 Type armatuur
 - 5.4 Kabels en leidingstrook
- 6. Grondwerken
 - 6.1 Voorwaarden
 - 7. Riolering
 - 7.1 Riolering algemeen
 - 7.2 Riolobuizen vrijverval
 - 7.3 Drainage
 - 7.4 Filters
 - 7.5 Wadi's
 - 7.6 Peilbuizen
 - 7.7 Kolken
 - 7.8 Perceelaansluitingen
 - 7.8.1 HWA aansluitingen
 - 7.8.2 DWA aansluitingen
 - 7.8.3 Drainage aansluitingen
 - 7.9 Rioloputten DWA-HWA-IT
 - 7.11 Nieuwe rioleringsstelsels
 - 7.12 Gescheiden rioleringsstelsel
 - 7.12.1 DWA
 - 7.12.2 HWA
 - 7.13 Riolen pompen en gemalen
 - 7.13.1 Hoofdgemalen
 - 7.13.2 Drukriool gemaaltes
 - 7.14 Watergangen
 - 7.14.3 Materiaal
 - 7.14.4 Grondwater

Minimale straat	Minimale straat bij te verwachten vrachtwagen
R=6 meter; geringe verkeersbelasting	R = 8,00 meter
R=8 meter; middelmatige verkeersbelasting	R = 12,00 meter (voorkeur R = 15,00 meter)

Tabel 2.2.3: Maatvoering bochtstralen 30 km/h

Overige wegen zie ASVV 2012 (CROW).

2.3 Parkeren

- ### 2.3.1. Parkeervakken algemeen
- Aantal parkeerplaatsen afstemmen op grond van CROW-publicatie kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 31.7). Daarbij wordt het gebied gekenmerkt als niet stedelijk.
 - Vermijden van situaties die uitnodigen tot foutparkeren van voertuigen
 - Gehandicaptenparkeerplaats met bord E6, zonder kruis in straatwerk. (zie extra bijlage voor voorbeelden en regelgeving omtrent aanvraag)

	Breedte bij haaks of gestoken	Lengte parkeerplaats bij haaks	Breedte bij langsparkeren	Lengte bij langsparkeren
Motorfietsen	1,50 meter	2,50 meter	1,50 meter	N.v.t.
Personenauto's	2,50 meter	6 meter	2 meter	6 - 7 meter
Bussen	4 meter	13 meter	3 meter	N.v.t.
Vrachtauto	4 meter	13 meter	3 meter	N.v.t.
Trekker	N.v.t.	18 meter	N.v.t.	N.v.t.
Invalideparkeerplaats	3,50 meter	6,5 meter	N.v.t.	6 - 7 meter

Tabel 2.2.4: afmetingen parkeervakken (ASVV 2012)

2.3.2. Parkeernormen (minimaal)

Functie	Norm kern	Norm schil	Eenhed
Koopwoning vrijstaand	1,4	1,7	Per woning
Koopwoning 2-1 kap	1,3	1,6	Per woning
Koopwoning tussen/hoek	1,1	1,4	Per woning
Appartement koop middensegment	1,0	1,3	Per woning
Huurhuis vrije sector	1,1	1,4	Per woning
Sociale huurwoning	0,9	1,0	Per woning
Huurappartement	0,7	0,8	Per woning

Tabel 2.2.5: parkeercijfers functie wonen (CROW-publicatie 31.7)

Parkeernorming is gebaseerd op weinig tot niet stedelijke indeling. Het betreft het minimale aantal parkeerplaatsen per woning. Minder dan deze genoemde waarden kan juridische bezwaren opleveren. Voor overige functies dan wonen zie CROW publicatie parkeercijfers 31.7.

Voorkeur voor parkeren gaat uit naar een ontwerp met parkeren op eigen erf.

Acceptabele loopafstanden

- Wonen > 150 meter
- Winkelen > 300 meter
- Werken > 500 meter
- Ontspanning > 300 meter
- Gezondheidszorg > 150 meter
- Onderwijs > 300 meter

2. Verharding & maatvoering

2.1. Verhardingen algemeen

- Erfteogangswegen (woonstraten =30-km) in principe in elementenverharding, ontsluitingswegen (50-km) en buiten bebouwde kom (60-km) in asfalt.
- Uitsluitend materialen toepassen die uit voorraad of binnen twee weken leverbaar zijn, dit in verband met herstel of uitbreidingswerkzaamheden.**
- Zo mogelijk onkruidwerende verharding toepassen of voegvulling toevoegen.
- Voegen in verband met hoge onderhoudskosten waar mogelijk beperken.
- Bij voorkeur geen gladde oppervlakten of half open verhardingen toepassen.
- Indien mogelijk hergebruik van bestaande materialen.
- Nieuw te plaatsen betonbanden altijd met afgeschuinde band i.v.m. fietsvriendelijkheid.

- Alle te plaatsen betonbanden en gaten bij langs wegen moeten gesteld worden in betonspecie B25. Indien er achter de kantopsluiting groenvoorzieningen gerealiseerd worden, moet de band voorzien worden van een steunrug van beton.

2.2. Afmetingen verharding naar functie

	Minimaal breedte	Maximale breedte
Eenrichtingsverkeer auto + fiets	3,4 meter	3,85 meter
Eenrichtingsverkeer auto, tweerichtingsverkeer fiets	3,85 meter	4,4 meter
Tweerichtingsverkeer auto, gebaseerd op ontwerpvoertuig	4,8 meter	5,8 meter
personeelauto en tweerichtingsverkeer fiets		
Trottoir	1,50 meter	1,80 meter
Rolstoel Inrit	1,20 meter	N.v.t.

Tabel 2.2.1: Maatvoering functie van wegen (ASVV 2012)

2.2.1. Afmetingen trottoir

- > 1,80 m (1,50) m : afhankelijk van beschikbare totale wegbreedte en intensiteit voetgangersverkeer
- 1,20 m : bij vernauwingen korter dan 10 m
- 0,90 m : bij 'harde' puntenvernauwingen (lichtmasten, verkeersborden)
- 2,20 m : hoogte obstakelvrij (zonneschermen, reclameborden, verlichting, verkeersborden).

2.2.2. Helling verharding naar functie

	Dwarshelling in percentage	Langshelling in percentage
Rijbaan (gesloten verharding)	2,5%	0,7 cm per meter
Rijbaan (open verharding)	2,5% - 4%	N.v.t.
Parkeervakken	3%	N.v.t.
Trottoir	2%	N.v.t.
Fietspad	2,5%	2% - 3%

Tabel 2.2.2: Helling per verharding naar functie (ASVV 2012)

Door ASVV aanbevolen helling voor rolstoelen is bij een hoogte verschil minder dan 0,10m is 1 : 10. Is het hoogteverschil groter dan is de gewenste helling 1 : 12 tot 1 : 16.

1. Uitvoering algemeen

1.1.1 Ontwerp

- Indien niet opgenomen in deze leidraad geldt de ontwerprichtlijn ASW 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW.
- Uitvoeringsplannen zoals opgenomen in de 'Standaard RAW bepalingen 2015' van de CROW.
- Rioleringen volgens Leidraad Rioleringen stichting Rioned.
- Geen doodlopende wegen creëren, dit i.v.m. vluchtroutes en calamiteiten en in te kunnen stellen omleidingen en verminderen van overlast bij werkzaamheden op het wegvak.
- De hoeveelheid bebording en verkeersstekens op het wegdek moeten minimaal zijn.
- Het ontwerp moet een veelheid aan bebording overbodig maken.
- De grens tussen openbaar en niet-openbaar gebied moet in het ontwerp duidelijk zichtbaar gemaakt worden, om onduidelijkheid in het beheer na de oplevering te voorkomen.
- Uitgangspunt is het beperken van nieuw aan te leggen aansluitingen van op en afritten van dijken. Mocht deze situatie zich voordoen dan dient de aansluiting haaks op de bestaande doorgang plaats te vinden en dient de gehele kruising overzichtelijk te zijn.

1.1.2 Beheer

- De totale wegconstructie moet een levensduur hebben van 50 jaar voor de fundering en 20 jaar voor de verharding.
- Levensduur rioleringen 50 jaar.
- De drooglegging moet minimaal 80 cm boven het plaatselijk bekende polderpeil zijn, waarbij rekening moet worden gehouden met de ingangen van bestaande en nieuwe gebouwen. De vloerpeilen van nieuwbouw moet 0,20-0,30cm boven de kruin van de weg liggen. Dus vloerpeil en hoogteligging infrastructuur moet op elkaar worden afgestemd.
- De constructie moet gegarandeerd 10 jaar onderhoudsvrij zijn.
- Beperk toepassen van straatmeubilair en streven naar eenvoudigheid.
- Markering en beïligningen alleen waar nodig aanbrengen, zeer terughoudend toepassen in 30-km zones.
- Vloeiende gootconstructies in verband met straatvegen.
- Aandacht voor de toegankelijkheid voor mindervalide.

1.2 Hulpdiensten

- Minimale doorgangsbreedte 3,25 meter en 4,2 meter doorgangshoogte
- Bij de inrichting waarborgen dat Nood en Hulpdiensten overal op een deugdelijke wijze kunnen komen. Zij zijn er immers verantwoordelijk voor om in geval van nood binnen een bepaalde tijd iedere locatie te kunnen bereiken
- Geen verkeersdrempels toepassen op uitrij routes voor hulpdiensten
- Brandkranenplan in overleg met de brandweercommandant en het waterleidingsbedrijf opstellen. Een woonadres is bereikbaar als een brandweervoertuig (tankautospuit) de toegang van een gebouw tot op een afstand van 40 meter kan benaderen.
- Ontwerpen van nieuwe wegen en veranderingen aan wegen, zoals profielbreedte, toepassen van verkeersremmende maatregelen, overleggen met de brandweer.

1.3 Auto algemeen

- Wegen binnen bebouwde kom conform categoriseringsplan GVP (zie tevens voor inrichtingseisen)
 - Gebiedsontsluitingswegen GOW (50)
 - Erftoegangswegen ETW (30 & 60)

W-vormen:
kruis, school-
haken (weil snelheidsregime van 30 km/h geen strenge inrichtingseisen)

ooral doorgaand verkeer, trottoirs mogelijk, weinig snelheidsremmers,

aanwezig, snelheidsremmers, geen (as)markering, verharding of streepprint, nauwelijks doorgaand verkeer (<20%), trottoirs

Inleiding

Bij de inrichting van de openbare ruimte binnen de gemeente Borsele is kwaliteit een belangrijk uitgangspunt. Binnen de verschillende dorpskernen is daarom vaak gekozen voor maatwerk. Dit heeft uiteindelijk geleid tot diversiteit in de inrichting van de openbare ruimte. Beeldkwaliteit is voor de gemeente een belangrijk item om de leefbaarheid en het karakter van onze dorpskernen te waarborgen.

Om dit te realiseren is een integrale aanpak gewenst waarbij er voor alle vakgebieden inzicht is in de mogelijkheden en uitgangspunten. Deze leidraad dient dan ook gebruikt te worden als onderlegger bij het maken van technische keuzes voor de inrichting van de openbare ruimte, zowel boven als onder het maaiveld, en in zowel bestaande als nieuwe situaties. Daarnaast biedt dit document de mogelijkheid tot het vastleggen van in de praktijk opgedane kennis en positieve ervaringen bij de inrichting van de openbare ruimte.

Doel & gebruik

Het doel van dit document is het creëren van een standaard voor de esthetiek, functionaliteit en kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte. De leidraad is primair bedoeld voor intern gebruik, eventueel kan er door externen mee gewerkt worden. Hierbij dient t.a.t. terugkoppeling met de afdeling/ personen woonomgeving plaats te vinden.

Om dit doel te verwezenlijken is de leidraad opgebouwd uit de volgende elementen:

- Beschrijving van de minimale gewenste kwaliteit;
- Standaardoplossingen;
- Voorschriften;
- Informatie per vakdiscipline.

2.5.2. Beton

assen wij een tegelverharding toe van 300x45mm, kleur grijs. Ter plaatse van de aan 60mm dik toepassen.



Om te voorkomen dat er een mozaïek van oude en nieuwe tegels van verschillende grijsinten ontstaat, is de wijze van bestrating van betontegels essentieel. Bij herbestrating worden de bestaande betontegels geconcentreerd bij elkaar gelegd. Hierdoor worden automatisch ook de nieuwe betontegels geconcentreerd gelegd. Dit zorgt voor een verbeterde kwalitatieve uitstraling van de openbare ruimte.

Fiets- en voetpaden worden in halfsteensverband aangelegd dwars op de rij/ loopplichting. In bochten lintlagen toepassen. Daarnaast is het noodzakelijk bij boogstralen kleiner dan R=10,00m bochttegels toe te passen.

Betonstraatstenen

Betonstraatstenen passen wij bij een herinrichting niet toe in woonwijken. In uiterste gevallen kiezen wij ervoor om de parkeervakken uit te voeren in grijze betonstraatstenen. Kruispuntplateau's voeren wij uit met rode betonstraatstenen.



Op bedrijventerreinen worden grijze betonstraatstenen toegepast op zwaar belaste parkeerplaatsen en laad- en losplekken voor vrachtwagens.

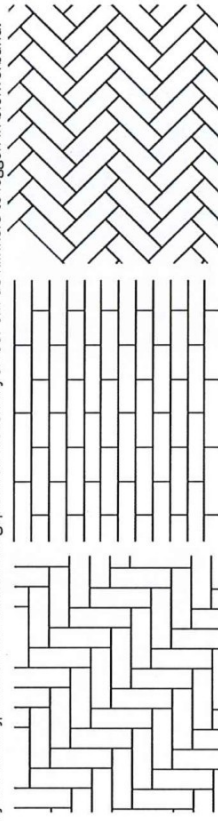
Betonbanden

Voor opsluiting van verhardingen van de rijbaan passen wij trottoirbanden 130/150x250mm toe. In sommige gevallen (bij regelmatig fietsgebruik) worden er overrijdbare betonbanden toegepast met de afmeting 50/200x200mm. Inritten in trottoirs worden gerealiseerd door een aantal trottoirbanden te verlagen. In sommige gevallen worden er inritblokken toegepast met de afmetingen van 300x750mm. Kantopsluitingen langs trottoirs/groenvakken zijn van grijze opsluitbanden die met een klik van minimaal 1cm liggen ten opzichte van het verhardingsvlak. De afmeting is 60x200mm of 100x200mm, afhankelijk van de belasting.

2.5.3. Straatbakstenen

Voor de rijbanen, rabatstroken en in sommige gevallen loopstroken, passen wij gebakken straatklinkers toe. Dit kunnen klinkerkeien en dikformaten zijn die voldoen aan een KOMO-kwaliteit van A4-12. De kleur wordt gekozen in overleg met de afdeling woonomgeving.

De standaard bestratingsverbanden zijn halfsteensverband, keperverband en elleboogverband. De rijbaan voeren wij uit in keperverband. Rabatstroken of parkeervakken worden in de meeste gevallen uitgevoerd in elleboogverband en soms in halfsteensverband. Loopstroken worden altijd uitgevoerd in halfsteensverband. Bij het bouwrijp maken van bestemmingsplannen kiezen wij ervoor om de klinkers te leggen in blokverband.



elleboogverband

halfsteensverband

keperverband

2.5. Bestratingsmaterialen

2.5.1. Asfaltverharding

Onderstaande beschrijvingen zeggen wat over de opbouw van de asfaltverharding op wegen, fietspaden en voetpaden binnen de gemeente.

Wegen

Asfalt: passen wij bij voorkeur alleen toe op wegen met de functie gebiedsontsluitingsweg (50 km/h). In sommige situaties moeten wij door veel landbouw er/-vrachtverkeer asfalt toe te passen op erttoegangswegen (30 km/h). De opbouw van de asfaltverharding is voor de meeste gevallen als volgt:

- Onderlaag (70mm AC 22 Base 40/60)
 - Tussenlaag (50mm AC 16 Bind 40/60)
 - Deklaag (30mm AC 16 surf of SMANL 0-8)
- In sommige gevallen passen wij rood asfalt toe op kruisingsvlakken en in fietsstroken.

Rood asfalt (fietspaden)

Rood asfalt voor fietspaden wordt bij voorkeur alleen toegepast op plaatsen waar geen kabels en leidingen liggen. De opbouw van de asfaltverharding voor fietspaden is als volgt:

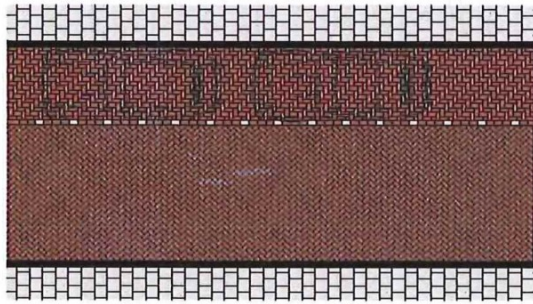
- Onderlaag 40mm AC 16 Base 40/60
- Deklaag 40mm AC 8/11 surf DL-B (Rood)

Overige asfaltpaden

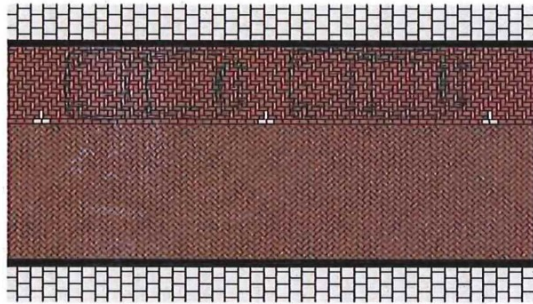
Op asfaltpaden voor voetgangers/fietsers in parken en op groene routes dient de volgende opbouw van de asfaltverharding te worden gehanteerd.

- Onderlaag 40mm AC 16 Base 40/60
- Deklaag 40mm AC 8/11 surf DL-B

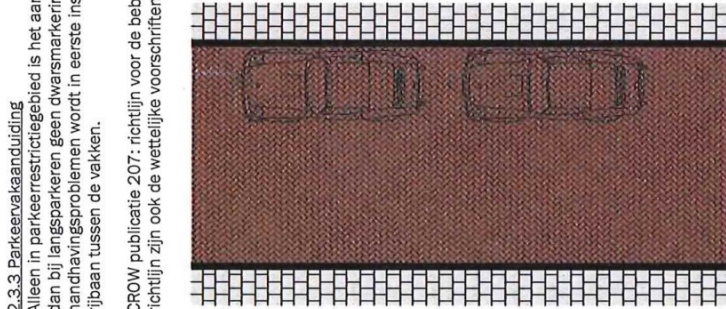
Indien gewenst met een afstrooilaag van schelpen of steenslag.



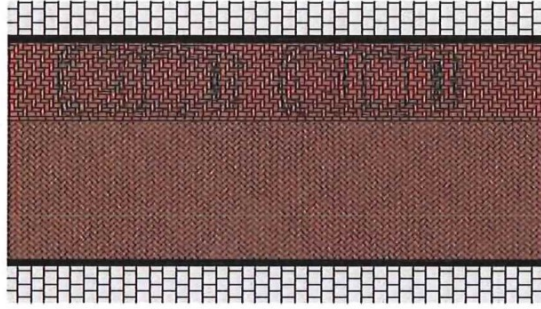
parkeerspecificatie,
alleen lengtemarkering voor efficiënter parkeren



parkeerspecificatie,
vakindeling met T's



geen parkeerspecificatie,
hele breedte in lepenverband



geen parkeerspecificatie,
parkeervakken in elleboogverband

2.3.3 Parkeervakkaanduiding

Alleen in parkeerspecificatiegebied is het aanduiden van de parkeerstrook noodzakelijk. Bij voorkeur wordt er dan bij langsparkeren geen dwarsmarkering aangebracht i.v.m. efficiënter parkeren. Bij handhavingproblemen wordt in eerste instantie gekozen voor een parkeervakindeling met witte T's langs de rijbaan tussen de vakken.

CROW publicatie 207: richtlijn voor de bebakening en markering van wegen is hier uitgangspunt. In deze richtlijn zijn ook de wettelijke voorschriften verwerkt.

2.4 Verhardingsopbouw

De breedte van de cunetten dienen 0,25m breder te zijn dan de verhardingsbreedte. De cunetten voor het aanbrengen van de openverhardingen dienen te worden aangevuld met plaatzand.

De volgende minimale cunetdieptes zijn van toepassing:

- Rijbaan 0,60m
- Loopstroken en trottoirs 0,30m

De cunetten voor het aanbrengen van gesloten verhardingen dienen minimaal 0,75m diep te zijn. De opbouw voor de gesloten verharding is als volgt:

- Plaatzand 0,40m
- Puifundering 0,25m
- Asfaltverharding 0,15m

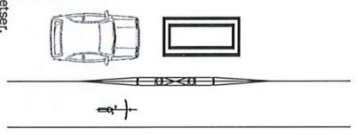
Voor fiets en voetpaden die voorzien zijn van een gesloten verharding is de opbouw van het cunet als volgt:

- Plaatzand 0,30m
- Puifundering 0,15m
- Asfaltverharding 0,08m

4. De bus-/ Gumacondrempeel op 50 km/h wegen
 Op de wegen buiten de verblijfsgebieden geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Om de snelheid op deze wegen te handhaven worden zogenaamde busdrempeels toegepast. Deze drempeels zijn meestal van asfalt en of rubber en vormen een buit in het wegdek. Fietser en grote voertuigen kunnen deze drempeels zonder hinder passeren. Personenauto's moeten afremmen voor de drempeels. Deze busdrempeels kunnen solitair, in combinatie met een versmalling of samengesteld worden toegepast.



Boven-aanzicht van een busdrempeel met wegversmalling

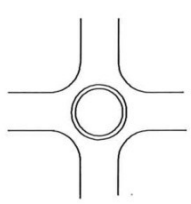


Abbeelding 3.1.5: Een busdrempeel op een 50 km/h weg, toegepast in combinatie met een aparte doorgang voor de fietser.

2. De punaise in het 30 km/h gebied
 Wanneer een kruispuntplateau niet wenselijk is in verband met bijvoorbeeld trillingshinder of hoge aanlegkosten, kan ook gekozen worden voor een opbolling in het wegdek, een zogenaamde punaise. Deze punaises zijn minder effectief om de snelheid te remmen dan plateaus of drempeels maar hebben wel een goede attentiewaarde waardoor automobilisten gewaarschuwd worden voor verkeer uit zijstraten. Punaises worden in principe niet op 50 km/h wegen toegepast.



Bovenaanzicht van een punaise



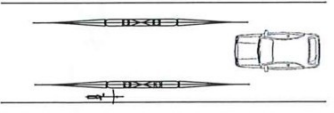
Abbeelding 3.1.3: Een voorbeeld van een punaise in een 30 km/h gebied, uitgevoerd in klinkers

Toepassen op:
 - Wegen/ kruisingen die niet onderheide woningen kennen.
 - Wegen waar geen plateau ligt maar wel gelijkwaardige kruisingen zijn die onderdeel uitmaken van een hoofdtracéroute:

3. De wegversmalling in het 30 km/h gebied en in het 50 km/h gebied (insnoering)
 Een ander alternatief voor een drempeel in zowel 30 km/h zones als op 50 km/h wegen is de wegversmalling. Wegversmallingen zijn zodanig breed dat er slecht één voertuig tegelijk doorheen kan. Hierdoor moet het verkeer even op elkaar wachten en wordt daardoor geremd. Voordeel van de wegversmalling zijn dat er geen trillingshinder door kan ontstaan en dat ze eventueel zodanig uitgevoerd kunnen worden dat fietsers er ongehinderd langs kunnen rijden. Een nadeel van de wegversmalling als snelheidsremmer is het feit dat ze alleen werken indien er voldoende verkeer uit twee richtingen komt.



Boven-aanzicht van een weg versmalling



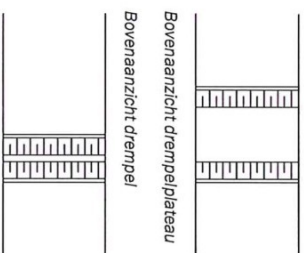
Abbeelding 3.1.4: Een wegversmalling in een 30 km/h zone, uitgevoerd met vijf doorgangen voor de fiets.

1b. Drempel(plateau) in het 30 km/h gebied.

In 30 km/h gebieden worden drempels gebruikt die over de gehele breedte van de weg worden aangelegd. Deze drempels hebben veelal een sinusvorm en worden gevormd naar de landelijke richtlijnen van het CROW (publicatie 344). De drempels kunnen uitgevoerd zijn in beton (prefab), in asfalt of in klinkers. De hoogte van deze drempels is 8 cm. In sommige gevallen worden deze drempels voorzien van een vlak gedeelte tussen de op- en afdritten. In dat geval is er sprake van een drempelplateau. Mocht er vanwege trillingsschinder bezwaar zijn tegen de drempel is het mogelijk om alleen de markering aan te brengen. Zo ontstaat er een visueel plateau / drempel.



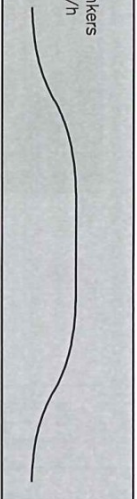
Abbeelding 3.1.2: Een verkeersdrempel in een 30 km/u gebied, uitgevoerd in asfalt



Zijaanzicht drempel,
8 cm hoog, uit te voeren in asfalt, klinkers of beton.
Wordt voornamelijk toegepast in 30 km/h zones



Zijaanzicht drempelplateau,
8 cm hoog, uit te voeren in asfalt of klinkers
Wordt voornamelijk toegepast in 30 km/h
Zones



Toepassen op:

- Wegvakken met snelheidsgerelateerde ongevallen;
- Wegvakken met rechtsstanden > 250 meter.

3. Verkeersvoorzieningen

3.1 Verkeersmaatregelen

3.1.1. Attentie verhogende maatregelen

Snelheidsremmers in Borselle;

Drempels/ plateaus hebben sinusvormige op-/ afdritten met hoogte van 8 cm.

Bij GOW: wegvakplateau of kruispuntplateau met voorrang.

Bij ETW:

Wegvak

- Drempel
- Plateau
- Insnoering

Kruispunt

- Plateau
- Utrit
- Accent
- Punaise

Bromfiets op de rijbaan; binnen de bebouwde kom; overal, overgangen voor de komgrens naar gescheiden fietsvoorziening (mits aanwezig).

1. Plateaus en drempels

1a. Het kruispuntplateau in het 30 km/h gebied

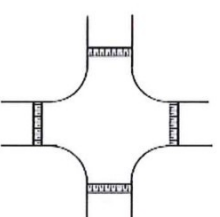
Wanneer een drempel wordt toegepast op een punt waar meerdere wegen samen komen in het 30 km/h gebied is er sprake van een kruispuntplateau. Deze plateaus zijn gelijk aan de drempelplateaus maar sluiten meerdere wegen op elkaar aan. Deze kruispuntplateaus zijn vaak wenselijk omdat de kruisingen van wegen bij uitstrek de plaatsen zijn waar het verkeer geremd dient te worden. Door een kruispuntplateau toe te passen worden alle aangesloten wegen gelijkwaardig. Op het plateau geldt hierdoor dat verkeer van rechts voorrang heeft. Kruispuntplateaus worden in principe niet op 50 km/h wegen toegepast.



Abbeelding 3.1.1: Een kruispuntplateau in een 30 km/h gebied, uitgevoerd in klinkers

Toepassen op:

- 30 km/h kruisingen waarbij alle zijtakken gelijkwaardig zijn;
- Kruisingen tussen 'wijkverzamelwegen' (wegen die meer zijn als alleen woonstraat/ verbindingswegen) tussen woonstraten en gebiedsontsluitingswegen)
- Kruisingen waar ongevallen hebben plaatsgevonden.



Bovenaanzicht van een kruispuntplateau

Waar	Vereisten
Op gelijkwaardige 30 km/h kruisingen	Trillingen onderzoeken
In principe niet meer toepassen; op wegvakken is risico minimaal; focus op kruisingen	Bij hoge uitzondering toepassen
Op gelijkwaardige 30 km/h kruisingen waar trillingen negatieve effecten oplevert	
Op gelijkwaardige 30 km/h kruisingen waar trillingen negatieve effecten oplevert	
Op gelijkwaardige 30 km/h kruisingen waar open < - > gesloten verharding elkaar kruist	
Rechtstanden in 30 km/h zones > 250 meter	Constante verkeersstroom; groot aanbod van verkeer dagrond
Op 50 km/h wegen waar de V85 hoger ligt dan 65 km/h	

Tabel 3.1.1: Toepassingstabel

3.2. Verkeersborden

3.2.1. Kombordden

Om de herkenbaarheid van bebouwde komgrenzen te verduidelijken is uniformiteit gewenst. Als gemeente Borsele willen we drie varianten van een komgrens operationeel hebben. Dit is afhankelijk van de omgeving, mogelijke inpasbaarheid en het type weg.

Juridisch is een komportaal slechts aan één zijde van de weg benodigd. Daarbij dient bord bebouwde kom (H1) aan de rechterzijde van de weg te staan en einde bebouwde kom (H2) mag gespiegeld aan H1 aan de linkerzijde van de weg staan. Mocht de mogelijkheid aanwezig zijn om aan weerszijden een komportaal te plaatsen is dit wenselijk. Hiermee ontstaat een kompoort waarmee de bebouwde komgrens meer wordt onderstreept/ benadrukt. Dit hangt mede af van het aantal intensiteiten.

1. Komportaal aan weerszijden van de weg met fysieke versmalling

Om de bebouwde komgrenzen fysiek te laten verschillen tussen binnen vs. buiten de bebouwde kom heeft een versmalling meerwaarde. Weggebruikers anticiperen op een wijziging in het wegbeeld en krijgen hierdoor een attentieverhogend gevoel mee.

2. Komportaal met markering

In bestaande situaties waarbij er al komportaal(en) zijn maar geen fysieke infrastructurele maatregelen (versmallingen) is het van belang om de situatie verder te optimaliseren. Twee dwarsstrepen op het asfalt is daarbij gewenst. Eventueel kan er '30' op het wegdek aangebracht worden.

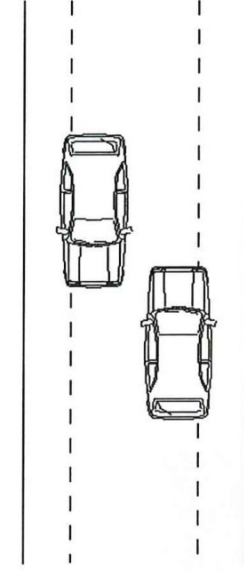
3. Komportaal (standaard) aan één zijde van de weg.

De meest basale vorm van een komportaal is aan de rechterzijde komgrens in een portaal te plaatsen. Hierbij een spiegeling van de borden H1/H2. Tevens, als het benodigd is, zonebord A1 30 km/h in het portaal plaatsen.

Kom uit is het van belang dat waar nodig de zoneborden A1 60 km/h exact tegenover het komportaal geplaatst staan. Dit om onnodige kleine gedeelten van gedragsmaatregel 80 km/h op te heffen.

Fietsuggestiestroken in 30 km/h zones

Fietsuggestiestroken zijn stroken op het wegdek die niet zijn voorzien van fietssymbolen of een rode kleur. Deze stroken hebben ook geen status zoals een fietspad. Fietsuggestiestroken worden vaak toegepast om de rijbaan voor de automobilist smaller te maken met als doel de snelheid van het autoverkeer te remmen. De toepassing van deze stroken vindt plaats in 30 km/h gebieden waar het wegprofiel te breed is en wordt toegepast op 50 km/h wegen waar de ruimte te beperkt is om een volledige rode fietstrook inclusief fietssymbolen toe te passen. In de meeste gevallen wordt de asstreep voor het autoverkeer verwijderd.

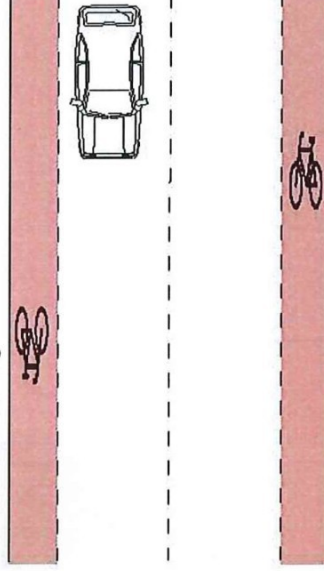


Boven-aanzicht van een weg met fietsuggestiestroken

Fietsstroken langs 50 km/h wegen

De rode fietsstroken met fietssymbool hebben een aparte status in de wet en zijn expliciet bedoeld voor fietsers en gelijkgestelden. Automobilisten mogen niet stilstaan op een rode fietstrook met fietssymbolen. De rode fietsstroken worden in principe alleen op 50 km/h wegen toegepast.

Boven-aanzicht van een weg





Abbeelding 3.2.2.1: Overgang GOW 50 km/h > ETW 30 km/h



Abbeelding 3.2.2.2: Overgang bubeko > bibeko zone 30 aan komportalen

Einde zonebord A2 30 km/h gebruiken we alleen als de 30 km/h zone overgaat in een gebiedsontsluitingsweg 50 km/h. We plaatsen het bord alleen aan de rechterzijde gespiegeld aan zonebord A1 30 km/h. Als de 30 km/h zone t.h.v. de komgrens overgaat in een 60 km/h zone of 80 km/h gedragsmaatregel plaatsen we geen einde zonebord A2. Het einde zonebord (H2) is dan namelijk gelijk aan A2 en heeft dus geen meerwaarde. Gebaseerd op het principe 'minder verkeersborden'.



Abbeelding 3.2.1.1: versmalling t.h.v. komgrens incl. aan weerszijden portalen

Gelet op beheer en onderhoudskosten plaatsen we de portalen liefst waar mogelijk in een verharde omgeving (zie afbeelding 2). Hierbij de voorkeur voor beton i.v.m. onkruid etc.

Kom uit is het van belang dat waar nodig de zoneborden A1 60 km/h in het portaal hangen.



Abbeelding 3.2.1.2: komportaal in verhard materiaal

3.2.2 30 km/h zones

Om de overgang van gebiedsontsluitingswegen 50 km/h naar erftoegangswegen 30 km/h meer eenduidigheid te geven is uniformiteit gewenst.

Bij de beleidsnotitie komportalen zijn er drie varianten voorgesteld. T.a.v. de 30 km/h zone poorten is er één variant die we als gemeente Borsele hanteren.

Juridisch is slechts aan één zijde van de weg zonebord A1 30 km/h benodigd. Om de poort meer te versterken gaan we als gemeente Borsele voor de plaatsing van aan weerszijden een zonebord A1 30 km/h. De borden plaatsen we op rood witte palen (zie afbeelding 1) bij een overgang van een GOW 50 naar een ETW 30. Bij de komgrenzen hangen / plaatsen we de borden op het portaal (zie afbeelding 2).

Openbare verlichting

Openbare verlichting

Openbare verlichting splitsen wij in drie verschillende vormen. Onderhoudsvormen weergeven in een tabel met de daarbij behorende

Schilderen	Armatuur vervangen	Mast en armatuur vervangen
Niet geschilderd	Armatuur ouder dan 15 jaar	Mast ouder dan 40 jaar
Schilderdatum > 8 jaar	Restievensduur mast min. 15 jaar	Armatuur ouder dan 15 jaar
Schilderwaliteit 3 en 5		

Tabel 1 randvoorwaarden onderhoud openbare verlichting

Schilderen

In de categorie schilderen blijft de huidige mastpositie altijd gehandhaafd. De stalen masten worden geschilderd om de levensduur te verlengen. Thermisch verzinkte en gepoedercoate masten worden niet geschilderd mits esthetisch noodzakelijk.

Armatuur vervangen

Om een gelijkmatige verdeelde verlichting op de openbare weg te realiseren worden bij armatuurvervanging vaak enkele masten verplaatst.

Mast en armatuur vervangen

Hierbij wordt gekeken naar een optimale mastverdeling en eventueel vermindering van lichtpunten. Onderhoud wordt in de meeste gevallen per wijk of bij wegconstructie uitgevoerd.

Configuratiewegen	Wegcategorie	Snelheid gebruiker	Mastafstand	Profielbreedte (m)
1	Woonstraten	30 km/u	30	8 - 10
2	Verzamelstraten	30 km/u	30	10 - 12
3	Wijkontsluitingswegen	50 km/u	30-35	10 - 14
4	Industrieterreinen/Bedrijventerreinen	30 - 50 km/u	30-40	10 - 14
5	Centrumgebied	30 km/u	20-25	8 - 10
6	Fietspad / Wandelpad / parken		oriëntatie	4 - 6
7	Brandgangen		oriëntatie	2

Tabel 2 Configuratie wegprofielen

Lichtpuntbepaling

Om conflict met bomen te vermijden en uit esthetisch oogpunt staan lichtpunten aan 1 zijde van de weg. Verplichte posities zijn de kop van een T-splitsing, een buitenbocht, as verspringsing of wegversmalling. Op deze plaatsen mag uit verkeersveiligheidsoogpunt geen conflict met bomen bestaan. Mastverdeling vind plaats conform tabel 2 rekening houdend met irriteren en raampartijen in gevels.

Niet verlichten tenzij

Fiets- en voetpaden worden van oriëntatieverlichting voorzien indien er geen alternatieve route bestaat om van A naar B te komen. Openbare verlichting wordt niet geplaatst om een subjectief gevoel van onveiligheid weg te nemen in (semi) openbare ruimten. De verlichting moet voldoen aan de richtlijnen van het NSVV (Nederlandse Stichting voor verlichtingskunde). Verlichtingseisen uit het Politie keurmerk worden niet gehanteerd.

Aansluitingen netbeheerder

Voeding en aansluiting van lichtpunten wordt aangelegd en onderhouden in opdracht van de regionale netbeheerder. Gemeente Borsele beheerd geen eigen netten.

4. Straatmeubilair

4.1 Voorwaarden algemeen



Afbeelding 3.2.2.5: Overgang ETW 30 km/h > GOW 50 km/h



Afbeelding 3.2.2.3: Overgang ETW 30 km/h > GOW 50 km/h

Optieeel:

Als er (financiële) mogelijkheden zijn om fysiek t.h.v. de 30 km/h zone poort maatregelen te nemen leggen we twee straatjuwelen aan weerszijden. Hiermee verhogen we de attentiewaarde en zijn bestuurders alert op een snelheidsimiet wijziging. (zie afbeelding 4/5)



Afbeelding 3.2.2.4: Optioneel fysieke maatregel t.h.v. overgang GOW 50 km/h > ETW 30 km/h



Boomaantestingen

njebloedingziekte en essentiafsterfte, geen doorgaande structuren met deze
soleerde structuren zijn wel mogelijk.

erftoegangswegen zijn begeleidende bomen van de 1^e of 2^e grootte wenselijk. Langs
erftoegangswegen is er bovengronds en ondergronds beperkte ruimte, waardoor 2^e en 3^e grootte bomen
meer geschikt zijn.

Bomen zijn qua formaat te verdelen in:

- 1^e grootte bomen: bereiken een hoogte van 15.00 > meter
- 2^e grootte bomen: bereiken een hoogte van 8.00-15.00 meter
- 3^e grootte bomen: bereiken een hoogte van < 8.00 meter

Grootte bomen	Locatie/ gebieden
1e	centrum, gebiedsontsluitingswegen, groenkerngebied, natuur- en landschapszone, parken, bossen
2e	centrum, gebiedsontsluitingswegen, woongebieden, erftoegangswegen
3e	centrum ¹ , woongebieden, erftoegangswegen

¹In het centrumgebied worden vormbomen toegestaan.

Afstanden	1 ^e grootte	2 ^e grootte	3 ^e grootte
Afstand tussen bomen ²	12.00-14.00 m	10.00-12.00 m	8.00-10.00 m
Afstand tot lichtmasten en kolken	> 2.00 m	> 2.00 m	> 2.00 m
Afstand tot erfregens ³	> 2.50 m	> 2.00 m	> 1.50 m
Afstand tot straat	> 3.00 m	> 1.00 m	> 1.00 m
Breedte groenstrook	> 3.00 m	> 2.50 m	> 2.00 m

²De plantafstanden zijn afhankelijk van de situering uitritten.

³Als de hoofdgroenstructuur in het geding is, worden bomen op een kortere afstand vanaf particuliere terreinen geplant.

Onderhoudstrook sloten

Voor het onderhoud aan de sloten heeft het Waterschap ruimte nodig om het onderhoud uit te voeren.

Breedte sloot	Onderhoudstrook	Eisen
< 8.00 m	5.00 m	1 zijdig onderhoud
> 8.00 m	5.00 m	2 zijdig onderhoud
bomen binnen 1.00 meter insteek sloot	> 12.00 meter afstand tussen bomen	

Nutsvoorzieningen

Geen combinatie tussen strook voor aanplant van bomen en nutsvoorzieningen (kabels, leidingen en riolering).

Boomsplegels

De boomsplegel is het stuk rond rondom de stam van de boom wat toegankelijk is voor licht en water. Deze spiegels worden op diverse manieren opgesloten. De keuze van de opsluiting wordt bepaald door de locatie en het omringende soort bestratingmateriaal, zie Bijlage XX Boombescherming en boomsplegel.

Boomroosters

Boomroosters worden alleen toegepast in centrumgebieden als de situatie daar aanleiding toe geeft of als het vanuit esthetisch oogpunt wenselijk is.

8. Openbaar groen

8.1 Functies openbaar groen

Openbaar groen is beeldbepalend voor het aanzicht van de gemeente Borssele. Groen creëert een herkenbare samenhang tussen de diverse woonwijken waaruit de kernen zijn opgebouwd en het buitengebied. Bomen langs wegen hebben een verkeer geleidende functie. In het centrumgebied heeft groen meer een representatieve functie dan groen in woonwijken. Monumentale bomen en/of bomen op historische plekken hebben een grote waarde.

Groen heeft een belangrijke functie voor vogels, insecten en andere dieren. Bomen, groenstroken en parken kunnen dienen als leefgebied of als ecologische verbindingzones voor dieren die trekken. Een grotere biodiversiteit zorgt voor een grotere veerkracht van de natuur. Hierdoor is het dus van belang om voor een uitgebreid soortenassortiment te kiezen.

Groen heeft een matigende invloed op extreme weersomstandigheden. Zo breken bomen de wind en zorgen bomen voor verkoeling. Daarnaast filteren bomen stof- en roetdeeltjes uit de lucht.

De openbare ruimte is verdeeld in de volgende gebieden:

- Centrumgebied
- Woongebieden
- Natuur- en landschapszone

Hoofdgroenstructuur is onderverdeeld in:

- Groenkerngebieden (parken, bossen)
- Doorgaande beplantingstructuur eerste orde grootte bomen
- Doorgaande beplantingstructuur tweede orde grootte bomen

Groen is onderverdeeld in de volgende groenelementen:

- Bomen
- Bosplantsoen/ bos
- Gras
- Hagen
- Heesters/ rozen
- Vaste planten
- Kale grond
- Sloten (zie hoofdstuk 7)

8.2 Soortkeuze

De soortkeuze van de groenelementen moet afgestemd worden op de locatie en de functie. De omvang van de boom moet passen in de beschikbare ruimte, zowel ondergronds als bovengronds.

Daarnaast moet er bij de soortkeuze rekening gehouden worden met eigenschappen zoals: wortelgroei, gevoelig voor strooizout, takbreukgevoeligheid, grondwaterstand en pH-waarde van de bodem.

In geval van tuinen en parkeren wordt de (zware) overlast van schaduwwerking, vruchten en honingdauw ook meegenomen.

Een aantal boomsoorten met een oppervlakkige wortelgroei, geven nog wel eens problemen met verharding, zoals de plataan, els, populier en es. Indien deze toegepast worden dan is extra aandacht voor de groeiplaats gewenst.

Streekeigen beplantingssoorten, welke een bijdrage leveren aan de biodiversiteit, hebben de voorkeur, zie Bijlage XX Streekeigen beplanting.

7. Riolering

- 7.1 Riolering algemeen
- 7.2 Riolbuizen vrijverval
- 7.3 Drainage
- 7.4 Filters
- 7.5 Wadi's
- 7.6 Peilbuizen
- 7.7 Kolken
- 7.8 Perceelaansluitingen
- 7.8.1 HWA aansluitingen
- 7.8.2 DWA aansluitingen
- 7.8.3 Drainage aansluitingen
- 7.9 Riolputten DWA- HWA- IT
- 7.11 Nieuwe rioleringsstelsels
- 7.12 Gescheiden rioleringsstelsel
- 7.12.1 DWA
- 7.12.2 HWA
- 7.13 Riolen pompen en gemalen
- 7.13.1 Hoofdgemalen
- 7.13.2 Drukriool gemaaltjes
- 7.14 Watergangen
- 7.14.3 Materiaal
- 7.14.4 Grondwater

5.2 Type lichtmast

Aan de hand van de bovenstaande gegevens zijn er per wegcategorie een aantal mastmodellen vastgesteld. De standaard mastkleur binnen de gemeente is voor de dorpscentra RAL9005 "zwart" (dubbele poedercoating). Voor de overige locaties zijn de masten voorzien van de kleur RAL7016 "donker grijs" (dubbele poedercoating).

Configuratiele masten	Masttype	Mastmodel	Uitbouder	Materiaal	UPH (m)	Behandeling Mast	Kleur
1A	ST6	11	Staal	Staal	6	Dubbel poedercoat	7016
1B	ST6-U	2	A	Staal	6	Dubbel poedercoat	7016
1C	ST3.5	10	A	Staal	3.5	Dubbel poedercoat	7016
2A	ST6	11	Staal	Staal	6	Dubbel poedercoat	7016
2B	ST6-U	2	A	Staal	6	Dubbel poedercoat	7016
3	ST8-U	3	F	Staal	8	Dubbel poedercoat	7016
4	ST8-U	3	F	Staal	8	Dubbel poedercoat	7016
5A	ST6-U comisch	Speciaal	Speciaal	Staal	6	Dubbel poedercoat	5005/7016
5B	ST6-U comisch	Speciaal	Speciaal	Staal	4	Dubbel poedercoat	5005/7016
5C	ST3.5 comisch	Speciaal	Speciaal	Staal	3.5	Dubbel poedercoat	5005/7016
5D	ST3.5	10	Staal	Staal	3.5	Dubbel poedercoat	5005/7016
5E	Gielijzer3	de Nood	Gielijzer	Gielijzer	3	Geschilderd	6012
6	ST3.5	10	Staal	Staal	3.5	Dubbel poedercoat	7016
7	ST3.5	10	Staal	Staal	3.5	Dubbel poedercoat	7016

5.3 Type armatuur

Per mastmodel is een selectie gemaakt van armaturen. In de nieuwe projecten zullen er vooral led armaturen toegepast worden. Deze armaturen zijn een stuk efficiënter en licht technisch beter dan de huidige conventionele varianten. De huidige conventionele armaturen zijn wel in de tabel toegevoegd m.b.t. verving bij schade. Uitgangspunt is dat de lichtpunten de gehele nacht door blijven branden. De verlichting wordt hierbij gedimd volgens het volgende dimprofiel (3B).

aan-22:00	22:00-0:00	0:00-5:00	5:00-6:00	6:00-uit
90%	60%	50%	60%	90%

Hieronder een overzicht van de standaard armaturen binnen de gemeente Borsele.

Configuratiele armaturen	Leverancier	Type	Lamptype	Spanningsniveaus	Lichtstroom	Dimbaar/NSA	Lichtkleur
1A	Philips/ndal	Mini Iridium BGF381	Led	Led	1500	Profiel 3A	3000k
	Lightronics	Brica 3	Led	Led	13,4	Profiel 3A	3000k
	Schreder	Altra3	PIL	Led	2900	Profiel 3A	3000k
1B	Philips/ndal	Mini Iridium BGF381	Led	Led	1500	Profiel 3A	3000k
	Lightronics	Brica 3	Led	Led	13,4	Profiel 3A	3000k
	Schreder	Altra3	PIL	Led	2900	Profiel 3A	3000k
1C	Lightronics	KFK	Led	Led	1500	Profiel 3A	3000k
	Philips/ndal	Brica 3	Led	Led	13,4	Profiel 3A	3000k
2A	Philips/ndal	Brica 3	Led	Led	1500	Profiel 3A	3000k
	Schreder	Altra3	PIL	Led	2900	Profiel 3A	3000k
2B	Philips/ndal	Brica 3	Led	Led	13,4	Profiel 3A	3000k
	Lightronics	Altra3	PIL	Led	36	Profiel 3A	3000k
3	Schreder	Brica 3	Led	Led	1500	Profiel 3A	3000k
	Lightronics	Altra3	PIL	Led	13	Profiel 3A	3000k
4	Schreder	Altra3	PIL	Led	36	Profiel 3A	3000k
	Schreder	Saffier2	Smo-T	Led	28	Profiel 3A	3000k
5A	Schreder	Tecso1	Led	Led	3600	Profiel 3A	3000k
	Schreder	Tecso1	Led	Led	28	Profiel 3A	3000k
5B	Hellux	144	Led	Led	22	Profiel 3A	3000k
	Hellux	144	Led	Led	1500	Profiel 3A	3000k
5C	Lightronics	PKA	Led	Led	12	Profiel 3A	3000k
	Schreder	SVilage	Led	Led	18	Profiel 3A	3000k
5D	Philips/ndal	Optiiz 210	Led	Led	21	Profiel 3A	3000k
	Lightronics	PKA	Led	Led	12	Profiel 3A	3000k
5E	Schreder	SVilage	Led	Led	18	Profiel 3A	3000k
	de Nood	Haagse Kap	Led	Led	26	Profiel 3A	3000k
6	Lightronics	KFK	Led	Led	12	Profiel 3A	3000k
	Philips/ndal	Pathfinder	PIL	Led	15	Profiel 3A	3000k
7	Philips/ndal	Pathfinder	PIL	Led	15	Profiel 3A	3000k

8.4 Kwaliteit bomen

De kwaliteit van het plantmateriaal moet zijn overeenkomstig de Kwaliteitsnormen en omschrijvingen van Boomkwekerijproducten (uitgave van de Raad voor de Boomkwekerij, september 2009)

De maat van de aan te planten bomen moet minimaal zijn 12-14 (omtrek gemeten op 1.00 meter boven wortelhals) en leeftijd 3 x verplant.

Periode

De bomen worden buiten het groeiseizoen geplant, in de periode half november-maart.

8.5 Technische randvoorwaarden bomen

Bomen worden bij voorkeur geplant in gras of beplanting (groenstrook). Alleen indien deze mogelijkheid niet bestaat worden bomen in verharding geplaatst.

Bomen in groenstrook

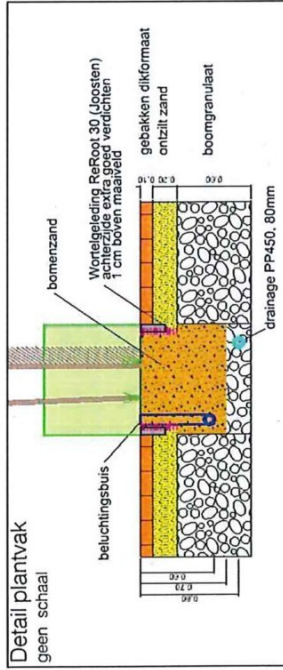
Bomen in gras of beplanting worden in teelgrond geplant. Wanneer nodig, worden de volgende randvoorwaarden voor groeiplaats verbetering gesteld.

- plantsleuf (door middel van gronduitwisseling) diepspitten en storende lagen doorbreken
- de indringingsweerstand mag ten hoogste 1,5 MPa bedragen

Gemeten waarde	Mate van verdichting bodem	Gevoelen voor wortelgroei
< 1.5 MPa	niet verdicht	Geen belemmering voor wortelgroei
1.5 – 3.0 MPa	matig verdicht	Wortelgroei geremd
> 3.0 MPa	sterk verdicht	Wortelgroei sterk belemmerd

g worden de volgende randvoorwaarden voor groeiplaat verbetering gesteld.
middel van gronduitwisseling
nimaal 1.00 meter
0 meter afhankelijk van bodemprofiel en grondwaterstand (tot 20 cm boven hoogst gemeten grondwaterspiegel)

- sieuf vullen met TGS lava-bomengranulaat. De eigenschappen van dit minerale granulaat moeten zijn: poriëvolume 30-35%, CBR > 35%, pH-KCl 6.5-7.5, organische stofgehalte 2-4%, EC < 1.5 Ms/cm, korrelgrootte verdeling 0-32 mm kalliumgehalte ca. 0.5 gr/l, waterdoorlatendheid ca. 0.005 cm/s. Leverancier Tree Ground Solutions (TGS) of gelijkwaardig (niet bij nat weer verwerken)
- hoeveelheid bomengranulaat minimaal 10 m3 voor een 3^e orde boom, minimaal 15 m3 voor een 2^e orde boom, minimaal 25 m3 voor een 1^e orde boom
- verdichting overeenkomstig de Standaard 2015
- indringingsweerstand mag ten hoogste 2,0 MPa bedragen
- beluchting Airmax 80 mm
- drainage, diameter 80 mm, omhuld PP450, aanbrengen in sieuf inclusief doorspuitvoorziening
- Ter plaatse van plantgat bomenzand toepassen. Bomenzand moet zijn: ééntoppig boomgarantzand 'Rotterdam' (leverancier Nationale Bomenbank) of gelijkwaardig (i.v.m. plantwerk groenploeg)
- Tijdens het planten eventueel watergeefbuizen aanbrengen, dit is afhankelijk van de boommaat.



8.6 Waardevolle bomen

Het kapverbod voor bomen in de gemeente Borsele geldt met ingang van 1 juni 2013 alleen nog voor bomen in de registratie van waardevolle bomen 2012. Voor kappen van waardevolle bomen is een omgevingsvergunning nodig. De bomenlijst staat op de gemeentelijke website.

Doordat deze bomen beschermd zijn, wordt een vergunning niet snel verleend. Er zal eerst gekeken moeten worden of de boom ingepast kan worden in het ontwerp of verplant kan worden. Bij het verplanten zit er een voortraject van circa 2 jaar voorbereiding van de boom aan vast.

Voor het inpassen van de boom moet er wel rekening gehouden worden met voldoende ondergrondse en bovengrondse ruimte. De ruimte onder de boomkroon (het bovendeel met uitscheidende takken) moet beschermd worden tegen graafwerkzaamheden en vrij gehouden worden van verharding en/of parkeren.

Bouwen en aanleg nabij waardevolle bomen

Als er gegraven gaat worden bij waardevolle bomen, dient een Bomen Effect Analyse (BEA) te worden uitgevoerd. Een BEA is een gestandaardiseerde beoordeling die alle mogelijke effecten van de bouw of aanleg op het duurzaam voortbestaan van de boom in beeld brengt. In een vroegtijdig stadium worden de effecten van de uitvoering voor de bomen duidelijk en kunnen voorwaarden gesteld worden aan de bouw of de aanleg.

Meer informatie over deze voorwaarden, zie Bijlage xx 10 geboden voor aanleg en bouw bij bomen.

8.7 Ontwerp hagen, bospantsoen, heesters en vaste planten

De plantafstand van hagen, bospantsoen en heesters tot de erfgrans van bouwkaavels bedraagt minimaal 0.50 meter. In bochten en langs uitritten is de beplanting maximaal 70 cm hoog.

Geschoore hagen

De doorgroeihoogte van geschoore hagen in voorkantsituaties bedraagt 0.50-1.00 meter⁴. Langs achterkantsituaties bedraagt de doorgroeihoogte van de geschoore haag 1.50-2.00 meter⁴.

Voor de aanplant van een enkele rij haag is een plantstrook van minimaal 70 cm nodig. Voor een dubbele rij haag is een plantstrook van minimaal 1.00 meter nodig. Streekeigen soorten hebben de voorkeur.

⁴ De hoogte van de haag kan afwijken vanwege eerder gemaakte contracten (Grond en Economie).

8.8 Kwaliteit hagen, bospantsoen, heesters en vaste planten

De kwaliteit van het plantmateriaal moet zijn overeenkomstig de Kwaliteitsnormen en omschrijvingen van Boomvekerijproducten (uitgave van de Raad voor de Boomvekerij, september 2009).

De maat en kwaliteit van de hagen, bospantsoen, heesters en vaste planten zijn afhankelijk van soortkeuze in het op te stellen beplantingsplan.

Heesters leveren in maat van minimaal 60-80. Voor hagen geldt een maat van minimaal 80-100. Heesters leveren in maat van minimaal 30 of 40-50 en waar nodig met kluit, container of pot. Vaste planten leveren met pot vanaf P9.

Periode

De beplanting wordt buiten het groeiseizoen geplaatst, in de periode half november-maart.

8.9 Technische randvoorwaarden hagen, bospantsoen, heesters en vaste planten

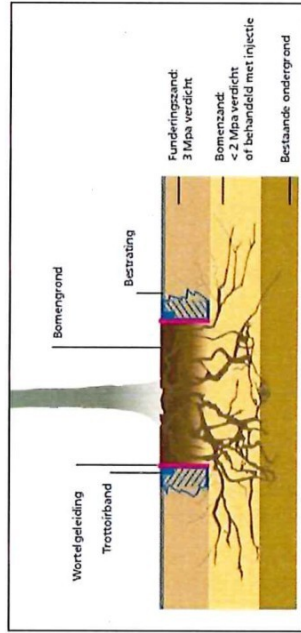
Voor hagen, bospantsoen, heesters en vaste planten worden de volgende randvoorwaarden voor

en-stroken door middel van diepspitten
.50 meter afhankelijk van bodemprofiel en grondwaterstand
en oppervlakkig doorwerken groencompost 2 m3 per are
sweerstand mag ten hoogste 1.5 MPA bedragen
tot aan maaiveld schoon opleveren, geen puinresten (i.v.m. schoffelonderhoud)

Wortelgeleiding

Een geleidingswand is voorzien van 90° verticale ribben. De geleidingsribben leiden boomwortels dieper in de grond. Wanneer de boomwortel de onderkant van de geleidingswand bereikt, kan de groei op een horizontale manier worden voortgezet. Hierbij is het belangrijk om de plantplaats ook zo in te richten dat de boomwortels niet meer gestimuleerd worden om naar boven te groeien. Door aan de achterzijde van het paneel de grond meer te verdichten (funderingszand: 3 Mpa verdicht) zullen de wortels de weg met de minste weerstand volgen. Daarnaast moet de grond onder dit funderingszand minder worden verdicht zodat de wortels zich hier kunnen ontwikkelen.

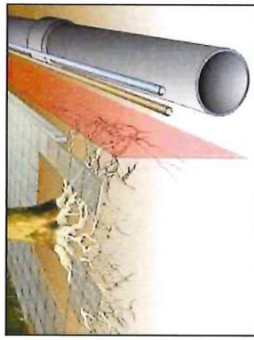
- Dieproot
- Verticaal langs verharding
- geleidingsribben maximaal 1,5 cm
- scherm 1 cm boven maaiveld aanbrengen
- type is afhankelijk van grondwaterstand en beschikbare doorwortelbare ruimte



Wortelwering

Wortelwering wordt gebruikt om een wortelvrije zone tot stand te brengen om bijvoorbeeld ondergrondse nutsfaciliteiten te beschermen tegen wortelgroei. Wortelwering kan alleen gebruikt worden als de beschikbare doorwortelbare ruimte voldoende is. De minimale afstand van een boom tot een weringswand is 2 m1 (afhankelijk van het type boom). Weringswanden worden in de meeste gevallen alleen lineair toegepast, niet rondom een boom.

- Rootblock
- Verticaal langs verharding
- bovenzijde 2 cm boven maaiveld aanbrengen
- type is afhankelijk van grondwaterstand en boomsoort



Voor meer informatie in welke situatie wortelgeleiding of wortelwering wordt toegepast, zie Bijlage xx Wortelgeleiding of wortelwering.

mbescherming en boomspegel

Bomen in groenstrook

Boombescherming

- anti-maaischade bescherming door middel van machet ArborGard+ of gelijkwaardig

Verankerling

- 2 palen per boom:
 - afmeting palen 2,50 * 0,08 meter
 - aanbrengen circa 1,50 meter boven maaiveld
 - naaldhout, verduurzaam volgens Celfix methode of gelijkwaardig
 - gefreesd, gepunt en gekruind
 - zoveel mogelijk haaks op de windrichting plaatsen

Boomband

- recycling autogordel 40 mm breed

Gebiedsontsluiting: bomen in verharding

Boomspegel

- boomspegelplint van hoekprofiel:
 - 0,10 * 0,08 * 0,008 meter
 - 'zwart' staal thermisch verzinkt
 - flens naar buiten gericht
- gezet profiel voor boompaal:
 - 'zwart' staal thermisch verzinkt
 - inwendig voldoende ruimte om RVS-paal in te plaatsen
 - profiel aan 2 zijden aan het raamwerk bouden

Boombescherming

- beschermings- en boompaal:
 - 2 palen per boom
 - RVS (316) koker 0,08 * 0,08 * 0,003 meter
 - lengte 1,30 meter
 - glasparelstralen
 - ter afsluiting van de bovenzijde RVS (316) plaatje 0,077 * 0,077 * 0,003 meter, bol zeten, las rond afwerken
 - afhankelijk van locatie eventueel alternatief: staal verzinkt en poedercoating, kleur RAL 9005
- strip bovenzijde voor bevestiging boomband:
 - RVS (316) strip 0,10 * 0,04 * 0,01 meter
 - glasparelstralen
 - voorzien van 2 boutgaten M8
 - afhankelijk van locatie eventueel alternatief: staal verzinkt en poedercoating, kleur RAL 9005
- strip onderzijde voor bevestiging in gezet profiel van boomspegelplint:
 - RVS (316) strip 0,015 * 0,015 * 0,07 meter
 - glasparelstralen
 - vastlassen aan paal
 - afhankelijk van locatie eventueel alternatief: staal verzinkt en poedercoating, kleur RAL 9005

Verankerling

- boompaal:
 - zie boombescherming langs ontsluitingsweg
- boomband:
 - recycling autogordel 40 mm breed

HEESTERSOORTEN

heestersoort	single	vogelbos	haag	zeeuwse haag
Acer campestre (veldesdoorn)	x	(x)	x	
Amelanchier lamarckii (grijs krentenboompluot) r	x	x		
Cornus sanguinea (rode kornoelje) r	x	x		x
Cornus aestiva (hazelaar)	x	x		
Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) #			x	x
Eonymus europaeus (wilde kardinaalsmuur) r	x	x		x
Ilex aquifolium (huls)	x	(x)	x	
Ligustrum vulgare (wilde liguster)	x	x	x	
Prunus pumila (vogelkers)	x	x		
Prunus spinosa (sluifdoorn) r	x	x		x
Rhamnus cathartica (wegelboom) r	x	x		
Rhamnus frangula (vulboom)	x	(x)		
Rosa canina (heidesroos) r	x	x		x
Rosa rubiginosa (egantier)	x	x		(x)
Salix cinerea (grauwe wilg) r	x	x		
Sambucus nigra (gewone vlier)	x	x		
Taxus baccata (venijnboom)			x	
Viburnum opulus (geldearse roos) r	x	x		

N.B.: r Deze soorten overwegend in de randen te gebruiken.

(x) Deze soorten spaarzaam toepassen.

De Toepassing is volgens wettelijke bepalingen in verband met de bestrijding van bacterievuur alleen goetvaardig in de niet beschermde gebieden (afstand tot fruitboomgaarden > 500 meter) en de uitzonderingsgebieden (zie Bijlage A).

Bijlage XX Streekeigen beplanting

BOOMSOORTEN

Boomsort	Singel	Vogelbos	haag	Windscherm	solitaire boom	Doornvelde	Knolboom
<i>Aesculus hippocastanum</i> (witte paardekastanje) *					x		
<i>Alnus glutinosa</i> (zwarte els)	x	(x)		x			
<i>Alnus incana</i> (witte els)				x			
<i>Carpinus betulus</i> (haagbeuk)	x		x				
<i>Fagus sylvatica</i> (gewone beuk)			x		x		
<i>Fraxinus excelsior</i> (gewone es) *	x						(x)
<i>Juglans regia</i> (oktarnoot) *					x	x	
<i>Ulmus (appel, hoogstam)</i> *						x	
<i>Malus germanica</i> (mispel)	x				x		
<i>Malus nigra</i> (zwarte mispel)					x		
<i>Platanus x acerifolia</i> (plataan)					x		
<i>Populus x canadensis</i> (euramenikaanse populier) *	x						(x)
<i>Populus x canescens</i> (grouwe abeel) *	x						
<i>Populus nigra</i> (zwarte populier) *	x			x		x	(x)
<i>Populus tremula</i>				x			
<i>Prunus avium</i> (zoete kers)		(x)			x		
<i>Prunus (kers, hoogstam)</i> *						x	
<i>Prunus (pruim, hoogstam)</i> *						x	
<i>Prunus (peer, hoogstam)</i> *						x	
<i>Quercus robur</i> (zomereik)	x	(x)			x		
<i>Salix alba</i> (echtenwilg) *	x						x
<i>Salix fragilis</i> (raaiwilg)	x						
<i>Tilia cordata</i> (winterlinde)	x						
<i>Tilia platyphyllos</i> (zomerlinde)	x				x		

* geschikte cultuurcondities in de handel. om toepassen.

8.10 Ontwerp gras

Het openbaar groen in het centrum en woongebied worden ingezaaid met Parken 1. Gebieden langs een dorpsrand worden ingezaaid met een bermenmengsel waarin veldbloemen zijn verwerkt.

Bouwkavels worden met klaver of een veldbloemenmengsel ingezaaid, dit is afhankelijk van de locatie. Voor meer informatie, zie Uitvoeringsprogramma biodiversiteit in Borsele.

8.11 Kwaliteit gras

Mengsel Parken 1 van Advanta of gelijkwaardig (samenstelling: 35% Engels raaigras, 15% veldbeemd, 15% roodzwenk gewoon, 15% roodzwenk fijn, 20% roodzwenk fors). Hoeveelheid 150 kg per hectare.

Bermenmengsel, type is afhankelijk van de grondsoort, zie www.limegrain.nl.

Periode

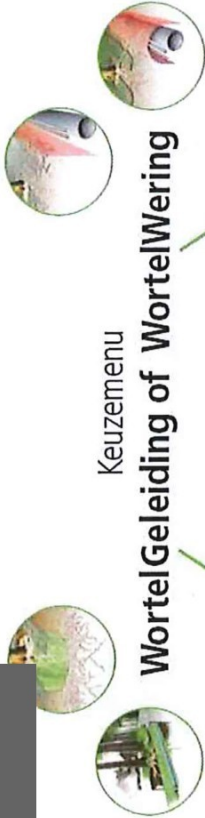
Het hele jaar door, uitgezonderd met vorst, wordt er gras gezaaid. Klaver en veldbloemenmengsel worden begin maart tot eind mei gezaaid.

8.12 Technische randvoorwaarden gras

Voor gras inzaaien, worden de volgende randvoorwaarden voor groeiplaatsverbetering gesteld.

- groenvakken en -stroken diepspitten
- diepte circa 0.50 meter afhankelijk van bodemprofiel en grondwaterstand
- de indringingsweerstand mag ten hoogste 1,5 MPa bedragen
- zaaiklaar maken door middel van eggen of frezen

Wortelgeleiding of wortelwering

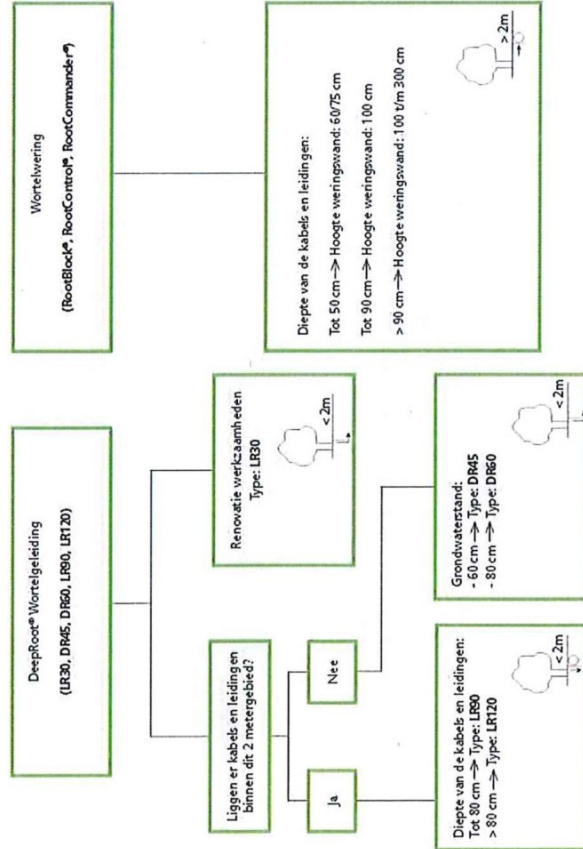


Keuzemenu

WortelGeleiding of WortelWering

"Wand binnen 2 meter van de boom?"

"Wand vanaf 2 meter van de boom?"



Erftoegangsweg: bomen in verharding

Boomspegel

- betonbanden 1,20 / 1,00 * 0,10 meter
- afmetingen intern 1,00 * 1,00 meter
- opsluiting op niveau straatwerk

Boombescherming

- rechte geleideboog / beschermingsbeugel:
 - o afhankelijk van situatie 1 of 2 geleidebogen per boom
 - o RVS (316) buis
 - o plaatsen aan kant rijbaan in boomspegel (1) of aan weerszijden (2)
 - o buisdiameter 76 mm
 - o glasparelstralen
 - o hoogte boven straatwerk 0,80 meter
 - o totale hoogte 1,40 meter
 - o breedte h.o.h. 0,90 meter
 - o afhankelijk van locatie eventueel alternatief: staal verzinkt en poedercoating, kleur RAL 9005

Verankering

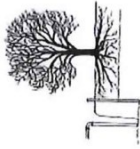
- 2 palen per boom:
 - o afmeting palen 2,50 * 0,08 meter
 - o aanbrengen circa 1,50 meter boven maaiveld
 - o naaldhout, verduurzaamd volgens Celfix methode of gelijkwaardig
 - o Gefreesd, gepunt en gekruind
 - o zoveel mogelijk haaks op de windrichting plaatsen
- boomband:
 - o recycling autogordel 40 mm breed

Bijlage XX 10 geboden voor aanleg en bouw bij bomen

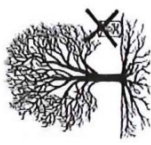
6. Leg kabels en leidingen zorgvuldig aan
Leg kabels en leidingen niet dichtler, dan twee meter, langs bomen. Pas zo mogelijk sieufofse technieken toe, dat wil zeggen: gestuurd boren onder het wortelpakket door in plaats van een sieuf graven. Maak gebruik van kabelgoten en mantelbuizen.



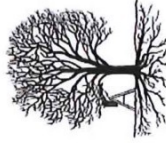
7. Houdt de grondwaterstand gelijk
Verhoging van de grondwaterstand leidt tot wortelsterfte vanwege een zuurstoftekort. Zorg bij sijlging van het grondwaterniveau voor een damwand buiten de kroonprojectie of pomp het water weg. Let bij grondwaterverlaging op uitdroging. Bij noodzakelijke bronbemaalng altijd damwanden plaatsen.



8. Houdt schadelijke stoffen uit de buurt van bomen
Olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk mogen nooit bij bomen gegooid worden.



9. Laat noodzakelijk snoeiwerk door vakkundige boomspecialisten uitvoeren
Zaag nooit zelf zomaar takken of wortels af. Alleen een deskundige kan beoordelen op welke wijze de snoei verantwoord is.



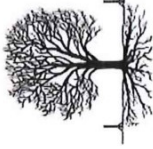
10. Plaats geen dichte verharding over de wortels
Door bodemverdichting ontstaat onder beton en asfalt een tekort aan water en lucht, waardoor wortels afsterven.



Overleg altijd met de boombeheerder / vakkundig boomverzorger, indien er knelpunten zijn van deze tien geboden!

Tien geboden voor bouw of aantleg bij bomen

1. Bescherm de stam en de wortels
Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste ter grootte van de kroonprojectie.



Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspegel.



2. Plaats geen bouwmaterialen en geen bouwkeet onder de boom

Voertuigen of bouwkeeten mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.



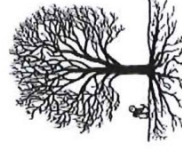
3. Houdt bouwverkeer buiten de kroonprojectie
Met bouwmachines uit de buurt van de bomen blijven. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de boomwortels gereden moet worden: plaats rijplaten.



4. Verstoor de bovengrond niet
Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.



5. Voorkom beschadiging van de wortels
Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vijf centimeter dik.



een gereserveerde / persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats

persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats vindt plaats via een besluit. Dit houdt in een persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats dient te gebeuren op basis van de met 4-6.

Concreet betekent dit voor de aanvrager: een schriftelijk verzoek aan het college van burgemeester en wethouders door middel van het indienen van een aanvraagformulier.

De gehandicaptenparkeerplaats kan worden aangevraagd door de aanvrager voor wie de plaats wordt gereserveerd, dan wel door zijn wettelijk vertegenwoordiger of schriftelijk gemachtigde.

Sub b. Beoordeling van een aanvraag voor een gereserveerde / persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats

Een aanvraag om een persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats wordt beoordeeld aan de hand van de volgende beleidsuitgangspunten:

- de aanvrager dient ingeschreven te zijn als inwoner van de gemeente;
- de aanvrager verplaatst zich zelfstandig in een door hem / haar zelf bestuurde eigen motorvoertuig op meer dan twee wielen;
- de aanvrager beschikt over een geldig rijbewijs;
- de aanvrager moet in het bezit zijn van een landelijke gehandicaptenparkeerkaart (GPK) zoals beschreven in artikel 1 lid 1 onder a van de landelijke regeling Gehandicaptenparkeerkaart;
- de aanvrager beschikt niet over parkeerterrein op eigen terrein en kan dit niet op een redelijke wijze realiseren;
- de te markeren parkeerplaats vormt geen belemmering voor de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer e.d. en er blijven voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor algemeen gebruik;
- de gehandicaptenparkeerplaats is te realiseren binnen de loopafstand / verplaatsingsmogelijkheden van belanghebbende. In ieder geval binnen een afstand van 100 meter vanaf de woning in geval belanghebbende in een appartement/flatwoning woont, dan wordt de vastgestelde maximale loopafstand gemeten vanaf de hoordingang van het appartementencomplex / flatgebouw.

Sub c. Kosten

- de kosten, voortvloeiend uit de plaatsing van bord E6 inclusief onderbord (zie bijlage), behorend bij het RVV 1990, kunnen worden verhaalbaar op degene of degenen ten behoeve van wie het bord is geplaatst;
- voor het aanbrengen van wijzigingen aan een ingerichte gehandicaptenparkeerplaats worden leges in rekening gebracht bij de aanvrager te weten €75,-.

Sub d. Intrekking gereserveerde / persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats

Een persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats vervalt in de volgende situaties:

- op verzoek van de belanghebbende;
- bij verhuizing van de belanghebbende;
- bij overlijden van de belanghebbende;
- bij het vervallen van de landelijke gehandicaptenparkeerkaart van de belanghebbende;
- bij het niet meer in bezit zijn van een auto;
- bij het vervallen van het rijbewijs;
- indien de belanghebbende niet meer voldoet aan de criteria van sub b.

Intrekking van een persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats is een besluit dat valt onder de bezwaren beroepsprocedure van de Awb. Het intrekken is een verkeersbesluit, op basis van artikel 12a van het BABW.

Bijlage XX Beleidsregels aanvraag / vormgeving gehandicaptenparkeerplaatsen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noord-Beveland

Gelet op artikel 26 Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990 (RVV 1990)

Overwegende dat

in artikel 26 RVV 1990 het parkeerregime op een gehandicaptenparkeerplaats wordt geregeld. Het omvat de bevoegdheid om te parkeren op een algemene gehandicaptenparkeerplaats voor een gehandicaptenvoertuig c.q. een motorvoertuig op meer dan twee wielen, waarin een gelijge gehandicaptenparkeerkaart zichtbaar is aangebracht en er een verbod om te parkeren voor andere weggebruikers geldt. Daarnaast is geregeld dat een zogenaemde gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats slechts mag worden gebruikt door dat gereserveerde motorvoertuig. Verder dan de bovenstaande omschrijving wordt er niets geregeld betreffende toewijzing e.d.;

Besluit

vast te stellen de Beleidsregels gehandicaptenparkeerplaatsen.

Is er sprake van een zogenaemde gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats dan is deze plaats ook voorzien van bord E6 waaronder een onderbord is aangebracht met het kenteken van het betreffende motorvoertuig, artikel 26c RVV 1990. Indien deze plaats is gereserveerd voor een niet-gekentekende gehandicaptenvoertuig dan dient deze ook voorzien te zijn van bord E6 waaronder een onderbord is aangebracht met het woord gehandicaptenvoertuig.

Er zijn twee soorten gehandicaptenparkeerplaatsen:

1. Algemene gehandicaptenparkeerplaats.

Is er sprake van een algemene gehandicaptenparkeerplaats dan wordt deze aangeduid door bord E6. (zie bijlage)

Gehandicapten met een gehandicaptenparkeerkaart (GPK) mogen gebruik maken van deze parkeerplaatsen.

2. Gereserveerde / persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats.

Een persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats wordt toegekend aan personen die geen eigen parkeergelegenheid hebben in de directe nabijheid van hun woning.

Ten aanzien van persoonlijke gehandicaptenparkeerplaatsen wordt in de Wegenverkeerswet 1994 niets geregeld betreffende de normstelling bij toekenning. Een medische keuring voor een persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats is daarom niet verplicht, tenzij de gemeente beleid ter zake ontwikkelt. In de praktijk zou dit betekenen dat elk verzoek om een gehandicaptenparkeerplaats in principe gehonoreerd dient te worden. Dit is voor de gemeente Borsele een ongewenste situatie.

De gemeente Borsele heeft algemeen beleid ontwikkeld om alleen een persoonlijke parkeerplaats aan een bestuurder te verlenen. Het algemeen beleid is gesplitst in:

- a. aanvraag;
- b. beoordeling;
- c. kosten;
- d. intrekking;
- e. wijzigingen.

Bijlage

Inrichting gehandicaptenparkeerplaats

- Bord model E6 (met fictief onderbord) als bedoeld in bijlage I van het RVV 1990.



12-ABC-D

- Markering aanbrengen zodat de gehandicaptenparkeerplaats duidelijk is afgebakend.



Minimaal de hoeken met klinkers of duidelijke teflon markering afbakenen. Dit om duidelijkheid te verschaffen voor de gebruikers van de gehandicaptenparkeerplaats en de overige parkeerders. Het maakt de gehandicaptenparkeerplaats handhaafbaar.

Sub e. Wijzigingen van een gereserveerde / persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats

De betrokkene is verplicht wijzigingen schriftelijk door te geven aan de gemeente bij o.a.:

- wijziging kenteken van de belanghebbende;
- wijziging plaats van de gereserveerde / persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats;
- bij het niet meer in bezit zijn van een auto of rijbewijs;
- bij het vervallen/wijzigen van de landelijke gehandicaptenparkeerkaart van de belanghebbende;
- bij het overlijden van de belanghebbende;
- bij verhuizing van de belanghebbende.

Doorlooptijd:

De doorlooptijd vanaf de aanvraag tot de aanleg van de gehandicaptenparkeerplaats is:

- van aanvraag tot besluit: 8 weken
- besluit tot aanleg: 4 tot 8 weken.

Bijzondere omstandigheden:

In die gevallen waarin toepassing van deze beleidsregel leidt tot onbillijkheden van overwegende aard, kan ten gunste van de aanvrager worden afgeweken van deze beleidsregel.

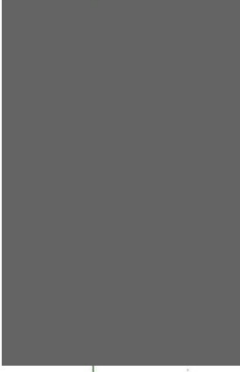
Slotbepalingen:

- deze beleidsregel kan worden aangehaald als 1^e wijziging Beleidsregels Individuele Gehandicaptenparkeerplaats Noord-Beveland;
- Deze beleidsregel is van kracht met ingang van de in werking treding van het geactualiseerde mobiliteitsplan vanaf 2015;
- De Beleidsregels inzake toewijzen van gehandicaptenparkeerplaats in de gemeente Noord-Beveland word bij vaststelling van de 1^e wijziging Beleidsregels Individuele Gehandicaptenparkeerplaats Noord-Beveland ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de vergadering van

de secretaris,

de burgemeester,



Leidraad openbare ruimte

Bijlage XX Enquête subjectieve verkeersonveiligheid

Enquête subjectieve verkeersonveiligheid

Locatie: Van..... tot.....

Op bovengenoemde locatie wordt er door een aantal inwoners van de gemeente Borsele een gevoel van verkeersonveiligheid beleefd. Om meer inzicht te verkrijgen in het mogelijke probleem willen we u vriendelijk vragen onderstaande vragen in te vullen. De enquête neemt ongeveer 5 minuten in beslag. De enquête s.v.p. terugsturen in bijgevoegde envelop.

4. Voor wie is er sprake van een verkeersonveilige situatie? Eén antwoord per kolom aankruisen.

Vervoerswijze	Leeftijdsklasse	Aantal personen
Automobilisten	0-12	1 (individueel)
Fietzers	12-18	2 (koppels)
Voetgangers	18-25	>2 (groepen)
.....	25-65
.....	65+ ers

5. Door wie wordt het probleem veroorzaakt? Of door wat wordt het probleem veroorzaakt? Eén antwoord per kolom aankruisen.

Vervoerswijze	Type verkeer	Aantal personen
Automobilisten	Bestemmingsverkeer	1 (individueel)
Fietzers	Doorgaand verkeer	2 (koppels)
Voetgangers		>2 (groepen)

6. Op welke tijdstippen speelt het probleem?

a. Seizoen (meerdere antwoorden mogelijk): Winter / Lente / Zomer / Herfst
b. Dag van de week:
c. Tijdstip:

7. Geef hier mogelijke suggesties om het verkeersonveilige gevoel te verminderen.

We willen u hartelijk danken voor de genomen tijd en moeite! Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn naar aanleiding van het bovengenoemde kunt u contact opnemen met de verkeerskundige van de gemeente Borsele; de heer Ralph van den Boom op nummer (0113) 2383383.
Begeleidend schrijven:

1. Hebt u zich in het afgelopen jaar verkeersonveilig gevoeld op bovengenoemd traject?

a. Ja
b. Nee
(Indien uw antwoord nee is, stopt de enquête en danken we u voor de genomen tijd en moeite)

2. Zo ja, welke aard heeft het probleem van verkeersonveiligheid volgens u?

a. Snelheid
b. Onverzichtelijkheid
c. Onderhoud

3. Waar is er sprake van een verkeersonveilige situatie binnen het traject?
Geef locatie aan en teken waar nodig het probleem uit.

KOOPOVEREENKOMST Sloopmeters

ONDERGETEKENDEN:

1.

Naam : [REDACTED]
Voornamen : [REDACTED]
Geboren : [REDACTED]
Adres, pc en woonplaats : [REDACTED]
Pc en woonplaats : [REDACTED]
Telefoon : [REDACTED]
Email : [REDACTED]
Legitimatie (soort) :

Handelend als beherende vennoot van de vennootschap [REDACTED]
gevestigd [REDACTED] en ingeschreven bij de Kamer van
Koophandel onder nummer 73546380;

hierna ondergetekende 1 te noemen **verkoper**,

en

2.

Naam : [REDACTED]
Voornamen : [REDACTED]
Geboren : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Pc en woonplaats : [REDACTED]
Telefoon : [REDACTED]
Email : [REDACTED]
Legitimatie (soort) :

Hierna ondergetekende 2 te noemen **koper**,

hierna verkoper en koper tezamen te noemen **partijen**.

[REDACTED] er:

paraaf koper: [REDACTED]

In aanmerking nemende dat:

- Verkoper heeft een gedeelte van de bedrijfsmatige opstallen van het agrarische bedrijf aan de [REDACTED] te [REDACTED] [REDACTED] gesloopt, de bedrijfsmatige veehouderij-activiteiten beëindigd en de eventuele vergunning(en) ingetrokken alsmede drie (extra) nieuwe woningen te realiseren door middel van de ruimte voor ruimte regeling';
- Koper heeft als doel het realiseren van een woning op het bij koper in eigendom verblijvende perceel Borsele T 758 groot 00.66.20 ha door middel van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling';
- Verkoper heeft zich laten informeren en adviseren door een adviseur en er is overleg gevoerd door de koper met de gemeente Borsele waarbij ambtelijk een positief besluit wordt voorbereid en het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Borsele een positief principebesluit heeft genomen c.q. binnen korte termijn gaat nemen;
- Dat de realisering van de doelstellingen gebaseerd zijn op de door de Provincie Zeeland vastgestelde ruimte voor ruimte regeling en dienovereenkomstig ambtelijk zijn voor besproken alsmede getoetst en voorzien zijn landschappelijke en kwaliteitsverhogende maatregelen;
- Partijen niet gelijktijdig met deze overeenkomst de anterieure overeenkomst – hierna Ontwikkelingsovereenkomst - met de gemeente Borsele wensen te tekenen;
- Partijen willen overgaan tot schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken waarbij geldt dat hetgeen in de Ontwikkelingsovereenkomst staat vermeld eveneens bindend is voor zover daarvan niet in deze overeenkomst afgeweken dan wel anders is geregeld.

Verkoper en koper komen overeen:

1. Koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt, het recht om de door verkoper te slopen bedrijfsopstallen – casu quo 'sloopvierkantemeters', ter hoeveelheid van 500 m² -in te zetten voor de realisatie van een woning conform de voorwaarden die zijn gesteld in de Ontwikkelingsovereenkomst waarbij de gemeente heeft vastgelegd dat deze oppervlakte in elk geval voldoende is voor het realiseren van het voorliggende plan van koper. De koop behelst nadrukkelijk niet de koop van het te slopen gebouw maar enkel alleen het recht om deze oppervlakte in te zetten ter herbestemming.

[REDACTED]

paraaf verkoper:

[REDACTED]

paraaf koper:

4. Wijze van betaling

Koper betaalt de koopsom binnen de in artikel 3 vermelde termijn op IBAN-nummer [REDACTED] ten name van [REDACTED]

5. Grondtransactie / registergoederen

Deze verkoop gaat niet gepaard met een grondtransactie dan wel een transactie van registergoederen. Deze overeenkomst wordt niet notarieel vastgelegd.

6. Verplichtingen van partijen

A. Partijen zijn verplicht in de meest brede uitleg, medewerking te verlenen voor het bereiken van het onherroepelijk worden van het delegatieplan zoals bedoeld in artikel 3 jo. artikel 12 van deze overeenkomst alsmede zoals bedoeld in de ontwikkelovereenkomst.

B. Verkoper is voorafgaand of na ondertekening van deze overeenkomst doch binnen de gestelde voorwaarden in de Ontwikkelingsovereenkomst, verplicht tot de volgende voor zijn rekening te verrichten werkzaamheden;

- a. Sloop van een gedeelte van de bedrijfsopstallen en het uitvoeren van het opgestelde erfinrichtingsplan aan de [REDACTED] [REDACTED] volgens de definitie van de Ontwikkelingsovereenkomst. De sloop is uitgevoerd conform de getekende overeenkomst met de gemeente Borsele van 21-9-2021;
- b. Het verrichten van de noodzakelijke onderzoeken naar omgevingsfactoren zoals niet-limitatief bedoeld asbestinventarisatie, bodemonderzoek, quick scan natuur, woon- en leefklimaat. Deze zijn inmiddels uitgevoerd;
- c. Het delegatieplan omgevingsplan "Buitengebied Borsele 2018, gedeelte Oostketelaarweg 3, 2021" is onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Borsele.

C. Koper is voorafgaand of na ondertekening van deze overeenkomst doch binnen de gestelde voorwaarden in de Ontwikkelingsovereenkomst, verplicht tot de volgende voor zijn rekening te verrichten werkzaamheden;

- a. Het uitvoeren van het opgestelde erfinrichtingsplan Slabbekoornsedijk ongenummerd, 4434 RB Kwadendamme volgens de definitie van de Ontwikkelingsovereenkomst;
- b. Het verrichten van de noodzakelijke onderzoeken naar omgevingsfactoren zoals niet-limitatief bedoeld asbestinventarisatie, bodemonderzoek, quick scan natuur, woon- en leefklimaat;

D. Voor rekening van verkoper zijn of komen de kosten die direct verband houden met de situatie aan en nabij de [REDACTED] te [REDACTED]

E. Voor rekening van koper zijn of komen de kosten die direct verband houden met de situatie aan en nabij de Slabbekoornsedijk ongenummerd te Kwadendamme;

F. In afwijking van en in aanvulling op de voorgaande leden hebben partijen het volgende vooraf afgesproken:

1. De verkoper draagt de kosten voor het adviseren en opstellen van deze overeenkomst en de bemiddeling door AgriTeam Makelaars Zeeland B.V. te Driewegen;
2. De koper draagt de kosten voor het opstellen van een erfinrichtingsplan en het opstellen van een principeverzoek voor zijn locatie.
3. De kosten voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het delegatieplan Slabbekoornsedijk ongenummerd te Kwadendamme worden voldaan door koper.

paraaf verkoper: [REDACTED]

paraaf koper: [REDACTED]

A. Ten aanzien van de leges c.q. gemeentelijke kosten wordt het volgende bepaald:

- a. Leges vooroverleg: voor rekening van koper;
- b. Leges vernieuwd principeverzoek: voor rekening van koper;
- c. Kosten beoordelen onderzoek: voor rekening van koper;
- d. Leges delegatieplan: voor rekening van koper;
- e. KOR bijdrage: voor rekening van koper;
- f. Bouwleges: voor rekening van koper;
- g. Overige leges/bijdrage watercompensatie/planschade/nutsvoorzieningen: voor rekening van koper.

Voor zover werkzaamheden en/of betalingen niet zijn benoemd geldt het gestelde in de Ontwikkelingsovereenkomst bij gebreke waarvan partijen in overleg treden waarbij geldt dat de kosten in eerste aanleg worden gedragen door de partij die eigenaar is van de locatie waaraan de kosten zijn toe te schrijven.

7. Vrijwaring planschade

Eventuele planschade is voor rekening van koper c.q. te betalen door koper. Verkoper is nimmer aansprakelijk voor planschade.

8. Hoofdelijkheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

paraaf verkoper:

paraaf koper:

9. Domicilie

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst domicilie, ten kantore van AgriTeam Makelaars Zeeland BV, Ruigendijk 2, 4438 NM Driewegen.

10. Rechtskeuze

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank in het betreffende arrondissement van de gedaagde partij.

en
dt
de

... AgriTeam Makelaars Zeeland B.V.

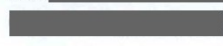
Partijen vrijwaren AgriTeam Makelaars Zeeland B.V. voor vorderingen of aanspraken op vergoedingen voor geleden schade, kosten of interesten aangaande deze overeenkomst

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Lewedorp op

6 januari 2026.

Verkoper,

Kop

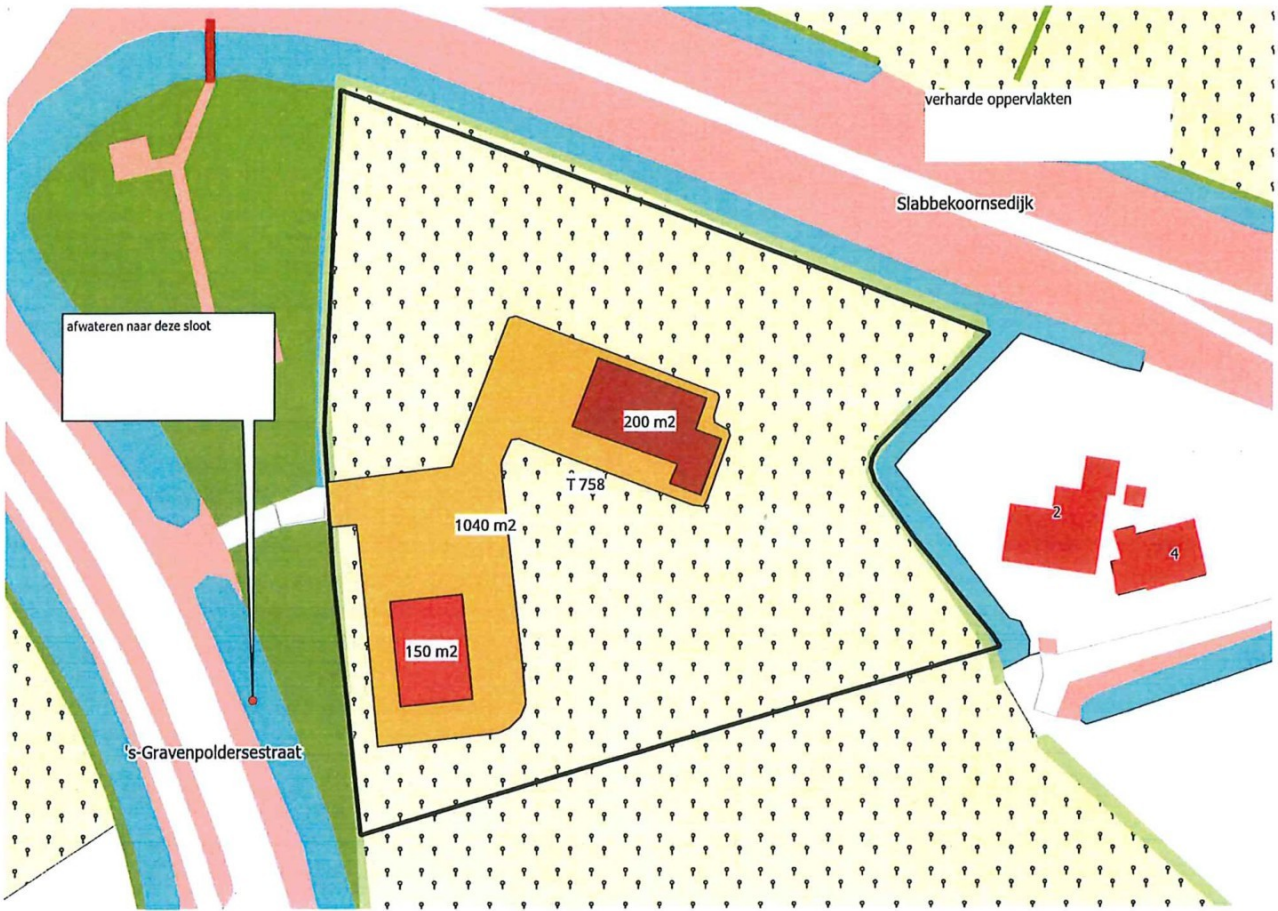


paraaf verkoper:

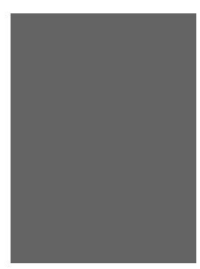
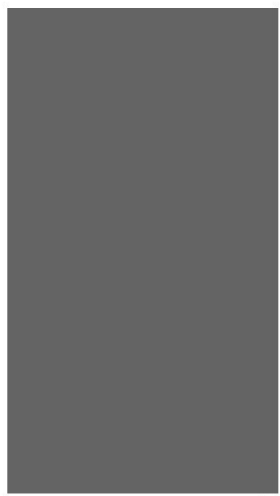


paraaf koper:





waterberging
.xls
17 KB



Berekening waterberging

elementen koppeling met sloot zie afbeelding

huis

voetafdruk	200
compensatie	0,075
in m3	15 m3
directe lozing of indirecte lozing?	
direct	18,75 te vergraven oppervlakte in m2
indirect	0 te vergraven oppervlakte in m2

schuur

voetafdruk	150
compensatie	0,075
in m3	11,25 m3
directe lozing of indirecte lozing?	
direct	14,0625 te vergraven oppervlakte in m2
indirect	0 te vergraven oppervlakte in m2

terrein verharding

voetafdruk	1040
compensatie	0,075
in m3	78 m3
directe lozing of indirecte lozing?	
direct	97,5 te vergraven oppervlakte in m2
indirect	0 te vergraven oppervlakte in m2

totaal te vergraven

maximaal	130,3125 m2
minimaal	0 m2

als er een koppeling gemaakt wordt met de sloot en het water niet naar het maaiveld stroomt
al het water zou dan geïnfiltreerd moeten worden (je krijgt dan rondom de schuur en het huis mogelijk natte voeten)

**BIJLAGE 8 BIJ ANTERIEURE OVEREENKOMST SLABBEKOORNSEDIJK T758,
KETTINGBEDING MET ERFDIENSTBAARHEID EN/OF KWALITATIEVE VERPLICHTING**

De ondergetekenden,

- a. De Publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Borsele, gevestigd aan de Stenevate 10 te 4451 KB Heinkenszand, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 20164138, adres: Stenevate 10 te 4451 KB Heinkenszand en postadres: Postbus 1 te 4451 AA Heinkenszand, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van de Gemeente Borsele, de heer G.M. Dijksterhuis, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 17 februari 2026, als zodanig de Gemeente Borsele overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

- a. [REDACTED] geboren op [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] hierna te noemen "**de Initiatiefnemer**", hierna tezamen te noemen "**partijen**",

Overwegingen

- a. Onder "de Initiatiefnemer" zoals benoemd in deze akte, wordt tevens begrepen diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel.
- b. Partijen wensen bij deze akte een kettingbeding met boetebeding overeen te komen met betrekking tot het perceel gelegen, kadastraal bekend Gemeente Borsele, sectie T, nummers 758, 146 en 30, zoals in zijn geheel werd verkregen bij notariële akte van respectievelijk 6 augustus 1999, Hyp4 deel 6060/nummer 15 Middelburg, 27 maart 2006, Hyp4 deel 7256/ nummer 131 en 4 augustus 2004, Hyp4 deel 7136/ nummer 177. Perceel T758 wordt hierna genoemd: "**Bouwkavel**";
- c. Partijen met betrekking tot de Bouwkavel in onderhavige akte een erfdienstbaarheid als bedoeld in Titel 6 van Burgerlijk Wetboek Boek 5 willen vestigen en/of;
- d. (een) kwalitatieve verplichting(en) als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek willen vestigen voor die bepalingen ten aanzien van de Bouwkavel die naar hun aard niet kunnen kwalificeren als erfdienstbaarheid.

Artikel 1 Omschrijving verplichting

1. De Initiatiefnemer is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit de "Anterieure overeenkomst Slabbekoornsedijk (ong) te Kwadendamme, perceel T 758" aan een derde over te dragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal wanneer de Initiatiefnemer om toestemming vraagt voor een overdracht haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. De Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
2. De Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente van aansprakelijkheid voor onrechtmatig handelen vanwege de vernietiging van een of meerdere besluit(en) van een en/of meerdere van haar organen.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer

Nadeelcompensatie

3. De Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te vergoeden van de schade als bedoeld in Afdeling 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en/of Afdeling 15.1 van de Ow.
4. De Gemeente zal de Initiatiefnemer schriftelijk van aanvragen om nadeelcompensatie op de hoogte stellen en bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Verordening nadeelcompensatie Gemeente Borsele", dan wel de rechtmatige opvolger of vervanger daarvan. Bij betwisting zal de Gemeente de schadeclaim met inachtneming van de alsdan geldende wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden en de Initiatiefnemer afhandelen.
5. De Initiatiefnemer is bevoegd om met diegene die een aanvraag voor tegemoetkoming van schade in Afdeling 4.5 van de Awb en/of Afdeling 15.1 van de Ow heeft ingediend, te komen tot een minnelijke regeling tussen de Initiatiefnemer en de aanvrager van de schade. Dit, mits de Gemeente daartoe schriftelijk goedkeuring heeft gegeven. Als de Initiatiefnemer en de aanvrager tot een minnelijke betalingsregeling komen, betaalt de Initiatiefnemer het overeengekomen bedrag in de alsdan geldende Nederlandse valuta rechtstreeks aan de aanvrager. Wanneer de Initiatiefnemer en de aanvrager tot overeenstemming komen, overlegt de Initiatiefnemer een betalingsafschrift daarvan aan de Gemeente. Bij het gestelde in dit artikellid vrijwaart de Initiatiefnemer de Gemeente tegenover degene die een aanvraag voor nadeelcompensatie heeft ingediend.

Erfafscheidingen

6. Erfafscheidingen aan de voorzijde van de Bouwkavel worden door de Initiatiefnemer vormgegeven door aanplant van een haag van een streekeigen soort – zoals benoemd in de Gemeentelijke "Richtlijnen Uitgifte Plantsoengronden" – op de Bouwkavel met een maximale doorgroeihoogte van minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter. Bij hoekpercelen wordt de lage haag aan de zijkant en grenzend aan de Openbare ruimte doorgezet tot 1 meter achter het verlengde van de voorgevellijn.
7. Erfafscheidingen aan de zij- of achterzijde van de Bouwkavel en grenzend aan de Openbare ruimte worden door de Initiatiefnemer vormgegeven als een met hедера begroeid harmonica-/staafmathekwerk. Het hekwerk wordt door de Initiatiefnemer op de Bouwkavel geplaatst. Het hekwerk heeft een hoogte van 1,8 m.
8. Voor het aanplanten van de haag moet door de Initiatiefnemer op de Bouwkavel een werkstrook vrijgehouden worden van minimaal 70 cm. Voor het plaatsen van het begroeide hekwerk geldt een werkstrook van 40 cm.
9. De doorsteek in de haag ten behoeve van een pad naar de voordeur mag maximaal 1 meter breed zijn. De doorsteek in de haag ten behoeve van het garagepad mag maximaal 4 meter breed zijn.
10. De Initiatiefnemer is verplicht de hagen en het hekwerk met hедера als vermeld in lid 1 en 2 van dit artikel te onderhouden en in stand te houden, waar nodig opnieuw aan te planten, op de hoogten zoals vermeld in lid 1 van dit artikel te snoeien en op een juiste wijze te onderhouden, waaronder in ieder geval wordt begrepen het tijdig en voldoende bewateren van de hagen/hедера om het tenietgaan van de hagen/hедера te voorkomen.

Landschappelijke inpassing

11. Voor de Bouwkavel realiseert de Initiatiefnemer de Landschappelijke Inpassing zoals dat in het door de Gemeente Borsele schriftelijk goedgekeurde erfbeplantingsplan is weergegeven, waarvan de tekening als **Bijlage 1** bij deze overeenkomst is gevoegd.

P  eente:

Paraaf Initiatiefn 

12. De Initiatiefnemer is verplicht het Woningbouwplan onder andere te realiseren in overeenstemming met het Landschappelijk Inpassingsplan. De Initiatiefnemer is gehouden de beplanting te realiseren in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het moment van oplevering van het Woningbouwplan. Onder opleveren in de zin van dit artikel verstaan partijen de gereedmelding van de bouwactiviteit door de Initiatiefnemer – of namens hem een onafhankelijk, gecertificeerde bouwkundige toetser in de zin van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen – in de zin van artikel 2.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bij het bevoegd gezag.
13. De Initiatiefnemer is verplicht alle beplanting als vermeld in leden 11 en 12 van dit artikel te onderhouden en in stand te houden, waar nodig opnieuw aan te planten, op de hoogten zoals vermeld in het erfbeplantingsplan te snoeien en op een juiste wijze te onderhouden, waaronder in ieder geval wordt begrepen het tijdig en voldoende bewateren de beplanting om het tenietgaan of (verdere) degeneratie daarvan te voorkomen.
14. Daar waar leden 6 tot en met 10 en leden 11 tot en met 13 van dit artikel met elkaar conflicteren c.q. in tegenspraak zijn, prevaleert het gestelde in leden 11 tot en met 13 van dit artikel.
15. **Bijlage 1** bij dit document wordt ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.

Waterberging

16. Als gevolg van realisatie van het Woningbouwplan neemt het verhard oppervlak toe. Als gevolg van toename van het verhard oppervlak neemt het afstromend hemelwater toe, hetgeen leidt tot bergingsverlies. Het bergingsverlies bedraagt per vrijstaande woning op de Bouwkavel $104,25 \text{ m}^3$ ($1.390 \text{ m}^2 \times 0,075 \text{ mm}$). De Initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor voldoende voorzieningen voor hemelwaterafvoer en ook voor de aanleg van waterberging op de Bouwkavel om het bergingsverlies te compenseren, een en ander in overleg en samenspraak met Team Leefomgeving van de gemeente Borsele en het Waterschap Scheldestromen. De waterberging dient gerealiseerd te zijn vóór de oplevering van het Woningbouwplan en dient in stand te worden gehouden en op een correcte wijze onderhouden te worden, hetgeen in ieder geval betekent dat de waterberging in die staat blijft zodat de waterberging het bergingsverlies $104,25 \text{ m}^3$ kan bergen en blijven bergen.
17. Onder "oplevering" in de zin van dit artikellid verstaan Partijen het gereed melden door de Initiatiefnemer of een gemachtigde namens hem in de zin van artikel 2.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bij het bevoegd gezag.

Parkeren

18. De Initiatiefnemer realiseert overeenkomstig de richtlijnen en normen uit de CROW-publicatie 381, minimaal twee (2) parkeerplaatsen per woning, waarbij de bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde in de zin van Bijlage I onder deel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn uitgezonderd als grondslag voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen. Voormelde parkeerplaatsen realiseert de Initiatiefnemer op de Bouwkavel en dient hij in stand houden.

Riool

19. De Initiatiefnemer sluit in overleg met Waterschap Scheldestromen de Bouwkavel aan op een zuiveringsvoorziening voor huishoudelijk afvalwater. Dit overeenkomstig § 22.3.8.3. van het Omgevingsplan Gemeente Borsele. De Initiatiefnemers Bouwkavel ligt op een afstand die gelijk is aan of groter is dan veertig meter ($\geq 40\text{m}$) rechtstbijzijnde vuilwaterriool of een zuiveringstechnisch werk waarop water kan plaatsvinden. De door De Initiatiefnemer aan te sluiten zuiveringsvoorziening voldoet aan de minimale vereisten. Dit houdt in ieder geval in dat de zuiveringsvoorziening een nominale inhoud van minimaal 6 m^3 heeft, voldoet

Parafte:

Paraf Initiatiefnemer:

aan NEN-EN 12566-1 en een hydraulisch rendement van ten hoogste 10 gram, bepaald overeenkomstig annex B van NEN-EN 12566-1 heeft.

20. Team Leefomgeving en Waterschap Scheldestromen zijn bevoegd aan het gestelde in het vorige lid van dit artikel nadere voorwaarden te stellen.

Driftreductie

21. Op een deel van de Bouwkavel rust de functie "Algemeen toelaatbare functies" die het gebruik van het perceel voor agrarische doeleinden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten is. Het Woningbouwplan van de Initiatiefnemer is gelegen binnen de spuitvrije zone van voornoemde percelen. Behoudens het treffen van voldoende, Bouwkavelspecifieke maatregelen, dient voor gevoelige functies zoals – maar niet uitsluitend – woningen en tuinen ten minste vijftig (50) meter als spuitvrije zone te worden aangehouden in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
22. Initiatiefnemer treft in het plantseizoen (november-maart) dat voorafgaat aan de oplevering van de Bouwkavel Bouwkavelspecifieke en afscherpende maatregelen in de vorm van een wintergroenblijvende haag die bestaat uit twee rijen Els (*Alnus*) of andere loofbomen, zoals haagbeuk (*Carpinus betulus*) op drie (3) meter afstand van elkaar. De tussenruimte tussen de loofbomen bedraagt 75 centimeter. Tussen de rijen elzen in, dient een bladhoudende beukenhaag (*Fagus sylvatica*) of een liguster (*Ligustrum ovalifolium*) aangebracht te worden. De uiteindelijke hoogte van de elzen en de beukenhaag dient vier (4) meter te zijn. Bij aanplant dient een hoogte van minimaal drie (3) meter gerealiseerd te worden. De Initiatiefnemer heeft voorgaande in het Landschappelijk inpassingsplan geïncorporeerd, zoals weergegeven in de tekening welke als **Bijlage 1** bij dit document is gevoegd.
23. De Initiatiefnemer is verplicht alle beplanting als vermeld in lid 20 van dit artikel te onderhouden en in stand te houden, waar nodig opnieuw aan te planten, op de hoogten zoals vermeld in het erfbeplantingsplan te snoeien en op een juiste wijze te onderhouden, waaronder in ieder geval wordt begrepen het tijdig en voldoende bewateren de beplanting om het tenietgaan of degeneratie anderszins daarvan te voorkomen.
24. Daar waar artikelleden 6 tot en met 10 en artikelleden 21 tot en met 23 van deze bijlage met elkaar conflicteren c.q. in tegenspraak zijn, prevaleren artikelleden 21 tot en met 23 van deze bijlage.
25. De Initiatiefnemer verklaart afstand te doen van het indienen van een verzoek zoals bedoeld in Afdeling 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang gelezen met Afdeling 15.1 van de Ow. De Initiatiefnemer zal geen rechtsvordering instellen met betrekking tot het afzien van een verzoek als bedoeld in Afdeling 4.5 van de Awb in samenhang gelezen met Afdeling 15.1 van de Ow. Deze bepaling geldt als vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 van het Burgerlijk Wetboek. Onder "Initiatiefnemer" in de zin van dit artikellid verstaan Partijen mede de rechtsoptvolger(s) onder algemene of bijzondere titel van de percelen kadastraal bekend Gemeente Borsele, Sectie T, nummers 30 en 146, gezamenlijk groot ca. 5.000 m². Percelen T30 en T146 vallen voor het gestelde in dit artikellid mede onder "Bouwkavel", dit tezamen met T758 of elk van alle percelen apart.

Brandaandachtsgebied

26. Op basis van de kaart die als **Bijlage 2** bij dit document is gevoegd en is opgesteld door het (toenmalige) Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, is de Bouwkavel op basis van de normstelling uit artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving een brandaandachtsgebied. Dat maakt dat de bouwwerken en/of Bouwkavels van de Initiatiefnemer overeenkomstig artikel 5.3 en Bijlage VI van het Bkl is aan te merken als kwetsbaar.

27. Vanwege de kwalificatie beperkt kwetsbaar/kwetsbaar bouwwerk en/of locatie verbindt de Gemeente op grond van artikel 5.14 in samenhang gelezen met artikel 12.27c van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor de BOPA (een) omgevingsvergunningvoorschrift(en) dat voor de Bouwkavel (mogelijk) brandwerende bouweisen gelden die de Veiligheidsregio Zeeland heeft geformuleerd. De Gemeente informeert bij de Veiligheidsregio Zeeland of het Woningbouwplan aanleiding geeft tot brandwerende bouweisen en zo ja, welke dat in het onderhavige geval dienen te zijn. Het te verbinden omgevingsvergunningvoorschrift maakt dat (een) kwetsba(a)r(e)/ (een) beperkt kwetsba(a)r(e) gebouwen(en) binnen het voorschriftengebied de eisen van artikel 4.90 van het Besluit bouwwerken leefomgeving kunnen gelden.
28. **Bijlage 2** bij dit document wordt ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.

Artikel 2 Kettingbeding

De Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Gemeente – die dit voor zich aanvaardt – de onder artikel 1 vermelde verplichtingen, bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van de onder sub b. van de considerans vermelde Bouwkavel, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente op te leggen. De nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente, neemt ten behoeve van Gemeente aan – in verband daarmee – om het vermelde in artikel 1 in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen. Dit behoudens de vervanging van de naam van de Initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.

Artikel 3 Boete

Bij niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van het in artikel 2 vermelde verplichtingen, is de Initiatiefnemer of diens verkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,00 ten behoeve van de Gemeente. Voorgaand bedrag wordt geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Dit alles met de bevoegdheid voor de Gemeente daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de Initiatiefnemer of diens verkrijger te vorderen.

Artikel 4 Verzuim

1. De Initiatiefnemer of diens verkrijger is in verzuim jegens de Gemeente als hij – na in gebreke te zijn gesteld door de Gemeente – nalatig is of blijft van een of meer van de bepaling(en) van deze overeenkomst te voldoen. De Initiatiefnemer of diens verkrijger is verplicht – binnen een bij aangetekende brief door burgemeester en wethouders van de Gemeente te bepalen termijn – na door hen geconstateerde niet, niet behoorlijke en/of niet tijdige nakoming van de in artikel 1 omschreven verplichtingen, alle handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn om alsnog aan die verplichtingen te voldoen. De kosten hiervan komen voor rekening van de Initiatiefnemer of diens verkrijger.
2. Wanneer het verzuim van de Initiatiefnemer of diens verkrijger betrekking heeft op de verplichtingen uit artikel 1 van deze overeenkomst, kan de Gemeente zowel de bedongen boete, als de vergoeding van de eventueel meer geleden schade dan terstond vorderen.

Artikel 5 Erfdienstbaarhe(i)d(en) & Kwalitatieve verplichting(en)

1. Partijen komen overeen dat de in deze overeenkomst begrepen verplichtingen ten laste van de Bouwkavel om te dulden of niet te toen ten behoeve van perceel T 658 als heersend erf en ten laste van de Bouwkavel als dienend erf op grond van Titel 6 van het Burgerlijk Wetboek Boek 5 als erfdienstbaarhe(i)d(en) is/zijn gevestigd als las [redacted] daarmee het dienend erf is belast.

Paraaf Gemeente: [redacted]

Paraaf Initiatiefneme [redacted]

2. Partijen komen overeen dat de in deze overeenkomst begrepen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van de Bouwkavel op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ook als kwalitatieve verbintenissen zullen overgaan op diegenen die het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op het desbetreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, alles indien en voor zover een dergelijke kwalitatieve werking aan deze regeling kan worden gegeven en de in deze overeenkomst begrepen verplichtingen naar hun aard niet kunnen kwalificeren als een erfdiensbaarheid Titel 6 van het Burgerlijk Wetboek Boek 5.

Artikel 6 Volmacht

Partijen verlenen elkaar bij dezen over en weer onherroepelijk volmacht met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling van een opvolgend gemachtigde om de inhoud van deze akte vast te leggen en in te schrijven en de desbetreffende openbare registers. De kosten van het opmaken van deze notariële akte en van de inschrijving in de openbare registers zijn ten laste van de Initiatiefnemer.

Artikel 7 Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van de in deze akte vervatte rechtshandelingen in het kader van de Kadasterwet en de fiscale gevolgen daarvan, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van De Zeeuwse Alliantie te Goes en Middelburg (KvK-nummer 51093324), dan wel de rechtsgeldige opvolger daarvan.

Artikel 8 Slotbepalingen & bijlagen

1. Alle in deze overeenkomst behorend bij de anterieure overeenkomst vernoemde bijlagen, maken integraal en onverbrekelijk deel uit van deze overeenkomst.
2. Alle in deze overeenkomst behorend bij de anterieure overeenkomst vernoemde bijlagen worden met een afschrift van deze akte ook ingeschreven in de openbare registers:
 - Bijlage 1: Situatietekening Inrichtingsplan;
 - Bijlage 2: Situatietekening inrichtingsplan beplanting;

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt,

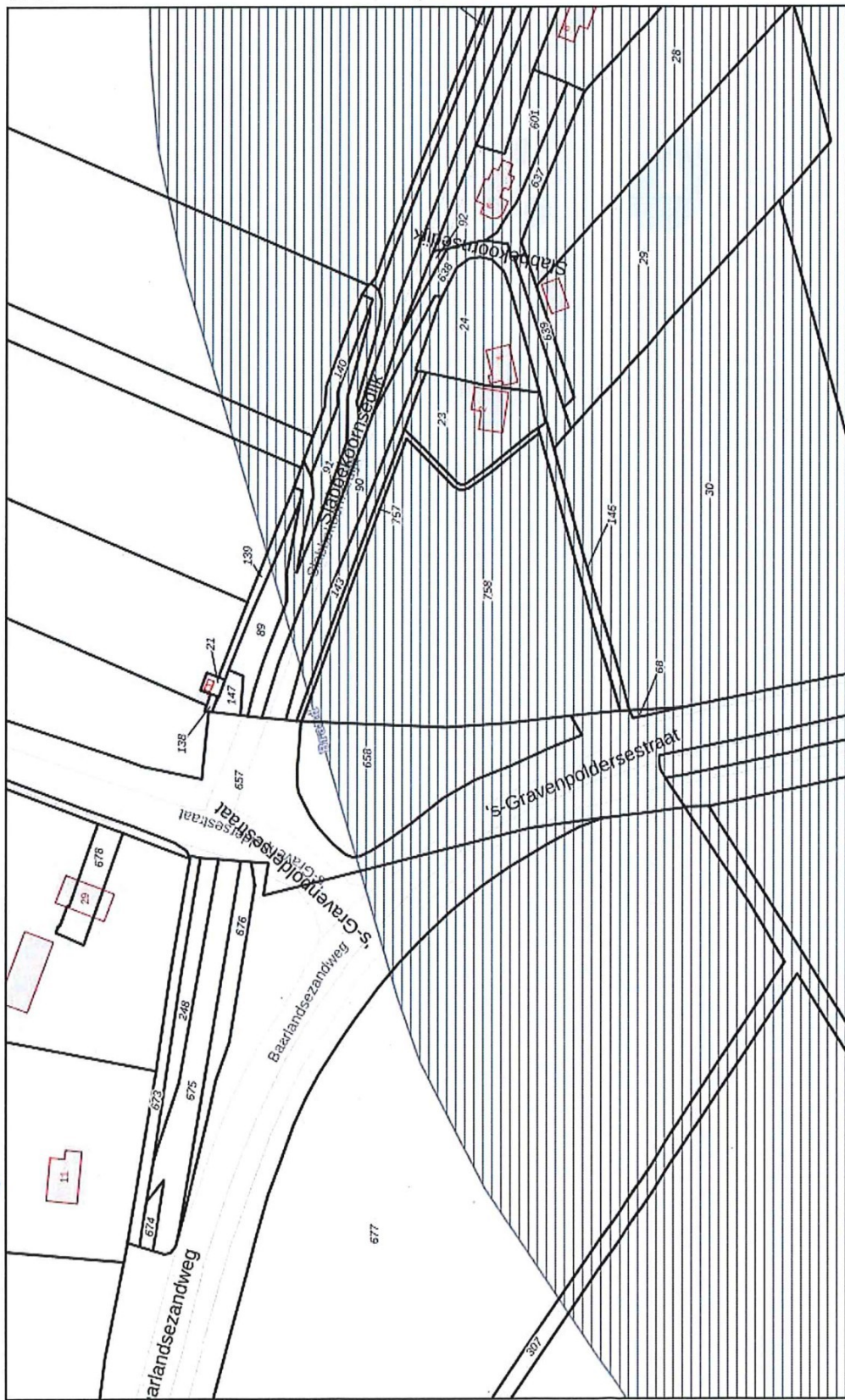
Datum: 23-02 2026
Plaats:
De Gemeente:

Datum: 2 februari 2026
Plaats:
De Initiatiefnemer:

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer:

T758 Slabbekoornsedijk Brandaandachtsgebied



- Kadastrale kaart met huisnummers
- Bebouwing
 - AZ Nummeraanduidingreeks
 - AZ Weg
 - AZ Water
 - Perceel
 - AZ Label
 - Bijrijling
 - Voorlopig
 - Administratief
 - Definitief
 - Aandachtsgebieden
 - Brandaandachtsgebied
 - Explosieaandachtsgebied (incl. Vuurwerk en Civiel)
 - Gifwolkaandachtsgebied
 - placeholder
 - Afkapprens
 - Gifwolkaandachtsgebied