



PROJECT: LEUSDEN - HORSEWISE
ONDERWERP: GESPREKSVERSLAG OVERLEG OMWONENDEN 1 D.D. 9 JANUARI 2018
VAN: LHD
AFSCHRIFT: AANWEZIGEN
AANWEZIG: (BEWONERS WATERLOOWEG XX), EB (HORSEWISE), LHD (ADVISEUR HORSEWISE)

Doel van het gesprek is om de directe omwonenden van de zorgmanege Horsewise te informeren over een aantal beoogde ontwikkelingen op het terrein. Het overleg verliep in een zeer prettige en constructieve sfeer.

De plannen worden uiteengezet aan de hand van een presentatie die door Adviesbureau Haver Droeze is uitgewerkt. De beoogde ontwikkelingen betreffen de bouw van een dienstwoning voor EB. Daartoe zijn binnen het terrein verschillende locaties onderzocht. De locatie van de bestaande garage / voormalige woning van de familie vH is daarbij als voorkeurslocatie naar voren gekomen. Daarnaast is er behoefte aan een wachtruimte voor de ouders. Om verstoring van de sessies te voorkomen, is het wenselijk om ook deze aan de voorzijde van het terrein te positioneren. Gedacht wordt aan een woning in de sfeer van de bestaande blokhutten die op het terrein zijn gebouwd. Bij voorkeur met een vide om te slapen.

Ook wordt toegelicht dat de planologische regeling voor Horsewise wat complex is. De strekt de woonbestemming die is toegekend aan het perceel van de familie XX zich uit over een deel van het terrein van Horsewise. Verder liggen manege De Treekhoeve en Zorgmanege Horsewise binnen hetzelfde bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatie", waardoor wat bebouwingsmogelijkheden betreft als het ware sprake is van 'communicerende vaten'. Ook om die reden is het wenselijk om een eigen planologische regeling te creëren voor Zorgmanege Horsewise.

De omwonenden reageren opgelucht en positief op de plannen. Zij zijn blij dat het plan alleen ziet op een dienstwoning met berging en een wachtruimte voor de ouders en geen uitbreiding van de activiteiten met een speelpark of iets dergelijks betreft. Ook de omwonenden hebben last gehad van het feit dat zij hun huis gekocht hebben van de familie vH. Later bleken meerdere mensen op dit adres te zijn ingeschreven waardoor bewoners allerlei post en aanmaningen etc. bleven ontvangen. Inmiddels is dat rechtgezet.

Wel hebben zij het gevoel dat in de loop der jaren veel veranderingen hebben plaatsgevonden in hun directe woonomgeving: de komst van Horsewise, de inrit, het intensievere gebruik van de Waterlooweg en het parkeren. Mede om die reden geven zij aan dat zij veel waarde hechten aan hun privacy. Wel benadrukken zij dat zij de activiteiten van Horsewise als positief ervaren en dat zij waardering hebben voor de manier waarop EB de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk probeert te beperken. De omwonenden ervaren weinig overlast.

In relatie tot de nieuwbouw geven de omwonenden aan dat de bezonning van hun perceel een heel belangrijk punt vormt. De omwonenden hebben net een aanbouw gerealiseerd om in de zomer ook wat zon in hun woning te hebben. Als er een hoog bijgebouw direct grenzend aan hun tuin zou worden gerealiseerd, zou dit ertoe kunnen leiden dat zij geen zon meer hebben in de tuin.

LHD vraagt of het mogelijk is om langs te komen om foto's te maken van de situatie ter plekke. LHD en EB zijn op 26 januari 2018 langs geweest om foto's te maken. Uit het locatiebezoek is duidelijk geworden dat de tuin aan de achterzijde van de woning relatief ondiep is (ca. 9m). Er is een overdekt terras (hoogte circa 2,5m) gebouwd tegen de scheidingsmuur met de muurschildering op het terrein van Horsewise. Daarnaast staan er 2 vrijstaande bijgebouwen op het perceel met een bouwhoogte van circa 4,5-5m. De nieuwe woning zou hier tussenin komen te staan en zal zodoende (goed) zichtbaar zijn vanuit de woning van de omwonenden. Gevraagd is een bezonningsberekening te maken zodra het ontwerp van de dienstwoning gereed is. Ook is gevraagd de bouwhoogte van de nieuwe woning zoveel mogelijk te beperken.



Afbeelding1: bestaande situatie gezien vanaf de woning / nieuwe uitbouw. De witte muur rechts naast het overdekte terras is de scheidsmuur tussen de twee percelen. Het witte gebouw op de linker foto en het houten gebouw op de rechter foto zijn de bestaande (vrijstaande) bijgebouwen op het perceel.

Ter afsluiting geeft mevrouw X aan goed contact te hebben met de bewoners van het perceel Waterlooweg 28. Zij biedt aan de bewoners alvast te informeren over de plannen, zodat zij zijn voorbereid als EB zelf langs komt om de plannen inhoudelijk toe te lichten. Vooruitlopend daarop geeft mevrouw X aan dat zij weet dat de bewoners van Waterlooweg 28 het heel fijn zouden vinden als de trampoline die nu naast hun perceel staat, zou worden verplaatst. EB geeft aan bereid te zijn om de trampoline te verplaatsen.

Ten slotte vragen de omwonenden of EB zou willen nadenken over een mogelijke combinatie met het parkeren ten behoeve van De Treekhoeve. In de huidige situatie leidt het parkeren langs de Waterlooweg soms tot overlast voor aanwonenden. Het zou goed zijn als er een voorziening aan de overzijde van de Waterlooweg wordt getroffen zodat daar in de berm kan worden geparkeerd zonder dat hierdoor grote plassen en modder ontstaan. EB geeft aan hiervoor open te staan, maar hier niet direct een oplossing voor te weten temeer daar deze gronden eigendom zijn van een andere partij.

Amersfoort, 6 februari 2018