

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Met de buurtbewoners van de Achtmaalsebaan 29, 31, 26(recreatiewoning), en Horendonk 384 te Essen heb wij een gesprek gehad over onze plannen voor het bouwen van een ruimte voor ruimte woning tegenover onze woningen aan de Achtmaalsebaan 25 en 27. Kadastraal bekend als sectie Q nummer 456 gemeente Rucphen. We hebben hen tekening van de beoogde situatie overhandigd en uitleg gegeven over de wens van het bouwen van een ruimte voor ruimte woning op het perceel. Met de bewoners aan de Hoeksestraat 39 te Schijf is diverse malen op diverse manieren (bezoek, telefoon, aanbellen) geprobeerd contact te leggen. Dit is tot op heden nog niet gelukt. Ook het verzoek achtergelaten in de brievenbus om een reactie te geven op het plan is tot op heden nog niet ontvangen.

De ontvangen reacties op 1 na geven aan geen bezwaar te hebben tegen het plan maar willen wel graag op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen. De eigenaar van [REDACTED] geeft aan wel bezwaar te hebben tegen het plan en heeft de dan ook uitgebreid op papier gezet.

Er zijn geen aanpassingen gemaakt op het plan

De 4 reactieformulieren zijn bijgevoegd.

Graag tot nadere toelichting bereid verblijf ik met vriendelijke groet,

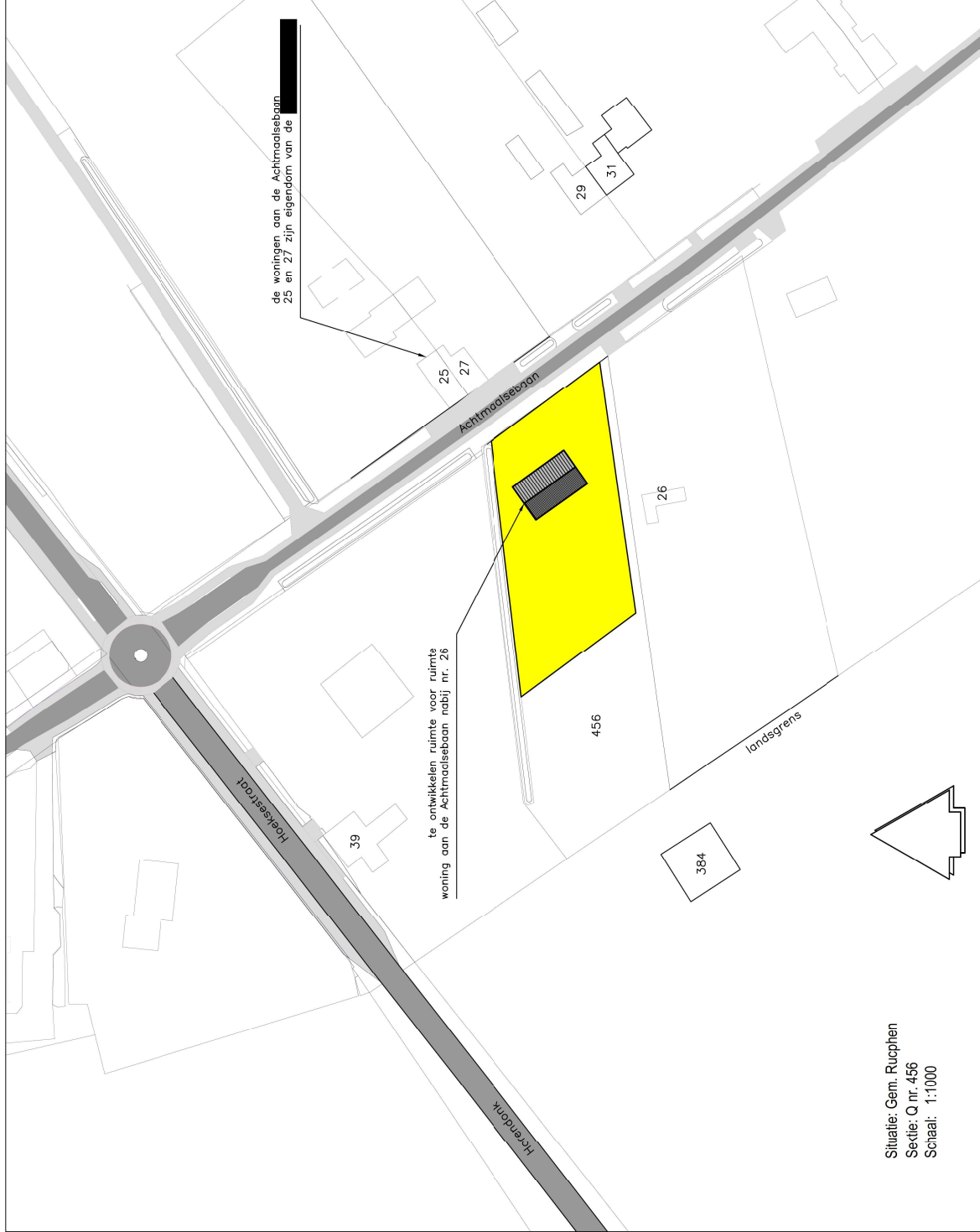
[REDACTED]

tel. [REDACTED]

bijlage:

-kaart omgevingsdialoog

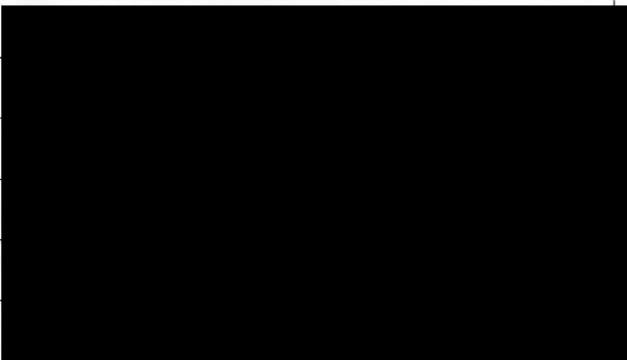
-reactieformulieren benaderde bewoners



Reactieformulier in het kader van het bouwen van 1 ruimte voor ruimte woning.  
Je kunt een reactie achterlaten via dit formulier.

|                                                                                        |               |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|
| <b>Naam</b>                                                                            |               |  |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b>                                                        |               |  |
| <b>Postcode en plaats</b>                                                              |               |  |
| <b>Telefoonnummer</b>                                                                  |               |  |
| <b>E-mailadres</b>                                                                     |               |  |
| <b>Datum</b>                                                                           |               |  |
| <b>Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?</b>             | <b>Ja/nee</b> |  |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                     |               |  |
| <p>Vinden het fijn om op de hoogte<br/>gehouden te worden.<br/>Verder geen bezwaar</p> |               |  |

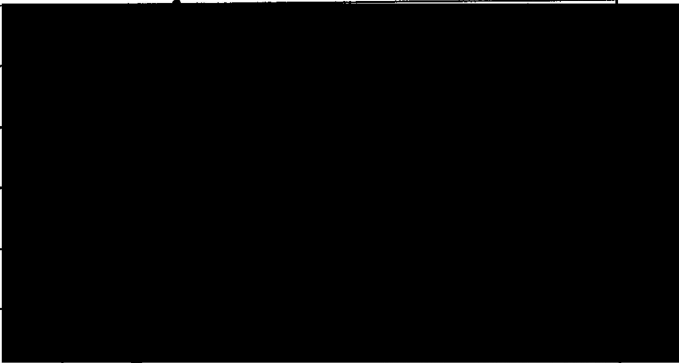
Reactieformulier in het kader van het bouwen van 1 ruimte voor ruimte woning.  
Je kunt een reactie achterlaten via dit formulier.

|                                                                                                                                            |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naam</b>                                                                                                                                |  |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b>                                                                                                            |                                                                                    |
| <b>Postcode en plaats</b>                                                                                                                  |                                                                                    |
| <b>Telefoonnummer</b>                                                                                                                      |                                                                                    |
| <b>E-mailadres</b>                                                                                                                         |                                                                                    |
| <b>Datum</b>                                                                                                                               |                                                                                    |
| <b>Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?</b>                                                                 | <b>Ja/nee</b>                                                                      |
| <b>Opmerkingen</b><br><br>We willen graag op de hoogte gehouden worden als de plannen in een verder stadium komen.<br>Verder geen bezwaren |                                                                                    |

Reactieformulier in het kader van het bouwen van 1 ruimte voor ruimte woning.  
Je kunt een reactie achterlaten via dit formulier.

|                                                                                                                                                                                                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Naam</b>                                                                                                                                                                                        |                    |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b>                                                                                                                                                                    |                    |
| <b>Postcode en plaats</b>                                                                                                                                                                          |                    |
| <b>Telefoonnummer</b>                                                                                                                                                                              |                    |
| <b>E-mailadres</b>                                                                                                                                                                                 |                    |
| <b>Datum</b>                                                                                                                                                                                       |                    |
| <b>Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?</b>                                                                                                                         | Ja/ <del>nee</del> |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                                                                                 |                    |
| <p>DE BUREN VAN ACHTER HET WEGTJE HEBBEN GEEN<br/>BEZWAAR MITS / INDIEN HET NIEUW TE BOUWEN<br/>HUIS NAAR DE WEG TOE WORDT GEBOUWD.</p> <p>DEZE BUREN KIJKEN NAUWELIJKS OVER HET HUIS<br/>UIT.</p> |                    |

Reactieformulier in het kader van het bouwen van 1 ruimte voor ruimte woning.  
Je kunt een reactie achterlaten via dit formulier.

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naam</b>                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b>                                                                                                                                                    |                                                                                    |
| <b>Postcode en plaats</b>                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| <b>Telefoonnummer</b>                                                                                                                                                              |                                                                                    |
| <b>E-mailadres</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
| <b>Datum</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| <b>Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?</b>                                                                                                         | <b>Ja/nee</b>                                                                      |
| <b>Opmerkingen</b><br><p>Wij zijn tegen elke vorm van bebouwing in het weiland naast ons omdat dat onze belangen enorm schaadt. In de bijlage vindt je daarvande onderbouwing.</p> |                                                                                    |

Beste 

Zoals ik al een paar keer heb aangegeven zijn wij tegen het plan om een huis te bouwen in het weiland naast ons. Door de bouw van een woning, enkele meters naast ons houten huisje, worden onze belangen enorm geschaad en zijn we om die reden tegen elk plan om een woning op te richten. Het is een nobel streven om 1 van jullie dochters daar te laten wonen. Maar ook ik wil mijn kinderen in de toekomst een unieke plek in Nederland gunnen, waar ze kunnen genieten van privacy, stilte en de natuur.

Het valt me op dat je 1 a4-tje stuur met een kadastrale tekening, terwijl de plannen die bij de gemeenten liggen veel gedetailleerder zijn dan dat. Daardoor ontstaat bij mij de indruk dat je de plannen niet echt wilt delen en bespreken. In juli vorig jaar hebben we een uitgebreide inspraakreactie naar de gemeente gestuurd met onze bezwaren met betrekking tot de bestemmingswijziging en het voornemen het weiland te bebouwen. Een deel van die inspraakreactie vindt je hieronder.

De situatie schets op de tekeningen klopt in het plan “landschappelijke inpassing” niet aangezien de planschetsen suggereren dat ons houten huisje ten minste 5 meter van de erf scheiding staat terwijl dit in werkelijkheid minder dan 1,75 meter, waardoor het geplande huis op nog geen 10 meter van ons huisje vandaan gepland is.

### **Persoonlijke bezwaren**

Naast het feit dat planologisch deze plaats niet geschikt is voor woningbouw geeft het ons ook buikpijn dat we na 50 jaar recreëren in ons stukje bos, ons persoonlijk paradijs zo kapot wordt gemaakt. Van oudsher is ons huisje op 1.75 meter van de erf grens gepositioneerd. Ook onze tuin ligt direct aan deze erf grens. Het geplande huis wordt praktisch tegen ons aan gebouwd, op nog geen 10 meter afstand van ons huisje. De geplande tuin is ter hoogte van onze tuin en huisje. Wij gaan op vele fronten nadelige gevolgen ondervinden van dit plan welke hieronder zijn toegelicht.

#### *Geluidshinder*

Ons huisje is een dunwandig houten gebouw met grotendeels enkel glas en dus erg gehorig. Op dit moment hoor je zowel binnen als buiten in de tuin alleen het zingen van de vogels en het verkeer. Vaak zijn er ook momenten van totale stilte. Die stilte wordt weggenomen door de bewoning pal naast ons huisje en onze tuin. Ook de natuur in ons bos gaat hier permanente nadelige gevolgen van ondervinden. Omdat onze slaapkamer en die van onze kinderen direct aan de perceelgrens zijn gelegen gaat dit met zekerheid nadelig effect hebben op onze ochtend en nachtrust. En ook in de rest van ons huisje is door de dunwandige constructie en enkel glas geluidsoverlast te verwachten.

#### *Wegnemen vrije uitzicht*

We kijken vanuit onze slaapkamer uit over een weiland. Ook vanuit het WC raam kijken we uit over het weiland (zie foto's in de bijlagen). De bebouwing is precies naast ons huisje gesitueerd zodat we straks uitkijken tegen het huis en de schuur en de geplande tuin. Ook vanuit ons zitje op een oude verhoging in de tuin kijken we nu vrij uit over het weiland. Er is een groenstrook gepland maar ook die neemt ons vrije uitzicht weg. Gezien de gekozen beplanting is de groenstrook in de winter kaal en is er in die periode direct zicht op het huis, de schuur en de geplande tuin.

### *Lichthinder*

Licht wat nu via de ramen ons huisje binnen komt zal in de zomer door beplanting tegen gehouden worden waardoor ons huisje donkerder wordt. Het huisje bevat toch al relatief weinig ramen en door het donkerder worden neemt het leefklimaat in het huisje af. S 'avonds daarentegen is het op ons terrein echt donker. Ook hiervan kunnen wij genieten en kijken 's avonds in de tuin vaak naar de sterren. De dichtstbijzijnde licht bron is een solitaire straatlantaarn op bijna 100 meter afstand. Door de bewoning is tijdelijke en permanente verlichting te verwachten waardoor het nooit meer echt donker gaat zijn in ons bos. Hierdoor is sterrenkijken niet meer mogelijk. En niet alleen wij maar ook de planten en dieren in ons bos ondervinden hinder van dit licht. En in de winter, als de groenstrook kaal is, zal ook lichthinder in ons huisje merkbaar zijn.

### *Aantasting van de privacy*

Al 50 jaar komen wij vanuit de stad in alle rust en vrijheid recreëren. We zijn niemand tot last en hebben last van niemand. Door bebouwing pal naast ons huisje en onze tuin zitten we ineens plotseling naast bewoning en in het zicht van de burens. Vanuit het huis en tuin kan men zo bij ons in de tuin kijken. Er komt weliswaar een groenstrook maar deze smalle strook houdt het zicht uit het hoge huis niet tegen. In de winter is de groenstrook kaal waardoor men in die periode direct bij ons in de slaapkamer en we naar binnen kijkt. Ook hebben we enkele meters van de erfgrans een buitendouche waar we nu in volledige afzondering buiten kunnen douchen. Als er naast ons bewoning komt kunnen we nooit meer met gevoel van privacy douchen. De aantasting van onze privacy vinden wij een van de ergste nadelige punten van dit voorgenomen plan.

### *Woongenot vermindert*

Ons woongenot in zijn algemeenheid wordt sterkt vermindert door de voorgenomen plannen en de te verwachten overlast. Ons gevoel van privacy en vrijheid wordt sterk aangetast en we worden beperkt in onze verblijfsmogelijkheden. Een simpel voorbeeld, we maken al 50 jaar mbv eigen hout ons eigen houtskool voor een barbecue. Ontstane rook gaat door de vaste windrichting bijna altijd over het weiland waar tot nu toe niemand last van heeft. Deze rook kan straks als overlast worden gezien waardoor we dit niet meer kunnen doen.

### *Waardedaling*

Als mensen bij ons op bezoek komen de zegt men zonder uitzondering dat het een enorm mooi plekje is. De eerste bebouwing is ook meer dan 100 meter van ons huisje vandaan. Dit mooie plekje wordt teniet gedaan door de voorgenomen plannen. Er ontstaat waardedaling van ons perceel van een volledig vrijstaande locatie naar een locatie met bebouwing op nog geen 10 meter afstand.

### *Planologische beperkingen en risico's*

Het risico is groot dat, als er tuinen worden aangelegd, er gaat worden geklaagd over onze overhangende bomen, schaduw en vallende bladeren van onze bomen, wat onvermijdelijk is in een bos. Reeds nu al hebben de burens de bomen sterk gesnoeid. De kans dat de waardevolle bomenrij met een hoge landschappelijke waarde nog verder wordt afgebroken is 100%.

Ons terrein is een bos. Bomen waaien geregeld om. Stormen worden met de klimaatveranderingen ook steeds heviger. Als de voorgenomen plannen doorgaan is het risico op een financiële strop voor ons door een omvallende boom vele malen groter dan nu het geval is.

Tot slot zie ik beperkingen in de planologische ontwikkeling van ons terrein. Ons houten huis is op een dag aan vervanging toe. De geplande bebouwing gaat negatieve beperkingen

opleggen aan deze toekomstige vervanging, waardoor wij ons droomhuisje nooit kunnen realiseren.

### **Conclusie**

Om al deze bezwaren kan ik niets anders concluderen dan dat de enige reden om dit plan door te voeren enkel en alleen financieel gewin is. Er is geen maatschappelijk belang om dit weiland om te zetten in stenen. Er is geen rekening gehouden met de recreanten, het landschap, de natuur en ons als naaste bewoners. Worden al deze belangen wél meegenomen dan blijkt dat het financieel gewin van ondergeschikt belang is. Het plan is daarmee in strijd met de goede ruimtelijke ordening. De goede ruimtelijke ordening eist een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat is hier niet het geval. Het voorgestelde plan daarom geen doorgang vinden.

Mochten al deze argumenten om onbegrijpelijke redenen aan de kant geschoven worden dan moet het plan op de volgende punten aangepast worden:

- Het huis niet schuin maar haaks op onze perceelgrens plaatsen zodat het zicht op het huis vanuit ons perceel minimaal is.
- Het huis verder naar de straatkant plaatsen en zo positioneren dat inkijk in ons huis niet mogelijk is.
- Geen ramen en verlichting aan de zijde van het huis wat aan ons perceel grenst of daar recht op uit kijkt.
- Geen of zeer beperkte tuinverlichting.
- Bufferzone van groenbeplanting langs onze erfgrans 10 meter i.p.v. 5 meter maken door de groenstrook aan de noordzijde zijde te verplaatsen naar de west zijde. De groenstrook in het bestemmingsplan bestemmen als bos om instandhouding te borgen.
- Geen hoogstam fruitbomen wat totaal niet in deze streek past maar de achterzijde van het perceel gewoon beplanten met bosbouwkundig verantwoorde boomsoorten voor een mooie dichte groenstrook. Dit ook bestemmen als bos om instandhouding te borgen.
- Geen grond opbrengen op het terrein waardoor het huis hoger komt te liggen dan het huidige maaiveld.

Met vriendelijke groet,

