

Hoi [REDACTED]!

Wij hebben jouw ontwerp voor een woonhuis aan 't Loo 21a, 5571 KN BERGEIJK d.d. 25-03-2021 (zie bijlage) bekeken en zijn hiermee akkoord mits onze erfafscheiding blijft staan. Jij gaf in ons gesprek op donderdag 9 september aan dat dat kan.

We wilde wel nog graag weten hoe het met het bestemmingsplan zit op die plek en of jouw ontwerp daar aan voldoet?

We horen graag van je!

Hartelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

5571 [REDACTED] BERGEIJK

Goedendag,

■■■■■ heeft onlangs (6 oktober j.l.) zijn beoogde plannen met het perceel tussen Loo 21 en Loo 23 aan ons kenbaar gemaakt. Hij wil een vergunning krijgen om hier een woonhuis op te bouwen, genaamd 'Loo 21a' volgens zijn ontwerptekening. Daarna kan hij het perceel als bouwkvael van de hand doen.

Wij dienen hier bezwaar tegen in.

Wij hebben de woning aan ■■■■■ gekocht in het voorjaar van 2017. Er werd ons verteld dat dit 'tussen-perceel' braak lag, doordat het in eerste instantie een weg zou worden van nieuwbouwplan Triloo aan de doorgaande weg Loo. Door omstandigheden en/of miscommunicatie is dit niet in werking gesteld. Zodoende is deze grond altijd ongebruikt gebleven. Al vanaf 1998, want toen werden de 3 huizen aan Loo 19,21 en 23 opgeleverd. Maar dat terzijde.

De eerste én vorige bewoners van ons huis (■■■■■) hadden, vanwege deze plannen over een weg, hun achterom aan de zijkant van het eigen perceel gerealiseerd. Deze zou tenslotte op de openbare weg uitkomen. Toen wij onze intrek namen in de woning, hebben wij telefonisch contact gehad met ■■■■■ over het gebruiken van zijn grond. De poort/ingang voor achterom zit namelijk op zijn perceel. Na overleg, mogen we dit gebruiken als zijnde 'overpad' om achterom te kunnen komen bij onze woning. In ruil daarvoor houden wij het perceel netjes bij, met betrekking tot wekelijks gras maaien in de zomer, heg snoeien en dergelijke.

Tevens gebruiken wij én onze omliggende bureu, de grond dankbaar als extra parkeergelegenheid. Openbare parkeergelegenheid is namelijk niet aanwezig in onze straat. Daarom is het erg prettig dat visite hun auto veilig weg kan zetten op dit stuk grond. Ga maar eens na als een ieder dit op de straat zou moeten bewerkstelligen... Dat wordt gevaarlijk en een groot drama.

■■■■■ heeft ons vaker gezegd dat hij 'een huis tegoeu heeft van gemeente Bergeijk', daar hij claimt dat hij bij plan Triloo een extra huis op heeft moeten kopen, gelegen aan de Vonderpad, ten behoeve van een in-/uitgang te creëren voor de woonwijk. Dit heeft feitelijk niets met onze situatie te maken, maar enkel met de "Voor wat, hoort wat – mentaliteit" wat gaande is tussen die twee partijen.

Ondanks dit alles zitten wij ontzettend fijn te wonen aan ■■■■■. We hebben het huis compleet ingericht en aangepast naar onze wensen binnen -/ en buitenshuis. We hebben een goed contact met alle direct-aangrenzende bureu en houden ieders privacy in een hoog vaandel. Komend voorjaar zijn we 5 jaar verder na onze intrede en ons gevoel is zo goed, dat we nooit meer weg zouden willen.

Het verhaal wordt anders, nu er na 23 jaar niks mee gedaan te hebben, plots een woonhuis op gebouwd zou worden. Sinds het moment dat we ingelicht zijn over dit plan, hebben we allebei enkele slapeloze nachten achter de rug. We zitten hier zo fijn en rustig te wonen en dan wordt er een kabouterhuis ■■■■■ gepropt. Zo voelt het voor ons. Moeten we nu al verhuisplannen maken of afwachten? Als we wachten en dit plan zet door, heeft het dan nog nut om de woning te verkopen? Kortom, het baart ons zorgen.

Het plan, zoals het is voorgelegd, heeft dermate veel negatieve invloed op onszelf, ons woongenot en zorgt voor waardevermindering van de woning. Dit alles zal leiden tot planschade.

Buiten de persoonlijke motivatie, kloppen er volgens het ontwerp van de [REDACTED] en het bestemmingsplan ook een aantal feiten niet.

- Het perceel grond, gelegen tussen Loo 21 en Loo 23 in Bergeijk, heeft een WRO-zone-markering. **Artikel 22.3 WRO zone Wijzigingsgebied 3 - lid (d): Er mag één woning met tuin gebouwen worden, mits de woningbouw inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.** Het stuk grond is veel te smal hiervoor. Volgens [REDACTED] is het perceel 10 meter breed. Dit houdt in dat je een woning overhoudt die (10-3-3 =) 4 meter breed is. Hier moet de muurbreedte met isolatie nog vanaf en dan hou je een zeer krappe en te smalle woning over.

Als dit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt in orde was geweest, had dit stuk grond geen 23 jaar braak gelegen.

- Volgens het ontwerp woonhuis is de breedte 10 meter over het gehele perceel. Maar dat klopt niet helemaal. Aan de achterzijde, vanuit de doorgaande weg Loo gezien, is het perceel 10 meter breed, maar aan de voorzijde slechts 9.79m en specifiek bij de voorgevelrooilijn is de afstand 9.82 m breed. Dit houdt dus in dat de woning geen 4 meter breed kan zijn, maar slechts 3.82 meter. Dus nóg smaller als aanvankelijk geschetst en dus NIET stedenbouwkundig inpasbaar in het plan.
- Als we kijken naar het geldende bestemmingsplan “t Loo Bergeyk”, staat er bij: hoofdstuk 14.2 Bouwregels / 14.2.2 Hoofdgebouwen, lid i ;

i De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag bij:

- 1 vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
- 2 twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
- 3 aaneengebouwde woningen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 3 m.

Indien de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedraagt dan de in 1, 2 of 3 genoemde afstanden, geldt deze bestaande afstand als de minimaal toegestane afstand.

Lid i-1 wordt geschonden, daar de afstand tussen woonhuis en perceelsgrens slechts 2 meter bedraagt volgens tekening/ontwerp. Dit mag niet volgens de regels en is niet te aanvaarden voor ons.

Daarbij blijft het vreemd en onlogisch dat er tussen ruimtelijke grote/brede vrijstaande woonhuizen een klein huis gepropt wordt. De breedte van de voorgevel zal slechts de helft van ons bedragen. Buiten het feit dat wij dit niet wenselijk vinden, geeft dit ook een erg vreemd straatbeeld.

Dat is toch niet gek, als je weet dat het perceel hier in eerste instantie niet voor bedoeld was. Als het hier niet geschikt voor is, waarom moeten we dit dan nú willen? Enkel om 1 woning extra te krijgen op het Loo ? Een huis extra en minimaal 3 huishoudens ongelukkig....

Of omdat ná deze vergunning eindelijk de zogenaamde belofte is ingelost van ‘een huis tegoe’? Want heel eerlijk, daar mogen wij, (en naaste burens) toch niet de dupe van worden?

[REDACTED]
[REDACTED] BERGEIJK
Tel: [REDACTED]