

Betreft: Raadsvergadering van a.s. donderdag dd 18 juni 2020.

Leusden, 14 juni 2020

Onderwerp: Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen Waterlooweg 28a te Leusden

Geachte Raadsleden,

Naar aanleiding van de publicatie in de Leusderkrant van woensdag 10 juni j.l. hebben wij alle stukken uitgebreid bestudeerd. Middels dit schrijven willen wij kenbaar maken het niet eens te zijn om Horsewise toestemming te geven om een bedrijfswoning te realiseren dan wel akkoord te gaan met een geurverordening van 25 meter.

Wij wonen op het adres Waterlooweg 30 in Leusden en zijn directe burenen van het bedrijf Horsewise. Wij wonen sinds Juli 2003 in Leusden.

Horsewise spreekt steeds van het ombouwen van een schuur tot woning. Deze "schuur" werd voorheen als woning bewoond door de Fam. [naam] die ook bij hun "levende have" wilden blijven wonen. Deze familie heeft over de bewoning van de woning destijds tot aan de hoogste rechtbank tegen de gemeente geprocedeerd en hebben uiteindelijk, na jaren, het pleit verloren. In eerste instantie moest het huis worden afgebroken doch later heeft de gemeente genoeg genomen met de transformatie naar schuur. Door deze uitspraak leefden wij in de vooronderstelling dat er nooit meer een woonbestemming op het perceel Waterlooweg 28a zou komen. Wij vragen ons af of een dergelijke uitspraak zo snel ongedaan gemaakt kan worden?

Wij hebben de bedrijfsactiviteiten van Horsewise zien ontwikkelen. Vanaf de start was het voor Mevr. [naam] duidelijk dat er geen woonbestemming aanwezig was op het perceel. Dat heeft haar niet weerhouden om toch het bedrijf op het perceel te vestigen. Het is ons ook niet duidelijk waarom er na 11 jaar nu plotseling vanwege de aanwezigheid van "levende have" 24/7 uur toezicht gehouden moet worden. De noodzaak was er de afgelopen jaren blijkbaar niet?

Wij zijn op 9 januari 2018 door Mevrouw [naam] van haar mogelijke plannen op de hoogte gebracht. Daarna is er inhoudelijk geen contact meer over de plannen geweest. Bijna 1,5 jaar later en wel op 4 juni 2020 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen ons en Mevrouw [naam]. Tijdens dit gesprek werd het ons duidelijk dat de plannen om een bedrijfswoning en een bijzondere wachtruimte te willen gaan bouwen op het perceel Waterlooweg 28a binnenkort zouden worden ingediend bij de gemeente. Wij hebben in dit gesprek direct aangegeven niet akkoord te gaan met haar plannen.

Ook al probeert Mevr. _____ ons tegemoet te komen hebben wij toch veel last van de bedrijfsactiviteiten van Horsewise. Als de wind naar onze richting staat hebben wij ook stankoverlast van de loslopende paarden die dag- en nacht buiten staan. In het rapport wordt alleen gesproken over de geurverordening tussen de twee manegebedrijven maar worden woningen buiten beschouwing gelaten. Dit bevreemd ons want haar mestafval wordt opgeslagen binnen de 50 meter van ons woonhuis! Wij begrijpen niet waarom de geurverordening moet worden teruggebracht van 50 meter naar 25 meter. Dit lijkt op een gekunstelde situatie om bewoning maar mogelijk te kunnen maken.

De toegang tot haar perceel loopt over een smalle strook grond (ca. 3 meter breed) tussen ons en die van het perceel van Waterlooweg 28. In de loop van de jaren zijn de bedrijfsactiviteiten belangrijk toegenomen waardoor er door haar klanten veel gebruik gemaakt wordt van de toegang met de nodige overlast. Onze rust, privacy en ruimte komen steeds verder in het gedrang. Ook voor wat betreft de toename van verkeersdruk op de Waterlooweg, dit gaat gepaard met de nodige parkeerproblemen hetgeen weer leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties. Wij zullen wel blij zijn met de aanleg van parkeervakken. Waarbij wij ons afvragen of 5 vakken op de Waterlooweg wel voldoende zullen zijn om de verkeersdruk aan te kunnen.

Horsewise vermeldt dat er alleen woensdag- en zaterdagmiddag activiteiten zijn. Wij kunnen melden dat er behalve op zondag dagelijks doorlopende activiteiten zijn.

De "schuur" ligt direct op onze erfscheiding. Door bewoning zal de overlast voor ons alleen maar gaan toenemen. De aanvraag betreft ook een vrij forse wachtruimte voor ouders die in afwachting zijn van de lessen die de kinderen volgen. Ook deze wachtruimte bevindt zich niet ver van onze tuin. Het zal duidelijk zijn dat ook dit veel geluidsoverlast zal gaan geven zeker gedurende de zomer wanneer men zich buiten de wachtruimte gaat ophouden.

Het valt ons op dat er in de loop der jaren be- en verbouwingen hebben plaatsgevonden op het perceel Waterlooweg 28a. In de uitleg omtrent het mogen bouwen wordt ook de grond van de Treekhoeve meegenomen. Dit begrijpen wij niet omdat onzes inziens de situatie van Horsewise zelfstandig moet worden beoordeeld.

In hoofdstuk 5.2.1 (informerende omwonenden) wordt vermeld dat vanuit de omwonenden geen bezwaren zijn geuit tegen het plan. Dit heeft ons bijzonder verbaasd. Als wij praten over direct omwonenden zijn dit (achter ons zijburen) de Familie _____ wonende Waterlooweg 14, Mevrouw _____ Waterlooweg 28 en ondergetekende. Navraag bij de familie Meesters heeft ons dat er geen enkel contact heeft plaatsgevonden en dat zij wel bezwaar hebben. Mevrouw _____ heeft zich nimmer akkoord verklaart en zal zelfstandig haar bezwaar aan het college onderbouwen.

Wij hebben er geen vertrouwen in dat Mevr. _____ afspraken na komt. Zij is bekend met het feit dat er geen woonbestemming op het perceel zit. Na de bouw van de "blokhut" is Mevrouw _____ al jaren geleden illegaal op het perceel 24/7 uur gaan wonen. Dit wordt door de gemeente blijkbaar gedoogd?

Wij vragen het college om het plan niet in behandeling te nemen doch af te wijzen. Navraag leert ons dat het bijna onmogelijk is om in het buitengebied een woonvergunning te krijgen. Dit zou min of meer een unieke situatie zijn. Wij zijn naast bovengenoemde bezwaren ook bang dat ons perceel in waarde zal verminderen omdat wij naast de impact van het bedrijf Horsewise nu ook rekening moeten houden met bewoning op de erfgrans.

Tot slot;

De tijd die ons is gegeven om op de behandeling van a.s. donderdag te kunnen reageren is erg kort. Wij zijn nog niet in de gelegenheid geweest om ons juridisch te laten bijstaan. Wij hopen dat dit niet nodig zal zijn.

Waterlooweg 30
3832 RX Leusden