

---

Noordwijkerhout, 29 juni 2021

---

Betreft: Zienswijze Ontwerpbesluit Zwarteweg (tussen 47 en 51)  
Noordwijk

Omgevingsdienst West-Holland  
t.a.v. College van B&W van de  
gemeente Noordwijk  
Postbus 159  
2300 AD, Leiden

Geacht college,

Namens mijn cliënt, [REDACTED] dien ik onderstaande zienswijze op het ontwerpbesluit Zwarteweg (tussen 47 en 51) in.

## Documenten zijn enkel in de lokale krant bekend gemaakt en niet online ter inzage gelegd

Zoals wettelijk verplicht is, worden ontwerpbesluiten ter inzage gelegd, zowel de periode van ter inzagelegging als de documenten behorend tot het initiatief worden hierbij bekend gemaakt. Bij dit specifieke project lijkt de bekendmaking enkel (zoals hieronder toegelicht foutief) in een lokale krant te zijn gebeurd. De documenten en de bekendmaking zijn nergens online terug te vinden, niet op de website van de gemeente Noordwijk, niet bij ruimtelijkeplannen.nl en niet bij nieuweplannen.nl. Hiermee wordt de suggestie gewekt dat de gemeente voornemens is het bekendmaken van dit nieuwe plan voor een ieder zo onvindbaar mogelijk te maken. Ook zetten wij onze vraagtekens bij de juistheid van de procedurele stappen die de gemeente in dit proces genomen heeft. Nu de gemeente zich niet aan haar informatieplicht heeft gehouden, verwachten wij dat u de procedure overnieuw start en u op de juiste wijze publiceert.

## Incomplete ter inzage legging en onzorgvuldig handelen van de gemeente en de omgevingsdienst

Met ingang van vijf mei zou het ontwerpbesluit Zwarteweg (gelegen tussen 47 en 51) zes weken ter inzage liggen bij de gemeente Noordwijk. Om de stukken in te kunnen zien moest een afspraak gemaakt worden op het gemeentehuis. Zodoende hebben mijn opdrachtgever en zijn goede kennis [REDACTED], op 2 juni 2020 een bezoek-afspraak gemaakt. Bij aankomst op het gemeentehuis werd hen echter verteld dat zij deze niet op het gemeentehuis kunnen inzien en dat deze documenten per e-mail opgevraagd dienden te worden: Anders dan beschreven staat in de officiële bekendmaking. Ter plekke heeft [REDACTED] de e-mailaanvraag aan de medewerker bij de gemeente doorgegeven en een digitale link naar 11 documenten mogen ontvangen. Zij zijn hierbij, helaas ten onrechte, uitgegaan van de deskundigheid en volledigheid van de gemeente Noordwijk.

[REDACTED] en [REDACTED] hebben besloten Havenland in te schakelen voor het analyseren van de documenten en het schrijven van een zienswijze. Wij hebben geconcludeerd dat de gemeente Noordwijk niet alle documenten voor ontwerpbesluit Zwarteweg ter inzage heeft gelegd. Sterker nog, de belangrijkste documenten voor het vormgeven van een zienswijze ontbraken: De situatieschets, plattegronden, doorsneden en de volledige ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben de gemeente geattendeerd op de incompleteheid van het dossier dat zij ter inzage hebben gelegd en hen verzocht alle documenten te verzamelen en deze opnieuw ter inzage te leggen. De inzagetermijn van zes weken dient hiervoor opnieuw in te gaan, want niet alle (lees: de belangrijkste) documenten hebben, zoals dit bij wet verplicht is, de volledige termijn ter inzage gelegen.

Nu de gemeente zich niet aan de wettelijke verplichtingen heeft gehouden verzoeken wij u de procedure opnieuw en op de juiste wijze op te starten.

## Pro forma zienswijze

Op vrijdag 11 juni 2021 heeft u van ons een pro-forma zienswijze ontvangen met het officiële verzoek de documenten voor een ieder opnieuw en dit keer compleet zes weken ter inzage te leggen. Subsidiair hebben wij verzocht ons ten minste twee weken uitstel voor het indienen van een zienswijze op het plan te verlenen, zodat wij voldoende tijd hebben de documenten te analyseren en een goed onderbouwde zienswijze in te kunnen dienen. Enkel de twee weken uitstel voor ons als bezwaarmakende partij die de fout ontdekt heeft, is toegekend.

In onderstaand schrijven werken wij de inhoudelijke gronden van ons bezwaar op het initiatief voor het bouwen van een woning tussen Zwarteweg 47 en 51 uit, waarbij wij voorop willen stellen dat bezwaarmaker niet principieel tegen het ontwikkelen van een woning is, maar logischerwijs eist dat de nieuwe woning geen enkele schade en/of beperkingen oplevert voor de huidige en toekomstige bestemmingen van omliggende percelen, noch voor het gebruik daarvan. Daarnaast zijn wij van mening dat in het gehele proces, zowel bij de uitgevoerde onderzoeken als de gemeentelijke bekendmaking en de ter inzage legging niet voldaan is aan de eis van zorgvuldigheid. Gegevens ontbreken en omliggende bestemmingen lijken te worden gebagatelliseerd voor positievere cijfers. In realiteit zal dit leiden tot veel ongenoegen bij zowel de nieuwe bewoners als de huidig eigenaren van omliggende percelen. Deze zienswijze is dan ook niet enkel geschreven met zorgen voor de bezwaarmakers, maar ook voor omliggende grondeigenaren en de eventuele derde partij waaraan deze woning in de (wellicht al nabije) toekomst verkocht zal worden.

## Onrechtmatig gebruik van het reeds bestaande adres van bezwaarmaker

Allereerst wordt er op veel documenten herhaaldelijk gesproken over het realiseren van dit initiatief op Zwarteweg 49 en is de officiële aanvraag ook onterecht gedaan op het adres [REDACTED], dit adres is al in gebruik door bezwaarmaker, [REDACTED]. Dat dit adres door de gemeente en de omgevingsdienst is overgenomen in veel documenten is hoogst onzorgvuldig. Het perceel waarop de woning gebouwd zal worden behoort tot de eigenaar van Zwarteweg 51 en zal volgens de documenten ook gebruikt worden door de eigenaar van Zwarteweg 51. Wij stellen om die reden voor het perceel én het project het nieuwe adres Zwarteweg 51 a toe te kennen en dit initiatief tot die tijd te koppelen aan het adres van de aanvrager, niet (zonder toestemming of overleg) aan het adres van zijn buurman.

Wij verzoeken u niet langer gebruik te maken van het adres [REDACTED] en het adres te wijzigen in alle officiële documenten. Dit geldt voor zowel de huidige als potentiële nieuwe ontwikkelingen op dit perceel.

Omdat wij niet uit kunnen sluiten dat derde belanghebbenden geen zienswijze indienen nu zij in verwarring zijn gebracht door het foutieve adres, verzoeken wij u de procedure opnieuw op te starten, met duidelijke berichtgeving over het juiste adres.

## Vergunning voor wonen kan op basis van de VNG-notitie niet verleend worden

De VNG-notitie bedrijven en milieuzonering, hanteert voor maneges en paardenhouderijen een afstandscriterium van 50 meter. Het creëren van gevoelige functies, waaronder wonen, binnen een afstand van 50 meter van de erfgrans is in principe niet toegestaan. Onder voorwaarden is deze afstand te verkleinen tot 30 meter, welke voor dit plan niet gebeurd is. Zoals op onderstaande kaart te zien is, is het nieuw te bebouwen perceel direct grenzend aan de bestemming 'Sport – Een Manege – Paardenpension' (groen), waarop deze afstandscriterium van toepassing is. De plaatsing van de woning voldoet niet aan deze voorwaarden, ook niet wanneer de criterium naar 30 meter zou worden verkleind. De vergunning kan daarom niet worden verleend.



## Geurbelasting bij de toekomstige woning is zwaarder dan gemeten, door stallen op minder dan 20 meter afstand

Bij de VNG-notitie wordt er uitgegaan van de afstand tussen de erfgrenzen van de verschillende bestemmingen, omdat een eigenaar vrij is de indeling van zijn perceel aan te passen op basis van de veranderende behoeftes van zijn bedrijf. Op bovenstaande kaart is af te lezen dat de afstand tussen de erfgrenzen van verschillende bestemmingen 0 meter is, waardoor de vergunning niet verleend mag worden. Daarnaast vinden wij het van belang om de verschillende activiteiten, zoals zij op dit moment plaats vinden rondom het te bebouwen perceel, duidelijk aan te geven. Zeker gezien veel van deze niet, of gebagatelliseerd, meegenomen zijn in de onderzoeken.

In bijlage 1 van deze zienswijze is een kaart meegenomen waarop verschillende activiteiten rondom het perceel te zien zijn. Zo ziet u dat er op minder dan 20 meter afstand van het nieuw te bebouwen perceel, stallen staan die de spring en dressuurstal toebehoren. Deze stallen zijn niet jaarrond in gebruik en op het moment van het uitgevoerde geurbelastingsonderzoek, stonden deze stallen leeg. In de realiteit zullen door het jaar heen zeer regelmatig paarden in deze stallen gestald worden. Daarnaast bevindt zich (zie bijlage 1), op minder dan 20 meter de grond van de buurman(hoefsmid) en op minder dan 50 meter afstand, de grond van bezwaarmaker, waar op beiden plaatsen de paarden het gehele jaar, behalve wanneer de grond bevroren is, overdag buiten lopen.

Beiden gegevens zijn niet meegenomen in het onderzoek naar de geurbelasting, maar zullen beiden een significant hogere geurbelasting opleveren voor de toekomstige bewoners dan de gemeten cijfers in het onderzoek.

Op basis van de VNG-notitie is het bouwen van een woning op deze afstand niet mogelijk. Daarnaast zal, wanneer het onderzoek naar geurbelasting op het juiste moment gedaan wordt, niet onderbouwd kunnen worden dat een woning op deze locatie wel passend is. De geurbelasting is hier simpelweg te hoog. Wij verzoeken u de vergunning niet te verlenen zonder deugdelijk onderzoek naar de geurbelasting.

## Achterliggende spring en dressuurstal is een volwaardig bedrijf, géén hobby

In de Quicksan geurhinder veehouderijen wordt genoemd dat in de gebouwen van Zwarteweg 49 -mogelijk- paarden worden gehouden en dat er voor het pand aan de Zwarteweg 49 geen stukken beschikbaar zijn ten aanzien van bedrijfsmatige activiteiten. De activiteiten aan de Zwarteweg 49 worden ten onrechte gekwalificeerd als hobby-matig.

#### **4.1.2 Milieurechten**

Voor het pand aan de Zwarteweg 49 zijn bij de Omgevingsdienst West-Holland geen stukken beschikbaar ten aanzien van bedrijfsmatige activiteiten.

Wij vinden dit hoogst opmerkelijk, Stal Nijenhuis is al jaren een bedrijfsmatig begrip in de omgeving en het wordt door de eigenaren als volwaardig bedrijf gerund. Het terrein is onderdeel van het naastliggende terrein en bedrijf aan 's Gravendijkse weg 26 en staat ook als dusdanig ingeschreven. Op 20 januari 2021 hebben wij een brief van u ontvangen over dit bedrijf. Daarmee is aangegeven dat u op de hoogte bent van de activiteiten van Stal Nijenhuis. Ook is het onmogelijk dat de initiatiefnemer niet op de hoogte is van de bedrijfsactiviteiten op dit perceel, wanneer hij de directe buurman is én zijn eigen woning van de oprichter van de stal gekocht heeft. Het verzwijgen van de bekendheid met de omliggende bedrijfsactiviteiten doet ons voorkomen een bewuste keuze te zijn, waarmee de omliggende situatie ook in dit geval utopischer geschetst wordt dan deze in de realiteit is.

In de realiteit wordt het terrein intensief gebruikt voor het beoefenen van de paardensport, vinden er dagelijks de bijhorende werkzaamheden plaats op alle percelen, staan er zowel paarden in de stallen als buiten op de gronden en is er veel aan- en afvoer van hooi, mest en andere materialen voor het runnen van dit bedrijf. Ook het vervoer van de paarden vindt plaats over de toegangsweg langs de nieuwe woning. Deze bedrijfsfunctie brengt voor de functie wonen een hogere belasting geur, geluid en trillingen, mee dan wanneer er uitgegaan wordt van het hobby-matig houden van paarden. Omdat voor de bedrijfsvoering veel toezicht nodig is, heeft u een positieve principe-uitspraak gedaan betreffende een vervanging van de blokhut van de spring en dressuurstal, ten behoeve van bedrijfstoezicht. Daaruit blijkt voldoende dat er intensief en professioneel gebruik wordt gemaakt van het terrein.

De Quicksan geurhinder veehouderijen is daarmee op onjuiste aannames gebaseerd en kan per definitie niet tot juiste conclusies leiden. Een vergunning kan niet worden verleend op basis van dergelijk onzorgvuldig onderzoek.

### **Direct aangrenzende garage wordt door initiatiefnemer verhuurd aan een autobedrijf en wordt, mogelijk bewust, nergens beschreven**

Op de kaart (zie bijlage 1) kunt u zien dat er direct achter het nieuw te bebouwen perceel een garage te vinden is, in eigendom van de initiatiefnemer. Het bestaan van-, laat staan de activiteiten in-, deze garage worden in geen enkel onderzoek genoemd. Op dit moment wordt de garage verhuurd aan een auto-bedrijf, wat de nodige geluids-, trilling- en geuroverlast met zich meebrengt. De garage wordt de toegang verleend via de toegangsweg, direct grenzend aan de nieuwe woning, wat ook voor de nodige overlast door verkeer zal zorgen.

Het achterwege laten van deze activiteit in alle onderzoeken, toont aan dat er geen kwalitatief en zorgvuldig onderzoek gepleegd is naar de belastende omgevingsfactoren. Er zal op basis van dergelijk onzorgvuldig onderzoek geen woning gebouwd kunnen worden die voldoet aan het bouwbesluit. Een vergunning voor de woning kan niet verleend worden op basis van dergelijk onzorgvuldig onderzoek.

### **Naastliggende oprit met zware verkeersbewegingen wordt, mogelijk bewust, achterwege gelaten in de documenten**

Uit opdracht van de initiatiefnemer zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaai. In dit onderzoek zijn de Zwarteweg, De Plas, 's-Gravendijkseweg, de Eisingastraat, Keyerswey en de Huygensstraat bekeken. Er wordt in dit akoestisch onderzoek echter in het geheel niet gesproken over de weg die, naast de Zwarteweg, de meeste impact heeft op de nieuw te bouwen woning, namelijk de direct aangrenzende toegangsweg (oprit) naar de bedrijfsbestemmingen achter de

woning. De nieuwe woning zal, volgens de plattegrond, vrijwel direct tegen de toegangsweg gebouwd worden, wat de nodige overlast met zich mee zal brengen. Dit is namelijk de hoofdtoegang tot de achterliggende Stal Nijenhuis, voor de zware verkeersbewegingen: Denk aan tractors, paardenwagens, vrachtverkeer voor vervoer van paarden en aanvoer van goederen en voer, afvoer van mest, en andere zware vervoersmiddelen. Daarnaast, zoals hierboven beschreven, wordt de garage aan diezelfde toegangsweg – direct achter het perceel van de nieuwe woning – gebruikt door een autobedrijf. Ook dit brengt de nodige overlast door de verkeersbewegingen, het geluid, de geur en de trillingen voor omwonenden met zich mee. Opvallend is dat al deze activiteiten in geen enkel onderzoek genoemd worden. De weg wordt zelfs bij meerdere tekeningen weg - of onbenoemd gelaten.

Bezwaarmaker acht de kans groot dat door het niet meenemen van het direct naastliggende pad de cijfers van het akoestisch- en verkeers-rapport niet overeenkomen met de realiteit. Dit betekent dat niet is aangetoond dat de woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. De vergunning kan daarom niet worden verleend.

Wij vragen ons af of met een juist akoestisch- en verkeersonderzoek het bouwen van een woning op deze locatie wel mogelijk is. Misschien dat een andere positionering van de woning hierin uitkomst kan bieden, maar het huidige onderzoek is volstrekt onzorgvuldig en kan niet dienen als onderbouwing bij het huidige ontwerp. Wij verzoeken u de vergunning niet te verlenen zonder deugdelijk akoestisch- en verkeers onderzoek.

## **De plaatsing van de woning en de benodigde geluidswal op het perceel maakt het gebruik van de bestaande oprit gevaarlijk**

Niet alleen is de plaatsing van de woning, direct grenzend aan de bestaande oprit en weg naar achterliggende bestemmingen, volledig onbegrijpelijk t.o.v. de akoestische belasting, ook zal de plaatsing van de woning kunnen leiden tot onveilig gebruik van deze oprit. Daarnaast geeft het akoestisch onderzoek, zonder de correcte cijfers van de toegangsweg direct aan de woning, al aan dat er voor deze woning een geluidswal van meer dan 5 meter hoog en 20 meter lang gerealiseerd dient te worden. (zie afbeelding onder)

### **Overdrachtsmaatregelen (schermen)**

Om de geluidbelasting vanwege de Zwarteweg te reduceren tot maximaal de ontheffingswaarde dient een afscherming te worden gerealiseerd van meer dan 5 meter hoog met een lengte van circa 20 meter. De kosten voor zo'n scherm worden geschat op meer dan € 50.000,-. Het plaatsen van zulke afschermingen zijn in de voorliggende situatie onrealistisch en stuit op bezwaren van stedenbouwkundig, planologische en verkeerskundige aard. Bovendien is, gezien de omvang van het plan en de benodigde reductie, het realiseren van een effectieve afscherming vanuit financieel oogpunt niet rendabel.

Waar de oprit nu aan beiden zijden vrij en open is, wordt er optimaal zicht voor de bestuurders van de zware én lange vervoersmiddelen, die gebruik maken van deze weg gerealiseerd. Deze voertuigen moeten met regelmaat achteruit de oprit af, de Zwarteweg op. Op de Zwarteweg geldt een snelheidslimiet van 50km per uur, die door de vormgeving en ligging van de weg zelden wordt aangehouden door de weggebruikers. Vanuit de oprit is het, zeker met zwaardere voertuigen, op dit moment niet altijd makkelijk de Zwarteweg op te rijden, zeker als dit achteruit moet gebeuren. Door het realiseren van de geluidswal en de huidige plaatsing van de woning (direct tegen de oprit aan), wordt alle zicht op de Zwarteweg vanaf de oprit ontnomen, waardoor de oprit naar de Zwarteweg niet meer op een veilige manier gebruikt kan worden.

Wij willen u verzoeken dat wanneer deze geluidswal noodzakelijk is voor het bouwen van de woning, de woning op deze locatie niet te vergunnen. Mocht u deze geluidswal niet noodzakelijk achten, verzoeken wij u de plaatsing van de woning op het perceel aan te passen, zodat de zichtlijnen, die nodig zijn voor het veilig gebruiken van de oprit, naar de Zwarteweg gewaarborgd worden en de akoestische overlast vanaf de toegangsweg naar de stal beperkt kan worden. Dit betekent concreet dat de woning niet direct aan de oprit gebouwd kan worden, maar aan de noordzijde van het perceel geplaatst dient te worden.

## Bestaande en toekomstige bedrijven mogen geen schade lijden door de nieuwe bestemming wonen

Naast het niet erkennen van de huidige bedrijven in de gedane onderzoeken, wordt de nieuwe bestemming van de omliggende percelen ook nergens benoemd. De gemeente wenst zelf de percelen, waarop nu paarden gehouden worden, toekomstig de bestemming 'bedrijven' te geven. Deze wens is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Deze bedrijvenbestemming zal nog meer en zwaardere verkeersbewegingen op de toegangsweg en rondom de nieuwe woning teweeg brengen, en mogelijk een nog hogere geluid- en geurbelasting hebben, dan de huidige bestemming op dit moment al heeft. Zowel in het akoestisch rapport als bij het ontwerp – met name de plaatsing op het perceel – van de woning wordt te weinig rekening gehouden met toekomstige geluid- en trillingenbelasting van het bestaande pad en de hierop plaatsvindende verkeersbewegingen.

Maneges vallen binnen categorie 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Een vervolgfunctie zal minimaal binnen diezelfde categorie vallen en daarmee de afstandscriterium van 50 m kennen. De ontwikkeling van deze ene woning trekt een zware wissel op de toekomstige mogelijkheden van het mede door de gemeente gewenste bedrijventerrein. Het bedrijventerrein zal aansluiten op de space campus, één van de speerpunten van het gemeentelijk beleid. Het is dan ook onbegrijpelijk dat de gemeente haar eigen toekomstwensen zo te grabbel gooit, met de ontwikkeling van 1 woning.

### Conclusie

In conclusie maken wij bezwaar tegen dit ontwerpbesluit omdat er bij elke stap in het proces - van initiatief en onderzoek tot de officiële procedures- sprake is geweest van hoge onzorgvuldigheid, welke heeft geleid tot een incompleet dossier, irrealistische onderzoeksresultaten en het ontnemen van de kans voor belanghebbenden een degelijk afgewogen reactie te geven op het plan. Kortom, bij alle stappen die nodig zijn tot een goed afgewogen en onderbouwd ontwerpbesluit te komen, zijn blunders gemaakt en kansen misgelopen: ten nadele van omliggende belanghebbenden en toekomstige bewoners van dit nieuwe perceel.

Enerzijds de onzorgvuldigheid van zowel de gemeente als de omgevingsdienst bij het ter inzage leggen en bekend maken van dit ontwerpbesluit en het koppelen van de aanvraag aan het verkeerde adres: wat een onwetend lezer doet vermoeden dat het initiatief door ██████████ genomen wordt en niet door ██████████. Welke allen er toe kunnen leiden geen zienswijze in te dienen op dit plan.

Anderzijds zijn de onderzoeken hoogst onzorgvuldig en incompleet uitgevoerd: essentiële informatie over het gebruik van de omliggende percelen wordt achter gehouden of gebagatelliseerd tot hobby-matig gebruik, de toekomstige bestemming van omliggende percelen wordt nergens genoemd, de oprit waarover zware verkeersbewegingen plaatsvinden wordt nergens genoemd en er is geen enkele vorm van een participatierapport of overleg met omwonenden bijgevoegd. De woning wordt vervolgens zo ver mogelijk van de eigen woning van de initiatiefnemer geplaatst, maar zo dicht mogelijk op de toegangsweg van de buurman, waar de eerder genoemde zware verkeersbewegingen plaatsvinden. Dit alles toont aan dat initiatiefnemer geen moeite doet kwalitatief onderzoek te plegen en zich niet hard maakt voor het ontwikkelen van een woning met de juiste kwaliteitseisen voor deze omgeving.

Bezwaarmakers tonen doormiddel van deze zienswijze de onzorgvuldigheid in het gehele proces aan en uiten hiermee hun zorgen over deze ontwikkeling. Wanneer men bereid is zoveel informatie achter te houden bij uitvoer van de benodigde onderzoeken en er zulke grootschalige procedurele fouten gemaakt worden bij de gemeente en omgevingsdienst, kan het niet anders dan dat de uitvoering van dit initiatief met diezelfde onzorgvuldigheid gerealiseerd zal worden. Het kan en mag niet zo zijn dat bestaande omliggende bedrijven en hun (door de gemeente vastgestelde) toekomstige bestemmingen belast zullen worden in hun uitvoering door de komst van deze ene woning.

Wij verzoeken u op basis van dit schrijven geen vergunning te verlenen voor de bouw van deze woning. Mocht de gemeente en de omgevingsdienst besluiten dat het absoluut noodzakelijk is op deze locatie een woning te

ontwikkelen willen we u subsidiair verzoeken deze niet te vergunnen zonder nieuwe, kwalitatieve onderzoeken naar geluid, geur, verkeer, milieu en natuur uit te laten voeren. Waarbij alle omgevingsfactoren afgewogen worden en de juiste cijfers zichtbaar worden. Enkel op die manier kan op deze locatie de hoogst mogelijk haalbare woonkwaliteit gerealiseerd worden en wederzijds overlast zoveel mogelijk beperkt blijven.

Ook verzoeken wij u subsidiair de bedrijfsactiviteiten en de (gemeentelijke) toekomstplannen m.b.t. de bedrijfsactiviteiten rondom dit perceel in alle openheid mee te nemen in de vervolgstappen van dit proces, zodat de nieuwe bewoners niet voor verrassingen komen te staan en precies weten op welke plek zij komen te wonen.

Bij vragen ben ik van harte bereid u te woord te staan, ik ben bereikbaar via onderstaande contactgegevens.

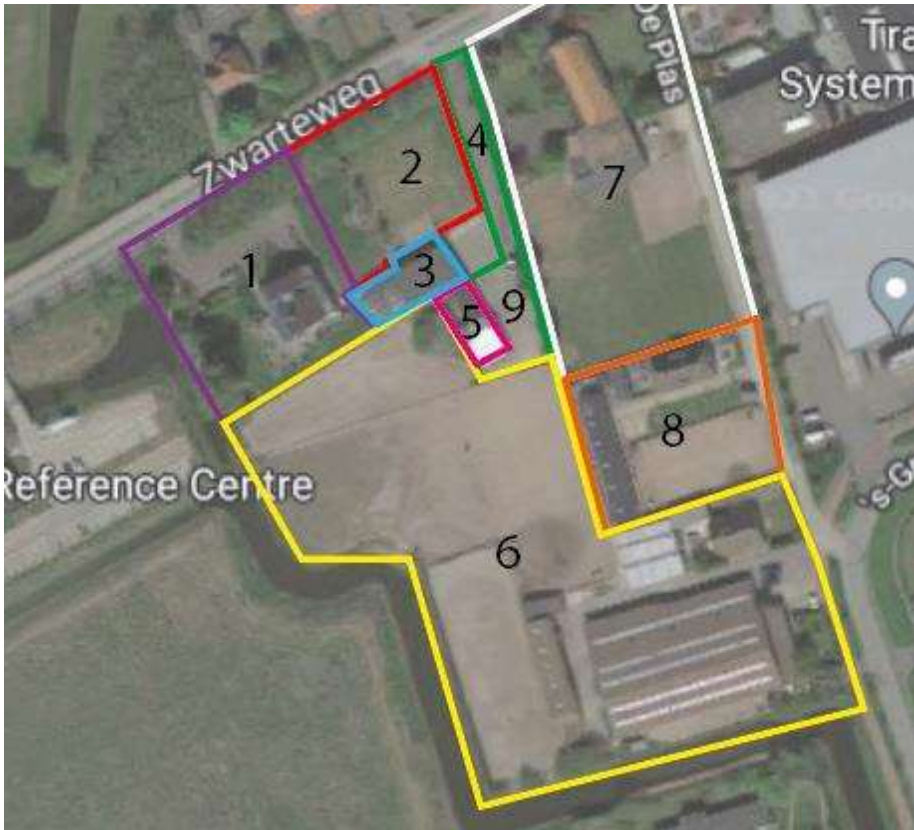
Hoogachtend,



Mw. C. Bos  
HavenLand



## Bijlage 1) Situatieschets omliggende percelen



1. Paars: Perceel met eigen woning initiatiefnemer
2. Rood: Nieuw te bebouwen perceel
3. Blauw: Garage verhuurd aan autobedrijf (met enkele meters oprit)
4. Groen: Oprit (in eigendom van [REDACTED] maar wordt ook gebruikt door autobedrijf en toekomstige woningeigenaren)
5. Roze: Stallen < 20m afstand nieuw te bebouwen perceel (geluid en geur overlast)
6. Geel: Alle percelen in eigendom van [REDACTED] (bezwaarmaker) met achteraan Stal Nijenhuis (bedrijfsmatige spring en dressuurstal, <50 meter lopen paarden buiten)
7. Wit: Hoefsmid (hobby-matig paarden houden en bedrijfsmatig paarden verzorgen, <20meter lopen paarden buiten)
8. Oranje: Paardenpension + De Mol Consulting & Construction
9. Gedeelte oprit waar rondom de stallen ook trailers en andere voertuigen gestald worden