

## Verslag omgevingsdialoog

Van: [REDACTED]  
Aan: Gemeente Boekel  
Inzake: (bouw)plan [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15 te Boekel  
Onderwerp: Omgevingsdialoog  
Datum: 27 juni 2024

---

### Aanleiding

De aanleiding voor deze omgevingsdialoog is het feit dat de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) voornemens is om drie kavels te realiseren om woningen te kunnen bouwen aan [REDACTED] tussen nummers 23 en 39, achter de [REDACTED] 15. De percelen zijn kadastraal bekend Gemeente Boekel, sectie M, nummers 1724, 1142 en 1143.

Het bouwplan past niet binnen het Omgevingsplan van de gemeente Boekel, dat in werking is getreden vanaf 17 april 2024. Met een veegplan 'Omgevingsplan herziening 2024' wordt het realiseren van de woningen juridisch-planologisch geregeld.

1

### Eén-op-één gesprekken tussen 16 mei en 23 mei 2024

Het eerste deel van de omgevingsdialoog voor het (bouw)plan heeft plaatsgevonden tussen 16 mei en 23 mei 2024. Door middel van één-op-één gesprekken is met bewoners in de omgeving van het (bouw)plan gesproken aan de voordeur. De gesprekken zijn gevoerd door de heer [REDACTED], initiatiefnemer en bewoner van [REDACTED] 15.

De heer [REDACTED] is langs geweest bij de bewoners van de in bijlage 1 vermelde adressen. Deze twintig adressen zijn geselecteerd op basis van de ligging ten opzichte van het plangebied. In veel gevallen is het gesprek de eerste keer dat de heer [REDACTED] langs de deur is geweest gevoerd. In sommige gevallen waren de bewoners niet thuis en is op een ander moment teruggekomen. Uiteindelijk is met de bewoners van veertien adressen gesproken. Door een aantal bewoners is, na meermaals aan de deur geweest te zijn, niet open gedaan. In bijlage 2 is aangegeven welke omwonenden zijn gesproken.

Tijdens de één-op-één gesprekken heeft de heer [REDACTED] het bouwplan toegelicht, mede aan de hand van afbeeldingen van de bestaande en gewenste situaties. Hierbij is tevens een formulier zorgvuldige dialoog gebruikt. Het gebruikte formulier is terug te vinden in bijlage 3. De ingevulde formulieren zijn terug te vinden in bijlage 6.

Tijdens het gesprek konden mensen vragen stellen of opmerkingen meegeven. Deze vragen en opmerkingen konden tevens op het formulier worden aangegeven. In bijlage 4 is terug te vinden wat de vragen en/of opmerkingen van de omwonenden waren. Ook is de reactie van de initiatiefnemer op de gestelde vraag of opmerking vermeld.

De bewoners van [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] hebben op het formulier aangegeven bezwaren te hebben tegen het plan. De bewoners van [REDACTED] hebben dit niet verder toegelicht met vragen dan wel opmerkingen. De bewoners van [REDACTED] gaven aan dit later te willen toelichten. Naar aanleiding van deze opmerking heeft een vervolgesprek plaatsgevonden. Dit wordt in de volgende paragraaf toegelicht.

Na op het formulier te hebben aangegeven geen bezwaren te hebben, heeft de huurder van de woning aan de [REDACTED] in een later stadium alsnog aangegeven bezwaren te hebben tegen het plan. Het aantal woningen gaf aanleiding voor haar bezwaren. Zij is gewezen op de mogelijkheid om haar bezwaren nader toe te lichten in een zienswijze.

#### **Vollegesprek 13 juni 2024**

Op verzoek van de bewoners van [REDACTED] heeft op 13 juni 2024, aan de [REDACTED], een vervolgesprek plaatsgevonden. Dit vervolgesprek is gevoerd door de heer [REDACTED], de heer [REDACTED] van AROM (adviseur van de heer [REDACTED]), de zoon van de heer [REDACTED] en de bewoners van [REDACTED].

2

Dit gesprek is begonnen met een voorstelronde. Vervolgens hebben de bewoners van [REDACTED] hun bezwaren verder toegelicht aan de hand van een door hen opgesteld document. Dit document is toegevoegd in bijlage 7. Na de toelichting van de bezwaren zijn tevens een aantal schikkingseisen toegelicht, op basis waarvan de bewoners van [REDACTED] bereid zijn om te schikken met betrekking tot het (bouw)plan. Tijdens het gesprek is door initiatiefnemer nog niet op de bezwaren of schikkingseisen gereageerd. In dit verslag zal hierop een reactie worden gegeven.

Een opmerking vooraf wordt gemaakt door de bewoners van [REDACTED]. Zij hebben begrip voor de wensen van een ander, maar dat kan en mag nooit ten koste van hen als persoon zijn.

De eerste bezwaren van de bewoners van [REDACTED] hebben betrekking op het proces. Daarnaast zijn een aantal bezwaren aangedragen die zagen op het initiatief zelf. Deze leiden voor de bewoners van [REDACTED] tot de voorkeur het initiatief niet door te laten gaan. De bezwaren van de bewoners van [REDACTED] zien op het verlies van privacy, daglicht, ruimtelijkheid, parkeergelegenheden, het groene straatbeeld, diversiteit van vogels en insecten, natuurlijke afwatering en overlast door bouwwerkzaamheden. In bijlage 5 zal uitgebreid op deze bezwaren worden ingegaan.

Ondanks de opmerkingen c.q. bezwaren geven de bewoners van [REDACTED] 2 aan wel volledig begrip te hebben voor de behoefte om drie nieuwe woningen te bouwen. Daarom zijn zij ondanks de opmerkingen c.q. bezwaren bereidwillig om te schikken tegen redelijke schikkingseisen en compensatie voor de verliezen.

Deze schikkingseisen komen neer op het volgende. Dat de te realiseren woningen minimaal 10 meter naar achteren worden geplaatst, er door de gemeente bouwvoorschriften worden gesteld aan de maximale hoogte van de nok alsook aan de maximale hoogte van de erfafscheiding aan de straatzijde. Dat door de gemeente invulling wordt gegeven aan het bereiken van parkeernorm 7,1 waarmee gelet wordt op het uit het zicht houden van de voertuigen. Dat de gemeente investeert in het behouden van groen en zij vooraf informatie geeft over uiterlijk, kwaliteitseisen en materiaalkeuzes van de te bouwen woningen.

Daarbij zien de bewoners van [REDACTED] graag dat de gemeente eisen stelt aan de momenten waarop de bouwwerkzaamheden plaatsvinden, met een maximale bouwduur. Als laatste verzoeken de bewoners van [REDACTED] om een geldelijke compensatie. Op deze schikkingseisen wordt uitgebreid ingegaan in bijlage 5.

Met de bewoners van [REDACTED] is afgesproken dat het gesprek wordt samengevat in een concept verslag en dat dit met hen zal worden gedeeld.

### **Resultaten omgevingsdialoog**

De opmerkingen en bezwaren van de verschillende bewoners, zoals zichtbaar in bijlage 4 en 5, zijn gewogen en hierop is gereageerd. Uiteindelijk is door initiatiefnemers geconcludeerd dat er geen opmerkingen dan wel bezwaren waren die op dit moment leiden tot een aanpassing van het bouwplan.

Ondanks de vier bewoners met bezwaren was de algemene tendens onder de overige bewoners ten opzichte van het bouwplan positief. De sfeer tijdens de één-op-één gesprekken was zakelijk op de inhoud en begripvol naar elkaar.

## BIJLAGE 1 OVERZICHT BENADERDE OMWONENDEN



Adressen:

- [REDACTED] 23, 28, 28a, 30, 32, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 50, 52
- [REDACTED] 11, 13, 17



**BIJLAGE 2      OVERZICHT OMWONENDEN DIE HET FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG HEBBEN INGEVULD, AANGEGEVEN IN HET GROEN**



Adressen die het formulier hebben ingevuld (groen):

- [redacted] 23, 28a, 30, 32, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 44, 48
- [redacted] 13, 17

Adressen die het formulier niet hebben ingevuld (blauw):

- [redacted] 28, 40, 46, 50, 52
- [redacted] 11

## FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

*Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.*

*Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.*

Naam initiatiefnemer: [REDACTED] ([REDACTED] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15

Toelichting initiatief: Voornemen drie woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [REDACTED] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: .....

Adres: .....

Email: (eventueel) .....

Bent u eigenaar van het pand? *(doorhalen wat niet van toepassing is)*  
Ja / Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? *(doorhalen wat niet van toepassing is)*  
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? *(doorhalen wat niet van toepassing is)*  
Ja / Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? *(doorhalen wat niet van toepassing is)*  
Ja / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht:.....  
*(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)*

## BIJLAGE ZORGVULDIGE DIALOOG



Afbeelding 1 Bestaande situatie



Afbeelding 2 Gewenste situatie

**BIJLAGE 4      GESTELDE VRAGEN EN OPMERKINGEN ÉÉN-OP-ÉÉN GESPREKKEN 16-23 MEI 2024**

<b>Adres</b>	<b>Vraag</b>	<b>Opmerking</b>	<b>Reactie initiatiefnemer</b>
█	-	Ja. Dit kunnen wij bij de gemeente toelichten.	In dit stadium van het proces kunnen omwonenden opmerkingen maken over het plan, zodat kan worden bekeken of het plan hierop kan worden aangepast. Dit is teruggelegd bij de bewoners van Boekweit █. Als gevolg hiervan is een vervolgesprek ingepland, dat heeft plaatsgevonden op 13 juni 2024. De opmerkingen die tijdens dit gesprek naar voren zijn gekomen zijn te vinden in bijlage 5.
█	-	Jammer van 't uitzicht, hopelijk meer parkeerplaatsen	De gemeente Boekel heeft geen eigen parkeerbeleid, maar sluit aan bij de landelijke CROW-normen. Daar zal ook dit plan aan voldoen.



**BIJLAGE 5      GESTELDE VRAGEN EN OPMERKINGEN GESPREK 13 JUNI 2024 MET BOEKWEIT 32**

<b>Categorie</b>	<b>Toelichting</b>	<b>Reactie initiatiefnemer</b>
Opmerking m.b.t proces	Het geplande gesprek van donderdag 13 juni wordt gezien als een ‘tussenoplossing’ om ons – alsnog – de gelegenheid te geven een reactie te geven. In onze optiek is dit zeker geen ‘tussenoplossing’, maar een minimale vereiste volgens de regels van de ‘Zorgvuldige Dialoog’.	Vanuit de gemeente Boekel is een deadline gesteld waarop de omgevingsdialoog ingediend dient te worden. Na gezamenlijk overleg is de reactietermijn verschoven. Daarbij wordt voldaan aan de eisen uit de ‘Spelregels Zorgvuldige dialoog’ van de gemeente Boekel.
Opmerking m.b.t. proces	De objectiviteit van de Gemeente Boekel, als directe belanghebbende/betrokkene bij dit initiatief, is in deze niet objectief gewaarborgd. Daarnaast laat de Gemeente Boekel verstek gaan op het alsnog voeren van de ‘Zorgvuldige Dialoog’. De Gemeente Boekel is afwezig bij dit gesprek.	De gemeente Boekel heeft initiatiefnemer gevraagd om zorg te dragen voor de omgevingsdialoog voor dit (bouw)plan. Hierin heeft de gemeente Boekel ervoor gekozen niet bij de gesprekken aanwezig te zijn.
Opmerking m.b.t. proces	Het Juridisch Advies Bureau Arom kan niet optreden als een objectief adviesorgaan naar de Gemeente Boekel, daar het Juridisch Advies Bureau Arom heeft uitgesproken de adviseur van de Heer ████████ te zijn. Arom neemt daarbij de rol als adviseur, facilitator van het gesprek en schrijver van het verslag op zich. Onze vragen hoe dit alles objectief kan verlopen werd door Arom niet sluitend beantwoord.	Een omgevingsdialoog wordt in de gemeente Boekel beschouwd als een fatsoensnorm. De gedachte is hierbij dat het wel zo netjes is om als initiatiefnemer de plannen eerst met omwonenden te bespreken. Dit is beter voor de onderlinge relatie. Objectiviteit is hierbij geen vereiste. AROM is vanaf het begin open geweest over het feit dat zij de heer ████████ adviseert.
Opmerking m.b.t. proces	Wij voelen ons vanaf de start zeer sterk benadeeld in onze positie.	De omgevingsdialoog is het eerste moment waarop over het plan wordt gesproken met de omgeving. Tijdens de omgevingsdialoog is het niet zo dat partijen het met elkaar eens moeten zijn. Het doel is enkel het in

		kaart brengen van de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden van de initiatiefnemer. Dit is in deze omgevingsdialogo gebeurt.
Bezwaar op initiatief	Verlies van persoonlijke privacy aan de voorzijde van de woning, waar slaapkamer, overloop naar-, badkamer en toilet zijn gesitueerd.	De nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de overzijde van de straat. Tussen de woning aan de [REDACTED] en de woningen op de projectlocatie zit een afstand van ongeveer 19 meter. Vanwege deze afstand is initiatiefnemer van mening dat het verlies aan privacy met dit plan minimaal is. Dit bezwaar leidt niet tot wijzigingen in het plan.
Bezwaar op initiatief	Verlies van daglicht en zon in de wintermaanden in en op onze woning. Daarnaast verlies van opbrengst van zonnepanelen. In deze periode staat de zon zeer laag aan de hemel.	De nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de overzijde van de straat. Tussen de woning aan de [REDACTED] en de woningen op de projectlocatie zit een afstand van ongeveer 19 meter. Als gevolg van deze afstand is initiatiefnemer van mening dat de gevolgen voor zonlicht en de opbrengst van zonnepanelen minimaal is. Daarbij ligt de woning aan de [REDACTED] ten noorden van de projectlocatie, waardoor verlies van daglicht en zon minimaal is. Dit bezwaar leidt niet tot wijzigingen in het plan.
Bezwaar op initiatief	Verlies van ruimtelijkheid aan de voorzijde van de woning, het open veld en daarbij behorende groen - welke momenteel veel invulling geeft aan onze persoonlijke rust en ruimte.	In het huidige bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erop ziet wonen mogelijk te maken voor de bouw en inrichting van een nieuwe woonwijk. De ruimtelijkheid die nu door de bewoners van [REDACTED] wordt ervaren is daarmee geen gegeven. Er zal daarbij worden voldaan aan de

		minimale norm van 20% groen conform het Duurzaamheidsplan Boekel. Hiermee zal dus een bepaalde mate van groen terugkomen. Het bezwaar leidt niet tot wijzigingen in het plan.
Bezwaar op initiatief	Verlies van parkeermogelijkheden in de straat en direct grenzend aan onze woning, daar meer bewoning ook meer auto's met zich meebrengt. Daarnaast een drukker en voller straatbeeld wanneer auto's direct aan de straatzijde én buiten de vakken worden geparkeerd (dit laatste is al aan de hand).	De gemeente Boekel heeft met betrekking tot parkeermogelijkheden geen eigen parkeerbeleid opgesteld. Daarom wordt aangesloten bij de landelijke CROW-normen. Daar zal dit plan ook aan voldoen. Parkeren zal op eigen terrein worden gerealiseerd. Er zal daarmee geen verlies van parkeermogelijkheden in de straat worden veroorzaakt.
Bezwaar op initiatief	Verlies van het groene straatbeeld met de grassen en wilgen, daarmee verlies van de enige groene 'haven' in de straat Boekweit.	Er zal voldaan worden aan de minimale norm van 20% groen conform het Duurzaamheidsplan Boekel. Een vorm van groen wordt daarmee behouden.
Bezwaar op initiatief	Verlies van hoeveelheid en diversiteit van vogels, welke aanwezig zijn in de grassen en wilgen, daarmee effect op lokale biodiversiteit.	Er is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd om vast te stellen welke dieren aanwezig zijn op de locatie. Dit onderzoek wordt bij de stukken van het veegplan worden gevoegd. Met het onderzoek wordt geborgd dat er geen effecten zijn op de dieren dan wel de lokale biodiversiteit.
Bezwaar op initiatief	Verlies van hoeveelheid en diversiteit van insecten, welke aanwezig zijn in de grassen en wilgen, daarmee effect op lokale biodiversiteit.	In de huidige bestemming 'agrarisch' maakt op dit moment al grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Dit geeft nu ook al geen zekerheid op behoud van het gras en de daarmee geassocieerde biodiversiteit. Met realisatie van de woningen wordt 20% groen gerealiseerd conform het duurzaamheidsplan. Er wordt

		gestreefd naar een zo klein mogelijk effect op de lokale biodiversiteit.
Bezwaar op initiatief	Verlies van natuurlijke afwatering mogelijkheden.	In de gemeente Boekel is hemelwaterberging bij nieuwbouw ontwikkelingen op eigen terrein verplicht. Hieraan zal in het plan dan ook worden voldaan. Het verlies van natuurlijke afwatering mogelijkheden wordt daarmee opgevangen.
Bezwaar op initiatief	Langdurige geluidsoverlast ten tijde van de bouwwerkzaamheden.	Tijdens de aanlegfase is mogelijk sprake van lichte tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Dit betreft echter geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat voorschriften om hinder te voorkomen. Initiatiefnemer zal voldoen aan de voorschriften en zich inspannen de hinder tot een minimum te beperken.
Bezwaar op initiatief	Langdurige puin- en stof- overlast ten tijde van de bouwwerkzaamheden.	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van lichte tijdelijke puin- en/of stofoverlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Dit betreft echter geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Initiatiefnemer zal zich inspannen de hinder tot een minimum te beperken.
Schikkingseis	Te realiseren woningen worden minimaal 10 meter extra naar achteren geplaatst, gezien vanaf straatbeeld t.o.v. van plan schets, voor het zoveel als mogelijk minimaliseren van inbreuk op de huidige privacy van de ██████████.	De plaats van de woningen is zo gekozen dat deze, vanuit stedenbouwkundig opzicht, aansluiten bij de huidige bebouwingslijnen in de straat. Het naar achteren verplaatsen is daarom niet logisch. Deze schikkingseis leidt niet tot aanpassingen van het plan.



Schikkingseis	De Gemeente Boekel stelt bouweisen aan de maximale hoogte van de nok, voor volledig zon behoudt aan de ██████ in de wintermaanden. De Gemeente Boekel controleert de bouw op de bouweisen om executie te waarborgen.	Er zullen eisen worden gesteld aan de maximale goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen. De maximale goothoogte is vastgesteld op 7 meter en de maximale bouwhoogte op 10 meter. Deze hoogten sluiten aan op de omliggende woningen, conform het bestemmingsplan 'De Donk 2 <sup>e</sup> fase, Boekel'.
Schikkingseis	De Gemeente Boekel stelt bouweisen aan een maximale hoogte van de erfafscheiding aan straatzijde. De Gemeente Boekel controleert de bouw op de bouweisen om executie te waarborgen.	Er zullen bouweisen worden gesteld aan een maximale hoogte van de erfafscheiding aan de straatzijde. In dit kader zal worden aangesloten bij de regels over de bestemming 'wonen' in het huidige bestemmingsplan ██████, Boekel'.
Schikkingseis	De Gemeente Boekel geeft invulling aan het bijkomen van parkeernorm 7,1 voortkomend uit 3 vrijstaande woning (landelijke CROW-norm), waarmee gelet wordt op uit het zicht houden van voertuigen, gezien vanuit de ██████ (niet nog meer auto's voor de deur).	Met betrekking tot parkeermogelijkheden heeft de gemeente Boekel geen eigen parkeerbeleid opgesteld, maar wordt aangesloten bij de landelijke CROW-normen. Daar zal dit plan ook aan voldoen. Parkeren zal op eigen terrein worden gerealiseerd.
Schikkingseis	De Gemeente Boekel investeert in behoud van groen, vogels en insecten en natuurlijke afwatering direct voor en tegenover de ██████, als ook in de straat ██████.	Voor het plan heeft het college ingestemd met het feit dat minimaal 20% groen conform het Duurzaamheidsplan wordt gerealiseerd.
Schikkingseis	De Gemeente Boekel geeft vooraf informatie over het uiterlijk, de kwaliteitseisen de materiaalkeuzes van de te bouwen woningen. Hierbij wordt gelet op het hoogwaardig invullen van het straatbeeld.	In de gemeente Boekel geldt geen welstandsbeleid. Dit houdt in dat er geen regels zijn gesteld omtrent het uiterlijk van de woningen. Om deze reden zal niet worden meegegaan in deze schikkingseis.
Schikkingseis	De Gemeente Boekel stelt eisen aan de momenten waarop de bouwwerkzaamheden plaatsvinden	Vanuit het rijk zijn er algemene regels vastgesteld voor geluid bij bouwwerkzaamheden. Als gevolg

	om overlast zoveel mogelijk te beperken: géén geluidsoverlast van bouwwerkzaamheden in het weekend (zaterdag/zondag).	hiervan mogen bouwwerkzaamheden enkel plaatsvinden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 en 19.00. Aan deze regels zal initiatiefnemer zich houden.
Schikkingseis	De Gemeente Boekel stelt een maximale bouw duur van 2 jaar. Binnen deze termijn moeten de woningen casco opgeleverd zijn om geluid, puin en stof overlast tot de maximale duur van 2 jaar te beperken. De Gemeente Boekel controleert de duur van de bouw en compenseert voor elke maand extra overlast, € 2500,- te richten aan [naam geanonimiseerd] en [naam geanonimiseerd].	Initiatiefnemer zal zich inspannen om aan de eerder genoemde voorschriften uit het Bbl te voldoen en de mogelijke overlast met betrekking tot geluid, puin en stof door de bouwwerkzaamheden tot een minimum te beperken. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheid om een bouwvergunning in te trekken op het moment dat gedurende één jaar (of een in de vergunning bepaalde langere termijn) geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. In dit opzicht wordt rekening gehouden met de schikkingseis. Aan de financiële compensatie kan niet worden voldaan.
Schikkingseis	Compensatie á € 60.000,- te richten aan [naam geanonimiseerd], eigenaren [naam geanonimiseerd] Boekel. Drijvende krachten: a. Verlies van woning waarde Daar het woningtekort in Nederland en de daarmee flink opgedreven woningprijzen persoonlijke wensen en behoeften heeft doen inperken tegen buiten proportioneel hoge aankoop prijs en woonlasten. b. Verlies van persoonlijke privacy, rust en ruimte Naast woning waarde, leveren wij daarnaast ook niet meer terugkrijgen persoonlijke	De vanuit ordeningsperspectief beperkte inbreuk rechtvaardigt geen financiële compensatie als gevolg van de schikkingseis.

	privacy, rust en ruimte in, waar voor ons persoonlijk grote waarde aan hangt.	
--	---	--

**BIJLAGE 6      INGEVULDE FORMULIEREN ZORGVULDIGE DIALOOG**



# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [REDACTED] ([REDACTED] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [REDACTED] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: ..... [REDACTED] .....

Adres: ..... [REDACTED] .....

Email: (eventueel).....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl. ....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 16-05-24 .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht:.....  
(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met)

[REDACTED]

## FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [REDACTED] ([REDACTED] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [REDACTED] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [REDACTED] .....

Adres: [REDACTED] [REDACTED] Boekel .....

Email: (eventueel) [REDACTED] [REDACTED] ..

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 16-5 .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: [REDACTED] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] .....

Email: (eventueel) [redacted] .....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 17-5-2024

Handtekening dat het initiatief is toegelicht [redacted] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

## FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [REDACTED] ([REDACTED] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [REDACTED] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam [REDACTED] .....

Adres [REDACTED] .....

Email: (eventueel)... [REDACTED] .....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Omwonende~~ / ~~buurtbewoner~~ / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 17-5-2024

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: [REDACTED] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] [redacted] .....

Email: (eventueel)..... [redacted]

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
Ja / Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
~~Omwonende~~ / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
Ja / ~~Nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
Ja / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 17-05-24

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: [redacted] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [redacted] .....

Adres: ... [redacted] .....

Email: (eventueel)... [redacted] .....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Omwonende~~ / ~~buurtbewoner~~ / huurder pand / ~~anders nt~~: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

*NEE*

Datum: ... *17-5-2024* .....

Handtekening dat het initiatief is toegelid [redacted] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



## FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: ..... [redacted] .....

Adres: ..... [redacted] [redacted] [redacted] Boekel .....

Email: (eventueel)..... [redacted] [redacted] .....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner /  huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Jammer van 't uitzicht, hopelijk meer parkeerplaatsen -

Datum: ..... 17-5-2024 .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht:..... [redacted] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [REDACTED] ([REDACTED] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [REDACTED] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: ... [REDACTED] .....

Adres: ... [REDACTED] .....

Email: (eventueel).....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 17-5-2024

Handtekening dat het initiatief is toegelicht:..... [REDACTED] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] [redacted] .....

Email: (eventueel).....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Omwonende~~ / ~~buurtbewoner~~ / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 17-05-24 .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: [redacted] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

*Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.*

*Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.*

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] .....

Email: (eventueel).....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Omwonende~~ / ~~buurbewoner~~ / huurder pand / ~~anders nl~~ .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling? *nee*

Datum: *14/5/24* .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: [redacted]  
(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

*Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.*

*Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.*

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] [redacted] .....

Email: (eventueel).....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
 Ja /  Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
 Ja /  Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
 Ja /  Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: .....10-05-'24.....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: [redacted] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



## FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

*Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.*

*Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.*

Naam initiatiefnemer: [REDACTED] ([REDACTED] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [REDACTED] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Email: (eventueel)... [REDACTED]

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Ja~~ / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

N.v.t.

Datum: 21-05-2024

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: [REDACTED]

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met)

# FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

*Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.*

*Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.*

Naam initiatiefnemer: [redacted] ([redacted] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [redacted] tussen nr. 23 en 39, achter [redacted] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [redacted] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] [redacted] .....

Email: (eventueel).....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)  
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja /  Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / Nee

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 22-05-2024 .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht [redacted] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



## FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Het verzoek aan alle partijen die het formulier overhandigd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: [REDACTED] ([REDACTED] 15) en de gemeente Boekel

Locatie ontwikkeling: [REDACTED] tussen nr. 23 en 39, achter [REDACTED] 15

Toelichting initiatief: Voornemen 3 vrijstaande woningen te bouwen. 2 woningen worden gerealiseerd door de heer [REDACTED] en 1 woning door de gemeente Boekel.

Naam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED] .....

Email: (eventueel)... [REDACTED] .....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / Nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ja / ~~Nee~~

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ja. Dit kunnen wij bij de gemeente toelichten

Datum: 23-05-2024

Handtekening dat het initiatief is toegelicht [REDACTED] .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

**BIJLAGE 7 'OPMERKINGEN EN BEZWAREN, INITIATIEF 3 VRIJSTAANDE WONINGEN  
[REDACTED]' VAN DE BEWONERS VAN [REDACTED] 32**

Donderdag 13 juni, Boekel

Aan:

██████████ (initiatiefnemer)  
Gemeente Boekel (mede-initiatiefnemer, afwezig)  
Arom Juridisch Advies Bureau (adviseur heer ██████████)

Van:

██████████ en ██████████  
██████████, Boekel

Context:

Wij hebben de woning aan de ██████████ ██████████ Boekel aangekocht in een roerige tijd van zeer beperkt aanbod en flink opgedreven woningprijzen. Na een lange zoektocht en meer dan eens langs het net vissen viel het oog op de ██████████ ██████████.

Het straatbeeld van de voorzijde van de woning bood invulling aan behoefte privacy, rust en ruimte. Belangrijke en bepalende factor in de aankoop van de woning. Betreft privacy gezien de slaapkamer, overloop naar-, badkamer en toilet aan de voorzijde van het huis gesitueerd zijn. Betreft rust en ruimte omdat het groen en het open veld hier direct waarde voor ons levert.

Ten tijde van aankoopprocedure hebben wij omgevingsloket geraadpleegd, daarin bleek bestemming 'agrarisch'. De Gemeente Boekel verstrekt ook nog geen informatie over evt. veranderingen op de website.

Voor ons doorslaggevend om tot aankoop over te gaan.

Recent hebben wij nogmaals zowel het omgevingsloket als de Gemeente Boekel geraadpleegd, de bestemming is tot op heden nog steeds 'agrarisch'.

Proces:

Zoals eerder aangegeven per e-mail aan Arom Juridisch Advies Bureau vielen ons een aantal zaken op:

- 1) Het proces opgesteld versus werkelijk verlopen in de 'Zorgvuldige Dialoog': het geplande gesprek van donderdag 13 juni wordt gezien als een 'tussenoplossing' om ons – alsnog - de gelegenheid te geven een reactie geven. In ons optiek is dit zeker geen 'tussenoplossing', maar een minimale vereiste volgens de regels van de 'Zorgvuldige Dialoog'.
- 2) De objectiviteit van de Gemeente Boekel, als directe belanghebbende/betrokkene bij dit initiatief, is in deze niet objectief gewaarborgd. Daarnaast laat de Gemeente Boekel verstek gaan op het alsnog voeren van de 'Zorgvuldige Dialoog'. De Gemeente Boekel is afwezig bij dit gesprek.
- 3) Het Juridisch Advies Bureau Arom kan niet optreden als een objectief adviesorgaan naar de Gemeente Boekel, daar het Juridisch Advies Bureau Arom heeft uitgesproken de adviseur van de Heer ██████████ te zijn. Arom neemt daarbij de rol als adviseur, facilitator van het gesprek en schrijver van het verslag op zich. Onze vragen hoe dit alles objectief kan verlopen werden door Arom niet sluitend beantwoord.

Wij voelen ons vanaf de start zeer sterkt benadeeld in onze positie.



## *Opmerkingen en bezwaren, initiatief 3 vrijstaande woningen Boekweit*

### Opmerkingen initiatief, bezwaren:

Het initiatief van de Heer ██████████ om 3 vrijstaande woningen te bouwen brengt ons tot de volgende opmerkingen c.q. bezwaren om het initiatief bij voorkeur **niet** door te laten gaan.

### Het initiatief brengt:

1. Verlies van persoonlijke privacy aan de voorzijde van de woning, waar slaapkamer, overloop naar-, badkamer en toilet zijn gesitueerd.
2. Verlies van daglicht en zon in de wintermaanden in en op onze woning. Daarnaast verlies van opbrengst van zonnepanelen. In deze periode staat de zon zeer laag aan de hemel.
3. Verlies van ruimtelijkheid aan de voorzijde van de woning, het open veld en daarbij behorende groen - welke momenteel veel invulling geeft aan onze persoonlijke rust en ruimte.
4. Verlies van parkeermogelijkheden in de straat en direct grenzend aan onze woning, daar meer bewoning ook meer auto's met zich meebrengt. Daarnaast een drukker en voller straatbeeld wanneer auto's direct aan de straatzijde én buiten de vakken worden geparkeerd (dit laatste is al aan de hand).
5. Verlies van het groene straatbeeld met de grassen en wilgen, daarmee verlies van de enige groene 'haven' in de straat Boekweit.
6. Verlies van hoeveelheid en diversiteit van vogels, welke aanwezig zijn in de grassen en wilgen, daarmee effect op lokale biodiversiteit.
7. Verlies van hoeveelheid en diversiteit van insecten, welke aanwezig zijn in de grassen en wilgen, daarmee effect op lokale biodiversiteit.
8. Verlies van natuurlijke afwatering mogelijkheden.
9. Langdurige geluidsoverlast ten tijde van de bouwwerkzaamheden.
10. Langdurige puin- en stof- overlast ten tijde van de bouwwerkzaamheden.

Ondanks de opmerkingen c.q. bezwaren hebben wij volledig begrip voor de behoefte (en mogelijk ook urgentie) om 3 nieuwe woningen te bouwen, daar wij persoonlijk zelf in het schuitje van woningtekort in Nederland hebben gezeten en dit in onze directe omgeving nog steeds ervaren.

Desondanks de opmerkingen c.q. bezwaren zij wij daarmee bereidwillig om te schikken tegen redelijke schikkingseisen en compensatie voor de verliezen.

Schikkingseisen:

1. Te realiseren woningen worden minimaal 10 meter extra naar achteren geplaatst, gezien vanaf straatbeeld t.o.v. van plan schets, voor het zoveel als mogelijk minimaliseren van inbreuk op de huidige privacy van de [REDACTED] [REDACTED]
2. De Gemeente Boekel stelt bouweisen aan de maximale hoogte van de nok, voor volledig zon behoudt aan de [REDACTED] [REDACTED] in de wintermaanden. De Gemeente Boekel controleert de bouw op de bouweisen om executie te waarborgen.
3. De Gemeente Boekel stelt bouweisen aan een maximale hoogte van de erfafscheiding aan straatzijde. De Gemeente Boekel controleert de bouw op de bouweisen om executie te waarborgen.
4. De Gemeente Boekel geeft invulling aan het bijkomen van parkeernorm 7,1 voortkomend uit 3 vrijstaande woning (landelijke CROW-norm), waarmee gelet wordt op uit het zicht houden van voertuigen, gezien vanuit de [REDACTED] [REDACTED] (niet nog meer auto's voor de deur).
5. De Gemeente Boekel investeert in behoud van groen, vogels en insecten en natuurlijke afwatering direct voor en tegenover de [REDACTED] [REDACTED] als ook in de straat Boekweit.
6. De Gemeente Boekel geeft vooraf informatie over het uiterlijk, de kwaliteitseisen de materiaalkeuzes van de te bouwen woningen. Hierbij wordt gelet op het hoogwaardig invullen van het straatbeeld.
7. De Gemeente Boekel stelt eisen aan de momenten waarop de bouwwerkzaamheden plaatsvinden om overlast zoveel mogelijk te beperken: géén geluidsoverlast van bouwwerkzaamheden in het weekend (zaterdag/zondag).

8. De Gemeente Boekel stelt een maximale bouw duur van 2 jaar. Binnen deze termijn moeten de woningen casco opgeleverd zijn om geluid, puin en stof overlast tot de maximale duur van 2 jaar te beperken.  
De Gemeente Boekel controleert de duur van de bouw en compenseert voor elke maand extra overlast, € 2500,- te richten aan [REDACTED] en [REDACTED]  
[REDACTED]

9. Compensatie á € 60.000,- te richten aan [REDACTED] en [REDACTED]  
[REDACTED], eigenaren [REDACTED] [REDACTED] Boekel. Drijvende krachten:

a. Verlies van woning waarde

Daar het woningtekort in Nederland en de daarmee flink opgedreven woningprijzen persoonlijke wensen en behoeften heeft doen inperken tegen buiten proportioneel hoge aankooprijzen en woonlasten.

b. Verlies van persoonlijke privacy, rust en ruimte

Naast woning waarde, leveren wij daarnaast ook niet meer terugkrijgen persoonlijke privacy, rust en ruimte in, waar voor ons persoonlijk grote waarde aan hangt.

Tot slot:

Ten tijde van de aankoop van de woning [REDACTED] [REDACTED] was de situatie van dit initiatief onvoorzien.

Beide initiatief nemende partijen winnen uit verhouding meer voordeel uit het initiatief, ten koste van onze persoon, onze privé- en leefsituatie en financiële toekomst bij evt. verkoop van de woning [REDACTED] [REDACTED]

Daarmee zijn omgevings-, natuur- en bouweisen en de gestelde compensatie te rechtvaardigen.