

College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB Wolvega

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wolvega, 13 maart 2023

Onderwerp: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning OV-2022-5923 Tijgerblauwtje Wolvega.

Geachte college,

Hierbij willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken op de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor het appartementengebouw aan het Tijgerblauwtje.

1. Communicatie

De communicatie over de flat met de aanwonenden en de andere lindewijkbewoners is totaal afwezig. Er is geen overleg geweest met de direct aanwonenden over de nieuwe plannen wat echter wel beloofd was in 2018.

In plaats van overleg bracht de gemeente de reeds uitgewerkte plannen tijdens een informatieavond bij v/d Valk. Dit gaf boosheid bij veel aanwezigen, maar hier is niets mee gedaan. Er is een petitie met ruim 500 handtekeningen tegen de plannen van de flat aangeboden aan de burgemeester. Tevens zijn enkele insprekers aan het woord geweest over o.a. hun verlies van zonlicht en privacy. Ook hier is niets mee gedaan door de gemeente.

Er was toegezegd om in gesprek te gaan met de projectontwikkelaar over de hoogte van de flat. Dit blijkt echter terzijde geschoven; er heeft geen gesprek plaatsgevonden tussen wethouder en projectontwikkelaar.

Er is wel communicatie door gemeente met bewoners over inrichting van plantsoenen, parkjes en speelplekken. Onbegrijpelijk waarom juist bij zo'n groot project als deze flat dit niet gebeurt.

2. Hoogte van de flat

- a. **Niet passend:** De hoogte is niet passend in deze dorpse en weidse omgeving en al helemaal niet in deze groene, ruim opgezette Lindewijk. Een dergelijk hoog gebouw zou ook zeker op grotere afstand moeten staan van de achtertuinen van mensen en andere woningen. Dat zoiets is bedacht in het oorspronkelijke plan van de Lindewijk waarbij dit gebouw als eerste wordt gebouwd en de mensen dan besluiten daarnaast te gaan wonen is prima. Maar nu is alles rondom deze plaats ingericht, vol gebouwd en zijn we 12 jaar verder. Zou het dan niet logischer zijn om te kijken naar fraaiere oplossingen, waarbij de omwonenden minder worden benadeeld dan met dit plan?
- b. **Privacy:** In de straal van 100 m rondom de flat staan nu minstens 32 woningen die direct in hun privacy geschaad zijn. Nieuwe bewoners op de bovenste verdiepingen hebben het zicht op minstens al deze 32 tuinen en in de woningen.
- c. **Afwijking bestemmingsplan:** De motivatie om direct af te wijken van het bestemmingsplan (extra hoogte boven de 25 meter) is niet gebruikelijk en niet voldoende onderbouwd.

3. Parkeerplaatsen en verkeer

- a. **Zichtbaarheid auto's en koplampen:** Doordat de parkeerplaatsen niet verdiept zijn, zijn alle auto's van grote afstand zichtbaar. Bovendien schijnen de autolampen tijdens de parkeerbewegingen rechtstreeks in de achtertuinen en woningen van vele omwonenden. De bomen / struiken zullen dit wel iets verhinderen, maar zorg dan ook dat dit groenblijvend is in de winter.
- b. **Lawaai van grind:** Op de parkeerplaatsen zelf ligt 'halfverharding'. Dit zal wel grind o.i.d. zijn, wat altijd lawaai maakt als de auto's er over heen rijden. Liever zouden we daar normale verharding zien wat geen lawaai maakt.
- c. **Te weinig parkeerplaatsen:** het parkeerterrein achter de flat biedt plaats aan 36 auto's. Volgens de norm moeten er 2 parkeerplaatsen zijn per appartement op eigen terrein. $27 \times 2 = 54$ parkeerplaatsen. Om dit op te lossen is er parkeerruimte ingetekend op openbaar terrein, wat volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan. De norm wordt niet gehaald en er wordt onterecht gebruik gemaakt van de openbare ruimte. Parkeren is nu al een probleem op het Heideblauwtje en op deze manier wordt het niet beter.
- d. **Veel verkeer op Aurelia:** Ter hoogte van Aurelia nr. 1 komt er nu al verkeer voorbij van 142 woningen. Met de flat er bij worden dit er 169. Is dat niet wat veel voor een straat in een woonwijk?

4. Warmtepompen en energie

- a. **Geluidsoverlast:** 16dB op onze erfgrans door de warmtepompen boven op de flat. Lijkt ons erg vervelend, want in de koude jaargetijden staan die continu aan. Wij zouden dan liever gaan voor 1 installatie in een omkasting. Lijkt ons dat dat energie- en kostentechnisch ook veel beter uit komt.
- b. **Energie neutraal?** Volgens de omschrijving is de flat energieneutraal. Maar met slechts 4 zonnepanelen per appartement lijkt ons dat erg onwaarschijnlijk.

5. Zonwering

De welstandscommissie wil (terecht) voorkomen dat er op een gegeven moment een lappendeken aan zonwering aan de ZO kant gaat ontstaan doordat iedereen dit zelf laat installeren. De oplossing die hiervoor bedacht is: “in het VVE reglement wordt opgenomen dat zonwering niet mag worden aangebracht door de bewoners”. Dit zou betekenen dat de warmtepompen ook zomers moeten draaien om het enigszins koel te kunnen houden met de zon vol op de ramen. Afgezien dat hiermee energieneutraal zeker niet gehaald gaat worden en de geluidsoverlast van de warmtepompen dan het gehele jaar aanwezig zal zijn, zullen de bewoners dit ook niet lang gaan volhouden. Er zal dan uiteindelijk toch gekozen worden voor zonwering (zij zijn tenslotte de VVE) en dan is de kans groot dat het dan toch een lappendeken wordt. Waarom niet gewoon (net als bij het dambordje) standaard zonwering direct meenemen? Eerst betekent dit een extra uitgave, maar die is er met een paar jaar weer uit. Bovendien zal dit gemeenschappelijk direct in de bouw meenemen voordeliger en kwalitatief beter zijn dan na een aantal jaren (met extra energiekosten) alsnog moeten betalen. Bovendien wordt hiermee zeker voorkomen dat er een lappendeken aan zonwering gaat ontstaan.

Graag vernemen wij uw reactie op deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

