

Aan college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Wolvega, 13-03-2022

Betreft: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning voor het appartementencomplex aan het
Tijgerblauwtje.

Geachte burgemeester en wethouders,

Via deze brief willen wij graag onze zienswijze over de concept aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen aan het Tijgerblauwtje met u delen.

Allereerst hebben wij in 2018 een brief gekregen waarin staat "...de bedoeling is om over eventuele aanpassingen op het gebied van de woontoren later alsnog een nieuw besluit te nemen. Op welke wijze dit kan, willen wij graag nog met u als omwonende overleggen...."

Dit overleggen is tot op de dag van vandaag niet gebeurd. In de periode van 2018 tot maart 2022 is er door verschillende personen uit de buurt om de zoveel tijd navraag gedaan bij de desbetreffende personen van de gemeente. Steeds werd hier stevast op geantwoord dat er nog niks bekend was. Wat niet blijkt te kloppen, want ineens was daar de uitnodiging in maart 2022 waarbij alles al vast bleek te liggen en de mogelijkheid tot overleg ons ontnomen is. Naar onze mening valt dit onder onbehoorlijk bestuur.

Bouwhoogte

In het bestemmingsplan staat een bouwhoogte van 25 meter. Hier mag 10% vanaf worden geweken, mits goed onderbouwd. Daar is deze vergunningsaanvraag voor, aangezien de bouwhoogte wordt overschreden.

De schaduwwerking van het gebouw is al enorm. Met deze extra verhoging wordt het nog meer. Dit vinden wij zeker niet wenselijk en schaadt ons woongenot. Tevens geeft het ook extra schaduwvorming voor de zonnepanelen.

De bouwhoogte was bekend voor de ontwerpfase en aangezien de gevoeligheid van dit onderwerp, had hier gewoon rekening mee gehouden moeten worden.

Welstand

De welstandscommissie gaat uit in hun beoordelingen van het beeldkwaliteitsplan uit 2011. Hierin zijn geen criteria waaraan getoetst kan worden. Het antwoord van [REDACTED] hierop was dat gezien zijn expertise en die van zijn collega's (hus en hiem) wij er vanuit konden gaan dat zij daar een goede invulling aan hadden gegeven. Dit is natuurlijk wel erg vrijblijvend en niet te manier waarop het hoort te gaan.

Echter is er ook een beeldkwaliteitsplan uit 2018. Dit is dus vreemd en lijkt niet te kloppen dat het beeldkwaliteitsplan uit 2011 fungerend is. Naar onze mening zou het beeldkwaliteitsplan van 2018 fungerend moeten zijn.

Tevens werd er tijdens de twee vergaderingen van de welstandscommissie die ik heb bijgewoond (14-12-2022 en 08-02-2023) voornamelijk het woord gevoerd door [REDACTED]. Dit is echter de stedenbouwkundige en voorzitter van het kwaliteitsteam Lindewijk van de gemeente. De inbreng van beide heren van de welstandscommissie was gering. Dit zou toch andersom moeten zijn aangezien de welstandscommissie de beoordeling geeft?

Tijdens de vergadering op 8 februari 2023 werd door [REDACTED] (buurtbewoner) de vraag gesteld over de plaatsing van de woontoren. [REDACTED] vraag was: "Meestal wordt hoogbouw aan de noordzijde en rand van een wijk geplaatst." "Waarom is daar hier niet voor gekozen?" [REDACTED] gaf hierop als antwoord dat het zijns inziens als stedenbouwkundige inderdaad niet gebruikelijk is om zo'n hoog gebouw op deze locatie te realiseren. Waarom het hier wel is gebeurd, kon hij dan ook alleen beantwoorden met: "Soms bedenken ze iets anders."

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan van 2018 staat dat er zoveel mogelijk rekening gehouden zal worden met privacy en zonlicht. Nu is aan dit plan niet getoetst. Er vanuit gaande dat de plan uit 2018 wel degelijk geldend is, zien wij graag hoe daar alsnog rekening mee gehouden gaat worden.

Qua privacy zijn nu de balkons rondom geplaatst. Dit zorgt voor veel inkijk in tuinen en woningen met name aan de kant van Aurelia en Dagpauwoog.

Qua schaduwvorming is er nu geen rekening gehouden, want er is getoetst aan 2011. Dus hoe wordt dat nu wel meegenomen en wat zijn hiervoor fungerende regels?

Parkeernorm

Er wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 auto per woning. Op grond waarvan blijkt deze parkeernorm? Voor zover ons bekend, geldt er vanuit het bestemmingsplan van 2011 een parkeernorm van 2 parkeerplekken per woning. In het huidige ontwerp betekent dit dat er niet genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dit lijkt ons niet juist.

Geluidsoverlast

Op het dak worden volgens het ontwerp 27 warmtepompen geplaatst. Hoe zit dit met de geluidsoverlast?

Op grond van bovenstaande aangegeven argumenten willen wij vragen om de omgevingsvergunning niet af te geven.

Graag zien wij uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

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

[REDACTED]