

Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Het Hogeland

Winsum, 16 September 2021

Betreft : Zienswijze met betrekking tot ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan en het realiseren van twee bedrijfswoningen, Netlaan 1a Winsum.

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking op het hierboven genoemde besluit.

In het begin zou er sprake zijn van een kleinschalige sportlocatie in de vorm van een Voetbal Techniek School (VTS). Maar de realiteit is een andere. Kijkend naar wat in de Ruimtelijke Onderbouwing (ROB) aan toekomstige activiteiten staat opgesomd en daarbij in acht nemend wat het bedrijf nu al doet, moeten wij helaas concluderen dat hier geen sprake is van kleinschaligheid. De manege wordt eigenlijk getransformeerd naar een grootschalige evenementenhal/multifunctioneel centrum. De meest recente Structuurvisie Winsum 2025 (vastgesteld in 2014) voorziet niet in een dergelijke ontwikkeling. Deze meer grootschalige activiteiten worden volgens deze visie geconcentreerd in het Sportlandschap Winsum-West en de Tirrel.

In de stukken wordt geschreven over het buitengebied en een leegstaande manege. Hier is enige nuancering op zijn plaats. De manege was niet leeg maar de huurders zijn er door de vorige eigenaars (een stichting) uitgezet, waarschijnlijk om de verkoop te faciliteren. En wat betreft het buitengebied moet worden opgemerkt dat een bestemmingsplan voor woningbouw voor Munster 2 en 3 in voorbereiding is. Munster 3 komt op ca. 20 meter van de manege. Het verstrekken van de gevraagde omgevingsvergunning in deze vorm kan vergaande gevolgen hebben voor de ontwikkeling van de onderhavige woningbouwplannen.

De twee woningen zijn gesitueerd aan de achterkant van de manege. Het bestemmingsplan laat slechts één bedrijfswoning toe en daar houden gemeente/provincie in verreweg de meeste gevallen ook aan vast. De noodzaak van twee bedrijfswoningen is niet geloofwaardig onderbouwd. Om de vergezichten vanaf het Munsterveld te behouden zoals in de ROB genoemd is het van belang de woningen aan de voorkant van de manege te situeren, wat overigens ook conform provinciale richtlijnen is.

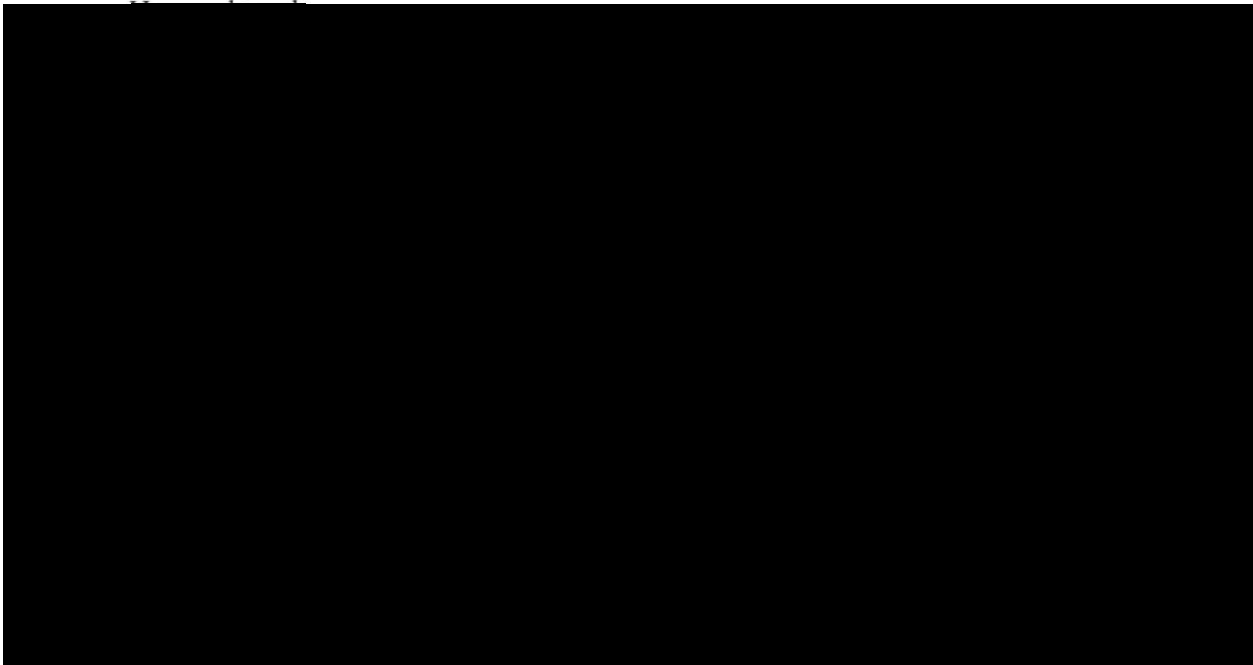
De manege is een stalen constructie zonder voldoende geluidsisolatie. De constructie functioneert als een klankkast waarvan wij als de wind ongunstig staat nu al geluidsoverlast ervaren. Wat als er straks evenementen worden toegestaan. Wij willen graag duidelijke en bindende regels. Als die er niet komen is dat een aantasting van ons woongenot, omdat de eigenaren uitgaande van de voorliggende stukken eigenlijk kunnen doen wat ze willen. Wij vragen ons ook af of er voldoende aandacht voor geluidsmetingen is geweest. Zijn er nul metingen verricht? Worden er eisen gesteld aan de eigenaren om geluidisolatie voorzieningen aan te brengen.

Is hier wel sprake van een kleinschalige ontwikkeling en een kleine afwijking van het bestemmingsplan, of hebben we hier te maken met een grote afwijking met mogelijk grote gevolgen voor omwonenden, toekomstige omwonenden (Munster 3) en de verkeersveiligheid? Heeft het toestaan van twee bedrijfswoningen geen precedent werking voor het gehele bestemmingsplan gebied? Moet in deze casus eigenlijk niet een procedure voor wijziging van het bestemmingsplan worden doorlopen.

Het is bekend dat er op het terrein asbest vervuiling aanwezig is, wat wordt hier aan gedaan en wat zijn de risico's voor de omgeving.

Wij verzoeken u de gevraagde vergunning in deze vorm niet te verlenen.

Wij gaan er van uit dat u ons van de verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.





gemeente
Het Hogeland

ONTVANGSTBEVESTIGING:

Bij de receptie, locatie... Winsum, is afgegeven door:



Een brief d.d. 16-09-2021

Betreffende: Zienswijze Omgevingsvergunning
Nellaan 1A

Uw brief zal worden doorgestuurd naar Team Informatiebeheer, Uithuizen, voor verdere verwerking.

Locatie... Winsum d.d. 16-9-21

Handtekening + stempel:

