

Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning Netlaan 1a

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

Winsum, 16 September 2021

Onderwerp : 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 in onderwerp genoemde besluit.

Wij zijn woonachtig aan de netlaan 1 te Winsum, en hebben in een kort verleden bezwaar gemaakt tegen het ontplooiën van een multifunctionele (sport)gelegenheid gelegen naast onze woning. De gemeente heeft geprobeerd door het organiseren van overleg tussen betrokken partijen overeenstemming te bereiken zodat juridische procedures konden worden vermeden. Deze procedure is ook hier ingezet maar is niet afgemaakt. Ambtelijke afspraken van gemeentewege niet nagekomen. Onze bezwaren zijn nooit afgerond er zijn in dit traject hierdoor ook procedurefouten gemaakt.

In het begin zou er sprake zijn van een kleinschalige sportlocatie in de vorm van een Voetbal Techniek School (VTS). Maar de realiteit blijkt anders. 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 meer is van kleinschaligheid. De manege binnen en buitenom 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. De manege was niet leeg maar de huurders zijn er door de vorige eigenaars uitgezet (bron voormalige huurders), 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 kan vergaande gevolgen hebben voor de ontwikkeling van de onderhavige woningbouwplannen. Daarnaast is onze kavelslechts 10 meter verwijderd van de kavel van de manege.

Er is ons indertijd door de gemeente toegezegd dat de weg niet zou worden verbreed. De enige toegangsweg naar de manege is niet geschikt voor de sterke toename van het verkeer vanwege de bezoekers van de manege. Er hebben zich al meerdere malen gevaarlijke verkeerssituaties voorgedaan. Dit heeft rechtstreeks grote gevolgen ten aanzien van ons woongenot. Daarbij is er ook geen rekening gehouden met de toename van het verkeersaanbod vanwege het uitbreidingsplan Munster 2 en 3. Alhoewel in de oorspronkelijke plannen de verkeersafwikkeling grotendeels via de Trekweg naar Onderdendam zou worden afgehandeld zullen toch veel woningen via de Netlaan worden ontsloten wat de verkeersdruk verder zal doen toenemen.

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 de provincie normaal voorschrijft. De plaatsing van de woningen aan de achterzijde zal ook ten koste gaan van onze privacy.

De manege is een stalen constructie zonder voldoende geluidsisolatie. In onze tuin kunnen wij letterlijk horen wat er binnen in de manege gebeurt. De constructie functioneert als een enorme klankkast waarvan wij 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 verregaande aantasting van ons woongenot, omdat de eigenaren uitgaande van de voorliggende stukken eigenlijk kunnen doen wat ze willen.

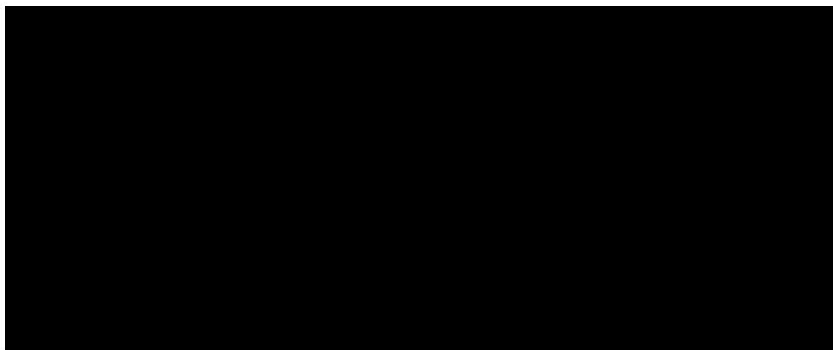
Het buiten sportveld grenst aan onze tuin met alleen de Potmaartussen. Wat is daar wel of niet toegestaan? Het ROB geeft hier onvoldoende duidelijkheid in!

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?

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

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

Hoogachtend,

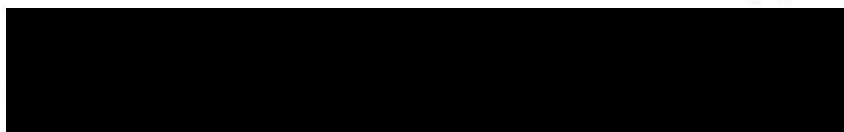




gemeente
Het Hogeland

ONTVANGSTBEVESTIGING:

Bij de receptie, locatie Wissyn, is afgegeven door:



Een brief d.d. 20-2-2021

Betreffende: behuurschrift

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

Locatie Wissyn d.d. 20-2-2021

Handtekening + stempel:

