

Gemeente Westerveld
t.a.v. de gemeenteraad, zaaknummer 2025-001776
Postbus 50
7970 AB Havelte

Betreft: Zienswijze tegen het bestemmingsplan "Heuvelenweg 34 te Dwingeloo"

Datum: 16 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad en betrokken beleidsmakers,

Met deze zienswijze maken ondergetekenden bezwaar tegen de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied aan de Heuvelenweg 34 te Dwingeloo. Dit bestemmingsplan voorziet in de transformatie van een voormalig winkelgebied naar een woongebied met vrijstaande woningen en levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen. Wij hebben fundamentele bezwaren tegen deze plannen en verzoeken u deze in overweging te nemen voordat over wordt gegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Privacy

De afstand van de bouwvlakken tot de woningen aan de Heuvelenweg in combinatie met de hogere toelaatbare hoogte van de nieuwe woningen heeft een directe impact op alle omwonenden, die hierdoor ernstig in hun privacy worden gehinderd. De verandering leidt tot een aantasting van het woongenot, vooral ook omdat de bestaande woningen en tuinen niet ingericht zijn op bebouwing achter het erf. Momenteel is er geen enkele inkijk mogelijk vanuit het gebouw, met horeca bestemming, achter onze tuin. De huidige maximale goot- en bouwhoogte bedraagt hier respectievelijk 3m en 8m terwijl het plan een verhoging tot respectievelijk 4.5m en 9.5m heeft. We zien graag een aanzienlijke verlaging van de maximale hoogten in plaats van een verhoging.

2. Behoud van de groene wal

Langs de Heuvelenweg bevindt zich een bestaande wal met groen, die door de jaren heen is uitgegroeid tot een belangrijk landschappelijk en ecologisch element. Deze wal biedt niet alleen een natuurlijke afscheiding tussen percelen, maar draagt ook bij aan privacy, geluid demping en biodiversiteit. De volledige groenstrook draagt bij aan een uniforme landschappelijke inpassing en behoud van de bestaande groene structuur in het gebied. Overigens, op basis van verjaring is een deel van de grond inmiddels feitelijk eigendom geworden van de aangrenzende bewoners en vereist sowieso een formele aanpassing van eigendom. Verder is het stuk grond en gebouw achter onze tuin volledig bedekt met beplanting en is zo deel van de groenstrook. Een voorstel over de eigendom en onderhoud van de groenstrook wordt genoemd in het participatielogboek maar we zien graag een formele en acceptabele uitwerking hiervan tegenmoet.

3. Strijdigheid met het geldende beleid

Daarnaast is het plan in strijd met de Woonvisie 2019-2025 van de gemeente Westerveld, waarin wordt benadrukt dat woningbouw in Westerveld zich met name moet richten op ruimtelijke kwaliteit en het landelijk wonen van onze dorpen. Verdichting in de dorpskernen past hier in beginsel slechts beperkt bij. Het bouwen van nieuwe woningen die onze privacy aantasten zal de ruimtelijke kwaliteit van onze woning negatief beïnvloeden.

4. Gebrekkige participatie en onvoldoende transparantie

Enige jaren geleden is al een plan gepresenteerd over bebouwing van het voormalig ALDI terrein. Tussen deze vorige bijeenkomst en de recente bijeenkomst is er geen afstemming geweest met de directe omwonenden. Er is geen verdere inspraak geweest en er is geen rekening gehouden met de bezwaren en wensen van de omwonenden. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet

bestuursrecht (Awb), waarin is bepaald dat een bestuursorgaan een besluit zorgvuldig moet voorbereiden. Daarnaast is dit in strijd met artikel 150 van de Gemeentewet en de participatievereisten uit de Omgevingswet, waarin inspraak en betrokkenheid van burgers worden voorgeschreven.

Conclusie en gewenste aanpassingen

Gezien de bovengenoemde bezwaren verzoeken wij de gemeente de volgende aanpassingen door te voeren:

1. **Privacy en leefbaarheid:** Verlagen van de bouwhoogtes ipv verhogen.
2. **Landschappelijke inpassing:** Uitwerken van een duidelijk en acceptabel voorstel met betrekking de bestaande groenstrook.
3. **Participatie:** het serieus nemen van de belangen van bewoners in de gemeente Dwingeloo is een belangrijke taak van de gemeenteraad en wij hopen dat u onze bezwaren nu serieus gaat nemen.