Gemeenteraad Westerkwartier
Postbus 100
9350 AC Leek

Grootegast, 13 september 2023

GEM. WESTERKWARTIER
Reg. Nr.
TEAM
Ingekomen 20 SEP. 2023

Buren rond perceel achter [redacted] in Grootegast
Contactpersoon: [redacted]
[redacted]
[redacted] [redacted]

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.1969.BPGG23INBR1-OW01

Beste Burgemeester, Wethouders en Gemeenteraad van de gemeente Westerkwartier,

Als omwonenden van het perceel achter de [redacted] in Grootegast maken wij u onze zienswijze bekend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan betreft: NL.IMRO.1969.BPGG23INBR1-OW01.

Onze zienswijze: behoud het groen in onze buurt
Wij verzoeken u de aanvraag voor de wijziging van het ontwerp van het bestemmingsplan niet te accepteren en vast te houden aan het huidige bestemmingsplan. Onze zienswijze lichten wij in deze brief toe met meerdere argumenten:

1. **Behoud eén van de weinige stukken groen/natuur in onze wijk**
   Dagelijks lopen en fietsen er mensen het rondje rond het perceel. In alle seizoenen genieten mensen van de flora en fauna. In tegenstelling tot het flora en fauna onderzoek leven in en rond het perceel verschillende dieren zoals: spechten, de kerkuil, vlinders, insecten en vleermuizen. Het is een stukje historie met voormalige oprijlaan van boerderij Ploeg (Ploegs padje) en de oude schuur uit de 17e eeuw naast een stuk weiland midden in het dorp.

   Zomers grazen er Schotse Hooglanders en dit zorgt voor een stuk beleving van de natuur in deze dichtbebouwde woonwijk. Het is voor huidige en toekomstige bewoners en kinderen belangrijk om dit soort stukken natuur in dichtbebouwde woonwijken te koesteren. Het plan tast de landschappelijke en cultuurhistorische waarden aan in deze al sterk bebouwde wijk.

2. **Houd vast aan de woonvisie van de gemeente Westerkwartier**
   In de Woonvisie 2020-2025 heeft de gemeente Westerkwartier het beleid op wonen geschreven met als ambitie: 'De beste woongemeente van Nederland'. We citeren twee van de uitgangspunten uit de woonvisie die volgens ons strijdig zijn met het woonklimaat van de omwonenden en het ontwerp bestemmingsplan:
   a. Bestaande buurten gewild houden. Een speerpunt van deze visie is het gewild houden of maken van de bestaande woningvoorraad en omgeving.
   b. We willen dat plannen een meerwaarde hebben voor het dorp.

3. **Houd vast aan de Omgevingsvisie 2040 van de gemeente Westerkwartier**
   De Omgevingsvisie van de gemeente Westerkwartier bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente. Het opofferen van de ruimte, natuur en bijvoorbeeld beschermde slootwallen dragen hier niet aan bij. Door nu de juiste keuzes te maken draagt de gemeente bij aan de realisatie van de visie op lange termijn:

   a. We willen een duurzaam Westerkwartier doorgeven aan de generaties na ons.
   b. Bij alle ontwikkelingen die relatie hebben met de fysieke leefomgeving, vormen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden het vertrekpunt evenals de mogelijkheden en beperkingen van het natuurlijk bodem- en watersysteem. Onder fysieke leefomgeving verstaan wij "de omgeving die wij kunnen zien, horen, ruiken of voelen".
   c. We zijn trots op ons landelijk gebied en de diversiteit daarvan.

4. **Volop bouwruimte in het Roblespark**
   Er is geen enkele noodzaak tot nieuwbouw aan de Lijsterbesstraat. De vraag naar nieuwbouwwoningen neemt af en het Roblespark beschikt nog over een groot aantal beschikbare kavels. Daarnaast vallen de zes kavels in het niet bij de bouwopgave van de gemeente en druist in het tegen het behoud van het gewild houden van de bestaande woonwijken in.

5. **Zes woningen zorgt voor overlast en is een grote inbreuk op onze privacy**
   De zes halfvrijstaande woningen worden gebouwd tussen bestaande (hoofdzakelijk royale vrijstaande) woningen. Dit zorgt voor overlast. Niet alleen tijdens het bouwproces, maar ook daarna. Een toename van omgevingsgeluid, autoverkeer. Daarnaast minder privacy en minder uitzicht op groen en ruimte.

6. **Voorgeschreven bouwhoogte torent boven bestaande bouw uit**
   De voorgeschreven maximale bouwhoogte van 11 meter geeft mogelijkheid tot het bouwen van forse en hoge woningen. In geval van bouwhoogte van 11 meter torenen de nieuwe woningen hoog uit boven de omliggende woningen. Daarnaast ligt het beoogde perceel hoger dan de omliggende kavels waardoor het verschil nog groter wordt.

7. **Groter risico op hittestress en wateroverlast**
   Door minder groen en meer steen en beton op dit perceel neemt de kans op wateroverlast of hittestress voor de omliggende woningen en hun bewoners toe.

8. **De bouwplannen leiden tot waardevermindering**
   Alle bovengenoemde argumenten leiden tot waardevermindering van de woningen rond de zes percelen.

Wij lichten onze zienswijze graag mondeling toe
Graag zijn wij bereid onze motivatie voor deze brief mondeling toe te lichten. Ook sturen wij een kopie van deze brief naar VDM Woningen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e en 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e (contactpersoon)

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op
grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e
De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3