

Dorpsbelang Winsum (frl)

dbwinsumfrr@hotmail.com

College van burgemeester en wethouders van Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB Franeker

Beh.

16 JAN. 2023

Winsum, 13 januari 2023

Betreft: zienswijze op ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning Skâns 13B,
13C, 13D en 13E in Winsum

Geachte mevrouw, heer,

Recent kregen wij inzage in het voorgenomen besluit van 22 december 2022, betreft zaaknummer V-20220194. Wij hebben een kopie van het besluit toegevoegd als bijlage. U ontvangt hierbij onze zienswijze tegen deze voorgenomen omgevingsvergunning.

Wij zijn sterk van mening dat deze omgevingsvergunning onwenselijk is om een veelvoud van redenen.

De aangegeven locatie bevindt zich te midden van de historische dorpskern, die nu (nog) een open karakter draagt. Dit open karakter wordt geschaad door het bouwen van een viertal woningen op dit centrale punt.

Daarnaast bevindt zich hier het enige café van het dorp, waarvan het voortbestaan gevaar loopt door de komst van een viertal woningen direct gelegen aan (of naast) dit café. Wij maken ons grote zorgen over de leefbaarheid van het dorp, gezien het nu al beperkte aantal voorzieningen.

Ten slotte zetten wij vraagtekens bij het nog bekend te maken ontwerp, die mogelijk niet zal aansluiten bij de directe omgeving met historische panden.

Gezien bovenstaande visie, vragen wij u vriendelijk om uw voornemen te herzien. Wij stellen dat uw voornemen ongewenst wordt geacht door een groot deel van onze Mienskip.

Graag ontvangen wij een bevestiging dat onze zienswijze in goede orde is ontvangen.

Met hartelijke groet,

Voorzitter Dorpsbelang Winsum (frr)

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Waadhoeke te Franeker

Winsum, 31 januari 2023

Betreft: zienswijze aanvraag omgevingsvergunning/zaaknummer V-20220194

Beh.

02 FEB. 2023

Geacht college,

Langs deze weg willen wij onze zienswijze delen aangaande het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning Skâns 13 BCDE te Winsum. Dit betreft zaaknummer V-20220194: de voorgenomen bouw van vier woningen voor sociale verhuur.

Wij verwachten hinder te ondervinden van de voorgenomen bouw en bewoning van deze woningen. Dit betreft dan geluidshinder en privacy.

Geluidshinder zullen wij ondervinden door wat er in zijn geheel zal komen te staan. Er zullen leefgeluiden komen van de bewoners. Daarbij is het aannemelijk dat er parkeerbewegingen ontstaan, waarbij er dichtslaande autoportieren, startende automotoren en vertrekkende auto's hoorbaar zullen zijn.

In de huidige situatie is er voornamelijk sprake van laagbouw. De voorgenomen nieuwe woningen zijn hoog. Dit zal een weerskaatsing van het geluid geven, wat daarmee dus een hogere geluidsbelasting betekent. Dat komt het woongenot zeker niet ten goede.

Daarnaast zouden er 4 warmtepompen op het dak geplaatst worden, waardoor er een totale hoogte van ongeveer 6,5 meter ontstaat. Deze hoge plaatsing zal zorgen voor een bredere verspreiding van het geluid. Het zou wenselijker zijn wanneer de warmtepompen op de grond geplaatst worden. Dat zou voor ons sowieso prettiger zijn, want vanuit onze tuin kijken wij uit op de achterzijde van de woningen. Dan is de aanblik van meerdere warmtepompen niet iets waar wij enthousiast van worden. Het verhoogt ons woonplezier zeker niet.

Hetzelfde argument geldt voor de stalen wenteltrap. Daarnaast is de vraag wat het nut is van deze trap. Zal deze ook als zodanig gebruikt gaan worden door de bewoners? Of zal dit op warme zomerdagen gebruikt worden als terras? Dan zal het zeker geluidshinder geven. Het normale gebruik van de trap zal sowieso geluidshinder gaan geven.

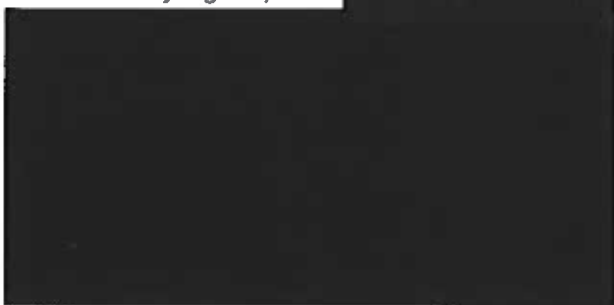
Verder is er het punt van privacy. Zoals de woningen nu gebouwd zullen gaan worden, is er sprake van dat de bewoners uitzicht hebben op onze tuin. Dat is precies het deel waar wij vaak zitten. De zon gaat er altijd prachtig onder, het is een heerlijke plek omdat je er helemaal vrij zit, niemand die je ziet of hoort. En zo zijn er nog veel meer redenen te noemen waarom wij daar graag zitten. Wij voorzien dat onze privacy er niet meer is, als de bouw in deze vorm doorgaat. Vanuit de bovenste etage van dit bouwgeheel, kijk je rechtstreeks in onze tuin. Onze bewegingen worden daarmee gezien door de bewoners van die etage. Net zoals onze aandacht getrokken zal worden door hun bewegingen. Niet fijn, niet wenselijk. Wij verzoeken dan ook vriendelijk om hier rekening mee te houden en glas te plaatsen wat wel licht maar geen zicht doorlaat.

Dan is er nog een punt van aandacht. Het bouwjaar van onze woning is 1880. De woning is ongefundeerd. Nadrukkelijk willen wij aangeven dat we niet willen dat er geheid wordt op de aangegeven locatie. Dit in verband met schade aan onze woning.

Los van alle formele opmerkingen, willen wij nog een persoonlijk stukje toevoegen. De wijze waarop deze woningen gebouwd zullen gaan worden, hebben ook op het dorpscafé een forse impact. Doordat het terras bijna volledig in beslag wordt genomen door deze woningen, zal het café hier grote hinder van ondervinden, het zal de doodsteek betekenen. Het café heeft op veel vlakken een functie. Denk alleen maar aan het sociale, het maatschappelijke en het dorps- leven. Het zou ontzettend zonde zijn als een eeuwenoud café zijn deuren moet sluiten doordat het zijn bestaansrecht verliest omdat er op het terras sociale huurwoningen gebouwd gaan worden, die ook prima op een andere plaats in het dorp kunnen staan....

Ter afsluiting: mocht het College na beoordeling en afweging van mijn zienswijze besluiten wel vergunning te gaan verlenen, dan zullen wij gebruik gaan maken van ter zake dienende planschaderegelingen, alsook eventuele andere mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Waadhoeke,
Postbus 58,
8800B Franeker.

Winsum, 29 januari 2023.

Betreft: aanvullende zienswijze aanvraag omgevingsvergunning/zaaknummer V20220194

Beh.
01 FEB. 2023

Geachte collegeleden,

Op 27 januari heb ik een zienswijze betreffende de voorgenomen bouw van vier woningen aan de Skâns (13 BCDE) in Winsum aan de balie van het Gemeentehuis afgegeven*.

Dit schrijven is een aanvulling daarop. Reden daarvoor: bij nadere bestudering van ter inzage liggende stukken, zag ik dat er voor de toegang tot de ingetekende parkeerruimtes aan de oostkant van de bouwkafeel een blauwe stippellijn over ons eigendom is ingetekend (kadastraal Baard A2532 en 2532). Wat ons betreft is die toegangsmogelijkheid geen optie.

Wij delen u dat laatste in deze aanvullende zienswijze expliciet mee, om geen misverstand hieromtrent te laten bestaan. In de eerder ingediende zienswijze ging ik er vanuit dat de toegang tot de parkeerruimtes die tussen onze garages en de bouwlocatie zou zijn (deels over perceel 2837), dus niet over ons terrein. Daarover schreven wij dan ook dat de betreffende bocht om het beoogde parkeerterrein op en af te rijden erg krap zou zijn.

Rest mij te schrijven dat ik het op zijn minst vreemd maar eigenlijk onaanvaardbaar vind dat de stippellijn op deze wijze is ingetekend, zonder dat daarover gesproken dan wel overlegd is met ons, eigenaren van de betreffende percelen.

We gaan er vanuit dat uw college wel degelijk rekening houdt met deze overwegingen in het uiteindelijke besluit tot vergunning.

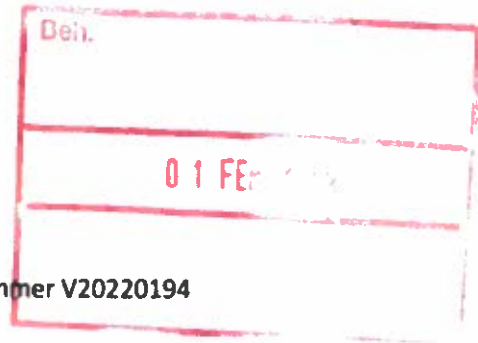
Met hoogachting en groet, mede namens mijn partner

*Abusievelijk heb ik in de verwijzing van die zienswijze het zaaknummer fout vermeld: in plaats van V20220194 schreef ik V220194. Vandaar dat ik een verbeterde kopie van die zienswijze heb toegevoegd.

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Waadhoeke,
Postbus 58,
8800B Franeker.

Winsum, 22 januari 2023.

Betreft: zienswijze aanvraag omgevingsvergunning/zaaknummer V20220194



Geachte collegeleden,

Met deze brief deel ik met u mijn zienswijze betreffende het ontwerpbesluit op de aanvraag van een omgevingsvergunning Skåns 13 BCDE te Winsum. Het zaaknummer van die aanvraag is V220194. Het betreft hier de voorgenomen bouw van vier woningen voor sociale verhuur.

Mijn betrokkenheid: met mijn partner _____ ben ik bewoner/eigenaar van Skåns 15, belendend pand van de beoogde bouwlocatie (zuidzijde). Wij zijn ook eigenaar van de garages met voorterrein aan de oostkant daarvan. Op de kaart die is opgenomen in de digitale publicatie van het Gemeenteblad van Waadhoeke d.d. 22-12-2022, zijn die garages aangeduid met de nummers 2A, 4A, 13A, 14A en 16A.

Ondanks het feit dat ik waardering kan opbrengen voor de contouren en bouwmassa van het voorgestelde gebouw, duidelijk geënt op de Skutstâl die op de locatie stond, heb ik de nodige bedenkingen tegen de voorgenomen bouw zoals die in ontwerp is aan gegeven. Die gaan dan over verwachtingen omtrent inbreuk op privacy, toegangsproblemen, schaduwwerking en geluidshinder. Ik leg u een en ander hierna voor.

Privacy.

In de bouwtekening zien we ramen in de zuidmuur van de woning op de eerste etage en op een zeer geringe afstand tot onze woning. Die geven rechtstreeks inkijk op achterkamers van onze woning. Datzelfde geldt voor zichtlijnen op onze achtertuin. Dit ervaren wij als een onaanvaardbare inbreuk op onze privacy.

Toegang.

Ingetekend in de aan u voorgelegde plannen zijn parkeerruimtes achter de beide woningen op de begane grond. Die parkeerplekken zouden bereikbaar moeten zijn via de toegangsweg tussen de bouwlocatie en de garages met de nummers 2A en 4A op de hiervoor genoemde kaart. Die weg loopt richting oostzijde enigszins taps toe. Ik vraag me af of er met zo'n erg krappe bocht genoeg ruimte zal zijn om de voorgenomen parkeergelegenheden gemakkelijk te bereiken. Mocht dat wel geprobeerd worden dan verwacht ik daarbij de nodige geluidshinder vanwege benodigde rijbewegingen.

Voor de bereikbaarheid van de genoemde parkeerruimtes kan geen gebruik gemaakt worden van het voorterrein van onze garages. Dat wil ik te alle tijde vrij houden voor eigen gebruik (2a en 4A) en voor het gebruik van onze garagehuurders (13A, 14A en 16A). Bovendien geldt op dat voorterrein recht van overpad naar de woningen (op de kaart) Tsjerkebuorren 2 en 4. Daarnaast merk ik nog op dat de insteek en achteruitrijruimte van de parkeerplekken wel erg krap is. Bovendien maakt de metalen noodtrap de ruimte om te parkeren nog krappere.

Ik ga er vanuit dat, mocht de bouw gerealiseerd worden, dat het betreffende erf aan de oostkant afdoende wordt afgesloten door een dichte afscheiding.

Schaduwwerking

In de loop van de afgelopen jaren hebben wij in het kader van de energietransitie twee sets van zonnepanelen aan laten leggen op de garages met de kaartnummers 2A en 4A. Het lag in de bedoeling daar een set aan toe te voegen op de garages met de aanduiding 13A en 14A. Dat voornemen zal doorkruist worden door eventuele bouw aan de westkant van de garages. De schaduwwerking van het relatief hoge gebouw vermindert de opbrengst en maakt ons voornemen tot plaatsing minder aantrekkelijk.

Geluidshinder

Ik noemde al mijn zorg over verkeerslawaai bij de toegang. Daarnaast staat op de bouwtekening aan de oostzijde van het voorgestelde gebouw een rondlopende metalen trap. Die zal verplicht zijn als nooduitgang voor de bewoners van de eerste verdieping. Tegelijk kan zo'n trap ook een gemakstoegang worden die niet alleen in noodgevallen gebruikt wordt. Dan zorgt een metalen trap voor geluidsoverlast. Datzelfde geldt voor warmtepompen als die in de voorgestelde nieuwbouw (verplicht) worden aangebracht.

Algemeen

De geplande woningen zijn bedoeld voor sociale verhuur. Die is in die zin onder andere een kans voor met name jongere starters. Daar is niets mis mee: uiteraard geldt dat een ieder recht heeft op een passende woning. Wel mag worden aangenomen dat bewoning door jongeren een grotere kans op reuring en lawaai oplevert dan bijvoorbeeld toewijzing aan senioren. Ik wil uitdrukkelijk stellen dat generalisaties in deze niet op zijn plek zijn, maar ik wil deze gedachtegang toch aan u voorleggen.

De beoogde bouwlocatie ligt op de uitloper van de Winsumer dorpsterp. Ik vraag me af of er in die zin nog beletsels van archeologische aard zijn, zeker als die in zo'n geval consequenties hebben voor ons terrein.

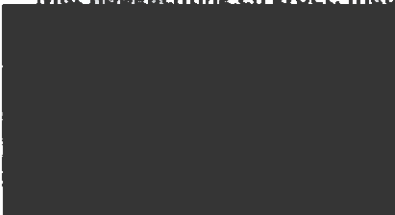
De positionering van de beoogde bouw dicht op het pand Skåns 1A en de verhouding qua bouwmassa met dat pand levert m.i. een onevenwichtig, benepen beeld op. Dat draagt bij aan een rommelig aanzien van de gevelrij aan de oostkant van de Skåns: klein, groot, oud, nieuw.

Mocht uw College een vergunning verlenen, dan zijn ook voor de bouwperiode afspraken nodig over schade (woning en garages staan zeker dicht op de beoogde locatie), garanties voor ongehinderde toegang voor eigen gebruik en dat van overpadnemers en adequate afscheidingen tussen de mogelijke nieuwbouw en ons eigendom.

Tenslotte wijs ik u erop dat, mocht uw College na beoordeling en afweging van mijn zienswijzen besluiten vergunning in deze te verlenen, dat wij naast eventuele andere mogelijkheden zeker gebruik zullen gaan maken van bestaande, ter zake dienende planschaderegelingen.

Ik ga ervan uit dat u onze opmerkingen en bedenkingen terdege mee laat wegen in uw definitieve besluit omtrent de betreffende omgevingsvergunning.

Met hoogachtung en groet, mede namens mijn partner 



College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Waadhoeke,
Postbus 58,
8800B Franeker.

Winsum, 27 januari 2023.

Betreft: zienswijze aanvraag omgevingsvergunning/zaaknummer V20220194

Geacht college,

Beh.

31 JAN. 2023

Hierbij dien ik mijn zienswijze in betreffende het ontwerpbesluit op de aanvraag van een omgevingsvergunning Skâns 13 BCDE te Winsum. Het zaaknummer van die aanvraag is V20220194. Het betreft hier de voorgenomen bouw van vier woningen voor sociale verhuur.

Onze slaapkamer is gesitueerd aan de (achterkant) zuidkant van onze woning Tsjerkebuorren 2. Ik verwacht van deze bouw van vier woningen voor sociale verhuur nadeel te ondervinden op het vlak van geluidhinder, schaduw en bereikbaarheid van mijn garage en achtererf.

Geluidhinder van:

-parkeerbewegingen achter het te bouwen geheel, dichtslaande autoportieren, startende automotoren en vertrekkende auto's. Het geluid zal door de aanwezige bestaande laagbouw en de nieuw te bouwen woningen weerkaatst worden, wat een hogere geluidbelasting oplevert op onze zuidgevel/slaapkamer.

-er zijn 4 warmtepompen op het dak gesitueerd (hoogte 6,5 meter). Dit resulteert sowieso in een bredere verspreiding van het geluid van deze apparaten dan wanneer deze op de grond zouden staan. Ook dit zal resulteren in een hogere geluidbelasting op onze zuidgevel/slaapkamer. (De gehele omgeving zal hier op deze manier last van hebben).

-er is een stalen wenteltrap (nooduitgang?) aan de achterzijde van de te bouwen woningen ingetekend. Het gebruik hiervan zal ook de nodige geluidhinder veroorzaken.

Schaduwwerking:

-de bouw van deze woningen zal een schaduw gaan veroorzaken op mijn garagedak waardoor ik in de toekomst beperkt ben in het toepassen/uitbreiden van zonnepanelen voor mijn energievoorziening.

Bereikbaarheid garage en achtererf:

-tijdens de bouwactiviteiten verwacht ik een verminderde bereikbaarheid van mijn garage en achtererf.

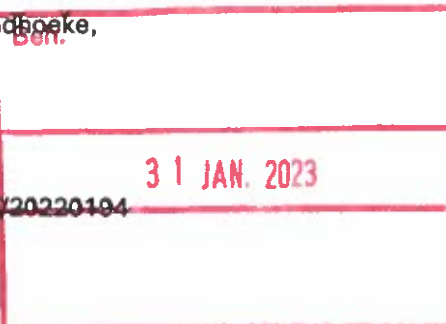
Wat verder nog een punt van aandacht is, is het feit dat onze woning van het bouwjaar 1876 is en ongefundeerd is. Mocht er toch gebouwd worden op de aangegeven locatie dan wil ik niet dat er geheid wordt i.v.m. schade aan onze woning. Een alternatief is: geboorde funderingspalen.

Tenslotte wijs ik u erop dat, mocht uw College na beoordeling en afweging van mijn zienswijze besluiten vergunning in deze te verlenen, wij naast eventuele andere mogelijkheden zeker gebruik zullen gaan maken van bestaande, ter zake dienende planschaderegelingen

Met vriendelijke groet,



College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Waadhoeke,
Postbus 58
8800 AB Franeker
Winsum, 29 januari 2023



Betreft: zienswijze aanvraag omgevingsvergunning/zaaknummer V20220194

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Met deze brief delen wij met u onze zienswijze over het ontwerpbesluit op de aanvraag van een omgevingsvergunning Skáns 13 BCDE te Winsum. Het zaaknummer van die aanvraag is V20220194. Als kennisgeving gepubliceerd op 22 december 2022. Het betreft hier de voorgenomen bouw van vier woningen voor sociale verhuur.

Onze betrokkenheid: met mijn partner Anke Margriet Leenstra ben ik eigenaar/bewoner van Tsjerkebuorren 4, een via kadastrumnummers 2529 en 2531 zo goed als belendend pand aan de oostzijde van de beoogde bouwlocatie. Wij hebben de nodige bedenkingen over onze privacy, toegangproblemen en verkeersveiligheid, en schaduwwerking en geluidshinder.

1. Privacy

De hoogte van de eerste verdieping van het voorgenomen gebouw. Hierdoor ontstaan zichtlijnen op onze achtertuin waardoor wij een onaanvaardbare inbreuk op onze privacy verwachten.

2. Toegang en verkeersveiligheid

Ingetekend zijn vier parkeerplaatsen achter de woningen op de begane grond. Die parkeerplekken zouden bereikbaar moeten zijn via de toegangsweg tussen de bouwlocatie en de garages met de nummers 2A en 4A. Op de situatieschets is de geanticipeerde bereikbaarheid getekend middels een blauwe, halfcirkelvormige route eindigend met een pijl op wat kadastraal bekend staat onder nummer Baard 2532 en 2838. Wij hebben via erfdienstbaarheid op deze percelen recht van overpad naar kadastrumnummers 2529 en 2531. Dit is onze enige toegang en percelen 2532 en 2838 waarop de erfdienstbaarheid rust zijn in eigendom van de heer Hoekstra en mevrouw Sipma wonende Skáns 15, 8831 XS Winsum. De heer Hoekstra en mevrouw Sipma hebben ons verzekerd dat zij niet voornemens zijn de bestaande erfdienstbaarheden uit te breiden, maar overwegen de toegang tot hun bezit verder te beperken door een toegangspoort. Dit zal onze bewegingsvrijheid beperken maar wij juichen dit tegelijkertijd toe als maatregel om overlast te beperken.

Wat betreft verkeersveiligheid, aan de voorzijde van het bouwwerk is een tuin getekend. De Skáns is ter hoogte van de Trijesprong een flessenhals waar voor voetgangers en fietsers al voorzichtigheid geboden is, zeker in periodes met het nodige landbouwverkeer. Nog verder beperken van de beschikbare ruimte zal de verkeersveiligheid naar onze mening niet ten goede komen. Zeker op momenten dat de snackbar open is valt nu al waar te nemen dat auto's geparkeerd worden op plaatsen die daar minder geschikt voor zijn. Hierdoor ontstaat gevaar voor fietsers en voetgangers.

3. Schaduwwerking en geluidshinder

De hoogte van het voorgenomen bouwwerk is 6,5 meter. Vanuit ons perspectief zal daardoor met name in de avond extra schaduw ontstaan, immers de zon gaat onder in het westen en het voorgenomen bouwwerk neemt dan licht weg.

Op de bouwtekening is aan de oostzijde van het voorgestelde gebouw een rondlopende metalen trap getekend. Die zal bedoeld zijn als nooduitgang voor de bewoners van de eerste verdieping. Tegelijk kan zo'n metalen trap ook als 'gemakstoegang' gaan dienen die niet alleen in noodgevallen gebruikt

wordt en zorgt dan metalen trap al snel voor geluidsoverlast. Los van de metalen trap zal gebruik van de voorgenomen, maar naar ons inzicht niet te realiseren, parkeerplaatsen voor geluidsoverlast kunnen zorgen omdat de beperkte toegankelijkheid voor de nodige manoeuvres zal zorgen. Tot slot zijn vier warmtepompen op het dak gedacht. Wij vragen ons af of vier pompen gezamenlijk zullen voldoen aan de sinds 2021 geldende nieuwe eisen voor het maximale geluid van warmtepompen met een buitenunit? In andere woorden, produceren de vier warmtepompen samen de op de erfgrens geldende 45 dB overdag, respectievelijk 40 dB 's nachts? De bouwtekening geeft hierover geen uitsluitsel. Het optellen van decibellen is rekenkundig niet eenvoudig.

4. Algemeen

De beoogde bouwlocatie ligt op de uitloper van de Winsumer dorpsterp. Wij vragen ons af of er in die zin beletsels van archeologische aard zijn. Ook vragen wij ons af in welke mate de bij de bouw vrijkomende stikstof in de plannen opgenomen wordt?

Met hoogachting en groet,

