

Aan de bewoners/eigenaren van dit adres

Onderwerp: ontwikkeling woningen aan de Dwarsvaartweg 6

Datum: 14 juni 2023

Geachte heer/mevrouw,

Al langere tijd zijn wij burens van elkaar, maar wij hebben elkaar nog niet eerder ontmoet. In 2022 zijn wij eigenaar van de voormalige manage aan de Dwarsvaartweg 6 in Noordwolde geworden, zoals op het kaartje in de bijlage is weergegeven. Op dit perceel zijn wij voornemens ca. 35 woningen te realiseren. Afgelopen zomer heeft er al een kort berichtje in de krant gestaan over ons verzoek aan de gemeente Weststellingwerf. In de tussentijd hebben wij onze plannen iets verder uitgewerkt zodat wij dit ook aan u als direct omwonenden kunnen laten zien. Graag willen wij u de bijpraten over onze plannen op de locatie. Hier lichten wij ons concept stedenbouwkundigplan verder toe en is er alle gelegenheid om vragen te stellen.

Graag nodigen wij u uit voor een inloopbijeenkomst op de locatie zoals aangegeven in de bijlage op **woensdagavond 28 juni van 19:00 uur tot 20:00 uur**. Op deze bijeenkomst zal het plan nader worden toegelicht en krijgt u de gelegenheid hierover vragen te stellen.

In verband met een goede organisatie, vragen wij u om zich hiervoor aan te melden via [greetje@mooieplek.nl](mailto:greetje@mooieplek.nl).

Graag tot ziens op woensdag 28 juni 2023.

Met vriendelijke groet,

Bastiaan Dijk namens Zwanenburg Projecten



Figuur 1: Plangebied

	Plangebied
	Locatie bijeenkomst



Uitnodigingen verspreid in onderstaand gebied:



Aan de bewoners/eigenaren van dit adres

Onderwerp: nieuwsbrief ontwikkeling woningen aan de Dwarsvaartweg 6

Datum: 25 oktober 2023

Geachte heer/mevrouw,

Op 28 juni jongstleden is er een inloopbijeenkomst geweest inzake de ontwikkelingen op de locatie aan de Dwarsvaartweg 6 in Noordwolde. Veel omwonenden zijn aanwezig geweest bij deze bijeenkomst. In deze bijeenkomst zijn een aantal punten/wensen vanuit u als betrokkenen naar voren gekomen. U heeft een reactie ingediend of aangegeven op de hoogte gehouden te willen worden. De reacties zijn met de gemeente besproken en een afschrift van deze brief wordt ook met de gemeente Weststellingwerf gedeeld. Hieronder sommen wij (geanonimiseerd) op welke punten dit zijn en wat wij er mee zullen doen in het ontwerp:

#### Inspraakreacties

	Onderwerp	Reactie	Aanpassing in stedenbouwkundigplan
1	De stelling kent een behoorlijke groenverplichting. In het nieuwe plan mist groen. Waarom geen groenstrook langs het water?	In het plan is rekening gehouden met groen. Bestaande groen langs de dwarsvaartweg wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Een groenzone langs het water is niet mogelijk aangezien dit een schouwstrook is.	Nee
2	De schouwsloot wordt iets breder, dan neemt de hoeveelheid af te voeren specie toe. Dus kosten van afvoer hoger. Kan er iets geregeld worden dat er geen hekkelkosten meer zijn te compensatie van overlast voor het bouwen?	De extra hoeveelheid af te voeren specie lijkt niet veel groter te worden. Hierover kunt u in gesprek gaan met nieuwe achterburen. Er komen meer mensen te wonen, de totale kosten voor onderhoud sloot kunnen over meerdere huishoudens worden verdeeld.	Nee
3	Waterpartij zou andere plek kunnen krijgen. (bijvoorbeeld in de zuidoostelijke hoek)	De waterpartijen zijn bewust zo gekozen zodat deze goed te onderhouden zijn en vormen een kwaliteit aan dwarsvaartweg	Nee

4	Zo te zien is er niet veel groen in het gebied, misschien wat meer bomen toevoegen.	Er worden meer bomen toegevoegd dan in het getoonde plan op 28 juni. Dit wordt in de uitvoeringstekeningen verwerkt.	Ja
5	Ontwerp te eenzijdig, traditioneel. Graag een schetsontwerp zodat ik nieuwe ideevorming kan gaan schetsen. Meer oog voor groen en water.	Er zijn meerdere belangen te dienen dan alleen groen en water. Water en groen hebben een belangrijke rol gekregen in de ontwikkeling en worden ook vastgelegd tussen gemeente, ontwikkelaar en toekomst bewoners.	Nee
6	Erg tegen het plan zoals het nu is, een slecht plan, te veel woningen. Dit zal gaan leiden tot geluidsoverlast. Te groot te veel. In deze omgeving komen wonen voor de rust. Slechte plek voor dit plan sluit niet aan bij de omgeving. Te hoog en te veel.	De bebouwingsdichtheid is niet hoog voor een kern als Noordwolde.  De hoogte van de woningen is vergelijkbaar met andere goot en nokhoogten van inbreidingsplannen in Noordwolde.	Nee
7	Wij krijgen op deze manier veel woningen achter onze woning met twee bouwlagen! Het plan de stelling is destijds op een bepaalde manier ontwikkeld. Aan dit plan wordt hierbij volledig voorbij gegaan. Wij zijn niet tegen dit plan maar zouden meer aansluiting willen zien op het plan de Stelling. Bredere kavels en minder woningen. Destijds onze woning gekocht voor de rust en ruimte.	De beoogde kavels in het nieuwbouw plan op de voormalig manegelocatie zijn kleiner dan de kavels aan de Stelling omdat wij, zowel uit de woonvisie als uit gesprekken met plaatselijk belang en eigen marktonderzoek blijkt dat er vooral behoefte is aan het type woningen zoals nu in het plan is opgenomen. Voor Noordwolde lijkt daarnaast de markt voor meerdere grote brede kavels zoals op de Stelling verzadigd.  De woningen in het nieuwbouwplan komen van gevel tot gevel van woningen aan de Stelling overal minimaal 40m van elkaar af te staan. De woningen aan de Stelling staan onderling dicht bij elkaar.  Aan de kant van het nieuwbouwplan blijft ook een strook van 5m vanuit de sloot vrij ten behoeve van de schouwstrook. Daardoor ontstaat er een relatief grote afstand van tuin tot tuin met de percelen aan de Stelling.	Nee



8	Plan is niet passend qua inpassing. Het verband met de stelling ontbreekt. Twee woonlagen is niet passend. De groene component qua inpassing ontbreekt geheel. Op de stelling is hiermee rekening gehouden. Onze bezwaren zitten met name op inpassing en omvang.	Voor het antwoord wordt verwezen naar reactie bij 6 en 7.	
9	Mooi dat er meer rijwoningen/starterswoningen komen. Daar is behoefte aan. Er is ook behoefte aan (kleine) levensloopbestendige woningen, zodat ouderen met een eengezinswoning in Noordwolde kunnen doorstromen (twee woonlagen met een slaapkamer beneden).	Wij houden rekening met levensloopbestendigheid in de uitontwikkeling van de woningen. Dit heeft geen invloed op het stedenbouwkundig plan	Nee

### Streefplanning

Op dit moment wordt er gewerkt aan het bestemmingsplan. De verwachting is dat het bestemmingsplan in november 2023 ter inzage wordt gelegd. Hierover zult u door ons te zijner tijd op de hoogte worden gebracht.

Vanaf het moment dat het bestemmingsplan ter inzage ligt, zullen de eventuele reacties in de vorm van een zienswijze door de gemeente worden beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Bastiaan Dijk namens Zwanenburg Projecten