GEM. NOORDOOSTPOLDER
INGEK. 08 JUNI 2021

[redacted]

College van B&W Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD Emmeloord

Betr. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning HZ WABO2020-2316

Emmeloord, 7 juni 2021

Geacht college,

Middels dit schrijven wil ik mijn zienswijzen naar voren brengen betreffende (bezwaar maken tegen) **de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere waarden. Als bewoner van [redacted] ben ik een van de belanghebbende.**

Bezwaren:
1. Het nieuwe appartementen gebouw "Rondeel" komt dichter op mijn appartement [redacted] dan het bestaande "Sinke" gebouw. Op zich al bezwaarlijk maar in het gebied centrum 1 is o.a. woningbouw helemaal niet toegestaan. Zie bouwregels artikel 10.2.1.
2. Het nieuwe appartementen gebouw wordt ook aanzienlijk hoger (tot 14,5 meter) dan het **bestaande "Sinke" gebouw terwijl volgens het bestaande bestemmingsplan een bouwhoogte van maximaal 10 meter is toegestaan. Mede op grond hiervan hebben bij [redacted] in 2019 aangekocht en toen sprak het bestaande bestemmingsplan duidelijke taal.**
3. De afstand tussen het nieuwe appartementen gebouw "Rondeel" bedraagt slechts 13,5 meter **terwijl de woonkamer en het balkon van een groot aantal appartementen van het Rondeel gelegen zijn op de oostzijde ofwel direct op ons [redacted] uitkijken. Waarom niet zoals bij het Aandeel aan de voor- en achterzijde.**
4. Door de situering van het nieuwe appartementen gebouw op de voorgenomen locatie zal de **fontein (cultureel erfgoed?) moeten wijken en een tweetal bomen gekapt moeten worden wat mij onnodig en onwenselijk lijkt.**
5. De bouwstijl van het Rondeel (naar mijn mening apart en mooi) wijkt sterk af van de bouwstijl van het Aandeel (60tiger jaren architectuur). Waarom worden deze gebouwen tegen elkaar aan geplakt **(13,5 meter tussenruimte) terwijl aan de westzijde van het Rondeel een zee van, voor de centrum visie van Emmeloord, naar mijn mening, nutteloze ruimte (30,8 meter tussenruimte) ligt.**
6. De in/uitrit van de Deel en de in/uitrit parkeer garage van het Aandeel zorgen nu al, samen met overstekende voetgangers op het "trottoir" en links en rechts voorbij snellende fietsers voor **verwarrende en complexe verkeer situaties. Hierbij, mocht het Rondeel op de geplande locatie worden gebouwd, komt dan nog een in/uitrit van de parkeergarage van het Rondeel. Dit alles binnen een straal van plusminus 15 meter.**

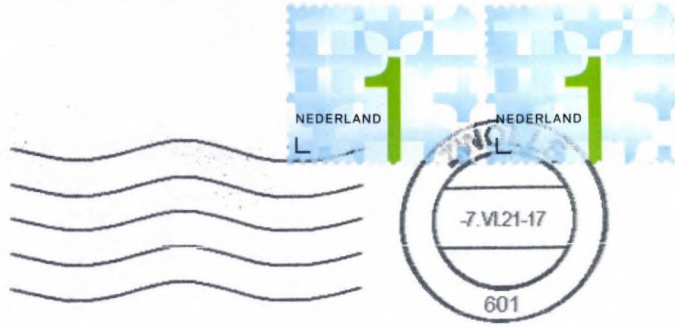
Mogelijke oplossing:
Het bestaande plan voor het Rondeel uitvoeren echter het gebouw minimaal 10 meter verplaatsen naar het westen (richting Onder de Toren/Espelerlaan). Hiermee is waarschijnlijk ook de strijdigheid met het bestemmingsplan (centrumbestemming) opgelost.

Voordelen (naar mijn mening):
1. Meer woongenot voor alle partijen.
2. De fontein (cultureel erfgoed?) hoeft niet te worden gesloopt en bomen (2) hoeven niet te worden gekapt en kunnen met de bredere doorgang aansluiten op cq een verbinding vormen met het nog te renoveren park met parkeerplaatsen aan de Kon. Julianastraat. Dit alles dicht bij het centrum.
3. Esthetisch wordt alles veel mooier. Het Rondeel komt ongeveer in het midden te liggen van de bestaande appartementengebouwen en er komt een scheiding tussen de verschillende bouwstijlen. Tevens hoeft er geen "nutteloos" plein te worden gecreëerd voor de entree (westzijde) van het Rondeel.
4. Een minder complexe verkeer situatie. Zie punt 6 van "bezwaren".

Ik hoop dat mijn mogelijke oplossing snel kan bijdragen aan het realiseren van de nieuwbouw van het Rondeel. Maar tegen een bebouwing met een hoogte van 14,5 meter en een ruimte van 13,5 meter **tussen woonkamers en balkons van het Rondeel en mijn appartement, dit alles op meerdere punten niet in overeenstemming met geldende bestemmingsplannen, zal ik mij blijven verzetten.**

Met vriendelijke groeten.

[redacted]



CCLLEGE VAN B&W NOORDOOSTPOLDER
POSTBUS 155
8300 AD ENNELOORD

2070C #X950X0X#00#0000#

[redacted]