

Gemeente Westerwolde
T.a.v. de Gemeenteraad
Dorpstraat 1
9551 AB
Sellingen



Z/22/159189/D-438986
8 november 2022

Wedde, 06-11-2022

Onderwerp: Zienswijze VvE Villapark Weddermeer op het ontwerp/bestemmingsplan van projectontwikkelaar Weddermeerplassen B.V.

Beste heer/mevrouw,

Wij, de VvE Villapark Weddermeer willen hierbij onze zienswijze kenbaar maken op de herziende plannen van Weddermeerplassen B.V. voor kadestraal perceelnummer 3956. Op het adres aan de Wedderbergenweg in de plaats Wedde, gemeente Westerwolde.

Wij zijn het niet eens met de plannen omdat deze onze kavel grenzen overschrijden. Er kan en mag geen goedkeuring afgegeven worden waarbij erfgrenzen niet gerespecteerd worden. Het is niet hun eigendom.

De VvE Villapark Weddermeer is eigenaar van het aangrenzende kavels 4051, 3758, en overige aangrenzende kavels, en heeft tevergeefs geprobeerd een samenwerkingsverband tot stand te brengen, en hebben de projectontwikkelaar alle ruimte gegeven om afspraken vast te leggen. Echter wordt hier geen gehoor aan gegeven. Samenwerking komt niet van de grond, en wij als VvE hebben steeds meer te maken met overlast, schade aan eigendommen en met onveilige situaties. Vanwege schade aan onze eigendommen hebben we de projectontwikkelaar al diverse keren aangetekend aangeschreven en verzocht om de schade te herstellen en de erfgrenzen te respecteren. De projectontwikkelaar is hiervoor op 26-07-2019, op 03-10-2021 en op 06-03-2022 aangetekend aangeschreven. Zie bijgevoegde brieven. Onze weg is kapot gereden door zwaar transport, straatverlichting, bankjes, waterafvoeren etc. zijn verwijderd door de projectontwikkelaar. Hierop is tot op heden geen actie ondernomen, er is zelfs geen reactie gekomen. De VvE zal hiervoor een procedure opstarten en een claim neerleggen bij de projectontwikkelaar. Enige vorm van samenwerking is hierdoor niet meer aanneembaar. De projectontwikkelaar heeft een korttermijnvisie wat niet strookt met onze langetermijnvisie.

De VvE Villapark Weddermeer is eigenaar van de aangrenzende kavels zal hierbij ook geen toestemming meer geven aan de projectontwikkelaar ons terrein nog verder te betreden, en om onze erfgrenzen te respecteren. De door het kadaster geslagen piketpaaltjes welke de erfgrens aangaven zijn door de projectontwikkelaar verwijderd wat getuigt van totale respectloosheid. De huidige plannen zijn geïntegreerd op ons eigendom en daar geven wij absoluut geen toestemming toe. Zij hebben voldoende ruimte dus wij hoeven geen overpad te verlenen. Is een gezamenlijk weg vanaf de Wedderbergenweg toch wenselijk vanuit het oogpunt van de gemeente? Kan dat ook op hun kavel gerealiseerd worden. Daar is veel meer ruimte en dan hoeven er ook geen bomen op ons terrein onnodig gekapt te worden. Op hun terrein zijn de bomen al weg.

De vakantiewoningen worden op een hoger gelegen N.A.P. gebouwd waardoor vooral koplampen overlast op ons park zullen veroorzaken. Hiervoor zal een afdoende dichte erfafscheiding moeten komen om deze overlast te voorkomen. Door deze erfafscheiding is een gezamenlijke weg al niet meer mogelijk. Daarbij komt ook nog dat ons autoverkeer alleen uitgaand is, en bij een gezamenlijke weg, het verkeer van het nieuwe park zal moeten kruisen. Wat onnodige risico's met zich meebrengt en het een onoverzichtelijke situatie wordt.

In eerdere bouwfasen waren er weinig tot geen incidenten tot veiligheid, maar ook dit is nu in het geding. Steeds vaker rijdt zwaar materieel en transport over onze gronden en wegen. Hier wandelen onze leden en gasten die voor hun rust komen en verwachten veilig met hun kinderen en/of huisdieren te kunnen wandelen. Op onze uitgaande weg welke in deze bouwfase veelvuldig oneigenlijk gebruikt wordt door de projectontwikkelaar moeten wandelaars en fietsers opletten niet overreden te worden. Het is een smalle weg (max. 5 km/u), waar auto's, fietsers en wandelaars gezamenlijk gebruik van maken, er is hier geen voet of fietspad aanwezig.

Volgens de voorschriften van bouwplaats inrichting moet een projectontwikkelaar daar rekening mee houden en in ons geval door een deugdelijke afzetting te plaatsen om gevaar voor onze leden en gasten te minimaliseren. Er zijn al bijna-ongelukken geweest met kinderen. Grote tractoren en kiepwagens hebben grote dode hoeken, en dat is niet te combineren met recreanten die denken onbezorgd te kunnen wandelen en fietsen op onze eigen weg.

Hierbij verzoeken wij ook om het herziende ontwerp/bestemmingsplan in huidige vorm af te wijzen tot er een passend voorstel ligt waarbij erfgrenzen gerespecteerd worden, overlast geminimaliseerd en de veiligheid van onze leden en gasten gegarandeerd wordt. .

Namens het bestuur en de leden van de VvE Villapark Weddermeer


Secretaris

VvE Villapark Weddermeer