

STEDENBOUWKUNDIGE TOELICHTING

# WONINGBOUWLOCATIE

## MUNSTER FASE 2 & 3

Gemeente Winsum  
15 oktober 2018



# STEDENBOUWKUNDIG PLAN MUNSTER - FASE 2 EN 3

De tweede en derde fase van de uitbreidingswijk Munster is een nadere uitwerking van het eerder gemaakte schetsplan en uiteraard een vervolg op fase 1 (in aanbouw).

Het plangebied (alle drie de fases) bestaat uit 'acht eilanden' voortkomend uit het bestaande slotenpatroon in het plangebied. De blokverkeveling van sloten en kavels is landschappelijk bijzonder karakteristiek en wordt landschappelijk vanuit historisch perspectief gewaardeerd. In noord-zuidrichting lopen de sloten rechtdoor, in oostwestrichting verspringen de sloten. De kavels die door dit bijzondere verloop zijn ontstaan, vormen het uitgangspunt van het ontwerp.

Het plan is bewust kleinschalig en informeel opgezet, zodat een woonmilieu ontstaat dat dorps is en onderscheidend ten opzichte van de grotere stadsuitbreidingen in bijvoorbeeld Groningen.

## Waterrijk

Een belangrijke kwaliteit in het hele plan is het waterrijke karakter. De bestaande sloten zijn verbreed tot watergangen om zo een woonbuurt te maken die ook over het water - via het Winsumerdiep - te bereiken is. Door het beperken van het aantal duikers en de doorvaarbaarheid van een aantal bruggen te waarborgen, kunnen bijna alle woningen een aanlegsteiger aan het water realiseren.

Wel is het belangrijk dat de tuinen aan de waterzijde zoveel mogelijk groen blijven, zodat een informeel en groen beeld van de oevers de overhand heeft.

Fase 2 ligt centraal in het plangebied. Bijna alle kavels grenzen aan het water. Aan de noordzijde is er het wijde zicht over het Winsumerdiep. Aan de zuidzijde liggen de woningen als een lint langs de Netlaan, ook in fase 3. De centrale watergang, de aftakking van de Potmaar in fase 3 is ruim opgezet. Dit is voor de schippers en roeiers over het water de entree van Munster.

## Groene hoven

Voor de woonkwaliteit van het plan is daarnaast gekozen voor een opzet met groene hoven. Zo ontstaat bij het merendeel van de woningen zowel aan de achterzijde (water) als aan de voorzijde (groen) een mooi beeld dat de bewoners bijzonder zullen waarderen.

De hoven in fase 2 hebben alle drie een karakteristieke vorm en eigen verkeveling zodat de hoven duidelijk herkenbaar zijn.





In fase 3 zijn de hoven open vorm gegeven, de wat grotere schaal van de eilanden wordt zo wat ruimtelijker van opzet. Hierdoor ontstaan ook fraaie doorzichten richting het buitengebied vanuit de eilanden in fase 2.



#### Goede langzaamverkeerverbindingen

Een andere belangrijke kwaliteit van het plan is de toegankelijke structuur voor langzaam verkeer. Er wordt gestreefd naar een goede verbinding voor fietsers en voetgangers door mogelijk bruggetjes te realiseren tussen de eilanden in fase 2. Die mogelijkheid is er ook in fase 3 waarbij de route voor een deel langs het buitengebied leidt. Dit geeft een goed zicht vanaf deze route op de oostelijke weilanden en in de verte Onderdendam. Ook is er zo een aansluiting aan de oostzijde van Munster die de Netlaan verbindt met de Trekweg. Op termijn zou het waardevol zijn de route in zuidelijke richting uit te breiden, zodat een fraaie en lange route ontstaat langs de oostrand van Winsum (zoals in de eerder gemaakte gebiedsvisie al voorgesteld).



*mogelijke doorgaande verbindingen  
voor langzaam verkeer*

## Oriëntatie

Analoog aan de eerste fase is ervoor gekozen om aan de noordzijde langs de Trekweg en aan de zuidzijde langs de Netlaan de voorzijdes van de woningen richting de weg te richten. Dit is belangrijk omdat deze wegen doorgaande routes zijn. De overige woningen zijn juist naar binnen gericht, zoveel mogelijk richting de hoven. Zo ontstaat ruimtelijke samenhang per buurtje, maar ook sociaal meer coherentie. Je legt op deze manier makkelijk contact met je burens.

## Bebouwingsstructuur

De verschillende types woningen zijn over het gebied verspreid, zodat er een goede menging van vrijstaande -, twee-onder-eenkap en rijwoningen ontstaat.

Wel is in fase 3 voor een meer open structuur gekozen (met vrijstaande woningen), zodat de dorpsrand niet te 'hard' wordt, maar juist geleidelijk overgaat van dorp naar buitengebied.

## Ontsluiting

Fase 2 wordt effectief ontsloten vanaf de doorgaande verbinding in fase 1. In fase 3 wordt de entree aan de zuidzijde gekoppeld aan de kruising met de Potmaar. Aan de noordzijde voert de entree juist langs het water het noordelijke deel van fase 3 in. Voor autoverkeer is geen doorgaande verbinding (is verkeerskundig ook niet nodig) in fase 2 en 3 om vooral de toegankelijkheid voor

boten te vergroten en om de toename van verkeersbewegingen vanuit Munster te verdelen over de Netlaan en de Trekweg naar Onderdendam.

## Kavelgrootte

Richting de oostzijde van het plangebied neemt de dichtheid van het plan af voor een geleidelijke overgang richting het buitengebied. Dit betekent dat de kavelmaten hier gemiddeld ook groter zijn.

Op basis van de belangstelling voor de eerste fase is er voor de tweede en derde fase gekozen voor het verruimen van de gemiddelde kavelgrootte. Zeker de maten voor kavels voor vrijstaande woningen zijn gemiddeld van 600 m<sup>2</sup> naar een perceelsoppervlak van 750 m<sup>2</sup> bijgesteld.

Samenvattend zijn de belangrijke kwaliteiten van het plan:

- Informeel dorps woonmilieu waar het prettig is om te verblijven.
- Wonen aan het water, met de mogelijkheid vanaf het Winsumerdiep aan te meren aan de achteruin.
- Groene hoven als aangename plek om te wonen.
- Herkenbare eilanden met elk een eigen structuur, zodat kleine informele buurtjes ontstaan.

## Colofon

Project

Munster

Fase 2 en fase 3

Opdrachtgever

Gemeente Winsum

Rho adviseurs

15 oktober 2018

