

**WINSUM-DORP, MUNSTER (FASE 1)**  
**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN**



**WINSUM-DORP, MUNSTER (FASE 1)**  
**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN**

**Code 117702 / 11-01-2017**



TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPAN</b>	<b>2</b>
<b>3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>	<b>11</b>
3. 1. Verbeelding	11
3. 2. Regels	11



## 1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan Winsum-Dorp, Munster (fase 1) heeft van 5 oktober 2016 tot en met 15 november 2016 ter inzage gelegen.

Tijdens de termijn van tervisielegging is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Er zijn 8 zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze notitie is het eindresultaat. Met deze notitie neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Leeswijzer:

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven.

## 2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Hierna wordt onder Zienswijze een samenvatting van de ingebrachte zienswijze gegeven. Daar waar een zienswijze op meerdere onderwerpen betrekking heeft, zijn die niet per onderwerp afzonderlijk samengevat, maar als één zienswijze in zijn geheel samengevoegd. Vervolgens wordt onder Reactie het gemeentelijk standpunt gemotiveerd. Onder Voorstel wordt vervolgens aangegeven of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij de raad is gebruik gemaakt door:

1. Reclamant 1, J.H. Neuteboomlaan 18 te Winsum;
2. Reclamant 2, Lombok 37 te Winsum;
3. Reclamant 3, Brandweer Groningen te Groningen;
4. Reclamant 4, Winsumerdiep 25 te Winsum;
5. Reclamant 5, provincie Groningen te Groningen;
6. Reclamant 6, J.H. Neuteboomlaan 13 te Winsum;
7. Reclamant 7, J.H. Neuteboomlaan 16 te Winsum;
8. Reclamant 8, J.H. Neuteboomlaan 17 te Winsum.

Alle zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, ontvankelijk. Er is een aantal zienswijzen dat niet direct aan de raad is gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad.

Vanuit het Waterschap Noorderzijlvest is een email ontvangen waarin staat dat het ontwerpbestemmingplan voor wat betreft de waterschapbelangen volledig en correct is en dus geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

### Algemeen

Alvorens specifiek op de verschillende ingebrachte zienswijzen in te gaan, is er aanleiding om kort een algemeen standpunt in te nemen. De meeste zienswijzen gaan over de behoefte en de noodzaak van deze dorpsuitbreiding in samenhang met een aantal nader genoemde plekken in het dorp die geschikt zouden zijn voor inbreiding, alsmede de stedenbouwkundige opzet en de keuze voor de woonhuizen. Alvorens daar bij de zienswijzen specifiek en gericht op te reageren, is het goed hier te wijzen op hetgeen hieromtrent in de toelichting op het bestemmingsplan is verwoord. Met name de hele totstandkoming van de keuze voor uitbreiding aan de oostzijde van Winsum, de ontwikkeling in de woningmarkt, de relatie met andere plekken en de stedenbouwkundige opzet (met name vastgelegd in een Beeldkwaliteitsplan) is uitvoerig in de toelichting uiteengezet en gemotiveerd. De toelichting vormt daarmee de onderbouwing van het hele plan, maar bevat daarmee ook een groot deel van de reacties op de ingebrachte zienswijzen. Daar waar in de navolgende gemeentelijke reacties heel specifiek wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen, is het goed te beseffen dat daar telkens de inhoud van de toelichting op het bestemmingsplan aan ten grondslag ligt en als zodanig ook in de reacties mee beschouwd moet worden.



## 1. Reclamant 1

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het plan een onnodige aantasting van het buitengebied betekent, terwijl er binnen het bebouwd gebied van het dorp Winsum nog voldoende locaties van voldoende omvang zijn om de woningbouw te realiseren. Reclamant geeft een aantal voorbeelden van locaties. Deze locaties maken een planontwikkeling Munster fase 2 en 3 overbodig. Bouwen in het buitengebied kan alleen als er geen alternatieven zijn. Die zijn er volgens reclamant wel.

Daarnaast is de bouw langs het Winsumerdiep niet aanvaardbaar. Gesteld wordt in het plan dat het dorp een zachte dorpsrand met groene accenten zal behouden, maar volgens reclamant strookt dit niet met de aaneengesloten rij van woningen in drie bouwlagen aan de Trekweg. Hierdoor krijgt de dorpsrand een stedelijke uitstraling en ontstaat er geen zachte overgang naar het platteland.

De Trekweg is ongeschikt voor de toename van het verkeer. Mede door de geringe afstand van de woningen tot de weg is er geen ruimte voor paden ten behoeve van langzaam verkeer. Dat leidt tot onveilige situaties. Een betere oplossing zou aansluiting op de Netlaan zijn.

De uitbreiding zorgt eveneens voor extra lichtuitstoot wat afbreuk doet aan de bestaande duisterheid.

Mocht het plan doorgang vinden, dan zal reclamant planschade vorderen. De unieke ligging van de eigen woning en het landelijk wonen wordt met dit plan ernstig aangetast.

### **Reactie**

Het aanmerken van de oostzijde van Winsum als toekomstig deel van het bebouwd gebied dateert al van midden jaren 2000 (Dorpsvisie Winsum 2004), wat heeft geresulteerd in een vastgesteld bestemmingsplan in 2008 voor woningbouw. De oostzijde van het dorp is om die reden in de Omgevingsverordening van de provincie als bestaand bebouwd gebied aangemerkt. Feitelijk is er nog geen sprake van woningbouw en om die reden worden de gronden nog als deel van het buitengebied beleefd. Planmatig is er evenwel al geruime tijd geen sprake meer van een buitengebied. Het bestaande planologisch regiem voor de gronden is sinds 2008 gericht op woningbouw (zie figuur 5 in de plantoelichting).

In de Structuurvisie Winsum 2014 en de Woonvisie Winsum 2013 is zeer recent het beleid van de gemeente vastgelegd. Met name in de Woonvisie is ook de woningbouwbehoefte onderzocht en is deze voor Winsum en de omgeving/regio bepaald. Voor Winsum wordt daarbij meer dan voorheen naar inbreiding dan naar uitbreiding gekeken. Alleen de oostzijde van het dorp blijft in beeld voor uitbreiding teneinde nieuwe woonmilieus toe te kunnen voegen aan de bestaande woningvoorraad in Winsum en omgeving. In de Woonvisie wordt een blijvende vraag verwacht naar het wonen op een uitbreidingslocatie. De uitbreiding is eveneens noodzakelijk om de beoogde groei van de woningvoorraad in Winsum op te kunnen vangen. De ruimte op de inbreidingslocaties is daarvoor te beperkt. De door reclamanten genoemde inbreidingslocaties zijn derhalve in beeld bij de gemeente voor herontwikkeling, maar de gemeente ziet de planmatige uitbreiding aan de oostzijde als een apart segment, dat de kwaliteit en aantrekkelijkheid van Winsum

als centrumdorp moet versterken. De woningbouwbehoefte is daarbij verder uitgewerkt in uitvoeringsprogramma's (zie paragraaf 3.1.1. van de plantoelichting) en is recent nog verkend in een woningmarktverkenning specifiek voor Winsum (zie paragraaf 3.1.4. van de plantoelichting). Uit al deze onderzoeken blijkt voldoende onderbouwing om gefaseerd de woningbouw op te pakken aan de oostzijde van het dorp in samenhang met de ontwikkeling van de inbreidingslocaties. Bij iedere fase zal de stand van zaken telkens opnieuw tegen het licht worden gehouden om te beoordelen in hoeverre bijstelling van de plannen daartoe noodzaakt.

De stedenbouwkundige hoofdopzet is gebaseerd op een gebiedsvisie die met veel deskundigen en burgers tot stand is gekomen. In die stedenbouwkundige hoofdopzet zijn keuzes gemaakt, die passend worden geacht bij de inrichting van het gebied in relatie tot de omgeving. Bij de daadwerkelijke uitvoering van de plannen wordt daar met toepassing van het beeldkwaliteitsplan zorgvuldig uitvoering aan gegeven. De zienswijze die reclamant hiertegen inbrengt, is met name gevoelsmatig ingegeven en is niet gebaseerd op een deskundige analyse van de plannen en de visie die daaraan ten grondslag ligt. De zienswijze ten aanzien van de stedenbouwkundige inrichting leidt dan ook niet tot een aanpassing van de zorgvuldig tot stand gekomen opzet en keuzes die zijn gemaakt.

De woonpercelen in het plangebied kunnen zowel op de Trekweg als de Netlaan/Lombok ontsluiten. De Trekweg en de Netlaan/Lombok maken als zodanig geen deel uit van het plangebied. Tegen de aard en de functie van de wegen kunnen formeel dan ook geen zienswijzen worden ingediend. Wel ligt het in de bedoeling om de wegen te herstructureren. Omwonenden zullen hier mettertijd uitgebreid over worden geïnformeerd.

Dat een dorpsuitbreiding leidt tot een toename van licht ter plaatse van die uitbreiding is evident. Echter gezien de bestaande planologische situatie en de beleids- en planvorming met betrekking tot de oostzijde van het dorp voert het te ver om hier een blijvend recht op duisternis te claimen. Bij de duurzaamheidsdoelstelling voor het woongebied speelt ook zorgvuldige aandacht voor licht.

Als reclamanten van mening zijn dat er sprake is van waardedaling, dan bestaat op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een wettelijke basis voor eventuele vergoeding van planschade. Voordat hiervan gebruik kan worden gemaakt, moet het bestemmingsplan onherroepelijk te zijn. Op dat moment kan een verzoek worden ingediend waarover het college - op basis van een onafhankelijk advies - een besluit neemt.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2. Reclamant 2**

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan geweten te hebben dat er ooit gebouwd zou gaan worden naast het eigen perceel, maar spreekt de verwachting uit dat er daarbij zeker re-

kening gehouden zou worden met de rooilijn van de andere woningen aan de Lombok. De inrichting ontnemt evenwel volledig het zijuitzicht van reclamant. Reclamant vraagt alsnog rekening te houden met de rooilijnen aan de Lombok.

**Reactie**

De inrichting van het plangebied is gebaseerd op een gebiedsvisie die met veel deskundigen en burgers tot stand is gekomen. In die stedenbouwkundige hoofdopzet zijn keuzes gemaakt, die passend worden geacht bij de inrichting van het gebied in relatie tot de omgeving. Hoe de daadwerkelijke inrichting er uit komt te zien, zal pas bij de uitvoering blijken. Wel is in het Beeldkwaliteitsplan de voorgewelrooilijn iets naar achteren geschoven. Deze aanpassing wordt ook in het bestemmingsplan verwerkt. Reclamant weet al sinds 2008 dat er een planologische situatie geldt op basis waarvan woningbouw grenzend aan het eigen perceel is toegelaten. Een blijvend recht op uitzicht kan zeker aan een dorpsrand niet worden geclaimd.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

**3. Reclamant 3, Brandweer****Zienswijze**

In de zienswijze geeft de Brandweer een beschouwing van de aanwezige risico-bronnen in de nabijheid van het plangebied. De Brandweer constateert dat het plangebied buiten iedere invloedssfeer valt van de risicobronnen. Dat betekent echter nog wel dat een verantwoording van het groepsrisico nodig is voor wat betreft de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. In de zienswijze geeft de Brandweer de tekst voor de analyse van het groepsrisico, zoals die in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen kan worden. Tevens wordt de Brandweer graag betrokken bij de inrichting van het plangebied.

**Reactie**

In de toelichting op het bestemmingsplan is het nodige beschreven met betrekking tot de externe veiligheid. De zienswijze van de Brandweer geeft aanleiding om de teksten nog aan te vullen met hetgeen de Brandweer inbrengt. Met name de relatie met het groepsrisico zal aan de toelichting worden toegevoegd. De Brandweer zal bij de inrichting van het plangebied waar nodig worden betrokken.

**Voorstel**

De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld met een verantwoording van het groepsrisico op basis van de door de Brandweer aangeleverde teksten en de alsnog opgestelde risicoberekening.

#### 4. Reclamant 4

##### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan geen principieel tegenstander van de plannen te zijn, maar wil toch de volgende zienswijzen naar voren brengen:

- De ontsluiting via de Munsterweg en Trekweg levert met name ten aanzien van de Trekweg problemen op. Langs deze weg is de benodigde verbreding niet realiseerbaar. Reclamant mist ten aanzien van de ontsluiting een visie voor de langere termijn. Uit onderzoek van een door de gemeente zelf gevraagde Verkeersadviesgroep is eerder al gebleken dat een omweg aan de oostzijde van het dorp wenselijk is. Bij het inrichten van dit plan zou daar al rekening mee gehouden moeten worden.
- Reclamant constateert een groen ingetekend vlak. Het is onduidelijk wat hiervan verwacht mag worden. Mocht het als groen bedoeld zijn, dan vindt reclamant dat een slechte keus voor een zichtlocatie als die is.
- Reclamant constateert een gefaseerde aanleg. Wat daarbij ontbreekt is duidelijkheid over de geplande uitvoering van de ontsluiting via het water van het Winsumerdiep.
- Reclamant vraagt aandacht te schenken aan de aanwezigheid van een manege en de afstand daarvan tot het plangebied en de gevolgen daarvan.
- Reclamant ondersteunt de keus voor de toekomst gerichte keus bij de bouw van de woningen, maar reclamant mist daarbij een notitie over de gewenste positie van de dakvlakken.
- Reclamant geeft aan dat het wandeltracé enkel attractief zal zijn als er een ommetje gemaakt kan worden. Dat kan wel een de zuidzijde, maar aan de noordzijde mist reclamant die mogelijkheid.
- De nieuwe woningen zullen het gebruik van het Winsumerdiep voor motorbootjes intensiveren. Daarvan gaat nu al veel overlast uit. Dat zal dus verder gaan toenemen. Reclamant geeft aan dat alleen elektromotoren zouden moeten worden toegestaan.

##### **Reactie**

Ten aanzien van de zienswijzen kan afzonderlijk het volgende worden opgemerkt:

- De omweg is ooit deel van provinciale plannen geweest ter verlegging van de N361. Deze plannen zijn evenwel ingetrokken. Van een rondweg aan de oostzijde van Winsum is geen sprake meer. Zie voorts de reactie onder reclamant 1 met betrekking tot de mogelijke verbreding van de Trekweg.
- De groen ingetekende locatie is het resultaat van de gebiedsvisie en maakt als zodanig deel uit van de opzet die is bedacht voor de volledige uitbreiding aan de oostzijde van Winsum. De groen ingetekende locatie maakt evenwel geen deel uit van Fase 1 en als zodanig dus ook niet van dit bestemmingsplan. De zienswijze blijft om die reden voor het overige buiten beschouwing.
- Het Winsumerdiep maakt zelf geen deel uit van de planvorming. De plannen veranderen daarmee niets aan het water. Er zal bij het bouwrijp maken van fase 1 een vaarverbinding met het Winsumerdiep worden aangelegd. Hiertoe zal een duikerbrug in de Trekweg worden aangebracht.

- De afstand van de manege tot het plangebied Fase 1 is ruim voldoende. De woningbouw belemmert de bedrijfsuitoefening van de manege niet en de manege op haar beurt heeft geen negatieve invloed op het toekomstig woon- en leefklimaat (zie paragraaf 5.8. in de plantoelichting). Dit kan anders zijn in de vervolgfasen, maar in de toelichting op het bestemmingsplan is al aangegeven dat bij die planvorming nadrukkelijk met de manege rekening zal en moet worden gehouden.
- De richting van de dakvlakken is planologisch niet vastgelegd. Bij de definitieve inrichting aan de hand van de bouwplannen die worden ingediend, zal dat nader bekeken kunnen worden op het moment dat het gewenst of nodig is dat zonnepanelen op de daken geplaatst worden om aan de duurzaamheidsdoelstellingen te voldoen. De planregels bieden voldoende flexibiliteit om daar op een goede manier rekening mee te houden.
- De gemeente ziet geen directe noodzaak voor het kunnen maken van een ommetje om wandelpaden attractief te maken, maar een ommetje is zonder meer mogelijk via de Trekweg. Juist het meervoudig gebruik en de lage verkeersintensiteit van die weg biedt de mogelijkheid om deze weg ook als wandelmogelijkheid te benutten. Er gaat nog een herstructurering plaatsvinden van de weg.
- Munster kan leiden tot een toename van recreatievaart op het Winsumerdiep. Alhoewel de gemeente ook het gebruik van elektrische voortstuwing toejuicht kan zij dit planologisch niet afdwingbaar maken.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

### **5. Reclamant 5, Provincie**

#### **Zienswijze**

Vanuit de provincie is per email aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Wel worden vanuit de afdeling Natuur enkele opmerkingen meegegeven, waarmee iets in het plan gedaan zou kunnen worden. Het gaat hierbij om het volgende. De woningbouw zal invloed hebben op de weidevogelpopulatie in de Winsumer Meeden. In het plan wordt aangegeven dat daar rekening mee gehouden zal worden, maar dat zou concreter gemaakt kunnen worden. De provincie noemt daarbij:

- het aanbrengen van een fysieke scheiding zoals een brede watergang tussen de woonwijk en de Winsumer Meeden. Dan lopen de katten en honden niet zo maar het weidevogelgebied in;
- zo min mogelijk en weinig uitstralende verlichting te plaatsen langs de Winsumer Meeden;
- geen hoog opgaande beplanting te plaatsen aan de oostrand van de wijk. Weidevogels gaan namelijk niet broeden in de buurt van bomen en hogere struiken omdat die als uitkijkplek en beschutting kunnen dienen voor alle diersoorten ( o.a. kraaien, marterachtigen) die op de eieren en kuikens van de weidevogels jagen.

**Reactie**

In het ecologisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan, is eveneens aandacht gevraagd voor de weidevogels in de Winsumer Meeden. In juridische zin zijn daaruit geen verplichtingen voortgevloeid voor het bestemmingsplan. Wel is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven dat bij de uitvoering zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met het behoud van de ecologische waarden. De suggesties die de provincie in dit licht aan de gemeente meegeeft, zullen daarbij nadrukkelijk worden betrokken.

**6. Reclamant 6****Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat de behoefte voor deze woningbouw onvoldoende is aangetoond. Reclamant constateert dat er elders in het dorp onverkochte kavels en onbenutte bouwgronden zijn. Voor nieuwbouw zou eerst gekeken moeten worden naar gebieden waar al gebouwd kan worden. Reclamant geeft daarvoor enkele voorbeelden. De gemeente zou daar juridische oplossingen moeten vinden zodat er alsnog gebouwd gaat worden om te voorkomen dat er straks allerlei onbenutte, verwaarloosde terreinen schade doen aan de uitstraling van het dorp.

Gesteld wordt in het plan dat het dorp een zachte dorpsrand met groene accenten zal behouden, maar volgens reclamant strookt dit niet met de aaneengesloten rij van woningen in drie bouwlagen aan de Trekweg. Hierdoor krijgt de dorpsrand een stedelijke uitstraling en ontstaat er geen zachte overgang naar het platteland. Reclamant stelt andere woonhuizen voor op voldoende grote kavels om zo het landelijk karakter vorm te geven.

De Trekweg is ongeschikt voor de toename van het verkeer. Mede door de geringe afstand van de woningen tot de weg is er geen ruimte voor paden ten behoeve van langzaam verkeer. Dat leidt tot onveilige situaties. De Trekweg zal verbreed moeten worden, waarbij het behoud van het karakter van de weg ernstig in geding is.

De dertien majestueuze populieren dienen voor het dorpsbeeld behouden te blijven. Bij ouderdom/ziekte moeten de bomen vervangen worden door grote nieuwe exemplaren om zo de beeldbepalende contour van het dorp te behouden.

Mocht het plan doorgang vinden, dan zal reclamant planschade vorderen. De unieke ligging van de eigen woning en het landelijk wonen wordt met dit plan ernstig aangetast.

**Reactie**

Verwezen wordt naar de reactie onder reclamant 1. Aanvullende ten aanzien van een specifiek ingebrachte zienswijze met betrekking tot de populieren kan het volgende worden opgemerkt.

Er is geen intentie tot het behoud van de op dit moment aanwezige populieren. Deze populieren zijn landschappelijk dan wel cultuurhistorisch niet zodanig waardevol dat ze geïncorporeerd zouden moeten worden in de stedenbouwkundige opzet van het plan. In die opzet worden wel vergelijkbare groene eilandjes in het

woongebied voorgesteld. De opgaande boombeplanting op die plekken zal op een vergelijkbare wijze van invloed zijn op het dorpsbeeld.

Voor de planschade wordt eveneens verwezen naar de reactie onder reclamant 1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **7. Reclamant 7**

##### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het plan een onnodige aantasting van het buitengebied betekent, terwijl er binnen het bebouwd gebied van het dorp Winsum nog voldoende locaties van voldoende omvang zijn om de woningbouw te realiseren. Reclamant geeft een aantal voorbeelden van locaties.

Daarnaast is de bouw aan de zijde van de Trekweg niet aanvaardbaar. Hier komt een aaneengesloten rij van woningen in drie bouwlagen. Dat is volgens reclamant absoluut niet passend in het landelijk karakter van het buitengebied. De dorpsrand krijgt daarmee een stedelijke uitstraling.

De Trekweg is ongeschikt voor de toename van het verkeer. Mede door de geringe afstand van de woningen tot de weg is er geen ruimte voor paden ten behoeve van langzaam verkeer. Dat leidt tot onveilige situaties. De toeristische trekpleister die het nu is, gaat daarmee verloren.

Reclamant vraagt zich voorts af of er voldoende onderzoek is gedaan naar de behoefte naar de woningen, omdat er op eerder voorgestelde locaties te weinig animo was.

Mocht het plan doorgang vinden, dan zal reclamant planschade vorderen. De unieke ligging van de eigen woning en het landelijk wonen wordt met dit plan ernstig aangetast.

##### **Reactie**

Verwezen wordt naar de reactie onder reclamant 1. De zienswijze is weliswaar niet geheel gelijklopend, echter de aangevoerde argumenten hebben alle eenzelfde strekking, zodanig dat met de daar gegeven reactie kan worden volstaan.

Aanvullend kan nog wel worden gezegd dat het Beeldkwaliteitsplan is aangepast en nu voorziet in twee lagen met daarop een kap. Hierbij is aansluiting gezocht bij de Brake 2 waar dezelfde bouwmogelijkheid aanwezig is.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft, naast een aanpassing van het Beeldkwaliteitsplan, geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **8. Reclamant 8**

##### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het plan een onnodige aantasting van het buitengebied betekent, terwijl er binnen het bebouwd gebied van het dorp Winsum nog vol-

doende locaties van voldoende omvang zijn om de woningbouw te realiseren. Reclamant geeft een aantal voorbeelden van locaties. Alleen als er geen alternatieven zijn is een aantasting van het buitengebied gerechtvaardigd. Die alternatieven zijn er hier voldoende. De behoefte is dus op een andere manier op te vangen en mag niet ten koste gaan van het buitengebied.

Gesteld wordt in het plan dat het dorp een zachte dorpsrand met groene accenten zal behouden, maar volgens reclamant strookt dit niet met de aaneengesloten rij van woningen in drie bouwlagen aan de Trekweg. Hierdoor krijgt de dorpsrand een stedelijke uitstraling en ontstaat er geen zachte overgang naar het platteland. De Trekweg is ongeschikt voor de toename van het verkeer. Mede door de geringe afstand van de woningen tot de weg is er geen ruimte voor paden ten behoeve van langzaam verkeer. Dat leidt tot onveilige situaties. Het heeft er alle schijn van dat de gemeente zich onvoldoende bewust is van de huidige en toekomstige verkeerssituatie van de Trekweg. Bovendien gaat het karakter van de weg verloren, die nu een toeristische aantrekkingskracht heeft. De Netlaan leent zich veel beter voor de ontsluiting van het plangebied.

Reclamant geeft zelf een aantal alternatieve inrichtingsvoorstellen mocht de raad toch beslissen door te gaan met dit plan. Die inrichting ziet met name op een meer landelijke inrichting van het gebied. Mocht het plan doorgang vinden, dan zal reclamant planschade vorderen. De unieke ligging van de eigen woning en het landelijk wonen wordt met dit plan ernstig aangetast.

### **Reactie**

Verwezen wordt naar de reactie onder reclamant 1. De zienswijze is weliswaar niet geheel gelijklopend, echter de aangevoerde argumenten hebben alle eenzelfde strekking, zodanig dat met de daar gegeven reactie kan worden volstaan.

Naar aanleiding van de door reclamant zelf ingebrachte inrichtingsvoorstellen moet worden geconstateerd dat deze niet zijn gebaseerd op een nader onderzoek of een visie op grond waarvan de door reclamant gemaakte keuzes ruimtelijk en stedenbouwkundig voldoende onderbouwd zijn. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om tot een andere opzet te komen, temeer daar de door de gemeente gekozen opzet juist veel ruimte laat om tot een passende inrichting te komen op het moment van uitvoering.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.



### **3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

#### **3. 1. Verbeelding**

De voorgevelrooilijn langs de Netlaan/Lombok voor wat betreft de eerste kavel aanpassen en in overeenstemming brengen met het Beeldkwaliteitsplan.

#### **3. 2. Regels**

In de planregels worden enkele aanvullingen gedaan die rechtstreeks voortvloeien uit de afstemming met het beeldkwaliteitsplan. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- In de planregels van de woonbestemming wordt een bouwvoorschrift opgenomen ten behoeve van plasbermen (breedte 100 cm) en de steigers (maximaal 40% van de perceelbreedte).
- In de planregels van de woonbestemming wordt opgenomen dat ieder perceel moet voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen. (Dit met uitzondering van sociale huurwoningen).
- In de planregels van de woonbestemming wordt opgenomen dat de erfafscheiding moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:
  - o Aan de zijkanten van rijwoningen grenzend aan het openbaar gebied wordt gewerkt met een combinatie van tuilmuren en metalen (begroeide) hekwerken en groen zoals hagen en klimplanten;
  - o Aan zij- en achterkanten van de grotere percelen, grenzend aan de openbare ruimte, worden hoge hagen of andere beplanting ingezet (tot 2.00 m) die het groene beeld versterken en eventuele schuttingen maskeren;
  - o Bergingen aan de zijde van de openbare ruimte worden uitgevoerd in metselwerk;
  - o Lage hagen ter afscheiding van de voortuin (tot max. 1.00 m hoog).
- In artikel 5, sublid 5.2.1. wordt Beeldkwaliteitsplan Winsum-Oost gewijzigd in Beeldkwaliteitsplan Munster;
- Bijlage 3: de status wordt aangepast naar definitief.