

**Gemeente Winsum 10-77-07 / 08-12-10**  
**Reactienota Projectbesluit De Twaalf Hoven**

Inleiding

Het ontwerp-projectbesluit "De Twaalf Hoven" heeft van 13 oktober 2010 tot en met 23 november 2010 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de hiervoor gestelde termijn zijn zienswijzen ingekomen van:

1. De heer P.de Vries, Lombok 8, 99561 SAC Winsum
2. De heer en mevrouw S en J.Bolt, Netlaan 1, 9951 SG Winsum

Daarnaast is nog een zienswijze ingekomen van W. van Dis, Hoofdmeester 15, 9951 LA Winsum. Deze zienswijze is buiten de termijn ingekomen en dient daarom om formele redenen niet-ontvankelijk te worden verklaard. Wel kan ambtshalve over deze zienswijze worden opgemerkt, dat de hierin genoemde verkeers- en parkeersituatie aan de orde komt in het kader van het bestemmingsplan, zoals dat voor het hele terrein van De Twaalf Hoven wordt voorbereid.

Reactie op zienswijzen

Onderstaand volgt een reactie op de zienswijzen van de heer De Vries en de heer en mevrouw Bolt.

Ad 1. De heer P. de Vries

De heer De Vries brengt in zijn zienswijze de volgende aspecten naar voren:

- de plaats van de geprojecteerde nieuwbouw;
- behoud van de aanwezige groenstrook langs de Lombok;
- uitzicht en privacy, en
- de procedure in verband met een eventuele schadeclaim.

Onder verwijzing naar de brief van de heer De Vries de volgende reactie op deze opmerkingen.

*Zienswijze: de plaats van de geprojecteerde nieuwbouw*

Aangehaald wordt de toelichting op het projectbesluit waar deze erover spreekt dat de geprojecteerde nieuwbouw niet in het vigerende bestemmingsplan past. Volgens de heer De Vries moet het nieuwbouwplan juist binnen het huidige bestemmingsplan worden gerealiseerd.

*Reactie:*

Het vorige bestemmingsplan en ook het nieuwe bestemmingsplan Winsum-Dorp zijn gericht op de bestaande situatie wat betreft de bebouwing en omgeving van de De Twaalf Hoven. Doordat er nu een andere visie is op de situering en de vormgeving van de nieuwe gebouwen voor De Twaalf Hoven is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk en, is vooruitlopend daarop, het projectbesluit nodig.

Die andere visie hangt samen met een modern huisvestingsconcept voor de bewoners, dat zich ook vertaalt in de wens om in plaats van het huidige, aaneengebouwde bebouwingscluster, juist de bewoners te huisvesten in afzonderlijke gebouwen die gezamenlijk én samen met andere (woon)bebouwing een stedenbouwkundige eenheid (wijkje) vormen; dit als onderdeel van het stelsel van buurten en wijken van het dorp.

Uitgangspunt is daarbij dat het geheel een parkachtige opzet krijgt, zoals ook al in de *Dorpsvisie Winsum* is opgenomen, die in 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In de toelichting bij het projectbesluit is verwoord dat de nieuwe bebouwing van De Twaalf Hoven in maat en schaal moet aansluiten op het dorp. 'Aansluiten' betekent in deze context: 'op een passende wijze deel uit maken van'.

Het is dus niet zo, dat de bebouwing ergens tegen aan moet worden gesitueerd, maar dat het terrein van De Twaalf Hoven in zijn totaliteit goed wordt ingepast in zijn omgeving. Met bebouwing die qua maat en schaal passend is en met paden en wegen die op een goede manier verbinding geven met de rest van het dorp.

De noordelijke begrenzing van het terrein van De Twaalf Hoven wordt daarbij gevormd door de Lombok, een weg die deel uitmaakt van het oorspronkelijke wegenpatroon van Winsum. Een passende inpassing is verkregen door de nieuwe woongebouwen met de kopse kant naar deze weg te situeren. Het bebouwingspatroon ten noorden van de Lombok wordt zodoende aangevuld met een bebouwingspatroon ten zuiden ervan. Kenmerkend langs deze oorspronkelijke uitvalsweg is een royale afstand tussen weg en bebouwing. Tussen de voorgevel van de bestaande woningen en de koppen van de nieuwe woongebouwen is er dan ook 40 meter ruimte.

Wat het gebied aan de Meeden betreft dat in toekomst vrijkomt na sloop van het huidige complex kan opgemerkt worden, dat dit buiten het bestek van dit projectbesluit valt.

Dit wordt meegenomen in het ruimere bestemmingsplan voor het hele complex De Twaalf Hoven. Zoals figuur 2 in de toelichting op het projectbesluit laat zien, is dit gebied aangegeven als een "later uit te werken plandeel". Er zal nog worden nagegaan op welke wijze hier een (specifieke) woonfunctie kan worden gerealiseerd. Uiteraard wordt bij deze plannen te zijner tijd ook de omgeving betrokken.

#### Zienswijze: behoud van de aanwezige groenstrook langs de Lombok

In de zienswijze wordt de toelichting op het projectbesluit aangehaald, waar het betreft het bouwen op een open gebied, met inpassing van de waardevolle groenstroken. Daarentegen worden de gebouwen pal naast de huidige groenstrook aan de Lombok gebouwd en wordt opgemerkt dat er aansluiting aan het gebied Lombok moet zijn. Gevreesd wordt dat de groenstrook met bomen en struiken grotendeels zal verdwijnen.

#### *Reactie:*

Het is de bedoeling dat de aanwezige groenstroken worden ingepast in het stedenbouwkundig plan. Dat betekent dat de Lombok aan de zuidzijde, net als nu, zal worden begeleid door boombeplanting. In de huidige situatie betreft het een ononderbroken groenstrook, die het terrein van De Twaalf Hoven afschermt van de openbare ruimte van de Lombok. In de nieuwe situatie zal de groenstrook enigszins worden uitgedund, met enkele open plekken ter afwisseling van het groen. Doordat de bomenrij grotendeels intact blijft, zal ook de mooie overgang van het dorp naar het open veld via het opgaande groen intact blijven.

#### *Zienswijze: uitzicht en privacy*

Als bewoner van het huis Lombok 8 denkt de heer De Vries schade te lijden door wijziging van het bestemmingsplan. Mocht de bouw doorgaan, dan verzoekt hij om compensatie van de waardevermindering.

#### *Reactie:*

Voor de bestaande woningen ten noorden van de Lombok betekent dit dat er, naast groen, ook zicht zal zijn op de nieuwe bebouwing van De Twaalf Hoven. Wij zijn van mening dat, ook gelet op de royale afstand van 40 meter tussen bestaande en nieuwe bebouwing, hiermee een alleszins aanvaardbare ruimtelijke situatie wordt gecreëerd, met voldoende uitzicht en privacy voor de bewoners van deze bestaande woningen.

Mocht de heer de Vries menen dat er desalniettemin sprake is van waardevermindering die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, dan kan hij een schadeverzoek bij de gemeente (college van b. en w.) indienen.

Op grond van objectief onderzoek, neemt de gemeente hierover te zijner tijd een besluit.

## Ad 2 .De heer en mevrouw S. en J.Bolt

In deze zienswijze komen de volgende punten naar voren.

### *Zienswijze: locatieafweging nieuwbouw*

Er wordt gewezen op de huidige woonsituatie aan de Netlaan en wordt gevraagd of ook gekeken is naar een andere wijze van lokaliseren van de bebouwing.

Gewezen wordt voorts op de ervaring met het werken in de verpleeghuiszorg en op de ervaring die mensen nodig hebben voor het leven op straat (verkeer, spelende kinderen, recreërende bewoners etc.).

Als eerste wordt in de zienswijze dan ook een pleidooi gehouden voor een situering van één of twee gebouwen aan de Meeden. Dat is belangrijk voor het contact met de bewoonde wereld en andersom.

### *Reactie:*

Gemeente en Stichting De Twaalf Hoven delen op zichzelf de opvatting dat de situering van gebouwen moet plaatsvinden in een gebied van waaruit contact met de buitenwereld mogelijk is. Juist het beoogde open bebouwingspatroon in een groene setting, de goede ontsluiting en het opnemen van wandelpaden in het plan zorgt ervoor dat mensen vanuit het dorp het gebied ook recreatief kunnen gebruiken, feitelijk méér dan nu mogelijk is door de 'introverte' wijze van bebouwen van het huidige complex. Zo kijken de meeste huiskamers van het huidige complex uit op de binnenhoven er is op die wijze geen contact mogelijk met het omliggende woongebied Ripperda. In de nieuwe situatie wordt dat juist veel meer mogelijk door de genoemde situering.

Daarnaast kan gewezen worden op hetgeen ook bij de vorige zienswijze aangaande de locatie is gezegd. Daaruit blijkt dat op de locatie aan de oostzijde van het huidige complex wordt begonnen. Een goede inpassing van de nieuwbouw is hier mogelijk en het praktische voordeel bestaat erin dat bewoners niet extra hoeven te verhuizen: dat is pas nodig als de nieuwbouw klaar is. De visie die aan het nieuwe plan ten grondslag ligt, hangt samen met een modern huisvestingsconcept voor de bewoners, dat zich ook vertaalt in de wens om in plaats van het huidige, aaneengebouwde bebouwingscluster, juist de bewoners te huisvesten in afzonderlijke gebouwen die gezamenlijk én samen met andere (woon)bebouwing een stedenbouwkundige eenheid (wijkje) vormen; dit als onderdeel van het stelsel van buurten en wijken van het dorp.

Uitgangspunt is daarbij dat het geheel een parkachtige opzet krijgt, zoals ook al in de *Dorpsvisie Winsum* is opgenomen, die in 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In de toelichting bij het projectbesluit is verwoord dat de nieuwe bebouwing van De Twaalf Hoven in maat en schaal moet aansluiten op het dorp. 'Aansluiten' betekent in deze context: 'op een passende wijze deel uit maken van'. Het is dus niet zo, dat de bebouwing ergens tegen aan moet worden gesitueerd, maar dat het terrein van De Twaalf Hoven in z'n totaliteit goed wordt ingepast in z'n omgeving. Met bebouwing die qua maat en schaal passend is en paden en wegen die op een goede manier verbinding geven met de rest van het dorp.

De noordelijke begrenzing van het terrein van De Twaalf Hoven wordt daarbij gevormd door de Lombok, een weg die deel uitmaakt van het oorspronkelijke wegenpatroon van Winsum. Een passende inpassing is verkregen door de nieuwe woongebouwen met de kopse kant naar deze weg te situeren. Het bebouwingspatroon ten noorden van de Lombok wordt zodoende aangevuld met een bebouwingspatroon ten zuiden ervan. Kenmerkend langs deze oorspronkelijke uitvalsweg is een royale afstand tussen weg en bebouwing. Tussen de voorgevel van de bestaande woningen en de koppen van de nieuwe woongebouwen is er dan ook 40 meter ruimte.

### *Zienswijze: landschappelijke aantasting*

De heer en mevrouw Bolt gaan vervolgens in op het landschap, dat straks helemaal verandert, gezien vanuit hun huis.

Nu is het één van de mooiste plekjes van Winsum met veel recreatieve mogelijkheden, terwijl daarnaast belangstellenden de Joodse begraafplaats via het gebied bezoeken.

*Reactie:*

Met het nieuwe ontwerp wordt beoogd om dit op een passende wijze in het landschap te situeren en wel zodanig dat er sprake is van een situering in het groen, met zoveel mogelijk behoud van de aanwezige landschapselementen.

Zo zullen de aanwezige groenstroken worden ingepast in het stedenbouwkundig plan. Dat betekent dat de Lombok aan de zuidzijde, net als nu, zal worden begeleid door boombeplanting. In de huidige situatie betreft het een ononderbroken groenstrook, die het terrein van De Twaalf Hoven afschermt van de openbare ruimte van de Lombok. In de nieuwe situatie zal de groenstrook enigszins worden uitgedund, met enkele open plekken ter afwisseling van het groen. Doordat de bomenrij grotendeels intact blijft, zal ook de mooie overgang van het dorp naar het open veld via het opgaande groen intact blijven.

Wat de Joodse begraafplaats betreft, deze ligt buiten dit plangebied en wordt door de plannen niet aangetast. Het plan biedt voldoende mogelijkheden om de relatie met het buitengebied te handhaven.

*Zienswijze: verkeerssituatie Netlaan en Lombok*

De heer en mevrouw Bolt spreken verder hun bezorgdheid uit over het verkeer over de Netlaan en de Lombok. Zo vraagt men hoe het bouwverkeer geregeld zal worden. De ontsluiting is nu al lastig door geparkeerde auto's en door werkverkeer.

Anderzijds wordt betoogd dat verbreding van de weg ten koste gaat van de karakteristieke waarden.

*Reactie:*

In de nieuwe situatie zal de hoofdontsluiting op de Meeden blijven. Figuur 4 in de toelichting op de projectbeschrijving geeft dat aan. Vanaf de Meeden loopt een weg het gebied in die een interne verkeers- en verblijfsfunctie krijgt. Het is niet de bedoeling dat er een doorgaande verbinding met de Lombok komt. Het verkeer wordt dus vanaf de Meeden afgewikkeld. Wel wordt voorzien in mogelijkheden voor een wandelverbinding. Zo geeft figuur 3 in de toelichting op de projectbeschrijving aan, dat voorzien wordt in een centrale langzaamverkeersroute, die aansluit op het aangrenzende woongebied Ripperda.

Wat betreft het bouwverkeer kan worden opgemerkt, dat dit op zichzelf niet met het projectbesluit wordt geregeld. Dat gebeurt dus op een andere wijze: zoals op de informatieavond al is gezegd, zullen – als de nieuwbouw is aanbesteed – afspraken met de aannemer worden gemaakt over de routes, de snelheid en rijtijden voor bouwverkeer. Daarbij wordt rekening gehouden met andere weggebruikers, zoals kinderen. Dat kan betekenen, dat bouwverkeer bijvoorbeeld alleen tussen bepaalde tijden mag rijden. Het aantal routes zal in elk geval zeer beperkt zijn. Het bouwverkeer zal daarbij gebruik maken van de reguliere ontsluitingswegen van Winsum en Lombok. Afspraken met de aannemer worden gemaakt vanwege de doorgaande verkeersfunctie.

Voor de bouwvakkers wordt op het terrein zelf een tijdelijke parkeerplaats aangelegd om overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Al met al wordt op deze wijze het bouwverkeer – dat uiteraard van tijdelijke aard is – goed geregeld.

*Zienswijze: parkje gaat verloren*

Uit de zienswijze blijkt verder dat de heer en mevrouw Bolt het jammer vinden dat het parkje niet meer door de mensen van De Twaalf Hoven is gebruikt; dan was misschien niet zo makkelijk vergunning voor deze plek gevraagd. Het is een stuk landschap waarvan eerder gezegd is, dat er niet gebouwd gaat worden.

*Reactie:*

De locatieafweging is bij de eerste zienswijze van de heer en mevrouw Bolt uitgebreid aan de orde gekomen. Verwezen wordt naar het aldaar gestelde. Het gaat overigens niet om “het gemakkelijk vergunning verlenen”; zoals uit het voorgaande blijkt, heeft er een uitvoerige afweging plaatsgehad.

In de vorm van een “PS” worden nog enkele meer punten genoemd die los staan van het projectbesluit van De Twaalf Hoven (vergunningverlening mast naast het postkantoor; betere communicatie gewenst bij toekomstige planvorming; waarom stukken ter inzage op de kamer van de ruimtelijke ordening ?

*Reactie:*

Deze zaken staan los van de besluitvorming van het projectbesluit.

===