

UW REACTIES

OPENBAAR

OMGEVINGSDOSSIER

WINSS'N PARK

‘De wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij de planvorming van Winss’n Park zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd’.

Nijmegen, 5-7-2024

Voorwoord

Voor u ligt het omgevingsdossier van Winss'n Park. In dit omgevingsdossier laten Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van Winss'n Park bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd.

Het dossier start met een samenvatting van het participatieproces dat door Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling in 2023 is opgestart, na het vaststellen van het Omgevingsprogramma woningbouw 2.0 op 22 november 2022 door de gemeente Beuningen¹. In hoofdstuk 3 wordt antwoord gegeven op de vraag welke rol de omgeving en andere belanghebbenden hebben gekregen in het participatieproces van Winss'n Park. Vervolgens is er een stakeholdersanalyse (hoofdstuk 4) uitgevoerd op geografisch niveau en de mate van invloed. Aansluitend leest u op welke wijze en welke momenten er informatie is gedeeld en opgehaald (hoofdstuk 5). In hoofdstuk 6 worden de resultaten gedeeld vanuit de verschillende participatiemomenten. Het omgevingsdossier wordt afgesloten met de verwerking en terugkoppeling: wat is er gebeurd met alle opgehaalde informatie, hoe is het verwerkt in de planvorming en hoe is deze informatie teruggekoppeld.

Projectteam Winss'n Park - Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling

¹ <https://www.beuningen.nl/projecten/Woningbouw>

Inhoud

1. Samenvatting	4
2. Inleiding	8
3. Wat is participatie?	8
4. Stakeholdersanalyse	9
4.1 Geografisch	9
4.2 Mate van invloed en belang	10
5. Wijze, momenten en aantallen	11
5.1 Persoonlijke gesprekken	11
5.2 Brede participatiebijeenkomst	11
5.3 Bijeenkomst Appartementen aan de Kennedysingel	11
5.4 Bijeenkomst Verkeerssituatie	12
6. Resultaten	13
6.1 Persoonlijke gesprekken	13
6.2 Grote, brede participatiebijeenkomst	13
6.3 Bijeenkomst Appartementen aan de Kennedysingel	15
6.4 Bijeenkomst Verkeerssituatie	15
7. Verwerking en terugkoppeling	17
Bijlage A Geanonimiseerde verslagen persoonlijke gesprekken december 2023	19
Bijlage B Resultaten 1ste participatiebijeenkomst 22 februari 2024	31
Bijlage C Reacties op vragen en opmerkingen 22 februari 2024	35
Bijlage D Samenvatting 2de participatiebijeenkomst 27 mei 2024 Appartementen a/d Kennedysingel	41
Bijlage E Samenvatting 3de participatiebijeenkomst 3 juni 2024 Verkeerssituatie	43

1. Samenvatting

WERKWIJZE

- **Wat?** Feedback ophalen t.a.v. de stedenbouwkundige schets van Winss'n Park.
- **Wie?** De perceeleigenaren binnen het plangebied, de direct aanwonenden van het plangebied, alle Winssenaren en/of potentiële kopers.
- **Waarom?** Temperatuur meten en ideeën en aandachtspunten ophalen om het plan te versterken.
- **Hoe?** Doormiddel van persoonlijke gesprekken, een grote & brede participatiebijeenkomst en 2 kleinere bijeenkomsten met als focusonderwerpen de appartementen aan de Kennedylaan en de verkeerssituatie.
- **Wanneer?**
 - Persoonlijke gesprekken Leegstraat, Geerstraat, de Molenstraat en/of Kennedylaan: december 2023 en augustus 2024 – september 2024.
 - 1^{ste} grote, brede participatiemoment: 22 februari 2024 van 18.00 uur - 20.30 uur in Gasterij de Arend te Winssen .
 - 2^{de} bijeenkomst Appartementen aan de Kennedysingel: 27 mei 2024 van 18.30 uur – 20.00 uur bij de Paulus in Winssen.
 - 3^{de} bijeenkomst Verkeerssituatie: 3 juni van 19.30 uur – 21.00 uur bij de Paulus in Winssen.

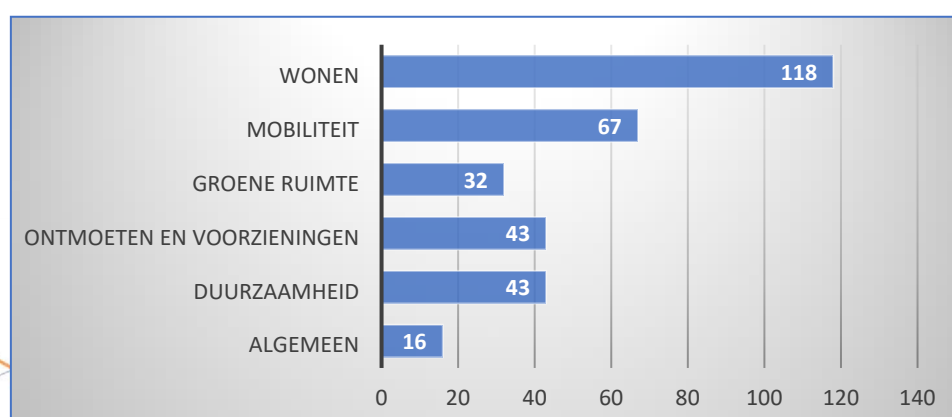
RESULTATEN

Persoonlijke gesprekken december 2023 en augustus 2024 – september 2024

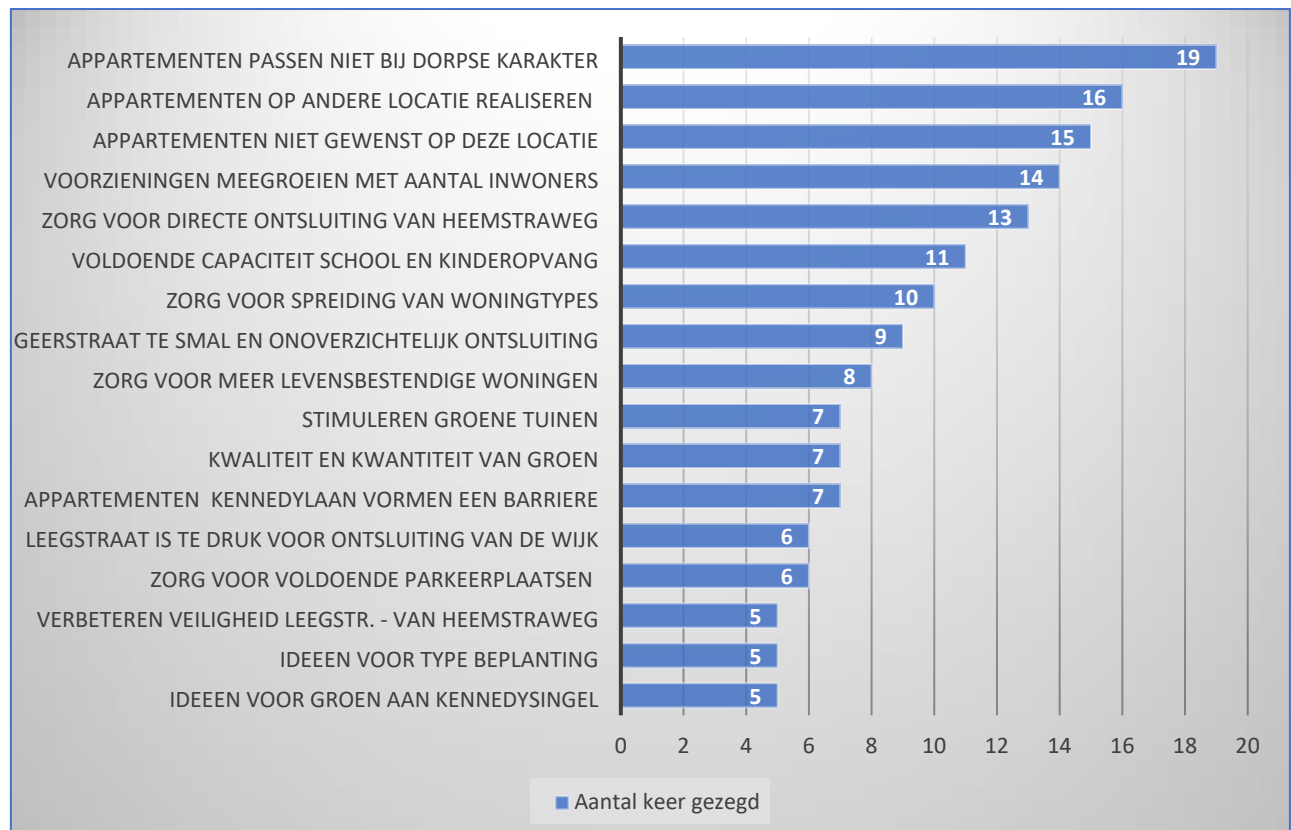
Zie bijlage A voor de geanonimiseerd verslagen van de persoonlijke gesprekken in december 2023. De verslagen van de gesprekken in augustus – september 2024 zijn (vooralsnog) niet toegevoegd in dit verslag, omdat deze ten tijde van het schrijven van het omgevingsdossier nog moeten plaatsvinden.

1^{ste} brede participatiemoment 22 februari 2024

Op 22 februari zijn er in Gasterij de Arend in totaal **319 reacties** met ideeën en aandachtspunten verzameld in de gesprekken met **+/- 300 bezoekers** (zie bijlage B en C). Hieronder is de verdeling te zien per ontwerpthema.



In het onderstaande overzicht staat wat van de 319 reacties **4 keer of meer** werd benoemd door de aanwezigen (los van het ontwerpthema):



Hieronder volgt een toelichting op hoofdlijnen vanuit de verschillende ontwerpthema's

- Het **thema Wonen** zijn 118 ideeën & aandachtspunten opgehaald. Hiervan gingen er 61 over de appartementen aan de Kennedysingel. Men vindt de appartementen niet passen binnen het Dorpse karakter en er zijn zorgen over de hoogte. Als oplossing wordt aangedragen om de appartementen op een andere locatie binnen het plan te realiseren en/of om de hoogte aan te passen van vier lagen naar drie lagen.
- Binnen het **thema Mobiliteit** zijn 67 ideeën & aandachtspunten opgehaald. Hiervan gingen 39 opmerkingen over de verkeersontsluiting van de nieuwe wijk. Men maakt zich zorgen over de toenemende verkeersdruk en vinden de huidige verkeerssituatie onveilig. Als oplossing wordt een alternatieve uitweg direct via de Van Heemstraweg aangedragen en het plaatsen van een rotonde bij de Leegstraat en Van Heemstraweg.
- Bij het thema **Ontmoeten en Voorzieningen** zijn 43 ideeën & aandachtspunten aangedragen. Hiervan gingen 14 opmerkingen over het feit dat het belangrijk is dat voorzieningen meegroeien met het aantal inwoners. Dit gold met name voor plekken op basisscholen en bij de kinderopvang.

- Bij het thema **Groene ruimte** zijn 32 ideeën & aandachtspunten achtergelaten. Aanwezigen vinden groen in de wijk belangrijk, met kwaliteit boven kwantiteit. Er is een algemene wens voor veel groen tussen de woningen en het behoud van groen langs de Kennedysingel.
- Bij het thema **Duurzaamheid** zijn 43 ideeën en aandachtspunten opgehaald. Aanwezigen vragen om oog te houden voor duurzaamheid en klimaat bij de nieuwbouwplannen. Ook voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet en ruim voldoende laadpalen voor elektrische voertuigen zijn aandachtspunten.
- De **algemene** opmerkingen (16 stuks) gaan voornamelijk over het proces. Men vraagt om informatie over het vervolg: verkoop, bezwaar en participatie.

VERWERKING EN TERUGKOPPELING

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën van de persoonlijke gesprekken in december 2023 en de 1^{ste} participatiebijeenkomst van 22 februari, binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is/zijn (er):

- Een brede digitale terugkoppeling geweest op 27 maart '24 waar per ontwerpthema de resultaten (zie bijlage B) van de participatiebijeenkomst zijn gedeeld. Op 16 mei '24 zijn alle reacties en vragen beantwoord (zie bijlage C). Beide documenten zijn vervolgens gecommuniceerd per digitale nieuwsbrief naar alle inschrijvers van de digitale nieuwsbrief op winssnpark.nl en tevens als artikel op www.winssnpark.nl geplaatst.
- Alle reacties besproken en beoordeeld door Van de Klok, Jansen Bouwontwikkeling en de gemeente Beuningen. De ontvangen reacties zijn gebruikt om het plan te verbeteren waar dit mogelijk was. Het college heeft daaropvolgend op 14 mei '24 een besluit genomen om een aantal randvoorwaarden aan te passen.
- De input uit de bijeenkomsten hebben daardoor geleid tot de volgende aanpassingen op de ontwerpthema's **Wonen** (bijlage D) en **Mobiliteit** (bijlage E):
 - De bouwhoogte is verlaagd van 4 naar 3 bouwlagen. Dat betekent dat 3 meter lager; van circa 14 meter naar circa 11 meter. Daarmee is de bouwhoogte gelijk aan de grondgebonden woningen in het plan.
 - Het aantal appartementen is verlaagd van 79 naar 66 appartementen. Dat betekent 13 appartementen minder aan de Kennedysingel. Daarnaast zijn er betaalbare koop/huur appartementen toegevoegd.

- Minder sociale huur aan Kennedysingel; er zijn 14 appartementen van sociale huur naar betaalbare koop/huur gegaan. Dit betekent per saldo 27 appartementen sociale huur minder (13 +14).
- Daarnaast is er meer spreiding aangebracht van sociale huur over het plangebied en zijn er meer appartementen in het zuiden van het plan ondergebracht.
- Tijdens de bijeenkomst over de verkeerssituatie op 3 juni zijn de verkeersonderzoeken gedeeld met de omwonenden en toegelicht door een verkeerskundige van de gemeente Beuningen. Uit deze onderzoeken blijkt dat de genoemde omliggende wegen en kruisingen het extra verkeer aan kunnen. Dit toetst de gemeente aan de maatstaven die hier landelijk voor worden gebruikt, speciaal voor zogeheten 'weinig stedelijk gebied', zoals Winssen. Wel vindt de gemeente het wenselijk de wegen beter in te richten, zoals andere bestrating en het aanpakken van sommige kruispunten. Dit zal in een latere fase van de ontwikkeling door de gemeente verder worden opgepakt.
- In de maand mei 2024 de direct aanwonenden van de appartementen aan de Kennedysingel uitgenodigd voor de bijeenkomst op 27 mei 2024 om te laten zien welke wijzigingen in het ontwerp waren doorgevoerd n.a.v. hun feedback op 22 februari 2024.
- In de maand mei 2024 de direct aanwonenden van de verkeerssituatie rondom het plangebied uitgenodigd per brief voor de bijeenkomst op 3 juni 2024 om over de verkeerssituatie met elkaar in gesprek te gaan.
- Op 11 juni 2024 een digitale terugkoppeling gedeeld via de website www.winsspark.nl met daarin een samenvatting van de bijeenkomsten (zie bijlage D en E) op 27 mei 2024 en 3 juni 2024.
- Op 28 juni 2024 een terugkoppeling naar alle bezoekers van de bijeenkomsten op 27 mei 2024 en 3 juni 2024 met daarin een samenvatting van de bijeenkomsten.
- Zijn er afspraken gepland met omwonenden van en rondom de Kennedylaan in de maanden augustus/september die in de reactieformulieren op de bijeenkomst op 27 mei 2024 hebben aangegeven behoefte te hebben aan meer informatie.

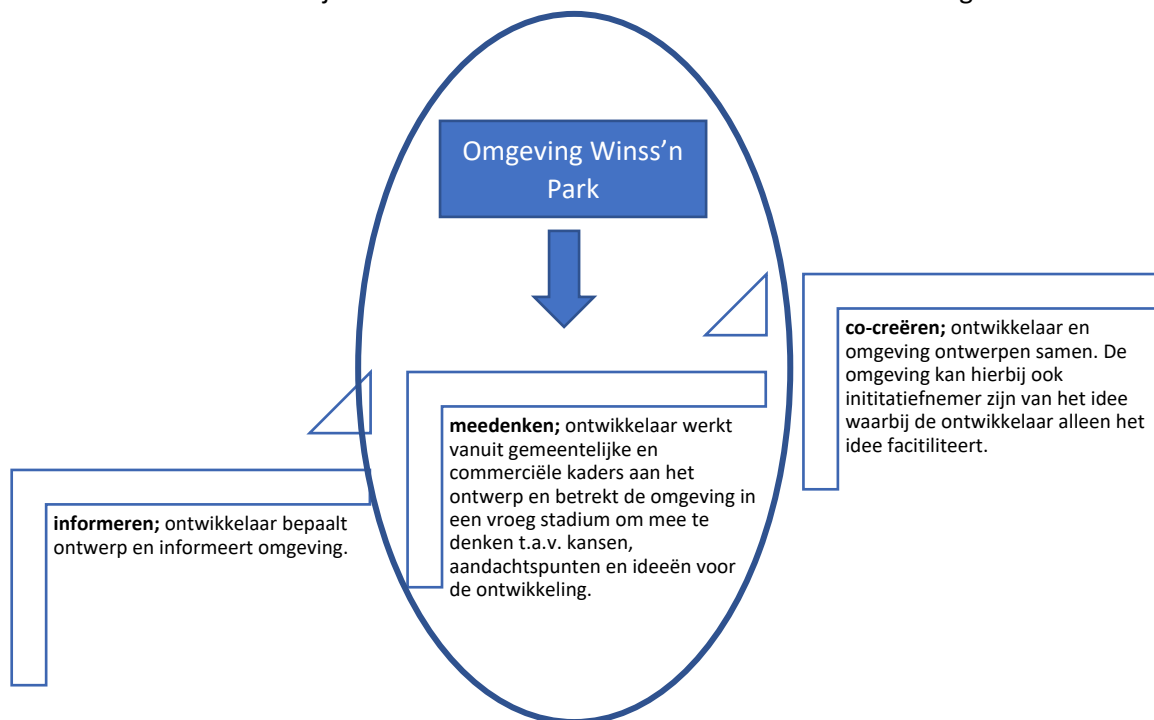
2. Inleiding

In dit omgevingsdossier laten Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van Winss'n Park bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd. Er is bij de verslaglegging in dit plan aansluiting gezocht:

- Bij het Plan van Aanpak Omgevingsmanagement Winssen Zuid van 13-01-2023 wat aansluit op het participatiebeleid van de gemeente Beuningen voor initiatiefnemers².

3. Wat is participatie?

Het betrekken en informeren van omwonenden en andere belanghebbenden valt ook onder de noemer participatie. Het is een breed begrip wat op vele manieren kan worden opgevat, zoals de afbeelding hieronder ook laat zien. Bij Winss'n Park kunnen omwonenden en andere belanghebbenden meedenken.



² <https://www.beuningen.nl/overleg-met-uw-omgeving>

4. Stakeholdersanalyse

In het onderstaande overzicht wordt weergegeven wie stakeholders zijn; er is een splitsing aangebracht op basis van geografische gegevens (waarbij is gekeken naar de ontwikkellocatie en de aangrenzende wijken) en vervolgens naar de mate van betrokkenheid en invloed.

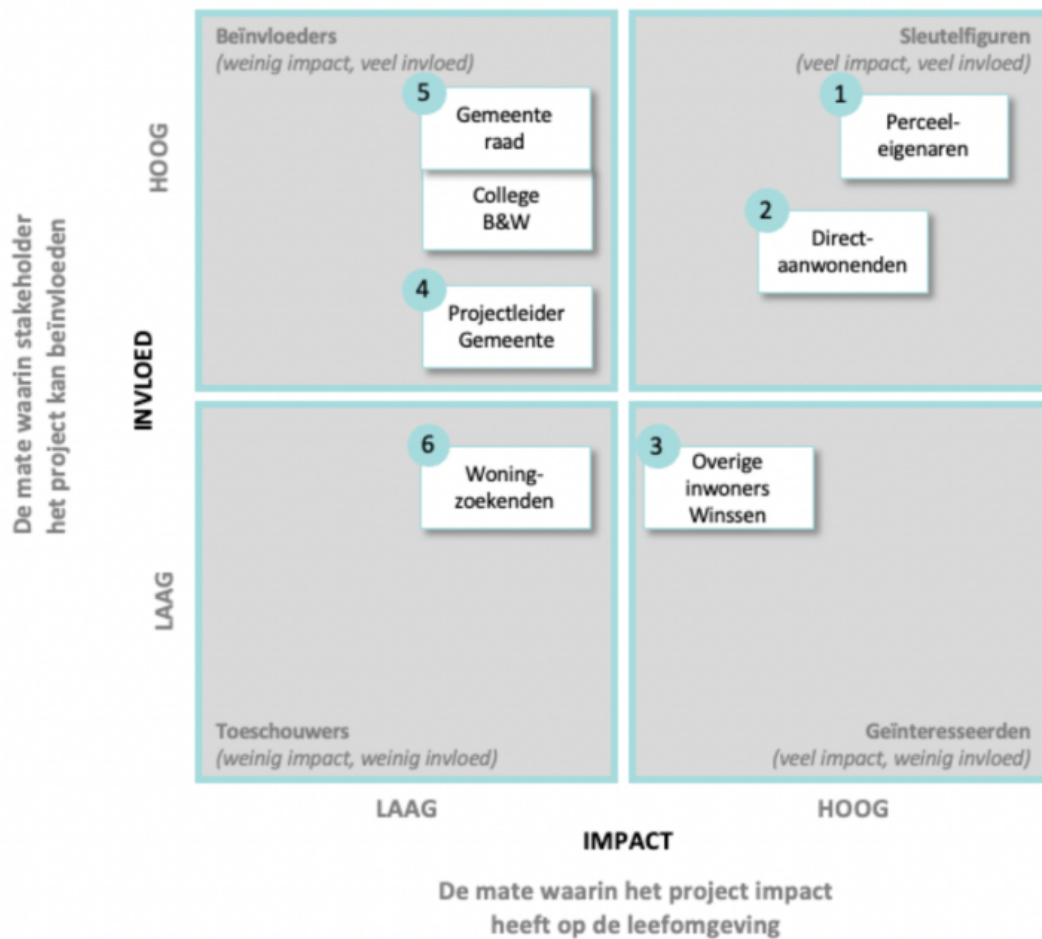
4.1 Geografisch

De gemeente Beuningen bestaat uit diverse kernen. Voor wat betreft de burgerparticipatie voor Winss'n Park wordt de scope verkleind tot Winssen zoals hieronder aangegeven.



4.2 Mate van invloed en belang

Het is belangrijk om vooraf te bepalen welke stakeholders een grote invloed hebben in het bepalen van de kaders van het participatieproces (en daarmee ook het ontwerp) en welke stakeholders later betrokken worden in het proces. Onderstaande matrix beschrijft de belangrijkste stakeholders.



5. Wijze, momenten en aantallen

Om de perceeleigenaren, direct aanwonenden, overige inwoners van Winssen en/of potentiële kopers te laten meedenken, is het schetsontwerp van het stedenbouwkundigplan de basis geweest waarop de participatie is vormgegeven. Op basis van 5 ontwikkelthema's: wonen, mobiliteit, groene ruimte, ontmoeten en voorzieningen en duurzaamheid is gevraagd aan bezoekers wat men positief vindt, wat aandachtspunten zijn en welke ideeën men heeft om het plan te verbeteren.

5.1 Persoonlijke gesprekken

Door middel van vijf persoonlijke gesprekken met bewoners aan de Leegstraat, Geerstraat en de Molenstraat is in december 2023 de meest recente uitwerking van het schetsontwerp van het stedenbouwkundigplan van Winssen-Zuid toegelicht. In de gesprekken werd gevraagd naar aandachtspunten en kansen voor de ontwikkeling.

5.2 Brede participatiebijeenkomst

Voor de brede participatie bijeenkomst op 22 februari 2024 is de directe omgeving (88 adressen) uitgenodigd met een persoonlijke uitnodigingsbrief en heeft er in de (digitale) editie van de Maas & Waler een openbare uitnodiging gestaan voor alle geïnteresseerden in Winssen en omgeving. Uiteindelijk hebben ruim 300 Winssenaren de bijeenkomst bezocht. De avond was ingedeeld o.b.v. 5 ontwikkelthema's: wonen, mobiliteit, groene ruimte, ontmoeten en voorzieningen en duurzaamheid. Per thema is gevraagd aan bezoekers wat men positief vindt, wat aandachtspunten zijn en welke ideeën men heeft om het plan te verbeteren. Deze feedback kon men achterlaten op gele memo's welke vervolgens zijn verzameld, teruggekoppeld en verwerkt in de plannen waar dit mogelijk was.

5.3 Bijeenkomst Appartementen aan de Kennedysingel

Naar aanleiding van de persoonlijke gesprekken en de grote, brede participatiebijeenkomst in februari, is er een aparte bijeenkomst georganiseerd met de direct aanwonenden met als focusonderwerp de appartementen aan de Kennedysingel. De bijeenkomst vond plaats op 27 mei 2024 van 18.30 uur – 20.00 uur bij de Paulus in Winssen en werd bezocht door 39 direct aanwonenden. Naar aanleiding van deze bijeenkomst hebben een aantal bezoekers nog opmerkingen meegegeven via de reactieformulieren. Op basis van deze formulieren worden er nog persoonlijke gesprekken ingepland in augustus en september 2024.

5.4 Bijeenkomst Verkeerssituatie

Naar aanleiding van de persoonlijke gesprekken en de grote, brede participatiebijeenkomst in februari, is er een aparte bijeenkomst georganiseerd met de direct aanwonenden met als focusonderwerp de verkeerssituatie. De bijeenkomst vond plaats op 3 juni van 19.30 uur – 21.00 uur bij de Paulus in Winssen en werd bezocht door 39 direct aanwonenden.

6. Resultaten

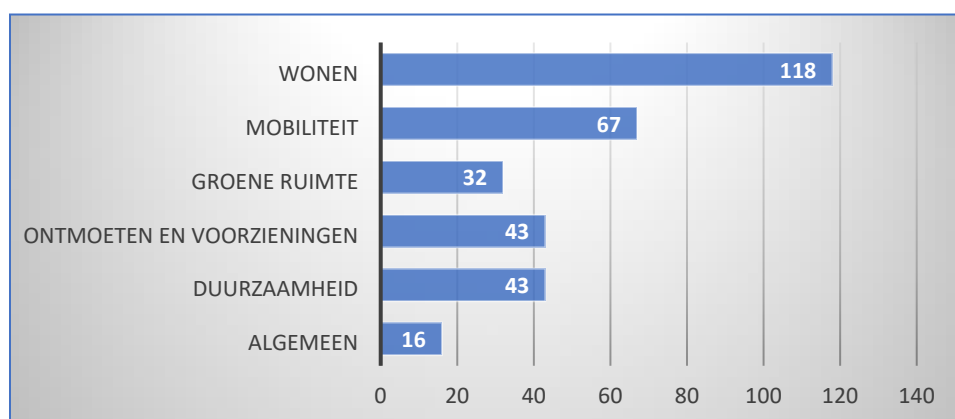
Hieronder wordt uitgelegd wat de resultaten zijn van de fysieke bijeenkomsten en het online gedeelte en welke conclusies we eraan kunnen verbinden.

6.1 Persoonlijke gesprekken

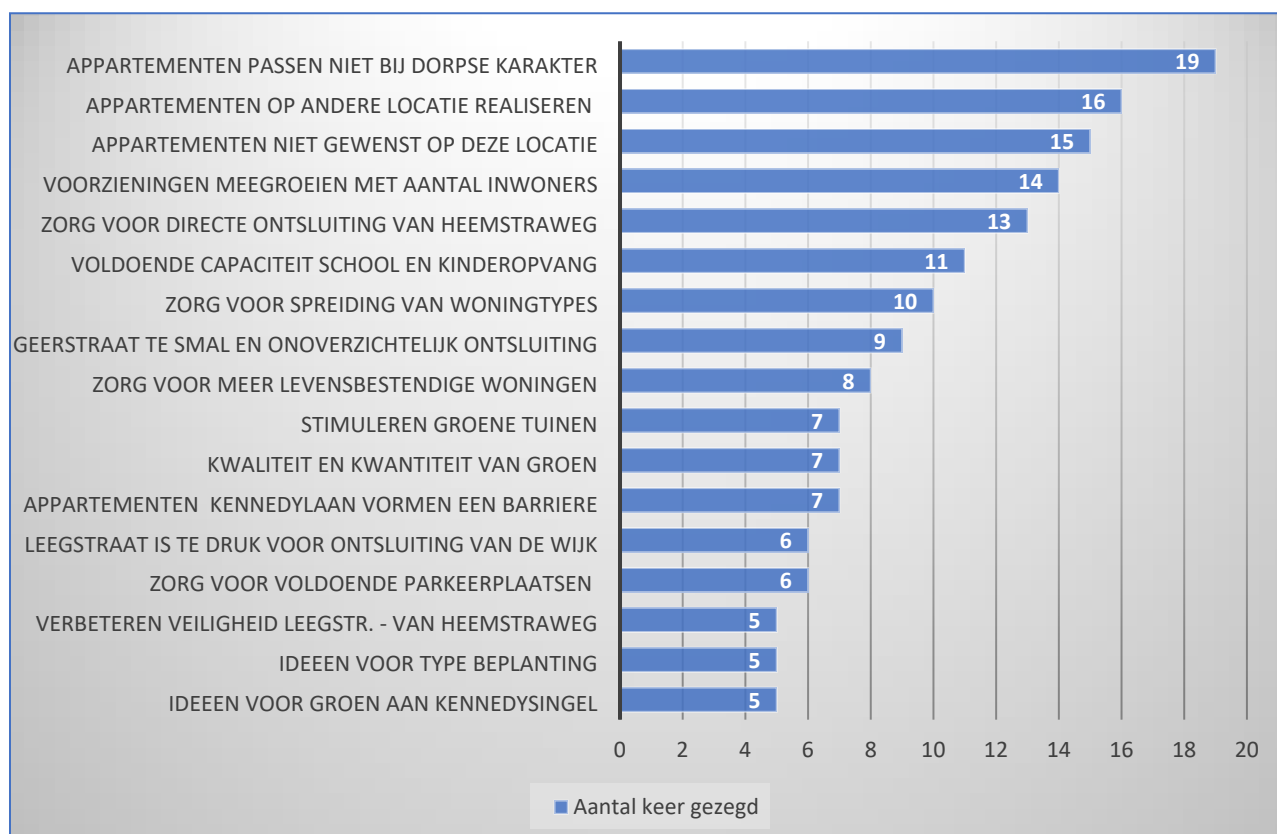
Zie bijlage A voor de geanonimiseerd verslagen van de persoonlijke gesprekken in december 2023. De verslagen van de gesprekken in augustus – september 2024 zijn (vooralsnog) niet toegevoegd in dit verslag, omdat deze ten tijde van het schrijven van het omgevingsdossier nog moeten plaatsvinden.

6.2 Grote, brede participatiebijeenkomst

Op 22 februari zijn er in Gasterij de Arend in totaal 319 gele memo's met ideeën en aandachtspunten verzameld in de gesprekken met bezoekers (zie bijlage B en C). Hieronder is de verdeling te zien per ontwerpthema.



De 319 gele memo's waren afkomstig van ruim 300 bezoekers. In het onderstaande overzicht staat wat 4 keer of meer werd benoemd door de aanwezigen (los van het ontwerpthema):



Hieronder volgt een toelichting op hoofdlijnen vanuit de verschillende ontwerpthema's:

- Het **thema Wonen** zijn 118 ideeën & aandachtspunten opgehaald. Hiervan gingen er 61 over de appartementen aan de Kennedysingel. Men vindt de appartementen niet passen binnen het Dorpse karakter en er zijn zorgen over de hoogte. Als oplossing wordt aangedragen om de appartementen op een andere locatie binnen het plan te realiseren en/of om de hoogte aan te passen van vier lagen naar drie lagen.
- Binnen het **thema Mobiliteit** zijn 67 ideeën & aandachtspunten opgehaald. Hiervan gingen 39 opmerkingen over de verkeersontsluiting van de nieuwe wijk. Men maakt zich zorgen over de toenemende verkeersdruk en vinden de huidige verkeerssituatie onveilig. Als oplossing wordt een alternatieve uitweg direct via de Van Heemstraweg aangedragen en het plaatsen van een rotonde bij de Leegstraat en Van Heemstraweg.
- Bij het thema **Ontmoeten en Voorzieningen** zijn 43 ideeën & aandachtspunten aangedragen. Hiervan gingen 14 opmerkingen over het feit dat het belangrijk is dat voorzieningen

meegroeien met het aantal inwoners. Dit gold met name voor plekken op basisscholen en bij de kinderopvang.

- Bij het thema **Groene ruimte** zijn 32 ideeën & aandachtspunten achtergelaten. Aanwezigen vinden groen in de wijk belangrijk, met kwaliteit boven kwantiteit. Er is een algemene wens voor veel groen tussen de woningen en het behoud van groen langs de Kennedysingel.
- Bij het thema **Duurzaamheid** zijn 43 ideeën en aandachtspunten opgehaald. Aanwezigen vragen om oog te houden voor duurzaamheid en klimaat bij de nieuwbouwplannen. Ook voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet en ruim voldoende laadpalen voor elektrische voertuigen zijn aandachtspunten.
- De **algemene** opmerkingen (16 stuks) gaan voornamelijk over het proces. Men vraagt om informatie over het vervolg: verkoop, bezwaar en participatie.

6.3 Bijeenkomst Appartementen aan de Kennedysingel

Op 27 mei 2024 zijn er vanuit 39 omwonenden in totaal 61 opmerkingen verzameld (zie bijlage D).

Hieronder volgt een samenvatting:

- Bezoekers vinden de appartementen niet passen bij het karakter van Winssen.
- Aanwezigen vinden dat het dorpsgevoel ontbreekt.
- Bezoekers vinden het verstoring van het uitzicht.
- Voorkeur voor andere locaties voor appartementen, zoals aan de Van Heemstraweg.
- Sommigen willen dat de appartementen langs de Kennedysingel uit maximaal drie bouwlagen bestaan, in plaats van vier.

6.4 Bijeenkomst Verkeerssituatie

Op 3 juni 2024 zijn er vanuit 38 omwonenden in totaal 39 opmerkingen verzameld (zie bijlage E).

Hieronder volgt een samenvatting:

- Er zijn zorgen bij een deel van de bezoekers over de ontsluiting via de Leegstraat en Geerstraat. Dit door wellicht toenemende verkeersdrukke.
- Sommigen vinden de huidige verkeerssituatie onvoldoende veilig. Dit door gevaarlijke bochten en smalle straten. Ze zien risico's als er ontsluitingen vanaf de nieuwe wijk via deze

wegen komen. Er wordt een oplossing genoemd, namelijk een alternatieve uitweg direct via de Van Heemstraweg.

- Men vindt het huidige kruispunt bij de Leegstraat/Van Heemstraweg en Karmijnstraat niet voldoende veilig. Er wordt een oplossing genoemd: een rotonde bij de Leegstraat en Van Heemstraweg maken.
- Omwonenden willen betrokken worden bij de besluitvorming van de ontsluiting.

7. Verwerking en terugkoppeling

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën van de persoonlijke gesprekken in december 2023 en de 1^{ste} participatiebijeenkomst van 22 februari, binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is/zijn (er):

- Een brede digitale terugkoppeling geweest op 27 maart '24 waar per ontwerpthema de resultaten (zie bijlage B) van de participatiebijeenkomst zijn gedeeld. Op 16 mei '24 zijn alle reacties en vragen beantwoord (zie bijlage C). Beide documenten zijn vervolgens gecommuniceerd per digitale nieuwsbrief naar alle inschrijvers van de digitale nieuwsbrief op winssnpark.nl en tevens als artikel op www.winssnpark.nl geplaatst.
- Alle reacties besproken en beoordeeld door Van de Klok, Jansen Bouwontwikkeling en de gemeente Beuningen. De ontvangen reacties zijn gebruikt om het plan te verbeteren waar dit mogelijk was. Het college heeft daaropvolgend op 14 mei '24 een besluit genomen om een aantal randvoorwaarden aan te passen.
- De input uit de bijeenkomsten hebben daardoor geleid tot de volgende aanpassingen op de ontwerpthema's **Wonen** (bijlage D) en **Mobiliteit** (bijlage E):
 - De bouwhoogte is verlaagd van 4 naar 3 bouwlagen. Dat betekent dat 3 meter lager; van circa 14 meter naar circa 11 meter. Daarmee is de bouwhoogte gelijk aan de grondgebonden woningen in het plan.
 - Het aantal appartementen is verlaagd van 79 naar 66 appartementen. Dat betekent 13 appartementen minder aan de Kennedysingel. Daarnaast zijn er betaalbare koop/huur appartementen toegevoegd.
 - Minder sociale huur aan Kennedysingel; er zijn 14 appartementen van sociale huur naar betaalbare koop/huur gegaan. Dit betekent per saldo 27 appartementen sociale huur minder (13 +14).
 - Daarnaast is er meer spreiding aangebracht van sociale huur over het plangebied en zijn er meer appartementen in het zuiden van het plan ondergebracht.
 - Tijdens de bijeenkomst over de verkeerssituatie op 3 juni zijn de verkeersonderzoeken gedeeld met de omwonenden en toegelicht door een verkeerskundige van de gemeente Beuningen. Uit deze onderzoeken blijkt dat de genoemde omliggende wegen en kruisingen het extra verkeer aan kunnen. Dit toetst de gemeente aan de maatstaven die hier landelijk voor worden gebruikt, speciaal voor zogeheten 'weinig stedelijk gebied',

zoals Winssen. Wel vindt de gemeente het wenselijk de wegen beter in te richten, zoals andere bestrating en het aanpakken van sommige kruispunten. Dit zal in een latere fase van de ontwikkeling door de gemeente verder worden opgepakt.

- In de maand mei 2024 de direct aanwonenden van de appartementen aan de Kennedysingel uitgenodigd voor de bijeenkomst op 27 mei 2024 om te laten zien welke wijzigingen in het ontwerp waren doorgevoerd (zie bijlage D) n.a.v. hun feedback op 22 februari 2024.
- In de maand mei 2024 de direct aanwonenden van de verkeerssituatie rondom het plangebied uitgenodigd voor de bijeenkomst op 3 juni 2024 om over de verkeerssituatie met elkaar in gesprek te gaan.
- Op 11 juni 2024 een digitale terugkoppeling gedeeld via de website www.winsspark.nl met daarin een samenvatting van de bijeenkomsten (zie bijlage D en E) op 27 mei 2024 en 3 juni 2024.
- Op 28 juni 2024 een terugkoppeling naar alle bezoekers van de bijeenkomsten op 27 mei 2024 en 3 juni 2024 met daarin een samenvatting van de bijeenkomsten.
- Zijn er afspraken gepland met omwonenden van en rondom de Kennedylaan in de maanden augustus/september die in de reactieformulieren op de bijeenkomst op 27 mei 2024 hebben aangegeven behoefte te hebben aan meer informatie.

Gespreksverslag

Onderwerp: Individueel gesprek met bewoners plangebied over ontwikkeling van Winssen-Zuid
Datum: Dinsdag 19 december 2023
Tijd: Van 11:00 tot 12:00

Introductie: spoorboekje bij het gesprek

■■■■ heet de gasten welkom. Iedereen stelt zich kort voor. ■■■■ geeft aan het proces te begeleiden. De afspraak vandaag heeft twee doelen: direct-aanwonenden (1) informeren en (2) reacties ophalen over de meest recente uitwerking van het plan Winssen-Zuid: de stedenbouwkundige verkenning. Kort gezegd: wat zijn aandachtspunten en kansen? Er is veel ruimte voor vragen. Mochten na dit gesprek vragen overblijven, dan kunnen die ook later gesteld worden. ■■■■ maakt een verslag van dit overleg dat met alle aanwezigen zal worden gedeeld.

Het structuurmodel uit 2021 en de nieuwe stedenbouwkundige verkenning 2023 (incl. proefverkaveling) liggen op A0-formaat uitgeprint op tafel en vormen de leidraad voor dit gesprek. De stedenbouwkundige verkenning is een doorontwikkeling van het structuurmodel dat in 2021 is gepresenteerd aan alle inwoners van Winssen. De introductie wordt besloten met de opmerking dat wordt toegewerkt naar een nieuwe inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Winssen, naar verwachting in februari van 2024.

Toelichting bij de stedenbouwkundige verkenning

■■■ licht het de actuele status van plan op hoofdlijnen toe. Het structuurmodel uit 2021 was een grove tekening van de inrichting van het gebied. In het nieuwe stedenbouwkundig plan (2023) staan al meer zaken vast, zoals de contouren van het gebied en de structuur van de inrichting. Reacties van inwoners uit de gesprekstafels die zijn gehouden in 2021 zijn waar mogelijk meegenomen in deze nieuwe uitwerking.

In het structuurmodel uit 2021 was de ambitie 210 woningen te bouwen in Winssen Zuid tot 2030. Binnen het nieuwe plan zijn tot 2030 meer woningen voorzien, namelijk circa 275. De reden hiervoor is dat het college heeft besloten tot een versnelling van de bouw van Winssen-Zuid, omdat de woningmarkt krap is, niet alleen lokaal, maar ook regionaal. De eerste bouwfase wordt gevolgd door een tweede fase van circa 125 woningen in de periode 2030 tot 2040. Winssen-Zuid blijft onveranderd ruim opgezet, met 20-25 woningen per hectare, in een mix van woningen voor verschillende doelgroepen en met ruimte voor ontmoeten. De nadruk ligt op betaalbare koopwoningen, met daarnaast een relatief groot aandeel sociale huurwoningen.

Aan de Kennedysingel komt een parkachtig gebied waarin de bestaande wadi's behouden blijven. Speelvoorzieningen kunnen hier een plek krijgen. Hier komen ook drie kleinschalige appartementenblokken van vier woonlagen met in totaal circa 79 appartementen. De bovenste verdieping is straks een kap of wordt iets naar achteren gebouwd. Het groene gebied aan de Kennedysingel is via de centrale watergang verbonden met een tweede grote groene zone langs de Van Heemstraweg. De centrale watergang, die van oudsher in het gebied aanwezig is, ontwikkelen we tot een groene zone van minimaal 20 meter breed, met aan weerszijden een groenstrook met paden voor langzaam verkeer. De tweede groene zone creëert een groene en gemoedelijke dorpsrand met ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging. De zuidwesthoek (van het structuurmodel uit 2021) maakt geen onderdeel meer uit van het plan. Het plangebied is dus iets teruggebracht in omvang. Anders dan in

het structuurmodel van 2021 is het ook niet meer de bedoeling om de scouting hier te huisvesten. Zij blijven op hun huidige locatie. Vanaf de bestaande Geerstraat en Leegstraat worden toegangen gerealiseerd voor autoverkeer; twee aansluitingen vanaf de Leegstraat en een vanaf de Geerstraat. De 3 appartementenblokken aan de Kennedyingel zullen via de Kennedyingel ontsluiten.

Vragen en antwoorden

Meer in detail wordt stilgestaan bij de onderstaande onderwerpen / vragen.

- Scouting blijft op de huidige locatie, waar ze eerder zuidelijk in het plangebied zouden komen.
- De nieuwe grens van het plangebied ligt verder westelijker op het perceel van de [REDACTED]. Daardoor heeft het plangebied een rechte demarcatie over een groot deel van de oostelijk grens.
- Ook is een woning ingetekend op het perceel van [REDACTED] conform de afspraak die hierover zijn gemaakt in de gesprekken over de grondverwerving.

Grootste aandachtspunt / zorgpunt voor [REDACTED] is gelegen in de verkeerssituatie.

- De Leegstraat is druk, aldus [REDACTED]: 5 vrachtwagens vanwege de aangrenzende supermarkten, een aanliggend bejaardenhuis (dat nu verhuurd wordt aan starters etc.) en een nieuwe wijk maken de Leegstraat tot een drukke straat. Bovendien is de kruising met de Van Heemstraweg volgens [REDACTED] onveilig. Naar [REDACTED] eigen tellingen zijn er inmiddels al 36 ongevallen gebeurd op die bewuste kruising.
- Opmerkingen over de verkeerssituatie zijn door [REDACTED] ook gemaakt tijdens de gesprekstafels in 2021.
- In de reactienota van de gemeente worden deze opmerkingen ook weergegeven. Bovendien heeft in reactie daarop een aanvullend 'bureauonderzoek' plaatsgevonden door een verkeerskundig bureau waaruit volgt dat modelmatig (in termen van wegcapaciteit) er geen aanleiding is voor herziening van de verkeersstructuur. Verkeersstelling op de Van Heemstraweg zijn daarin meegenomen, maar van de Leegstraat waren die tellingen er niet.
- [REDACTED] stelt de volgende 3 acties voor:
 - Laat verkeersstellingen uitvoeren op de Leegstraat voor een objectief beeld van het huidige verkeer (**actie is toegezegd door [REDACTED] voor de inloopbijeenkomst medio februari a.s.**)
 - Overweeg een nieuwe directe aansluiting op de Van Heemstraweg in het westelijk deel van het plan. Hierdoor wordt minder verkeer afgewenteld op de Leegstraat (en Geerstraat). Wanneer deze nieuwe aansluiting wordt uitgevoerd als een rotonde, dan komt dit de veiligheid ten goede. Er moeten dan waarschijnlijk 3 bomen worden gerooid, maar die kunnen waarschijnlijk elders in het plan worden gecompenseerd.
 - Deze suggestie is eerder door [REDACTED] ingediend bij de gemeente, maar tot op heden is, naar mening van [REDACTED] het idee van een rotonde zonder afdoende argumentatie terzijde gelegd door de gemeente.
 - Ook de huidige aansluiting van de Leegstraat met de Van Heemstraweg zou omgezet moeten worden naar een rotonde. De huidige kruising is te overzichtelijk en het wegprofiel te breed. [REDACTED] Op de tekening van het huidige structuurplan zijn al aanpassingen doorgevoerd n.a.v. eerdere gesprekken met [REDACTED]; waar de Leegstraat eerder recht aansloot op de Van Heemstraweg, is nu gekozen voor een afbuiging vanaf het plan, waardoor bovendien de weg vanuit het plan verder afligt van het perceel van [REDACTED]

- Toegezegd wordt door [] en [] dat op alle bovenstaande acties een inhoudelijke reactie volgt.
- Over de Leegstraat wordt nog besproken dat:
 - De twee extra aansluitingen met het plangebied zullen leiden tot gelijkwaardige kruisingen die een snelheidsbeperkende uitwerkingen zullen hebben op het verkeer. Meer aansluitingen halen de snelheid eruit, zo is de gedachte.
- [] benoemt dat de huidige stedenbouwkundige verkenning in [] optiek een mooi plan omvat, en dat er een noodzaak is voor woningbouw in Winssen, maar de verkeerssituatie vraagt om meer aandacht en aanpassingen, waarvoor [] zelf zojuist een aantal suggesties heeft gedaan.

Onderstaande specifieke vragen komen nog aan bod:

- In het vorige plan werd op 75 meter uit de Van Heemstraweg gebouwd. Dat lijkt nu minder? [] geeft aan dat deze observatie klopt. De afstand tot de Van Heemstraweg is echter nog altijd veel groter dan bij De Fruithof en in lijn met de geluidscontouren die gelden voor het bouwen in de bebouwde kom. Er is wel gekozen voor een groene zone zodat er een betere landschappelijke inpassing ontstaat.
- Wat wordt de bouwtijd? Over De Karmijn werd gesproken sinds 1998 en is uiteindelijk in 2018 opgeleverd, aldus []. [] geeft aan dat de verwachte bouwtijd hier 6 jaar bedraagt en dat oplevering van Fase 1 in 2030 als realistisch wordt beschouwd. Dit hangt wel sterk af van de voorliggende procedure; als een gang naar de Raad van State nodig blijkt, dan wordt deze inschatting niet gehaald.
- Wordt er tijdens de bouw geboord of geheid? [] geeft aan dat heien in de nabijheid van zijn perceel wat hem betreft geen optie is. [] geeft aan dat in de toekomst sonderingen / bodemonderzoek plaatsvinden, die definitief uitsluitsel moeten geven, maar de verwachting is dat geboord wordt, zeker in de nabijheid van bestaande woningen.
- Achter het perceel van de [] loopt een weg door het plangebied, dus er komen niet direct woningen aan de perceelgrens. [] legt uit dat de wegstructuur in het plangebied bewust uitgaat van twee wegen per woonblok. Efficiënter zou zijn geweest om één weg aan te leggen met aan weerszijden huizen. Echter, om de afstand te vergroten tussen het perceel van [] (en andere aanwonenden) en de nieuwbouw is gekozen om de weg 'buitenom' leggen, zodat er geen woningen op de erfgrans worden gebouwd.

Aan het einde van de bijeenkomst is een conceptversie van de plankaart overhandigd, met daarbij de uitdrukkelijke oproep deze kaart nog niet verder te verspreiden. Begin februari wordt deze kaart gedeeld met alle inwoners van Winssen. Tot die tijd niet.

Gesprekverslag

Onderwerp: Individueel gesprek met bewoners plangebied over ontwikkeling van Winssen-Zuid
Datum: Dinsdag 19 december 2023
Tijd: Van 08:30 tot 09:30

Introductie: spoorboekje bij het gesprek

[] heet de gasten welkom. Iedereen stelt zich kort voor. [] geeft aan het proces te begeleiden. De afspraak vandaag heeft twee doelen: direct-aanwonenden (1) informeren en (2) reacties ophalen over de meest recente uitwerking van het plan Winssen-Zuid: de stedenbouwkundige verkenning. Kort gezegd:

wat zijn aandachtspunten en kansen? Er is veel ruimte voor vragen. Mochten na dit gesprek vragen overblijven, dan kunnen die ook later gesteld worden. ■■■■ maakt een verslag van dit overleg dat met alle aanwezigen zal worden gedeeld.

Het structuurmodel uit 2021 en de nieuwe stedenbouwkundige verkenning 2023 (incl. proefverkaveling) liggen op A0-formaat uitgeprint op tafel en vormen de leidraad voor dit gesprek. De stedenbouwkundige verkenning is een doorontwikkeling van het structuurmodel dat in 2021 is gepresenteerd aan alle inwoners van Winssen. De introductie wordt besloten met de opmerking dat wordt toegewerkt naar een nieuwe inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Winssen, naar verwachting in februari van 2024.

Toelichting bij de stedenbouwkundige verkenning

SR licht de actuele status van plan op hoofdlijnen toe. Het structuurmodel uit 2021 was een grove tekening van de inrichting van het gebied. In het nieuwe stedenbouwkundig plan (2023) staan al meer zaken vast, zoals de contouren van het gebied en de structuur van de inrichting. Reacties van inwoners uit de gesprekstafels die zijn gehouden in 2021 zijn waar mogelijk meegenomen in deze nieuwe uitwerking.

In het structuurmodel uit 2021 was de ambitie 210 woningen te bouwen in Winssen Zuid tot 2030. Binnen het nieuwe plan zijn tot 2030 meer woningen voorzien, namelijk circa 275. De reden hiervoor is dat het college heeft besloten tot een versnelling van de bouw van Winssen-Zuid, omdat de woningmarkt krap is, niet alleen lokaal, maar ook regionaal. De eerste bouwfase wordt gevolgd door een tweede fase van circa 125 woningen in de periode 2030 tot 2040. Winssen-Zuid blijft onveranderd ruim opgezet, met 20-25 woningen per hectare, in een mix van woningen voor verschillende doelgroepen en met ruimte voor ontmoeten. De nadruk ligt op betaalbare koopwoningen, met daarnaast een relatief groot aandeel sociale huurwoningen.

Aan de Kennedysingel komt een parkachtig gebied waarin de bestaande wadi's behouden blijven. Speelvoorzieningen kunnen hier een plek krijgen. Hier komen ook drie kleinschalige appartementenblokken van vier woonlagen met in totaal circa 79 appartementen. De bovenste verdieping is straks een kap of wordt iets naar achteren gebouwd. Het groene gebied aan de Kennedysingel is via de centrale watergang verbonden met een tweede grote groene zone langs de Van Heemstraweg. De centrale watergang, die van oudsher in het gebied aanwezig is, ontwikkelen we tot een groene zone van minimaal 20 meter breed, met aan weerszijden een groenstrook met paden voor langzaam verkeer. De tweede groene zone creëert een groene en gemoedelijke dorpsrand met ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging. De zuidwesthoek (van het structuurmodel uit 2021) maakt geen onderdeel meer uit van het plan. Het plangebied is dus iets teruggebracht in omvang. Anders dan in het structuurmodel van 2021 is het ook niet meer de bedoeling om de scouting hier te huisvesten. Zij blijven op hun huidige locatie. Vanaf de bestaande Geerstraat en Leegstraat worden toegangen gerealiseerd voor autoverkeer; twee aansluitingen vanaf de Leegstraat en een vanaf de Geerstraat. De 3 appartementenblokken aan de Kennedysingel zullen via de Kennedysingel ontsluiten.

Vragen en antwoorden

Meer in detail wordt stilgestaan bij de onderstaande onderwerpen / vragen.

Algemeen

De scouting blijft op de huidige locatie, waar ze in 2021 zuidelijk in het plangebied zouden komen. Dat betekent dat ook voor ■■■■ in dat opzicht niets verandert ten opzichte van de huidige situatie.

Het nieuwe plangebied reikt minder ver dan in het structuurmodel van 2021 en bevindt zich geheel buiten het perceel van de familie Smits. Het nieuwe plangebied grenst aan het perceel van [REDACTED].

Verkeer

De verkeersontsluiting is teruggebracht van 4 naar 3 ontsluitingsroutes. Eén aansluiting aan de zuidwestkant van het plan is komen te vervallen. Dat betekent dat de vervoersbewegingen voor 125 extra woningen in het westelijk deel van het plan zullen worden ontsloten via een aansluiting op de Geerstraat.

[REDACTED] wijst erop dat de Geerstraat is ingericht als 50 km/u-weg. Naar hun mening zou dit moeten worden aangepast naar 30 km/u om toename van verkeer veilig te kunnen opvangen. Met name de bocht bij [REDACTED] zou aangepast moeten worden ten behoeve van verkeersveiligheid, aldus [REDACTED]. [REDACTED] licht toe dat er nu onderzocht wordt of ook een verbinding mogelijk is binnen het plan voor de auto.

Groen

Watergangen blijven liggen in de groene hoofdstructuur.

Wonen

[REDACTED] licht toe dat overal in het plangebied maximaal twee lagen met een kap zal worden gebouwd, met uitzondering van de appartementen aan de Kennedysingel (en mogelijk de bijzondere woonvorm in het zuiden van het plangebied). Daar worden drie lagen met een kap gebouwd. Er komen dus geen tijdelijke woningen, zoals eerder gedacht.

Het grootste aandachtspunt voor [REDACTED] is de aangrenzende bebouwing van hun perceel. Het voelt naar eigen zeggen op deze nieuwe tekening dichterbij dan op het structuurmodel uit 2021. Deze nieuwe bebouwing gaat straks volgens [REDACTED] een grote invloed hebben op zichtlijnen vanuit de woning, in het bijzonder vanuit het keukenraam. [REDACTED] licht toe dat de afstand straks circa 20-25 meter zal bedragen van de perceelgrens tot de gevel van de nieuwe bebouwing. [REDACTED] legt uit dat de wegstructuur in het plangebied bewust uitgaat van twee wegen per woonblok. Efficiënter zou zijn geweest om één weg aan te leggen met aan weerszijden huizen. Echter, om de afstand te vergroten tussen het perceel van [REDACTED] (en andere aanwonenden) en de nieuwbouw is gekozen om de weg 'buitenom' leggen, zodat er geen woningen op de erfgrans worden gebouwd. Om een betere indruk te krijgen van de afstand wordt door [REDACTED] de toezegging gedaan om een dwarsprofiel te sturen van de afstand tussen de perceelgrens en de nieuwe bebouwing ([REDACTED]). Ook de vrijstaande woning aan de nieuwe westgrens van het plan is nieuw in het ontwerp. De nieuwbouw naast het perceel van [REDACTED] wordt gerealiseerd in fase 2. Fase 2 van het plan wordt naar verwachting pas na 2030 gestart met de bouw. Pas dan zal er directe impact zijn op het perceel van [REDACTED].

[REDACTED] benadrukt dat we vandaag kijken naar een stedenbouwkundige verkenning. Pas bij het indienen van het bestemmingplan krijgt het document een juridische status. In de tussentijd kunnen nog zaken wijzigen, dus het is belangrijk om het bestemmingsplan te zijner tijd nog te raadplegen.

[REDACTED] geeft aan om na te denken of er een mogelijkheid is om toch een paar woningen te bouwen op hun eigen perceel en die aan te sluiten op het nieuwe plan. Ze komen hierop terug.

Onderwerp: Individueel gesprek met bewoners plangebied over ontwikkeling van Winssen-Zuid
Datum: Dinsdag 19 december 2023
Tijd: Van 16:00 tot 17:00

Introductie: spoorboekje bij het gesprek

■ heet de gasten welkom. Iedereen stelt zich kort voor. ■ geeft aan het proces te begeleiden. De afspraak vandaag heeft twee doelen: direct-aanwonenden (1) informeren en (2) reacties ophalen over de meest recente uitwerking van het plan Winssen-Zuid: de stedenbouwkundige verkenning. Kort gezegd: wat zijn aandachtspunten en kansen? Er is veel ruimte voor vragen. Mochten na dit gesprek vragen overblijven, dan kunnen die ook later gesteld worden. ■ maakt een verslag van dit overleg dat met alle aanwezigen zal worden gedeeld.

Het structuurmodel uit 2021 en de nieuwe stedenbouwkundige verkenning 2023 (incl. proefverkaveling) liggen op A0-formaat uitgeprint op tafel en vormen de leidraad voor dit gesprek. De stedenbouwkundige verkenning is een doorontwikkeling van het structuurmodel dat in 2021 is gepresenteerd aan alle inwoners van Winssen. De introductie wordt besloten met de opmerking dat wordt toegewerkt naar een nieuwe inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Winssen, naar verwachting in februari van 2024.

Toelichting bij de stedenbouwkundige verkenning

■ licht het de actuele status van plan op hoofdlijnen toe. Het structuurmodel uit 2021 was een grove tekening van de inrichting van het gebied. In het nieuwe stedenbouwkundig plan (2023) staan al meer zaken vast, zoals de contouren van het gebied en de structuur van de inrichting. Reacties van inwoners uit de gesprekstafels die zijn gehouden in 2021 zijn waar mogelijk meegenomen in deze nieuwe uitwerking.

In het structuurmodel uit 2021 was de ambitie 210 woningen te bouwen in Winssen Zuid tot 2030. Binnen het nieuwe plan zijn tot 2030 meer woningen voorzien, namelijk circa 275. De reden hiervoor is dat het college heeft besloten tot een versnelling van de bouw van Winssen-Zuid, omdat de woningmarkt krap is, niet alleen lokaal, maar ook regionaal. De eerste bouwfase wordt gevolgd door een tweede fase van circa 125 woningen in de periode 2030 tot 2040. Winssen-Zuid blijft onveranderd ruim opgezet, met 20-25 woningen per hectare, in een mix van woningen voor verschillende doelgroepen en met ruimte voor ontmoeten. De nadruk ligt op betaalbare koopwoningen, met daarnaast een relatief groot aandeel sociale huurwoningen.

Aan de Kennedysingel komt een parkachtig gebied waarin de bestaande wadi's behouden blijven. Speelvoorzieningen kunnen hier een plek krijgen. Hier komen ook drie kleinschalige appartementenblokken van vier woonlagen met in totaal circa 79 appartementen. De bovenste verdieping is straks een kap of wordt iets naar achteren gebouwd. Het groene gebied aan de Kennedysingel is via de centrale watergang verbonden met een tweede grote groene zone langs de Van Heemstraweg. De centrale watergang, die van oudsher in het gebied aanwezig is, ontwikkelen we tot een groene zone van minimaal 20 meter breed, met aan weerszijden een groenstrook met paden voor langzaam verkeer. De tweede groene zone creëert een groene en gemoedelijke dorpsrand met ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging. De zuidwesthoek (van het structuurmodel uit 2021) maakt geen onderdeel meer uit van het plan. Het plangebied is dus iets teruggebracht in omvang. Anders dan in het structuurmodel van 2021 is het ook niet meer de bedoeling om de scouting hier te huisvesten. Zij blijven op hun huidige locatie. Vanaf de bestaande Geerstraat en Leegstraat worden toegangen gerealiseerd voor autoverkeer; twee aansluitingen vanaf de Leegstraat en een vanaf de Geerstraat. De 3 appartementenblokken aan de Kennedysingel zullen via de Kennedysingel ontsluiten.

Vragen en antwoorden

Meer in detail wordt stilgestaan bij de onderstaande onderwerpen / vragen

Qua bebouwing wordt toegelicht dat op de erfgrens van het perceel van de [REDACTED] een weg is gesitueerd, zodat er geen woningen direct op de erfgrens worden gebouwd. Daarmee wordt de afstand tot bebouwing zo groot mogelijk gemaakt. Op de proefverkaveling zijn de nieuwe woningen bovendien zó gesitueerd dat zij met hun zijkant parallel aan de erfgrens staan. Toekomstige bewoners van de nieuwe woningen hebben dus via de voor- en achterkant straks geen direct zicht op het perceel van [REDACTED]. [REDACTED] geeft aan dat deze uitgangspunten voor de locatie en oriëntatie van de nieuwe bebouwing inderdaad aansluiten bij hun eigen voorkeuren.

[REDACTED] brengt nog wel in herinnering dat 10 jaar geleden plannen werden gepresenteerd waarin de woningdichtheid in het plangebied een stuk lager was. Naar eigen zeggen werd toen gesproken over 'hier en daar een huis'. De huidige plannen liggen daar naar zijn oordeel ver van af. Gemeente licht toe dat de huidige bouwopgave vraagt om een groter aantal woningen binnen het plangebied. Om betaalbaar te bouwen worden bovendien kleinere woningen gerealiseerd, waardoor de perceelgrootte is afgenomen en het aantal woningen navenant toeneemt. Feit is ook dat kleinere grondgebonden woningen in de regel rijwoningen zijn, en ook smaller dan woningen in het hogere segment. [REDACTED] geeft aan die wijze van bouwen minder mooi te vinden. [REDACTED] licht toe dat in vergelijking met andere wijken de opzet van Winssen Zuid ruimer is dan De Fruithof en Leeuwse Veld.

Gesproken is over de verkeersdruk op de Leegstraat. [REDACTED] geeft aan dat de weg nu al druk is, o.a. vanwege de toelevering van de supermarkt en het verkeer richting het centrum. Ook de kruising van de Leegstraat met de Van Heemstraweg beoordeelt [REDACTED] als gevaarlijk. Meerdere ongelukken hebben zich voorgedaan de afgelopen periode. [REDACTED] heeft twijfels of extra verkeer toevoegen vanuit het plangebied wel mogelijk is. [REDACTED] brengt ook in herinnering dat tijdens de gesprekstafels in 2021 hij en vele anderen hebben aangegeven dat een directe aansluiting vanuit het plangebied naar de Van Heemstraweg gerealiseerd zou moeten worden. Het constateert dat deze adviezen niet zijn verwerkt in het plan. [REDACTED] geeft aan dat de reacties uit de gesprekstafels wel hebben geleid tot extra verkeersonderzoek, maar dat dit onderzoek geen aanleiding heeft gegeven tot een andere hoofdstructuur qua ontsluiting. Niettemin neemt [REDACTED] uit de gesprekken vandaag mee dat een directe aansluiting op de Van Heemstraweg nog met nadruk inhoudelijk moet worden afgewogen. Een duidelijke onderbouwing van de keuze om dit wel of niet te realiseren is minimaal benodigd.

Daarna is gesproken over de appartementenblokjes aan de Kennedysingel. Ten aanzien van het uitzicht heeft [REDACTED] toegelicht dat het waarschijnlijk galerijappartementen zullen worden met een inpandige oriëntatie. Dit is nog niet definitief en kan nog wijzigen. Ook wordt geschetst dat de bouwhoogte wordt gevormd door drie lagen + een kap. Vastgesteld wordt dat deze bouwhoogte elders niet (veel) voorkomt in Winssen. Alleen het voormalige bejaardenhuis heeft een vergelijkbare hoogte.

Gemeente vraagt of [REDACTED] al ideeën heeft bij het perceel dat grenst aan hun eigen woning. Op de kaart van de stedenbouwkundige verkenning is een woning ingetekend die daar mogelijk kan worden gerealiseerd. [REDACTED] geeft aan dat idealiter in maart 2024 duidelijkheid moet bestaan over de plannen met dit aangrenzende perceel, omdat dan de Raad besluit over het bestemmingsplan. Duidelijkheid voor die datum betekent dat deze kleine ontwikkeling kan worden meegenomen in het grotere geheel, wat voor alle partijen de efficiëntie vergroot. [REDACTED] vraagt in dat kader wat de voorwaarden zijn? WVK geeft als reactie dat [REDACTED] wordt uitgenodigd om met een voorstel te komen, waarna dit in een volgende afspraak kan worden besproken op haalbaarheid.

■■■■■ vraagt aandacht voor de rommel achter hun eigen perceel op het terrein van de gemeente. In een eerder gesprek is de belofte gedaan dat de rommel op het terrein zou worden opgeruimd door de gemeente. Dat is nog steeds niet gedaan. ■■■■ doet hierbij de toezegging dat nu actie zal worden uitgezet om de rommel op te ruimen. Heel kort is stilgestaan bij de optie om dit aangrenzende perceel wellicht te betrekken in ruilverkaveling of overdracht, maar dit lijkt op dit moment niet opportuun.

Aan het einde van de bijeenkomst is een conceptversie van de plankaart overhandigd, met daarbij de uitdrukkelijke oproep deze kaart nog niet verder te verspreiden. Begin februari wordt deze kaart gedeeld met alle inwoners van Winssen. Tot die tijd niet.

Gespreksverslag

Onderwerp: Individueel gesprek met bewoners plangebied over ontwikkeling van Winssen-Zuid
Datum: Dinsdag 19 december 2023
Tijd: Van 17:00 tot 18:00

Introductie: spoorboekje bij het gesprek

■■■■■ heet de gasten welkom. Iedereen stelt zich kort voor. ■■■■ geeft aan het proces te begeleiden. De afspraak vandaag heeft twee doelen: direct-aanwonenden (1) informeren en (2) reacties ophalen over de meest recente uitwerking van het plan Winssen-Zuid: de stedenbouwkundige verkenning. Kort gezegd: wat zijn aandachtspunten en kansen? Er is veel ruimte voor vragen. Mochten na dit gesprek vragen overblijven, dan kunnen die ook later gesteld worden. JVR maakt een verslag van dit overleg dat met alle aanwezigen zal worden gedeeld.

Het structuurmodel uit 2021 en de nieuwe stedenbouwkundige verkenning 2023 (incl. proefverkaveling) liggen op A0-formaat uitgeprint op tafel en vormen de leidraad voor dit gesprek. De stedenbouwkundige verkenning is een doorontwikkeling van het structuurmodel dat in 2021 is gepresenteerd aan alle inwoners van Winssen. De introductie wordt besloten met de opmerking dat wordt toegewerkt naar een nieuwe inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Winssen, naar verwachting in februari van 2024.

Toelichting bij de stedenbouwkundige verkenning

■■■■■ licht de actuele status van plan op hoofdlijnen toe. Het structuurmodel uit 2021 was een grove tekening van de inrichting van het gebied. In het nieuwe stedenbouwkundig plan (2023) staan al meer zaken vast, zoals de contouren van het gebied en de structuur van de inrichting. Reacties van inwoners uit de gesprekstafels die zijn gehouden in 2021 zijn waar mogelijk meegenomen in deze nieuwe uitwerking.

In het structuurmodel uit 2021 was de ambitie 210 woningen te bouwen in Winssen Zuid tot 2030. Binnen het nieuwe plan zijn tot 2030 meer woningen voorzien, namelijk circa 275. De reden hiervoor is dat het college heeft besloten tot een versnelling van de bouw van Winssen-Zuid, omdat de woningmarkt krap is, niet alleen lokaal, maar ook regionaal. De eerste bouwfase wordt gevolgd door een tweede fase van circa 125 woningen in de periode 2030 tot 2040. Winssen-Zuid blijft onveranderd ruim opgezet, met 20-25 woningen per hectare, in een mix van woningen voor verschillende doelgroepen en met ruimte voor

ontmoeten. De nadruk ligt op betaalbare koopwoningen, met daarnaast een relatief groot aandeel sociale huurwoningen.

Aan de Kennedysingel komt een parkachtig gebied waarin de bestaande wadi's behouden blijven. Speelvoorzieningen kunnen hier een plek krijgen. Hier komen ook drie kleinschalige appartementenblokken van vier woonlagen met in totaal circa 79 appartementen. De bovenste verdieping is straks een kap of wordt iets naar achteren gebouwd. Het groene gebied aan de Kennedysingel is via de centrale watergang verbonden met een tweede grote groene zone langs de Van Heemstraweg. De centrale watergang, die van oudsher in het gebied aanwezig is, ontwikkelen we tot een groene zone van minimaal 20 meter breed, met aan weerszijden een groenstrook met paden voor langzaam verkeer. De tweede groene zone creëert een groene en gemoedelijke dorpsrand met ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging. De zuidwesthoek (van het structuurmodel uit 2021) maakt geen onderdeel meer uit van het plan. Het plangebied is dus iets teruggebracht in omvang. Anders dan in het structuurmodel van 2021 is het ook niet meer de bedoeling om de scouting hier te huisvesten. Zij blijven op hun huidige locatie. Vanaf de bestaande Geerstraat en Leegstraat worden toegangen gerealiseerd voor autoverkeer; twee aansluitingen vanaf de Leegstraat en een vanaf de Geerstraat. De 3 appartementenblokken aan de Kennedysingel zullen via de Kennedysingel ontsluiten.

Vragen en antwoorden

Meer in detail wordt stilgestaan bij de onderstaande onderwerpen / vragen

Gesproken is over de verwachte bouwperiode. ■■■■ spreekt verwachting uit dat nog 1 tot 1,5 jaar nodig is voor de planfase, eventueel verlengd met 1 extra jaar als er veel bezwaren komen en een gang naar de Raad van State noodzakelijk blijkt. Meest waarschijnlijke scenario lijkt echter op dit moment een start van de bouw medio 2025. Er zal van Noord naar Zuid gebouwd worden, waarbij een start aan de Kennedysingel het meest waarschijnlijk is.

Het gesprek met ■■■■ concentreert zich op het perceel dat in ■■■■ bezit is. Dit perceel is binnen het plan beoogd als een zone waar één van de twee oostelijke ontsluitingswegen vanuit het plangebied zou moeten komen. Eerdere gesprekken met de gemeente over verwerving van deze gronden zijn voor ■■■■ teleurstellend verlopen, met als gevolg dat geen overeenstemming kon worden bereikt.

■■■■ koppelt terug met name de hoge bijdrage in de plankosten als buitenproportioneel te hebben ervaren. Deze kosten geven voor ■■■■ geen aanleiding om een overdracht van de gronden aan de ontwikkelaar te overwegen. ■■■■ geeft aan ook niet gelukkig te zijn met de voorgaande gesprekken en stelt voor vandaag een nieuwe start te maken.

Voorafgaand aan dit gesprek hebben al gesprekken plaatsgevonden met ■■■■, waarbij is gezocht naar een andere invalshoek om de gesprekken over een overdracht weer te hervatten. Ook daaruit volgt dat ■■■■ een barrière blijft en dat heroverweging van ■■■■ nodig lijkt om de onderhandelingen echt te kunnen hervatten.

Als alternatief voor de gesprekken in het kader van dit plan, heeft ■■■■ via de standaardprocedure ook een aanvraag bij de gemeente gedaan voor het zelf ontwikkelen van 2 kavels op het betreffende perceel. Gemeente geeft aan dat deze aanvraag door een beperkte capaciteit niet op korte termijn in behandeling kan worden genomen.

Gemeente nodigt [REDACTED] ter vergadering uit om een (nieuw) voorstel te doen voor de ontwikkeling van 3 kavels op [REDACTED] perceel. Tevens stelt [REDACTED] de volgende vervolgstappen voor:

- [REDACTED] zal een nieuwe plankostenscan uitvoeren, op basis van een andere berekening, die moet leiden tot een reële afdracht in de plankosten. De uitkomst van deze nieuwe plankostenscan wordt medio januari gedeeld met [REDACTED]
- Op basis van die nieuwe berekening worden de gesprekken met [REDACTED] hervat, waarbij [REDACTED] de keuze kan maken tussen:
 - **Scenario 1:** Meegaan in de bestemmingsplanprocedure voor Winssen Zuid en de gronden verkopen aan de ontwikkelaar (in casu: [REDACTED]).
 - **Scenario 2:** Meegaan in de bestemmingsplanprocedure voor Winssen Zuid, maar de gronden toch zelf ontwikkelen.
 - **Scenario 3:** Niet meegaan in de bestemmingsplanprocedure voor Winssen Zuid en de gronden zelf ontwikkelen.
 - **Scenario 4:** Niets doen

De opbrengsten van de gronden (dan wel de opbrengst van eigen ontwikkeling), vermindert met de afdracht voor de plankosten moeten voor [REDACTED] naar eigen zeggen onderaan de streep leiden tot een reële opbrengst.

[REDACTED] adviseert [REDACTED] om een eigen adviseur in de arm te nemen die haar kan begeleiden in de voors en tegens van de verschillende scenario's en de inschatting van wat een reële opbrengst zou moeten zijn. Die eigen adviseur kan dan alleen de belangen van [REDACTED] vertegenwoordigen.

Gespreksverslag

Onderwerp: Individueel gesprek met bewoners plangebied over ontwikkeling van Winssen-Zuid
Datum: Dinsdag 19 december 2023
Tijd: Van 18:00 tot 18:45

Introductie: spoorboekje bij het gesprek

[REDACTED] heet de gasten welkom. Iedereen stelt zich kort voor. [REDACTED] geeft aan het proces te begeleiden. De afspraak vandaag heeft twee doelen: direct-aanwonenden (1) informeren en (2) reacties ophalen over de meest recente uitwerking van het plan Winssen-Zuid: de stedenbouwkundige verkenning. Kort gezegd: wat zijn aandachtspunten en kansen? Er is veel ruimte voor vragen. Mochten na dit gesprek vragen overblijven, dan kunnen die ook later gesteld worden. [REDACTED] maakt een verslag van dit overleg dat met alle aanwezigen zal worden gedeeld.

Het structuurmodel uit 2021 en de nieuwe stedenbouwkundige verkenning 2023 (incl. proefverkaveling) liggen op A0-formaat uitgeprint op tafel en vormen de leidraad voor dit gesprek. De stedenbouwkundige verkenning is een doorontwikkeling van het structuurmodel dat in 2021 is gepresenteerd aan alle

inwoners van Winssen. De introductie wordt besloten met de opmerking dat wordt toegewerkt naar een nieuwe inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Winssen, naar verwachting in februari van 2024.

Toelichting bij de stedenbouwkundige verkenning

SR licht het de actuele status van plan op hoofdlijnen toe. Het structuurmodel uit 2021 was een grove tekening van de inrichting van het gebied. In het nieuwe stedenbouwkundig plan (2023) staan al meer zaken vast, zoals de contouren van het gebied en de structuur van de inrichting. Reacties van inwoners uit de gesprekstafels die zijn gehouden in 2021 zijn waar mogelijk meegenomen in deze nieuwe uitwerking.

In het structuurmodel uit 2021 was de ambitie 210 woningen te bouwen in Winssen Zuid tot 2030. Binnen het nieuwe plan zijn tot 2030 meer woningen voorzien, namelijk circa 275. De reden hiervoor is dat het college heeft besloten tot een versnelling van de bouw van Winssen-Zuid, omdat de woningmarkt krap is, niet alleen lokaal, maar ook regionaal. De eerste bouwfase wordt gevolgd door een tweede fase van circa 125 woningen in de periode 2030 tot 2040. Winssen-Zuid blijft onveranderd ruim opgezet, met 20-25 woningen per hectare, in een mix van woningen voor verschillende doelgroepen en met ruimte voor ontmoeten. De nadruk ligt op betaalbare koopwoningen, met daarnaast een relatief groot aandeel sociale huurwoningen.

Aan de Kennedysingel komt een parkachtig gebied waarin de bestaande wadi's behouden blijven. Speelvoorzieningen kunnen hier een plek krijgen. Hier komen ook drie kleinschalige appartementenblokken van vier woonlagen met in totaal circa 79 appartementen. De bovenste verdieping is straks een kap of wordt iets naar achteren gebouwd. Het groene gebied aan de Kennedysingel is via de centrale watergang verbonden met een tweede grote groene zone langs de Van Heemstraweg. De centrale watergang, die van oudsher in het gebied aanwezig is, ontwikkelen we tot een groene zone van minimaal 20 meter breed, met aan weerszijden een groenstrook met paden voor langzaam verkeer. De tweede groene zone creëert een groene en gemoedelijke dorpsrand met ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging. De zuidwesthoek (van het structuurmodel uit 2021) maakt geen onderdeel meer uit van het plan. Het plangebied is dus iets teruggebracht in omvang. Anders dan in het structuurmodel van 2021 is het ook niet meer de bedoeling om de scouting hier te huisvesten. Zij blijven op hun huidige locatie. Vanaf de bestaande Geerstraat en Leegstraat worden toegangen gerealiseerd voor autoverkeer; twee aansluitingen vanaf de Leegstraat en een vanaf de Geerstraat. De 3 appartementenblokken aan de Kennedysingel zullen via de Kennedysingel ontsluiten.

Vragen en antwoorden

Meer in detail wordt stilgestaan bij de onderstaande onderwerpen / vragen.

Waar in 2021 een toekomstige koers leek ingezet richting een verhuizing [REDACTED], laten de huidige plannen zien dat [REDACTED] op de huidige locatie blijft zitten. In ieder geval is er vanuit het plan Winssen-Zuid geen aanleiding meer [REDACTED] te verhuizen.

In de nieuwe plannen is rekening gehouden met hindercontouren die redelijkerwijs gelden voor [REDACTED], al zijn de geldende bepalingen niet zo eenduidig beschreven in de Wet. Het betekent in dit geval dat aan de oostzijde van [REDACTED] de bebouwing dichterbij komt dan nu het geval is. In de toekomstige situatie zullen de dichtstbijzijnde nieuwe woningen op circa 20 meter van de erfgrans staan. Belangrijk is te benoemen dat toekomstige bewoners zullen moeten instemmen met het gegeven dat er naast hun huis [REDACTED] is.

_____ geeft aan dat in de huidige situatie de afstand tot omliggende woningen weliswaar groter is dan 20 meter, maar _____ wel nu al geconfronteerd worden met klachten van _____. Omdat deze _____ op minimaal 50 meter afstand van het terrein woont, roept dit gegeven de vraag op of de getoonde ruimtelijke inpassing op basis van de formele regels voor hindercontouren in de toekomst niet alsnog gaat leiden tot meer conflict _____ wil dat graag voorkomen.

De locatie _____ wordt ook kort besproken. Duidelijk wordt dat _____ geen onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling in Winssen-Zuid. Er zijn ideeën geweest om hier _____ te gaan aanbieden, maar deze plannen zijn op dit moment niet concreet. _____ geeft aan dat als op de locatie _____ inderdaad _____ worden aangeboden, dit de geluidsruimte verder inperkt, zeker wanneer hier ook _____ mogelijk is.

Voor _____ strijden dan ook twee overwegingen om voorrang. Aan de ene kant voldoet _____ aan alle eisen en is _____. Aan de andere kant toont de huidige situatie al aan dat _____ zich niet altijd goed laten verenigen met directe burens. Dat laatst roept dan toch de vraag op of _____ op de lange termijn op deze locatie zou moeten blijven.

_____ geeft aan dat zij met de bovenstaande afwegingen terug zullen gaan naar _____ en zich zullen beraden op hun voorkeursscenario. Ter vergadering wordt nog wel benadrukt dat de aangrenzende bebouwing pas na 2030 (in fase 2) zal worden gerealiseerd, dus ongeacht de uitkomst zal de situatie niet op de korte termijn veranderen.

_____ heeft al contact op reguliere basis met _____ en _____. Deze overlegtafel lijken het geschikte platform om, na afstemming met _____, de wensen van _____ kenbaar te maken en verder te bespreken.

Ten aanzien van het scenario waarbij _____ toch verhuisd wordt door _____ als mogelijk interessante locatie genoemd het terrein van _____, nabij _____. Als op de huidige locatie gemeenteground wordt verkocht, dan kan wellicht op een andere locatie een _____ wordt aangekocht, zo luidt de logica. Of deze logica in de praktijk ook mogelijk is, zal nog veel onderzoek vergen. Toezeggingen kunnen in deze fase dan ook niet worden gedaan.

TERUGKOPPELING INLOOPBIJEENKOMST WINSSSEN-ZUID



Belangrijkste reacties (o.b.v. aantal post-its*)



*Onderswerpen die meer dan 4 keer zijn genoemd worden hier weergegeven. Een totaaloverzicht van alle reacties vindt je per thema.



KORTE TERUGBLIK OP DE AVOND

Op donderdag 22 februari was er een inloopbijeenkomst over de woningbouwplannen voor Winssen-Zuid. De avond vond plaats in gasterij De Arend in Winssen. Ruim 300 bezoekers kwamen op de inloopbijeenkomst af. Er waren omwonenden, belangstellenden en potentiële kopers voor woningen in het plan. Raadsleden en wethouders waren erbij als toehoorder en luisterden naar wat er speelde en leefde. Er werd een toelichting gegeven op de stedenbouwkundig verkenning. Deze verkenning was opgedeeld in vijf onderwerpen Wonen, Mobiliteit, Ontmoeten & Voorzieningen, Duurzaamheid en Groene Ruimte.

• Ontwikkelaars Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling informeerden over de plannen voor woningbouw in Winssen-Zuid. Denk daarbij aan de woningtypen, het aantal huizen en indeling van het gebied.

• De gemeente Beuningen was aanwezig om uitleg te geven over het proces om te komen tot woningbouw. Medewerkers van de gemeente Beuningen gaven ook uitleg over de kaders die zijn gesteld voor de plannen van Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling rondom verkeer, duurzaamheid en groene ruimte.

Aanwezigen konden hun ideeën en suggesties delen via het plakken van post-its.

HOE VERDER?

In dit overzicht vind je per onderwerp een samenvatting van wat er is opgehaald tijdens de inloopbijeenkomst. Zo krijg je een indruk van alle opmerkingen die door de 300 aanwezigen zijn gemaakt. We geven in deze terugkoppeling nog geen antwoorden op de ontvangen vragen of opmerkingen.

Hier vind je geen update van de stedenbouwkundig verkenning. Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling bespreken en beoordelen namelijk eerst nog de reacties met de gemeente Beuningen. We gebruiken de ontvangen reacties om het plan te verbeteren waar dat mogelijk én nodig is. We verwachten eind april een tweede terugkoppeling te kunnen geven, waarin wel antwoorden staan.



DOELEN VAN DE AVOND

- Informeren over de actuele status van Winssen-Zuid: de stedenbouwkundig verkenning.
- Dat is een onderzoek naar de mogelijkheden om Winssen uit te breiden met woningen.
- Bezoekers konden reageren op en vragen stellen over de stedenbouwkundig verkenning.

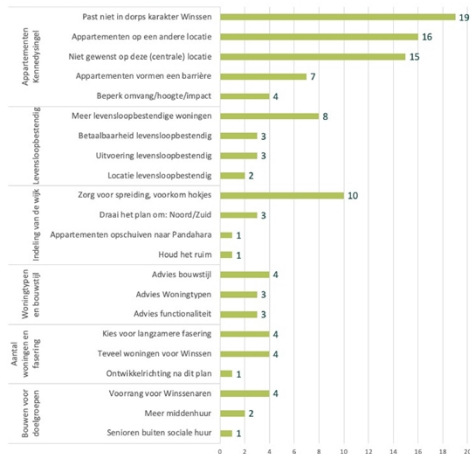
VOOR DIT PROJECT GEBUIKEN WE HET PARTICIPATIE NIVEAU RAADPLEGEN/MEEDENKEN

- Dit betekent dat we je vroegen om ideeën en meningen met ons te delen. We gebruiken deze reacties om het plan te verbeteren. De reacties zijn niet bindend.

WONEN: REACTIEPANEEL



Uitslag 118 post-its



Appartementen Kennedysingel – 61 opmerkingen

De meeste reacties van bezoekers van de inloopbijeenkomst gingen over de appartementen langs de Kennedysingel in Winssen.

- Er zijn bezoekers die de appartementen niet vinden passen bij het landelijke karakter van Winssen. Het voelt door de appartementen minder dorps aan.
- Een deel wijst specifiek op de versterking van het uitzicht en de molenbiotoop.
- Er is daarnaast ook een deel van de bezoekers dat de voorkeur geeft aan andere locaties voor appartementen, zoals aan de Van Heemstraweg. Dit om het dorpskarakter te behouden en het uitzicht te sparen.
- Ten slotte willen sommigen dat de appartementen langs de Kennedysingel uit maximaal drie bouwlagen bestaan, in plaats van vier.

Aantal woningen en fasering – 9 opmerkingen

Bezoekers begrepen dat er extra woningen nodig zijn, gezien de landelijke en regionale vraag naar meer woningen.

- Sommigen waarschuwen dat het project te groot (te veel woningen) is voor het dorp en dat het dorps karakter verloren kan gaan.
- Sommigen vrezen voor de leefbaarheid van Winssen met de komst van meer woningen.
- Gepleit wordt voor een meer gefaseerde aanpak van (bijvoorbeeld) maximaal 50 woningen per jaar, om de sociale voorzieningen en het verenigingsleven niet te overbelasten.

Hoe zit dat met het aantal woningen en fasering in het huidige plan?

400 woningen in 8 tot 10 jaar bouwen is de insteek. Dat betekent ongeveer 50 woningen per jaar.

Levensloopbestendige woningen – 16 opmerkingen

Op basis van de ontvangen reacties lijkt er een duidelijke vraag naar (betaalbare) woningen voor ouderen binnen het plan.

- Het aantal levensloopbestendige koopwoningen in het nieuwe plan is volgens sommigen niet voldoende. Bezoekers doen de oproep om meer levensloopbestendige koopwoningen te bouwen. Dit om tegemoet te komen aan de groeiende behoefte van ouderen om zelfstandig te blijven wonen. Ook het concept van een Knarrehof, waar ouderen gemeenschappelijk wonen, wordt ingebracht.
- Sommigen benadrukken dat het belangrijk is dat levensloopbestendige woningen in de buurt van voorzieningen komen, zoals langs de Kennedysingel.
- Bezoekers zien graag voor ouderen grondgebonden woningen met tuintje, niet alleen appartementen.

Levensloopbestendige woningen: hoe zit dat in het huidige plan?

- Sociale huur, betaalbare koop en vrije sector
- aanzienlijk deel van het grondgebonden programma levensloopbestendig met slaapkamer/badkamer op de begane grond
- Appartementen

SAMENVATTING REACTIES: WONEN

1. Appartementen aan Kennedysingel leiden tot relatief veel reacties
2. Oproep tot voldoende betaalbare levensloopbestendige woningen
3. Oproep tot voorrang voor Winssenaren
4. Zorg voor spreiding van typen woningen, niet teveel clusteren
5. Heb aandacht voor de fasering van bouwen
6. Kies een bouwstijl die past bij het regionale landelijke karakter

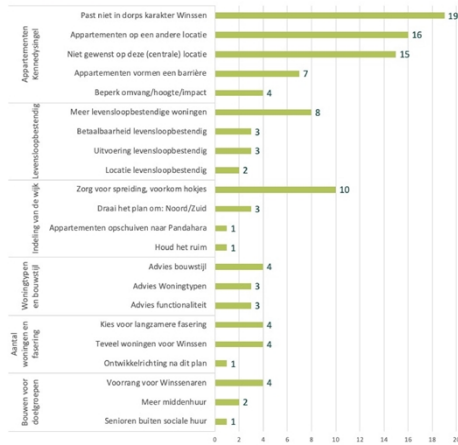
"Gefaseerd bouwen. Denk ook aan de maatschappelijke voorzieningen in Winssen."

WONEN: REACTIEPANEEL



WINSS'N PARK

Uitslag 118 post-its



SAMENVATTING REACTIES: WONEN

1. Appartementen aan Kennedylijn leiden tot relatief veel reacties
2. Oproep tot voldoende betaalbare levensloopbestendige woningen
3. Oproep tot voorrang voor Winssenaren
4. Zorg voor spreiding van typen woningen, niet teveel clusteren
5. Heb aandacht voor de fasering van bouwen
6. Kies een bouwstijl die past bij regionale landelijke karakter

"Veel interesse voor grondgebonden woningen voor ouderen koop."

Indeling van de wijk – 15 opmerkingen

- Sommige bezoekers roepen op aandacht te hebben voor: een wijk waarin 'samen' centraal staat. Een wijk waarin verschillende leeftijdsgroepen en sociale klassen met elkaar verbonden zijn. In dat kader is het voorstel om de sociale huurwoningen te plaatsen tussen koopwoningen en levensloopbestendige woningen
- Sommigen zijn van mening dat het hele plan Noord-Zuid gespiegeld moet worden.

Bouwen voor doelgroepen – 7 opmerkingen

- Tijdens de inloopbijeenkomst komt naar voren dat er behoefte is aan woningen voor verschillende doelgroepen.
- Bezoekers zijn ook van mening dat er betaalbare woningen moeten komen voor zowel jongeren als ouderen.
- Sommigen vragen zich af of er voldoende woningen zijn voor jongeren uit het dorp en of zij voorrang moeten krijgen bij huur of koop.
- Ook vinden sommigen dat bewoners uit Winssen voorrang moeten krijgen. Dit om de doorstroming te verbeteren.
- Daarnaast zijn er vragen of er genoeg woningen zijn voor ouderen die niet in aanmerking komen voor sociale huur. Hier wordt gepleit voor meer midden-huurwoningen om deze groep te bedienen.

Het aandeel goedkope en betaalbare woningen in dit plan is toegenomen:

- 2/3 deel betaalbaar segment: bestaat uit 30% sociale huur en 35% - 40% uit goedkope koop/betaalbare koop en/of middenhuur.

Woningtypen en bouwstijl – 10 opmerkingen

- Aandacht moet er zijn voor het creëren van een gezellige omgeving waarin mensen comfortabel oud kunnen worden. Niet als voorkeur grondgebonden levensloopbestendige woningen (met tuinje).
- Sommige bezoekers zien graag een bouwstijl die past bij het dorp en ook terug is te zien in de regio.
- Naast verschillende woningtypen mag er ook aandacht zijn voor wonen en werken. Zo werden bijvoorbeeld meer werkplekken en voorzieningen zoals kappers aan huis genoemd.

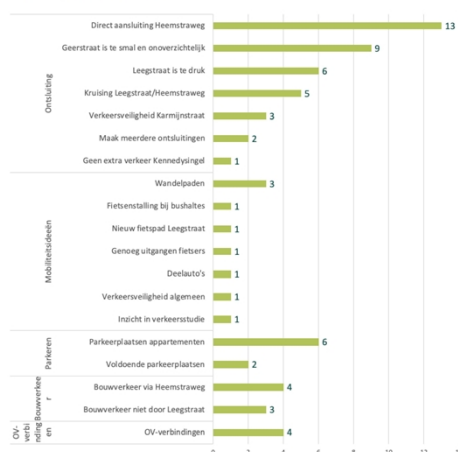


MOBILITEIT: REACTIEPANEEL



WINSS'N PARK

Uitslag 67 post-its



SAMENVATTING REACTIES: MOBILITEIT

1. Ontsluiting van de nieuwe wijk is op het gebied van mobiliteit het grootste aandachtspunt voor bezoekers
2. Beperk bouwverkeer door Leegstraat en Geertstraat
3. Verbeter de OV-verbindingen
4. Zorg voor voldoende parkeren
5. Een scala aan ideeën rondom mobiliteit, waaronder deelauto's

"Genoeg verbindingen voor de fietsers houden!"

Parkeren – 8 opmerkingen

- Bij het plan voor de nieuwe woningen en voorzieningen moet rekening gehouden worden met voldoende parkeerplaatsen. Bezoekers geven aan zorgen te hebben:
- Over voldoende parkeervoorzieningen. Bijvoorbeeld bij scholen, de huisarts en appartementen
- Over voldoende parkeerplekken, ook bij de geplande appartementen. Het dorp groeit, dus er komt ook een hogere parkeerdruk.
- Dat er op straat geparkeerd gaat worden en dat er parkeerproblemen komen bij de Kennedylijn.

Bouwverkeer – 7 opmerkingen

- Een deel van de aanwezigen maakt zich zorgen over de overlast en veiligheid door bouwverkeer.
- Men wil een route voor bouwverkeer via de Van Heemstraweg.
- Er zijn zorgen over bouwverkeer op de Leegstraat en Kennedylijn. Voorstel is om de overlast zoveel mogelijk te beperken en bouwverkeer niet door de Leegstraat te laten rijden.

Mobiliteitsideeën – 9 opmerkingen

- Er zijn verschillende ideeën over mobiliteit gedeeld. Deze gingen onder andere over het verbeteren van fiets- en wandelverbindingen, vooral langs de Leegstraat waar nieuw verkeer wordt verwacht.
- Aanwezigen benadrukken de behoefte aan veilige wandelroutes en stellen voor om het Klompenpad hieraan te koppelen.
- Voorzieningen verbeteren voor het openbaar vervoer worden als belangrijk gezien. Een idee is ook te voorzien in betere fietsentallingen bij bushaltes.
- Sommige bezoekers vragen om meer inzicht in de mobiliteitsanalyse die opgesteld is voor deze woningbouwplannen. Ze pleiten ook voor voldoende fietsverbindingen.
- Daarnaast wordt geopperd om een deelauto-initiatief te lanceren. Dit om het aantal auto's per huishouden te verminderen.

OV-verbindingen – 4 opmerkingen

- Het grootste aandachtspunt op het gebied van mobiliteit is de ontsluiting van de nieuwe wijk. Ontsluiting via de Leegstraat en Geertstraat levert zorgen op bij een deel van de aanwezigen. Dit door wellicht toenemende verkeersdruk. Sommigen vinden de huidige verkeerssituatie onvoldoende veilig. Dit door gevaarlijke bochten en smalle straten. Zij zien risico's als er ontsluitingen vanaf de nieuwe wijk via deze wegen komen. Daarom zien ze als oplossing een alternatieve uitweg direct via de Van Heemstraweg. Men vindt het huidige kruispunt bij de Leegstraat/Van Heemstraweg en Karmijnstraat niet voldoende veilig. Daarom stellen een aantal voor om een rotonde bij de Leegstraat en Van Heemstraweg te maken. Omwonenden willen graag betrokken worden bij de besluitvorming van de ontsluiting.
- Het is ook belangrijk om de belastbaarheid van de busverbinding te verbeteren, gezien de huidige overvolle bussen tijdens piekmomenten.

Ontsluitingen – 39 opmerkingen

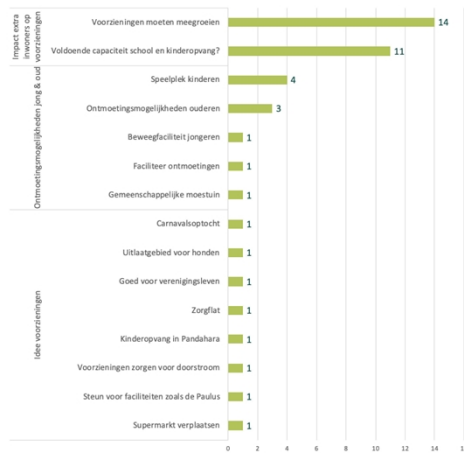
- Het grootste aandachtspunt op het gebied van mobiliteit is de ontsluiting van de nieuwe wijk. Ontsluiting via de Leegstraat en Geertstraat levert zorgen op bij een deel van de aanwezigen. Dit door wellicht toenemende verkeersdruk. Sommigen vinden de huidige verkeerssituatie onvoldoende veilig. Dit door gevaarlijke bochten en smalle straten. Zij zien risico's als er ontsluitingen vanaf de nieuwe wijk via deze wegen komen. Daarom zien ze als oplossing een alternatieve uitweg direct via de Van Heemstraweg. Men vindt het huidige kruispunt bij de Leegstraat/Van Heemstraweg en Karmijnstraat niet voldoende veilig. Daarom stellen een aantal voor om een rotonde bij de Leegstraat en Van Heemstraweg te maken. Omwonenden willen graag betrokken worden bij de besluitvorming van de ontsluiting.

ONTMOETEN EN VOORZIENINGEN: REACTIEPANEEL



WINSS'N PARK

Uitslag 43 post-its



THEMA ONTMOETEN EN VOORZIENINGEN – 43 opmerkingen

- Sommige aanwezigen uitte zorgen over de impact van de bevolkingsgroei op lokale voorzieningen zoals de Paulus, de huisarts, en de Jumbo, en vragen naar maatregelen om de capaciteit van de school en de kinderopvang te vergroten.
- Er wordt gevraagd naar de berekening van voorzieningen voor de toename van inwoners en de beschikbaarheid van ruimte voor kinderopvang.
- Bezoekers vragen aandacht voor:
 - meer voorzieningen voor jongeren en ouderen te willen. Denk daarbij aan mogelijkheden om te bewegen, gemeenschappelijke moestuinen, sociale activiteiten, veilige speelplaatsen en ontmoetingsplekken. Dit om de sociale cohesie in de nieuwe buurt te versterken.



SAMENVATTING REACTIES: ONTMOETEN EN VOORZIENINGEN

- Voorzieningen moeten meegroeien
- Speciale aandacht voor de school en kinderopvang
- Aandacht voor veilige speelplaatsen en ontmoetingsplekken
- Beweegfaciliteiten voor ouderen en jongeren

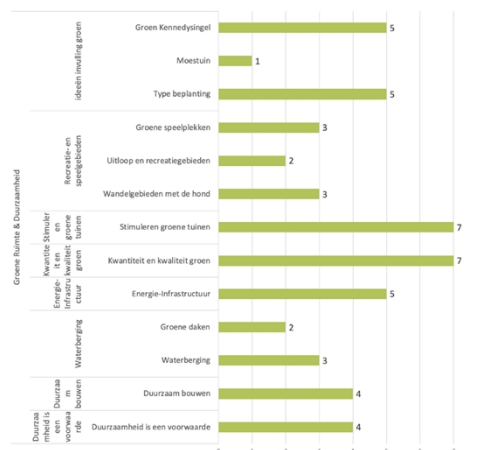
"Goed dat Winssen wordt uitgebreid! Verenigingsleven kan impuls goed gebruiken."

GROENE RUIMTE EN DUURZAAMHEID: REACTIEPANEEL



WINSS'N PARK

Uitslag 32 + 43 post-its



THEMA GROENE RUIMTE – 32 opmerkingen

Aanwezigen vinden groen in de wijk belangrijk, met kwaliteit boven kwantiteit. Er is een algemene wens voor veel groen tussen de woningen en het behoud van groen langs de Kennedysingel. Sommigen suggereren het laten vervallen van bouwblokken ten gunste van groene parken.

Sommige bezoekers maken zich zorgen over:

- de beperkte aanwezigheid van groene ruimtes.
- de veiligheid en overlast rondom groene zones, met specifieke aandacht voor uitlaatheid voor honden en natuurspeelruimte.

Een deel van de bezoekers vraagt:

- hoe we blijven zorgen voor een goede verhouding tussen steen en groen.
- of straatverlichting natuurvriendelijk kan
- of het mogelijk is regels op te stellen om groen in tuinen van woningen te stimuleren en versterkte tuinen tegen te gaan.

Hoe zit dat met de hoeveelheid groene ruimte in het huidige plan?

Dankzij de groene buffers aan de noord en zuidkant van het plan, de groene opzet rond de water-gang en de groene inrichting van de woonstraten is er in verhouding tot de bestaande wijken van Winssen zeer veel ruimte voor groen. De opzet van Winssen-Zuid is ruimer en groener dan De Fruithof.

THEMA DUURZAAMHEID – 43 opmerkingen

Aanwezigen vragen:

- om oog te houden voor duurzaamheid en klimaat bij de nieuwbouwplannen.
- om aandacht te hebben voor voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet en ruim voldoende laadpalen voor elektrische voertuigen.

Een enkling stelt voor om:

- zonnepanelen met kleine windmolens te combineren waardoor er een minipark ontstaat.
- een gemeenschappelijke moestuin aan te leggen.
- oog te hebben voor meer natuur in de nieuwe wijk.

- Groene erfafscheidingen zouden hoger moeten worden gewaardeerd om waterdoorlaatbaarheid te vergroten, CO₂-opslag te bevorderen en biodiversiteit te verhogen.

- Sommigen vinden dat vergroening van tuinen en het groen houden vast moet worden gelegd. Er zijn zorgen over het risico dat tuinen verhard worden in plaats van vergroend. Een groene en rustige wijk vinden zij belangrijk.

- Er wordt gevraagd naar het gebruik van bodemenergie en naar maatregelen voor brandveiligheid bij elektrificatie van woningen. Het bouwen moet ecologisch en natuurinclusief zijn, met groene daken, waterdoorlatende bestrating en wateropvang in eigen gebied.

SAMENVATTING REACTIES: GROENE RUIMTE EN DUURZAAMHEID

- Kwaliteit van groen boven kwantiteit
- Waarborgen van goede verhouding groen/steen
- Groen moet bijdragen aan leefbaarheid
- Type beplanting zou inheems moeten zijn
- Groene tuinen stimuleren

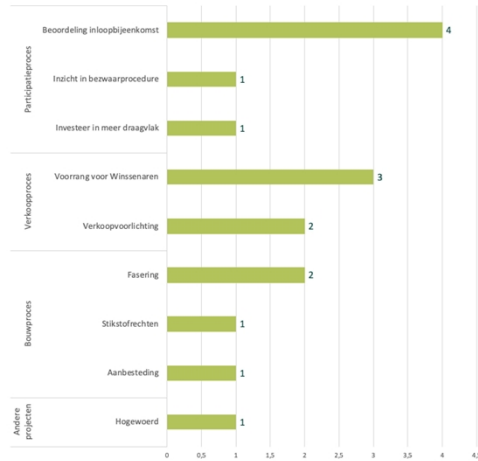
"Netjes opgezet, hopelijk niet te veel woningen aan elkaar, ruimte houden is belangrijk."

ALGEMEEN: REACTIEPANEEL



WINSS'N PARK

Uitslag 16 post-its



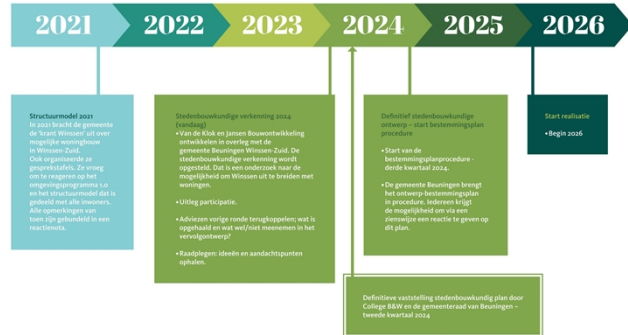
SAMENVATTING REACTIES: PROCES

1. Geeft informatie over het vervolg: verkoop, bezwaar en participatie
2. Investeren meer in draagvlak via participatie
3. Feedback op de avond: liever plenair en zorg voor meer-consistente antwoorden

"Is er nog een voorlichting als er een concreet plan is? Wanneer zijn prijzen data impressies gereed? Wanneer in de verkoop?"

Proces – 16 opmerkingen

- Sommige aanwezigen zijn benieuwd of een aanbesteding voor een project van dit formaat nodig is en vragen naar de bouwfasen. Er wordt gepleit voor het fasen van het project en het waarborgen van voldoende draagvlak bij omwonenden.
- Een enkeling uit kritiek op de inconsistentie in antwoorden tijdens de bijeenkomst.
- Sommige aanwezigen vragen om meer informatie over de stand van zaken en wanneer concrete plannen beschikbaar zullen zijn. Er is vraag naar de toepassing van wetten die de lokale bevolking prioriteit geven. Verder wordt geïnformeerd naar betaalbare koopwoningen en naar voorlichtingsmomenten over concrete plannen, prijzen en verkoopdata.



Rolverdeling en vervolgstappen in besluitvorming

- De ontwikkelaars zijn aan zet om de input uit deze participatieronde te vertalen naar het stedenbouwkundig ontwerp. De gemeente stelt kaders voor het ontwikkelen van woningbouw en faciliteert in dit proces.
- College B&W en de gemeenteraad moet het stedenbouwkundig plan nog goedkeuren. Gepland: tweede kwartaal 2024
- Volgende participatiemoment voor het dorp bij ter inzage gaan van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) - eind 2024.

Reactie op vragen en opmerkingen over het plan voor Winssen-Zuid

Op 22 februari 2024 organiseerden Van de Klok, Jansen Bouwontwikkeling en de gemeente Beuningen een inloopbijeenkomst over de woningbouwplannen Winssen-Zuid, ook wel Winss'n Park genoemd. Graag informeren we u met deze notitie over de laatste stand van zaken en geven we een reactie op vragen en opmerkingen die tijdens de bijeenkomst zijn gesteld en gemaakt.

Terugblik

De bijeenkomst in februari was bedoeld om de 'stedenbouwkundige verkenning' met alle inwoners van Winssen en geïnteresseerden te bespreken. We vroegen bezoekers te reageren op het plan en mee te denken over onderwerpen als wonen, verkeer en duurzaamheid.

Ruim 300 bezoekers bezochten de inloopbijeenkomst. Vanuit de gemeente waren raadsleden en wethouders aanwezig als toehoorder. Eind maart publiceerden we een overzicht van de vragen en opmerkingen die die avond zijn gesteld en gemaakt. Duidelijk is geworden dat twee onderwerpen tot de meeste reacties leidden: de appartementen en de verkeerssituatie voor de bestaande wegen rondom het plan.

Waar staan we nu?

Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling hebben de afgelopen periode alle reacties besproken en beoordeeld met de gemeente. De ontvangen reacties zijn gebruikt om het plan te verbeteren waar dat nodig en mogelijk was.

In dit document geven we een groot deel van de vragen en opmerkingen. Voor de appartementen en verkeerssituatie moeten we nog stappen zetten voordat we conclusies kunnen delen met alle inwoners van Winssen. Zo organiseren we in mei en juni nog twee bijeenkomsten met omwonenden die hier het meest direct invloed van ondervinden. De ontbrekende antwoorden volgen uiterlijk in juni 2024. U krijgt actief informatie hierover.

Deze notitie is ingedeeld in 5 thema's. Dit zijn dezelfde thema's als op de inloopavond. Per thema behandelen we een aantal onderwerpen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze reacties, dan kunt u contact opnemen met Willie van de Kamp, projectleider gemeente: telefoon (06) 501 513 14.

1

THEMA 1: WONEN

Binnen het thema WONEN ontvingen we 118 reacties van bezoekers op 6 onderwerpen.

1.1 Appartementen Kennedysingel (61 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Bezoekers vinden de appartementen niet passen bij het karakter van Winssen. - Aanwezigen vinden dat het dorpsgevoel ontbreekt. - Bezoekers vinden het verstoren van het uitzicht. - Voorkeur voor andere locaties voor appartementen, zoals aan de Van Heemstraweg. - Sommigen willen dat de appartementen langs de Kennedysingel uit maximaal drie bouwlagen bestaan, in plaats van vier.	We hebben alle opmerkingen over de appartementen langs de Kennedysingel genoteerd en erkennen dat dit een belangrijk punt van de discussie is over de ontwikkeling van Winssen-Zuid. We nemen deze opmerkingen zeer serieus en nemen ze mee in onze verdere afwegingen en planvorming. Op dit moment moeten we nog zaken uitzoeken voordat we hierover inhoudelijke conclusies kunnen delen met alle inwoners van Winssen. Deze conclusies delen we uiterlijk in juni 2024.

1.2 Aantal woningen en fasering (9 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Er is begrip dat er extra woningen nodig zijn, gezien de landelijke en regionale vraag naar meer woningen. - Sommigen waarschuwen dat het project te groot (te veel woningen) is voor het dorp en het dorps karakter verloren gaat. - Vrees voor de leefbaarheid van Winssen met de komst van meer woningen. - Er zijn opmerkingen over een meer-gefaserde aanpak van (bijvoorbeeld circa 50 woningen per jaar, om de sociale voorzieningen en het verenigingsleven niet te overbelasten).	Er is behoefte aan meer woningen en meer verschillende type woningen. De gemeente Beuningen wil daarom bouwen in de gemeente. Ook in Winssen. Hiermee leveren we een bijdrage aan het oplossen van het woningtekort. Over het bouwen van meer huizen in onze regio zijn ook afspraken gemaakt in de Woondeal 2.0. We nemen de zorgen serieus van degenen die vinden dat er te veel woningen komen voor Winssen en zij die vrezen dat het dorpskarakter verloren kan gaan. Ook begrijpen we de bezorgdheid over de leefbaarheid van Winssen met de komst van meer woningen. Daar is wel over nagedacht. Het plan behoudt 400 woningen. Dat is niet verandert ten opzichte van de eerdere plannen. Het bouwen hiervan gebeurt in fases. Er staan dus niet ineens 400 woningen in Winssen. We bouwen circa 50 woningen per jaar. Dat betekent dat er in 8 tot 10 jaar uiteindelijk 400 woningen staan. In 'Winssen-Zuid' willen we graag het typische dorpsgevoel en de groene uitstraling van Winssen houden. Dat doen we door woningen te bouwen met voortuinen, hagen te plaatsen en veel openbaar groen in elke straat.

2

	neer te zetten. De opzet van Winssen-Zuid is ruimer en groener dan De Fruithof.
--	---

1.3 Levensloopbestendige woningen (16 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Stand van zaken
- Er is een duidelijk vraag naar (betaalbare) woningen voor ouderen binnen het plan. - Sommigen vinden het aantal levensloopbestendige koopwoningen in het nieuwe plan niet voldoende en doen daarom een oproep om meer van deze woningen te bouwen. - Het concept 'Knarrenhof', waar ouderen gemeenschappelijk wonen, wordt ingebracht. - Belangrijk dat de levensloopbestendige woningen in de buurt van voorzieningen komen, zoals langs de Kennedysingel. - Bezoekers zien graag voor ouderen grondgebonden woningen met tuintje, niet alleen appartementen.	We zien dat er een duidelijke vraag is naar (betaalbare) woningen voor ouderen binnen het plan. Het huidige aandeel levensloopbestendige woningen, zowel appartementen als grondgebonden, komt volgens ons overeen met die vraag. We streven naar een diverse mix van woningtypen om aan de behoeften van alle bewoners te voldoen. Er komen in het plan grondgebonden woningen met een tuintje, levensloopbestendige appartementen en grondgebonden levensloopbestendige woningen met slaapkamer/badkamer op de begane grond. Ten slotte, zijn we het eens dat het belangrijk is om een deel van de levensloopbestendige woningen in de buurt van voorzieningen te plaatsen, zoals langs de Kennedysingel, om zo de toegang naar bijvoorbeeld de supermarkt makkelijker te maken.

1.4 Indeling van de wijk (15 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Aandacht voor een wijk waarin 'samen' centraal staat. - Een wijk waarin verschillende leeftijdsgroepen en sociale klassen met elkaar verbonden zijn. - Sociale huurwoningen plaatsen tussen koopwoningen en levensloopbestendige woningen. - Het hele plan Noord-Zuid moet gespiegeld worden.	We zijn het eens met de oproep om aandacht te besteden aan het creëren van een wijk waarin 'samen' centraal staat en waarin verschillende leeftijdsgroepen en sociale klassen met elkaar verbonden zijn. Op dit moment moeten we nog zaken uitzoeken voordat we hierover inhoudelijke conclusies kunnen delen met alle inwoners van Winssen. Deze conclusies delen we uiterlijk in juni 2024.

3

1.5 Bouwen voor doelgroepen (7 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Er is behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen. - Betaalbare woningen voor zowel jongeren als ouderen. - Zijn er voldoende woningen voor jongeren? - Kunnen jongeren voorrang krijgen voor een woning in dit plan? - Kunnen inwoners uit Winssen voorrang krijgen voor een woning in dit plan? - Zijn er genoeg woningen voor ouderen die niet in aanmerking komen voor sociale huur? - Gepleit voor meer midden-huurwoningen om de groep ouderen te bedienen.	We erkennen de behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen die tijdens de inloopbijeenkomst naar voren kwam. Het is belangrijk dat het woningaanbod divers is en betaalbare opties biedt voor zowel jongeren als ouderen. Er is rekening gehouden met deze wensen in het huidige plan. Het aandeel goedkope en betaalbare woningen in het plan Winssen-Zuid is daarom toegenomen en ongeveer 65-70% van de woningen binnen het plan valt in het 'betaalbare segment'. 30% van de woningen is sociale huur 35% - 40% valt in de categorie goedkope koop/betaalbare koop en/of 'middenhuur'. De suggestie om voorrang te geven aan jongeren uit het dorp en om bewoners van Winssen prioriteit te geven om de doorstroming te verbeteren, nemen we mee in het vervolg. Ook begrijpen we de vraag naar meer midden-huurwoningen voor ouderen die niet in aanmerking komen voor sociale huur, we kijken nog naar de mogelijkheden voor deze groep.

1.6. Woningtypen en bouwstijl

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Aandacht voor het creëren van een gezellige omgeving waarin mensen comfortabel oud kunnen worden. - Voorkeur voor Grondgebonden woningen (met tuintje) - Bouwstijl die past bij het dorp en is terug te zien in de regio - Aandacht voor wonen en werken. Zo werden bijvoorbeeld meer werkplekken en voorzieningen zoals kappers aan huis genoemd	We begrijpen het belang van het creëren van een gezellige omgeving waar mensen comfortabel oud kunnen worden, met name door de voorkeur voor grondgebonden levensloopbestendige woningen met een tuintje. Deze woningen maken al onderdeel uit van het plan. Zie ook onze reactie onder het kopje 'Levensloopbestendige woningen'. Het behouden van een bouwstijl die past bij het dorp en de regio is voor ons ook een punt van aandacht dat we meenemen in het verdere ontwerp van het project.

4

THEMA 2: MOBILITEIT

Binnen het thema VERKEER ontvingen we 67 reacties van bezoekers op 5 onderwerpen.

Bij het bouwen van een nieuwe wijk onderzoekt de gemeente vooraf wat er nodig is qua parkeren, ontsluiting, verwachte verkeersdrukte, onderzoek wegen. In dat kader maakt de gemeente al enkele jaren gebruik van een zogeheten regionaal multimodaal verkeersmodel. Dit model voorspelt de toekomstige verkeersdrukte in de hele regio door alle ontwikkelingen mee te nemen. Deze voorspellingen zijn aangevuld met recente verkeersstellingen op de Leegstraat.

Ook gebruikt de gemeente een online verkeersveiligheidstool met risico-indicatoren, zoals verkeersdrukte, snelheid, ongevallen en wegkenmerken, om specifieke punten van zorg op wegvakken en kruispunten te identificeren. Daarnaast is er een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de inrichting van de kruising Leegstraat - Van Heemstraweg en de aansluiting van de nieuwe wijkontsluiting op de Leegstraat.

Wanneer het omgevingsplan ter inzage komt te liggen, zijn ook de benodigde onderzoeken zoals verkeer in te zien.

2.1 Parkeren (8 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Er zijn zorgen over voldoende parkeervoorzieningen. Bijvoorbeeld bij scholen, de huisarts en appartementen. - Het dorp groeit, dus er komt ook een hogere parkeerdruk, verwachten aanwezig.	Bij de school en de dokter zijn al plekken voor auto's gereserveerd, en dat is genoeg, ook als het drukker wordt. Veel nieuwe mensen in de buurt gaan waarschijnlijk op de fiets of lopend naar deze plekken. Bij het bouwen van een nieuwe wijk moet een plan voldoen aan de regels voor parkeren die de gemeente opstelde. De gemeente kijkt daarbij naar hoe druk het in de buurt is en wat voor soort huizen er gebouwd worden, bijvoorbeeld appartementen. Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat er genoeg plek is om te parkeren voor de mensen die er gaan wonen. De parkeernormen bij nieuwbouw en (nieuwe) voorzieningen worden getoetst aan de hand van vastgestelde parkeernormen. Deze zijn te vinden in het Parapluplan Parkeren van de gemeente. Hiermee borgen we de verwachte parkeeropgaven in en rondom het nieuwbouwplan.

2.2. Verkeersontsluitingen (39 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
Er zijn zorgen bij een deel van de bezoekers over de ontsluiting via de Leegstraat en Geerstraat. Dit door wellicht toenemende verkeersdrukte.	We hebben alle opmerkingen over de verkeersontsluiting genoteerd en erkennen dat dit een belangrijk punt van de discussie is over de ontwikkeling van Winnen-Zuid. We nemen deze opmerkingen zeer

5

- Sommigen vinden de huidige verkeerssituatie onvoldoende veilig. Dit door gevaarlijke bochten en smalle straten. Ze zien risico's als er ontsluitingen vanaf de nieuwe wijk via deze wegen komen. Er wordt een oplossing genoemd, namelijk een alternatieve uitweg direct via de Van Heemstraweg. - Men vindt het huidige kruispunt bij de Leegstraat/Van Heemstraweg en Karmijnstraat niet voldoende veilig. Er wordt een oplossing genoemd: een rotonde bij de Leegstraat en Van Heemstraweg maken. - Omwonenden willen betrokken worden bij de besluitvorming van de ontsluiting.	serius en zullen ze meenemen in onze verdere afwegingen en planvorming. Momenteel moeten we echter nog zaken uitzoeken voordat we hierover inhoudelijke conclusies kunnen delen. Deze conclusies delen we uiterlijk in juni 2024.
---	--

2.3 Bouwverkeer (7 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Er zijn zorgen over de overlast en verkeersveiligheid door bouwverkeer. - Men wil een route voor bouwverkeer via de Van Heemstraweg. - Zorgen over bouwverkeer op de Leegstraat en Kennedysingel. - Voorstel om de overlast zoveel mogelijk te beperken en bouwverkeer niet door de Leegstraat te laten rijden.	De gemeente vraagt de ontwikkelaars om plannen te maken voor verschillende stappen in het bouwproces. Deze plannen, BLVC-plannen genoemd, gaan over hoe we ervoor zorgen dat de buurt tijdens de bouw goed bereikbaar, leefbaar en veilig blijft, en hoe goed gecommuniceerd wordt. Tijdens de bouw krijgt u in ieder geval informatie over de werkzaamheden via de BouwApp. Er moet nog verder onderzoek worden gedaan naar de bouwfasering.

2.4 Mobiliteitsideeën (9 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Ideeën over verbeteren van fiets- en wandelverbindingen, vooral langs de Leegstraat waar nieuw verkeer wordt verwacht. - Aanwezigen benadrukken de behoefte aan veilige wandelroutes en stellen voor om het Klompenpad hieraan te koppelen. - Voorzieningen verbeteren voor het openbaar vervoer worden als belangrijk gezien. - Het idee wordt geopperd om te voorzien in betere fietsstallingen bij bushaltes.	In de nieuwe wijk worden noord-zuidverbindingen aangelegd, met goede faciliteiten voor fietsen en wandelen. Er komt een nieuwe noord-zuid fietsroute die de nieuwe wijk verbindt met de voorzieningen in het centrum van Winnen. Deze fietsroute is autoluw. Deze verbindingen leiden ook naar de bushaltes aan de Van Heemstraweg. Er loopt ook een bestaand Klompenpad door het gebied, waarvan we kijken hoe we het kunnen behouden en integreren.

6

- Sommige bezoekers vragen om meer inzicht in de mobiliteitsanalyse die opgesteld is voor deze woningbouwplannen. - Er wordt gepleit voor voldoende fietsverbindingen. - Idee om een deel-auto initiatief te lanceren. Dit om het aantal auto's per huishouden te verminderen.	Er zijn momenteel fietsenstallingen gepland bij de bushaltes Geerstraat (8 stuks) en Leegstraat (26 stuks). De gemeente gaat het gebruik van deze fietsenstallingen monitoren en alvast anticiperen op mogelijke uitbreidingen voordat de nieuwbouw plaatsvindt.
--	---

2.5 Openbaar vervoer-verbindingen (4 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Aanwezigen op de inloopbijeenkomst geven aan dat het ook goed is om met Connexion te spreken over de woningbouwplannen. En dan met name over de extra belasting die het openbaar vervoer krijgt als het aantal inwoners van Winssen gaat groeien. - Voor buslijn 85, die ook 's avonds laat rijdt, moet worden verbeterd om de mobiliteit te bevorderen en de drukte en mobiliteitsarmoede te verminderen. - Een betere OV-verbinding kan leiden tot minder autoverkeer, meer groene ruimte en een gevoel en rust en veiligheid op straat. - Belangrijk om de belastbaarheid van de busverbinding te verbeteren gezien de huidige overvolle bussen tijdens piekmomenten.	Elk jaar praat de gemeente met de vervoerder (Brenj) en de openbaar vervoer-autoriteit (Provincie) over de dienstregeling. De drie partijen kijken naar gegevens van de OV-chipkaarten om te zien hoe mensen reizen en waar dingen beter kunnen. Ondanks financiële uitdagingen in voorgaande jaren, blijft de provincie zich inzetten voor goed openbaar vervoer. Tussen 2026 en 2036 komt er een nieuwe aanbesteding voor het regionale openbaar vervoer. Gemeenten en de Groene Metropoolregio doen hun best om ervoor te zorgen dat het openbaar vervoer goed blijft, met veel verschillende mogelijkheden.

7

THEMA 3: ONTMOETEN EN VOORZIENINGEN

Binnen het thema ONTMOETEN EN VOORZIENINGEN ontvingen we 43 reacties van bezoekers.

3.1 Ontmoeten en voorzieningen

In Winssen zijn momenteel de noodzakelijke voorzieningen aanwezig voor dagelijks gebruik. Er is een supermarkt, mensen kunnen dichtbij naar een huisarts en fysio. Verder heeft Winssen diverse verenigingen, een ontmoetingscentrum met een klein podium en een fanfare. Bij het bouwen van een nieuwe wijk kijken we ook naar voorzieningen. Hier doen we onderzoek naar. Hieronder leest u hoe dat voor Winssen zit.

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- De plannen voor nieuwe woningen riepen ook vragen op over hoe dit de sociale samenhang in Winssen beïnvloedt. - Er zijn zorgen geuit over de impact van de bevolkingsgroei op lokale voorzieningen zoals de supermarkt.	We hebben oog voor het behouden van het dorps gevoel en gaan nog bekijken hoe we kunnen zorgen dat er ook sociale samenhang blijft/komt. Niet alleen inwoners uit Winssen gaan naar de supermarkt in het dorp, maar ook inwoners uit omliggende dorpen. Een supermarkt heeft volgens de landelijke normen ongeveer 5.000 inwoners nodig. In Winssen wordt dat aantal nu niet gehaald. Ook bij nieuwbouw is de verwachting dat er, bij deze drempelwaarde van 5.000 inwoners, geen tweede supermarkt nodig is.
Er zijn zorgen geuit over de impact van de bevolkingsgroei op lokale voorzieningen zoals de huisarts/fysiotherapeuten.	Voor de vestiging van huisartsen is de landelijke norm op 1.857 inwoners per huisarts. In Winssen zijn momenteel meer huisartsen dan de norm. De landelijke norm voor fysiotherapeuten ligt op 1.050 inwoners. Momenteel zit Winssen boven de norm met 2 fysiotherapeuten. Volgens de landelijke norm heeft een apotheek ongeveer 7.700 inwoners nodig in een verzorgingsgebied. Vanuit Winssen wordt gebruik gemaakt van de apotheek in Ewijk en Beuningen. De huidige huisartsenpraktijk wordt toekomstbestendig en uitgebreid tot een gezondheidscentrum. Hier is ruimte voor de huisartsen, fysiotherapie en mogelijk servicepunt apotheek.
Er zijn vragen over welke maatregelen we nemen om de capaciteit van de school en de kinderopvang te vergroten.	De ruimte voor kinderopvang en het onderwijs is momenteel voldoende. In het schoolgebouw is nu ruimte voor kinderopvang. Ook is er ruimte voor het primaire onderwijs. Naast kinderopvang in de Wegwijzer is er ook kinderopvang op een andere locatie en zijn er gastgezinnen. Ook dit voldoet momenteel aan de vraag naar kinderopvangplekken. Er zijn geen wachtlijsten. We blijven dit natuurlijk in de gaten houden. Tegen, 2027 kan er een tekort ontstaan door de verwachte groei. Dit is daarom een aandachtspunt.
Bezoekers vragen aandacht voor jongeren en ouderen. Denk daarbij aan mogelijkheden om te bewegen, gemeenschappelijke moestuinen, sociale	Er zijn in Winssen verschillende sportverenigingen zoals de voetbal- en tennisvereniging en scouting. Ook is er een sportschool. Daarnaast beschikt Winssen over het centraal gelegen Ontmoetingscentrum De Paulus waar

8

activiteiten, veilige speelplaatsen en ontmoetingsplekken. Dit om de sociale cohesie in de nieuwe buurt te versterken.	diverse activiteiten georganiseerd worden. Naast De Paulus is er de Koninklijke Fanfare U.L.T.O. die ook muziekonderwijs biedt.
	Wat betreft voorzieningen in de wijk als speelplaats/ontmoetingsplek: Bij inrichting van de openbare ruimte worden de suggesties meegenomen en de buurt hierbij betrokken.

9

THEMA 4: GROENE RUIMTE

Binnen het thema GROENE RUIMTE ontvingen we 32 reacties van bezoekers.

4.1 Groene Ruimte

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Aanwezigen vinden groen in de wijk belangrijk, met kwaliteit boven kwantiteit. - Er is een algemene wens voor veel groen tussen de woningen en het behoud van groen langs de Kennedysingel. - Sommigen suggereren het laten vervallen van bouwblokken ten gunste van groene parken.	In Winssen-Zuid streven we ernaar om het typische dorpsgevoel te behouden. Dit betekent dat we woningen bouwen met voortuinen, hagen en veel openbaar groen in elke straat, om zo de groene uitstraling van Winssen te behouden. Gemeente en ontwikkelaars zijn het eens dat groenvoorzieningen moeten bijdragen aan een goede verbinding met de natuurlijke omgeving en aan de habitat van lokale soorten. Daarom moet al het openbare groen inheems zijn, tenzij er een goede reden is om hiervan af te wijken. Dankzij de groene buffers aan de noord en zuidkant van het plan, de groene opzet rond de watergang en de groene inrichting van de woonstraten is er in verhouding tot de bestaande wijken van Winssen zeer veel ruimte voor groen. De opzet van Winssen-Zuid is ruimer en groener dan De Fruithof. Ontwikkelaars en gemeente streven ernaar om wijken groen aan te leggen en daarom willen we in een nieuwe wijk per woning minimaal 100m² groen creëren. Dit groen bestaat uit aaneengesloten groen en we gebruiken inheemse boom- en struiksoorten, wat gunstig is voor de biodiversiteit. Daarnaast brengen we ook verblijfplaatsen aan voor vogels en vleermuizen.
Er zijn zorgen over de beperkte aanwezigheid van groene ruimte en de veiligheid en overlast rondom groene zones, met specifieke aandacht voor uitlaatgebieden voor honden en natuurspeeltuinen.	In de wijk komt er een hondenuitlaatplek. Er komen ook twee speeltuinen en speelaanleidingen in de wijk.
Een deel van de bezoekers vraagt zich af hoe we blijven zorgen voor een goede verhouding tussen steen en groen, of straatverlichting natuurvriendelijk kan en of het mogelijk is regels op te stellen om groen in tuinen van woningen te stimuleren en versteende tuinen tegen te gaan.	We stimuleren groene tuinen door middel van Operatie Steenbreek in de gemeente. Maar uiteindelijk is elke bewoner vrij om zijn of haar tuin zelf in te richten.

10

THEMA 5: DUURZAAMHEID

Binnen het thema DUURZAAMHEID ontvingen we 43 reacties van bezoekers.

5.1 Duurzaamheid

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Aanwezigen vragen om oog te houden voor duurzaamheid en klimaat bij de nieuwbouwplannen. Een enkeling stelt voor om: - Een gemeenschappelijke moestuin aan te leggen - Oog te hebben voor meer natuur in de nieuwe wijk - Groene erfafscheidingen zouden hoger moeten worden gewaardeerd om waterdoorlaatbaarheid te vergroten, CO2-opslag te bevorderen en biodiversiteit te verhogen - Sommigen vinden dat vergroening van tuinen en het groen houden vast moet worden gelegd. Er zijn zorgen over het risico dat tuinen verhard worden in plaats van vergroend. Een groene en rustige wijk vinden zij belangrijk. - Er wordt gevraagd naar het gebruik van bodemenergie en naar maatregelen voor brandveiligheid bij elektrificatie van woningen. Het bouwen moet ecologisch en natuurinclusief zijn, met groene daken, waterdoorlatende bestrating en wateropvang in eigen gebied.	Zie ook de reactie bij het thema Groene Ruimte. De gemeente maakt afspraken met de ontwikkelaar over klimaatadaptatie, duurzame energie en circulariteit. Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte worden groen. Wat betreft de warmtevoorziening van de wijk gebruiken we in basis luchtwarmte.
Aanwezigen vragen om aandacht te hebben voor voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet.	De gemeente is zich bewust van de problemen met netcongestie. Er wordt hard gewerkt aan verbeteringen op drie niveaus: landelijk, regionaal en lokaal. Dit omvat het versnellen van infrastructuurprojecten, het vinden van slimme oplossingen om de vraag naar infrastructuur te verminderen, en het beter afstemmen van vraag en aanbod. Niet alle knelpunten worden op korte termijn opgelost, dus netcongestie blijft komende jaren een uitdaging, ook bij nieuwbouwprojecten.
Aanwezigen vragen om aandacht te hebben voor ruim voldoende laadpalen en elektrische voertuigen.	Laadpalen op gemeenschappelijk of openbaar terrein zijn voorzien: 1 op de 20 parkeerplaatsen krijgt een laadpunt. Voor woningen met eigen parkeergelegenheid worden optioneel loze leidingen aangelegd.

11

THEMA 6: PROCES

Binnen het thema PROCES ontvingen we 16 reacties van bezoekers.

Zoals bovenin al aangegeven, Van de Klok en Jansen Bouwontwikkeling hebben de afgelopen periode alle reacties besproken en beoordeeld met de gemeente. De ontvangen reacties zijn gebruikt om het plan te verbeteren waar dat nodig en mogelijk was. Voor de appartementen en verkeerssituatie over de bestaande wegen rondom het plan moeten nog stappen worden gezet vóórdat we conclusies kunnen delen met alle inwoners van Winssen en andere geïnteresseerden.

Graag gebruiken we de komende periode om uit te leggen welke veranderingen in het ontwerp zijn aangebracht en ook waarom het niet mogelijk is om suggesties mee te nemen.

mei	juni	najaar
- Bijeenkomst met direct omwonenden over de appartementen - Om de woningbouw in Winssen-Zuid mogelijk te maken stelde de gemeente een aantal randvoorwaarden op. Naar aanleiding van de participatieavonden hebben we de randvoorwaarden aangepast. Over deze aangepaste randvoorwaarden neemt het college op 14 mei een besluit	- Bijeenkomst met de direct omwonenden over de verkeerssituatie over de bestaande wegen rondom het plan - In juni leest u op deze website de reacties op de thema's appartementen en verkeerssituatie - Op 11 juni neemt de gemeenteraad een besluit over de aangepaste randvoorwaarden. Ze neemt kennis van het stedenbouwkundig plan	In het najaar organiseren we een inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Winssen en andere geïnteresseerden. Hier krijgt u informatie over de aanpassingen en het omgevingsplan
Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken	
Sommige bezoekers zijn benieuwd of een aanbesteding voor een project van dit formaat nodig is en vragen naar de bouwfase. Er wordt gepleit voor het faseren van het project en het waarborgen van voldoende draagvlak bij omwonenden.	Het bouwen van de woningen gebeurt in fases. Er staan dus niet ineens 400 woningen in Winssen. We bouwen circa 50 woningen per jaar. Dat betekent dat er in 8 tot 10 jaar uiteindelijk 400 woningen staan.	
Een enkeling uit kritiek op de inconsistentie in antwoorden tijdens bijeenkomst.	Dit is een punt van aandacht.	
Sommige aanwezigen vragen om meer informatie over de stand van zaken en wanneer concrete plannen beschikbaar zullen zijn. Er is vraag naar de toepassing van wetten die de lokale bevolking prioriteit geven. Verder wordt geïnformeerd naar betaalbare koopwoningen en naar voorlichtingsmomenten over concrete plannen, prijzen en verkoopdata.	Op dit moment kunnen we hier nog niet veel over zeggen, houd de informatie op winssnpark.nl in de gaten.	

12

Aanvullende reactie op vragen en opmerkingen over het plan voor Winssen-Zuid

Update: 11 juni 2024

Op 22 februari 2024 organiseerden Van de Klok, Jansen Bouwontwikkeling en de gemeente Beuningen een inloopbijeenkomst over de woningbouwplannen Winssen-Zuid, ook wel Winss'n Park genoemd. Graag informeren we u met deze notitie over de laatste stand van zaken en geven we een reactie op vragen en opmerkingen die tijdens de bijeenkomst zijn gesteld/gemaakt.

Eerder, op 16 mei 2024, gaven we via een andere publicatie al een deel van de antwoorden. We deden daarin bovendien de belofte om medio juni 2024 met de ontbrekende antwoorden bij u terug te komen. Die ontbrekende antwoorden hadden betrekking op de appartementen aan de Kennedysingel en de verkeerssituatie.

Dit document is de aanvulling op de antwoorden die we eerder publiceerden op 16 mei 2024.

Voor de onderwerpen "appartementen Kennedysingel" en "verkeerssituatie" hebben we inmiddels aanvullende stappen gezet. In mei en juni organiseerden we twee bijeenkomsten met omwonenden die hier het meest direct invloed van ondervinden. De conclusies kunnen we nu delen met alle inwoners van Winssen.

Deze notitie behandelt alleen de nieuwe antwoorden. De overige antwoorden vindt u in de publicatie van 16 mei 2024. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze reacties, dan kunt u contact opnemen met Willie van de Kamp, projectleider gemeente: telefoon (06) 501 513 14.

1

THEMA 1: WONEN

1.1 Appartementen Kennedysingel (61 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Bezoekers vinden de appartementen niet passen bij het karakter van Winssen. - Aanwezigen vinden dat het dorpsgevoel ontbreekt. - Bezoekers vinden het verstoring van het uitzicht. - Voorkeur voor andere locaties voor appartementen, zoals aan de Van Heemstraweg. - Sommigen willen dat de appartementen langs de Kennedysingel uit maximaal drie bouwlagen bestaan, in plaats van vier.	In reactie op de ontvangen vragen en opmerkingen is door de ontwikkelaars, in overleg met de gemeente Beuningen, onderzocht of het mogelijk is om appartementen te realiseren in Winssen-Zuid, die niet (of veel minder) doen denken aan hoogbouw. Er is gekeken naar de onderstaande aspecten: HOOGTE: Is het mogelijk de bouwhoogte van de appartementen te verlagen? DICHTHEID: Is het mogelijk het aantal appartementen aan de Kennedysingel te verlagen? TYPE: Is het mogelijk de sociale huurappartementen meer te spreiden in het plangebied? Het onderzoek heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het plan: HOOGTE: De bouwhoogte is verlaagd van 4 naar 3 bouwlagen; 3 meter lager: van circa 14 meter naar circa 11 meter bouwhoogte; - Bouwhoogte gelijk aan de grondgebonden woningen in het plan. DICHTHEID is verlaagd: Van 79 naar 66 appartementen; 13 appartementen minder aan de Kennedysingel; - Betaalbare koop/huur appartementen toegevoegd. TYPE: Minder sociale huur aan Kennedysingel; 14 appartementen van sociale huur naar betaalbare koop/huur; - Per saldo 27 appartementen sociale huur minder (13 +14). ALGEMEEN VOOR HET PLANGEBIED - Meer spreiding van sociale huur over het plangebied. - Meer appartementen in het zuiden van het plan. Bovenstaande is op 27 mei jl. gedeeld met een groep van direct-aanwonenden tijdens een bijeenkomst in De Paulus. Ook is tijdens deze avond een impressie van het aangepaste ontwerp voor de appartementen aan de Kennedysingel toegelicht. U vindt deze impressie hieronder. Na afloop van de bijeenkomst hadden de aanwezigen de mogelijkheid om een reactieformulier in te vullen om de ontwikkelende partijen nogmaals feedback te geven op het aangepaste ontwerp.

2



THEMA 2: MOBILITEIT

2.2. Verkeersontsluitingen (39 opmerkingen)

Samenvatting van ontvangen vragen en opmerkingen	Reactie/stand van zaken
- Er zijn zorgen bij een deel van de bezoekers over de ontsluiting via de Leegstraat en Geerstraat. Dit door wellicht toenemende verkeersdrukke. - Sommigen vinden de huidige verkeerssituatie onvoldoende veilig. Dit door gevaarlijke bochten en smalle straten. Ze zien risico's als er ontsluitingen vanaf de nieuwe wijk via deze wegen komen. Er wordt een oplossing genoemd, namelijk een alternatieve uitweg direct via de Van Heemstraweg. - Men vindt het huidige kruispunt bij de Leegstraat/Van Heemstraweg en Karmijnstraat niet voldoende veilig. Er wordt een oplossing genoemd: een rotonde bij de Leegstraat en Van Heemstraweg maken. - Omwonenden willen betrokken worden bij de besluitvorming van de ontsluiting.	In reactie op de ontvangen vragen en opmerkingen vond op maandag 3 juni jl. voor direct-aanwonenden een bijeenkomst plaats in De Paulus over de verkeerssituatie voor de bestaande wegen rondom het plan. De avond startte met een plenaire presentatie over de verkeerssituatie. De beleidsmedewerker Verkeer van de gemeente Beuningen vertelde over de verkeersonderzoeken die zijn uitgevoerd, en hoe de voorgestelde verkeersontsluiting past in de uitkomsten van die onderzoeken. Uitleg werd gegeven over de huidige verkeersintensiteit ("hoe druk is het nu?") en de verwachte verkeersgeneratie ("hoeveel extra verkeer wordt verwacht?"). Ook de uitgevoerde verkeersstelling van januari 2024 werd toegelicht: op de Leegstraat nabij nr. 14 werden bij deze telling 2.650 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een werkdag gemeten. Met die basis legde de gemeente vervolgens uit dat in het slechtste geval ('worst case') een toename van circa 60% wordt verwacht als gevolg van de woningbouw op het <u>zuidelijkste</u> deel van de Leegstraat (ten zuiden van nr. 14a). Dat betekent een toename van circa 1.570 motorvoertuigen per etmaal. De toename op de andere wegen bedraagt respectievelijk 300 per etmaal voor de Kennedysingel en tussen 700 en 1.000 voor de Geerstraat. Ter afsluiting van de presentatie concludeerde de gemeente dat de genoemde omliggende wegen en kruisingen het extra verkeer aan kunnen. Dit toetst de gemeente aan de maatstaven die hier landelijk voor worden gebruikt, speciaal voor zogeheten 'weinig stedelijk gebied', zoals Winsen. Wel vindt de gemeente het wenselijk de wegen beter in te richten, zoals andere bestrating en het aanpakken van sommige kruispunten. Daarna gingen aanwezigen in groepen uiteen en bespraken zij per straat de aandachtspunten. De belangrijkste aandachtspunten vanuit de aanwezigen worden samengevat in een verslag dat aan bezoekers van de avond zal worden toegestuurd.