

## B i j l a g e 5 :

### I n s p r a a k r e a c t i e s

Cristian Landman en Rieneke Kuurstra  
Dorpsstraat 136  
1731 RK Winkel

Aan Gemeente Hollands Kroon  
College Burgemeesters en Wethouders  
De Verwachting 1  
1761 VM Anna Paulowna

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Gemeente Anna Paulowna |             |
| NR                     | 2457/403    |
| ING                    | 16 JAN 2012 |
| CLnr                   |             |
| AFD                    | /BW/RAAD    |

Winkel, 15 januari 2012

Geachte college Burgemeester en Wethouders,

I.v.m. het voorontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 138 te Winkel, treft u hierbij onze zienswijze aan over dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Ons bezwaar betreft het volgende:

Afgelopen zomer heeft dhr. Groot een groenperk, direct grenzend aan ons perceel en huis verwijderd i.v.m. het verbreden van de toegangsweg naar het beoogde appartementencomplex en het recreatiepark Greco Marina. Hierdoor zijn wortels vernield en is een prachtige bloesemboom in onze tuin afgestorven. Vervolgens zijn er op deze plek stelcomplaten gelegd. Wij hebben thans overlast van auto's die onder ons slaapkamer raam t.p.v. de stelcomplaten parkeren of hun auto s'nachts laten draaien, wellicht om op iemand te wachten. Ook het continu rijden over de stelcomplaten (van zowel auto's als vrachtwagens i.v.m. vuilcontainers) geeft veel geluidsoverlast, aangezien deze toegangsweg ook wordt gebruikt door bewoners van het recreatiepark Greco Marina. Een deugdelijke fundering onder het toegangspad ontbreekt. Inmiddels zijn door deze situatie scheuren ontstaan in de gevel van onze woning en heeft het stucwerk plaatselijk los gelaten, waardoor de schade nog niet te overzien is. De entree van de toegangsweg heeft overigens al jaren een armoedig uiterlijk, maar door het aanleggen van de stelcomplaten is het nog rommeliger. Daarbij zal deze toegangsweg intensiever gebruikt gaan worden bij realisatie van het plan. Naast deze overlast zal bezoek en tweede auto's aan de Dorpsstraat parkeren, wat tevens extra drukte zal geven. Er is t.p.v. dit gedeelte van de Dorpsstraat geen parkeerprobleem, maar wij willen een situatie voorkomen zoals in het oostelijk deel van de Dorpsstraat.

Ons volgende bezwaar betreft de onzekerheid over de bewoning van de te realiseren appartementen. Dhr. Groot verhuurt het voorhuis nu een aantal jaren aan seizoensarbeiders, wij moeten helaas vaststellen dat wij vooral 's nachts de afgelopen jaren meer overlast hebben gehad dan toen de locatie nog een cafe betrof. Vorig jaar woonde er vier Turkse mannen in de woning die voor behoorlijk overlast hebben gezorgd, dhr. Groot is hiervan op de hoogte. Op dit moment wonen er twee vriendelijke Poolse dames, zij huren het zo nu en dan samen met een Poolse man, die helaas ook al voor overlast heeft gezorgd. Van de dames hebben wij vernomen dat de Poolse man straks een appartement wil betrekken in het beoogde appartementengebouw, wat ons vermoedde bevestigd dat dhr. Groot hier niet doelt op starters maar op seizoensarbeiders. Wat ons betreft uit dit zich ook in het voorontwerpbestemmingsplan. De vijf appartementen zouden oppervlaktes hebben volgens het plan, tussen de 30 en 45 m2. Dit zijn zelfs voor starters wel zeer kleine woningen. Wij verwachten daarom dat realisatie van het plan de sociale kwaliteit van onze buurt niet ten goede komt. Tenslotte bevreemd het ons dat het voorhuis (de huidige woning) gesplitst kan worden in twee wooneenheden. Slechts 1 woonbestemming is passend binnen de lintbebouwing aan de Dorpsstraat en zorgt ervoor dat de Dorpsstraat z'n authentieke karakter behoudt en dat het aansluit bij de naaste belendingen, zoals onze woning.

Daarnaast maken wij ons zorgen over de nokhoogte die in het bestemmingsplan is opgenomen van 8m2, wij wensen geen grootschalig appartementencomplex, nu niet, maar ook niet in de toekomst. Dit is ook niet passend in de omgeving.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerp -bestemmingsplan. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Cristian Landman

Rieneke Kuurstra



Hugo Keetman en Simone Dekker  
Dorpsstraat 140  
1731 RK Winkel

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Gemeente Anna Paulowna |               |
| Hk                     |               |
| NR                     | 200444/389    |
| ING                    | 1176 JAN 2012 |
| CLM                    |               |
| AFD                    | /BW/RAAD      |

Aan Gemeente Hollands Kroon  
College Burgemeesters en Wethouders  
De Verwachting 1  
1761 VM Anna Paulowna

Winkel, 15 januari 2012

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Ons bereikte het voorontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 138 te Winkel. Hierbij treft u onze zienswijze aan over dit voorontwerp-bestemmingsplan.

In 2009 en 2010 hebben wij met initiatiefnemer meerdere keren gesproken over zijn plannen, tevens zijn er bouwtekeningen overlegd en hebben wij laten weten in principe niet negatief tegenover de plannen te staan, mits het in de bestaande bebouwing blijft. Het had onze voorkeur gehad als de communicatie op deze manier was voortgezet. Helaas is er zonder verdere mededelingen en zonder de benodigde vergunningen een verbouwing opgestart en is o.a. het platte dak gedeeltelijk verhoogd. Wij zijn hierdoor ongerust geworden en vragen ons af of er zowel nu als in de toekomst door initiatiefnemer voldoende rekening zal worden gehouden met de buurtomgeving.

Ons bezwaar is beargumenteerd in twee punten:

1. Onze grootste zorg uit zich in het feit dat er in het voorontwerpbestemmingsplan een nokhoogte van 8 m2 is opgenomen. Hierdoor wordt er een mogelijkheid geboden om het platte dak eventueel t.z.t. te vergroten of uit te breiden middels een verdieping. Aangezien ons perceel direct gelegen is aan en ingesloten is tussen het beoogde appartementengebouw, worden wij dan ook direct aangetast in onze privacy en beperkt m.b.t. zonlicht in onze tuin. Ook staan wij daarom zeer negatief tegenover mogelijke dakkapellen, dakramen en dakterrassen, wat onze privacy enorm zou schenden. Wij stellen voor om in het ontwerpbestemmingsplan de nokhoogte voor het achterste gedeelte gelijk te trekken aan de goothoogte van 3,5 m2, zoals de huidige situatie sinds jaar en dag is voor vrijwel het gehele gebouw. Daarnaast hebben wij bezwaar tegen het verhogen van het puntdak aan de wegzijde. Hierdoor zal er veel minder zonlicht onze tuin bereiken en het donkerder worden in ons huis.

2. Onze tweede zorg uit zich in het feit van de intensieve bewoning. De vijf appartementen zouden oppervlaktes hebben volgens het plan, tussen de 30 en 45 m2. Dit zijn dus zeer kleine studio's, zelfs voor starters. Hierdoor hebben wij vraagtekens of de woningen straks ook daadwerkelijk bewoond worden door de doelgroep starters en niet door bijvoorbeeld seizoensarbeiders. Wij verwachten daarom dat realisatie van het plan de sociale kwaliteit van onze buurt niet ten goede komt. Bij 3 of 4 te creëren appartementen ontstaan er woningen tussen de 40 en 60 m2, nog steeds klein, maar deze zullen wellicht beter aansluiten bij de wens van starters in onze plattelandsgemeente, het betreft hier tenslotte een dorp en geen stedelijk gebied. De bewoners zijn hier gewend aan enige ruimte en rust. Dit komt niet tot uiting in het plan, waarin het woongenot zelfs wordt aangetast in de term geluidsbelasting. Overigens ligt het plangebied ingeklemd tussen de lintbebouwing aan de Dorpsstraat en het recreatiepark Greco Marina (welke tevens gedeeltelijk in eigendom is bij initiatiefnemer) en wordt er gebruik gemaakt van dezelfde toegangsweg, waarbij de entree al jarenlang een armoedig uiterlijk heeft. Daarbij zal deze toegangsweg intensiever gebruikt gaan worden bij realisatie van het plan, waarbij we ons afvragen of dit de verkeersveiligheid ten goede komt, met name voor voetgangers op het trottoir. Naast deze overlast zal bezoek en tweede auto's aan de Dorpsstraat parkeren, wat tevens extra drukte zal geven. Er is t.p.v. dit gedeelte van de Dorpsstraat geen parkeerprobleem, wij wensen echter geen situatie zoals bekend in het oostelijk gedeelte van Dorpsstraat.

Daarnaast bevreemd het ons dat het voorhuis (de huidige woning) gesplitst kan worden in twee wooneenheden. Slechts 1 woonbestemming is passend binnen de lintbebouwing aan de Dorpsstraat en zorgt ervoor dat de Dorpsstraat z'n authentieke karakter behoudt en dat het aansluit bij de naaste belendingen, zoals onze woning.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerp - bestemmingsplan. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Hugo Keetman

Simone Dekker



Bart en Marga Leegwater  
Dorpsstraat 142  
1731 RK Winkel

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <del>Gemeente Anna Paulowna</del> Hk |             |
| NR                                   | NR          |
| 2000445/390                          |             |
| ING                                  | 17 JAN 2012 |
| CL                                   |             |
| AFD                                  | /BWR/AD     |
| AFD                                  |             |

Aan Gemeente Hollands Kroon  
College Burgemeesters en Wethouders  
De Verwachting 1  
1761 VM Anna Paulowna

Winkel, 15 januari 2012

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Ons bereikte het voorontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 138 te Winkel. Hierbij treft u onze zienswijze aan over dit voorontwerp-bestemmingsplan.

In 2009 en 2010 hebben wij met initiatiefnemer meerdere keren gesproken over zijn plannen, tevens zijn er bouwtekeningen overlegd en hebben wij laten weten in principe niet negatief tegenover de plannen te staan, mits het in de bestaande bebouwing blijft. Het had onze voorkeur gehad als de communicatie op deze manier was voortgezet. Helaas is er zonder verdere mededelingen en zonder de benodigde vergunningen een verbouwing opgestart en zijn er o.a. vensteropeningen gecreëerd aan onze tuinzijde en is een gedeelte van het dak opgehoogd. Wij zijn hierdoor ongerust geworden en vragen ons af of er zowel nu als in de toekomst door initiatiefnemer voldoende rekening zal worden gehouden met de buurtomgeving.

Ons bezwaar is beargumenteerd in twee punten:

1. Onze grootste zorg uit zich in het feit dat er in het voorontwerpbestemmingsplan een nokhoogte van 8 m2 is opgenomen. Hierdoor wordt er een mogelijkheid geboden om het platte dak eventueel t.z.t. te vergroten of uit te breiden middels een verdieping. Aangezien ons perceel direct gelegen is aan het beoogde appartementen gebouw, worden wij dan ook direct aangetast in onze privacy en beperkt m.b.t. zonlicht in onze tuin. Ook staan wij daarom zeer negatief tegenover mogelijke dakkapellen, dakramen en dakterrassen, wat onze privacy enorm zou schenden. Wij stellen voor om in het ontwerpbestemmingsplan de nokhoogte voor het achterste gedeelte gelijk te trekken aan de goothoogte van 3,5 m2, zoals de huidige situatie sinds jaar en dag is voor vrijwel het gehele gebouw.

2. Onze tweede zorg uit zich in het feit van de intensieve bewoning. De vijf appartementen zouden oppervlaktes hebben volgens het plan, tussen de 30 en 45 m<sup>2</sup>. Dit zijn dus zeer kleine studio's, zelfs voor starters. Hierdoor hebben wij vraagtekens of de woningen straks ook daadwerkelijk bewoond worden door de doelgroep starters en niet door bijvoorbeeld seizoensarbeiders. Wij verwachten daarom dat realisatie van het plan de sociale kwaliteit van onze buurt niet ten goede komt. Bij 3 of 4 te creëren appartementen ontstaan er woningen tussen de 40 en 60 m<sup>2</sup>, nog steeds klein, maar deze zullen wellicht beter aansluiten bij de wens van starters in onze plattelandsgemeente, het betreft hier tenslotte een dorp en geen stedelijk gebied. De bewoners zijn hier gewend aan enige ruimte en rust. Dit komt niet tot uiting in het plan, waarin het woongenot zelfs wordt aangetast in de term geluidsbelasting. Overigens ligt het plangebied ingeklemd tussen de lintbebouwing aan de Dorpsstraat en het recreatiepark Greco Marina (welke tevens gedeeltelijk in eigendom is bij initiatiefnemer) en wordt er gebruik gemaakt van dezelfde toegangsweg, waarvan de entree al jarenlang een armoedig uiterlijk heeft. Daarnaast bevreemd het ons dat het voorhuis (de huidige woning) gesplitst kan worden in twee wooneenheden. Slechts 1 woonbestemming is passend binnen de lintbebouwing aan de Dorpsstraat en zorgt ervoor dat de Dorpsstraat z'n authentieke karakter behoud en dat het aansluit bij de naaste belendingen.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerp - bestemmingsplan. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Bart Leegwater

Marga Leegwater

Johan en Wilma Bouwens  
Dorpsstraat 144  
1731 Winkel

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Gemeente Anna Paulowna <i>uh.</i> |                  |
| NR                                | <i>2 452/399</i> |
| ING                               | 16 JAN 2017      |
| CLnr                              |                  |
| AFD                               | /BW/RAAD         |

Aan B&W van de Gemeente Hollands Kroon  
De Verwachting 1  
1761 VM Anna Paulowna

Betreft voorontwerp Bestemmingsplan Dorpsstraat 138 te Winkel

Geacht College,

Thans ligt ter inzage het Voorontwerp Bestemmingsplan Dorpsstraat 138 te Winkel.  
Hierbij treft u onze zienswijze aan.

*31*

- 1) De ontsluiting van de 5 appartementen, verloopt via een verharde weg, welke momenteel leidt naar de circa ~~40~~ vakantiebungalows gelegen in het Parc Greco Marina.  
Vanwege de relatief lage woonlasten waren deze woningen aantrekkelijk middels koop of onderhuur constructie voor sociale probleemgevallen, of starters met een minder goede positie op de woningmarkt.

Het gevolg was; overlast in onze buurt a.g.v. drankgebruik, relatieproblemen, burenruzie's, parkeeroverlast, drugsgebruikers, drugsdealers en hun klanten.

Zelfs was er een korte periode sprake van prostitutie.

U kunt deze incidenten wellicht terugvinden in de politierapporten.

Als gevolg van uw beleid, namelijk, de permanente woonbestemming omzetten naar een recreatieve status, is de situatie aanmerkelijk verbeterd, en momenteel zelfs acceptabel, echter met daarbij de volgende kanttekening:

Momenteel wordt het woonhuis Dorpsstraat 138 door Groot verhuurd.

Op haar beurt, verhuurt de huidige huurder weer onder..

Deze constructie levert nu al overlast op in de vorm van schade, toegebracht aan auto's, ruzie, scheldpartijen en lawaai gedurende de nachtelijke uren.

Dit tast de sociale kwaliteit van onze buurt aan.

De grootte van de te bouwen appartementen ligt tussen de 30 en de 45 m2. zonder tuin of berging. Zelfs voor starters is dit erg klein. Ook de 7 beoogde parkeerplaatsen zijn qua afmetingen niet in overeenstemming met het advies van CROW.

U dient er daarom rekening mee te houden, dat dit plan niet voorziet, in de behoeften van de beoogde doelgroep; "Starters op de Woningmarkt", maar aantrekkingskracht heeft op een groep uit onze samenleving, die de sociale kwaliteit van onze buurt ernstig kan aantasten.

Wellicht zijn deze appartementen zelfs aantrekkelijk voor seizoenarbeiders.

De negatieve effecten hebben we reeds ervaren in het centrum van de Dorpsstraat maar ligt gelukkig achter ons. Momenteel heeft Gemeente Harenkarspel eenzelfde probleem op een recreatiepark.

- 2) Omdat er voor de bewoners van de appartementen geen mogelijkheid wordt geboden, om buiten te verblijven/recreëren, bestaat de mogelijkheid dat de daken van de appartementen

nummer 4 en 5, ingericht worden ingericht als dakterras, hetgeen de privacy in onze tuin ernstig aan zal tasten. Ook is het relatief eenvoudig om dakramen te plaatsen in het dak van appartement 3. Dit tast onze privacy in onze tuin aan.

- 3) De verkeersdruk zal vanuit deze "enclave" met 35 bewegingen per dag toenemen, en past daarmee niet in de dorpse en karakteristieke lintbebouwing.
- 4) De voorgevel, welke staat op de grens aan de Dorpsstraat, zal worden verhoogd tot 8 meter. Dit begrijpen wij niet, immers het zal het ruimtelijk aanzicht van de Dorpsstraat schaden.
- 5) Recent hebben wij kennis genomen van uw voornemen tot reconstructie van de Dorpsstraat Oostelijk deel. Het grootste probleem wat overwonnen dient te worden, zijn de smalle trottoirs en beperkte parkeermogelijkheden. Door dit plan toe te staan, worden genoemde problemen groter, en niet kleiner.
- 6) M.b.t. de aanleg van de golfbaan werd destijds in het concept plan de ontsluiting via de Dorpsstraat gepland. Vanwege het extra aantal verkeersbewegingen is hiervoor géén toestemming gegeven. Feitelijk gelden hier weliswaar op bescheidener schaal, dezelfde argumenten.

Wij verzoeken u, op basis van vorenstaande zienswijze, het voornemen tot wijziging van de bestemming naar 5 appartementen voor "Starters" niet door te zetten.

Wij gaan er tevens vanuit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte zult stellen.

Johan Bouwens

Wilma Bouwens

