Buren verslag Molenstraat 20 Winssen



Burenonderzoek uitgevoerd op 1-6-2025 (nummer 6,7 en 8) en 2-6-2025 (1,2,3,4 en 5). Alle hierboven genoemde adressen zijn in de avonduren persoonlijk bezocht door de eigenaresse van Molenstraat 20. De gesprekken hebben plaatsgevonden op 1 en 2 juni 2025.

Straat namen bij nummers:

1: Haneman 1 B
2. Haneman 1 A
3: Haneman 6
4: Molenstraat 22
5: Geerstraat 2
6: Molenstraat 37
7: Molenstraat 35 A
8: Molenstraat 18

Alle hierboven genoemde adressen zijn persoonlijk bezocht en alle bewoners zijn daadwerkelijk gesproken. Onder het genot van een kopje koffie bij de eerste buren (nummer 6 en nummer 1 en 2) en later een glaasje fris zijn we het gesprek aangegaan en is uitgebreid gelegenheid geboden om vragen te stellen en hun mening over de plannen kenbaar te maken.

Alle omwonenden reageerden positief op de voorgestelde ontwikkeling. Er zijn geen bezwaren, zorgen of aandachtspunten naar voren gebracht ten aanzien van de omvang, situering, uitstraling, verkeerssituatie, parkeersituatie, privacy of het gebruik van de nieuwe woning. Integendeel, de omwonenden gaven aan dat de ontwikkeling een duidelijke verbetering vormt ten opzichte van de huidige situatie.

Verschillende bewoners hebben aangegeven dat het huidige plan zoals gepresenteerd op 1 en 2 juni 2025 goed in balans is en uitstekend aansluit bij de omgeving. Daarbij werd meerdere malen benoemd dat de voorgenomen sloop van de bestaande loods en schuren en de realisatie van een levensloopbestendige woning leiden tot een kwaliteitsverbetering van het straatbeeld en de omgeving.

De reacties die wij terugkregen in vogelvlucht:

- Omwonenden gaven aan dat de voorgenomen sloop van de bestaande loods en oude schuren een duidelijke kwaliteitsverbetering voor de omgeving betekent. De huidige bebouwing wordt als verouderd ervaren en de nieuwbouw zorgt voor een nettere en aantrekkelijkere uitstraling.
- Meerdere buren gaven aan dat de geplande woning goed past binnen het bestaande straatbeeld van De Haneman en de Molenstraat, waar reeds diverse vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen aanwezig zijn w.
- Er werd door verschillende omwonenden aangegeven dat er binnen Winssen behoefte bestaat aan levensloopbestendige woningen voor senioren. Het toevoegen van een extra levensloopbestendige woning wordt daarom als een positieve ontwikkeling gezien.
- Eén van de direct omwonenden gaf zelfs aan mogelijk geïnteresseerd te zijn in een dergelijke woning wanneer deze beschikbaar zou komen. Dit bevestigt volgens de buurt de aanwezige vraag naar dit type woningen.
- Omwonenden waardeerden dat de nieuwe bebouwing qua schaal en uitstraling aansluit bij de landelijke en dorpse omgeving en geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt.
- Diverse buren gaven aan dat zij verwachten dat door het verdwijnen van de bestaande bebouwing een fraaier en opener beeld ontstaat
- De betrokkenen waren positief over het feit dat de plannen bijdragen aan vernieuwing van het perceel zonder dat dit leidt tot een wezenlijke verandering van de woonomgeving.

- Omwonenden gaven aan dat De Haneman een bijzonder en karakteristiek deel van Winssen is. De route richting de dijk wordt ervaren als rustig, groen en landelijk. De aanwezige loods en oude schuur sluiten volgens hen niet aan bij deze omgeving en verstoren het open en aantrekkelijke straatbeeld. Door de sloop van deze bebouwing en de realisatie van een passende woning wordt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving versterkt en ontstaat een fraaier geheel.
- Verschillende omwonenden gaven aan verheugd te zijn dat de bestaande loods en schuren verdwijnen. Volgens hen passen deze gebouwen minder goed binnen het karakter van de omgeving en vormt de nieuwbouw een duidelijke kwaliteitsverbetering.
- Verschillende omwonenden gaven aan dat de nabijgelegen molen regelmatig bezoekers trekt. Volgens hen wordt de bestaande loods en schuur daarbij regelmatig als een storend element in het uitzicht ervaren. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarom gezien als een verbetering van de ruimtelijke beleving van de omgeving.
- Een aantal buurtbewoners sprak waardering uit voor de persoonlijke wijze waarop zij zijn geïnformeerd. Men vond het prettig dat de plannen vooraf werden toegelicht en dat er ruimte was om vragen te stellen.
- Meerdere omwonenden gaven aan dat het positief is dat de ontwikkeling niet alleen zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, maar tevens bijdraagt aan het aanbod van passende woningen voor ouderen uit Winssen en omgeving, waardoor bewoners langer in het dorp kunnen blijven wonen.

Omdat tijdens de participatie geen bezwaren of aandachtspunten naar voren zijn gebracht, hebben de ontvangen reacties niet geleid tot wijzigingen van het plan. De geconsulteerde omwonenden hebben juist aangegeven het gepresenteerde plan te ondersteunen.

Conclusie

In totaal zijn acht direct omwonende adressen persoonlijk bezocht op 1 en 2 juni 2025. Alle bewoners zijn daadwerkelijk gesproken en geïnformeerd over de plannen aan de hand van de ontwerptekeningen. Uit de gesprekken blijkt dat er breed draagvlak bestaat voor de voorgenomen ontwikkeling.

De omwonenden zien de vervanging van de bestaande loods en schuren door een levensloopbestendige woning als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en als een passende ontwikkeling binnen het karakter van De Haneman en de

Molenstraat. Daarnaast wordt de toevoeging van een levensloopbestendige woning gezien als een positieve bijdrage aan de woningbehoefte binnen Winssen.

Op basis van het uitgevoerde participatietraject kan worden geconcludeerd dat er sprake is van breed draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling. Alle bezochte omwonenden hebben positief gereageerd op het plan. Er zijn geen bezwaren, zienswijzen, aandachtspunten of verzoeken tot aanpassing van het plan naar voren gebracht. De omgeving beschouwt de ontwikkeling als een passende invulling van de locatie en als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor De Haneman, de Molenstraat en de directe omgeving.