

Bestemmingsplan
Winsum Dorp, Onderdendamsterweg 44

Vastgesteld

**Bestemmingsplan
Winsum Dorp, Onderdendamsterweg 44**

Code 09-77-06 / 21-06-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Indeling toelichting	1
2. BELEIDSKADER	2
2. 1. Rijksbeleid	2
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Regionaal beleid	4
2. 4. Gemeentelijk beleid	4
3. PROGRAMMA EN LOCATIE	6
3. 1. Het woonprogramma	6
3. 2. Locatiekeuze	8
4. GEBIEDS- EN OMGEVINGSTOETSEN	10
4. 1. Ecologie	10
4. 2. Cultuurhistorie en archeologie	11
4. 3. Milieu	13
4. 4. Energie en duurzaam ruimtegebruik	16
4. 5. Water	17
5. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN	20
5. 1. Stedenbouwkundige uitgangspunten	20
5. 2. Relatie omgeving	21
5. 3. Beeldkwaliteit	22
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	24
6. 1. Uitgangspunten	24
6. 2. Bestemmingen	24
7. UITVOERBAARHEID	26
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	26
7. 3. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	26
8. INSPRAAK EN OVERLEG	27
8. 1. Inspraak	27
8. 2. Overleg	32
9. RAADSVASTSTELLING	35

BIJLAGEN

Bijlage 1 Afstemming woningbouwprogramma

Bijlage 2 Resultaten luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 3 Resultaten ecologisch onderzoek

Bijlage 4 Resultaten onderzoek archeologie

Bijlage 5 Resultaten bodemonderzoek

Bijlage 6 Overleg- en inspraakreacties

Bijlage 7 Raadsbesluit tot vaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein van het voormalige KI-station aan de Onderdendamsterweg 44 in de kern Winsum van de gelijknamige gemeente. Het KI-station is buiten functie gekomen en zal worden gesloopt.

In overleg tussen de initiatiefnemer (*Brummelhuis Bouwcoördinatie BV*, Deventer) en de gemeente Winsum is gebleken dat binnen planologische randvoorwaarden een invulling met woningbouw tot een prima herbestemming van de gronden leidt.

De uitgangssituatie voor dit gebied wordt dan ook bepaald door de wens om ter plaatse een zodanige woonbestemming te realiseren, dat daarmee een aantrekkelijke woonsituatie ontstaat en een passende stedenbouwkundige opzet wordt verkregen.

1. 2. Plangebied

De locatie in dit bestemmingsplan wordt begrensd door het terrein Onderdendamsterweg 44 van het voormalige KI-station. Het gebied wordt begrensd door de waterstructuur van het woongebied De Brake. Daarbij is aan de noordzijde sprake van terreinbegrenzing in de vorm van een greppel. Zie voorts ook figuur 1 in paragraaf 3.2.

1. 3. Indeling toelichting

In deze plantoelichting wordt het nieuwe plan toegelicht. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) gebeurt dat aan de hand van de volgende onderwerpen:

- het beleidskader, zoals dat gevormd wordt door het rijks-, provinciale en regionale beleid en het eigen gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- een toelichting op de locatie en het woonprogramma (hoofdstuk 3);
- de afstemming op het water- en milieubeleid, alsmede op het overige omgevingsbeleid (hoofdstuk 4);
- de planuitgangspunten (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de opgenomen bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7);
- een verantwoording van inspraak en overleg (hoofdstuk 8).

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2015, met een doorkijk tot 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de *Nota Ruimte*: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap, zoals de nationale stedelijke netwerken, maar ook de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van deze hoofdstructuur, is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De *Nota Ruimte* geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen nieuwe woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte.

In de *Nota Ruimte* is het gebied Middag - Humsterland in het noordwesten van Groningen als Nationaal Landschap aangewezen.

Nationale Landschappen zijn in de *Nota Ruimte* omschreven als gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten hier behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Daarom is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in het algemeen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden. De *Nota Ruimte* gaat verder in op een aantal functionele ontwikkelingen binnen Nationale Landschappen.

Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen en nemen dat op in hun streekplannen. In het Nationaal Landschap Middag – Humsterland worden kernkwaliteiten onderscheiden. Deze krijgen met name in het plan Buitengebied gestalte, meer in het bijzonder ten westen en zuidwesten van de kern Winsum. Voor dit plangebied zijn er geen consequenties.

2. 2. Provinciaal beleid

Provinciale Staten hebben het *Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013* en de *Omgevingsverordening provincie Groningen 2009* op 17 juni 2009 vastgesteld. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het waterhuishoudingsplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn in het Omgevingsplan geïntegreerd. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009* is gelijktijdig met het POP vastgesteld en behoudens enkele kleine onderdelen in werking getreden (bekendmaking provinciale bladen 2 februari 2010 en 27 april 2010). Met de verordening wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. De in de verordening opgenomen regels en voorschriften sluiten aan op het POP. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere bepalingen aan:

- woningbouw in bestemmingsplannen;
- bestemmingsplannen voor het buitengebied;
- de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingen;
- bestemmingsplannen voor nationale landschappen en andere kwetsbare landschappen.

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie.

Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven. Het POP merkt op dat de regio Groningen - Assen (waaronder Winsum) en het Westerkwartier een bevolkingsgroei kennen in relatie tot een sterke economische ontwikkeling. Concentratie van wonen blijft een belangrijk uitgangspunt. De gemeente Winsum, die deel uitmaakt van de regio Groningen-Assen, ligt in een gebied waar de bevolking en het aantal huishoudens volgens de prognoses nog zullen groeien.

Gelet op de inwerkingtreding van de *Wet ruimtelijke ordening* (1 juli 2008), heeft het provinciaal bestuur er voor gekozen (6 februari 2008) geen nieuwe Nota Bouwen en Wonen op te stellen, maar deze integraal onderdeel van het POP c.q. de omgevingsverordening te laten zijn. Dit ook vanwege de inhoudelijke verwevenheid van het wonen met beleidsterreinen als welzijn en zorg, leefbaarheid en voorzieningen, alsmede duurzaamheid.

2. 3. Regionaal beleid

- Regiovisie Groningen - Assen 2030

De provincies Groningen en Drenthe en twaalf betrokken gemeenten in de regio Groningen - Assen hebben gezamenlijk afspraken gemaakt over de toekomst van de regio. Eén daarvan betreft de woningbouwproductie.

In de *Regiovisie Groningen - Assen 2030* wordt aangegeven dat de regio voor wat betreft de woningbouwtaakstelling goed op koers ligt, maar dat een extra inspanning nodig is om de benodigde woningbouw ook daadwerkelijk te realiseren. Het merendeel van de woningbouwtaakstelling dient in de stedelijke centra te worden opgevangen. Daarnaast hebben ook de gemeenten, die deel uitmaken van deze stedelijke regio, een behoorlijke woningbouwtaakstelling voor de periode tot 2020.

De gezamenlijke schakelgemeenten Bedum, Ten Boer, Winsum en Zuidhorn hebben de regionale opgave aanvaard en onderling naar evenredigheid verdeeld. Daarbij heeft men tegelijk aangetekend, dat men elkaar over de vorderingen op de hoogte houdt. Zo kan adequaat op de situatie op de woningmarkt en de actuele gemeentelijke situatie(s) worden ingespeeld en kunnen gemeenten (tijdelijk) delen van elkaars bouwopgave overnemen.

Van de bouwopgave voor de gemeente Winsum zal het grootste deel in de hoofdkern zelf plaatsvinden. Dit percentage is ook vastgelegd in de *Toekomstvisie van de gemeente Winsum, schatkamer van het Noorden uit 2003*. Verder zal het grootste deel van de nieuwbouwopgave in Winsum op uitleglocaties moeten plaatsvinden, omdat binnen de bestaande kern de mogelijkheden bescheiden zijn. In hoofdstuk 3.1. wordt daarop nader ingegaan.

In het kader van de *Regiovisie Groningen - Assen 2008 - 2019* zijn actuele afspraken voor de periode 2008 - 2019 gemaakt, die leiden tot een iets gematigder nieuwbouwopgave, namelijk van circa 60 woningen per jaar voor Winsum. In hoofdstuk 3 wordt daar nader op ingegaan.

2. 4. Gemeentelijk beleid

- Dorpsvisie Winsum (2004)

Met als hoofddoel kaders en randvoorwaarden aan te geven voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, is in september 2004 de *Dorpsvisie Winsum* door de gemeenteraad vastgesteld.

De visie geeft eerst een inventarisatie en analyse, daarna een ontwikkelingsvisie met een uitwerking op diverse onderdelen. De *Dorpsvisie Winsum* heeft de gemeente mede vastgesteld om de gevolgen van de *Regiovisie Groningen - Assen* voor de ontwikkeling op korte en middellange termijn in beeld te brengen.

Gericht op het plangebied is de locatie van het voormalige KI-station in de Dorpsvisie meegenomen binnen de aanduiding "woonwijk in aanleg", een aanduiding die is toegekend aan het totale woongebied De Brake.

- *Woonplan Winsum (2002)*

Het gemeentelijk beleid aangaande de toekomstige woningbouw, inclusief de programmatische aspecten, is in het *Woonplan Winsum* (vastgesteld december 2002) en daarop volgende woningbouwprogramma's aan de orde gekomen. Ook wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van de bestaande woningvoorraad en de kwalitatieve aspecten daarvan, waaronder de herstructureringsopgave.

Een actualisatie van het woonplan wordt voorbereid in het licht van de verwachtingen aangaande de bevolkingsontwikkeling en de situatie op de woningmarkt.

3. PROGRAMMA EN LOCATIE

3. 1. Het woonprogramma

Voor de bepaling van het programma voor de woningbouw in dit bestemmingsplan, vormen het *Woonplan Winsum* en de daarop volgende gemeentelijke woningbouwprogramma's het beleidskader.

Het programma voor het plangebied heeft geresulteerd in 10 grondgebonden woningen. Er wordt uitgegaan van de bouw van vrijstaande koopwoningen in twee bouwlagen met een kap. Doelgroepen zijn met name gezinnen (doorstromers).

De inzet van de gemeente en de initiatiefnemer is om in 2011 met de nieuwbouw te starten.

In verband met de nieuwbouwruijnte in bestemmingsplannen vraagt de provincie in de *Omgevingsverordening - 2009* om per bestemmingsplan de plancapaciteit zichtbaar te maken en vast te leggen in de voorschriften (bedoeld is "planregels"). Verder vraagt de provincie de nieuwe woningbouw mede te relateren aan de aantallen woningen die op grond van andere bestemmingsplannen in de gemeente kunnen worden gebouwd. Daarmee beoogt de provincie een totaal-inzicht in het woningbouwprogramma te verkrijgen en de plaats van het concrete bestemmingsplan daarbinnen.

Binnen de regionale woningbouwopgave die de gemeente Winsum heeft, neemt het voorliggende plan kwantitatief een beperkte plaats in. De gemeente zal het benodigde aantal woningen in het woningbouwprogramma voor de periode 2009-2019 inpassen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft inmiddels het benodigde contingent voor de tien woningen beschikbaar gesteld. De woningen die op grond van het plan kunnen worden gebouwd, zijn per bouwstrook op de bestemmingsplankaart aangegeven (tweemaal vijf).

Ter toelichting op de afstemming met de *Omgevingsverordening Groningen-2009* hieronder het volgende.

Op grond van de *Omgevingsverordening Groningen-2009* is er door Gedeputeerde Staten op 8 december 2009 het *Besluit Nieuwbouwruijnte* vastgesteld. De gemeente Winsum heeft daarin de volgende nieuwbouwruijnte.

Gemeente:	Nieuwbouwruijnte 2007 t/m 2019	Uitbreiding voorraad 2007 t/m 2019	Vervangende nieuwbouw 2007-2019
Winsum	790	660	130

De gewenste nieuwbouw wordt allereerst ingevuld door de nog beschikbare (rest)ruijnte in een aantal bestaande plannen.

Gelet op de omvang van de algehele nieuwbouwopgave wordt daarnaast een aantal locaties planmatig ontwikkeld.

Van deze bouwopgave voor de gemeente Winsum zal het grootste deel in de hoofdkern zelf plaatsvinden. Dit percentage is ook vastgelegd in de *Toekomstvisie van de gemeente Winsum, schatkamer van het Noorden* uit 2003. De overige kernen in de gemeente hebben een bescheiden woningbouwtaak.

Tabel: Nieuwbouwruijnte gemeente Winsum 2007-2019

Beleid	nieuwbouwruijnte 2007 t/m 2019	uitbreiding	sloop / ver- vangende nieuwbouw
1. Provincie (POP, Besluit nieuwbouw- ruijnte)	790	660	130
Regiovisie Assen- Groningen, actuali- sering 2008	60 per jaar (gemiddeld)		
2. Ontwikkeling wo- ningvoorraad:			
Gebouwd 2007		55	0
Gebouwd 2008		22	0
Gebouwd en gesloopt 2009		79	44
Subtotaal:		156	44
3. Restant nieuw- bouwruijnte 2010 t/m 2019 (1 minus 2)		504	86
4. Bestemmingsplan- nen (rechtsgeldig)	291	135	
5. Restant nieuw- bouwruijnte 2010 t/m 2019 (3 minus 4)		369	86
6. Bestemmingsplan- nen (in procedure, w.o. Onderdendam- sterweg 44)	310	310	
7. Restant nieuw- bouwruijnte 2010 t/m 2019 (5 minus 6)		59	86
8. Bestemmingsplan- nen (overeenstem- ming)	189	123	22
9. Totaal (7 minus 8)	0	-64	64

Uit het voorgaande wordt duidelijk dat met dit bestemmingsplan voor de Onderdendamsterweg binnen de nieuwbouwruijnte van de gemeente is ingepast. Het blijkt dat de reeds gerealiseerde nieuwbouw, plus daarbij de capaciteit in rechtsgeldige en in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, de (taakstellende) nieuwbouw en sloopopgave per saldo dekken. Het meer uitgewerkte woningbouwprogramma is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen

3. 2. Locatiekeuze

Hert plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de dorpskom van Winsum, aan de oostzijde van de Onderdendamsterweg. Aan de Onderdendamsterweg 44 is een voormalig KI-station met bijbehorende woning gevestigd geweest. De oorspronkelijke functie is niet meer aanwezig, maar de bebouwing staat nog wel op het terrein (situatie 2010).

Met de ontwikkeling van het woongebied De Brake heeft Winsum zich in noordelijke richting ontwikkeld en is het terrein van het KI-station door woonbebouwing omgeven. Het gebied grenst aan de nieuwe woonwijk De Brake. Gelet hierop én gezien ook de beleidskeuzes in de *Dorpsvisie Winsum - 2004* komt het gebied in aanmerking voor de woonfunctie. Versterking van de locatie voor wonen past goed in de ruimtelijk-functionele structuur in dit deel van Winsum. Het vormt een goede overgang tussen de bestaande bebouwing langs de Onderdendamsterweg en de nieuwbouw van het gebied De Brake. Wel heeft de gemeente Winsum ten aanzien van de locatie een aantal planologische randvoorwaarden overwogen die ervoor moeten zorgen dat de woonfunctie op goede wijze in haar omgeving wordt ingepast. Deze randvoorwaarden en de stedenbouwkundige vertaling worden in de navolgende hoofdstukken 4 en 5 beschreven.



Figuur 1. Ligging en begrenzing van het plangebied (bron: Googlemaps, luchtfoto 2008).

4. GEBIEDS- EN OMGEVINGSTOETSEN

4. 1. Ecologie

In het kader van een bestemmingsplan dient te worden ingegaan op de aspecten van gebieds- en soortbescherming.

Het plangebied kent vanuit oogpunt van gebiedsbescherming geen bijzondere status: het behoort niet tot de Ecologische Hoofdstructuur en is evenmin gelegen binnen of nabij een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen rond het Reitdiep, aan de westzijde van Winsum. Gezien de ligging van deze gebieden op grote afstand zal van (significante) effecten geen sprake zijn.

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (april 2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Een groot aantal van nature in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden. In het plangebied zal de nog aanwezige (bedrijfs)bebouwing worden gesloopt en wordt het terrein voor de nieuwe functie opnieuw ingericht.

Naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten heeft recent een natuurtoets plaats gehad ¹⁾. Zie ook bijlage 3.

Uit de natuurtoets komt de verwachting naar voren, dat in het plangebied vogels aanwezig zijn. Daarom moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa 15 maart - 15 juli) worden gestart.

Daarnaast wordt het niet uitgesloten dat in de te slopen loodsen of in het woonhuis vleermuizen kolonie dan wel verblijfplaats hebben. De overige diersoorten zijn veelal soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze algemene soorten geldt bij werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke ordening een algemene vrijstelling. Daarnaast wordt een aantal maatregelen aanbevolen in het kader van de algemene zorgplicht.

Concluderend kan worden gesteld dat aanvullend onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen gewenst wordt en dat zo nodig een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet wordt gevolgd.

Op grond van deze aanbeveling is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd²⁾.

Uit het onderzoek komt naar voren, dat zowel in de zomer- als in de najaarsperiode van 2010 geen vaste verblijfplaats van vleermuizen is aangetroffen.

1) Natuurtoets woningbouw Winsum, onderzoek naar beschermde plant- en diersoorten, Bureau Oranjewoud, projectnr.: 203716, Heerenveen, november 2009.

2) Notitie aanvullend onderzoek Vleermuizen Onderdendamsterweg Winsum, Ecogroen advies bv, Zwolle oktober 2010.

Sloopwerkzaamheden die vóór circa half maart 2011 uitgevoerd kunnen worden, kunnen - vanuit het oogpunt van vleermuizen - zonder nadere voorwaarden plaatsvinden.

Na half maart is het van belang rekening te houden met de mogelijke (her-) vestiging van vleermuizen in de toekomst.

Voorts is tijdens het veldbezoek een invliegende gierzwaluw waargenomen. De gierzwaluw is zeer honkvast en keert ieder jaar naar dezelfde nestlocatie terug. Daarom is deze streng en jaarrond beschermd.

Beoordeeld is in het onderzoek of er in de omgeving voldoende geschikt biotoop aanwezig is om zelfstandig naar uit te wijken. Het betreft namelijk maar één broedpaar. Om negatieve effecten uit te sluiten, wordt geadviseerd om in de nieuwbouw meerdere nieuw nestgelegenheden (bijvoorbeeld in de vorm van een nestkast) te realiseren. Het onderzoek beveelt aan deze voor een nieuw broedseizoen gereed te hebben, zodat geen afname van broedlocaties optreedt.

Met deze aanbeveling zal in de uitvoering rekening worden gehouden.

4. 2. Cultuurhistorie en archeologie

De dorpskern van Obergum-Winsum is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De voorliggende planlocatie ligt op EEN afstand van dit beschermde dorpsgezicht. Er zijn geen cultuurhistorische elementen in het plangebied aanwezig.

Een minder of niet-zichtbaar cultuurhistorisch aspect is de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waardevolle gebieden.

De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK (*Archeologische Monumentenkaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001).

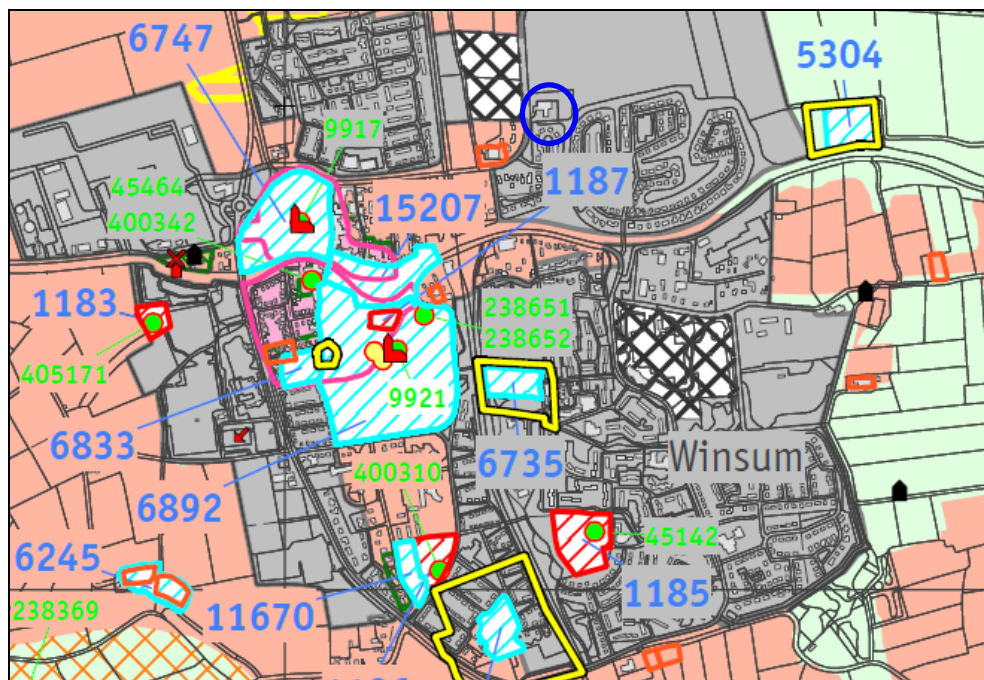
Als vervolg daarop heeft de gemeente in regionaal verband deelgenomen aan het opstellen van een beleidsnota archeologie. De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben in een *Nota Archeologiebeleid*³⁾ een uitwerking gegeven aan hun archeologiebeleid.

Zo geven de gemeenten aan:

- hun beleid te willen laten aansluiten op de nieuwe wetgeving over de archeologische monumentenzorg;
- archeologische waarden zoveel mogelijk 'in situ' te laten behouden;
- cultuurhistorie (archeologie) vroegtijdig in te brengen in de totstandkoming van ruimtelijke plannen;
- aandacht te hebben voor interactie tussen ruimtelijke ordening en het bodemarchief.

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart is er op de planlocatie geen sprake van bijzondere aanduidingen.

³⁾ Nota Archeologiebeleid regio Noord- Groningen, BAAC-Deventer i.o.v. Regioraad Noord-Groningen.



	historische kernen	onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m ²
	begrenzing geregistreerd AMK-terrein: beschermd	Rijks beschermd terrein
	begrenzing geregistreerd AMK-terrein: overige status	streven naar behoud
5066	monumentnummer	
	begrenzing wierden op basis van bodemkaart en/of Klingsborg	streven naar behoud
overig		
	middelhoge/hoge verwachting	onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m ²
	lage verwachting	geen onderzoek
	middelhoge/hoge verwachting steentijd binnen 3 meter - Mv	onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m ²
	beek- en rivierdalen, cultuurlandschappelijk waardevol	bij grootschalige ingrepen bureauonderzoek
	reeds onderzocht gebied groter dan 1 hectare	geen vervolgonderzoek
	moderne woonwijken en industrieën	geen vervolgonderzoek
	gemeentegrens	

Figuur 2. Fragment regionale archeologische beleidsadvieskaart (met indicatieve ligging plangebied)

Vanwege de ligging nabij gebieden met een hoge(re) verwachting is archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek gehouden ⁴⁾. Zie ook bijlage 4. Daarbij zijn de in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingen (met de eventuele aanwezigheid van resten uit de Late IJzertijd - Romeinse tijd en merovingische periode- Nieuwe Tijd) in de vorm van een karterend onderzoek getoetst.

⁴⁾ Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek voor de Onderdendamsterweg 44 te Winsum (Gr), projectnummer 186794, Bureau Oranjewoud, Heerenveen, oktober 2008.

Uit het onderzoek blijkt dat er meerdere verstoringen in boorprofielen zijn aangetroffen, zodat het als onwaarschijnlijk wordt beoordeeld dat deze boringen archeologische resten bevatten die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Er zijn ook geen cultuurlagen aangetroffen. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4. 3. Milieu

4.3.1. Bodem

Daar waar sprake is van nieuwe woningbouw, dient op grond van bodemonderzoek komen vast te staan dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid. Binnen het plangebied is bodemonderzoek uitgevoerd ⁵⁾ (bijlage 5). Uit het onderzoek komt naar voren dat de situatie van grond en grondwater de uitvoering van de woningbouwplannen niet in de weg staat. Op basis van de onderzoeksresultaten worden geen risico's verwacht voor mens en/of milieu. Er zijn milieuhygiënisch dan ook geen belemmeringen voor de realisering van de woonfunctie op de locatie.

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt volgens het onderzoek formeel gesproken verworpen, vanwege de constatering van licht verhoogde gehalten in grond en grondwater. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of van sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de tussen- en interventiewaarden.

4.3.2. Bedrijvigheid en voorzieningen

Vanuit mogelijke beïnvloeding op de woonsituatie dient te worden nagegaan in hoeverre er sprake is van bedrijven of voorzieningen in de omgeving van het plangebied die van invloed kunnen zijn op de toekomstige woonfunctie.

Het plangebied wordt merendeels omgeven door woonbebouwing. Er tegenover ligt een vestiging van het AOC-Terra (Groene School).

Ten opzichte van scholen voor voortgezet onderwijs hanteert de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (*Bedrijven en Milieuzonering, 2009*) een richtlijnafstand van 30 m. Daar wordt in de voorliggende situatie aan voldaan. Voor het overige liggen er rond de planlocatie geen bedrijven of voorzieningen met mogelijke invloed op de woonsituatie.

4.3.3. Wegverkeerslawaa

Op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1 januari 2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidszone, behalve woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden.

Voor dat aanvaardbare niveau geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

⁵⁾ Verkennend bodemonderzoek Onderdendamsterweg 44 te Winsum (Gr), projectnummer 16546-186794, Bureau Oranjewoud, Heerenveen, juli 2008.

Uit de *Geluidniveaukaart* en de *Dorpsvisie Winsum* blijken de aanwezige en verwachte intensiteiten (2010) voor de wegen met een geluidszone. In deze situatie is nog geen rekening gehouden met nieuwe verkeersmaatregelen, die samenhangen met een eventueel nieuw tracé van de N361. Voor dit bestemmingsplan wordt, gelet ook op de planperiode, uitgegaan van de aanwezige hoofdinfrastructuur en de te verwachten intensiteiten daarop. Daarbij wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Winsum - Dorp (2010).

Uitgaande van een situatie waarbij de Onderdendamsterweg geen deel gaat uitmaken van een nieuwe provinciale weg, moet gekeken worden naar de autonome verkeersontwikkeling op deze weg. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met een zekere ontsluitingsfunctie voor het woongebied ten noorden van het Winsumerdiep.

Bij een autonome ontwikkeling moet rekening worden gehouden met een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties, gelegen op een afstand van 50 m. De zone die hieruit voortvloeit, ligt over de twee westelijke woningen in het plangebied. Daar kan blijkens het genoemde akoestische onderzoek niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Gelet hierop heeft de gemeente overwogen dat maatregelen aan de bron, dan wel in het overdrachtsgebied niet mogelijk en/of gewenst zijn. Met het oog daarop wordt een Procedure Hogere Waarden op grond van de *Wet geluidhinder* gevolgd. De Procedure Hogere Waarden is met name nodig voor de eerstelijns bebouwing (de twee meest westelijke woningen); deze schermt tevens de verder weg gelegen woonbebouwing af.

De ontwerp-beschikking *Hogere grenswaarden geluid Bestemmingsplan Onderdendamsterweg 44 te Winsum* is door het college van Burgemeester en Wethouders bij besluit van 18 juni 2010 vastgesteld. De verdere procedure vindt parallel aan het bestemmingsplan plaats.

Binnen het plangebied zelf zal een woonstraat wordt aangelegd. Deze zal uitsluitend bestemmingsverkeer verwerken en mettertijd tot een weg worden aangewezen waar 30 km als maximum-snelheid geldt. Daarmee is geen sprake van een wettelijke geluidszone.

4.3.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. De *Wet luchtkwaliteit* borduurt voort op het eerdere *Besluit luchtkwaliteit (2005)*.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Een project draagt "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden.

Woningbouwlocaties van niet meer dan 500 woningen vallen daaronder (in geval van één ontsluitingsweg); in geval van twee ontsluitingswegen mogen de uitbreidingslocaties 1000 woningen bevatten, in dat geval dragen ze "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging⁶⁾.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts woningbouw voor 10 woningen en maakt evenmin deel uit van een grotere ontwikkeling die de grenswaarden overschrijdt. Daarnaast kan erop gewezen worden dat recent op basis van het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (van kracht met ingang van 1 augustus 2009) de grenswaarden zijn verruimd.

Met het oog op enerzijds een beoordeling vanuit de wettelijke normstelling, en daarnaast vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, is reeds in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan Winsum-Oost, Fase 2 nagegaan welke de effecten van het plan op de luchtkwaliteit zijn. Daaruit is gebleken dat voor een algehele ontwikkeling van Winsum (conform de Dorpsvisie) binnen de grenswaarden wordt gebleven. Voor de voorliggende locatie zal dit evenzo gelden (bijlage 2).

Er treedt derhalve geen strijdigheid met de *Wet luchtkwaliteit* op.

4.3.5. Externe veiligheid

Op 28 oktober 2004 is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* ingegaan. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal.

Het plaatsgebonden risico (IR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het IR is 10^{-6} . Deze grenswaarde is plaatsgebonden. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven.

Met een norm voor het individueel risico, wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast wordt het begrip 'groepsrisico' onderscheiden: de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde, maar van een oriënterende waarde. Op grond van het besluit moeten gemeenten in hun ruimtelijk en milieubeleid rekening houden met de veiligheidsnormen.

⁶⁾ Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

In relatie tot dit bestemmingsplan het volgende.

Risicovolle inrichtingen

Over de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen geeft allereerst de *Risicokaart provincie Groningen* informatie. De kaart geeft aan deze zijde van Winsum geen risicovolle inrichtingen aan.

Vervoer gevaarlijke stoffen: wegen

De Onderdendamsterweg is niet aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er hoeft daarom voor deze weg geen rekening te worden gehouden met een bebouwingsafstand of een toetsingsafstand.

Vervoer gevaarlijke stoffen: spoorwegen

Wat betreft toetsing aan de spoorweg, kan opgemerkt worden dat deze op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen. Er zijn wat dat betreft geen consequenties voor het plangebied. Het spoor ligt op voldoende afstand (ruim 200 m).

Gasbuisleidingen

In of nabij het plangebied komen geen transportleidingen voor. Dit is gebleken uit informatie van de NV Gasunie en de NAM.

4. 4. Energie en duurzaam ruimtegebruik

In toenemende mate hebben gemeenten de afgelopen jaren bij de opzet van bestemmingsplannen de taak gekregen om milieudoelstellingen in het ruimtelijke beleid te integreren.

Ook de *Omgevingsverordening Groningen - 2009* geeft aan dat de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf dient te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. De provincie vraagt daarbij inzicht in de afweging met betrekking tot energiebesparing, milieuaspecten (als water, bodem, licht geluid, externe veiligheid, en daarmee mogelijk gerelateerde gezondheidsaspecten), duurzaam bouwen en duurzaam veilige samenleving. Ten aanzien van de aspecten milieu, water en externe veiligheid wordt verwezen naar elders in dit hoofdstuk.

Met betrekking tot de thema's duurzaam ruimtegebruik en energie kan het volgende worden opgemerkt.

Duurzaam ruimtegebruik:

Algemeen leidt dit plan tot een optimalisering van het grondgebruik door gebruik te maken van functieverandering binnen de huidige bebouwde komgrenzen.

Energie:

Het collegeprogramma van de gemeente Winsum heeft als uitgangspunt dat, in navolging van het *Plan van Aanpak Klimaatbeleid 2004*, bij ieder nieuw bestemmingsplan een energievisie hoort. Het programma stelt dat gestreefd wordt naar duurzame bouw met alternatieve energiebronnen.

Voor dit plan wordt door middel van convenantsafspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer ingezet op een extra kwaliteit voor de woningen. Deze worden op traditionele wijze gebouwd en wel zodanig dat ermee wordt bijgedragen aan de principes van duurzaamheid en energiezuinig bouwen.

Bij de realisering van het plan zal rekening worden gehouden met de actuele EPC-normen. Landelijk worden deze in 2011 aangescherpt tot 0,6. Op die wijze wordt de duurzaamheid bevorderd. Overigens vindt effectuering van deze normen niet in met het bestemmingsplan plaats maar in het kader van het Bouwbesluit.

4. 5. Water

4.5.1. Algemeen

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw.

Dit is een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast heeft het waterschap gewezen op kwaliteitsaspecten.

4.5.2. Beleid

Uit de nota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* (december 2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Water zou in principe ordenend moeten zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook in het provinciaal beleid neemt 'water' een belangrijke plaats in.

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen met daarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid. Op 17 juni 2009 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* vastgesteld, waarin het *Provinciaal Waterhuishoudingsplan* is opgenomen. Het POP Groningen bevat een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de verschillende toegekende functies zijn in het POP kwaliteitsnormen vastgesteld. Het dorpsgebied Winsum, waaronder dit plangebied, valt onder de aanduiding "bebouwd gebied".

Waterschappen hebben op grond van de Wet op de waterhuishouding een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen.

In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid.

Dit plangebied valt in het werkgebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Dit waterschap heeft de *Notitie Stedelijk waterbeheer* uitgebracht, met daarin specifiek aandacht voor wat er in stedelijke situaties vanuit het waterbeleid belangrijk is. Ook wordt aangegeven op welke wijze het onderdeel *water* meegenomen kan worden in ruimtelijke planvorming. De functie van het water wordt in een waterkansenkaart opgenomen, terwijl voorts op gemeentelijk niveau naar waterplannen wordt gestreefd.

Wat betreft het gemeentelijk grondgebied kan gewezen worden op de *Waternorm Winsum*⁷⁾. Daarin is een scala aan maatregelen opgenomen die bij de uitvoering van het waterbeleid aan de orde komen. Die maatregelen hebben betrekking op het creëren van voldoende waterberging, verbetering van de kwaliteit, inrichting van natuurvriendelijke oevers, vervanging van rioleringen en het geven van een meervoudige functie aan het water. Voor zover aan de orde, wordt binnen dit bestemmingsplan de ruimte geboden voor de uitvoering van deze maatregelen.

4.5.3. Uitgangspunten plangebied

De volgende zaken zijn van belang:

Kwantitatief:

- de locatie wordt omgeven door een aantal waterlopen die deel uit maken van de inmiddels aangelegde waterstructuur in het gebied De Brake. Aan de oost- en zuidzijde liggen brede watergangen, aan de noordzijde een afwateringsgreppel. Het plangebied is in gebruik geweest voor de bebouwing en de verharding van het KI-station (bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning, bijbehorende verharding). Wel is er door middel van de voorgenomen woningbouw sprake van een toename van verhard oppervlakte bij realisering van de woningen met bijgebouwen;
- overwogen is dat de directe omgeving van het plangebied (oostzijde, zuidzijde) in ruime mate oppervlaktewater bevat. De noodzaak voor waterberging in het plangebied zelf is niet aanwezig;
- de verharding in de infrastructuur wordt beperkt opgezet, waarbij het parkeren in de openbare ruimte in half-verharde vorm plaatsvindt.

Kwalitatief:

- bij de realisering van het rioleringsstelsel wordt rekening gehouden met de aanleg van een zogenaamd "gescheiden stelsel", overeenkomstig de wensen van het waterschap. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd;
Eén en ander op grond van het gemeentelijk waterbeleid, onder meer opgenomen in het *Gemeentelijk Rioleringsplan Winsum 2004 - 2008*. Daarnaast kan de afvoer van het water van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken, in veel gevallen rechtstreeks op het gebiedseigen water plaatsvinden.
- voor de uitvoering van werkzaamheden aan wateren zal van tevoren een watervergunning (voormalige keurontheffing) van het Waterschap Noorderzijlvest worden aangevraagd.

(ecologie, beleving)

- in het ruimtelijk ontwerp sluit het plangebied aan op de woonwijk De Brake, waarin het water een belangrijke ruimtelijke functie heeft. Ook de woningen in dit plangebied zullen van deze oriëntatie gebruik maken.

⁷⁾ Waternorm gemeente Winsum, Bureau Tauw bv, Assen 2006.

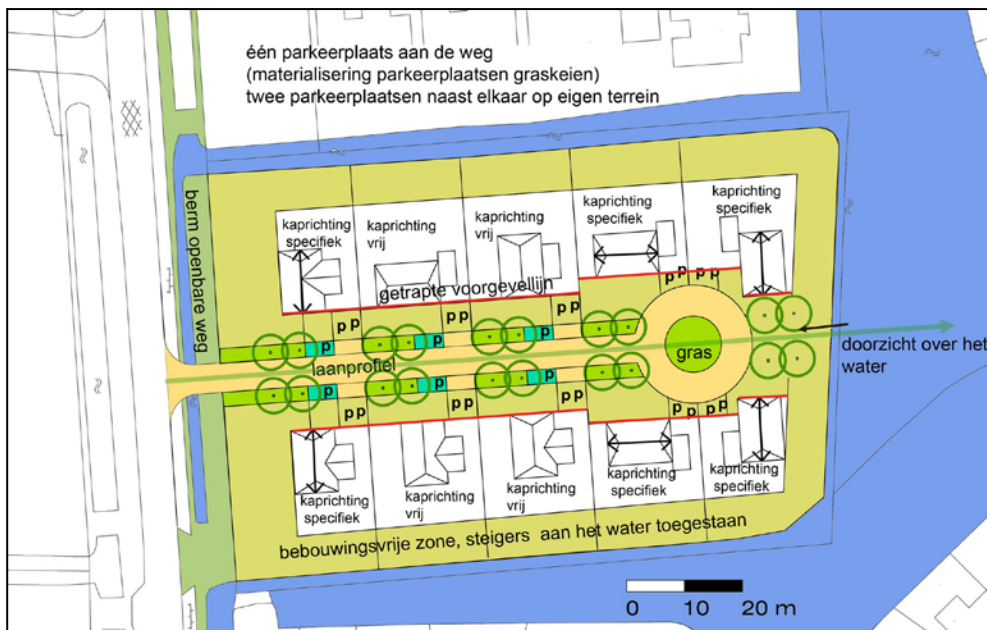
Tenslotte is het Waterschap Noorderzijlvest in het overleg over het plan betrokken. Het waterschap heeft geen opmerkingen over het plan gemaakt.

5. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN

5. 1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Op basis van het gewenste programma voor een tiental vrijstaande woningen, is voor het plangebied is een stedenbouwkundige opzet gemaakt. Daarvoor zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd, die in figuur 2 zijn verbeeld:

- het woningbouwplan krijgt een eenvoudige structuur die bestaat uit een centrale laan. Aan weerszijden hiervan zijn de woningen gesitueerd;
- de woningen staan deels in de dwarsrichting en deels in de lengterichting aan de weg. Aan de westkant en de oostkant worden de woningen in de dwarsrichting aan de weg gesitueerd. De kaprichting accentueert hier de beëindiging van het buurtje. Aan de zijde van de Onderdendamsterweg loopt de kaprichting mee met de Onderdendamsterweg;
- de rooilijn is getrapt. Indien wenselijk kunnen de woningen enkele meters achter de aangegeven voorgevellijn geplaatst worden;
- het terrein wordt alzijdig begrensd door water. Met name aan de zuidkant en aan de oostkant is het water van een structurele maat. De oevers krijgen een groen karakter door ze vrij te houden van bebouwing;



Figuur 3. Stedenbouwkundige hoofdopzet

- het doorzicht vanaf de laan over het water aan de oostzijde wordt structureel opengehouden door de situering van de rooilijn;
- het parkeren geschiedt voornamelijk op eigen terrein. Door brede opritte aan te brengen wordt de mogelijkheid gecreëerd om twee auto's naast elkaar te parkeren. Daarnaast worden in het profiel van de laan delen verhard met graskeien waarop auto's geparkeerd kunnen worden;

- het profiel van de centrale laan met aanliggende zone is als volgt:
 - centrale ontsluiting: 5,00 m breed;
 - groenzones ter weerszijden: 2,50 breed elk;
 - voortuinen bij de woningen: 5,00 m diep.

Deze stedenbouwkundige visie is in gemeenschappelijk overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en stedenbouwkundige adviseurs tot stand gekomen. Het gemeenschappelijk resultaat fungeert als planologische onderlegger voor het voorliggende bestemmingsplan.

5. 2. Relatie omgeving

Het plangebied ligt in groter verband binnen de noordelijke planmatige ontwikkeling van Winsum, het zogeheten plan De Brake. Daarbinnen heeft het plangebied betrekking op een eenheid die zich in ruimtelijk opzicht zelfstandig manifesteert: een (voormalig) boerderijpand geplaatst op een ruim erf. Aan de zijde van de Onderdendamsterweg is vanouds de bijbehorende dienstwoning gesitueerd. Aan de verschillende zijden wordt het plangebied omgeven door waterlopen. Aan de zuidwestzijde van het terrein is sprake van enige beplanting. In onderstaand fragment is de oorspronkelijke situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 4. Oorspronkelijke situatie plangebied (luchtfoto situatie 2008)

Met de nieuwe invulling is beoogd een zo goed mogelijke invulling op het terrein te realiseren.

Daarbij blijft de ruimtelijke eenheid en begrenzing intact. Ook in de omgeving komen een aantal, ruimtelijk zelfstandige eenheden voor, die zich overwegend kenmerken door een zekere interne gerichtheid, met achtererven op het water georiënteerd.

In het nieuwe plan is ervoor gezorgd om in oost-west richting een open doorzichtlijn naar het water te maken; dit in de vorm van de centrale ontsluiting uitmondend in een keerlus, maar met een ruimtelijke verbinding naar het brede omliggende water.

Verder is uitgangspunt om naar de Onderdendamsterweg-zijde een duidelijke rooilijn te maken, waarbij de meest westelijke panden - hoewel georiënteerd op de centrale ontsluiting - door een meerzijdige oriëntatie tevens op de genoemde Onderdendamsterweg zijn gericht.

Een derde uitgangspunt over de relatie met de omgeving bestaat eruit, dat er rondom de woningen sprake is van een bebouwingsvrije zone met oriëntatie op water en weg (Onderdendamsterweg).

Ten slotte wordt opgemerkt dat voor de aan het plangebied grenzende Onderdendamsterweg een herinrichtingsplan in onderzoek is.

Om de ruimtelijke kwaliteit van de weg te verbeteren en verkeersknelpunten op te lossen, is een dergelijk plan in voorbereiding, waarbij maatregelen voor de openbare ruimte in onderzoek zijn⁸. In dit plan voor de weg wordt een onderverdeling gemaakt in twee delen:

- een binnendorps profiel tussen de Winsumerstraatweg en de nieuw te realiseren Aldi;
- een groen dorpsprofiel tussen de Aldi en de rotonde aan de Neuteboomlaan.

Het voorliggende plan grenst aan het deel van de Onderdendamsterweg waar sprake is van een 'groen dorpsprofiel'. Er wordt ingezet op een groene sfeer die het karakter heeft van een laan. Voor het gemotoriseerd verkeer zal het duidelijk zijn dat men hier rijdt in de bebouwde kom.

5. 3. Beeldkwaliteit

- Afstemming ruimtelijk beleid en welstandsbeleid

Het bereiken van een goede beeldkwaliteit is van belang bij nieuwbouwplannen, zoals die in het onderhavige plangebied. Ook de *Omgevingsverordening Groningen* vraagt hierin inzicht.

De *ruimtelijk relevante zaken* voor de inrichting van het woongebied zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het gaat hierbij om met name de ruimtelijke hoofdvorm van woningen (aantallen aaneen te bouwen, hoogtes, dakhelling). Ook de bepalende nokrichtingen zijn aangegeven.

De overige, meer *welstandshalve aspecten* (als kleurstelling, erscheiding, inrichting van de openbare ruimte, e.d.) zullen op grond van het welstandsbeleid worden bereikt.

De ruimtelijke uitgangspunten die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen, worden dan ook ondersteund door het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat op grond van de Woningwet door de gemeente plaatsvindt.

⁸⁾ Herinrichting Onderdendamsterweg, Buro Bügel, concept, februari 2010.

Daarvoor zijn parallel criteria voor de gewenste beeldkwaliteit opgesteld, die tegelijk als aanvulling/wijziging van de gemeentelijke welstandsnota worden vastgesteld. Deze volgen hieronder.

- Te hanteren welstandscriteria

De volgende welstandscriteria zijn van toepassing op het gebied:

Plaatsing:

- De woningen zijn los gesitueerd.
- De kaprichting van een zestal woningen is specifiek; zie figuur 3. Deze kaprichting is ook op de plankaart aangegeven.
- De overige woningen staan in de lengterichting of in de dwarsrichting aan de weg.

Hoofdvorm:

- De gebouwen bestaan uit één tot twee bouwlagen met kap, met zadeldak of schilddak. De daken worden gekenmerkt door een overstek.
- De relatieve omvang is middelgroot.
- De vormbehandeling is hoofdzakelijk kantig.

Opmaak:

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woningen wordt gestreefd naar een eigentijds bebouwingsbeeld met een klassieke uitstraling. Samenhang in bebouwingsbeeld ontstaat door samenhang in opmaak van de verschillende woningen.

- Gevelindeling: de gevelindeling is evenwichtig;
- Materiaal: gebakken pannen voor dakvlakken; overwegend baksteen voor de gevels, plus glas, stukwerk;
- Kleurgebruik: kleur pannen: rood of zwart/grijs; kleur steen: rood, aardetinten.

Zorgvuldige detaillering

Over de voorgenomen planopzet heeft overleg met Libau (Welstandscommissie) plaatsgehad.

In de overwegingen van commissie (25 september 2009) wordt aangegeven, om ook woningen met een langskap specifiek te benoemen. Gemeentelijk wordt ingezet om met name de bepalende kapsituaties (accentuering van de beëindiging van de ontsluitingsweg; markering Onderdendamsterweg) vast te leggen. Zie hiervoor de bestemmingsregeling bij de bestemming "Wonen - 2". Een extra regeling voor de overige woningen wordt niet gewenst geacht; wél is de inzet om tot een samenhangende ontwikkeling te komen.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Uitgangspunten

Basis voor de juridische planregeling is het stedenbouwkundig ontwerp, zoals in hoofdstuk 5 van de toelichting is opgenomen.

Dat heeft geresulteerd in een bestemmingsplanregeling die zorgvuldig de bouwvlakken en beeldbepalende nokrichtingen vastlegt.

Naast deze inhoudelijke regeling, is het bestemmingsplan opgezet overeenkomstig de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), zoals die gelden per 1 juli 2008. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

Het bestemmingsplan is daarbij opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

6. 2. Bestemmingen

De bestemmingen bevatten regels ten aanzien van het gebruik (de functionele aspecten) van gronden en gebouwen, terwijl daarnaast de ruimtelijke aspecten, als de grootte en de situering van bebouwing, worden geregeld. De volgende bestemmingen komen voor.

- *Tuin*

Op basis van het stedenbouwkundig plan is er sprake van een aantal gronden die onbebouwd moeten blijven. Het gaat van de ene kant om de voortuinen bij de woningen, gericht op de ontsluitingsweg, aan de andere kant om een bebouwingsvrije zone aan de zijde van de waterlopen. Het beeld van een woongebied, dat door waterlopen omgeven wordt, blijft daarmee zo veel mogelijk intact. Wel zijn aan de zijde van de waterlopen steigers toegestaan.

- *Verkeer - Verblijf*

De centrale ontsluitingsweg van het gebied is met bijbehorende gronden onder de bestemming "Verkeer - Verblijf" gebracht. Deze openbare straat heeft een functie voor het bestemmingsverkeer.

Blijkens het stedenbouwkundig ontwerp wordt er voorzien in laanbeplanting in een groenzone langs de straat. Dit groen is meegenomen in de bestemming "Verkeer - Verblijf". Eerder is in hoofdstuk 5 het profiel van de openbare ruimte aangegeven.

- *Water*

Het plangebied grenst rondom aan water, waarvan relatief smalle stroken binnen de plangrens, zoals bepaald door de kadastrale belijning, vallen.

- *Wonen - 2*

Voor de nieuw te bouwen woningen is de bestemming "Wonen - 2" gebruikt. Deze bestemming sluit aan bij de woonbestemmingen die in het totaalbestemmingsplan *Winsum-Dorp* (vastgesteld september 2010) voor de woningen is gebruikt.

De bestemming "Wonen - 2" maakt woningen in twee bouwlagen met kap mogelijk. De bouwvlakken geven aan waar de hoofdgebouwen gebouwd dienen te worden. Voor de bijgebouwen geldt de reguliere regeling binnen de gemeente, zoals die ook in het *Bestemmingsplan Winsum-Dorp* is toegepast. Zo geldt voor aan- en uitbouwen, alsmede voor bijgebouwen (welke ook buiten het bouwvlak aanwezig mogen zijn) een oppervlaktemaat van maximaal 50 m². Verder is binnen de woonbestemmingen de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mogelijk. Er is aangesloten bij de reguliere gemeentelijke regeling. Een goede verhouding tot het aanwezige hoofdgebouw / beschikbare perceel blijft uitgangspunt.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt op de volgende zaken gewezen.

Dit voorontwerp-bestemmingsplan is overeenkomstig de gemeentelijke In-spraakverordening ter inzage gelegd. De ingekomen reacties komen in hoofdstuk 8 aan de orde.

Het voorontwerp is verder voor overleg aangeboden aan de diensten van Rijk en provincie, het Waterschap Noorderzijlvest en andere betrokken instanties. Het gaat hier om het overleg op grond van artikel 3.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Ook deze reacties worden in hoofdstuk 8 behandeld; waar nodig is het bestemmingsplan aangepast.

Daarmee is het plan gereed voor de wettelijke vaststellingsprocedure. In die fase zijn er ook weer de gebruikelijke mogelijkheden om zienswijzen in te dienen.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische uitvoerbaarheid heeft de ontwikkelaar van het plan de haalbaarheid beoordeeld. Binnen de voorgenomen stedenbouwkundige opzet is een economisch uitvoerbaar plan mogelijk. Afgezien van te realiseren openbare voorzieningen en werken (zie de paragraaf hierna), heeft de gemeente met de daadwerkelijke woningbouw in financiële zin geen bemoeienis.

7. 3. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

De *Grondexploitatiewet* (onderdeel van de *Wet ruimtelijke ordening*) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het verhalen van kosten reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit plangebied is de inzet om voorafgaand aan de planvaststelling een (anterieure) overeenkomst met de projectontwikkelaar af te sluiten. Op 26 april 2010 hebben de gemeente Winsum en de ontwikkelaar een dergelijke exploitatieovereenkomst gesloten.

Met het oog daarop zal kunnen worden afgezien van de aparte vaststelling van een exploitatieplan.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Dit hoofdstuk behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties (bijlage 6) op het voorontwerp bestemmingsplan Winsum - Onderdendamsterweg 44. Hieronder wordt eerst ingegaan op de inspraakreacties en daarna op de reacties van de overleginstanties.

8. 1. Inspraak

Over het voorontwerp bestemmingsplan Winsum - Onderdendamsterweg 44 is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, in de periode van 31 maart t/m 11 mei 2010 gelegenheid geboden om inspraakreacties op het voorontwerp in te dienen. Verder is er op 24 maart 2010 een informatieavond over het plan gehouden.

In de periode waarin het voorontwerp ter inzage heeft gelegen, zijn inspraakreacties ingekomen van:

1. J. Buitenhuis, Jan Altinkweg 17, 9951 MH Winsum;
2. J.F. Schreuder, Jan Jordenshof 18, 9951 MC Winsum;
3. J.G. Vos, A.S. de Blécourtlaan 12, 9951 NA Winsum;
4. P.M. van Reijn, Jan Jordenshof 15, 9951 MC Winsum;
5. G.J. Walker, Jan Boerhof 10, 9951 NC Winsum, alsmede een zestal overige omwonenden van de Jan Boerhof (J. Kwant, J. Kok, mevr. W. Grave, Mevr. I. Haitsma, F. Medema, mevr. G. Helmus).

Over de ingekomen zienswijzen wordt het volgende opgemerkt.

Ad 1. J. Buitenhuis

Zienswijze: Aanvang bouw

Inspreker vraagt wat wordt bedoeld met de zinsnede "aanvang bouw uiterlijk 31-12-2010" in relatie tot het beschikbaar stellen van een 10-tal woningbouwcontingenten.

Reactie:

De gemeente is er begin 2009 van uitgegaan dat er voldoende contingent beschikbaar wordt gesteld en dat er eind 2010 met de bouw zou worden gestart. Data om te starten met woningbouw worden veelal opgenomen om te voorkomen dat er zogenaamde 'slapende woningbouwcapaciteit' blijft liggen die dan niet elders kan worden benut. Dergelijke afspraken worden overigens niet in het bestemmingsplan zelf opgenomen.

In de concrete situatie van dit plan geldt dat - door onder meer enkele ecologische onderzoeken en de periodes waarin deze dienden plaats te vinden - de procedure van het bestemmingsplan nog niet voor eind 2010 afgerond is. De tien woningen blijven evenwel binnen de gemeentelijke nieuwbouwruijme gereserveerd.

Naar verwachting zal in 2011 het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgen en zal daarna met de feitelijke bouwrijp werkzaamheden worden begonnen. Vervolgens kan ook de bouw starten.

Zienswijze: begrenzing oeverbelijning

Inspreker merkt op dat op de plankaarten de oostgrens van het plangebied nagenoeg een rechte lijnen vormt met de al gerealiseerde woningen, noordelijk van het gebied. In werkelijkheid steekt echter de kavel van het plangebied veel verder oostelijk het water in dan de daarvan noordelijk gelegen oever.

Bij het uitgraven van de waterpartij is destijds de aanwezige sloot gevolgd en is er geen grond afgegraven van wat nu het plangebied is. Nu dit gebied wordt ontwikkeld, verdient het de voorkeur alsnog deze oostelijke oever op één lijn te brengen

Inspreker pleit ervoor om vooral aan de zuidoostelijke punt te zorgen voor voldoende ruimte, zodanig ook dat op deze punt geen steiger in het water mag worden gebouwd. Een alternatief zou verder zijn om de zuidelijke vaart iets uit te graven, om een goede doorvaart te garanderen.

Reactie:

Voor de begrenzing van het plangebied is allereerst de GBKN gebruikt, de Grootchalige Basiskaart Nederland van de Topografische Dienst. Deze wordt periodiek geactualiseerd. Dergelijke ondergrondkaarten zijn onder meer gebaseerd op luchtfoto's die door de dienst worden ingevlogen.

Gelet hierop is er een vaste grondslag voor het maken van plankaarten, een basis die voor alle bestemmingsplannen wordt gebruikt. Recente luchtfoto's geven geen aanleiding te veronderstellen dat de plankaart een onjuiste situering zou geven; ook daaruit blijkt, dat het terrein weliswaar iets verder het gebied insteekt dan de noordelijk en zuidelijk daarvan gelegen eilandjes, maar niet in sterke mate. Zo laat de plankaart zien, dat de kavel van het voormalige KI-station enigszins verder het gebied insteekt, dan de omliggende woonclusters. Zie ook de luchtfoto in figuur 4, eerder in deze toelichting, waaruit naar voren komt dat er slechts een beperkt waarneembaar verschil zichtbaar is tussen de kavel van het KI-station en de noordelijk daarvan gelegen cluster rond de Jan Boerhof.

Het 'terugbrengen' van de kavel van het voormalig KI-station is geen wenselijke optie. Wel wordt opgemerkt dat er tussen de woonblokken die in het nieuwe bestemmingsplan zijn geprojecteerd en de woningen aan de J. Al-tinkweg een ruime afstand aanwezig blijft van 30 m en meer. Een goede woonsituatie blijft daarmee aanwezig.

Wat betreft de doorvaartbreedte en de afschuining aan de zuidoostzijde.

- de plangrens is op een kadastrale belijning getrokken. Binnen het kader van een formele plankaart gaat de stedenbouwkundige opzet (figuur 3 in de toelichting) ervan uit, dat er sprake is van een zekere afschuining;
- aan de zuidzijde is ook een kadastrale belijning voor de plangrens gevolgd. Feitelijk is de waterloop daar inderdaad iets breder. Voor een goede beeldvorming en bestemmingsregeling is voor deze strook een bestemming "Water" gelegd;
- wat het bouwvlak aan de zuidoostzijde betreft: het bestemmingsvlak "Wonen - 2" loopt inderdaad door tot aan de grens van het water, zij het

dat binnen de bestemming "Tuin" niet gebouwd mag worden. Het bouwvlak ligt circa vier tot vijf meter binnen het totale bestemmingsvlak.

Zienswijze: natuursituatie

Inspreker gaat in op het ecologisch onderzoek en wijst op de aanwezigheid van uilen, op de bomenrij aan de westelijke zuidzijde en op de aanwezigheid van de ijsvogel die in de directe omgeving aan het water is gesignaleerd. Voorts is de afwezigheid van soorten als libelles mede te verklaren vanuit de bezoekdatum uit het ecologisch onderzoek.

Reactie:

Ten behoeve van het plan is een ecologisch onderzoek gedaan (*Natuurtoets woningbouw Winsum*, Bureau Oranjewoud; zie toelichting onder hoofdstuk 4.1.). Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend ecologisch advies bij Bureau Oranjewoud ingewonnen. Daaruit blijkt het volgende:

- de aanwezigheid van uilen is niet gebleken tijdens het onderzoek;
- de ouderdom van bomen is relatief. Aan de zuidzijde van het terrein staat inderdaad een bomenrij. De doorsnede van de bomen is gering, hetgeen aangeeft dat het geen bomen betreft van grote ouderdom;
- de aanwezigheid van de ijsvogel is tijdens het onderzoek niet gebleken. Het voorkomen van deze vogel is afhankelijk van de waterkwaliteit, doorzicht van het water en de aanwezigheid van een juiste steilrand;
- wat betreft libellen en vlinders kan opgemerkt worden dat de natuurtoets zich heeft gericht op de door de Flora- en faunawet beschermde soorten. Er is een inschatting gemaakt van de biotoop en daaruit is gebleken dat de biotoop ongeschikt is voor beschermde libellen en vlinders;
- wat betreft beschermde planten komt de Zwanenbloem veelvuldig voor in sloten in/bij het plangebied. Deze is evenwel tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Daarnaast valt de Zwanenbloem onder tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor hierin genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling. Een ontheffing is niet nodig, wel geldt in voorkomende gevallen de algemene zorgplicht.

Zienswijze: financiële belangen van derden in relatie tot het plan

Het plan vormt slechts een beperkt deel van de totale nieuwbouwruijme binnen de gemeente, terwijl de financiële belangen van derden ongetwijfeld aanzienlijk zijn, aldus inspreker. Deze merkt voorts op dat de belangen van omwonenden explicieter naar voren moeten komen en dat het van zorgvuldigheid zou getuigen als de gemeente zelfstandig een planschadeonderzoek zou laten uitvoeren.

Reactie:

Dat het plan alleen kwantitatief gezien maar een onderdeel van de totale nieuwbouwruijme bedraagt, maakt het desalniettemin wel nodig dit daarbinnen in te passen. De provincie vraagt dit ook nadrukkelijk van de gemeente.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen gaat het inderdaad om een afweging van alle relevante belangen. De gemeente heeft overwogen dat binnen het totale woongebied De Brake een invulling van woningen op het voormalige KI-terrein acceptabel is.

Er blijft een acceptabele afstand aanwezig (vergelijkbaar met veel nieuwbouwsituaties) en het toevoegen van een nieuwe woonfunctie past bij het algemene beeld van het gebied De Brake.

Wat eventuele planschade betreft, kunnen mensen die menen dat zij door de planuitvoering op onevenredige wijze worden benadeeld, op een wijze die bovendien het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, een verzoek tot vergoeding van planschade indienen. Bij de beoordeling van zulke verzoeken vindt een zelfstandig planschadeonderzoek plaats.

Ad 2. J.F. Schreuder

Zienswijze: breedte van het water

Als bewoner van de Jan Jordenshof valt het inspreker op, dat aan de breedte van het water achter de woning niets wordt gedaan. Dit betekent dat nieuwbouw met eventuele steigers heel dicht op de woning van inspreker kan worden gesitueerd. Gevraagd wordt naar een verbreding van het water met 4,00 m, zodat er geen sprake is van een smalle doorgang.

Reactie:

De zuidelijke bouwstrook ligt ten opzichte van de woningen aan de Jan Jordenshof op minimaal 22 m, en vervolgens groter. Bovendien zal de afstand nog iets groter worden vanwege de feitelijke situering van de nieuwe woningen.

Doordat de kavelbelijning als plangrens is genomen, lijkt de waterloop smaller dan deze feitelijk is: op het westelijke punt is deze circa 7 à 9 m en deze loopt op tot circa 11 m aan de oostzijde. Het plan is thans zodanig aangepast, dat een bestemming "Water" is opgenomen, daar waar deze ligt tot aan de huidige kadastrale belijning. Deze bestemming "Water" sluit aan op eenzelfde bestemming in het bestemmingsplan Winsum-Dorp.

Bij het mogelijk maken van steigers is aangesloten bij de regeling in laatstgenoemd bestemmingsplan. Daarbij wordt uitgegaan van steigers die evenwijdig aan de oeverlijn worden gerealiseerd.

Zienswijze: hoogte van de woningen

Gezien de nokhoogte van de woningen van 11 à 12 m, is de verhouding tussen de hoogte van de woningen en de afstand tot de woning aan de Jordenshof niet in verhouding met elkaar.

Reactie:

De bestemming "Wonen - 2" laat een goothoogte van maximaal 7 m toe met daarop een kap. De ontwikkelde bouwtekeningen gaan uit van een bouwhoogte van circa 10 m. De bestemming geeft in feite dezelfde mogelijkheden als die voor de omliggende woonbestemmingen rond de J. Jordenshof, de J. Boerhof en de J. Altinkweg. Gelet op de onderlinge afstanden kan een acceptabel woonmilieu worden gerealiseerd.

Ad 3. J.G. Vos*Zienswijze:*

Inspreker zou graag de (laatste) mogelijkheid willen aangrijpen om de oostelijke oever van het terrein gelijk te trekken met die achter de woningen aan de Jan Boerhof.

Dit uit esthetisch oogpunt. In de situatie met het KI-terrein valt het verschil vanaf de A.S. de Blécourtlaan nog nauwelijks op. Na de ontwikkeling zullen steigers en begroeiing de inspringing extra benadrukken. Inspreker veronderstelt dat het verschil komt doordat aan de oostzijde van het voormalig KI-station geen zogeheten plasberm is gerealiseerd.

Reactie:

Verwezen wordt naar het bij inspreker 1 gestelde. Daaruit blijkt dat het terrein van het KI-station slechts in geringe mate verder het gebied insteekt dan de overige terreinen. De aanwezige situatie van de kavel is uitgangspunt voor de planbegrenzing.

Verder is er een zekere flexibiliteit tussen de onbebouwde bestemmingen om in de praktische uitvoering tot een goede oplossing te komen: zo is bijvoorbeeld binnen de bestemming "Tuin" ook in ondergeschikte mate water mogelijk en is binnen de bestemming "Wonen - 2" in ondergeschikte mate eveneens water en ook groen realiseerbaar.

Ad 4. P.M. van Reijn

Zienswijze: Qua ruimtelijke plannen kan inspreker zich voorstellen dat het perceel wordt bestemd voor woningbouw. Het perceel wordt immers ingesloten door woningbouw. Niettemin geeft het bestemmingsplan omwonenden aanleiding tot specifieke aandacht. Zo moet worden afgewacht of er sprake is van behoefte, gelet op de beperkte doorstroming.

Reactie:

Het toekennen van een woonfunctie aan het terrein is ook gemeentelijk beleid. Wat het behoefte-aspect betreft, is het plan een initiatief van een particuliere ontwikkelaar. Gelet op de functie van Winsum als regiokern, wordt een zekere nieuwbouwbehoefte voor de toekomst verwacht.

Zienswijze: breedte vaarwater

Inspreker is geschrokken van de afstand van de kavels tot zijn huis. Het water achter zijn huis is aangemerkt als vaarwater. Als het water straks aan twee zijden benut wordt als vaarwater, is het onbruikbaar als vaarwater.

De suggestie wordt gedaan het water te verbreden.

Reactie:

Het water ter plaatse kent een breedte die varieert tussen circa 8 m tot circa 11 m. Een zekere functie voor recreatief medegebruik voor zowel bestaande als toekomstige bewoners wordt planologisch open gehouden. Ter wille van de duidelijkheid is de bestemming "Water" tussen de feitelijke grenzen opgenomen.

Verder is er een zekere flexibiliteit tussen de onbebouwde bestemmingen om in de praktische uitvoering tot een goede oplossing te komen: zo is bijvoorbeeld binnen de bestemming "Tuin" ook in ondergeschikte mate water mogelijk en is binnen de bestemming "Wonen - 2" in ondergeschikte mate eveneens water en ook groen realiseerbaar.

Wat wordt bedoeld met de "gemeentelijke planologische visie" wordt uit de zienswijze niet duidelijk.

Voorts worden nog enkele vragen gesteld over het verdere vervolg; deze zaken zijn niet met een bestemmingsplan te regelen; meer in het bijzonder:

- ten aanzien van de aanvang van de werkzaamheden kan, nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, met de bouw begonnen worden;
- wat betreft de vraag om een zo kort mogelijke termijn tussen sloop, bouwrijp maken en aanvang bouw betreft het hier vooral een uitvoeringskwestie van het bestemmingsplan;
- ook de vraag of alle 10 woningen in dezelfde periode worden gebouwd, is geen zaak die met het bestemmingsplan te regelen is;
- datzelfde geldt voor het voorkomen van teveel aan overlast ten gevolge van de bouw.

Ad 5. G.J. Walker, mede namens een zetal aanwonenden van J. Boerhof

Zienswijze: hoofdvorm te bouwen woningen

In deze zienswijze wordt het name bezwaar aangetekend tegen de afmetingen van de te bouwen woningen.

Reactie:

Voor de te bouwen woningen bevat het bestemmingsplan de bestemming "Wonen - 2". Daarin is de maatvoering van de woningen aangegeven. Zo wordt ingezet op de bouw van vrijstaande woningen. Er wordt ingezet op woningen in één dan wel twee bouwlagen met een kap. Gelet hierop is de maximaal aan te houden goothoogte van de woningen op 7 m gesteld. Bij een dergelijke maat moet ook rekening worden gehouden met de eisen van het *Bouwbesluit*. In combinatie met de kap zal de maximale hoogte circa 10 m bedragen.

Bouw in een dergelijke hoofdvorm sluit verder aan bij de woningen zoals die ook in de directe omgeving van het plangebied voorkomen. Opgemerkt moet worden dat de woningen rondom het plangebied in eenzelfde bouwklasse zijn geregeld als die waar dit plan betrekking op heeft.

Gelet ook op de afstanden van de geprojecteerde bouwstroken tot de omliggende woningen (± 20 m en meer) mag dit als een acceptabele afstand worden beschouwd.

8. 2. Overleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerp toegezonden aan:

1. Het Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen te Groningen;
2. De VROM-Inspectie, Regio Noord te Groningen;
3. Het Waterschap Noorderzijlvest te Groningen.

Ad 1. Provincie Groningen

Bij brief van 20 januari 2009 geeft de provincie Groningen (Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen) haar reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan Winsum - Dorp. De provincie brengt de volgende zaken naar voren.

Provinciaal beleidskader

De toelichting kan geactualiseerd worden met de inwerkingtreding van de *Omgevingsverordening Groningen*.

Reactie:

De toelichting is hierop aangevuld.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie mist nog een inzicht hoe het plan zich voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling verhoudt tot de bredere omgeving. Daarbij wordt verder verwezen naar de *Omgevingsverordening Groningen*.

Reactie:

De toelichting is hierop aangevuld. Zie hierbij met name hoofdstuk 5.2.

Duurzaamheid

In de plantoelichting zou ruimer moeten worden ingegaan moeten worden op sociale en economische aspecten die in de voorbereiding een rol hebben gespeeld. Wel tekent de provincie hierbij dat het plan niet in strijd is met de *Omgevingsverordening*.

Verdere tekent de provincie aan, dat de EPC-aangescherpt wordt op basis van de AMvB "Experimentenbesluit excellente gebieden en Koploper Noord-Nederland". De provincie verzoekt de gemeente om de initiatiefnemer hierop te wijzen.

Reactie:

Geredeneerd vanuit het begrip "duurzaamheid" is het plan vooral van belang op het vlak van milieu. Daarom gaat de toelichting daar vooral over. Functioneel wordt aangesloten op de nieuwe woonfuncties die met het plangebied De Brake zijn ontwikkeld.

Wat betreft de aanscherping van de EPC-norm zijn er na de brief van de provincie enkele nieuwe ontwikkelingen: zo heeft het Ministerie van VROM (bij brief van 17 juni 2010) aangegeven dat, na overleg met alle betrokken partijen, ervan wordt afgezien om Noord-Nederland alsnog op te nemen in het Experimentenbesluit. Wel wordt per 2011 voorzien in een landelijke aanscherping; deze krijgt zijn beslag in het kader van het Bouwbesluit.

Verantwoording nieuwbouwruijnte

De provincie verzoekt om op een aantal punten de verantwoording van de nieuwbouwruijnte te actualiseren en aan te vullen.

Als de toegekende nieuwbouwruijnte wordt overschreden, kan een beroep worden gedaan op de zogenaamde 30%-regeling.

Reactie:

De gemeente Winsum actualiseert periodiek de nieuwbouwruijnte. Aan het voorontwerp was de situatie van 2009 toegevoegd, inmiddels zijn de plantoelichting en bijlage 1 geactualiseerd naar de situatie per 2010. Het voorliggende plan past binnen de beschikbare nieuwbouwruijnte.

Ad 2. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie haalt de toelichting aan, waar gesproken wordt over de vaststelling van een 'hogere waarde' op grond van de Wet geluidhinder. De VROM-Inspectie wijst erop, dat het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet liggen.

Reactie:

Hiermee wordt rekening gehouden. De procedures van het bestemmingsplan en de Procedure Hogere Waarden op grond van de Wet geluidhinder worden op elkaar afgestemd. De hogere waarde wordt vastgesteld voordat het bestemmingsplan zelf wordt vastgesteld.

Ad 3. Waterschap Noorderzijlvest

Geen opmerkingen.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan “Winsum – Dorp, Onderdendamsterweg 44” heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3:8)) met ingang van 9 februari 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De gemeenteraad heeft de zienswijzen betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling.

Op 21 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Winsum het bestemmingsplan “Winsum – Dorp, Onderdendamsterweg 44” vastgesteld met inachtnaam van enkele inhoudelijke wijzigingen.

Voor de raadsstukken wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting.

===