

Bestemmingsplan
Winsum Dorp, Brake 2

Vastgesteld

**Bestemmingsplan
Winsum Dorp, De Brake 2**

Code 13-77-01 / 07-01-14

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. BELEIDSKADER	2
2. 1. Provinciaal beleid	2
2. 2. Gemeentelijk beleid	3
3. HUIDIGE SITUATIE	4
4. GEBIEDS- EN OMGEVINGSTOETSEN	5
4. 1. Ecologie	5
4. 2. Cultuurhistorie en archeologie	5
4. 3. Milieu	6
4. 4. Energie en duurzaam ruimtegebruik	8
4. 5. Water	9
5. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN	11
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	12
6. 1. Uitgangspunten	12
6. 2. Bestemmingen	12
7. UITVOERBAARHEID	14
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	14
7. 3. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	14
8. INSPRAAK EN OVERLEG	15
8. 1. Inspraak	15
8. 2. Overleg	15
9. RAADSVASTSTELLING	16

1. INLEIDING

Op grond van de *Wet ruimtelijke ordening*, zoals deze in 2008 is ingevoerd, dienen bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te worden herzien. In dat kader werkt de gemeente Winsum aan het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Zo stelde de gemeenteraad van Winsum het bestemmingsplan *Winsum-Dorp* in september 2010 vast. Dit plan had betrekking op vrijwel de hele bestaande dorpsbebouwing en onbebouwde functies in het dorp. Buiten de plangrens was een gebied gelaten dat bij de planvoorbereiding nog in ontwikkeling was, namelijk de laatste fase van het uitbreidingsplan De Brake. In de afgelopen jaren is dat gebied nagenoeg volledig gerealiseerd op basis van een ouder, globaal bestemmingsplan.

Gelet op de actualiseringsplicht van 1 juli 2013 is de inzet van de gemeente om op korte termijn ook voor dit deel over een actueel bestemmingsplan te beschikken, afgestemd op de inmiddels gerealiseerde woningbouw.

De uitgangssituatie voor dit gebied wordt dan ook bepaald door de wens voor een actueel bestemmingsplan, dat is afgestemd op de aanwezige situatie en daarnaast qua methodiek zo goed mogelijk aansluit op het bestemmingsplan Winsum-Dorp (2010).

Gelet op de gerealiseerde situatie wordt een beknopte toelichting opgezet. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) gebeurt dat aan de hand van de volgende onderwerpen:

- een korte weergave van het relevante beleidskader (hoofdstuk 2);
- een korte beschrijving van de huidige situatie (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);
- resultaten van inspraak en overleg (hoofdstuk 8).

2. BELEIDSKADER

2. 1. 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. Een partiële herziening van de omgevingsverordening is op 20 maart 2013 door Provinciale Staten vastgesteld.

Vanuit het provinciale beleid gelden geen specifieke voorwaarden aangaande het voorliggende plangebied.

Bij wijze van uitvoeringsbesluit van de Omgevingsverordening is door Gedeputeerde Staten het "*besluit begrenzing buitengebied*" opgesteld (artikel 4,20 Omgevingsverordening). Dit besluit is op 20 april 2010 vastgesteld.

Het gebied De Brake 2 wordt binnen het *besluit begrenzing buitengebied* reeds tot het stedelijk gebied gerekend.

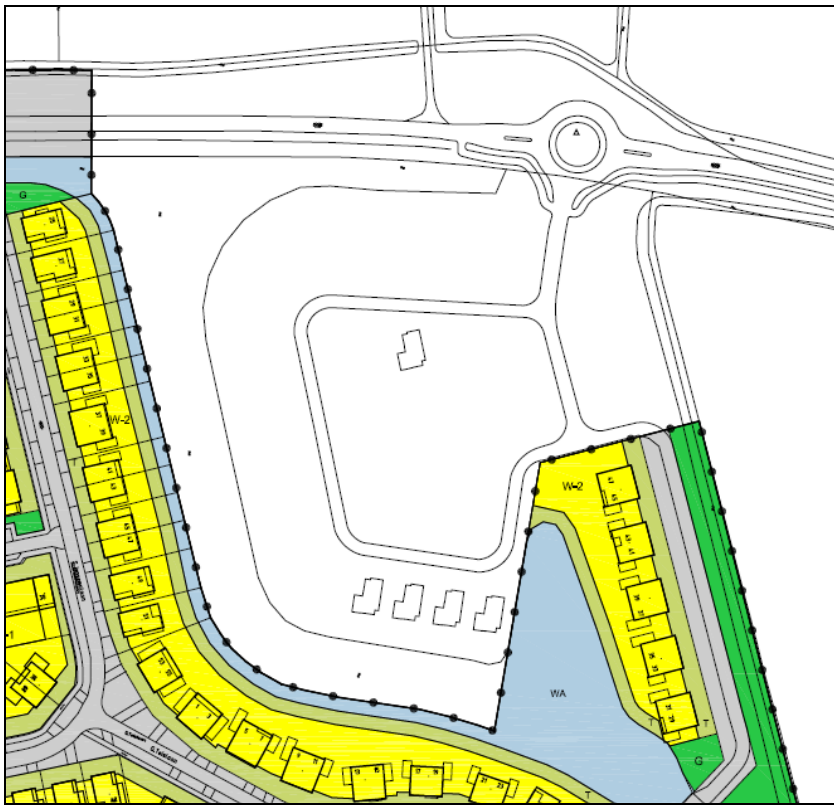


Figuur 1. Fragment besluit begrenzing buitengebied

2. 2. Gemeentelijk beleid

De kern Winsum is planologisch opgenomen in het bestemmingsplan *Winsum-Dorp*. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 28 september 2010 vastgesteld. Het plan is primair een actuele beheerregeling voor de aanwezige functies. Nieuwe ontwikkelingen, anders dan perceelsgebonden ontwikkelingen, maken geen deel van het plan uit. Daarom is het gebied De Brake-2, dat tijdens de planvoorbereiding nog in ontwikkeling was, in het bestemmingsplan van 2010 niet meegenomen. Zie ook figuur 2.

Met het voorliggende plan *De Brake 2* wordt alsnog een actuele planologische regeling gemaakt, in aansluiting op het systeem zoals dat in het bestemmingsplan Winsum-Dorp is gebruikt.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan Winsum-Dorp 2010

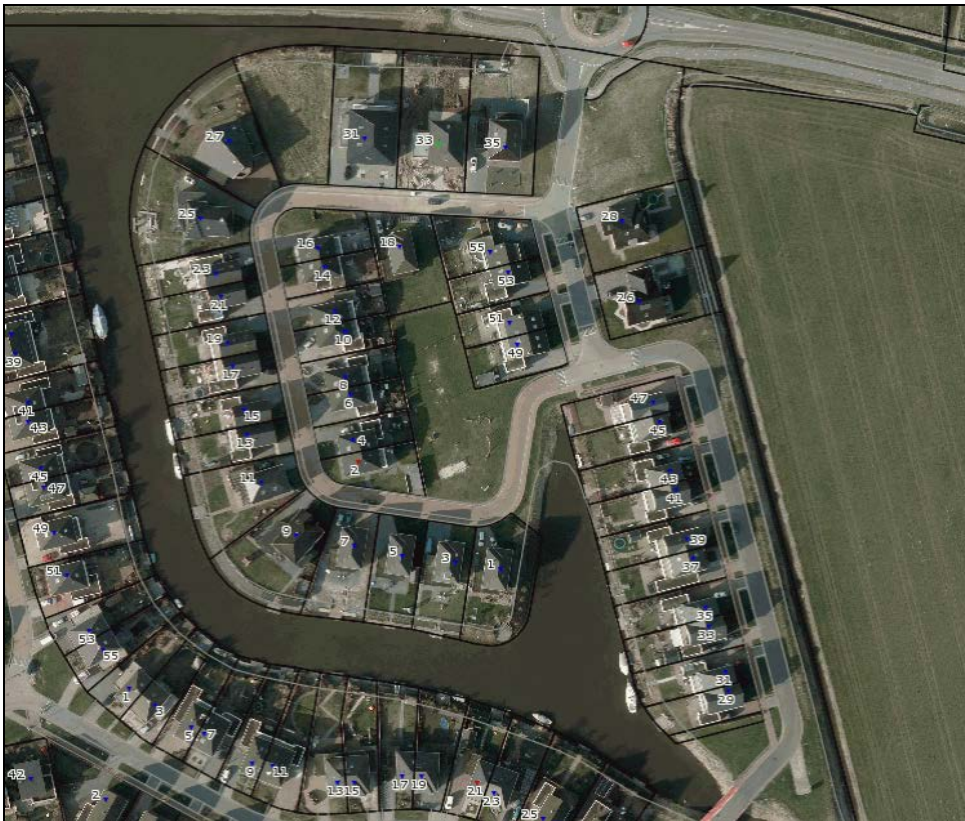
3. HUIDIGE SITUATIE

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de afronding van het nieuwe woongebied De Brake 2. Dit gebied vormt de huidige dorpsgrens aan de noordoostzijde van Winsum. Het gebied is de afgelopen jaren vrijwel volledig bebouwd geraakt in een patroon van vrijstaande woningen.

De woningen zijn merendeels gesitueerd aan het water, centraal uitgangspunt voor het hele woongebied De Brake.

Het woongebied wordt via een rotonde ontsloten op de Onderdendamsterweg (N966). In westelijke richting krijgt men zo verbinding met de rest van Winsum, in oostelijke richting met de kern Onderdendam. Binnen het bebouwingspatroon is nog slechts één kavel in te vullen (kavelnummer 29).

De luchtfoto in figuur 3 geeft een actueel beeld van het gebied De Brake 2.



Figuur 3. Ligging plangebied (bron: vastgoedviewer gemeente Winsum)

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 en de aard van het plangebied 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. De wet wil schadelijke handelingen met betrekking tot beschermde dieren en planten verbieden. In het plangebied is sprake van een recent ingerichte woonbuurt. Gelet op aard en inrichting wordt de aanwezigheid van beschermde soorten niet verwacht.

4. 2. Cultuurhistorie en archeologie

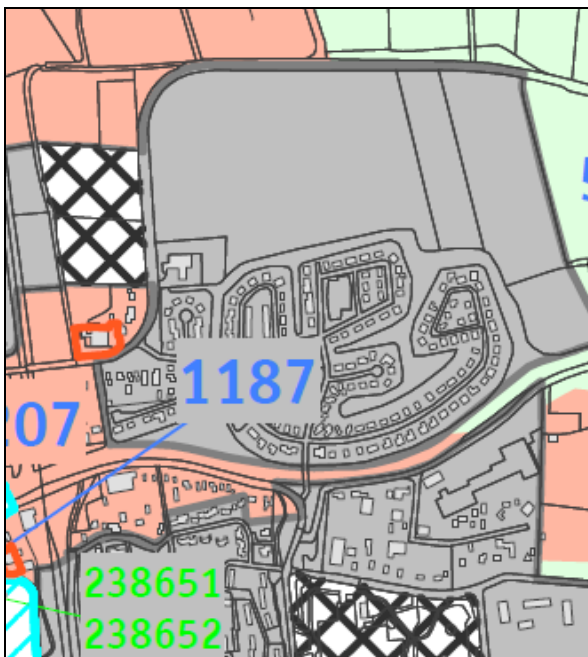
De dorpskern van Obergum-Winsum is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De planlocatie ligt op aanzienlijke afstand van dit beschermde dorpsgezicht. Er zijn geen cultuurhistorische elementen in het plangebied aanwezig.

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*, Rijksdienst voor 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*¹⁾ een uitwerking gegeven aan hun archeologiebeleid.

Als vervolg op de archeologische beleidsadvieskaart is er op de planlocatie geen sprake van bijzondere aanduidingen. Het plangebied is aangemerkt als 'moderne woonwijk' waarvoor geen vervolgonderzoek nodig is.

¹⁾ 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 Klingenborg	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 4. Fragment regionale archeologische beleidsadvieskaart

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. Met dit plan gaat het om een nagenoeg volledig ingericht gebied. Voor slechts één kavel zal nog invulling kunnen plaatsvinden.

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal op het actuele moment de situatie voor de bodem in ogenschouw worden genomen en zo nodig een bodemonderzoek worden gevraagd.

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 die van invloed kunnen zijn op de woonfunctie en omgekeerd.

Het plangebied wordt merendeels omgeven door woonbebouwing en door agrarisch gebied (zonder de nabijheid van agrarische bedrijfsbebouwing).

Het meest dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt aan de noordzijde van de N966 op circa 150 m en verder.

4.3.3. Wegverkeerslawaaï

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. De wet geeft hiervoor normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Binnen het plangebied is sprake van enkele woonstraten. Deze verwerken uitsluitend bestemmingsverkeer; er geldt 30 km als maximum-snelheid. 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.

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 luchtverontreiniging ²⁾.

Dit bestemmingsplan regelt de afronding van een bestaande woonbuurt. Er is geen sprake van strijdigheid met de wettelijke normstelling aangaande de luchtkwaliteit.

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. In relatie tot dit bestemmingsplan het volgende.

²⁾ Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

Risicovolle inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen: wegen

De N996 (Onderdendamsterweg) maken deel uit van het basisnet voor vervoer gevaarlijke stoffen. Dit is opgenomen in de *Omgevingsverordening-2011*, gebaseerd op de *Nota Veilig op de weg (2010)*. Op grond van deze nota mogen binnen 30 meter vanaf de rand van de weg geen nieuwe objecten met minder zelfredzame personen worden opgericht. Deze regeling is opgenomen in de provinciale *Omgevingsverordening (2011)*.

Langs de provinciale weg maakt het bestemmingsplan geen bestemmingen mogelijk voor huisvesting van minder-zelfredzame personen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie.

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 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 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 worden opgemerkt dat voor het woongebied een actualisering van de bestaande regelgeving wordt doorgevoerd. Vanuit de thema's energie en duurzaam ruimtegebruik zijn er geen specifieke aandachtspunten.

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 en wetgeving

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 met bijbehorende kwaliteitsnormen. 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 het waterbeleid voor stedelijke situaties. Voldoende waterberging is noodzakelijk.

Wat betreft het gemeentelijk grondgebied kan gewezen worden op de *Watervisie Winsum*³⁾. Daarin is een scala aan maatregelen opgenomen die bij de uitvoering van het waterbeleid aan de orde komen. Deze hebben betrekking op het creëren van voldoende waterberging, de verbetering van de kwaliteit, de inrichting van natuurvriendelijke oevers, de 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

Kwantitatief:

- de locatie wordt omgeven door een aantal waterlopen die deel uit maken van de aanwezige waterstructuur in het gebied De Brake;

³⁾ Watervisie gemeente Winsum, Bureau Tauw bv, Assen 2006.

- het plan geeft een actuele regeling voor een bestaande woonbuurt. Er is nog slechts een kavel beschikbaar voor invulling. Bij de planontwikkeling is met voldoende waterberging rekening gehouden.

Kwalitatief:

- bij de realisering van het rioleringsstelsel is 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.
Dit is overeenkomstig het gemeentelijk waterbeleid, opgenomen in het *Gemeentelijk Rioleringsplan Winsum*.
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.

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

5. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied heeft betrekking op een hoofdzaak gerealiseerde woonbuurt. Het gaat om afronding van de bestaande woonbuurt Brake 2.

In de woonbuurten staat behoud van de woonfunctie en de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en (individuele) aanpassingen van woningen aan de eisen van de tijd.

Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeft patronen, getoetst aan het algemeen belang. Dat betekent dat een perceelsgebonden ontwikkeling van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie in de omgeving niet in het gedrang komt. Overigens worden dergelijke ontwikkelingen, gelet op de recente totstandkoming, op bescheiden schaal verwacht.

Dit bestemmingsplan voorziet verder in nog een inbreidingslocatie en wel ter plaatse van kavel nummer 29. Uitgangspunt is deze qua plaatsing en hoofdvorm te laten aansluiten bij de aangrenzende woningen.

In dit bestemmingsplan wordt, overeenkomstig het beleid in het bestemmingsplan Winsum-Dorp, een regeling opgenomen die bij recht mogelijkheden biedt voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten bij een woning.

De volgende criteria worden daarbij gehanteerd:

- de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dat betekent:
 - de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - de woonfunctie moet primair blijven;
 - de gebruiker van de woning moet ook degene zijn die het aan-huisverbonden beroep of bedrijf uitoefent;
 - afhankelijk van de omvang van de woning, wordt uitgegaan van een maximum van 50 m²;
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren c.q. geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
 - er wordt geen medewerking verleend aan bedrijven die volgens de milieuwetgeving (*Wet milieubeheer*) vergunningsplichtig zijn, tenzij het gebruik de woonfunctie niet zal aantasten;
 - activiteiten die in de regel worden uitgeoefend op het industrieterrein of vormen van detailhandel (winkelpanden);
 - de gebruiker van de woning moet ook degene zijn die het aan-huisverbonden beroep of bedrijf uitoefent;
 - behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - het gebruik mag geen nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans hebben.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Uitgangspunten

Het bestemmingsplan is 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 2012). 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. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het plangebied wordt begrensd door enerzijds het woninggebied dat nog niet was meegenomen in het bestemmingsplan Winsum-dorp (2010) en anderzijds door het bestemmingsplan Winsum-Buitengebied (ontwerp-2013). Onderstaande figuur geeft deze aansluiting weer.



Figuur 5. Aansluiting bestemmingsplan De Brake 2 op omliggende bestemmingsplannen

6. 2. Bestemmingen

De bestemmingen bevatten regels voor 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.

- *Groen*

Een groenvoorziening te midden van de woonbuurt is onder de bestemming "Groen" geregeld. Datzelfde geldt voor gronden bij de noordelijke toegang tot de woonbuurt. Het onbebouwde karakter blijft daarmee gewaarborgd.

- *Tuin*

De bestemming "Tuin" is opgenomen om het onbebouwde karakter van voor- en bepalende zijtuinen te beschermen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Ook langs het water dient een onbebouwde strook in acht te worden genomen. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit trouwens aan op de gegroeide praktijk. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: 1,00 m maximaal vóór de voorgevel en voor het overige 2,00 m. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden.

- *Verkeer*

De bestemming "Verkeer" heeft betrekking op de Onderdendamsterweg voor zover deze aan de noordzijde binnen de planbegrenzing valt. Ook de rotonde naar het woongebied de Brake 2 is binnen deze bestemming opgenomen. De verkeersfunctie staat binnen deze bestemming voorop.

- *Verkeer - Verblijf*

De woonstraten in het plangebied (G.Teislaan, K.ter Laanstraat) zijn de bestemming "Verkeer - Verblijf" gebracht. Deze gronden hebben een functie voor het bestemmingsverkeer.

- *Water*

Een aantal bepalende waterlopen en waterpartijen met een waterhuishoudkundige en in een aantal gevallen ook een ruimtelijke functie, zijn onder de bestemming "Water" geregeld.

- *Wonen - 2*

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

De bestemming "Wonen - 2" regelt woningen in twee bouwlagen met kap. De bouwvlakken geven de situering van de hoofdgebouwen aan. 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.

Voor dergelijke bijzondere functies, alsmede voor vormen van mantelzorg is een ontheffing mogelijk binnen de aangegeven oppervlakte aan bijgebouwen.

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

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het plan betrekking heeft op een actuele regeling voor een inmiddels bestaand woongebied. De woonbestemming was eerder opgenomen in een bestemmingsplan voor het hele gebied De Brake en was ook reeds opgenomen in de *Dorpsvisie Winsum*. Een aparte inspraakprocedure wordt met het oog daarop niet noodzakelijk geacht. Uiteraard gelden wel de gebruikelijke mogelijkheden voor indiening van zienswijzen.

Het voorontwerp is voor overleg aangeboden aan de diensten van de 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*. Zie ook hoofdstuk 8..

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit bestemmingsplan als geheel niet te geven. Het onderhavige plan is immers een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee een beheerplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling. Incidentele ontwikkelingen die zich in het plangebied nog zullen voordoen zullen particuliere initiatieven betreffen, die voor rekening van de initiatiefnemers komen

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 al 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 sprake van een beheerplan; een exploitatieplan is niet aan de orde.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Dit hoofdstuk behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan.

8. 1. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 5 juni 2013 tot en met 9 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzageligging zijn geen reacties ingekomen.

8. 2. Overleg

Ten behoeve van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Groningen en het waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap heeft instemmend op het plan gereageerd. De provincie heeft bij mail laten weten eveneens met het plan te kunnen instemmen.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan "Winsum-Dorp, De Brake 2" heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3:8)) met ingang van 9 oktober 2013 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 geen gebruik gemaakt: er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 7 januari 2014 heeft de gemeenteraad van Winsum het bestemmingsplan vastgesteld. Ambtshalve is de verbeelding op een gering deel aangepast in de vorm van een meer logische doortrekking van de woonbestemming aan de K. ter Laanstraat.

===