

**HKB**

stedenbouwkundigen

groningen rotterdam



# Bestemmingsplan Winsum Boogplein

gemeente Winsum  
vastgesteld, 1 juli 2008



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		blz.
<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	5
<b>2.</b>	<b>Functionele aspecten en verkeer</b>	7
<b>3.</b>	<b>Ruimtelijke kenmerken en planologische voorwaarden</b>	16
<b>4.</b>	<b>Herontwikkelingsplan</b>	27
<b>4.1.</b>	Bouwmogelijkheden	28
<b>4.2.</b>	Openbare ruimte	32
<b>5.</b>	<b>Juridische toelichting</b>	36
<b>5.1.</b>	De plankaart	36
<b>5.2.</b>	De voorschriften	37
<b>6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid en procedure</b>	43

## **Bijlagen**

- Toelichting op de aanwijzing van Winsum/Obergum tot beschermd dorpsgezicht
- Archeologisch Bodemkundig Onderzoek
- Verkennend Bodemonderzoek 2003
- Aanvullend Verkennend Bodemonderzoek 2007
- Quick-scan beschermde Flora en Fauna
- Economische uitvoerbaarheid grondexploitatie
- Bezonningsstudie
- Hoogtemeting molen De Ster
- Akoestisch onderzoek
- Verkeerskundig advies en ontwerp herinrichting
- Verslag informatie/inspraakavond 14-12-2006
- Inspraaknota
- Reactienota vooroverleg



# 1. Inleiding

## Boogplein-locatie

Het voorliggende bestemmingsplan Winsum-Boogplein bevat de juridisch-planologische regeling voor de herontwikkeling met centrumfuncties en wonen van de voormalige Sennema-locatie. Deze locatie grenst aan het Dorpsplein en het Winsumerdiep en is daarmee centraal gelegen binnen het historische dorpshart van Winsum, dat tevens is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Met de verplaatsing van de hier voorheen gevestigde bouwmarkt naar bedrijventerrein Het Aanleg zijn de betreffende panden/gronden, gelegen tussen de bebouwing aan het Dorpsplein en de W. Ripperdastraat, vrijgekomen voor een nieuwe invulling. Daarvoor zijn aan de Ripperdastraat 5 panden aangekocht/gesloopt, tevens is ook de bouwmarkt inmiddels afgebroken. Met de voorgenomen herontwikkeling kan een groter gebied aan het Dorpsplein een face-lift ondergaan, waarbij de planlocatie onderdeel uitmaakt van een bredere integrale vernieuwingsopgave van het betreffende centrumdeel in de kom van Winsum.



Het in eerste instantie als leidraad voor (her)ontwikkeling opgestelde programma van eisen behelst het toevoegen van winkeloppervlak -inclusief trekker/supermarkt- met wonen en het bijbehorende (verdiept) parkeren. In combinatie met een zorgvuldige stedenbouwkundige en verkeerskundige inbedding in zijn omgeving zal dit een aanzienlijke positieve impuls voor de gehele Winsumer detailhandel en verzorgingsstructuur kunnen leveren. In dat kader zijn verschillende deelonderzoeken verricht om zo goed mogelijk onderbouwde keuzes te kunnen maken. In de volgende onderdelen wordt hier nader op ingegaan.

De basis voor het opgestelde programma van eisen wordt mede gevormd door reeds genomen raadsbesluiten (december 2000 en maart 2003) inzake de locatiekeuze voor een supermarkt en de voortgang van de herontwikkeling. In dat kader is al in een vroeg stadium geïnformeerd en overleg gepleegd met aanwonenden, de ondernemersvereniging alsook externe partijen, waaronder de provincie Groningen, (toenmalige) Rijksdiensten voor de Monumentenzorg en Oudheidkundig Bodemonderzoek, alsmede Welstand.

De gemeenteraad heeft op 22 september 2003 ingestemd met de notitie "procesvoortgang locatie Sennema". In deze notitie is de wens van

verschillende raadsfracties vertaald om door middel van een selectieprocedure tot de keuze van een architect/ontwerp te komen. Na uiteindelijke afweging in de klankbordgroep en raadsbehandeling in mei 2005 is het ontwerp van De Zwarte Hond gekozen als basis voor concrete invulling. Dit is breed gepresenteerd op 23 maart 2006 en vervolgens verder uitgewerkt.

### **beleidskader**

Herontwikkeling van de Sennema-locatie is één van de aanzetten om invulling te geven aan de zogenaamde schakelfunctie. Deze is aan Winsum toegekend in de Regiovisie Groningen - Assen 2030 (evenals ook aan Zuidhorn, Bedum en Ten Boer) en is bevestigd in het Provinciaal OmgevingsPlan: POP 2. Deze schakelfunctie heeft in hoofdzaak betrekking op de voorzieningen die Winsum kan bieden, ook voor het op het dorp georiënteerde deel van de regio. Genoemde functie moet garanderen dat er ook op de langere termijn sprake is van een verzorgingsniveau tussen dat van de stad Groningen en dat van de primair-dagelijkse plattelands-/dorpsvoorzieningen. Het tussenniveau is niet alleen van belang om mobiliteit te beperken: het dient ook de eigen identiteit en leefbaarheid te ondersteunen. Daarbij is de invulling en versterking van de schakelfunctie niet alleen een zaak die de lokale bevolking aangaat, maar ook de regio Noordwest Groningen die mede het draagvlak daarvoor vormt.

### **dorpscentrum**

Op het gebied van detailhandelsvoorzieningen is een goed functionerend centrum met een gevarieerd, kwalitatief goed en bereikbaar winkelaanbod cruciaal, ook om te kunnen concurreren met vergelijkbare centra in de omgeving (stadsdeelcentrum Paddepoel en Bedum). In plaats van nieuwe centra te willen nabootsen kiest Winsum bewust voor het nastreven van een dorpscentrum, waarbij de volgende factoren primair staan:

- De historisch gegroeide context.
- Aansluiting bij de ruimtelijke schaal.
- De menging van verschillende functies.
- De verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

### **kenmerk**

Binnen deze thema's wordt ingezet op een versterking van de kwaliteit en de eigen identiteit van Winsum. Het dorpscentrum is echter geen op zich zelf staand gegeven. Vanwege de publieke betekenis moet de kom goed bereikbaar zijn, zowel vanuit het dorpsgebied als vanuit de op Winsum georiënteerde regio. Belangrijk is het verkeer zodanig te organiseren dat er geen onnodige hinder van ondervonden wordt en dat de overlast tot een minimum beperkt wordt.

Het ontwikkelen van plannen voor de kom is complex omdat het naar zijn aard een dynamisch gebied is waar zich diverse belangen concentreren. Historische kenmerken kunnen in die context een grote bijdrage leveren aan de centrumkwaliteit maar kunnen ook botsen met feitelijke en voorgenomen ontwikkelingen. Bepaalde keuzes zijn mede afhankelijk van financieringsmogelijkheden en noodzaken tot principebeslissingen voordat alle uitwerkingen bekend zijn.

### **opzet**

In volgende onderdelen wordt nader ingegaan op functionele aspecten en verkeer (hoofdstuk 2) en ruimtelijke kenmerken met planologische randvoorwaarden (hoofdstuk 3), gevolgd door een nadere beschrijving van het herontwikkelingsmodel(len) voor de Boogplein-locatie. Vanuit de hierin geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden wordt vervolgens in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de juridische regeling zoals vervat in plankaart met voorschriften.

Een laatste hoofdstuk van deze toelichting gaat nader in op uitvoerbaarheid en de gevolgde overleg- en inspraakprocedure. De resultaten hiervan en het gemeentelijke commentaar daarop zijn als bijlagen opgenomen.

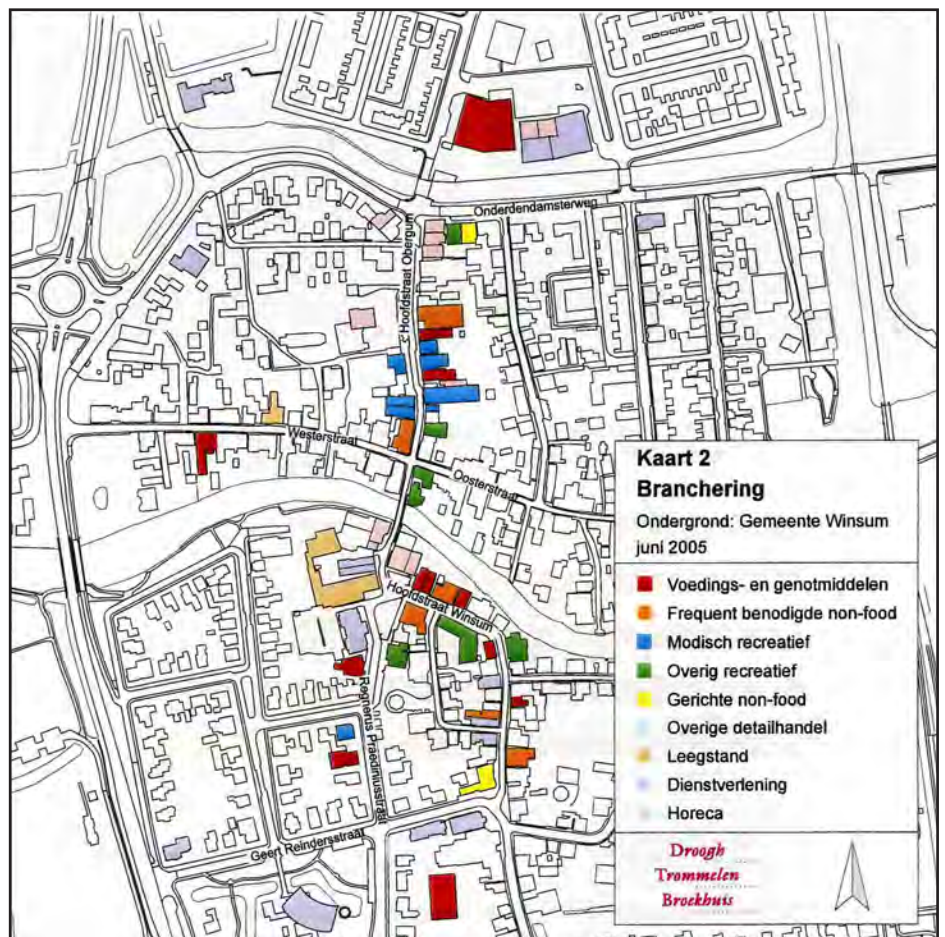
## 2. Functionele aspecten en verkeer

### opgave

Ontwikkeling van de Boogplein-locatie is belangrijk voor de verdere versterking van de voorzieningenstructuur in Winsum. Een functioneel goede invulling van de vrijgekomen gronden, in combinatie met een zorgvuldige stedenbouwkundige en verkeerskundige inbedding in de omgeving zal een forse positieve impuls leveren voor de ontwikkeling van de totale winkelverzorgingsstructuur en daarmee aan de verdere invulling van de schakelfunctie van Winsum.

### onderzoek

Herontwikkeling behelst in ieder geval een detailhandelsvestiging die als trekker fungeert. De distributieve ruimte voor supermarkten is onderzocht door Droogh Trommelen Broekhuis BV (DPO supermarkten, 2002 en Ruimtelijk-economische visie centrum, 2005). Dit mede op basis van het adviesrapport Winsum Winkelplaats (Ondernemersvereniging Winsum, Hoofdbedrijfschap Detailhandel en gemeente Winsum, 2003), waarin een actuele (bredere) detailhandelsvisie is gegeven, die ook aan ondernemers en bevolking is gepresenteerd. De volgende gegevens zijn mede aan deze onderzoeken ontleend.



### positie

Een goed winkelaanbod is belangrijk om de schakelfunctie gestalte te geven. Om de koopkrachtafvoeiing naar zowel de stad Groningen als andere gemeenten te verminderen is een gevarieerd en goed gesegmenteerd winkelaanbod nodig. Gelet op de haalbaar geachte positie van Winsum gaat het daarbij vooral om een goed aanbod in de sector voedings- en

genotmiddelen, frequent benodigde duurzame en overige goederen in de dagelijkse sfeer (drogisterij, huishoudelijke artikelen, bloemen/planten, dierenbenodigdheden) en enig aanbod in de recreatieve sfeer.

Op dit moment zijn in Winsum twee supermarkten operationeel: een C1000-vestiging in het Obergon-complex ten noorden van de Onderdendamsterweg en een Spar-vestiging in het zuidelijke dorpsdeel aan de Hoofdstraat Winsum.

C1000 heeft aangegeven zich nog verder te willen vergroten. De Spar gaat als Plusformule naar de Boogplein-locatie. Toevoeging van een discounter in het centrum van Winsum is gewenst (zowel vanuit de gemeente als vanuit de markt).

Om gemotiveerde besluiten te kunnen nemen met betrekking tot bestaande en te verwachten aanvragen is nader bezien welke distributieve ruimte er is voor supermarkten en op welke wijze de aanwezige marktruimte zo goed mogelijk kwalitatief in te vullen is.

## **verzorgingsgebied**

Het primaire verzorgingsgebied voor de Winsumer detailhandel bestaat uit de kern zelf met ca 8.000 inwoners. Het secundaire deel bestaat uit de overige 11 gemeentelijke kernen met ca 6.350 inwoners, zoals gehanteerd in de visie 2005. Per 1 januari 2008 telt de gemeente 13.933 inwoners. Voor Winsum is tevens nog een tertiair gebied te onderscheiden dat met name gevormd wordt door gemeente De Marne. Dit vanwege het beperkte aanbod in deze gemeente en de directe route naar Winsum. Binnen een straal van 10 km. Is er sprake van een totaal bevolkingsdraagvlak (voedingsgebied) van 40.000 inwoners.

In het kader van de Regiovisie Groningen Assen heeft Winsum de positie als schakelkern, waaraan ook een bouwopgave is gekoppeld. Uit de provinciale Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 blijkt voor de periode tm. 2008 een gemiddelde woningnieuwbouwproductie van 75 per jaar en daarna gemiddeld 54 woningen per jaar. De taakstelling uit de Regiovisie geeft een gemiddelde jaarlijkse productie van 100 woningen, zij het dat daarbij sprake is van een globalere taakstelling die tevens voor een langere periode (namelijk 2005-2020) is opgesteld. De taakstelling zal naar verwachting naar beneden worden bijgesteld naar 60 woningen per jaar. Op basis van de Nota Bouwen en Wonen van de provincie Groningen is er in de periode 2002 tot en met 2008 een woningbouwcontingent voor Winsum van 578 woningen (inclusief 66 vervangende nieuwbouw en exclusief 15 woningen Hogelandcontingent). In de periode 2002 tot en met 2007 zijn er 266 woningen gebouwd. Het restcontingent per 1 januari 2008 komt daarmee op 312. Het in de Nota Bouwen en Wonen voorlopig toegekende contingent voor de periode 2009-2014 is 325. Dit betekent dat voor de periode 2008 tm 2014 een contingent resteert van 637 woningen, hiertegenover resteert nog een sloopopgave van 65 woningen. Hiervoor zijn al verschillende plannen vastgesteld. De restcapaciteit per 1 januari 2008 omvat 186 woningen. In nieuwe plannen kunnen dan nog 451 woningen worden vastgelegd. Daarbinnen past ook de ontwikkeling van de Boogpleinlocatie met ca. 35 te realiseren appartementen in de jaren 2008-2009. Daarnaast zijn er plannen in ontwikkeling voor de herstructurering van Obergum Noord in het dorp Winsum (vervangend nieuwbouwcontingent) en zijn er plannen in ontwikkeling voor de uitbreiding van het dorp Winsum tot en met 2019 (onder andere Winsum Oost, fase 2 en Azc/ijsbaan). De woningbouwaantallen in deze dorpsuitleg overschrijden het woningbouwcontingent dat tm 2014 aan Winsum voorlopig is toebedeeld. Daarover is met de provincie bestuurlijk overleg gevoerd en zijn nadere afspraken gemaakt.



Op basis van het DPO wordt er voor de kern Winsum van uit gegaan dat een groot aantal woningen gebouwd gaat worden welke voor 2015 zullen leiden tot een toename met ca 20-30% tot 9.600-10.300 inwoners binnen het primaire verzorgingsgebied.

### **koopgedrag**

In de dagelijkse artikelen schommelt de binding van de plaatselijke bevolking aan het winkelaanbod in de dorpskern rond de 70%. Een aanzienlijke toename wordt echter haalbaar geacht. In kernen met een vergelijkbaar inwonertal en afstand tot een kern met een hogere verzorgingsfunctie wordt gemiddeld een koopkrachtbinding van 90% gehaald in de sector voedings- en genotsmiddelen. Indien Winsum in staat is om een kwantitatief en kwalitatief goed aanbod te realiseren wordt een binding van 95% mogelijk. In de niet-dagelijkse artikelen scoort de dorpskern een binding van slechts 35%. Een cijfer van 40-50% is echter normaal voor een vergelijkbare kern.

Winsum kent geen toevloeiing vanuit de gemeenten Eemsmond en Bedum en slechts een geringe toevloeiing vanuit het (dunbevolkte) De Marne. Juist vanwege zijn streekfunctie zou Winsum een rol moeten spelen voor omliggende gebieden. Gelet op de beperkte voorzieningen in de overige kernen binnen de gemeente is hier een behoorlijke toename mogelijk: voorwaarde hiervoor is een goed aanbod, waardoor de afvloeiing naar onder andere Paddepoel en Bedum kan verminderen. Onder die voorwaarden mag uitgegaan worden van een koopkrachttoename vanuit dit secundaire verzorgingsgebied van 40-50%. Vanuit De Marne is bij een goed aanbod een toename van 10-15% mogelijk.

### **supermarktaanbod**

Vanuit de voorgaande gegevens, alsmede toonbankbestedingen en vloerproductiviteit, is het toekomstig haalbaar supermarktaanbod in Winsum berekend op 3.600 - 4.200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak. Hiervan is ca 2.000 m<sup>2</sup> bestaand zodat de uitbreidingsruimte 1.600-2.200 m<sup>2</sup> wo bedraagt. Dit is verdeeld over twee full service supermarkten en eventueel aangevuld met een discount-supermarkt om de afvloeiing naar o.a. Bedum te beperken. Het werkelijk haalbare aanbod wordt vooral ook door kwalitatieve aspecten bepaald, rekening houdend met de gewenste ruimtelijk-economische structuur in het centrum.

Om consumenten een compleet aanbod en maximale keuzemogelijkheden te bieden bestaat het aanbod bij voorkeur uit aanbieders in elk marktsegment. Voor Winsum betekent dit een oppervlak van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> wo voor full service supermarkten. Een discount supermarkt heeft een oppervlak van 750-1.000 m<sup>2</sup> wo. Zonder discounter mag uitgegaan worden van twee service supermarkten van ieder minimaal 1.100 m<sup>2</sup> wo.

### **locatie-voorwaarden**

Supermarkten worden bij voorkeur zo goed mogelijk ingepast binnen of aan de rand van het concentratiegebied of kernwinkelgebied. Supermarkten zijn de belangrijkste publiekstrekkers. Door een goede fysieke relatie zullen ook de overige winkels profiteren van de klantenstromen. Voor een goede inpasbaarheid is naast de oppervlaktebehoefte de parkeerbehoefte in de directe nabijheid en de bevoorrading met grote vrachtwagens van belang. Hierdoor gaat de voorkeur uit naar een locatie aan de rand van het centrum.

De uitbreiding van de C1000 heeft plaatsgevonden op de huidige locatie ten noorden van het Omsnijdingskanaal, waarbij wel de relatie met de Hoofdstraat-Oost versterkt dient te worden. Voor de balans in het centrum is het goed dat de voorgenomen verplaatsing van de Spar wordt gerealiseerd in of aan de rand van het zuidelijke centrumgebied. De Boogpleinlocatie vormt hiervoor een goede optie. Eventuele vestiging van een discount supermarkt dient bij voorkeur ook plaats te vinden in het concentratiegebied of kernwinkelgebied. Deze kan gesitueerd zijn bij één van de

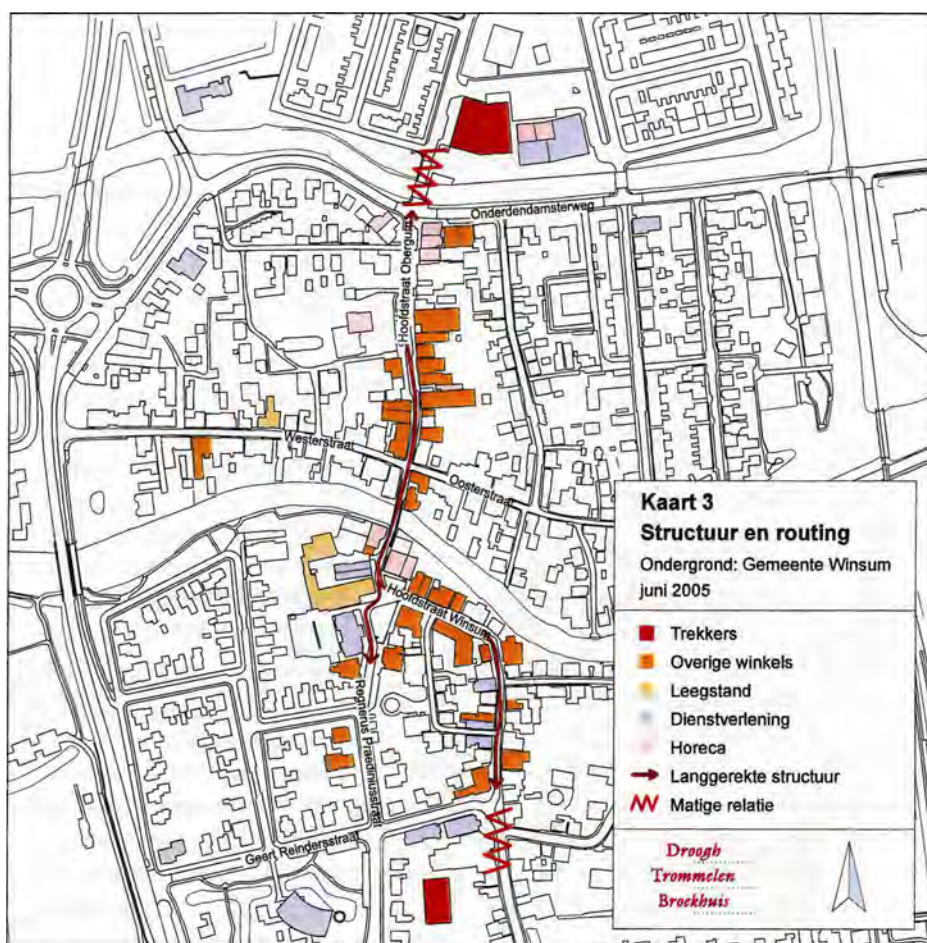
twee full service supermarkten. Ook andere plekken in het centrum zijn mogelijk, mits voldoende ruimte aanwezig is voor bevoorrading en parkeren.

Inmiddels is een onderzoek gestart naar de duurzaamheid van de in 2003 vastgestelde detailhandelsstructuur (het zogenaamde haltermodel).

## huidig functioneren

De bevolking van Winsum blijkt sterk op Groningen (en Bedum) gericht; dit uit zich in het koopgedrag, waardoor de detailhandel in het dorp minder goed functioneert dan wenselijk wordt geacht. Uit de analyses blijkt een beperkt aanbod en een beperkte aantrekkingskracht op consumenten uit Winsum en daarbuiten. Dit geldt zelfs voor de dagelijkse artikelen die doorgaans een redelijke binding laten zien. Hier is tevens het gemis van een discount supermarkt voelbaar. Maar ook op het gebied van niet-dagelijkse aankopen als kleding, sportartikelen en op recreanten gerichte detailhandel blijkt Winsum niet in staat het pittoreske dorpsbeeld om te zetten in een aantrekkelijk aanbod. Dit mede doordat de mogelijkheden rond bereikbaarheid en versterking verblijfsklimaat in het historische centrum beperkt zijn.

Verscherpte concurrentie en steeds toenemende mobiliteit (en daarmee keuzevrijheid) zorgen voor een toenemende urgentie om de aantrekkingskracht van de detailhandel te verhogen. In die context is eerder voorgesteld buiten de dorpskern een goed per auto bereikbaar boodschappen-centrum te ontwikkelen. De PWS-locatie aan de Trekweg naar Onderdendam is daarvoor in beeld geweest. Door delen van de Hoofdstraat vervolgens af te sluiten voor auto's zou zich in het aldus ontstane voetgangers gebied een toeristisch winkelmilieu kunnen ontwikkelen. De in 1997 door de gemeente vastgestelde Komplanvisie ging hier grotendeels van uit.



Meerdere partijen bepleiten echter een concentratie van alle winkels (dagelijks en niet-dagelijks) in de dorpskom, permanente toegankelijkheid voor auto's van de Hoofdstraten Obergum en Winsum, inclusief de nu afgesloten Boogbrug en uitbreiding van de parkeergelegenheid aan de randen van het centrum. Door deze maximale autobereikbaarheid zou het bestaande winkelcentrum aantrekkelijker moeten worden voor de consument, waardoor het winkelaanbod (kwalitatief) weer kan toenemen. Inmiddels is besloten de PWS-locatie niet te benutten voor een supermarkt vestiging. Verbindingsbrug De Boog is (en blijft) afgesloten voor autoverkeer. Hoofdstraat Obergum is na herinrichting tot nu toe alleen op zaterdag afgesloten en op aandringen van bewoners is de verbinding tussen de Ooster- en de Westerstraat verbroken, waardoor hier geen (auto) circulatie mogelijk is. Daarbij is de recreatieve aantrekkelijkheid niet wezenlijk toegenomen en laat de bestaande detailhandelsstructuur een versnipperd beeld zien.

Zoals genoemd en ook blijkt uit verschillende onderzoeken is sprake van twee concentraties; het Dorpsplein met als uitloper de Hoofdstraat Winsum met aan de zuidzijde de Spar (voorheen Super de Boer/Plus) en het Obergonterrein met de C1000 supermarkt. Daartussen de Hoofdstraat Obergum en verbindingsbrug De Boog over het Winsumerdiep. Het Dorpsplein wordt qua branchering gedomineerd door dagelijkse artikelen. Daarnaast is er ook dag-/avond horeca, bruin/witgoed en de voormalige bouwmarkt Sennema met ontwikkelingsruimte. Obergum is vooral de C1000, met restaurants en dienstverlening. Het naar de Hoofdstraat gekeerde deel heeft geen detailhandelsuitstraling. Van de Hoofdstraat Obergum is vooral het zuidelijke deel bewinkeld. Huishoudelijke artikelen voeren de boventoon, dagelijkse artikelen zijn hier zeer beperkt aanwezig. Verder zijn aan de rand van Winsum nog bedrijventerreinen Lombok en Het Aanleg waar zich vormen van grootschalige detailhandel voordoen: autobedrijven, rijwielen, bouwmaterialen, woninginrichting en tuincentrum.

## **ontwikkelingsrichting**

De belangrijkste identiteit van Winsum wordt bepaald door het historische karakter, de smalle en deels bochtige straatjes, de hoogteverschillen met het diepliggende Winsumerdiep, alsmede de beperkte aantasting van de bebouwing door modernistische architectuur. Dit speelt een belangrijke rol in het kunnen uitgroeien boven een op de dagelijkse behoeften afgestemd voorzieningenniveau. Naast detailhandel speelt dit ook voor (dag)horeca, zoals grand café's, restaurants en logementen.

Daarbij biedt het vrijkomen van de Sennema-locatie aan het Boogplein een kans om bedrijfsverplaatsingen (supermarkt) mogelijk te maken en/of een nieuwe trekker (bijvoorbeeld een Hema) te vestigen die past binnen de na te streven detailhandelsstructuur. Uitgangspunt is concentratie in het kernwinkelgebied. Na deze uitbreiding van de vloeroppervlakte supermarkten is een grotere toename niet reëel. Daarbij zijn de bestaande speciaalzaken (bakkers, slagerijen, groente en fruit, slijters, drogisterijen, natuurwinkel, dierenbenodigdheden) in voldoende mate aanwezig om in de specifieke behoeften op het gebied van bijzondere artikelen en persoonlijke service te voorzien. Gelet echter op de trend dat consumenten zich steeds meer op supermarkten concentreren zullen deze versspecialisten hun assortiment, presentatie en dienstverlening naar een verhoogd niveau moeten kunnen brengen.

Wat betreft de niet dagelijkse artikelen is sprake van tekorten om de regionale functie te kunnen vervullen. Discounters op het gebied van schoenen en gebruiksvoorwerpen ontbreken. Op het gebied van dames- en herenmode is nog (te) weinig keuze. Een groter aanbod betekent uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte, wat overigens geen nieuwbouw hoeft in te houden: vervanging of functiewijziging is ook mogelijk om tot een toename van het bindingscijfer te komen. Berekend voor het segment duurzame

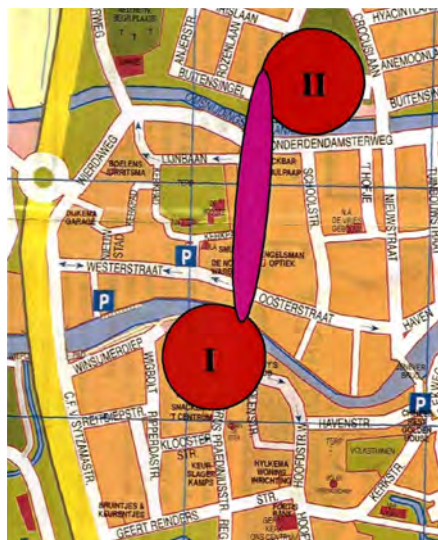
en overige goederen is een uitbreidingsruimte van 2.000-4.000 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte. Daarbij is het winkelaanbod in Winsum gericht op het midden- en lagere marktsegment. Het centrum-verzorgingsgebied is te beperkt voor gespecialiseerd winkelaanbod of hogere marktsegmenten. Naast detailhandel zal er ook ruimte geclaimd worden voor overige commerciële functies, zoals dienstverlening en horeca.

Om toe te groeien naar de wenselijke situatie zijn ruimtelijke ingrepen noodzakelijk. Verkeersmaatregelen zullen genomen moeten worden en er zal moeten worden geïnvesteerd in het straatbeeld, waarbij ook het ondernemerschap zal moeten inspelen op de gewenste ontwikkelingen. Basis van het beleid is de keuze voor een ruimtelijke structuur, met afbakening van het zogenaamde kernwinkelgebied, daarbinnen het stratenpatroon met winkelmilieus alsook het definiëren van detailhandels-mogelijkheden buiten het kernwinkelgebied. Deze structuur dient aan te sluiten op een goede bereikbaarheid, aantrekkelijke routes en voldoende en goed gelegen parkeergelegenheid.

Binnen het kernwinkelgebied bepalen ligging, pandgrootte en ontsluiting de branche-specifieke aantrekkelijkheid. Qua structuur is gekozen voor het zogenaamde Haltermodel, met hoofdconcentraties van winkels (inclusief supermarkt) op Obergum en het Dorpsplein-Hoofdstraat Winsum. Beide concentraties dienen goed bereikbaar te zijn, met ruime parkeergelegenheid (rondom C1000 c.q. achter de bibliotheek) en ook dient de mogelijkheid van bevoorrading gewaarborgd te zijn.

Hoofdstraat Obergum vormt de verbinding tussen beide concentraties en krijgt detailhandel als primaire functie. Deze straat kan groeien naar een meer recreatief en autoluw gebied. Daartoe moet hier het aanbod van kleding, cadeau-artikelen en eventueel daghoreca (aanzienlijk) toenemen. Het Dorpsplein moet zijn functie als ontmoetingsplek kunnen vervullen, onder meer door een herinrichting die naast het verkeersgebruik uitgaat van een versterking van de recreatieve- en verblijfswaarde. Daarvoor vraagt de Boogplein-locatie met directe omgeving om een algehele herontwikkeling.

Eenzijds is een aanzienlijk deel van de detailhandel gericht op de dagelijkse boodschappen waarvoor autobereikbaarheid belangrijk is (en blijft). Anderzijds bieden de nauwe Hoofdstraten Obergum en Winsum, de Wester-/Oosterstraat en De Boog weinig mogelijkheden voor autoverkeer. Het verkeerskundige aspect van het vestigingsklimaat wordt niet alleen bepaald door het al dan niet afsluiten van de Hoofdstraat. Met name de beschikbaarheid van voldoende parkeerruimte op de juiste plek en de bewegwijzering naar het centrum moeten in orde zijn. Randvoorwaarde bij het beoordelen van de verkeersdruk is behoud van de historische kern. Al langer wordt geëxperimenteerd met afsluiting van de Hoofdstraat Obergum. Onder andere op basis van omzetgegevens, ervaringen van bewoners en verkeersstellingen kan beoordeeld worden of dit beleid wordt voortgezet of wordt aangepast. De zwakke positie van de middenstand in dit centrumdeel wordt bevestigd door achterblijvende omzetten in relatie tot andere delen van het kernwinkelgebied. Aankopen worden verschoven naar tijdstippen waarop de straat niet afgesloten is. Daartegenover staat dat bewoners en een deel van het publiek de afgenomen verkeersdruk als positief ervaren. Bovendien zou terugkeer van de oude situatie, waarin de Hoofdstraat -inclusief de Boogbrug- altijd opengesteld is voor autoverkeer nooit tot een goed vestigingsklimaat leiden voor meer op recreatief winkelen gerichte branches. De mogelijkheid blijft dan ook aanwezig om in de toekomst ruimere tijden overeen te komen waarop de Hoofdstraat Obergum voor auto's is afgesloten, echter alleen wanneer het recreatieve winkelaanbod zich in positieve zin ontwikkelt en in goed overleg met alle

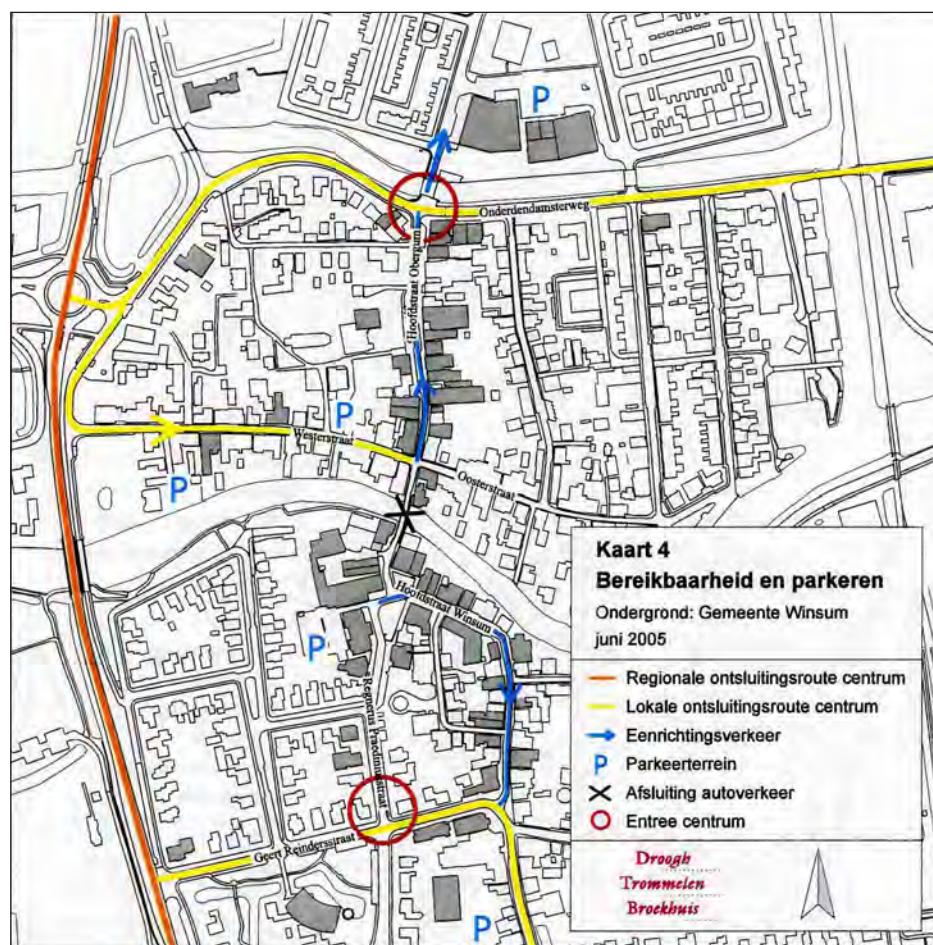


### **bereikbaarheid**

betrokkenen. Uitgangspunt is dat De Boog permanent blijft afgesloten voor autoverkeer. Deze brug met uitzichten op het Winsumerdiep en aangrenzende bebouwing is één van de meest karakteristieke en beeldbepalende plekken van Winsum en levert een bijzondere bijdrage aan het vestigingsklimaat voor niet dagelijkse branches en horeca.

De Hoofdstraat Winsum maakt in de tot uitgangspunt gekozen structuur slechts in beperkte mate deel uit van het kernwinkelgebied. Alleen het nu sterk bewinkelde en op dagelijkse artikelen gerichte deel dat uitkomt op het Dorpsplein wordt hiertoe gerekend. Het overige deel functioneert meer als een aanloopstraat waarvoor geen reden wordt gezien om een versterking van een recreatief winkelmilieu te overwegen.

Voor het Dorpsplein wordt gestreefd naar een versterking van verblijfsgebied met een (in visueel opzicht en qua materialisatie) minimale rijbaan doorsnijding voor autoverkeer. Realisering van dit voornemen is mede afhankelijk van de mogelijkheden om aanpassingen door te voeren op en rond de Boogplein-locatie.



## **parkeren**

De gekozen centrumstructuur gaat uit van twee parkeerconcentraties: achter de bibliotheek en rondom C1000. Gelet op de beperkte ruimte en het gebrek aan alternatieven elders is uitgangspunt dat deze locaties maximaal benut worden.

Andere parkeergelegenheid (in de Hoofdstraten en de Regnerus Praediniusstraat) is bedoeld voor kort winkelbezoek. Lang parkeren wordt hier zoveel mogelijk tegengegaan. Daarbij zal een goede routing (en eventueel bewegwijzering) sterk bijdragen aan de bereikbaarheid en het tegengaan van overlast. Door bezoekers direct naar de voor hen bedoelde parkeergelegenheid te leiden wordt zoekverkeer en rondjes rijden voorkomen. Waar wegen -al dan niet tijdelijk- voor auto's zijn afgesloten, dient dit ook ondubbelzinnig plaats te vinden opdat er geen onduidelijke of gevaarlijke

situaties ontstaan. Door gebrek aan circulatiemogelijkheden vormt de situatie Westerstraat/Oosterstraat een belangrijk aandachtspunt.

Ten aanzien van de planlocatie Boogplein zijn al in 1999 met het rapport Verkeersproblematiek supermarkten (DHV Hofstra BV) relevante verkeersaspecten in beeld gebracht en blijken veel bewoners uit de omliggende dorpen met de auto naar Winsum te komen om te winkelen. Er is daarom veel autoverkeer van buiten naar de kern en het komgebied. De dichtst bereiden weg in de omgeving van de planlocatie is de Regnerus Praediniusstraat. De wegprofielen in de historische kern zijn niet berekend op relatief grote verkeersstromen. In de bestaande situatie staat op sommige momenten van de dag de verkeersafwikkeling en de verblijfskwaliteit al onder druk. De verdeling van de parkeerplaatsen in de kom (ca 300) en de bereikbaarheid ervan is niet optimaal. Dit veroorzaakt een extra hoge parkeerdruk in de Hoofdstraat, Molenstraat en Kerkstraat. Door het aanleggen van goed bereikbare parkeerplaatsen achter de bibliotheek kan deze parkeerdruk worden verminderd. Op dit moment zijn hier 37 plaatsen aanwezig en 25 in de direct aansluitende omgeving: Regnerus Praediniusstraat (tot aan de Geert Reindersstraat).

Over de intensiteiten van het bezoek aan de voormalige bouwmarkt zijn weinig cijfers bekend. Uitgegaan is van totaal gemiddeld 200 auto bewegingen per dag, op koopavonden en zaterdagen is dit meer. Vestiging van een supermarkt met een bruto vloeroppervlakte van bijvoorbeeld 1.200 m<sup>2</sup> op de Boogplein-locatie levert op vrijdag en zaterdag ca. 1.600 extra autobewegingen per dag op. Daarvoor zijn ca. 50 parkeerplaatsen benodigd. Evenals voor de bouwmarkt moet bij het vestigen van een supermarkt rekening worden gehouden met bevoorradingsverkeer (ca 3 x per dag) door grote vrachtauto's (18 m lang).

Voor de toekomstige ontsluiting zijn de volgende drie modellen gezien.

- a. Heen en terug via de R. Praediniusstraat.
- b. Heen via de R. Praediniusstraat en terug via de Ripperdastraat.
- c. Heen via de R. Praediniusstraat en terug via de Hoofdstraat Winsum.

Model a. leidt tot een relatief grote toename van de autobewegingen in de R. Praediniusstraat. Het bestaande rijbaanprofiel is hierop niet berekend. Door aanpassing van de inrichting is het mogelijk de verkeerstoename te verwerken, dit heeft echter consequenties voor het verblijfsklimaat. Verder is het wenselijk de toegang naar de parkeerplaatsen achter de bibliotheek te verbeteren.

Model b. gaat uit van het invoeren van éénrichtingsverkeer in de R. Praediniusstraat in de richting van het centrum. In de R. Praediniusstraat zal dit leiden tot een vermindering van het aantal autobewegingen. In de Ripperdastraat ontstaat een toename van het autoverkeer, hetgeen haaks staat op de woon- en verblijfsfunctie in de straat. Feitelijk gaat het om acceptabele hoeveelheden auto's die op zich geen bedreiging vormen voor het verblijfsklimaat. In de beleving van de bewoners wordt dit verkeer echter als ongewenst sluipverkeer gezien.

Model c. voert in de R. Praediniusstraat ook éénrichtingsverkeer in met als gevolg een afname van het aantal autobewegingen. De afwikkeling van het verkeer via de Hoofdstraat Winsum leidt aldaar echter tot een verhoging van de auto-intensiteit. Door het huidige smalle profiel komt hier de doorstroming, mede door het laden/lossen, in de knel en ontstaat er een hinderlijke situatie ten opzichte van de fietsers. Ook zal het verblijfsklimaat verminderen. Evenals bij model a. is het ook in dit model wenselijk de toegang tot het parkeerterrein achter de bibliotheek te verbreden in verband met het in- en uitrijden in twee richtingen.

In alle gevallen verdient de bereikbaarheid en het laden/lossen door vrachtverkeer de nodige aandacht.

Vanuit de woonfuncties gezien zijn de Kloosterstraat, W. Ripperdastraat en het Winsumerdiep minder geschikt als ontsluitingsroutes voor centrumverkeer. Gekozen is voor model a. waarbij met een aangepaste herinrichting van de R. Praediniusstraat deze als ontsluitingsroute vanaf de Geert Reindersstraat naar de Boogpleinlocatie geschikt gemaakt wordt. Hiermee ontstaat tevens de mogelijkheid andere straten meer verkeersluw te maken. Uitgangspunt blijft dat de verkeersveiligheid voor alle deelnemers gewaarborgd moet zijn. In een volgend onderdeel 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

### 3. Ruimtelijke kenmerken en planologische randvoorwaarden

Het huidige komgebied Winsum-Obergum is zowel qua functioneren als qua fysiek/ruimtelijke verschijningsvorm het resultaat van een veranderingsproces gedurende eeuwen. Door vernieuwing, uitbreiding (of inkrimping) is steeds gezocht naar aanpassing aan veranderende omstandigheden.

#### dubbeldorp

Winsum bestaat in feite uit de twee tot één dorp vergroeide wierden Winsum en Obergum, gescheiden door het Winsumerdiep en verbonden door de Hoofdstraten met De Boog. Ontstaan in de Romeinse tijd op de oostelijke oeverwal van de Hunze/Reitdiep heeft Winsum/Obergum zich in de Middeleeuwen ontwikkeld tot een handelscentrum en hoofdplaats in de Groninger Ommelanden. Een impuls voor deze positie is mede gevormd door de twee Ripperdaborgen, waarvan de omgrachtingen ook nu nog herkenbaar zijn in de dorpsstructuur.

Deze oude structuur is steeds bepalend geweest voor verdere ontwikkelingen in het gebied tussen de spoorlijn (1893) en de provinciale weg vanuit Groningen (1928), gevolgd door meer planmatig opgezette (woon)uitbreidingen, waarvan de laatsten, De Brake en Winsum Oost, aan de noordoostzijde van het huidige dorpsgebied.

Deze fysieke en ruimtelijke structuren vormen mede de basis voor de Dorpsvisie Winsum 2004, waarin richting wordt gegeven aan toekomstige plannen en voornemens op ruimtelijk gebied.



#### dorpskom

Een belangrijk element in de dorpskomstructuur en het ruimtelijke beeld is de noordelijke wierdering Obergum met centraal gelegen kerk, de Hoofdstraat en de Oosterstraat/Westerstraat. Door de maat van de woningen, de bebouwingskarakteristiek en de straatprofielen is de kleinschaligheid van het beeld gehandhaafd.

Veel minder kleinschalig is de ruimtelijke situatie rond de Hoofdstraat-Winsum. De woon- en winkelbebouwing is royaler, evenals de afwisseling in hoogten, kapvormen en materialen. Ook is de ruimte tussen de groten-deels gesloten gevelwanden ruimer. Langs de hellende klinkerstraat met een breedte van ongeveer 6 meter bevindt zich, behalve aan weerskanten een trottoir, ook hier en daar een stoep met palen of een klinkerstrook. De grootste maat wordt bereikt in de omgeving van De Boog waar zich de voormalige openbare school (1882), het voormalige gemeentehuis (1907) en de oudere gebouwen rond de herberg 'De Gouden Karper' en het voormalige logement Aalders bevinden. De Havenstraat (18<sup>e</sup> eeuws) en de Molenstraat (19<sup>e</sup> eeuws) komen in schaal weer sterk overeen met de straatjes van Obergum.

De Molenstraat is gelegen op de kruin van de wierde. Het hoogste punt wordt hier bereikt op de Molenberg, evenals de kerk van Obergum op ongeveer 6 meter plus NAP gelegen, waarop zich de korenmolen "De Ster" bevindt (een achtkantige stenen bovenkruier met stelling) aan de zijde van Regnerus Praediniusstraat.

Het meest karakteristiek voor Winsum en Obergum is de situatie rond het Winsumerdiep, waar de beide wierden (verbonden door een stenen boogbrug en het houten "jeneverbrugje" voorbij de Havenstraat), samen met het laaggelegen bochtige water daartussen, een ruimtelijk beeld op-





leveren dat voor het Groninger kwelderland uitzonderlijk is. De begrenzing van dit beeld wordt gevormd door de hooggelegen bebouwingen langs Wester- en Oosterstraat (Obergium) en Haven- en Hoofdstraat (Winsum). De scheepvaart- en havenfunctie die het diep eeuwenlang heeft vervuld, is nog goed herkenbaar in een aantal korte stegen en straten, met een gedeeltelijk 18<sup>e</sup> eeuwse bebouwing die aan de Obergumer zijde afdalen naar het water. Voor het overige wordt het diep omzoomd door hellende achterterreinen en particuliere tuinen, die elk een eigen beschoeiing en/of aanlegplaats aan het water hebben. De verschillen in hoogten, functies en materialen en de afwisseling van tuinen, boomgroepen en bebouwingen leiden tot een hoge beeldwaarde, waaraan de gemetselde Boog (1808, herbouwd 1940) een belangrijke bijdrage levert.

### **beschermd dorpsgezicht**

Voornoemde componenten vormen een dorpsbeeld van hoge visuele kwaliteit, waarin de ontwikkelingsgeschiedenis van de nederzetting goed herkenbaar is.

De waarde van dat beeld, waaraan wordt bijgedragen door de bebouwing op de wierden en de cultuurhistorische markeringspunten (waartoe 20 beschermde rijksmonumenten behoren) rechtvaardigt de aanwijzing van Winsum/Obergum als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet (besluit 7 mei 1982).

Het doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het oude Winsum en Obergium te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het dorp. Dat behoeft veranderingen niet uit te sluiten, maar kan basis zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Dit vormt daarmee ook een voorwaarde voor de herontwikkeling van de Boogplein-locatie, waarvan de publieke kade/groenoever langs het Winsumerdiep en de oostelijke strook, die reikt tot globaal de achterzijde van de panden aan het Dorpsplein, binnen dit beschermde dorpsgezicht valt. De zijde op enige afstand van het Winsumerdiep -die voor een groot deel niet binnen het beschermde dorpsgezicht valt- wordt er wel door beïnvloed, omdat de zuidzijde van het diep qua visuele begrenzing nauwelijks los valt te zien van de noordzijde.

### **stedenbouwkundige structuur**

Wat nu bekend staat als het Dorpsplein is ontstaan doordat bij het bouwen van de voormalige school (nu bibliotheek) de -op dat moment nieuwe- Regnerus Praediniusstraat is aangesloten op het S-vormige verloop van de Hoofdstraat. Het Dorpsplein is dan ook niet veel meer dan een verbrede straataansluiting die, in het hart van het dorp gelegen, wel een grote ruimtelijke betekenis heeft gekregen. Door de wijze van ontstaan is de ruimte kwetsbaar en luistert de wijze waarop de ruimte wordt ingericht en de bebouwing vorm krijgt zeer nauw.

Voor de planontwikkelingslocatie betekent dit dat de opening tussen de bibliotheek en het pand Hoofdstraat 6 niet te groot moet worden en dat er sprake dient te zijn van een nadrukkelijk onderscheid tussen de wereld van het Dorpsplein en het achtergebied van voormalig schoolplein en voormalige bouwmarktlocatie. De ruimtelijke bijdrage van het achtergebied aan de kwaliteit van de kom zal dan ook van een nadrukkelijk ander karakter moeten zijn. Tevens dient voorkomen te worden dat beide werelden vormeloos in elkaar overlopen.

### **Winsumerdiep**

Het Winsumerdiep is een van de meest karakteristieke onderdelen van de kom van Winsum. Het beeld wordt vooral bepaald door de kleinschalige,

gedifferentieerde bebouwing, de tuinen, beschoeiingen en beplantingen. Omdat het diep over het algemeen grenst aan de achterkanten van de bebouwing en particuliere tuinen wordt het vooral beleefd vanaf de bruggen, in dit geval De Boog en de brug over de Provincialeweg. Zoals genoemd heeft vooral het zicht vanaf de Boog een bijzondere betekenis. Juist ter plaatse van de planlocatie heeft de zuidoever vanaf de brug een openbaar karakter, in aansluiting op de strook tot aan de Provincialeweg en verder naar recreatiecentrum Marenland en het gemeentelijke sportcomplex West. Dit openbare karakter zal gewaarborgd dienen te zijn bij de toekomstige planontwikkeling.

### **Wigbolt Ripperdastraat**

De Wigbolt Ripperdastraat wordt overwegend gekenmerkt door kleinschalige, vrijstaande particuliere woningen met voortuintjes. De tot voor kort aanwezige woningen 3 t/m 9 -die in het ontwikkelingsgebied zijn betrokken- zijn inmiddels afgebroken. Dit evenals de voormalige boerderij nr. 1 met een groter volume en bouwhoogte. De totale sloop betreft ca 650 m<sup>2</sup> bebouwing aan de oostzijde van dit straatgedeelte. Bij herontwikkeling zal met het woonkarakter rekening dienen te worden gehouden. Of door herbouw van woningen binnen dezelfde karakteristiek òf door een groene erfscheiding (bijvoorbeeld beukenhaag) die passend is in deze omgeving òf door nieuwbouw van een wat andere schaal die achter de bestaande rooilijn wordt geplaatst.

### **westrand Dorpsplein**

Het Dorpsplein, dat wil zeggen de aansluiting Hoofdstraat Winsum - Regnerus Praediniusstraat (en dan met name de westzijde daarvan) wordt voor een belangrijk deel gevormd door rijksmonumenten. Van noord naar zuid: de Boogbrug, het voormalige hotel Bron (Hoofdstraat W2), het voormalige raadhuis (Hoofdstraat W4), het oorspronkelijke woon-winkelpand Sennema (geen monument) en de voormalige school (nu bibliotheek) Regnerus Praediniusstraat 2. Dit tussenliggende pand (Hoofdstraat W6) past qua sfeer en massaopbouw zeer goed tussen de genoemde monumenten. Bij afbraak is aan de Dorpspleinzijde vervanging door een pand van een vergelijkbare maat en schaal gewenst. Dat geldt overigens niet voor de latere lage aanbouw aan de zuidzijde, die een sterke belemmering vormt voor de verkeersdoorgang naar het achterliggende (parkeer)terrein. Ook deze aanbouw is inmiddels afgebroken.

### **monumenten**

Binnen het plangebied maar grenzend aan de herontwikkelingslocatie zijn de volgende rijksmonumenten aanwezig.

- De bibliotheek (voormalig schoolgebouw). Het gebouw zelf valt buiten de planontwikkeling. Het gebouw is opgezet als vrijstaand gebouw, maar het is in overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg bespreekbaar om aan de achterzijde tegen het gebouw aan te bouwen. Voorwaarde hierbij is dat aangesloten wordt op de horizontale geleidingsbanden, dat de buitengevel zichtbaar wordt als binnengevel en dat de ingreep niet tot onherstelbare schade leidt.
- Voormalig hotel Bron. Het complex bestaat uit een voorhuis van twee verdiepingen met een kap, een uitbouw in de richting van de kademuur aan het Winsumerdiep en een zaalruimte aan de achterzijde. Het voorhuis is geschikt voor nieuwe functies (wonen, horeca, detailhandel) en is geheel in oude luister hersteld. Het gaat daarbij ook om de wijze waarop de overgang naar het Winsumerdiep is gemaakt. Afhankelijk van de invulling van de achterliggende zaalruimte kunnen mogelijkheden ontstaan teneinde ook de westzijde nadrukkelijk in beeld te brengen.
- Het voormalige raadhuis. Het gebouw biedt op dit moment ruimte aan de VVV en het kinderboekenmuseum. In principe blijft het raadhuis bui-

ten de planontwikkeling, maar -als dat bij kan dragen aan de kwaliteit van de ontwikkelingen achter het raadhuis- is een gedeeltelijke integratie van de achterbouw denkbaar.

- De Boogbrug, grenzend aan het plangebied.

### **bomen**

Volgroeide beplantingen in het gebied komen voor langs het Winsumerdiep en aan de zuidzijde op het voormalige schoolplein. Deze laatste dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden. Als het gewenst blijkt nieuwe (supermarkt)bebouwing met name achter de bibliotheek te concentreren en daarmee de zone van het Winsumerdiep vrijer te houden van bebouwing, is het aanvaardbaar om een kapvergunning te verlenen voor de bomen op het voormalige schoolplein. Uiteindelijk is hier niet voor gekozen. Bij het eventueel toevoegen van opgaande boombeplanting is, qua assortimentskeuze en te bereiken hoogte, rekening te houden met het functioneren van molen De Ster.

### **archeologie**

De Sennema-locatie maakt onderdeel uit van de wierde Winsum - evenals het aangrenzende deel van de Regnerus Praediniusstraat- en als zodanig opgenomen als archeologisch waardevol gebied op de Archeologische MonumentenKaart (AMK). Om die reden vormt het gebied een potentiële archeologische onderzoekslocatie. Begin 2002 zijn door De Steekproef, archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, op de locatie van de voormalige bouwmarkt 13 boringen uitgevoerd teneinde de dikte van het aanwezige wierdepakket en de mate van verstoring in de toplaag te bepalen. Bij geen ervan is een puinvrij wierdedek aangetroffen. Wel is geconcludeerd dat er op de hogere delen mogelijk nog een puinvrije wierdelaag aanwezig is en dat zich onder de (verstoorde) wierdelaag nog sporen van zogenaamde vlaknederzettingen kunnen bevinden (uit de eerste bewoningsfase van de kwelder). Dit wordt eveneens relevant geacht voor het locatiedeel achter de bibliotheek en voor de Regnerus Praediniusstraat.

Afgesproken is dat er archeologische begeleiding zal zijn tijdens het aanleggen van de bouwput, teneinde eventuele vondsten op een verantwoorde wijze te documenteren en te bergen.

Het uitgraven van de bouwput voor nieuwe ontwikkelingen kan derhalve meer tijd vergen dan gebruikelijk. Vooralsnog is er vanuit gegaan dat het aanwezige hoogteverschil ingezet kan worden om dubbel grondgebruik te realiseren met parkeren onder de bebouwing. Het hoogteverschil tussen de straattoegangszijde vanaf het Dorpsplein (2,50 +NAP) naar de groenzone aan het Winsumerdiep (ca 0,45+NAP) bedraagt ruim 2 meter. Daarbij ligt het gemiddelde waterpeil van het diep op 93 cm onder NAP.

### **milieukwaliteit**

In 2003 is door DHV Milieu en Infrastructuur BV een verkennend bodemonderzoek verricht naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Uit het uitgevoerde historisch onderzoek zijn geen gegevens gebleken die duiden op activiteiten waarbij bodemverontreiniging kan zijn veroorzaakt. Daarom was de opzet van dit onderzoek gebaseerd op de NEN5740, strategie voor onverdachte locaties. De analyse-resultaten van het verkennend onderzoek geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek of sanerende maatregelen omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de streefwaarden.

Dit geldt ook voor het door Demolis/Fibrecount (juni 2003) uitgevoerde analyseonderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de grond/bodem. Verder is de ondergrondse tank bij het VVV kantoor Hoofdstraat 4 in 2002 gesaneerd (maar nog wel aanwezig).

Vervolgens is uit het Historisch Bedrijven Bestand gebleken dat ter plaatse van de W. Ripperdastraat 1 van 1952-1984 een transportbedrijf functioneerde. Gelet op de bijbehorende activiteiten is hier in 2007 extra onderzoek uitgevoerd door DHV Milieu en Infrastructuur BV. Daarbij is de

onderzoeksopzet gebaseerd op NEN5740, strategie voor verdachte locaties. Aangetoond zijn een aantal lichte verontreinigingen welke verder geen aandacht behoeven. Tevens is een matig tot sterke verontreiniging met lood gebleken. De conclusie uit het rapport is om nader onderzoek te doen naar de bron/oorzaak van de loodverontreiniging, de omvang en de ernst ervan en de spoedeisendheid van een eventuele sanering. Voordat het terrein bouwrijp wordt gemaakt zal de gemeente Winsum rekening houden met de aanbevelingen zodat het gebied geschikt wordt gemaakt voor de beoogde bestemming. De aangetoonde milieuhygiënische belemmering wordt opgeheven en er zullen geen risico's voor mens en milieu aanwezig zijn bij de voorgenomen herontwikkeling.

## **ecologie**

Ten behoeve van de herontwikkeling op de planlocatie is een verkennende inventarisatie verricht naar de mate waarin ecologische waarden aanwezig kunnen zijn. Mede aan de hand van het in 2004 door Landschapsbeheer Groningen uitgevoerde quick-scan onderzoek Flora- en Faunawet wordt verder ingegaan op de mate waarin die waarden consequenties hebben voor de verdere ontwikkeling.

De locatie midden Winsum en de huidige inrichting en gebruik van de gronden maken dat verwacht wordt dat de aanwezigheid van belangrijke ecologische waarden marginaal zal zijn. Het onderzoek naar eventueel aanwezige waarden heeft zich in eerste instantie dan ook beperkt tot het raadplegen van de website [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl). Op deze site zijn inventarisatiegegevens over in Nederland aanwezige flora en fauna op een vrij abstract niveau te raadplegen per "kilometerhok" (is een gebied van 1 bij 1 km, waarin geheel Nederland is ingedeeld).

Van de lijst van soorten die door de Flora- en Faunawet worden beschermd komen in het Sennema-kilometerhok 3 soorten vaatplanten, 4 soorten zoogdieren en 20 watervogels voor.

De soorten die door de Europese Habitatrichtlijn worden beschermd betreffen 3 soorten zoogdieren. Het meeste belang moet worden gehecht aan de soorten die door de Habitatrichtlijn worden beschermd en de soorten die op de Rode Lijst voorkomen.

Uit afgelegd veldbezoek op de planlocatie blijkt dat geen plantensoorten voorkomen van de Rode Lijst. Wel is een vleermuis waargenomen die uit de omliggende woonwijk afkomstig was. Bij de (inmiddels afgebroken) gebouwen zijn geen vleermuizen aangetroffen.

Waargenomen vogelsoorten houden zich voornamelijk op in de aangrenzende woonwijk en in de houtsingel langs het Winsumerdiep. Aan het Winsumerdiep zijn ook de watervogels gebonden. Deze elementen blijven gehandhaafd bij planontwikkeling, evenals vier monumentale paardenkastanjes achter de bibliotheek, die fungeren als slaappleats voor ca 130 kauwen. Deze bomen dienen bij de planuitvoering (graafwerkzaamheden en/of verandering grondwaterpeil) een adequate bescherming te krijgen. Verder is aanbevolen specifieke dakpannen toe te passen bij de nieuwbouw; dit ten behoeve van de gierzwaluw. Vanuit de onderzoeken is te concluderen dat geen sprake is van specifieke waarden en met herontwikkeling geen afbreuk zal worden gedaan aan de instandhouding van betreffende soorten flora en fauna.

## **water(toets)**

In de gebiedswaterbeheersing speelt het Winsumerdiep, met peil 0,93 m onder NAP een belangrijk rol. Ter weerszijden zijn waterkeringen benodigd met een minimale hoogte van NAP +0,27 m. In de huidige situatie bedraagt het verschil tussen wateroppervlak en het pad op de aangrenzende oever ter plaatse van het herontwikkelingsgebied ca 1,48-0,55m.

Om problemen met grondwateroverlast te voorkomen wordt er naar gestreefd om op aangrenzende gronden een drooglegging te verkrijgen van minstens 1,20 m onder maaiveld.

Via het nieuwe gemaal Schaphalsterzijl wordt afgewaterd op het Reitdiep. In verband met bodemdalingseffecten op de waterhuishouding (drooglegging) functioneert deze binnen het zogenaamde 2<sup>e</sup>-schil bemalingsgebied. Hiervoor is het peilbesluit in voorbereiding. Naar alle waarschijnlijkheid zal het te hanteren peil 1,03-1,07 m. onder NAP komen te liggen.

Met de ontwikkelingen op de planlocatie wordt het Winsumerdiep gerespecteerd en worden geen veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Ook in de oorspronkelijke situatie was het terrein deels bebouwd en verder verhard ten behoeve van parkeren, voormalige bereikbaarheid en opslag van de bouwmarkt. In deze totale verhardingsoppervlakte treedt met herontwikkeling geen noemenswaardige verandering op.

In het kader van duurzaamheid worden bij de herontwikkeling geen uitlogende materialen toegepast, zoals onbehandeld zink of koper. Tevens is het streven erop gericht om bij de nieuwe inrichting van de openbare buitenruimte aandacht te besteden aan een duurzame afwikkeling van het hemelwater op verhard oppervlak. Het toekomstig waterketenbeheer wordt uitgewerkt in het gemeentelijk rioleringsplan. Daarbij wordt ook de bergingscapaciteit nader bezien. Inzijging of berging via open water op de locatie zelf vormt echter geen reële optie. In het kader van het watertoetsproces is (als overlegreactie) advies ontvangen van het Waterschap. Daaruit blijkt dat extra waterberging niet noodzakelijk is. De overige opmerkingen zijn verder in het voorgaande verwerkt.

## **geluidhinder**

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het bepalende kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder als gevolg van industrie-, spoorweg- en wegverkeerslawaaier. De wet bevat normen voor de maximale geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige (woon)gebouwen en ontheffingsmogelijkheden daarbij.

Het aspect industrielawaai is -wegens het ontbreken van geluidgezoneerde inrichtingen- niet aan de orde bij herontwikkeling van de locatie. Ook spoorweglawaaier speelt geen rol omdat het plangebied op 360 meter en daarmee buiten de onderzoekszone vanuit de spoorlijn Groningen-Roodeschool is gelegen.

Voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaier blijkt uit het (als bijlage toegevoegde) akoestisch onderzoek dat is verricht door Adviesbureau WMA (dd. 1 februari 2008) dat de voor Winsum relevante contouren gebonden zijn aan de Provinciale Weg N361. Deze weg kent een onderzoekszone van 200 meter. Daarbinnen is de Boogpleinlocatie gelegen op 125 m afstand aan de westzijde van deze weg. De vanuit de verkeersintensiteitsprognose 2020 berekende relevante maximale 48 dB contour (in de dosismaat L-den en inclusief aftrek artikel 110g Wgh) ligt op de noord-westpunt van de planlocatie (op 13 meter hoogte). Overige gevelpunten van de eerstelijns woningen aan de oostzijde van de Wigbolt Ripperdastraat kennen een gevelbelasting van 43-46 dB. Dit betekent dat de planlocatie aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder voldoet. Voor het mogelijk maken van woningbouw is het niet noodzakelijk een hogere grenswaarde vast te stellen.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat een eventueel nieuw in te passen Noord-West-Groningen-Mensingeweer tracé langs het dorp invloed kan hebben op de contour (door een lagere intensiteit). Hiervoor is medio 2005 een Mer-procedure gestart, met daarin meerdere varianten. Het

voorkeustracé waar de gemeente in de Dorpsvisie Winsum van uitgaat ligt ruim langs de oost- en noordzijde van het dorp. Een eventuele oostelijke omleiding zal gunstige gevolgen hebben voor de Boogpleinlocatie omdat de grote verkeersstromen dan niet meer door het dorp gaan. Besluiten over het tracé zijn nog niet genomen en met de berekeningen is dan ook uitgegaan van het huidige tracé van de N361.

Verder is relevant dat overige dorpscentrumsdelen zijn/worden ingericht als 30 km-gebied, zodat geluidhinder van verkeer hierbinnen geen belemmering vormt voor nieuwe ontwikkelingen.

## **luchtkwaliteit**

Om de bevolking te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging gelden in Europa regels (EU-richtlijnen luchtkwaliteit). Deze regels waren in Nederland vastgelegd in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Op 15 november 2007 is dit Besluit vervangen door de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 van de Wet milieubeheer). Luchtkwaliteitsnormen gelden voor een aanzienlijk aantal stoffen, te weten: fijn stof (PM10), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, benzeen, koolmonoxide, lood en zwaveldioxide. Vastgelegd zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels, alsmede het maximum toelaatbare aantal overschrijdingen per jaar. Aan grenswaarden moet binnen een bepaalde termijn worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden getroffen. Verkeer vormt de belangrijkste bron, industriële bronnen spelen daarbij in Winsum geen rol. Verhoogde concentraties zijn dan ook voornamelijk langs snelwegen en drukke verkeerswegen te vinden. Daarnaast produceert ook verkeer in stedelijk gebied relatief veel fijn stof, dat met stikstof-dioxide het meest van belang is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Omvangrijke ruimtelijke plannen dienen, voordat zij kunnen worden doorgevoerd, getoetst te worden aan de normen voor luchtkwaliteit. Onder de nieuwe Wet 2007 vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering meer voor ruimtelijke ontwikkelingen indien aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project daardoor, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Projecten dragen “niet in betekenende mate” bij als de 1% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde van 40 voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 0,4 microgram per m<sup>3</sup>. In de betreffende ministeriële regeling zijn als zodanig woningnieuwbouwlocaties kleiner dan 500 woningen in geval van één ontsluitingsweg, of bouwlocaties tot 1000 woningen ingeval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verdeling, met name genoemd. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan grenswaarden en zonder nader onderzoek uitgevoerd worden.

Het bestemmingsplan Boogplein betreft qua omvang een herontwikkeling met een aanzienlijk minder aantal woningen (33-35), welke voor het parkeren ontsluiten op de Wigbolt Ripperdastraat. De bereikbaarheid en het parkeren voor de supermarkt en overige winkelbebouwing vindt plaats vanaf het Dorpsplein. Deze functie is daarom bepalend voor het aantal te verwachten verkeersbewegingen. Uit het verkeerskundig onderzoek (Grontmij, 26 oktober 2007) blijkt een toename van 1600 motorvoertuigen per etmaal op een maatgevende vrijdag/zaterdag. Dit is nog beduidend minder

dan de 2500-3000 autobewegingen die behoren bij een totaal van 500 woningen.

Daarom is de Boogpleinontwikkeling aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate” zal bijdragen aan luchtverontreiniging. Een nadere verantwoording van het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

## **externe veiligheid**

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), effectstralen van de risicokaart van de provincie Groningen en zones vanuit de risicoatlassen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

### **Bevi en Revi**

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden (en 1 januari 2008 op onderdelen aangevulde) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) geeft wettelijke risicocontouren rond bepaalde categorieën inrichtingen. In de ministeriële regeling staan veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voor bedrijven met standaardrisico's, zoals LPG-tankstations. Er moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico, afgekort PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, slachtoffer wordt van een ongeval met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico, afgekort met GR, is kans dat een groep personen betrokken raakt in een ongeval bij een risicovolle activiteit. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft aan wat het rijk als indicatie geeft van een acceptabel groepsrisico. Een gemeente of provincie mag gemotiveerd van deze waarde afwijken.

Het Bevi en Revi hebben onder meer betrekking op LPG-tankstations. Binnen het plangebied komen deze niet voor. Wel bevindt zich aan de Garnwerderweg een LPG-tankstation. De ligging van de contour voor het PR is 110 m vanaf het vulpunt en 150 m voor het GR. Aangezien de afstand van dit LPG-tankstation tot de planlocatie met (ook) nieuwe woonontwikkeling ca. 900 m bedraagt, heeft dit aspect geen consequenties voor planvorming.

Ook zijn er nabij het plangebied geen hogedruk gastransportleidingen gelegen, zodat geen sprake is van zoneringsconsequenties.

### **risicokaart**

Op de risicokaart 2000 van de Provincie Groningen stonden zogenaamde risicoveroorzakers met hun effectstralen aangegeven. Deze effectstralen vormen een aandachtspunt voor risicoreductie en voor hulpdiensten. Een exacte afstand is te ontlenen aan het in voorbereiding zijnde Gemeentelijke Veiligheidsplan. In afwachting van deze resultaten wordt van het volgende uitgegaan.

Genoemde afstanden geven het effect aan waarbinnen vanaf de risicoveroorzaker nog één procent van de omwonenden gewond kan raken. Daarbij is geen rekening gehouden met de kans dat dit incident ook daadwerkelijk plaats kan vinden. De afstand is met name van belang voor de hulpverleningsdiensten om de omvang van een effect te kennen. Daarbij kent voornoemd LPG-station een effectstraal van 300 m. Gelet op de afstand tot het herontwikkelingsgebied van ca 900 m heeft dit geen verdere consequenties.

Verder zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen zogenaamde risicoatlassen opgesteld. Deze maken duidelijk waar ruimtelijke beperkingen moeten worden overwogen qua ern-

stig ongeveer in de directe nabijheid. Deze atlassen zijn vooral strategisch bedoeld. Voor het plangebied relevant zijn de Provinciale weg (op ca 125 m) en de spoorlijn Groningen-Roodeschool (op ca 360 m). Volgens de risico-atlas is het plangebied echter geen locatie waar het plaatsgebonden risico (PR) groter is dan  $10^{-6}$ . Ook wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR) niet overschreden.

### **molenbiotoop**

De molenbiotoop is een -niet wettelijk vastgestelde- richtlijn ter bescherming van de windvang van molens. Bebouwing en beplanting kunnen de windvang belemmeren. Om dit te voorkomen is een formule ontwikkeld waarbij de bebouwing binnen een straal van 100 meter niet hoger dan de stellinghoogte van de molen gebouwd mag worden. Buiten het plangebied, maar binnen een afstand van 100 meter tot het plangebied ligt molen De Ster. Op grotere afstand van ongeveer 175 meter bevindt zich molen De Vriendschap. De stellinghoogte van beide molens is, ten opzichte van het in het bestemmingsplan gehanteerde peil, volgens opgave van de Molenstichting Winsum 10,5 meter.

Voor de 8-kantige stellingmolen De Ster is een nauwkeurige hoogtemeting uitgevoerd (door MUG Ingenieursbureau, zie bijlage). Deze resulteert in een voetheogte van de molen op 5,90 meter +NAP en daarmee in een ligging van 3,40 meter boven het maatgevende peil van het Dorpsplein (op 2,50+NAP). De hoogte van de wiekas bedraagt 24,26 meter en het hoogste punt van de wieken 34,94 meter +NAP.

In het onderstaande zal nader worden ingegaan op de status van de molenbiotoop, de bestaande planologische situatie en de relatie met de nieuwbouwplannen.

### **status molenbiotoop**

De molenbiotoop is een richtlijn ontwikkeld door de Vereniging Hollandse Molen. De richtlijn is naar alle gemeenten gestuurd. De provincie Groningen heeft in het Provinciaal Omgevingsplan gemeenten gevraagd om in bestemmingsplannen molenbeschermingszones aan te geven. Daarmee dienen windvang en landschappelijke waarden beschermd te worden. Er is geen verplichting vanuit de Wet op de Ruimtelijke Ordening of enige andere wetgeving de molenbiotoop in bestemmingsplannen te beschermen. De gemeente Winsum heeft geen beleid ter bescherming van molenbiotopen. Dat de molens beschermde rijksmonumenten zijn en binnen het beschermde dorpsgezicht vallen doet daar niets aan af. De bescherming op grond van de Monumentenwet ziet niet toe op de bescherming van de windvang teneinde de molens blijvend te laten functioneren.

### **bestaande planologische situatie en historie.**

De molens De Ster en De Vriendschap vallen, net als het gehele centrum van Winsum, binnen het vigerende bestemmingsplan Winsum Kom dat is goedgekeurd op 25 januari 1985. Het Boogplein betreft een actualisatie van een gedeelte van dit bestemmingsplan. De molens liggen echter niet binnen het plangebied Boogplein. Het bestemmingsplan Winsum Kom kent een "aanduidingenkaart" met daarop aangeduid de toegestane hoogtes van gebouwen. Uit de kaart blijkt in de eerste plaats dat de molens al jarenlang geen vrije ligging hebben, maar onderdeel uitmaken van het centrum van Winsum. Beide molens zijn omgeven door woningen en andere gebouwen. De landschappelijke waarde van de molens wordt dan ook niet aangetast door de ontwikkelingen op het Boogplein. Functies als wonen en detailhandel zijn niet nieuw in de omgeving van de molens en komen ook op kleinere afstanden voor. De Vriendschap is in 1801 en De Ster is in 1851 gebouwd. Dat is nadat de Hervormde Kerk met toren (Kerkstraat 4) was gebouwd. Deze kerk heeft een hoogte van 15 meter. Nu dit hogere gebouw er al voor de molens stond is het de vraag in



hoeverre volledige windvang vanaf de start van het functioneren van de molens noodzakelijk was. In ieder geval bestond Winsum als dorp en als centrum al en zijn de molens daarbinnen geplaatst.

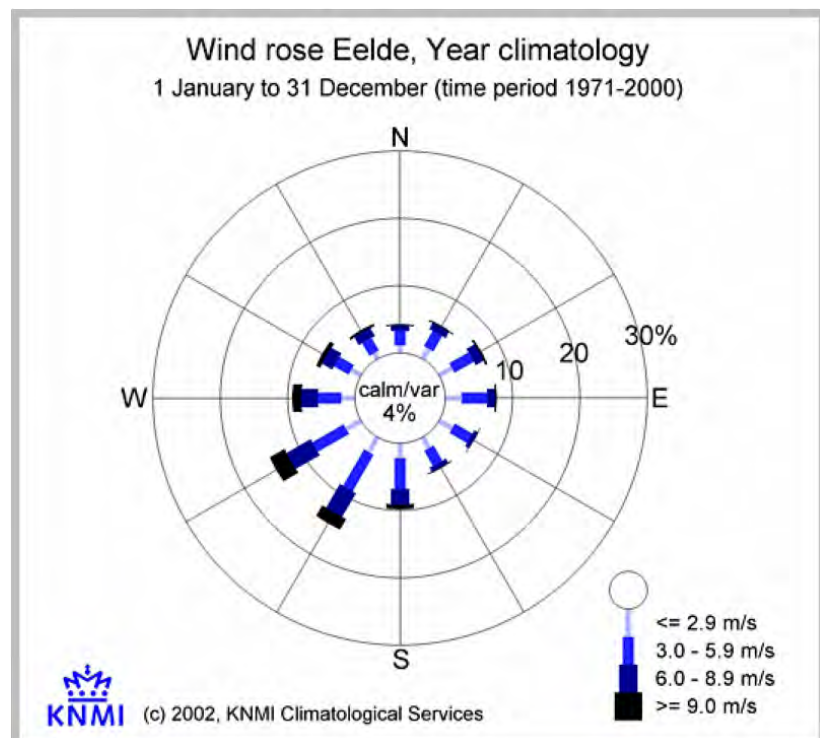
Wat betreft de windvang valt eveneens op te merken dat deze in het vigerende bestemmingsplan niet, althans niet volledig, beschermd wordt. Gebouwen hebben planologisch toegestane hoogtes van 9, 10, 11 en zelfs 15 meter op afstanden kleiner dan 100 meter vanuit de molens.

### relatie met de nieuwbouw

Specifiek inzoomend op het Boogplein was in het vigerende planologische regiem bebouwing tot ca. 11 meter hoogte mogelijk, bestaande afwijkingen daargelaten. Voor alle hier genoemde hoogtes geldt dat met een "binnenplanse vrijstelling" 10% hoger gebouwd mag worden.

De nieuwe ontwikkeling op het Boogplein zal een maximale hoogte van 15 meter kennen (gemeten vanaf het peil van het Dorpsplein). Daarbij is met een algemene vrijstelling 10% extra mogelijk. Dit is, zoals uit het voorgaande blijkt, niet een hoogte die voor het eerst zal voorkomen op deze afstand van een molen. Zoals uit de ontvangen reactie van ondermeer de Molenstichting Winsum blijkt is de windvang als gevolg van de nieuwbouw niet volledig belemmerd. Het is nog steeds mogelijk dat de molen blijft functioneren. Dat dit minder zal zijn dan tot nu toe het geval is, is naar het oordeel van het gemeentebestuur ondergeschikt aan het belang van een herontwikkeling op het Boogplein. Zowel stedenbouwkundig als functioneel is het noodzakelijk in het centrum de herontwikkeling te realiseren.

Molen De Ster functioneert nog, alhoewel niet meer beroepsmatig. Een vrijwillige molenaar laat de molen gemiddeld twee maal per week draaien. De voorzitter van de Molenstichting Winsum, eigenaar van de molen, heeft te kennen gegeven dat op voorhand niet gezegd kan worden dat met het realiseren van de bebouwing op het Boogplein de molen niet meer kan draaien. In het meest ongunstige geval zal worden besloten de molen niet te laten draaien bij noord-westelijke windrichting. Dat is niet omdat er geen windvang is, maar omdat de windvang anders is dan nu en er daardoor sneller slijtage aan bijvoorbeeld het zeil ontstaat. Op de vraag hoeveel minder de molen zou draaien kon geen antwoord worden gegeven.



Voor het effect van de nieuwbouw op de molen zijn (in het kader van de bestemmingsplan vaststelling) ook de windgegevens van het KNMI, voor het dichtstbijzijnde meetstation Eelde, gezien.

Zoals blijkt uit de als afbeelding toegevoegde jaargemiddelde windroos komt de voor de molen overwegend bruikbare wind uit zuid-westelijke richting. Het bouwplan is niet van invloed op de vrije windvang vanuit deze richting. Verder blijkt de al in de huidige situatie bestaande hogere bebouwing ten noord-westen niet als een belemmering voor het functioneren. Onder deze omstandigheden wordt er van uit gegaan dat er in de afweging voldoende gewicht is toegekend aan het belang van de molen(biotoop).

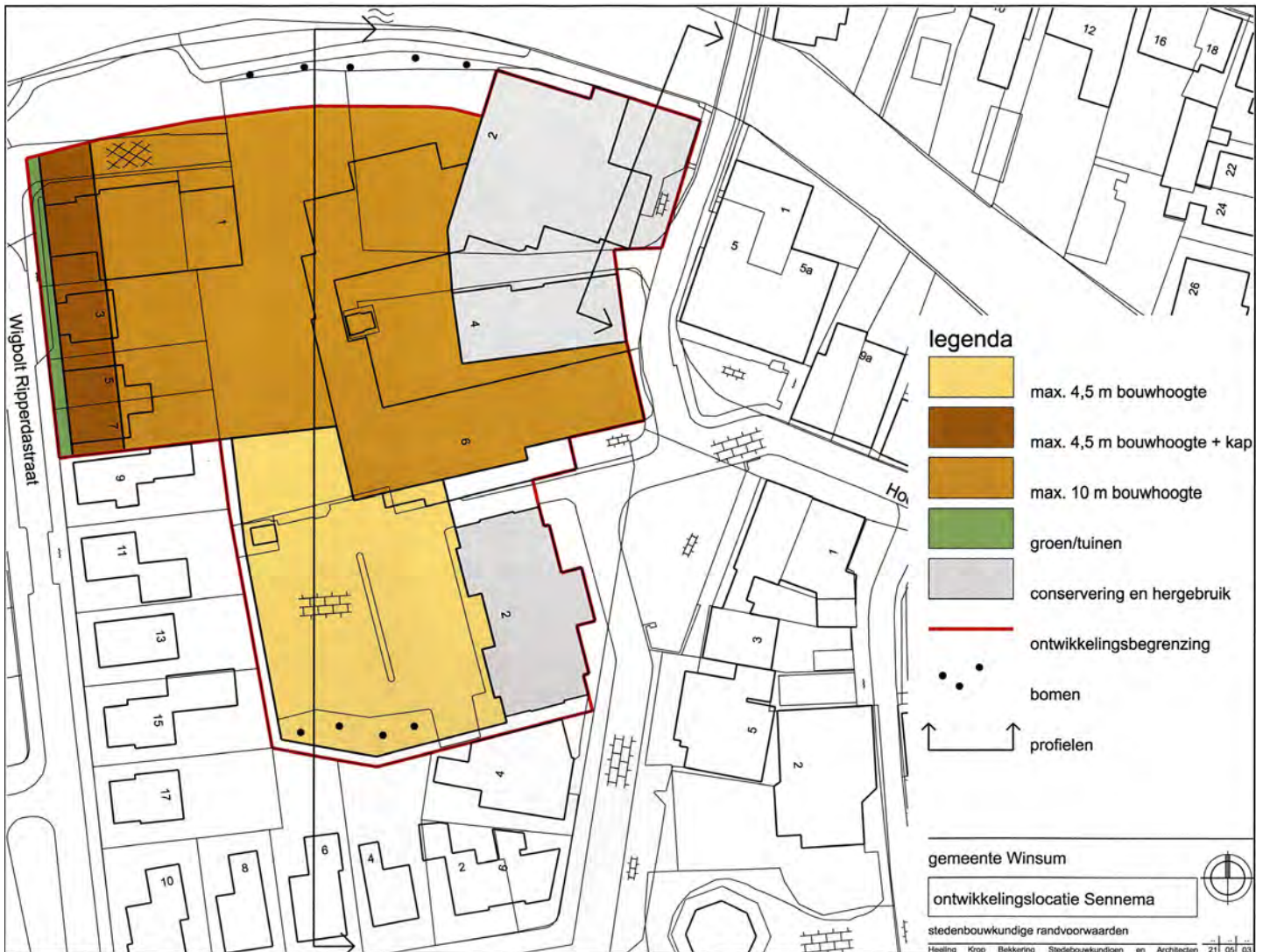
Geconcludeerd is dat de landschappelijke waarde van molens De Ster en De Vriendschap niet in het bijzonder vanwege ontwikkelingen op het Boogplein worden aangetast nu beide molens altijd al in het centrum van Winsum hebben gestaan. Op grond van historie en het vigerende bestemmingsplan moet geconcludeerd worden dat zowel landschappelijke waarde als windvang gezien moeten worden in de context van een centrum, waarbij diverse gebouwen zodanig hoog zijn dat deze boven de stellinghoogte van de molens: 10,50 meter uitkomen binnen een straal van 100 meter. De ontwikkelingen op het Boogplein hebben tot gevolg dat op onderdelen het gebouw 15 meter (vanaf peil) hoog wordt. Mogelijk betekent dit vanuit noord-westelijke richting enige vermindering van de windvang. De ontwikkeling is een ontwikkeling zoals die in een centrum verwacht mag worden; een centrum waar de molens in geplaatst zijn. Daarbij komt dat de ontwikkeling niet volledig het functioneren van de molens onmogelijk maakt.

# 4. Herontwikkelingsplan

## programma

Het voor de herontwikkeling opgestelde programma van eisen bevatte tevens de stedenbouwkundige randvoorwaarden met (ruime) bouwvlakken en inkadering van gewenste hoogtematen. Dit was vooral gericht op de inpassing van de supermarkt (en overige winkelbebouwing) met woningen daarbij/daarboven. Daarmee is aangestuurd op een positie van de supermarkt aan de zijde van het Winsumerdiep en aan de zijde van de Wigbolt Ripperdastraat (met versterking woonfunctie) en/of achter de bibliotheek (op het huidige parkeerterrein).

In alle gevallen is het te ontwikkelen terrein ontsloten vanaf het Dorpsplein, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid en is een zorgvuldige inpassing binnen zijn omgeving (skarakteristiek) van belang. Tevens is daarna de wens uitgesproken om (een aanzienlijk aantal doelgroepgerichte) woningen in de ontwikkeling te betrekken, waarbij oorspronkelijke hoogtematen kunnen worden overschreden. Uitgangspunt blijft 2 bouwlagen, al dan niet met kap, bovenop de winkelbebouwing.



## parkeren

De totaal te realiseren parkeerplaatsen zijn afhankelijk gesteld van de in te passen functies. Als (uiteindelijke) leidraad is gebruik gemaakt van de ASVV/CROW normen. Voor winkels wordt uitgegaan van 3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak, 3-4 voor 100 m<sup>2</sup> full-service supermarkt, 1,3 per woning, 4-5 per 100 m<sup>2</sup> café en voor een hotel 1 parkeer-

plaats per 100 m<sup>2</sup> en ½ parkeerplaats per arbeidsplaats. Voor het algemene belang van de locatie als bronpunt dienen 30 à 35 parkeerplaatsen extra gerealiseerd te worden (waarvan er 26 aan de Regnerus Praediniusstraat worden gerealiseerd).

## **uitwerking**

Zoals aangegeven in de Inleiding zijn in eerste instantie een aantal architecten/ontwikkelingscombinaties uitgenodigd om op basis van het voorgaande een ontwerp te presenteren. Uiteindelijk is in de selectieprocedure -na uitgebreide afweging- het ontwerp van De Zwarte Hond gekozen als basis voor concrete invulling. Dit behelst op hoofdlijnen de inpassing van nieuwe bebouwing op het noordelijke deel van de locatie (grenzend aan het Winsumerdiep) met grondgebonden wonen aan de Wigbolt Ripperdastraat, de toepassing van verdiept parkeren onder deze bebouwing en handhaven van het parkeren (op maaiveld) achter de bibliotheek. Hier is ook ruimte te bieden voor het stallen van fietsen en winkelwagentjes. Met het ontwerp zijn ca 33-35 woningen/ wooneenheden voorzien, die parkeren in een afgescheiden deel van de kelder welke voor het wonen toegankelijk is vanaf het noordelijke deel van de Wigbolt Ripperdastraat. Voor winkelparkeren worden 57 openbare parkeerplaatsen in de kelder voorzien, die via een hellingbaan toegankelijk wordt vanaf de toegang vanaf het Dorpsplein en geprojecteerd is tussen de te handhaven bebouwing en de nieuwbouw. Bevoorraden van de winkelfunctie vindt plaats aan de zuidzijde van het nieuwbouwproject. Achter de bibliotheek wordt het huidige parkeren uitgebreid tot 46 stallingsplaatsen. Daarmee neemt de totale toekomstige parkeercapaciteit toe met 102 tot in totaal 164 parkeerplaatsen.

Deze opzet is gehanteerd als uitgangspunt voor bestemmingslegging op de plankaart (en wordt met de voorschriften-regeling in een volgend hoofdstuk nader toegelicht).

## **4.1. Bouwmogelijkheden**

Bouwmogelijkheden worden geboden binnen bouwvlakken en binnen bouwhoogtes, waarbij de laatste op de ontwikkelingslocatie zijn aangeduid vanaf het maatgevende peil dat 2.50+ NAP bedraagt ter plaatse van de toegangsbestrating vanaf het Dorpsplein. Omdat het terrein afloopt naar zowel het Winsumerdiep als naar de Wigbolt Ripperdastraat bedraagt de feitelijke hoogte aan deze zijden, uitgaande van de in 2004 door Ingenieursbureau MUG verrichte hoogtemeting, 2,05-2,20 meter meer. De hoogtematen voor de bestaande bebouwing in het plangebied worden gemeten vanaf het maaiveld ter plaatse. Verder zijn de volgende opmerkingen te maken.

### **voormalig hotel Bron**

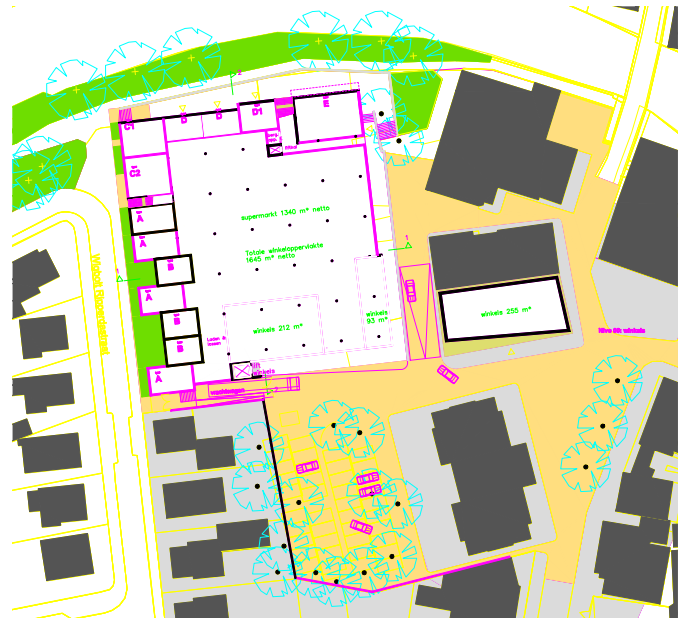
De locatie van het voormalige hotel Bron is gericht op instandhouding en herstel van de oorspronkelijke bebouwing. Aanpassingen blijven in principe beperkt tot dat wat nodig is voor de toekomstige functionele invulling. Een herinvulling van het achterste deel c.q. de zaalruimte aan de steeg tussen het oude raadhuis en voormalig hotel Bron behoort tot de mogelijkheden.

### **Winsumerdiep**

Gevels van de nieuwe bebouwing aan het Winsumerdiep worden ca 10 meter teruggeplaatst ten opzichte van de waterlijn, dit in verband met het respecteren van de groene oever en het zicht vanaf de Boogbrug. Bestaande c.q. nieuwe boombepanting op de oever zorgt voor een verzachting van het toekomstige bebouwingsbeeld. De bebouwing heeft aan deze zijde een maximale goothoogte van 11 en een bouwhoogte van 14 meter (+ ca. 2) bij kapafdekking. De bebouwing krijgt een herkenbare verticale



*onderbouw/ parkeerkelder*



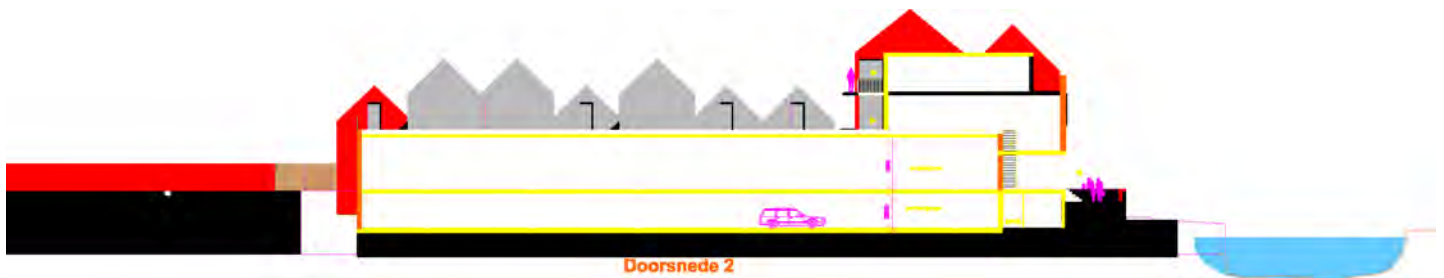
*begane grond/ winkels en wonen*



*2e verdieping / wonen*



geleding en wordt uitgevoerd in overwegend rode/roodbruine baksteen. Voorkomen dient te worden dat hier een achterkantsfeer ontstaat, dat wil zeggen dat hier voorkanten van woningen worden gesitueerd aan een deels verhoogd wandelplateau. Daarbij worden de hoekposities van het nieuwe complex gemarkeerd (met kappen), waarbij bijvoorbeeld de Uithuizer Menkemaborg als referentiebeeld fungeert.



Als gevolg van de tijdens de inspraakprocedure gemaakte opmerkingen is voor de nieuwe situatie een Bezonningsstudie opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd.

### **binnenterrein**

Op het zuidelijke deel van het binnenterrein (achter de bibliotheek) is uiteindelijk gekozen voor handhaving en uitbreiding van het bestaand parkeren en handhaving van de 4 monumentale paardenkastanjes. Hiertussen kunnen parkeerplaatsen worden ingericht. Op maaiveldniveau wordt verder ruimte geboden voor het stallen van fietsen en winkelwagentjes. Het noordelijke deel bevat het nieuwe centrumcomplex met verdiept parkeren in de onderbouw, die zich daarmee qua plafondhoogte ongeveer op het straatniveau van het Dorpsplein (2.50 m + NAP) bevindt. Op het dak van deze onderbouw, daarmee dus op begane grond niveau, bevindt



zich de winkellaag, inclusief supermarkt. Daarboven (en deels ertegen-aan) zijn woningen/wooneenheden voorzien in 2-3 bouwlagen, al dan niet met een markerende kapafdekking, meer aan de randen van het nieuwbouw-complex en in het zicht vanaf het Dorpsplein. De inpassing van een personeelsruimte bij de supermarkt behoort tot de mogelijkheden (maar levert 1 appartement minder). Op het dak van de supermarkt is ook buitenspeelruimte in te passen.

De plannen dienen zodanig ingericht te worden dat hinder ten opzichte van de omringende woningen zoveel mogelijk voorkomen wordt. Het gaat dan met name om de wijze waarop de bevoorrading geregeld wordt. Naar aanleiding van opmerkingen van aanwonenden wordt de mogelijkheid voor overdekt bevoorraden niet uitgesloten.

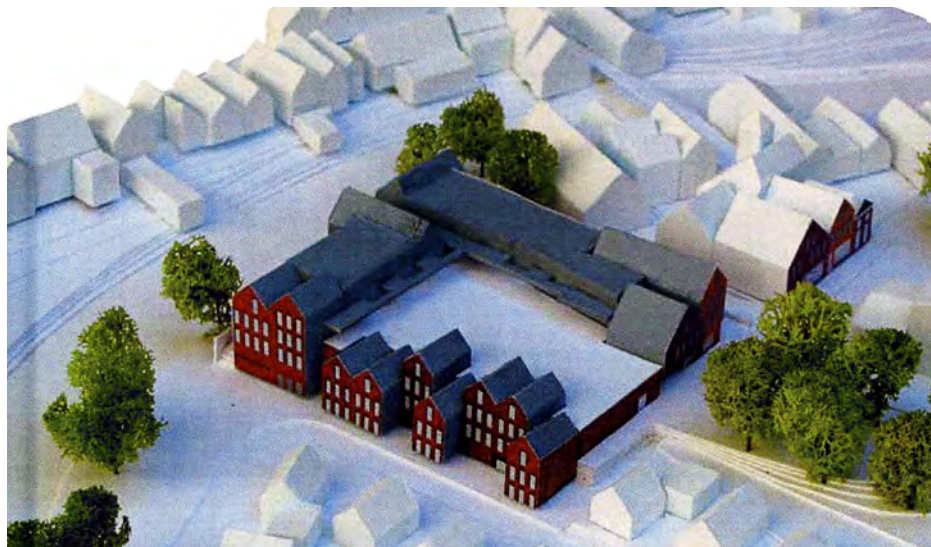
Gezien de locatie in de kom dient het ontstaan van onoverzichtelijke plekken vermeden te worden. In zijn algemeenheid betekent dit dat voor publiek toegankelijke locaties vanaf de omringende straten c.q. binnenterrein goed zichtbaar moeten zijn, of zodanig georganiseerd moeten zijn dat ze afsluitbaar zijn. Verder dient voorkomen te worden dat achterkanten van woningen of bedrijfsruimten naar de Wigbolt Ripperdastraat en/of naar het Winsumerdiep worden gekeerd.

### **erfafscheidingen**

Begrenzings van woondelen naar de openbare ruimte, die niet ingenomen wordt door bebouwing of inritten, bestaan bij voorkeur uit hagen of tuinmuren. Dit wordt zoveel mogelijk in het ontwerp opgenomen.

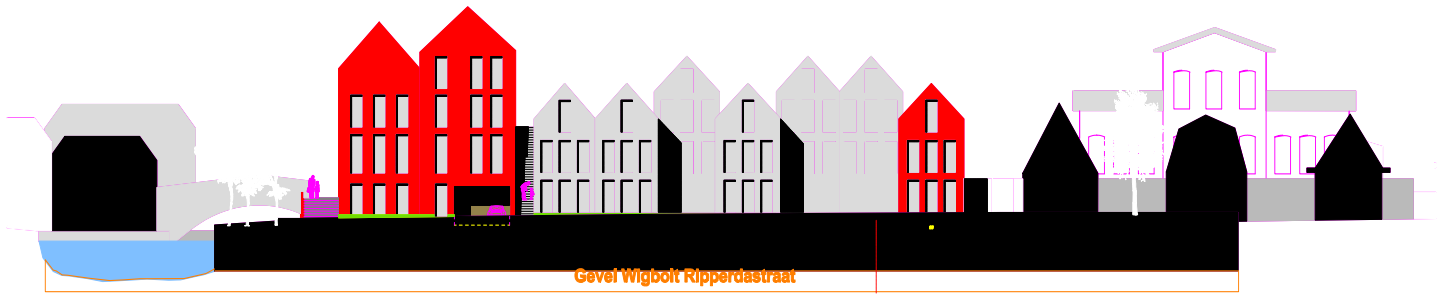
### **Dorpsplein**

Het voorste deel van het oorspronkelijke pand Hoofdstraat 6 wordt in de plannen geïntegreerd en waar mogelijk herbouwd in de oude staat. De reden daarvoor is dat het pand goed past in zijn omgeving en bijdraagt aan de differentiatie en de kleinschaligheid binnen het nieuwbouwproject. Aansluitende bebouwing in de richting van het achtergebied vormt in schaal en uitdrukking de overgang naar het nieuwe complex. De maat tussen nieuwbouw en bibliotheek wordt, in verband met auto-toegang, niet groter dan strikt noodzakelijk.



### **Wigbolt Ripperdastraat**

Indien bebouwing geplaatst wordt in de rooilijn van de Wigbolt Ripperdastraat dient deze in hoogte en schaal aangepast te worden aan de maat en schaal van de bestaande woningen aan die straat. Uitgegaan wordt van een goot- en een kaphoogte van 6 en 8,5 meter (+ 2 meter in verband met het gehanteerde peil). Bebouwing van een grotere maat en schaal wordt teruggeplaatst ten opzichte van die rooilijn. Dit met uitzondering van de hoekmarkering aan de zijde van het Winsumerdiep.



## 4.2. Openbare ruimte

### bevoorrading

- De bevoorrading, zowel aan- als afvoer, vindt voor het winkelcomplex plaats via de route Geert Reinderstraat-Regnerus Praediniusstraat. De bochtaansluiting van beide straten wordt daarop aangepast.
- De rijbaanbreedte van de Regnerus Praediniusstraat wordt ca 6 meter inclusief molgoten. De molgoten moeten zeer duidelijk het beeld versmallen, teneinde mede te bereiken dat fietsers niet worden gepasseerd bij tegemoetkomend verkeer.
- De bevoorrading voor de supermarkt kan plaatsvinden in een overbouwd deel.

### parkeren

De totale parkeercapaciteit in het gebied bedraagt 162 plaatsen, met de volgende verdeling.

- 26 langs de Regnerus Praediniusstraat.
- 46 in het gebied achter de bibliotheek, in combinatie met verdiept parkeren onder het gebouw voor 57 plaatsen.
- 33-35 bewonersplaatsen (verdiept) met toegang vanaf de Wigbolt Ripperdastraat.
- De instelling van een parkeerregiem behoort tot de mogelijkheden.

### verkeersroute

- De afsluiting van de Boogbrug voor autoverkeer is definitief.
- Op termijn kan er rekening mee worden gehouden dat de Hoofdstraat Winsum autovrij wordt. Overigens zal ook in die situatie rekening gehouden moeten worden met bevoorradend verkeer (maatvoering).

### ruimtelijk beeld

De inrichting van de openbare ruimte dient het beeld op te roepen van een dorpscentrum: door de schaal, het materiaalgebruik en plaatselijke ondersteuning met groen (hagen en bomen). In de Regnerus Praediniusstraat en op het Dorpsplein blijven hoogteverschillen (trottoirbanden e.d.) bij voorkeur achterwege vanwege het comfort van de voetganger (invaliden, ouderen, kinderwagens).

### Winsumerdiep

Langs het Winsumerdiep blijft de kademuur en het aansluitende groene oeverkarakter gehandhaafd. Daartoe blijft de bebouwing aan het verhoogde wandelplateau op voldoende afstand uit de oever. De verhardingsbreedte van een langzaam verkeersroute op de oever blijft beperkt tot ca. 2 meter. Volgroeide bomen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven. Een steiger voor recreatieve aanlegmogelijkheid wordt inpasbaar geacht.

### Dorpsplein

- Het Dorpsplein, van oorsprong niet veel meer dan een verbrede straatruimte, dient zo veel mogelijk het karakter van een (beschut) dorpsplein te krijgen. Dat wil zeggen dat de voorkeur uitgaat naar een zeer veelzijdig bruikbare ruimte zoveel mogelijk zonder obstakels en hoogteverschillen. Vanwege het contrast met de zeer kleinschalige dorpsstraten dient de ruimtewerking optimaal te zijn.
- Vanwege de nagestreefde dorpsse sfeer zijn nuanceringen van de grote



maat wenselijk, bijvoorbeeld door verschillende bestratingsverbanden, kleurverschillen, het suggereren van stoepen en dergelijke.

- Voor horecabedrijf De Gouden Karper dienen mogelijkheden te blijven voor ongestoorde inrichting van een terras.
- Het bestaande kunstwerk (beeld Ticheljong) krijgt opnieuw een plaats op het Dorpsplein.
- Parkeren op het plein wordt uitgesloten, mede in verband met rijcurves bevoorradingsverkeer.
- Als zijnde het belangrijkste gebouw krijgt het monumentale bibliotheekgebouw een eigen stoep (dat wil zeggen een verbijzonderde inrichting rond de huidige voet van het gebouw).

### **doorgang**

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de samenhang tussen het Dorpsplein en het nieuw ontworpen winkelfront op de ontwikkelingslocatie, bijvoorbeeld door een stoepachtig element vanaf het Dorpsplein naar de ontwikkelingslocatie door te trekken.

### **Regnerus Praediniusstraat**

Teneinde het karakter van de Regnerus Praediniusstraat -in contrast met het Dorpsplein- te benadrukken, wordt gestreefd naar een zo kleinschalig mogelijk beeld voor de Regnerus Praediniusstraat, door:

- bomen tussen de langsparkeervakken, met name ook op de overgang van Dorpsplein naar Regnerus Praediniusstraat;
- de materialisatie van de profielinrichting;
- bij voorkeur hagen of hekken als erf/tuin afscheiding;
- bij de assortimentskeuze van bomen dient qua hoogte rekening gehouden te worden met het functioneren van de molen aan de Molenstraat.

### **kwaliteitsniveau**

Voor wat betreft het kwaliteitsniveau wordt uitgegaan van het volgende beeld.

- Inlands gebakken materiaal in verschillende formaten en bestratingsverbanden, plaatselijk aangevuld met natuursteen keitjes.
- Straatmeubilair (verlichting, boomroosters, bankjes, fietsbeugels e.d.) zijn standaardontwerpen, maar van een niveau zoals dat thuis hoort in een dorpscentrum.
- Rekening is te houden met een nader te bepalen verfijning, bijvoorbeeld een hardstenen stoep voor de bibliotheek.
- Het aspect duurzaamheid wordt vooral gezocht in de materiaaltoepassing.
- Gezien het centrumkarakter van het gebied ligt een specifieke doelstelling met betrekking tot het waterbeheer niet voor de hand. De strook langs het Winsumerdiep en de dakvlakken kunnen rechtstreeks op het Winsumerdiep afwateren.

### **verkeersadvies**

Ten aanzien van de voorgenomen invullingsplannen is door Grontmij Nederland BV een verkeerskundig advies opgesteld (Haren, okt. 2007). Met dit rapport, dat als bijlage is toegevoegd, wordt nader ingegaan op de invulling en uitwerking van de parkeerbehoefte, de toekomstige verkeersbewegingen (inclusief bevoorradingsverkeer) en is een schets opgesteld met een mogelijk toekomstige herinrichting van de R. Praediniusstraat, het Dorpsplein en het maaiveldniveau van de Boogpleinlocatie.

Op basis van parkeerkencijfers en parkeerbalans is berekend dat er 99-135 parkeerplaatsen nodig zullen zijn voor de toekomstige functies op de locatie. In de toekomst zullen er 102 parkeerplaatsen bijkomen ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat aan het minimum aantal kan worden voldaan. In de huidige situatie is er al een (te) hoge parkeer-

druk op de parkeervoorzieningen in en rond het centrum. Het is dus van belang dat er genoeg parkeerplaatsen op/rond de planlocatie gerealiseerd gaan worden. Mede tegen de achtergrond van regiofunctie en economische functie van het centrum, alsook van alternatieve vervoerswijzen om het centrum te bereiken, kan besloten worden om meer dan het minimum aantal plaatsen aan te leggen. Dan zal er naar een of meerdere parkeerlocaties gezocht moeten worden. Een ander alternatief is om eventuele bestaande parkeerplaatsen in en rond het centrum, welke niet voldoende blijken benut, beter te bewegwijzeren teneinde de druk in het centrum beter te verdelen.

Ten aanzien van het ondergronds parkeren voor de supermarkt en voor de appartementen zijn vervolgens een aantal aanbevelingen gedaan inzake toegankelijkheid, rijcurves en afmetingen. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen zal hier rekening mee worden gehouden teneinde te voldoen aan de voorschriften uit de NEN 2443.

Vanuit de rijcurvensimulatie voor zowel vrachtverkeer (bevoorrading) als personenauto's/consumentenverkeer is ingegaan op de ontsluiting van de locatie. De hiermee gemoeid zijnde bewegingen voor bevoorrading blijken mogelijk. Dit onder voorwaarde dat er in de benodigde manoeuvreerruimte geen straatmeubilair, geparkeerde auto's of andere obstakels aanwezig moeten zijn. Bij de verdere uitwerking van de herinrichting zijn daarvoor aanvullende maatregelen te nemen. Verder zijn afspraken te maken met eigenaren van marktkramen en ventwagens en eventuele regulering van bevoorradingstijden van de supermarkt. Ook vanwege het feit dat de vrachtauto's drukke fiets- en looproutes kruisen is het wenselijk geacht dat de bevoorrading gebeurd op een tijdstip waarop deze routes minder intensief worden gebruikt voor school- en werkverkeer.

Tot slot wordt erop gewezen dat auto's die vanaf het parkeerterrein of de parkeergarage komen op het moment van weggrijden nog geen zicht hebben op een vrachtwagen die achteruit vanaf het Dorpsplein richting de supermarkt rijdt. Situaties waarbij auto's achteruit ruimte moeten zoeken om de vrachtwagen te laten passeren zullen voorkomen. In een centrum-/winkelmilieu is dit echter niet op voorhand als een onaanvaardbare situatie geacht.

Met gebruikmaking van gemeentelijke verkeerstellingen en de bij een supermarkt behorende verkeersbewegingen is de toekomstige intensiteit op de R. Praediniusstraat berekend. Voor een gemiddelde werkdag (maandag t/m. donderdag) bedraagt de toename ca. 1100 mvt. tot een totale etmaalintensiteit van 2200. Op vrijdag/ zaterdag zal de gemiddelde intensiteit toenemen met ca. 1600 tot een totaal van 3000.

In de huidige situatie bedraagt de rijbaanbreedte 5 meter vanaf de Geert Reindersstraat en het totale straatprofiel is ingericht als woonerf, waarbij deels aan beide zijden geparkeerd kan worden. De straat heeft een centrumfunctie waar verblijven centraal staat en maakt tevens onderdeel uit van een belangrijke noord-zuidroute voor langzaam verkeer.

In het advies is een schetsontwerp opgenomen met een mogelijk toekomstige herinrichting van dit straatgedeelte. Op basis van het shared-space principe is rekening gehouden met de verschillende verkeersdeelnemers, alsook met reconstructie van de kruising met de G. Reindersstraat opdat de hoeken overrijdbaar zijn voor vrachtverkeer. Zowel trottoirs als eigenlijke rijbaan worden op één hoogteniveau uitgevoerd. Onderscheid kan worden aangebracht door verschillende (kleuren) materialen toe te passen of bijvoorbeeld een molgoot aan te brengen tussen de delen. Hiermee zijn afdoende maatregelen te treffen waardoor sprake zal zijn van een volwaardige centrumbereikbaarheidsroute.

Ontsluiting van de parkeergarage voor de bewonersappartementen vindt plaats via de Wigbolt Ripperdastraat. Gerekend met ca. 6 autoritten per huishouden per dag betekent dat de gemiddelde werkdagintensiteit in deze straat met ca. 200 voertuigen zal toenemen tot 450 mvt. per etmaal. Daarmee blijft sprake van een rustige woonstraat.

### **duurzaamheid**

Met de verdere uitwerking van plannen worden duurzame inrichtingscondities geboden voor een hoogwaardig woon- en leefklimaat dat aansluit op bestaande (karakteristieke) structuren. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans. Eventueel overtollige "schone grond" zal worden hergebruikt op een bestemming waar dit mogelijk is. Vervolgens wordt voor nieuwbouw de nagestreefde karakteristiek versterkt door het uiteindelijke uitgiftebeleid.

Naast duurzaam inrichten voert de gemeente Winsum in algemene zin een actief beleid ten aanzien van duurzaam bouwen. Daartoe is het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Om aan deze inspanningsverplichting vorm te geven, zullen met toekomstige bouwers nadere afspraken worden vastgelegd, naast de regeling in het bestemmingsplan. Verder beperkt een op duurzaamheid ingestelde samenleving haar afvalstroom en haar energieverbruik. Een belangrijke bijdrage aan duurzaamheid wordt echter geleverd door de inrichting van de panden en de directe (woon)omgeving. Een aantal aspecten is geregeld in bestaande wetgeving en daarmee onderdeel van de gebruikelijke bouwvergunningverlening. Als voorbeeld wordt het pakket warmteisolatie-eisen genoemd dat is opgenomen in het Bouwbesluit. Hieraan toegevoegd is de energieprestatienorm (EPN), waardoor de hele energiehuishouding van een woning aan bepaalde eisen moet voldoen.

Materiaalkeuze in relatie tot duurzaam bouwen kenmerkt zich door een zuinig gebruik, het verminderen van schadelijke emissies en het gebruik van vernieuwbare grondstoffen. Daarbij moet de kans op verontreiniging van oppervlaktewater tot een minimum worden beperkt; bij het gebruik van de juiste bouwmaterialen kan uitloging van bijvoorbeeld onbehandeld lood en zink worden voorkomen. Uitgangspunt voor nieuwbouw is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw dat in 1996 is verschenen. Dit zal een onderdeel vormen van de overeenkomsten die met ontwikkelende partijen en bouwers worden afgesloten. Ook het aspect veiligheid heeft in diverse maatregelen een plaats gekregen.

# 5. Juridische toelichting

Hoofddoel van de bestemmingsregeling is om in juridische zin het kader vast te leggen waarbinnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en gebruiksintensiveringen mogelijk worden. De van het integrale komgebied onderdeel uitmakende Boogpleinlocatie is daartoe op de plankaart begrensd en in de voorschriften van een passende regeling voorzien. Dit op basis van het gemeentelijk beleid met betrekking tot functionele ontwikkelingen, ruimtelijke aspecten en randvoorwaarden daarbij zoals beschreven in de voorafgaande plantoelichtingsonderdelen. Daarmee kent dit bestemmingsplan een sturende functie voor nieuw in te passen onderdelen en meer een beheersfunctie voor aanwezig blijvende panden binnen het plangebied.

## 5.1. De plankaart

Het plangebied zoals begrensd op de plankaart bestaat uit de ontwikkelingslocatie voor het nieuw te bouwen winkel/wooncomplex tussen de Wigbolt Ripperdastraat en de te handhaven panden aan het Dorpsplein welke onderdeel uitmaken van het centrale dorpswinkelgebied. De locatie betreft de ontwikkeling voor nieuwe winkelbebouwing (inclusief supermarkt) op een onderbouw/ parkeerkelder met grondgebonden wonen aan de zijde van de Wigbolt Ripperdastraat en deels ook aan het Winsumerdiep, alsmede (gestapeld) wonen op de verdiepingen van de nieuwe centrumbebouwing. In samenhang daarmee bevat het plangebied eveneens de bestaande bebouwing aan de Wigbolt Ripperdastraat (zuid-oostzijde), de Kloosterstraat (noordzijde) en het Dorpsplein (westzijde). Als zuidelijke toegang tot dit deel van het centrum bevat het plangebied ook de Regerus Praediniusstraat vanaf de Geert Reindersstraat alsmede de oeverstrook met deel water van het Winsumerdiep aan de noordzijde.

Binnen deze gebieden zijn de betreffende gronden bestemd en aangeduid. De belangrijkste bestemming is Centrumdoeleinden, primair gericht op de detailhandelsontwikkeling en het bijbehorende bouwregime. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen C1 voor de bestaande panden en C2 voor de nieuwe ontwikkelingslocatie. Grondgebonden wonen aan de zijde van de Wigbolt Ripperdastraat en het Winsumerdiep maakt eveneens onderdeel uit van de herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan op het bestaande wonen. Specifieke onderdelen binnen de bestemming zijn afzonderlijk aangeduid (en worden onder de beschrijving van de voorschriften nader toegelicht). Het bijbehorende openbare gebied is deels bestemd voor Verkeers- en Verblijfsdoeleinden, inclusief parkeren en toegang naar de parkeerkelder vanaf het plein achter de bibliotheek. Dit pand is voorzien van de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Op het noordelijke plandeel is de bestemming Water toegekend aan het Winsumerdiep ten westen van de Boogbrug. Daarnaast kent een deel van het plangebied een dubbelbestemming Beschermd Dorpsgezicht. Een drietal panden, alsook de Boogbrug, is tevens aangeduid als beschermd rijksmonument.

Aldus wordt binnen de (gewenste) ruimtelijke structuur van het plangebied, met inachtneming van perceelsgrenzen, ruimte geboden aan functionele uitbreidings- en verbeteringsprocessen. Teneinde te komen tot een verantwoorde ruimtelijke inpassing ervan zijn aan de betreffende gronden bouwvlakken toegekend. Hierbinnen kan de voorgenomen ontwikkeling plaatsvinden zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke/ karakteristieke

hoofdstructuur en de gebruiksmogelijkheden van aanliggende percelen. Aan de hand van de voorschriften zal het hiervoor opgestelde kader -met in acht te nemen voorwaarden- artikelsgewijs worden toegelicht.

## **5.2. De voorschriften**

### **artikel 1 en 2**

Artikel 1 bevat de eenduidige omschrijving van de verschillende begrippen zoals deze in de verdere voorschriften worden gehanteerd. Ten behoeve van het bouwen geeft artikel 2 de wijze van meten aan.

### **artikel 3 Woondoeleinden**

#### **Doeleindenomschrijving (3.1.)**

De bestaande woningen aan de Kloosterstraat en de Wigbolt Ripperdastraat en de aan deze zijde nieuw te bouwen woondelen tegen de parkeerkelder/ supermarktbebouwing op de ontwikkelingslocatie zijn bestemd voor grondgebonden woningen, bijbehorende aan-/uit- en bijgebouwen, tuinen, erven, parkeergelegenheid voor een auto per woning (die op de ontwikkelingslocatie voor nieuwe woonfuncties wordt geboden in de parkeerkelder) en andere bouwwerken.

Bij de woonfunctie zijn nevenactiviteiten toegestaan in de vorm van aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits deze geen afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu ter plaatse en mits de hoofdfunctie wonen blijft. Onder 3.1.f zijn de voorwaarden opgenomen waarbinnen deze activiteiten toelaatbaar worden geacht.

#### **Bebouwingsvoorschriften (3.2.)**

Hierin zijn allereerst de bepalingen opgenomen voor de woning, als hoofgebouw. Deze is te bouwen binnen het bouwvlak en in of maximaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, alsmede tot maximaal twee aaneen. De hoogtematen hiervoor zijn aangeduid op de plankaart en de helling van de kapafdekking is begrensd van 30 tot 60 graden.

Zoals eerder vermeld is qua hoogtematen het te hanteren peil van belang. Voor de bestaande woningen (die geen onderdeel uitmaken van de nieuwe ontwikkelingslocatie) wordt gemeten vanaf de maaiveldhoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang. Voor de nieuwe woningen die wel onderdeel uitmaken van de ontwikkelingslocatie wordt gemeten vanaf de peilhoogte van de Dorpspleinverharding, zijnde 2.50 m +NAP (zie begripsomschrijvingen onder 15.a). Het betreffende deel van de Ripperdastraat kent een hoogteligging van 0,45-0,30 m +NAP, zodat de op de kaart toegestane hoogtematen -vermeerderd met dit verschil- leiden tot een beleefbare goothoogte van ca. 8 en een bouwhoogte van ca. 10,5 m (maximaal 2 bouwlagen met kap). De markerende bebouwing aan deze zijde op de kop naar het Winsumerdiep bedraagt aldus: goot 11 m en bouw-nokhoogte 14 m (vermeerderd met ca. 2 m).

Gronden buiten het bouwvlak worden aan de straatzijde als tuin ingericht, met aan de noordzijde de toegang naar het bewonersparkeren in de onderbouw van het nieuwe complex.

Met name voor de bestaande woningen aan de Wigbolt Ripperdastraat en de Kloosterstraat is een regeling toegevoegd voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de zij- en achtertuinen en op minimaal 4 meter achter (het verlengde van) de betreffende voorgevel. Verder is bepaald dat de totaal bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen. Hierbinnen zijn de aan- en uitbouwen vastgelegd op een oppervlakte van maximaal 50% van de oppervlakte van de woning. De totale oppervlakte van bijgebouwen is begrensd op 50 m<sup>2</sup> maximaal. Voor alle genoemde maten geldt dat deze (overeenkomstig) meer mogen bedragen als in de huidige situatie al meer oppervlakte aanwezig is. Verder zijn ook hiervoor maximum hoogtematen bepaald en op de kaart aangeduid. Ook

is een regeling toegevoegd voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen.

### **Nadere eisen (3.3.)**

Aan burgmeester en wethouders is -aanvullend op de bouwvoorschriften- een bevoegdheid toegekend om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Hiermee kunnen nieuw/verbouwplannen concreet worden ingepast binnen het ruimtelijk kader zoals vastgelegd op de plankaart en in de voorschriften. Aldus kan een afstemming plaatsvinden op de uitgangspunten om te komen tot een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld. Ook kunnen eisen worden gesteld met het oog op het bieden van een goede woonsituatie, zowel voor de bestaande als voor de nieuw in te passen woningen (uitzicht, privacy etcetera). Verder is de verkeersveiligheid een toetsingsaspect. Het toegestane gebruik mag immers geen nadelige effecten opleveren voor de normale verkeersafwikkeling. Op grond hiervan zijn bijvoorbeeld ook eisen te stellen aan de toegang tot de parkeerkelder. Met de nadere eisen in het kader van de sociale veiligheid kan worden voorkomen dat door plaatsing van bouwmassa's (of onderdelen daarvan) een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is. Als laatste is rekening te houden met de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden binnen een eventuele andere bestemming, indien deze door toegelaten ontwikkelingen onevenredig zouden worden beïnvloed. Met de voorliggende planopzet is echter als uitgangspunt gehanteerd dat dit zoveel mogelijk wordt voorkomen.

### **Gebruiksvoorschriften en strafbepaling (3.4. en 3.5.)**

Met de doeleindenomschrijving in 3.1. is het toegestane gebruik binnen de bestemming vastgelegd. Hiervan afwijkende vormen zijn als strijdig gebruik aangemerkt, in ieder geval het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en het gebruik ten behoeve van een seksinrichting. Overtreding hiervan is aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van het bepaalde in artikel 1A van de Wet op de Economische Delicten. Hiervan kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen als sprake blijkt van een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **artikel 4 en 5 Centrumdoeleinden C1 en C2**

Afgeleid van het gewenste functiepatroon en het ontwerp voor nieuw bouwontwikkeling zijn de gronden op de locatie ten westen van het Dorpsplein voorzien van een verzamelbestemming Centrumdoeleinden. Daarbij is een onderscheid gehanteerd tussen C1 en C2. C1 betreft bestaande panden aan de zijde van het Dorpsplein en de Regnerus Praediniusstraat, inclusief de herbouw op het perceel Hoofdstraat W 6. C2 is toegekend aan de herontwikkelingslocatie voor het nieuwe centrumcomplex (voor zover niet voorzien van een woonbestemming aan de zijde van de Wigbolt Ripperdastraat). Een deel van de betreffende gronden is tevens gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht.

### **Doeleindenomschrijving (4.1. en 5.1.)**

Uit de omschrijving voor beide bestemmingen blijkt dat deze primair gericht is op de detailhandelsontwikkeling, met verkoopvloeroppervlak uitsluitend op begane grondniveau en wonen daar tegenaan, maar voornamelijk daarboven. Een supermarkt (met verdiept parkeren) is alleen toegestaan binnen C2. Hier dient een zogenaamde "trekker" aanwezig te zijn met een minimale bruto-verkoopvloeroppervlakte van 900 m<sup>2</sup>. Een volgend bestemmingsonderscheid betreft de horecafunctie. Deze is alleen toegestaan binnen C1, waarbij tevens terrassen mogen worden ingericht. Op grond van de begripsomschrijving in artikel 1 onder 40 is het exploite-

ren van dancings, discotheken en (al dan niet erotisch getinte) nachtclubs niet toegestaan. Verder maken beide bestemmingen de inpassing mogelijk van publieksgerichte dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en wonen. Maatschappelijke voorzieningen zijn tevens toegestaan. Daaronder de VVV en het kinderboekenmuseum in het pand Hoofdstraat W 4.

Ambachtelijke bedrijven zijn alleen toegestaan gekoppeld aan detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen en activiteiten die behoren tot categorie 1 van de als bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, of daarmee –naar aard en invloed op de (woon)omgeving- vergelijkbaar zijn.

De woonfunctie is toegestaan op verdiepingen, als daar via hoogtematen aanduiding op de plankaart ruimte voor blijkt. Wonen op begane grond niveau is (gekoppeld aan een aanduiding op de plankaart) toegestaan in de panden Hoofdstraat W 2, Regnerus Praediniusstraat 4, aan de zijde van het Winsummerdiep en op het terugliggende deel aan de Ripperdastraat. Ten behoeve van de woonfunctie zijn verder bijgebouwen toegestaan en ten behoeve van de overige functies maken ook opslag doeleinden en parkeervoorzieningen onderdeel uit van de bestemming. Op de ontwikkelingslocatie C2 is tot slot specifiek bepaald dat functies alleen worden toegelaten als hier kan worden voorzien in het minimum aantal parkeerplaatsen. Naast 33-35 bewonersparkeerplaatsen betreft dit 57 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen in de parkeerkelder c.q. onderbouw binnen het bouwvlak. De overige plaatsen bevinden zich achter de bibliotheek en aan de Regnerus Praediniusstraat. Aldus wordt bereikt dat de betreffende omgeving zich blijvend kan ontwikkelen als centrummilieu.

#### **Bebouwingsvoorschriften (4.2. en 5.2.)**

Voor het bouwen is allereerst bepaald dat gebouwen alleen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden opgericht. Op de kaart zijn daarbinnen per onderscheiden delen eveneens de maximale goothoogte en totale bouwhoogte aangegeven. Vanuit het beschermd dorpsgezicht gelden binnen C1 tevens minimum hoogtematen voor de panden aan de zijde van het Dorpsplein. Deze dienen afgedekt te worden met kappen voorzien van een dakhelling tussen 30 en 60 graden. Het tot het beschermde dorpsgezicht behorend plandeel is op de kaart voorzien van een dubbelbestemming -waarvoor de bijbehorende regeling is opgenomen- in artikel 10 van de voorschriften. Deze regeling wordt verderop toegelicht en is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van cultuurhistorisch/ruimtelijke waarden van bebouwingsstructuur en ruimtelijke karakteristiek welke bepalend zijn voor het betreffende deel van het beschermde dorpsgezicht. Aangewezen rijksmonumenten zijn tevens op de kaart aangeduid. Deze zijn beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.

Gebaseerd op het daarvoor opgestelde ontwerp zijn op de ontwikkelingslocatie C2 alleen maximum goot- en bouwhoogtes aangeduid. Aanvullend is bepaald dat bij platte afdekking de totale hoogte niet meer mag bedragen dan de maximum goothoogte.

Tot slot is ook de hoogte vastgelegd voor andere bouwwerken, zoals erf/terreinafscheidingen, markeringen, luifels etc. Daarbij is eveneens de buiten het bouwvlak voorziene wandelpromenade/-plateau opgevat als ander bouwwerk.

Zoals eerder toegelicht bij artikel 3 Woondoeleinden is qua hoogtematen het te hanteren peil van belang zoals omschreven in artikel 1 onder 15. Voor de bestaande panden binnen C1 wordt gemeten vanaf de maai-veldhoogte van het betreffende perceel ter plaatse van de hoofdtoegang. Voor de nieuw te ontwikkelen delen van de locatie C2 is de peilhoogte van de Dorpspleinverharding van 2.50 m +NAP als basis gehanteerd. Dit

loopt af naar de zijde van de Wigbolt Ripperdastraat en naar de zijde van het Winsumerdiep. Hier kent het pad op de oever een hoogteligging van 0,45-0,30 m +NAP, zodat de op de kaart toegestane hoogtematen vermeerderd met dit verschil aan deze zijde leiden tot een beleefbare goot-hoogte van ca. 13 m en een bouwhoogte bij kapafdekking van ca 16 m.

### **Nadere eisen (4.3. en 5.3.)**

Teneinde ontwikkelingsplannen concreet in te passen binnen het met kaart en voorschriften geboden ruimtelijk kader is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om nadere eisen te stellen. Deze zijn al in het voorgaande artikel toegelicht, evenals de overeenkomstige gebruiksvoorschriften en strafbepaling.

Verder zijn nadere eisen te stellen met het oog op de inpassing in het beschermde dorpsgezicht-deel. Deze worden bij de beschrijving van artikel 10 nader toegelicht.

### **artikel 6 Maatschappelijke doeleinden**

Een volgend artikel in de voorschriften betreft de bibliotheek aan het Dorpsplein welke is bestemd voor sociaal-culturele, educatieve, welzijns- en overheidsvoorzieningen. Dit pand is aangewezen als rijksmonument. De bebouwingsvoorschriften zijn mede daarom afgestemd op de bestaande bebouwing. Overeenkomstige gebruiksvoorschriften zijn al bij artikel 3 toegelicht. Bij artikel 10 wordt ingegaan op de dubbelbestemming Beschermd Dorpsgezicht.

### **artikel 7 Groenvoorzieningen**

Dit artikel bevat de regeling voor de oeverstrook langs het Winsumerdiep (tevens gelegen in het Beschermd Dorpsgezicht met aanlegvergunningstelsel) en een groendeel achter de bibliotheek. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van aanlegsteigers aan de zijde van het Winsumerdiep (zie ook artikel 9). Verder maakt ook een pad onderdeel uit van de bestemming.

Het groendeel achter de bibliotheek is mede bestemd voor de inpassing van parkeerverharding tussen de bestaande bomen.

Verder zijn de gronden medebestemd voor de bescherming en veiligstelling van het kunnen blijven functioneren van de in de nabijheid van het plangebied voorkomende molen(s) met de daarbij behorende molenbiotoop. Daarvoor geldt een aanlegvergunningstelsel dat deels in het betreffende artikel is opgenomen (en deels in de bepalingen voor het Beschermd Dorpsgezicht). Bij het aanplanten van opgaande boombeplanting wordt qua assortimentskeuze en te bereiken hoogte getoetst aan het kunnen blijven functioneren van de molen(s).

Ter bescherming van de visuele relatie met het Winsumerdiep kunnen burgemeester en wethouders ook nadere eisen stellen aan o.a. de inpassing van genoemde (recreatieve) aanlegsteigers. Het gebruik van ligplaats voor woonboten is nadrukkelijk als strijdig gebruik aangemerkt.

### **artikel 8 Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

Zowel voor het Dorpsplein, de toegang naar de ontwikkelingslocatie, het parkeren achter de bibliotheek (inclusief trafo), de toegang naar het publieksdeel van het parkeren in de onderbouw van het nieuwe complex, de bestaande verbindingen aan beide zijden van het pand Hoofdstraat W-2, alsook de R. Praediniusstraat als zuidelijke centrumtoegang, zijn voorzien van de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Naast wegen, paden, verblijfsgebied (met name het Dorpsplein met terras voor de Gouden Karper) zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Nabij de Boogbrug bevindt zich een kademuur aan het Winsumerdiep. Met uitzondering van nutsvoorzieningen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Ook deze gronden zijn mede bestemd voor het kunnen blijven functioneren van de molen(s) en voor de bescherming van archeologische waarden. Hiervoor is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, zowel buiten als bin-



nen het Beschermd Dorpsgezicht (zie aldaar).

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van de verkeers- en sociale veiligheid, alsmede de waterhuishouding. Voorzover grenzend aan water is het gebruik ten behoeve van ligplaatsen voor woonboten niet toegestaan.

#### **artikel 9 Water**

In de bestemming voor het Winsummerdiep is de functie voor openbaar vaarwater tot uitdrukking gebracht, alsook de betekenis voor de waterhuishouding/waterberging. Grenzend aan de groene oever/kademuur zijn voorzieningen voor (recreatief) aanleggen toegestaan. Daarbij mag een steiger vanaf de grens met de bestemming Groenvoorzieningen niet meer dan 1,5 m uit de oeverlijn beslaan. Zie verder Beschermd Dorpsgezicht.

#### **artikel 10 Beschermd Dorpsgezicht**

Dit artikel bevat de relevante bepalingen binnen het plangebied met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht Winsum. Deze bepalingen gelden naast de basisbestemmingen die voor de betreffende gronden zijn aangewezen. Met uitzondering van Woondoeleinden betreft dit (delen van) alle overige bestemmingen binnen het plangebied. De dubbelbestemming is gericht op de handhaving en waar mogelijk versterking van het cultuurhistorisch en ruimtelijk waardevolle bebouwingspatroon alsmede van de ruimtelijke karakteristieken welke bepalend zijn voor het karakter van het beschermde dorpsgezicht. Dit blijkt uit -de als bijlage opgenomen- toelichting behorende bij het aanwijzingsbesluit van 7 mei 1982 zoals in hoofdstuk 3 nader beschreven.

##### **Bebouwingsvoorschriften (10.2.)**

In aanvulling -en met voorrang- op de basisbestemming is bepaald dat voorgevels van hoofdgebouwen moeten worden opgericht in de naar het Dorpsplein en de Hoofdstraat gekeerde bouwgrens. Aan de zijde van het Winsummerdiep geldt dit met name zijgevels van hoofdgebouwen. Binnen de bouwvlakken mag de afstand tussen twee hoofdgebouwen 1-2 meter bedragen (tenzij aaneengebouwd) teneinde het gesloten wandkarakter te waarborgen. Tot slot geldt voor het oprichten van nieuwe gevels (ook op het betreffende deel van de ontwikkelingslocatie) die naar het openbare gebied zijn gericht dat aansluiting dient te worden gezocht bij de (op dit moment) bestaande bebouwing voor wat betreft vorm, kleur en materiaal.

##### **Aanlegvergunning (10.3.)**

Werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische waarden zijn gebonden aan een schriftelijke (aanleg) vergunning van burgemeester en wethouders. Afgezien van het slopen van gebouwen is vergunning vereist voor het aanbrengen van verhardingen over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, het aanplanten en/of verwijderen van opgaande boombeplanting, het ophogen/ontgronden/ egaliseren van terreinen en/of het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies. Voorzover voor meerdere aspecten vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Getoetst wordt aan de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Voor het aanplanten van opgaande boombeplanting wordt tevens getoetst op het kunnen blijven functioneren van de nabij het plangebied gelegen molen(s) c.q. de waarde van de daarbij behorende molenbiotop. Alvorens vergunning te verlenen voor werken of werkzaamheden die met bodemingrepen een verstoring van archeologische waarden kunnen betreffen wordt ook een terzake deskundig en bevoegd archeoloog om advies gevraagd. Een vergunning wordt niet verleend als ingrepen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het beschermde dorpsgezicht en het kunnen blijven functioneren van molen(s). Overtreding van deze bepalingen is strafbaar gesteld in 10.5.

##### **Nadere eisen (10.4.)**

Overeenkomstig de (op de aanwijzing beschermd dorpsgezicht gebaseerde) bepalingen in het vigerende plan voor de Kom van Winsum kunnen burgemeester en wethouders -ter bescherming van karakteristieke elementen- (aanvullend) nadere eisen stellen. Dit ten aanzien van gevelonderdelen/gevelgeleding van gebouwen, van buitenaf zichtbare gevel- en dakmaterialen, kapvorm en nokrichting, alsook de plaats van een bouwwerk in relatie tot de directe omgeving ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing en ten aanzien van het al dan niet samenvoegen van bebouwing tot een groter geheel.

### **overige bepalingen**

Paragraaf III van de voorschriften bevat de overige bepalingen die meer algemeen van aard zijn en gelden voor het gehele plangebied. Artikel 11 bevat de anti-dubbeltelbepaling. Doel ervan is te voorkomen dat, wanneer volgens de bestemmingsregeling bebouwing niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mag beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een gebouw waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

In artikel 12 is de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten om te voorkomen dat de met de betreffende bestemming geboden ruimte door de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening wordt ingeperkt. Voor een aantal onderwerpen blijft de aanvullende werking wel in stand: deze zijn specifiek benoemd.

Artikel 13 bevat een aantal algemene vrijstellingsbevoegdheden die burgemeester en wethouders kunnen toepassen. Daarmee wordt enige flexibiliteit geboden voor het in geringe mate afwijken van in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages (tot maximaal 10 procent), aanpassingen in het beloop of profiel van een weg of aansluiting van wegen (maximaal één meter, als verkeersaspecten daartoe aanleiding geven) en het overschrijden van bouwgrenzen (met maximaal één meter) als meetverschillen daartoe aanleiding geven. Verder kan vrijstelling worden verleend voor de hoogte van bouwwerken, die geen gebouwen zijn, tot maximaal 10 meter. Reclame-uitingen en erfafscheidingen zijn hierbij uitgezonderd. Dit met inachtneming van het karakter van het beschermde dorpsgezicht, de schaal van de openbare ruimte en de aanliggende bebouwing, alsmede het kunnen blijven functioneren van de molen(s). Ook kan via vrijstelling de bouwhoogte worden vergroot met maximaal 3 meter voor bijvoorbeeld schoorstenen, liftkokers, luchtkokers en lichtkappen. Hierbij is de oppervlakte begrensd op 15 m<sup>2</sup>. Voor alle vrijstellingsmogelijkheden geldt dat wordt getoetst aan een aantal aspecten die als voorwaarde eerder zijn toegelicht bij artikel 3.

Overgangsbepalingen zijn opgenomen in artikel 14 ten aanzien van bouwwerken en gebruik. De voorschriften worden afgesloten met artikel 15 die als slotbepaling de formele titel van het voorliggende bestemmingsplan bevat.

# 6. Uitvoerbaarheid en procedure

## **exploitatie**

In de vergadering van mei 2005 is door de gemeenteraad van Winsum de voorlopige grondexploitatie Boogpleinlocatie vastgesteld. Daarbij is rekening gehouden met beschikbaar gestelde ISV-subsidie en een bijdrage inzake verkeersaanpassingen in de dorpskom. De raad heeft tevens ingestemd met een bijdrage uit het fonds bovenwijkse voorzieningen en het fonds herstructurering om een sluitende grondexploitatie te krijgen. Een samenvatting van de geactualiseerde exploitatie is als bijlage toegevoegd. Daaruit blijkt enig positief saldo op 1 januari 2009.

## **inspraak**

Zoals aangegeven in de Inleiding is in het planvormingsproces vroegtijdig en meerdere keren geïnformeerd en overleg gepleegd met aanwonenden, betrokken partijen, ondernemers en instanties. Maart 2006 is het geselecteerde ontwerp voor invulling breed gepresenteerd. Het hierop gebaseerde voorontwerp bestemmingsplan is november 2006 door de raadscommissie Ruimte behandeld, waarna het vrijgegeven is voor inspraak (en overleg ex artikel 10 Bro). Het voorontwerpplan is op 14 december 2006 toegelicht met een openbare informatie/inspraakavond. Het verslag van deze avond is als bijlage toegevoegd.

Verder is het voorontwerpplan van 6 december 2006 tm. 16 januari 2007 in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegd. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke dan wel mondelinge opmerkingen kenbaar te maken. Een samenvatting van de ontvangen reacties, alsmede het gemeentelijk commentaar daarop is opgenomen in de als bijlage toegevoegde Inspraaknota.

## **overleg**

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Inspectie VROM, regio Noord;
2. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen;
3. de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
  
4. het bestuur van het Waterschap Noorderzijlvest;
5. Ministerie van LNV, directie Noord;
6. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord;
7. Rijkswaterstaat, directie Noord Nederland;
8. N.V. Nederlandse Gasunie;
9. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Daarbij hebben de onder 1,3 en 5 t/m. 7 genoemde instanties geen aanleiding gezien om schriftelijk te reageren. Deze instanties zijn vertegenwoordigd in 1: Commissie Bestemmingsplannen. De wel ontvangen reacties van instantie 2, 4, 8 en 9, met het gemeentelijke commentaar daarop, zijn opgenomen in de bijlage Reactienota vooroverleg.

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN EX ARTIKEL 20  
VAN DE MONUMENTENWET

WINSUM/OBERGUM, gemeente Winsum

Toelichting op de aanwijzing van Winsum/Obergum  
tot beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgaande kaart  
(Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr.179)  
door een stippellijn omgrensde gebied.

Staatsuitgeverij 's-Gravenhage

De dorpen Winsum en Obergum maken deel uit van een terpen- of wierdenreeks die zich uitstrekt van Adorp bij Groningen tot Ranum ca. 15 kilometer noordelijker. Ontstaan in de romeinse tijd op de oostelijke oeverwal van de Hunze heeft Winsum/Obergum zich in de middeleeuwen ontwikkeld tot een handelscentrum en hoofdplaats van de Groninger Ommelanden. Kenmerkend voor de nederzetting die thans overwegend een woonkarakter heeft is de aanwezigheid van een tweetal hoge wierden, van elkaar gescheiden door het Winsumerdiep. Dit karakteristieke gegeven, alsmede de goeddeels bewaard gebleven ruimtelijke structuur van de beide wierden vormen het motief voor een aanwijzing van Winsum/Obergum als beschermd dorpsgezicht.

Het Groninger gewest Hunsingo waarin Winsum en Obergum zijn gelegen ontleent zijn naam aan de rivier de Hunze, het tegenwoordige Reitdiep. In het kweldergebied ten noorden van de stad Groningen vindt deze voormalige getijdegeul zijn beloop langs een onder klei verborgen zandrug in het verlengde van de Drentse Hondsrug. Op de door opslibbing vanuit zee en fluviale afzetting gevormde verhoging langs de oostelijke oever ontstaan al voor het begin van de jaartelling de eerste nederzettingen, zoals blijkt uit bodemonderzoek dat o.a. in het nabijgelegen Ezinge werd verricht. De romeinse en middeleeuwse perioden van zee-rijzing (transgressiefasen) die herhaaldelijk verhoging van deze woonplaatsen noodzakelijk maken, leiden tot het ontstaan van wierden en wieren die zich ook nu nog duidelijk in het landschap aftekenen. Aan dit proces van wierdevorming komt eerst een einde na de voltooiing van het zeedijkenstelsel met de aanleg waarvan in Groningen in de elfde eeuw na Christus een begin wordt gemaakt.

Bepalend voor de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Winsum/Obergum is geweest de aanwezigheid van een afwatering vanuit het noord-oostelijk kwelderland op de Hunze. Deze stroom, het tegenwoordige Winsumerdiep, heeft mogelijk als "delf" (gegraven of gekanaliseerde waterloop) een ontwateringsfunctie vervuld in de vroegmiddeleeuwse ontginningen van het zuid-oostelijk gelegen Bedumerwold, dat deel uitmaakt van de Groninger laagveen- of woldgordel. Zeker is dat het diep na de aanleg van de zee-borgen (dijken) langs de Hunze dienst gaat doen als polderboezem en als scheepvaartverbinding tussen Hunze en Dollard.

De monding van het diep ligt dan (ca. 1250) bij het tegenwoordige Oldenzijl, ongeveer een kilometer ten zuid-westen van Winsum.

Hoewel uit bodemonderzoek vaststaat dat er in Winsum al in de romeinse tijd sprake moet zijn geweest van bewoning dateren de eerste vermeldingen van Winheim (= plaats in de hoek) en Obergum uit omstreeks 1000 na Chr. Winsum komt dan voor op de lijst van bezittingen van een klooster in het Duitse Werden aan de Ruhr. Vrijwel zeker is dit klooster ook de stichter geweest van een tufstenen kerkje dat, naar men aanneemt tussen 1000 en 1050,

wordt opgestrooken op de plaats van de tegenwoordige Hervormde kerk. Een tufsteenfragment in de zuidelijke kerkmuur herinnert nog daaraan.

Voor het overige is van het vroege Winsum/Obergum weinig bekend. Zeker is dat de voornaamste inkomstenbron van de inwoners heeft gelegen in veeteelt en landbouw, zoals blijkt uit een opgave van te leveren goederen in genoemde kloosterregisters (ca.1160). Daarnaast heeft de ligging bij de monding van het diep in de Hunze een zekere markt- en handelsfunctie mogelijk gemaakt. De bevestiging daarvan vormt de toekenning van het tol-markt- en muntrecht door de Duitse koning Hendrik IV in 1057.

Aan het eind van de dertiende eeuw, als de aanleg van de zee-weringen is voltooid, worden de Duitse kloosterbezittingen overgedragen aan de Johanniter-orde te Warffum, waarmee Winsum een voorwerk (agrarische dependance) van dit klooster wordt. Ongeveer tegelijkertijd vestigt er zich de nieuwe orde der Dominicanen of predikheren die in 1276 te Winsum een klooster sticht. Mogelijk hangt daarmee samen de herbouw van de kerk van Winsum en de stichting van een kerkgebouw te Obergum, eveneens eind dertiende eeuw. Het kerkje van Obergum wordt opgetrokken op de hoogste plaats in het centrum van de wierde. Deze situering en de aanwezigheid van een ring- of ossenweg die op latere plattegronden wordt afgebeeld, wijzen erop dat de Obergumer wierde zich vanouds heeft ontwikkeld volgens het concentrisch patroon dat kenmerkend is voor veel Friese en Groninger dorps-terpen.

In contrast daarmee staat de structuur van Winsum waar de kerk zich op de plaats van zijn tufstenen voorganger, terzijde van de wierde bevindt. Centraal op de terp ligt hier ook tegenwoordig nog de verbindingsweg tussen de dorpen op de kwelderrug. De ruimtelijke totaalsituatie doet veronderstellen dat de beide wierden nog in de vroeg-middeleeuwse transgressieperiode (ca. 800-1100 na Chr.) een aanmerkelijke verhoging hebben ondergaan, waarbij het hart van de Winsumer wierde zich, door uitbreiding of samenvoeging van bestaande woonheuvels, in westelijke richting heeft verplaatst.

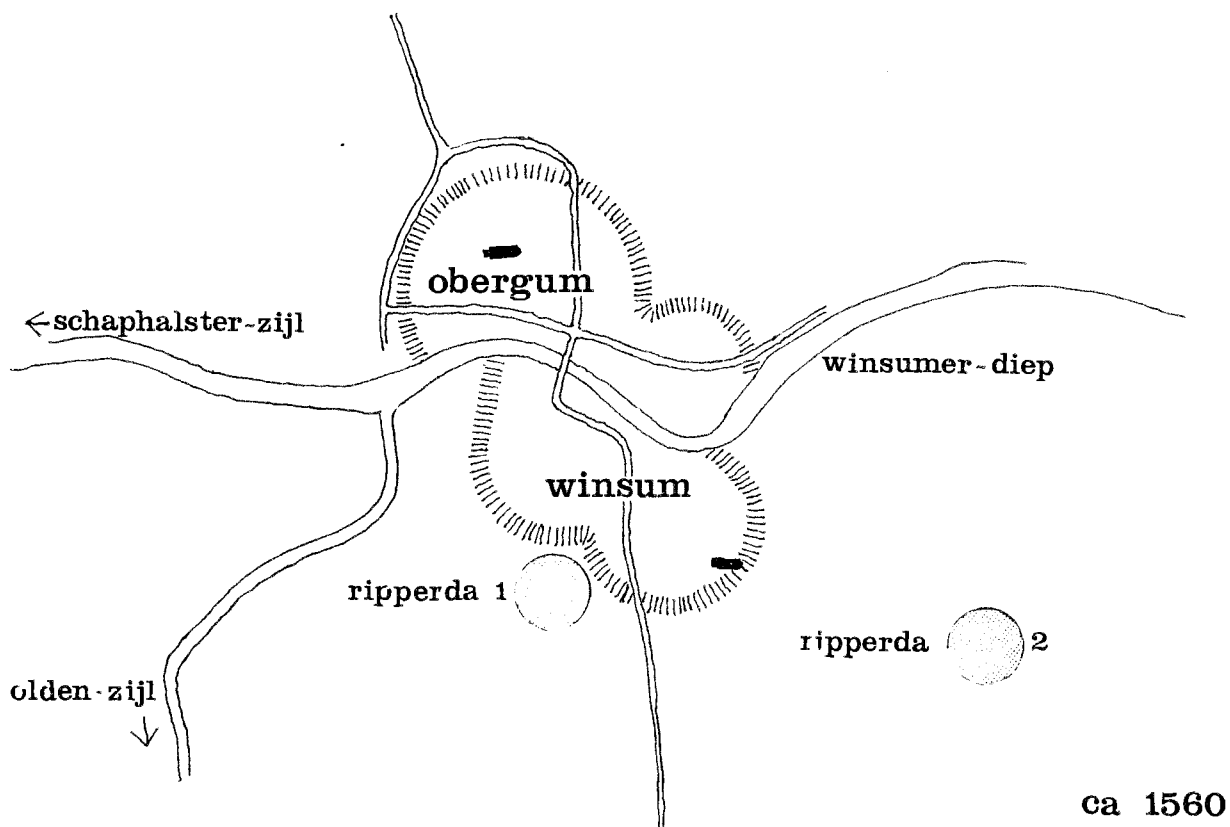
In de latere middeleeuwen neemt de betekenis van Winsum/Obergum als centrum van handel en bestuur verder toe. Zo wordt het dorp vanaf 1323 genoemd als hoofdplaats van het Winsumerzijlvest dat verantwoordelijk is voor de waterhuishouding in noordelijk Groningen.

In 1459 gaat het zijlvest, dat overwegend in kerkelijke handen is, over tot de aanleg van een nieuw zijldiep van Winsum/Obergum naar Schaphalsterzijl, enkele kilometers westelijker gelegen aan de Hunze.

De sluis bij Oldenzijl raakt daarmee buiten gebruik en gaat na de afsnijding van de rivier bij Garnwerd (1629) verloren.

Een impuls voor de positie van het dorp in de Ommelanden vormt verder de vestiging van het hoofdelingen-geslacht Ripperda te Winsum. Deze familie sticht in de vijftiende eeuw een tweetal

borgen (versterkte woonhuizen) ten zuidwesten en zuidoosten van de wierde. Uit verschillende bronnen komt naar voren dat geleidelijk de bezittingen en de burgerlijke en kerkelijke rechten (waaronder het collatierecht) overgaan van de kloosterorden in de omgeving op de Ripperda's. Hun grootste invloed bereiken zij in de tweede helft van de zestiende eeuw als bevelhebbers van de prinsgezinde en ommelander troepen. Daarmee begint tevens hun ondergang: na het verraad van Rennenberg (1581) wordt Winsum door de Groningers ingenomen en geplunderd waarbij behalve de beide borgen ook het inmiddels verlaten Dominicaner klooster wordt verwoest. Van de borg-steden zijn tegenwoordig nog slechts de omgrachtingen herkenbaar ten zuiden van de Reindersstraat en ten oosten van de spoorlijn Groningen-Rodeschool. De plaats waar het klooster heeft gestaan kan niet meer worden vastgesteld.

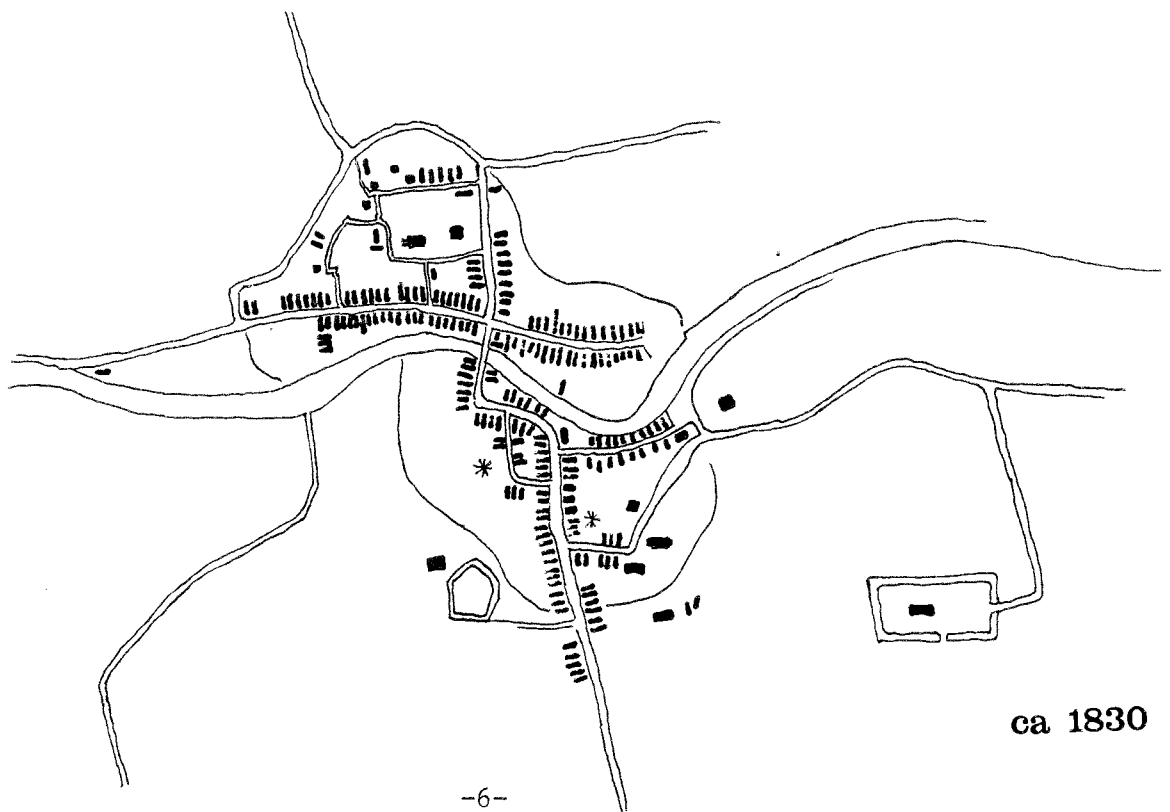


Het oudste cartografisch materiaal vormen de regionale kaart van Jacob van Deventer (1560) en een plattegrond van Ludolf Tjarda van Starckenborg (ca. 1680). Op de laatste kaart waarop behalve de borgsteden en de beide kerken ook het wegenpatroon en de dorpsbebouwing worden afgebeeld, blijkt de ruimtelijke structuur van Winsum en Obergum al sterk overeen te komen met de tegenwoordige; aangegeven staat de wierde-ring van Obergum met een uitloop langs het diep naar de enkele kilometers oostelijker gelegen steenhuizen "de Brake" en de "Blauwe Borg"; in Winsum domineert de centrale "Herewech", de tegenwoordige

hoofdstraat, met een oostelijke aftakking langs de kerk naar het diep, die wordt voortgezet in de trekweg naar Onderdendam. De verbinding tussen de beide dorpen over het water bevindt zich al ter plaatse van de huidige Boog.

In de zeventiende en de achttiende eeuw blijft Winsum onder gezag van de stad Groningen die na 1581 de voornaamste rechten en bezittingen heeft verworven. Een afbeelding van deze bezittingen uit 1727 laat zien dat in Winsum dan alle landerijen ten oosten van de kerk en de tegenwoordige Kerkstraat en ten westen van de huidige Ripperdastraat eigendom van de stad zijn. Daar-tussen bevinden zich, langs de Hereweg, de heerden en woonhuizen van de Winsumers, een situatie die wordt bevestigd op de plattegrond van Theodorus Beckeringh (1781). Deze beeldt voor het eerst een tweede verbinding af van de Hoofdstraat met het diep, de tegenwoordige Havenstraat.

Op het kadastrale minuteplan (ca. 1830) staan in Winsum opnieuw de Hoofdstraat, Kerkstraat en Havenstraat afgebeeld met aan weerszijden van de wierde de omgrachtingen van de voormalige Ripperdaborgen. Tegenover de Havenstraat bevindt zich nu bovendien een lusvormige aanhoeking die toegang geeft tot een windmolen aan de tegenwoordige Molenstraat. De verbinding met Obergum wordt gevormd door de in 1808 aangebrachte stenen brugverbinding die nog steeds bekend is als de Boog. De ringweg rond de kerk van Obergum blijkt nu grotendeels bebouwd te zijn, evenals de oostelijke aftakking langs het water. Deze eindigt echter bij de haven: de verbinding naar de Blauwborg (afgebroken in de achttiende eeuw) en de Brake (sloop in 1856) staat niet meer aangegeven. Binnen de ring is de Obergumer wierde nog grotendeels onbebouwd; wel worden enkele binnenpaden met kleine woonhuizen afgebeeld zoals de tegenwoordige Lijnbaan, het Kerkepad en de Nieuwstad.



ca 1830

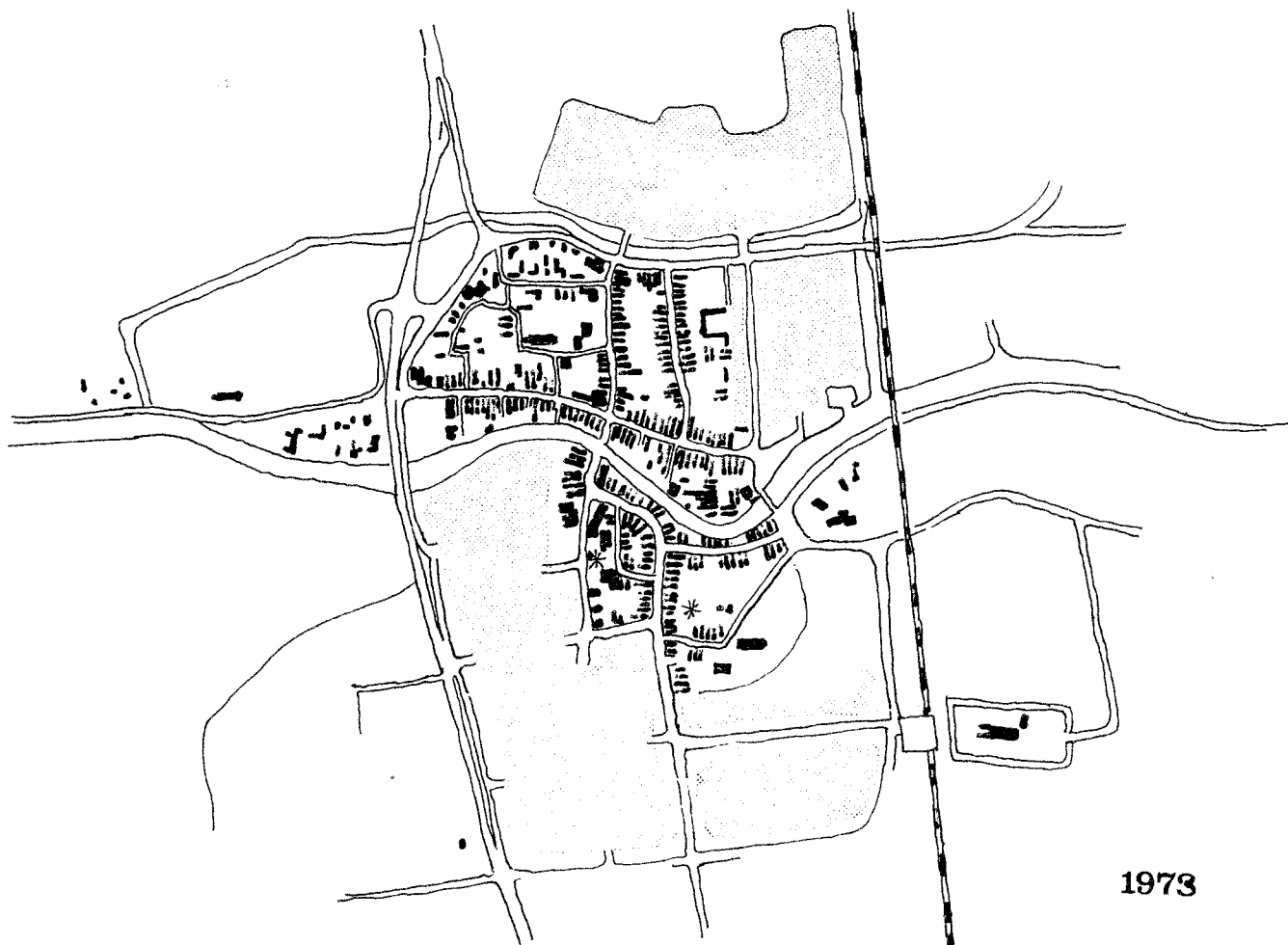


Van der Aa (ca. 1840) bevestigt dat de funktie van Winsum/Obergum nu overwegend is geënt op de agrarische omgeving. Het dorp, dat dan ca. 1200 inwoners telt bezit o.a. een bierbrouwerij, een vellenblooterij, een oliemolen, een pelmolen en een korenmolen. Daarnaast bevindt zich in Obergum een tweetal scheepswerfjes met een houtzaagmolen en, langs het diep enkele kilometers oostelijker, een drietal steenbakkerijen en een kalkbranderij. Uit het midden van deze eeuw dateert de verharding van de straatweg Groningen - Winsum (1843, bekostigd door particulieren) de aanleg van een tweede lus aan de Winsumer Hoofdstraat om de Molenberg (ca. 1845) en het graven van het "Omsnijdingskanaal" een omleiding van het Winsumerdiep noordelijk van Obergum (ca. 1850).

Bestuurlijke wijzigingen in deze tijd zijn de opheffing van het oude Winsumerzijlvest (1848) en de definitieve overdracht van de Groninger rechten en bezittingen (1856).

Hoewel in de tweede helft van de negentiende eeuw de landbouwkrisis (1877-1895) zijn invloed doet gelden zet de ruimtelijke ontwikkeling zich voort, zoals o.a. blijkt uit de uitleg van Obergum langs de Schoolstraat, gelegen op de oostelijke flank van de wierde. In Winsum komen langs de tegenwoordige Praediniusstraat de molen "De Ster" (1851) en de openbare lagere school (1882) tot stand. In 1893 wordt de spoorlijn Sauwerd-Rodeschool geopend, die later verbonden zal worden met de stad Groningen; Winsum krijgt dan een station, gelegen bij de borgstede ten zuidoosten van de wierde en vanaf de Hoofdstraat ontsloten door de Stationsweg. De goede verbindingen van het dorp leiden ertoe dat Winsum een aantrekkelijk woonoord wordt voor rustende landbouwers en renteniers, wat tot uitdrukking komt in de maat en het karakter van de nieuwe woonhuizen langs de Hoofdstraat en Stationsweg.

Gebouwen die dateren van omstreeks de eeuwwisseling zijn het raadhuis bij de Boog(1907) en een zuivelfabriek op het voormalige Ripperdaland bij de kerk (ca. 1900, afgebroken in 1976/1977). Na 1910 begint een periode van aanzienlijke uitbreidingen. In Winsum komen deze tot stand in zuidelijke richting tussen de spoordijk en de in 1928 aangelegde provinciale weg Groningen - Lauwerszee, in Obergum zijn vooral het oostelijk en noordelijk buitengebied erbij betrokken. De uitbreidingen zetten zich voort in de naoorlogse jaren waardoor Winsum/Obergum één geheel gaat vormen met het zuidelijker gelegen wierdedorp Bellingeweer. In uitvoering is momenteel de bouw van een tweetal woonwijken ten oosten van de spoorlijn, te weten "De Brake" bij Obergum en "Ripperda" bij Winsum.



1973

Ondanks de explosieve groei van Winsum/Obergum zijn de structuur en het ruimtelijk beeld van de beide historische kernen grotendeels bewaard gebleven.

Een voornaam element daarin is de wierde-ring van Obergum die wordt gevormd door de straten Wierdaweg(west), Onderdendamsterweg (noord), Hoofdstraat (oost) en Westerstraat (zuid). Kenmerkend voor de bebouwing aan het zuidelijk en oostelijk deel, en aan de zuidoostelijke uitloper naar het diep, de Oosterstraat, zijn de aaneengesloten kleine arbeiderswoningen uit de 18e en 19e eeuw, bestaande uit één bouwlaag met een schild- of zadeldak. De nokken, soms met wolfseinden liggen evenwijdig aan de voor-gevelrooilijn, de gevels hebben een verticale indeling, de meest voorkomende materialen zijn de rode Groninger steen, soms voorzien van een harde pleisterlaag en rode en donkerblauwe gebakken pannen. Een karakteristiek detail voor deze Groninger woonhuizen vormen de lijsten onder de wolfseinden. Sommige dwarsgeplaatste panden en een enkele boerderij of hoger opgetrokken woonhuis dragen bij aan de levendigheid van het beeld. Het aantal verstoringsen is gering en beperkt zich, afgezien van incidentele kaalslag tot een viertal recent gebouwde winkelpanden.

De hellende, enigszins bochtig verlopende straatjes met een breedte van ongeveer zes meter zijn ingedeeld in een smalle rijstrook in gebakken klinkers met ondiepe trottoirs aan weerszijden. De stoepen voor de woningen, van oudsher gevormd door

klinkerstroken met een deur-stoep zijn, evenals de molgoten er voor in geheel Obergum verdwenen. Desondanks is, door de maat van de woningen en de straat en de veelal kleine verschillen in lijsthoogte, materiaal, rooilijn, kaphelling en gevelindeling de kleinschaligheid van het beeld gehandhaafd. Het geheel heeft, door het ontbreken van beplanting een duidelijk steenachtig karakter dat nog wordt versterkt door de aanzienlijke hoogteverschillen op de wierde.

De 19e eeuwse uitleg van het dorp langs de Schoolstraat, evenwijdig aan de Hoofdstraat, komt in bebouwingskarakteristiek en inrichting van de openbare ruimte sterk overeen met het zuid-oostelijk deel van de wierde-ring. Opvallend zijn hier de achterbebouwingen aan de oostzijde, bereikbaar langs klinkerpaden en -stegen vanaf de Oosterstraat, Schoolstraat en Onderdendamsterweg. De structuur van dit achtergebied wordt echter doorbroken door een houten schoolgebouw, daterend uit de zestiger jaren, dat zich uitstrekt tot de Schoolstraat.

Kontrasterend met het besloten en steenachtig karakter van de genoemde ringstraten is de situatie rond de Hervormde Kerk op het midden van de wierde. Hoewel zich langs de binnenpaden Nieuwstad, Kerkpad en Lijnbaan een aantal kleine, deels 18e eeuwse woonhuizen bevinden, heeft het gebied voornamelijk een open en landelijke karakter.

Daaraan wordt bijgedragen door de geringe maat van de klinkerpaden die 2 tot 4 meter breed zijn, de royale moestuinen bij de woningen en de boompartijen rond de kerk. Dit éénbeukige, uit kloostersteen opgetrokken gebouw met een toren onder zadeldak, daterend uit de 13e eeuw, bevindt zich op het hoogste punt van de wierde, ongeveer 5 meter boven N.A.P. Twee 19e eeuwse voorname herenhuizen met siertuinen en enkele forse kastanjabomen vormen een goede overgang van de kerk-situatie naar de Hoofdstraat.

Van de noordelijke en westelijke wierde-ring is de herkenbaarheid sterk verminderd door de herprofilering en asfaltering van de Wierdweg en de Onderdendamsterweg. De aan de laatste straat gelegen bebouwing,, waartoe behalve twee logementen bij de ingang van de Hoofdstraat, voornamelijk 19e eeuwse vrijstaande woonhuizen en een enkele boerderij behoren, heeft echter haar historisch karakter grotendeels behouden. Aan de Wierdweg is dit sterk aangetast door afbraak en enkele invullingen die zich niet voegen in de schaal en karakteristiek van de omgeving. Een verzwakking van het beeld wordt ook veroorzaakt door de provinciale weg Groningen-Lauwerszee, die het oorspronkelijke beloop van de ringweg bij de aansluiting op de Westerstraat doorsnijdt.

Veel minder kleinschalig dan de ruimtelijke situatie in Obergum is die rond de Hoofdstraat te Winsum. De bebouwing, bestaande uit woonhuizen en winkelpanden is royaler, de afwisseling in hoogten, kapvormen en materialen groter. Ook de ruimte tussen de grotendeels gesloten gevelwanden is forser van maat en ge-

varieerder van inrichting. Langs de hellende klinkerstraat met een breedte van ongeveer 6 meter bevindt zich behalve aan weerskanten een trottoir ook hier en daar een stoep met palen of een klinkerstrook. De grootste maat wordt bereikt in de omgeving van de Boog waar zich de royale openbare school, gebouwd in 1882, het voormalige gemeentehuis, daterend uit 1907 en de oudere gebouwen rond de herberg "De Gouden Karper" en het voormalig logement Aalders bevinden. Aan de historische waarde van dit gebied wordt echter afbreuk gedaan door een aantal recent gebouwde winkelpanden met bijbehorende opslag- en parkeerterreinen. De Havenstraat (18e eeuws) en de Molenstraat (19e eeuws) komen in schaal weer sterk overeen met de straatjes van Obergum. Waardevol is met name de Havenstraat die wordt gekenmerkt door een bochtig profiel, waarlangs de lage woonhuizen in een verspringende rooilijn zijn geplaatst. Vanuit de beslotenheid van dit sterk hellende straatje worden in de noordelijke wand enkele doorkijken gegeven over het lager gelegen Winsumerdiep. De contrastwaarde van het beeld wordt echter enigszins verzwakt door de afbraak van enkele panden als gevolg van gemeentelijke saneringsmaatregelen.

De Molenstraat, gelegen op de kruin van de wierde is een jongere aftakking van de hoofdstraat. Het hoogste punt wordt hier bereikt op de Molenberg, evenals de kerk van Obergum op ongeveer 5 meter + N.A.P. gelegen, waarop zich de korenmolen "De Ster" bevindt, een achtkante stenen bovenkruier met stelling. Karakteristiek voor de straat is het verschil in maat tussen enerzijds de molen met zijn forse schuur en een witgepleisterde voormalige boerderij aan de westkant, en de kleinschalige woonbebouwing aan de overzijde van de straat.

De derde en oudste zijtak van de Hoofdstraat is de Kerkstraat, die langs de molen "De Vriendschap", een kleine houten pelmolen met rieten bovenbouw, het omgrachte terrein ontsluit van de Hervormde Kerk, een 13e eeuws gebouw, opgetrokken uit kloostermoppen met tuffragmenten en gereduceerd westwerk. De toren, herbouwd in 1669 naar het ontwerp van zijn voorganger is voorzien van een houten buitentrap; de bekroning vormt een tot achtkant ingesnoerde spits. De open omgeving van het kerkterrein met zijn boomsingels langs het grachtje staat in sterk contrast met de beslotenheid van de Hoofdstraat en zijn zijstraatjes.

Het meest karakteristiek voor Winsum en Obergum is de situatie rond het Winsumerdiep, waar de beide wierden, verbonden door een stenen boogbrug en het houten "jeneverbrugje", samen met het laaggelegen bochtige water daartussen, een ruimtelijk beeld opleveren dat voor het Groninger kwelderland uitzonderlijk is. De begrenzing van dit beeld vormen de hooggelegen bebouwingen langs Wester- en Oosterstraat (Obergum) en Haven- en Hoofdstraat (Winsum). De scheepvaart- en havenfunctie die het diep eeuwenlang heeft vervuld is nog goed herkenbaar in een zestal korte stegen en straten, met een gedeeltelijk 18e eeuwse bebouwing,

die aan de Obergumer zijde afdalen naar het water. Voor het overige wordt het diep omzoomd door hellende achterterreinen en tuinen die elk een eigen beschoeiing en/of aanlegplaats aan het water hebben. De verschillen in hoogten, functies en materialen en de afwisseling van tuinen, boomgroepen en bebouwingen leiden tot een hoge beeldwaarde, waaraan de gemetselde Boog (1808, herbouwd 1940) een belangrijke bijdrage levert.

Het karakteristieke gezicht dat de twee wierden en het diep opleveren, en de historisch waardevolle ruimtelijke structuur van de wierden vormen de componenten van een dorpsbeeld van hoge visuele kwaliteit waarin de ontwikkelingsgeschiedenis van de nederzetting goed herkenbaar is.

De waarde van dat beeld, waaraan wordt bijgedragen door de bebouwing van de wierden waartoe 20 beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet behoren, rechtvaardigt een aanwijzing van Winsum/Obergum als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet. Binnen de omgrenzing van dit gezicht worden opgenomen de terpring van Obergum, de 19e eeuwse uitleg van dit dorp, de bebouwing van Winsum langs Hoofdstraat, Havenstraat, Molenstraat en Kerkstraat met de direkte omgeving, het kerkterrein met omgrachting en het Winsumerdiep met het zuid-oostelijk jaagpad.

Het doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het oude Winsum en Obergum te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het dorp. Dat behoeft veranderingen niet uit te sluiten, maar kan basis zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.



**Een Archeologisch Bodemkundig  
Onderzoek te Winsum:  
'Locatie Sennema'**

dr. Johan Jelsma  
drs. Caroline Tulp

rapport 2002-02/4

februari 2002



de steekproef

archeologisch onderzoeks-  
en adviesbureau

*Een Archeologisch Bodemkundig  
Onderzoek te Winsum:  
'Locatie Sennema'*

Een onderzoek in opdracht  
van dhr. B.J.H. Sennema en de  
Gemeente Winsum.

februari 2002  
rapportnummer 2002-02/4  
tekst door dr. Johan Jelsma en  
drs. Caroline Tulp

De Steekproef, Archeologisch  
Onderzoeks- en Adviesbureau  
Petrus Hendrikszstraat 70-a  
9714 EJ Groningen  
telefoon 050 - 5779784  
fax 050 - 5779786  
internet [www.desteckproef.nl](http://www.desteckproef.nl)  
e-mail [jelsma@desteckproef.nl](mailto:jelsma@desteckproef.nl)

## Inleiding

### Locatie

De onderzoekslocatie ('locatie Sennema') ligt aan de Hoofdstraat 2, 4 en 6 te Winsum en is deels gelegen op de dorpswierde (zie Figuur 1). Het terrein maakt deel uit van een 'doe het zelf winkel' en was ten tijde van het onderzoek grotendeels bedekt met beton. De RD-coördinaten zijn 230,07/594,55.

### Aanleiding en doel

Dit onderzoek werd uitgevoerd in opdracht van dhr. B.J.H. Sennema, eigenaar en projectontwikkelaar, en de Gemeente Winsum, afdeling Ruimte, vertegenwoordigd door dhr. F.W. Bisschop. De aanleiding is de geplande nieuwbouw van een winkelpand met parkeerkelder.

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen en het bepalen van de dikte van het aanwezige wierdepakket en de mate van verstoring in de top laag.

## Methoden en technieken

### Het meetsysteem

De basislijn van het meetsysteem loopt evenwijdig aan de noordkant van het gebouw op huisnummer 4 (zie Figuur 1). Op deze lijn zijn 7 boringen, b1 t/m b7, uitgevoerd met een onderlinge afstand van 10 meter. Een tweede lijn met boringen b8 t/m b13 staat haaks op de eerste rij. Boring b11 is iets naar het westen verplaatst vanwege teveel puin. Boring b12 is twee meter naar het zuiden verplaatst vanwege het beton.

### Werkwijze

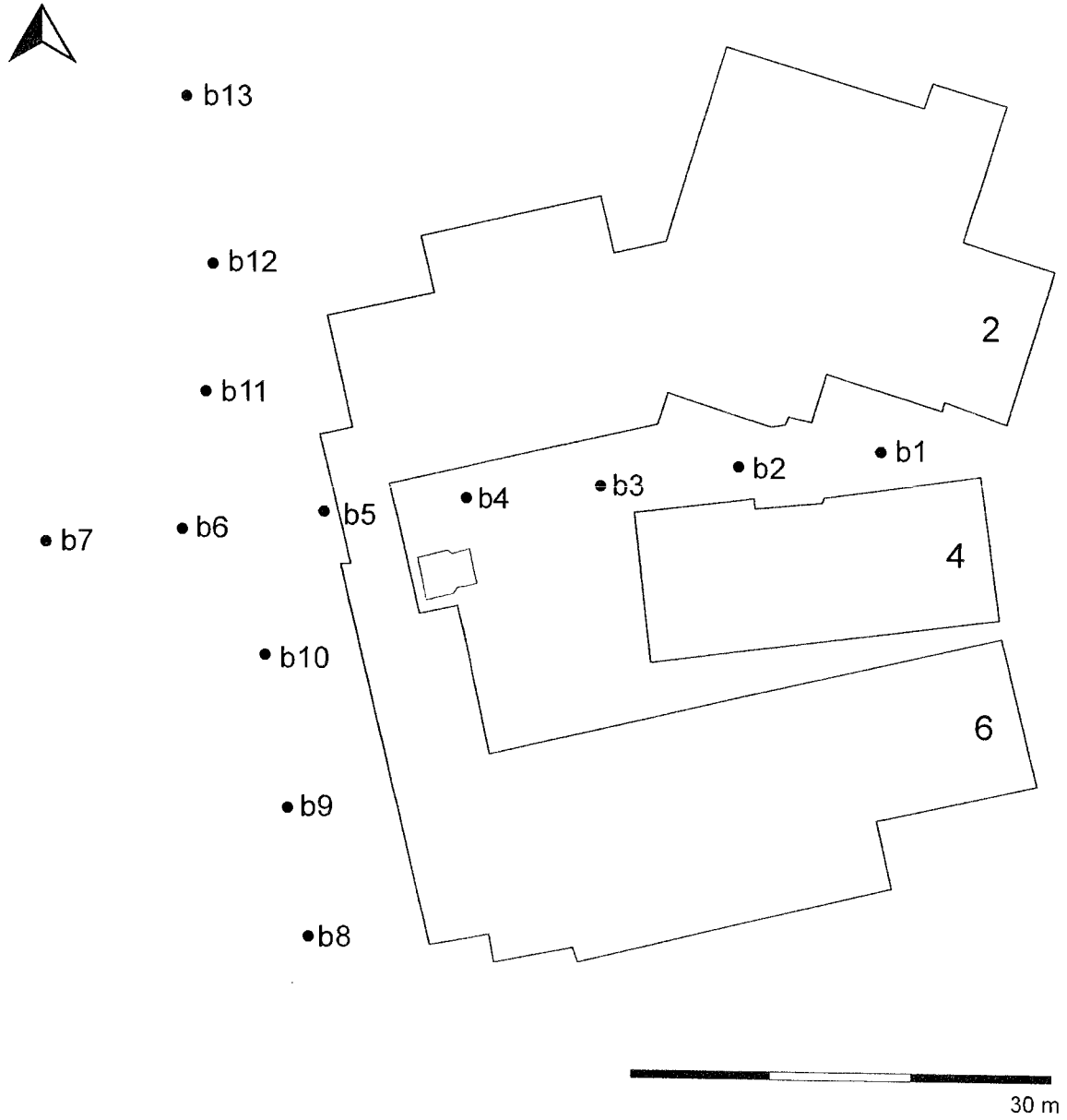
Er zijn grondboringen uitgevoerd met een 8 cm Edelmanboor en een guts; hiermee is de kwaliteit van de bodem bepaald. De opgeboorde grond werd met de hand onderzocht op archeologische indicatoren, zoals aardewerk, houtskool of bot. De boringen zijn waar mogelijk tot in de blauwe zandige klei doorgezet. In totaal zijn er 13 boringen uitgevoerd. Een aantal van deze boringen is geplaatst in van te voren gezaagde gaten in het betondek.



## Resultaten

Het veldwerk werd uitgevoerd op 4 februari 2002. De resultaten per boring zijn weergegeven in Tabel 1. Voor de locaties van de boringen wordt verwezen naar Figuur 1. Er zijn grote hoogteverschillen op het terrein zichtbaar (zie Tabel 2).

De hoogstgelegen boornummers zijn b1, b 2 en b8. Vanwege de grote puinpakketten kon hier echter niet diep worden geboord. In geen van de boringen is een puinvrij wierdepakket aangetroffen.



**Figuur 1.** Winsum: 'locatie Sennema'. Situatietekening met de boorlocaties b1 t/m b13 en de huisnummers 2, 4 en 6 aan de Hoofdstraat.

**Tabel 1.** Winsum, 'locatie Sennema': resultaten per boring.

Boring 1:	0-10 bestrating 10-30 cm - lichtbruin zand met puin 30-50 cm - blauwgrijs lemig zand met puin 50-75 cm - blauwgrijze zandige klei met erg veel puin 75 cm - einde boring, puin	zeer veel puin, schelpjes 50-90 cm - grijze zandige klei met <b>steengoed aardewerk en bruine glazuurd aardewerk</b> , bot 90-110 cm - grijze zandige klei, minder puin 110 cm - einde boring, puin of riolering?
Boring 2:	0-10 bestrating 10-25 cm - lichtbruin zand 25-75 cm - donker grijsbruin lemig zand met puin en blauwgrijs lemig zand, staaf 75 cm - einde boring, puin	Boring 8: 0-15 cm - beton 15-25 cm - geel zand 25-30 cm - bruin zand, puinlaag 30 cm - einde boring, puin
Boring 3:	0-15 cm - beton 15-17 cm - lichtbruin zand 17-130 cm - donker bruingrijs zandige klei met puin, beton, mossel, verbrand en onverbrand bot 130-160 cm - donkerbruin zeer humeuze (venige) laag 160-162 cm - zwarte organische laag 162-200 cm - blauwgrijze zandige klei 200-255 cm - zwarte organische laag, plantenresten, kleiig 255-275 cm - licht blauwgrijze klei 275 cm - einde boring, idem	Boring 9: 0-12 cm - beton 12-14 cm - lichtbruin zand 14-60 cm - blauwgrijze klei met veel puin 60-70 cm - donkerbruine zandige klei met puin 70-135 cm - blauwgrijze zandige klei 135-165 cm - donkergrijze klei 165-180 cm - blauwgrijs zand met schelpjes 180 cm - einde boring, idem
Boring 4:	0-15 cm - beton 15-20 cm - lichtbruin zand 20-35 cm - blauwgrijze klei met organisch materiaal 35-37 cm - organisch zwart laagje 37-105 cm - lichtgrijze klei met vanaf 70 cm fosfaten 105-130 cm - organische zwarte laag (zelfde als in boring 3) 130-150 cm - blauwgrijs lemig zand, schelpjes 150 cm - einde boring, idem	Boring 10: 0-12 cm - beton 12-90 cm - donkergrijze zandige klei, wat puin, op 65 cm een humeus laagje 90-100 cm - donkerbruin zeer humeuze laag, plantenresten 100-120 cm - donker blauwgrijze zandige klei 120-170 cm - donkerbruin lemig veen 170-180 cm - donker blauwgrijze zandige klei, schelpjes 180-210 cm - blauwgrijze klei 210 cm - einde boring, idem
Boring 5:	0-45 cm - beton 45-120 cm - lichtgrijze zeer zandige klei, fosfaten tot 70 cm, schelpjes 120 cm - einde boring, idem	Boring 11: 0-25 cm - puin 25-150 cm - donkergrijsbruine klei met erg veel puin, vanaf 50 cm iets minder puin, tussen 70-100 cm fosfaten, daarna zeer kleine stukjes puin en schelpjes 150-165 cm - bruine vegetatie laag 165-170 cm - zwarte organische laag 170-180 cm - blauwgrijze zandige klei 180 cm - einde boring, idem
Boring 6:	0-12 cm - beton 12-14 cm - lichtbruin zand 14-40 cm - donkergrijze zandige klei met puin 40-80 cm - lichtgrijze zandige klei, tot 65 cm kleine stukjes puin 80-165 cm - lichtgrijze zandige klei met fosfaten 165-220 cm - blauwgrijze zandige klei, schelpjes, op 190 cm een dun vegetatie niveautje 220 cm - einde boring, idem	Boring 12: 0-10 cm - stenen met betonresten 10 cm - einde boring, stenen
Boring 7:	0-12 cm - beton 12-13 cm - lichtbruin zand 13-15 cm - bruin zand 15-50 cm - donker grijsbruin zandige klei met	Boring 13: 0-12 cm - beton 12-20 cm - bruin zand met grijs zand vermengd 20-108 cm - donker bruingrijs zand met puin, leembrokken en mossels, na 70 cm minder puin 108-160 cm - blauwgrijze klei, vermengd met donkerder klei, <b>bewerkt bot</b> , wat puin 160-180 cm - donker blauwgrijze klei vermengd met puin, bruine klei en schelpjes 180-200 cm - zeer humeuze donkergrijze klei met puin 200 cm - einde boring, puin

**Tabel 2.** Winsum, 'locatie Sennema': hoogtemetingen en bodemlagen.

**Hoogten in centimeters ten opzichte van de hoogste boring:**

Boring 1	0	20 cm F
Boring 2	-32	2 cm E
Boring 3	-75	68 cm C
Boring 4	-161	25 cm E
Boring 5	-195	20 cm F
Boring 6	-132	Boring 5: 45 cm A
Boring 7	-137	75 cm C
Boring 8	-52	Boring 6: 12 cm A
Boring 9	-127	28 cm B
Boring 10	-130	125 cm C
Boring 11	-133	25 cm F
Boring 12	-149	1 cm E
Boring 13	-153	29 cm F
		Boring 7: 12 cm A
		98 cm B
		Boring 8: 15 cm A
		15 cm B
		Boring 9: 12 cm A
		58 cm B
		110 cm F
		Boring 10: 12 cm A
		53 cm B
		1 cm E
		24 cm B
		10 cm D
		20 cm F
		50 cm D
		40 cm F
		Boring 11: 70 cm B
		80 cm C
		15 cm D
		5 cm E
		10 cm F
		Boring 12: 10 cm B
		Boring 13: 12 cm A
		168 cm B
		20 cm E met puin

**Bodemlagen:**

A	Bestrating/beton
B	Lagen met puin
C	Lichtgrijze klei met fosfaten, soms kleine stukjes puin
D	Bruine venige laag
E	Zwarte organische laag
F	Blauwgrijze klei- en zand

Boring 1:	10 cm A
	75 cm B
Boring 2:	10 cm A
	75 cm B
Boring 3:	15 cm A
	115 cm B
	30 cm D
	2 cm E
	38 cm F
	55 cm E
	20 cm F
Boring 4:	15 cm A

## Conclusies en advies

Tijdens het onderzoek is gebleken dat de puinlaag op de meeste plekken erg dik is. Alleen boringen 4 en 5 bevatten geen puin, maar zijn ook veel dieper gelegen. In een aantal boringen is een venige /organische laag aangetroffen (boringen 3, 4, 10, 11, en 13): dit lijkt een vulling van een gracht of sloot. Boring 13 bevat in deze laag ook nog puin. Boringen 1, 2 en 8 zullen nog deel uitmaken van de wierde, maar de dikte van het wierde pakket kon hier niet worden vastgesteld vanwege een ondoordringbare hoeveelheid puin. In de dieper gelegen boringen zit geen wierdepakket meer (boringen 4 en 5).

Het is niet uit te sluiten dat er op de hogere delen nog een puinvrije wierdelaag aanwezig is. Tevens is het mogelijk dat zich onder de (verstoorde) wierdelaag nog archeologische sporen bevinden: zogenaamde vlaknederzettingen.

Geadviseerd wordt om de bouwput onder archeologische begeleiding aan te leggen. Hierbij moet er rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat de aanleg enige uren of dagen stil gelegd kan worden om eventuele archeologische sporen vast te leggen. De aangetroffen sporen zullen dan worden opgemeten, ingetekend, gefotografeerd en op hun aard en inhoud worden onderzocht. Archeologische vondsten kunnen dan systematisch worden verzameld en zo voor toekomstig wetenschappelijk onderzoek worden veiliggesteld.

# Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Gemeente Winsum  
Afdeling Ruimte  
De heer F.W. Bisschop  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

correspondentie nr.	1443
klasificatie	-1.82
datum	- 3 MEI 2002
afdeling	RvO

Datum  
02-05-2002  
Onderwerp  
Archeologisch onderzoek Locatie Sennema

Briefnummer  
U02-532/AMZ  
Contactpersoon \ doorkiesnummer  
A. Mennens-van Zeist (756)

Geachte heer Bisschop,

Naar aanleiding van het rapport "Een Archeologisch Bodemkundig Onderzoek te Winsum: 'Locatie Sennema'" kan ik u het volgende mededelen.

In verband met de bouwplannen van een winkelpand met parkeerkeider op de 'locatie Sennema' aan de Hoofdstraat te Winsum heeft een archeologisch bodemkundig onderzoek plaatsgevonden middels een aantal grondboringen. Het doel van dit onderzoek was het in kaart brengen en het bepalen van de dikte van het aanwezige wierdepakket en de mate van verstoring in de toplaag. Uit het booronderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- in de meeste boringen is een dikke puinlaag aangetroffen. Alleen de boringen 4 en 5 bevatten geen puin;
- in de boringen 3, 4, 10, 11 en 13 is een venige c.q. organische laag aangetroffen. Mogelijk gaat het hierbij om de vulling van een oude gracht of sloot;
- boringen 1, 2 en 8 laten zien dat men hier te maken heeft met een gedeelte (rand) van de dorpswierde. Vanwege het ondoordringbare puinpakket kon de dikte van het wierdepakket op deze boorlocaties echter niet worden vastgesteld;
- alleen in de dieper gelegen boringen 4 en 5 (-161 en -195 ten opzichte van boorlocatie 1) is geen wierdepakket meer aangetroffen. Het gaat hier duidelijk om een lager gelegen gedeelte binnen het terrein.

Omdat niet het gehele plangebied kon worden onderzocht, is niet uit te sluiten dat op de hogere delen (rand van de wierde) nog puinvrije wierdelagen aanwezig zijn. Bovendien is de kans aanwezig dat onder de huidige wierde nog archeologische sporen van vlaknederzettingen (eerste bewoningsfase van de kwelder) aanwezig zijn. Aangezien men ten behoeve van de bouw van het winkelpand met parkeerkeider een diepe bouwput zal moeten aanleggen, is de kans aanwezig dat men op een dergelijke nederzetting zal stuiten. Bij de aanleg van een bouwput zal men in ieder geval te maken krijgen met de ophogingspakketten van de dorpswierde zelf en mogelijk grachten of sloten.

De Steekproef adviseert in het rapport om de bouwput onder archeologische begeleiding aan te leggen. Wij zouden hier een actieve archeologische begeleiding (wellicht zelfs gevolgd door een opgraving) van willen maken, wat inhoudt dat de bouwput laagsgewijs op aanwijzing van professionele archeologen dient te worden uitgegraven. Indien er archeologisch waardevolle lagen, structuren of resten worden aangetroffen, zullen deze op archeologisch verantwoorde wijze moeten worden gedocumenteerd en geborgen. Afhankelijk van de gaafheid van de aangetroffen sporen en structuren kan zelfs besloten worden tot een opgraving. Het uitgraven van de bouwput zal derhalve meer tijd gaan vergen dan normaal. Indien gewenst kan ten

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort  
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort  
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99  
<http://www.archis.nl> · [rob@archis.nl](mailto:rob@archis.nl)

Datum  
02-05-2002  
Onderwerp  
Archeologisch onderzoek Locatie Sennema

behoefte van de actieve archeologische begeleiding een programma van eisen worden opgesteld. Hiervoor kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

*A Mennens-van Zeist*

drs. A. Mennens-van Zeist  
regiomedewerker Noord  
planvorming en ruimtelijke ordening.

B en W d.d.					
	S	B.	W.	W.	W.
akkoord	<i>ch</i>	<i>DB</i>	<i>Med</i>	<i>Ker.</i>	<i>JK</i>
bespreken					
advies afd.: <i>Ruimte</i> <i>= Criteriën bij verdere planvorming</i>					
besluit:	<b>AKKOORD</b>				

cc. Provincie Groningen, Dienst Ruimte en Milieu, dr. H.A. Groenendijk.

ingekomen  
05/08/2003



## Verkennend Bodemonderzoek

juni 2003

DEFINITIEF

---

*Hoofdstraat W 2 en 6, Ripperdastraat 1 t/m 7  
te Winsum*

**Sennema-locatie**



WINSUMERDIEP



LEGENDA:

- 113 boring tot 0,5m-m.v.
- 114 boring tot 2,0m-m.v.
- Pb100 peilbuis
- - - - - localtegrens
- 2812 kadastraal nummer

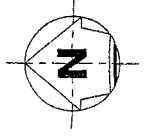
© DNV Midea & Infrastructuur BV. De Aardrijtelling van DNV Midea en Infrastructuur BV is gecertificeerd volgens ISO 9001. Deze tekening mag niet worden verspreid of openbaar gemaakt zonder de schriftelijke toestemming van DNV Midea & Infrastructuur BV noch mag deze zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor zij is bestemd.

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK SENNEMA TERREIN TE WINSUM**

MAKELAARDIJ BRUJNT JES & KEURENT JES



DNV Midea & Infrastructuur BV



tek. gez.				
datum	21 mei 2003	schaal	1:500	
get. pso		get. pso	gecontr. MHR	
documentnummer	T-NN-0020030931	documentnummer		
dossiernummer	V1162.01.001	formaat	A3	2

Analyseresultaten grond gerelateerd aan de toetsingswaarden										
Project	Sennema-locatie te Winsum									
Projectnummer:	V1162-01-001									
Certificaatnummer	2003031267									
Analyse	Eenheid	MM1	MM2	MM3	MM4	MM5				
Droge-stofgehalte	% (m/m)	76.8	75.6	86.5	69.4	69.4				
Organische stof	% (m/m)	2.1		2.5						
Gloeirest	% (m/m)	96.1		97.3						
Fractie < 2 µm	% (m/m)	25.3		2.6						
Org.stof bodemtypecorrectie	%(m/m)	2.1	2.1	2.5	2.1	2.1				
Lutum bodemtypecorrectie	%(m/m)	25.3	25.3	2.6	25.3	25.3				
<b>Metalen</b>										
Arsen (As)	mg/kg ds	<10	<10	<10	10	12				
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.46	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40				
Chroom (Cr)	mg/kg ds	93	22	11	25	27				
Koper (Cu)	mg/kg ds	24	18	14	25	47				S
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.37	S <0.10	<0.10	0.15	0.41				S
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	9.8	14	<5.0	16	19				
Lood (Pb)	mg/kg ds	190	S 98	S 34	130	100				S
Zink (Zn)	mg/kg ds	210	S 150	S 38	58	82				
<b>Minerale olie</b>										
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--	--	--	--	--				
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--	--	--	--	--				
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--	--	--	--	--				
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--	--	--	--	--				
Minerale olie totaal	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50	<50				
<b>EOX</b>										
EOX	mg/kg ds	0.23	<0.10	<0.10	0.11	<0.10				
<b>Polycyclische aromatische koolwaterst.(PAK)</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	0.028	<0.010	<0.010	<0.010	0.38				
Fenantreen	mg/kg ds	0.45	0.12	0.079	0.045	0.030				
Antraceen	mg/kg ds	<0.0050	0.015	0.0068	0.0092	0.0056				
Fluoranteen	mg/kg ds	0.55	0.44	0.25	0.069	0.062				
Benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.21	0.18	0.11	0.026	0.028				
Chryseen	mg/kg ds	0.19	0.17	0.10	0.026	0.032				
Benzo(b)fluoranteen	mg/kg ds	0.11	0.12	0.073	0.012	0.027				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.24	0.21	0.13	0.029	0.082				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.16	0.11	0.11	0.020	<0.010				
Indeno(123cd)pyreen	mg/kg ds	0.15	0.15	0.044	<0.010	0.042				
PAK's 10 Leidrd(som)	mg/kg ds	2.1	S 1.5	S 0.90	0.24	0.69				
<b>Legenda</b>										
MM1:	109 (0,15-0,60), 108 (0,0-0,30), 111 (0,30-0,70), 104 (0,20-0,50)									
MM2:	112 (0,0-0,50), 110 (0,20-0,70), 100 (0,15-									
MM3:	106 (0,15-0,50), 102 (0,30-0,60), 101 (0,30-0,60), 114 (0,10-0,40)									
MM4:	100 (0,50-1,00), (1,00-1,50), 114 (0,40-0,90), (1,00-1,50)									
MM5:	109 (0,60-1,10), (1,10-1,50), 104 (0,50-1,00), (1,00-1,50)									
Blanco:	niet getoetst									
- :	<= streefwaarde									
S :	> streefwaarde									
T :	> tussenwaarde									
I :	> Interventiewaarde									
Toetsing met gemeten waarden org.stof/lutum indien bekend.										

Analyseresultaten grondwater gerelateerd aan de toetsingswaarden						
Project	Sennema-locatie te Winsum					
Projectnummer:	V1162-01-001					
Certificaatnummer	2003031523					
Analyse	Eenheid	Peilbuis 100		S- waarde	T- waarde	I- waarde
<b>Metalen</b>						
Arseen (As)	µg/L	11	S	10	35	60
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.40	-	0.4	3.2	6
Chroom (Cr)	µg/L	<1.0	-	1	16	30
Koper (Cu)	µg/L	<5.0	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	-	0.05	0.18	0.3
Lood (Pb)	µg/L	<5.0	-	15	45	75
Nikkel (Ni)	µg/L	8.8	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	-	65	430	800
<b>Aromatische verbindingen</b>						
Benzeen	µg/L	<0.20	-	0.2	15	30
Tolueen	µg/L	<0.20	-	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.20				
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20				
Som Xylenen	µg/L	--	-	0.2	35	70
Som aromaten (BTEX)	µg/L	--				
Naftaleen	µg/L	<0.20	-	0.01	35	70
<b>Gechloroerde koolwaterstoffen</b>						
Trichloormethaan	µg/L	<0.10	-	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.10	-	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	-	0.01	20	40
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.10	-	7	200	400
1,1,1-Trichl.ethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	150	300
1,1,2-Trichl.ethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	65	130
cis1,2-Dichl.etheen	µg/L	0.16				
Monochloorbenzeen	µg/L	<0.10	-	7	94	180
1,2-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10				
1,3-Dichloorbenzeen	µg/L	0.11				
1,4-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10				
Som Dichloorbenzenen	µg/L	0.11	-	3	27	50
Chloorbenzenen (som 4)	µg/L	0.11				
Gechl. koolwaterstoffen (som)	µg/L	0.16				
<b>Minerale olie</b>						
Minerale olie C10-C16	µg/L	--				
Minerale olie C16-C22	µg/L	--				
Minerale olie C22-C30	µg/L	--				
Minerale olie C30-C40	µg/L	--				
Minerale olie totaal	µg/L	<50	-	50	330	600
<b>Legenda</b>						
Peilbuis 100 (2,0-3,0)						
Blanco: niet getoetst						
- : <= streefwaarde						
S : > streefwaarde						
T : > tussenwaarde						
I : > Interventiewaarde						

# FIBRECOUNT

ENVIRONMENTAL CONTROL

## Analyserapport asbest in grond/bodem

vertrouwelijk

Demolis  
t.a.v. dhr. H. v.d. Berg  
Zwartewater 1  
9331 LC DEN HAAG

Tel. 0592 - 613 672  
Fax. 0592 - 612 787

### Projectgegevens

Dossiernummer: DN03-3360R  
Rapportnummer: RN03-1996  
Referentie/Project: 01D005-30-01  
Object/Locatie: Sennema Winsum  
Monstername door: Klant

*Indien de monsters door de klant zijn genomen kan geen uitspraak worden gedaan betreffende de herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens monstername.*

Aantal monsters: 2  
Aanleverdatum: 04-07-03

### Analysegegevens

Gehanteerde norm: Ontwerp NEN 5897  
Naam analist: Dhr. R. Luyendijk  
Locatie analyse: laboratorium Rotterdam  
Datum analyse: 08-07-03  
Datum rapportage: 09-07-03

### Monstergegevens

Monsternummer: MR03-6525  
Omschrijving: M1 (0,0-0,5)

Fractie	Massa fractie (g)	Onderzocht percentage (%)	Aantal asbest-deeltjes	Niet-hechtgebonden asbest?	Concentratie serpentijnen (mg/kg)	Concentratie amfibolen (mg/kg)	Conc. totaal asbest (mg/kg)	Conc. asbest bovengrens (mg/kg)
>16 mm	1209,6	100%	n.v.t.	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
8-16 mm	1108,1	100%	n.v.t.	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
4-8 mm	1022,7	100%	n.v.t.	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
2-4 mm	830,0	100%	n.a.*	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
1-2 mm	506,4	20%	n.a.*	neen	< 3,9	< 3,9	< 3,9	-
500µm-1mm	304,6	5%	n.a.*	neen	< 3,7	< 3,7	< 3,7	-
< 500 µm	1607,6	-	-	-	n.a.*	n.a.*	n.a.*	-
<b>Totaal</b>	<b>6885,7</b>		*n.a. = niet aangetroffen		<b>&lt; 7,5</b>	<b>&lt; 7,5</b>	<b>&lt; 7,5</b>	-
Nat gewicht	9141,1							
Droog stofgehalte (%)	76,3							

**Gewogen asbestconcentratie:** -

Gehaltes aangetroffen asbestsoorten: (mg/kg)	chrysotiel	amosiet	crocidoliet	actinofiel	anthofylliet	tremoliet	niet-hechtgebonden
	< 7,5	< 7,5	< 7,5	< 7,5	< 7,5	< 7,5	< 7,5

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Fibrecount.

De resultaten hebben alleen betrekking op de uitgevoerde analyses. De RvA is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Fibrecount NV.

Rapportage: Dhr. M. Demin  
Hoofd laboratorium

09/7/03  
*M. Demin*



Ingeschreven in het STERLAB  
register voor testlaboratoria  
onder nr. L140 voor gebie-  
den zoals nader omschreven  
in de accreditatie.



Asbest inventarisaties



Fibrecount NV  
Nederland:

Westerstraat 129  
3047 BB Rotterdam  
Postbus 10170  
2004 AD Rotterdam  
tel: 010 4378541  
fax: 010 4378058  
e-mail: fibcr@fibrecount.com

Groningen  
Westerstraat 7E  
7113 CJ Groningen  
tel: 050 5494490  
fax: 050 5494487  
E-mail: fibgr@fibrecount.com

Bankrekening 49.45 88 719 ABN ABRO  
Handelsregister K.K. Rotterdam: 176354  
BTW nr. NL 91.96.857.801

Algemene Leverings- en betalingsvoorwaarden  
gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en  
ambliken te Rotterdam op 31 december 1998  
onder nummer 24176354

<http://www.fibrecount.com>

Fibrecount NV  
België: Wechelderzonde

# FIBRECOUNT

ENVIRONMENTAL CONTROL

## Analyserapport asbest in grond/bodem

vertrouwelijk

Demolis  
t.a.v. dhr. H. v.d. Berg  
Zwartewater 1  
9331 LC DEN HAAG

Tel. 0592 - 613 672  
Fax. 0592 - 612 787

### Projectgegevens

Dossiernummer: DN03-3360R  
Rapportnummer: RN03-1996  
Referentie/Project: 01D005-30-01  
Object/Locatie: Sennema Winsum  
Monstername door: Klant

Indien de monsters door de klant zijn genomen kan geen uitspraak worden gedaan betreffende de herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens monstername.

Aantal monsters: 2  
Aanleverdatum: 04-07-03

### Analysegegevens

Gehanteerde norm: Ontwerp NEN 5897  
Naam analist: Dhr. M. Babayigit  
Locatie analyse: laboratorium Rotterdam  
Datum analyse: 08-07-03  
Datum rapportage: 09-07-03

### Monstergegevens

Monsternummer: MR03-6526  
Omschrijving: M2 (0,5-2,0)

Fractie	Massa fractie (g)	Onderzocht percentage (%)	Aantal asbest deeltjes	Niet-hecht gebonden asbest?	Concentratie serpentijnen (mg/kg)	Concentratie amfibolen (mg/kg)	Conc. totaal asbest (mg/kg)	Conc. asbest bovengrens (mg/kg)
> 16 mm	849,3	100%	n.v.t.	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
8-16 mm	811,2	100%	n.v.t.	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
4-8 mm	917,2	100%	n.v.t.	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
2-4 mm	819,3	100%	n.a.*	neen	n.a.	n.a.	n.a.	-
1-2 mm	522,6	20%	n.a.*	neen	< 4	< 4	< 4	-
500µm-1mm	410,9	5%	n.a.*	neen	< 3,8	< 3,8	< 3,8	-
< 500 µm	2477,6	-	-	-	n.a.*	n.a.*	n.a.*	-
<b>Totaal</b>	<b>6652,7</b>		*n.a. = niet aangetroffen		<b>&lt; 7,8</b>	<b>&lt; 7,8</b>	<b>&lt; 7,8</b>	-
Nat gewicht	9488,4							
Droog stof-gehalte (%)	70,1							

Gewogen asbestconcentratie:

Gehaltes aangetroffen asbestsoorten: (mg/kg)	chrysotiel	amosiet	crocidoliet	actinoliet	anthofylliet	tremoliet	niet-hecht gebonden
	< 7,8	< 7,8	< 7,8	< 7,8	< 7,8	< 7,8	-

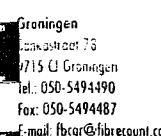
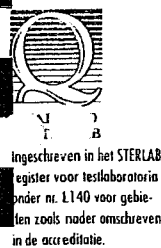
Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Fibrecount.

De resultaten hebben alleen betrekking op de uitgevoerde analyses. De RvA is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Fibrecount NV.

Rapportage: Dhr. M. Demin  
Hoofd laboratorium

09/7/03  
*[Handwritten signature]*






Bankrekening 40.45.88.719 ABI: AMRO  
Handelsregister KvK Rotterdam 176354  
BTW nr. NL 91.96.857.B01  
Algemene Leverings- en betalingsvoorwaarden geponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam op 31 december 1998 onder nummer 24176354

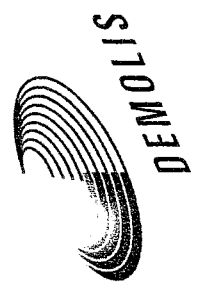
http://www.fibrecount.com  
Fibrecount NV  
België : Wechelderzande

WINSUMERDIEP



**LEGENDA:**

-  Boring tot 0.5 m-m.v.
-  Boring tot 2.0 m-m.v.
-  Peilbuis
-  Locatiegrens
- 2812 Kadastraalnummer
- G5 Asbestproefleuf met sleufnummer
- # Locatie waar asbestmateriaal aangetroffen is



# Tanksaneringscertificaat

## BRL-K902 'Tanksanering HBO/diesel'

Afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf

Kiwa N.V.  
Certificatie en Keuringen  
Sir Winston Churchill-laan 273  
Postbus 70, 2280 AB Rijswijk  
Telefoon 070 - 41 44 400  
Telefax 070 - 41 44 420  
Internet www.kiwa.nl



### Opdrachtgever

De Kroon  
Hoofdweg 57 West  
Nieuwolda

### Wenken voor de afnemer

Indien de tanksanering niet volgens de voorschriften is uitgevoerd of dit certificaat onvolledig is ingevuld dient u contact op te nemen met:  
a. het tanksaneringsbedrijf; en zondig met  
b. Kiwa.

Datum melding

Datum tanksanering

### Gegevens van de tank

Ondergrondse tank  Bovengrondse tank

Soort produkt/aangetroffen vulmassa Inhoud in liters

HBO 6000

### Opmerkingen

Geen

~~27-05-02~~ ~~31-05-02~~

### Plaats van de installatie (adres)

VVV Kantoor

Hoofdstraat W 4

Winsum

### Ingaanscontrole bodem

Rondom de tank is het wettelijk voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd.

- Verontreiniging is niet aangetroffen.  
 Een kleine verontreiniging is aangetroffen; het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld; de verontreiniging is afgevoerd.  
 Verontreiniging is aangetroffen; het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld.  
 Een recent (max. 6 mnd. oud) bodemonderzoek (bijv. overeenkomstig het protocol nulsituatiebodemonderzoek BOOT) betreffende de tanklocatie is beschikbaar.  
- naam onderzoeksbureau: De Kroon  
- datum uitvoering onderzoek: 3-07-01  
- kenmerk van het betreffende onderzoeksrapport: Geen

### Uitvoering tanksanering

- De tank is inwendig gereinigd, verwijderd en afgevoerd naar een tankverschrotingsbedrijf.  
 De tank is inwendig gereinigd en gevuld met zand/grond/(schuim)beton.  
 De tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld; de tank was in voldoende mate opgevoerd of is aanvullend opgevoerd met zand/grond/(schuim)beton.  
 De tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk verontreiniging vastgesteld. In overleg met het bevoegde gezag is besloten nadere analyses van de tankinhoud uit te voeren. Deze hebben uitgewezen dat de tankinhoud geen verontreiniging bevat of een geringe verontreiniging bevat. Op basis van de Wet bodembescherming en in overleg met het bevoegde gezag is vastgesteld dat de tank met inhoud in de bodem gehandhaafd kan blijven. De tank was in voldoende mate opgevoerd of is aanvullend opgevoerd met zand/grond/(schuim)beton.  
 Het leidingwerk is inwendig gereinigd en Verwijderd

### Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door onderstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die zijn gespecificeerd op het procescertificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K902 'Tanksanering HBO/Diesel'.

### Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K902 'Tanksanering HBO/Diesel'.

Uitgevoerd door tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

Hekkema B.V.  
Warvenweg 20-22

Parmsum  
Certificaatnummer

CK 240

Naam verantwoordelijke uitvoerder

R Mulder

Handtekening

Datum

14-06-02

Exemplaar bestemd voor

Opdrachtgever Provincie  
Gemeente x Tanksaneringsbedrijf  
Kiwa N.V.

# Toekomstig Boogplein Winsum Verkennend bodemonderzoek

dossier : A8153.19.001  
registratienummer : NN-MI20071111  
versie : 1

Gemeente Winsum

november 2007  
Definitief



## 5 SAMENVATTING, CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

### 5.1 Samenvatting

De gemeente Winsum heeft DHV BV te Groningen verzocht een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het toekomstige Boogplein te Winsum.

De aanleiding tot het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek vormt de geplande herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater en het bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Op de onderzoekslocatie is 1952 tot 1984 een transportbedrijf actief is geweest.

De grond ter plaatse is vanaf maaiveld tot 1,5 à 2 m-mv zwak tot sterk puinhoudend.

Analytisch blijkt de bovengrond (traject 0,0–0,5 m-mv) veelal licht tot sterk verontreinigd met lood. Chroom is in een mengmonster van bovengrond in een matig verhoogd gehalte aangetoond; na aanvullend analyseren van de deelmonsters van dit mengmonster is chroom aangetoond in gehalten die onder de tussenwaarde liggen.

Naast de verontreinigingen met lood en chroom zijn in de bovengrond (traject 0,0–0,5 m-mv) lichte verontreinigingen aangetroffen met koper, kwik, zink en PAK en is een overschrijding van de EOX-triggerwaarde geconstateerd.

In de ondergrond (traject 0,7–1,2 m-mv) is plaatselijk een licht verontreiniging met lood gemeten.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan arseen en minerale olie geconstateerd.

### 5.2 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de historische gegevens verwachten wij geen bron van PCB's en OCB's (bestrijdingsmiddelen) die mogelijk de overschrijding van de EOX triggerwaarde veroorzaakt. Gezien de zeer lichte overschrijding zien wij geen aanleiding om een aanvullend onderzoek naar EOX te verrichten.

De aangetroffen lichte verontreinigingen met koper, kwik, zink en PAK geven geen aanleiding tot nader onderzoek. De in eerste instantie aangetroffen matige verontreiniging met chroom is na aanvullende analyses niet bevestigd. Ons inziens is een nader onderzoek naar chroom niet noodzakelijk.

Op basis van de nu bekende resultaten kan geconcludeerd worden dat er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor herontwikkeling. Naar aanleiding van de aangetroffen matige tot sterke verontreiniging met lood adviseren wij om een nader onderzoek uit te voeren. Het nader onderzoek dient uitsluitend te geven over:

- de bron/oorzaak van de loodverontreiniging;
- de omvang en ernst van de loodverontreiniging;
- de spoedeisendheid van een eventuele sanering.



Tabel 1: Analyseprogramma grond

Analysemonster	Boring	Traject (m-mv)	Bodemtype	Zintuiglijke waarnemingen en opmerkingen	Analyse
201-3	201	0,70 - 1,20	Klei	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	Lood (Pb)
207-3	207	0,70 - 1,00	Klei	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	Lood (Pb)
B200	200	0,00 - 0,50	Klei	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	Lood (Pb)
B202	202	0,00 - 0,50	Klei	sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	Chroom (Cr) Lood (Pb)
B204	204	0,00 - 0,50	Klei	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	Lood (Pb)
B205	205	0,00 - 0,50	Klei	sterk puinhoudend, zwakke olie-water reactie, Geroerd	Chroom (Cr) Lood (Pb)
B206	206	0,00 - 0,50	Klei	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	Lood (Pb)
B207	207	0,00 - 0,50	Klei	sterk puinhoudend, zwakke olie-water reactie, Geroerd	Chroom (Cr) Lood (Pb)
MM1	201	0,00 - 0,50	Klei	sterk puinhoudend, laagjes zand, resten kolengruis, zwakke olie-water reactie, Geroerd	NEN 5740 grond, incl. lutum + organische stof
MM2	202	0,00 - 0,50	Klei	sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	NEN 5740 grond, incl. lutum + organische stof
	205 207	0,00 - 0,50	Klei	sterk puinhoudend, zwakke olie-water reactie, Geroerd	
MM3	200	0,00 - 0,50	Klei	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	NEN 5740 grond, incl. lutum + organische stof
	204	0,00 - 0,50	Klei	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, Geroerd	
	206				

Toelichting:

- = zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen

Tabel 2: Analyseprogramma grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen en opmerkingen	Analyse
207	2,00 - 3,00	goed, geen drijfslag	NEN 5740 grondwater

Toelichting:

- = zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen



Tabel 1: Aangetroffen gehalten in grond met beoordeling conform de Wbb

Analysemonster		201-3	207-3		B200		
Eenheid							
Boring		201		207		200	
Traject van	m-mv	0,70		0,70		0,00	
Traject tot	m-mv	1,20		1,00		0,50	
Datum		5-10-2007		5-10-2007		5-10-2007	
Bodemtype		Klei, zwak humeus, sterk zandig		Klei, zwak humeus, sterk zandig		Klei, zwak humeus, sterk zandig	
Zintuiglijke waarnemingen		zwak puinhoudend, geen olie-water reactie		zwak puinhoudend, geen olie-water reactie		zwak puinhoudend, geen olie-water reactie	
Droge stof	% m/m	63,8		75,9		71,8	
Gloeirest	% m/m						
Humus	% op ds	3,8		3,8		3,8	
Lutum	% op ds	20		20		20	
Lood [Pb]	mg/kg ds	220	>S	64	≤S	180	>S

Tabel 2: Aangetroffen gehalten in grond met beoordeling conform de Wbb

Analysemonster		B202	B204		B205		
Eenheid							
Boring		202		204		205	
Traject van	m-mv	0,00		0,00		0,00	
Traject tot	m-mv	0,50		0,50		0,50	
Datum		5-10-2007		5-10-2007		5-10-2007	
Bodemtype		Klei, zwak humeus, sterk zandig		Klei, zwak humeus, sterk zandig		Klei, zwak humeus, sterk zandig	
Zintuiglijke waarnemingen		sterk puinhoudend, geen olie-water reactie		zwak puinhoudend, geen olie-water reactie		sterk puinhoudend, zwakke olie-water reactie	
Droge stof	% m/m	71,6		78,9		81	
Gloeirest	% m/m						
Humus	% op ds	3,8		3,8		3,8	
Lutum	% op ds	20		20		20	
Chroom [Cr]	mg/kg ds	50	≤S			71	≤S
Lood [Pb]	mg/kg ds	330	>T	120	>S	610	>I

Toelichting toetsingssymbolen:

- = Geen toetsnorm aanwezig
- = kleiner dan de detectielimiet
- ≤S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- >S = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- >T = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- >I = groter dan I
- >TW = groter dan de triggerwaarde

Tabel 3: Aangetroffen gehalten in grond met beoordeling conform de Wbb

	Analysemonster	B206	B207	MM1
Eenheid				
Boring		206	207	201
Traject van	m-mv	0,00	0,00	0,00
Traject tot	m-mv	0,50	0,50	0,50
Datum		5-10-2007	5-10-2007	5-10-2007
Bodemtype		Klei, matig humeus, sterk zandig	Klei, zwak humeus, sterk zandig	Klei, zwak humeus, sterk zandig
Zintuiglijke waarnemingen		zwak puinhoudend, geen olie-water reactie	sterk puinhoudend, zwakke olie-water reactie	sterk puinhoudend, laagjes zand, resten kolengruis, zwakke olie-water reactie
Droge stof	% m/m	76,5	86,6	79,8
Gloeirest	% m/m			95
Humus	% op ds	3,8	3,8	3,6
Lutum	% op ds	20	20	21,1
Arseen [As]	mg/kg ds			11 ≤S
Cadmium [Cd]	mg/kg ds			< 0,4 -
Chroom [Cr]	mg/kg ds		200 >S	26 ≤S
Koper [Cu]	mg/kg ds			16 ≤S
Kwik [Hg]	mg/kg ds			0,15 ≤S
Lood [Pb]	mg/kg ds	390 >T	8600 >I	63 ≤S
Nikkel [Ni]	mg/kg ds			16 ≤S
Zink [Zn]	mg/kg ds			75 ≤S
Anthraceen	mg/kg ds			< 0,005
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds			0,011 ----
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds			0,016 ----
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds			0,019 ----
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds			< 0,01
Chryseen	mg/kg ds			0,015 ----
Fenanthreen	mg/kg ds			0,019 ----
Fluorantheen	mg/kg ds			0,034 ----
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds			0,022 ----
Naftaleen	mg/kg ds			< 0,01
PAK 10 VROM	mg/kg ds			0,14 ≤S
EOX	mg/kg ds			< 0,1 -
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds			< 20 -

## Toelichting toetsingsymbolen:

- = Geen toetsnorm aanwezig
- = kleiner dan de detectielimiet
- ≤S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- >S = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- >T = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- >I = groter dan I
- >TW = groter dan de triggerwaarde

Tabel 4: Aangetroffen gehalten in grond met beoordeling conform de Wbb

Analysemonster		MM2	MM3		
Eenheid					
Boring		202,205,207	200,204,206		
Traject van	m-mv	0,00	0,00		
Traject tot	m-mv	0,50	0,50		
Datum		5-10-2007	5-10-2007		
Bodemtype		Klei, zwak humeus, sterk zandig	Klei, zwak humeus, sterk zandig		
Zintuiglijke waarnemingen		sterk puinhoudend, geen olie-water reactie	zwak puinhoudend, geen olie-water reactie		
Droge stof	% m/m	79,7	74,3		
Gloirest	% m/m	95,2	94,4		
Humus	% op ds	3,5	4,2		
Lutum	% op ds	19,2	19,6		
Arseen [As]	mg/kg ds	11	≤S	12	≤S
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	< 0.4	-	< 0.4	-
Chroom [Cr]	mg/kg ds	220	>T	30	≤S
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	>S	33	>S
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0.45	>S	0.33	>S
Lood [Pb]	mg/kg ds	590	>I	210	>S
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	19	≤S	17	≤S
Zink [Zn]	mg/kg ds	110	≤S	120	>S
Anthraceen	mg/kg ds	0.04	----	0.14	----
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.28	----	0.54	----
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.38	----	1.1	----
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.32	----	0.67	----
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.13	----	0.32	----
Chryseen	mg/kg ds	0.21	----	0.47	----
Fenanthreen	mg/kg ds	0.26	----	0.48	----
Fluorantheen	mg/kg ds	0.58	----	1.9	----
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0.26	----	0.65	----
Naftaleen	mg/kg ds	0.038	----	0.054	----
PAK 10 VROM	mg/kg ds	2.5	>S	6.3	>S
EOX	mg/kg ds	< 0.1	-	0.14	>TW
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 20	-	< 20	-

Toelichting toetsingssymbolen:

- = Geen toetsnorm aanwezig
- = kleiner dan de detectielimiet
- ≤S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- >S = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- >T = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- >I = groter dan I
- >TW = groter dan de triggerwaarde

Tabel 5: Aangetroffen concentraties in grondwater met toetsing conform de Wbb

Pellbuis		207	
Eenheid			
Datum		11-10-2007	
Filterstelling van	m-mv	2,00	
Filterstelling tot	m-mv	3,00	
Gws	m-mv	1,21	
pH		7,45	
Ec	µs/cm	1420	
Arseen [As]	µg/l	19	>S
Cadmium [Cd]	µg/l	< 0.4	-
Chroom [Cr]	µg/l	< 1	-
Koper [Cu]	µg/l	< 5	-
Kwik [Hg]	µg/l	< 0.05	-
Lood [Pb]	µg/l	< 5	-
Nikkel [Ni]	µg/l	6.5	≤S
Zink [Zn]	µg/l	35	≤S
Benzeen	µg/l	< 0.2	-
Tolueen	µg/l	0.21	≤S
Ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-
ortho-Xyleen	µg/l	< 0.2	----
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	< 0.2	----
Xylenen (som)	µg/l		----
BTEX (som)	µg/l	0.21	----
Naftaleen (BTEXN)	µg/l	< 0.2	-
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	< 0.1	-
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	< 0.1	-
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	< 0.1	-
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	< 0.1	-
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 0.1	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-
CKW (som)	µg/l		----
1,2-Dichloorbenzeen	µg/l	< 0.1	----
1,3-Dichloorbenzeen	µg/l	< 0.1	----
1,4-Dichloorbenzeen	µg/l	< 0.1	----
Chloorbenzenen (som)	µg/l		----
Dichloorbenzenen (som)	µg/l		----
Monochloorbenzeen	µg/l	< 0.1	-
Minerale olie C10 - C16	µg/l	31	----
Minerale olie C10 - C40	µg/l	61	>S
Minerale olie C16 - C22	µg/l	< 8	----
Minerale olie C22 - C30	µg/l	18	----
Minerale olie C30 - C40	µg/l	< 14	----

## Toelichting toetsingssymbolen:

- = Geen toetsnorm aanwezig  
 - = kleiner dan de detectielimiet  
 ≤S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)  
 >S = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)  
 >T = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)  
 >I = groter dan I  
 >TW = groter dan de triggerwaarde



## Quick-scan beschermde Flora & Fauna Sennema-locatie te Winsum



*Zorg voor ons landschap*

**RUIMTE VOOR PLANT EN DIER**

Landschapsbeheer Groningen maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het verbeteren van leefgebieden voor planten en dieren krijgt daarbij speciale aandacht. Elke provinciale organisatie beschikt over de specifieke kennis die nodig is om de regionaal sterk verschillende leefgebieden ook op kleine schaal in stand te houden, zoals in boomgaarden en groenstroken. Dat verzekert een levend landschap voor de toekomst.

Quick-scan beschermde flora en fauna Sennemalocatie te Winsum.

Rapportnummer: 5.3.1-002

Groningen, augustus 2004

---

Onderzoek : Leo Stockmann en Rinus Dillerop

Rapportage : Rinus Dillerop

Foto's : Leo Stockmann

Opdrachtgever: Gemeente Winsum

© Landschapsbeheer Groningen



## **Inhoud**

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Wettelijk kader</b>	<b>2</b>
	Flora- en Faunawet	2
	Toetsingsplicht vooraf	2
	Ontheffing	3
<b>3.</b>	<b>Werkwijze</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Locatie en terreintypen</b>	<b>5</b>
	Locatie	5
	Terreintypen	6
<b>5.</b>	<b>Conclusie en advies</b>	<b>7</b>

### **Bijlagen:**

1. Waargenomen en mogelijk voorkomende beschermde dieren op locatie.
2. Inventarisatielijst van de aanwezige planten op de Sennemalocatie te Winsum
3. Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten van Natuurloket
4. Foto's van de locatie

## **1. Inleiding**

In opdracht van de gemeente Winsum is door Landschapsbeheer Groningen een quick-scan uitgevoerd in het kader van de Flora- en Faunawet op de "Sennema-locatie" in het centrum van Winsum. Hier wordt een aantal gebouwen gesloopt en nieuwbouw gerealiseerd. Een tekening van de locatie is als bijlage opgenomen.

## **2. Wettelijk kader**

### **Flora- en faunawet**

De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Deze wet gaat uit van de bescherming van inheemse plant- en diersoorten en hun leefgebied. Alle schadelijk handelingen ten aanzien van beschermde soorten zijn in beginsel verboden. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust. Beschermde planten mogen niet worden geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Tevens is het niet toegestaan om de directe leefomgeving van deze soorten te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Van de beschermde soorten zijn lijsten vastgesteld per soortengroep. Bovendien geldt de algemene plicht van artikel 2 Flora- en faunawet om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. De wet heeft daarmee belangrijke consequenties voor ruimtelijke ingrepen en bouwplannen van gemeenten.

### **Toetsingsplicht vooraf**

Vanwege de Flora- en faunawet moet bij ruimtelijke ingrepen en plannen rekening worden gehouden met beschermde planten en dieren. Vooraf dient beoordeeld te worden of er mogelijk nadelige consequenties van de ingrepen zijn voor beschermde soorten en hun leefomgeving. De initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk en dient de volgende stappen te ondernemen voor het betreffende plangebied:

1. Breng in kaart welke beschermde planten en dieren voorkomen of kunnen voorkomen op grond van de biotopen in of nabij het plangebied.
2. Bepaal de effecten van de ingrepen bij uitvoering of realisatie van het plan voor deze soorten en hun biotoop, voor zowel de individuen als voor de lokale populatie.
3. Onderzoek de mogelijkheden om negatieve effecten te voorkomen en alternatieven te zoeken, ten aanzien van projectidee, -locatie, ontwerp en uitvoering.
4. Stel een compensatie- en mitigatieplan op.
5. Dien tijdig een ontheffingsaanvraag in op de verbodsbepalingen in voor Flora- en faunawet.

De verplichting tot een toets voor het plangebied in het kader van de Flora- en faunawet en de eventuele ontheffingsaanvraag dient apart te worden uitgevoerd en staat los van overige wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwvergunning, en dergelijke.

Indien geen ontheffing behoeft te worden aangevraagd, blijft wel de algemene zorgplicht ten aanzien van inheemse planten en dieren gelden.

## **Ontheffing**

Onder bepaalde voorwaarden is ontheffing mogelijk, indien aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid is voldaan. De ontheffingsaanvraag voor de Flora- en faunawet dient bij LASER van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te Dordrecht te worden ingediend. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag. Bij de aanvraag moet alle relevante informatie worden meegestuurd die nodig is om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Er is een Algemene Maatregel van Bestuur in voorbereiding, waarbij onderscheid wordt gemaakt in 4 categorieën, met eigen toetsingscriteria voor ontheffing of vrijstelling. Hierover is op dit moment nog geen definitieve duidelijkheid. Op het aanvraagformulier dient al wel te worden aangegeven of een soort wordt genoemd in bijlage II of bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Hieronder volgt een korte, niet uitputtende verduidelijking.

### **1. Soorten, genoemd in de Habitatrichtlijn, bijlage IV**

Hiervoor gelden de zwaarste beschermingsmaatregelen. Ontheffing wordt slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten
- geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige instandhouding van de soort

### **2. Vogels**

Hiervoor is geen ontheffing mogelijk op grond van de Vogelrichtlijn. Versturende werkzaamheden, met name voor de nesten, moeten buiten het broedseizoen (half maart tot half juli) plaatsvinden. Voor vaste verblijfplaatsen, bijvoorbeeld kolonies, kan geen ontheffing worden aangevraagd.

### **3. Soorten niet opgenomen in Habitatrichtlijn IV**

Hiervoor kan ontheffing worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige instandhouding van de soort.

### **4. Meer algemene soorten**

Hiervoor kan vrijstelling worden verleend voor verjagen, verontrusten, verstoren en verplaatsen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

### **3. Werkwijze**

De werkwijze van de quick-scan is als volgt: Bij de opdrachtverlening is het nodige kaartmateriaal verstrekt. Daarna is een veldbezoek afgelegd op de locatie, waarbij de situatie ter plaatse en in ruimere omgeving is vastgelegd, onder andere met foto's. De biotooptypen worden genoteerd en per biotooptype worden beschermde plant- en diersoorten geïnventariseerd. Ook wordt tijdens het veldbezoek nagegaan waar en op welke wijze er eventuele compenserende maatregelen zijn voor te stellen op hoofdlijnen. Omdat het veldbezoek slechts een momentopname betreft, is het niet waarschijnlijk dat alle beschermde soorten die er voor komen dan ook daadwerkelijk worden waargenomen. Aanvullende informatie over het voorkomen van beschermde soorten wordt opgevraagd bij de regionale Natuur- en Vogelwacht. Daarnaast wordt het globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten van Het Natuurloket via internet nog opgevraagd. Dit betreft echter informatie per kilometerhok en dat is meestal niet specifiek genoeg voor de betreffende locatie. Bovendien zijn verschillende soortengroepen niet of onvoldoende onderzocht of zijn de gegevens niet van recente datum.

Om tot een verantwoord advies tot ontheffingsaanvraag te komen is in de rapportage een lijst (bijlage 1) opgenomen van waargenomen beschermde soorten en soorten die mogelijk voor kunnen komen op grond van biotooptype, ecologisch inzicht en verspreiding van de soort.

#### 4. Locatie en terreintypen

##### Locatie

De locatie bevindt zich in de bebouwde kom, in het centrum van het dorp Winsum. In onderstaand figuur is de locatie op de kaart aangegeven.



De bouwlocatie wordt aan drie zijden omgeven door bebouwing (Wigbolt Ripperdastraat, Kloosterstraat en Regnerus Praediniusstraat). Aan de noordzijde ligt het Winsumerdiep.

## Terreintypen

De bouwlocatie is te onderscheiden in drie terreintypen:

### 1. Oeverzone langs het Winsumerdiep en aanwezige bomensingel

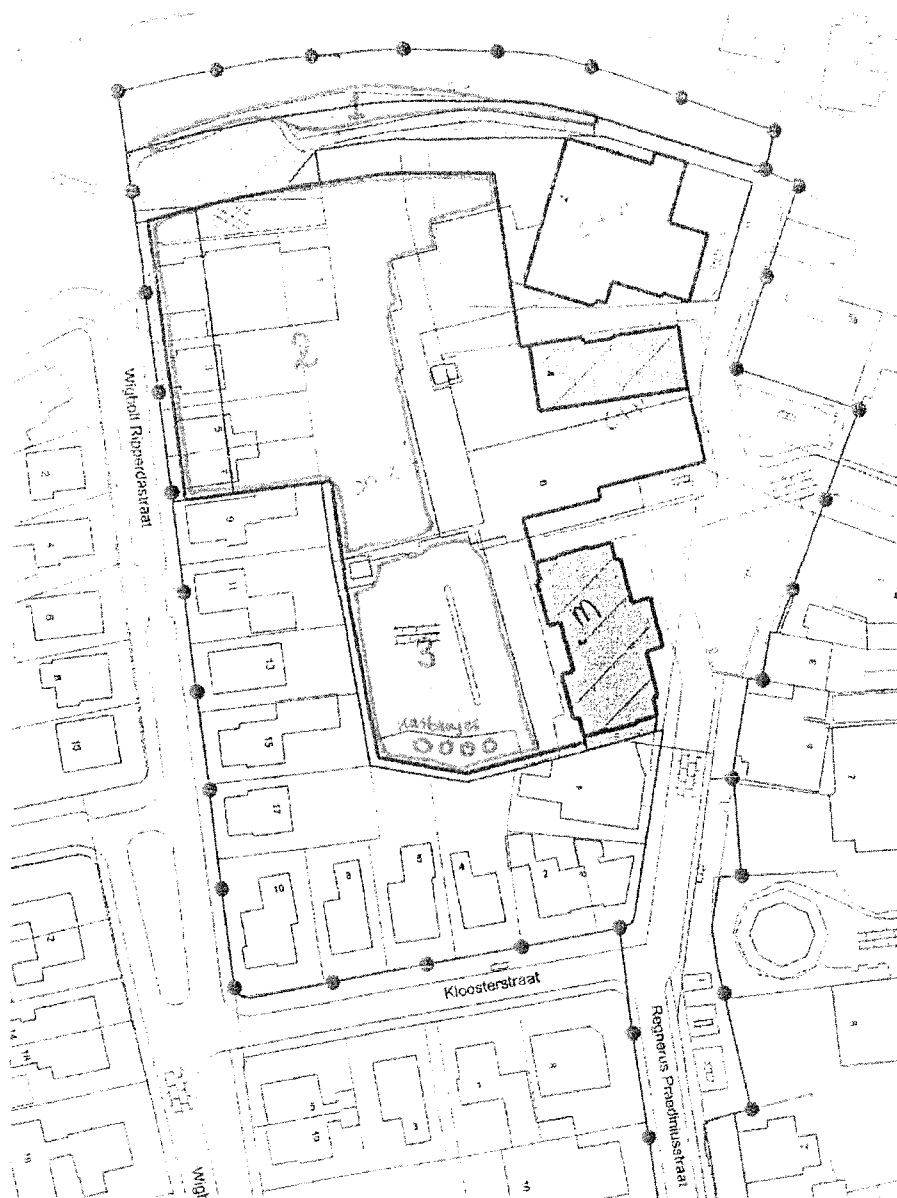
De oeverzone langs het Winsumerdiep is redelijk stijl met veel ruigvegetatie. Dit gedeelte blijft bestaan en er worden geen werkzaamheden uitgevoerd.

### 2. Voormalig opslagterrein Sennema en voormalige bebouwing en tuintjes Wigbolt Ripperdastraat.

Het geheel is braakliggend terrein met deels verharding. Op de bouwlocatie zullen woningen en winkels worden gebouwd met bijbehorende infrastructuur.

### 3. Parkeerterrein

Parkeerterrein met een viertal monumentale Paardekastanjes. Op de bouwlocatie zullen woningen en winkels worden gebouwd met bijbehorende infrastructuur. De vier monumentale Paardekastanjes blijven staan.



## **5. Conclusie en advies**

Landschapsbeheer Groningen heeft op 21 en 28 juli 2004 de locatie bezocht. Tijdens het eerste bezoek zijn de terreintypen vastgesteld en is geïventariseerd of er beschermde planten en diersoorten voorkomen op het terrein. Op 28 juli 2004 is er met behulp van een batdetector, s'avonds gekeken naar het voorkomen van vleermuizen. De inventarisatie betreft uiteraard een momentopname. Daarnaast is op basis van ecologische inzicht een lijst opgesteld van beschermde soorten die mogelijk voor kunnen komen in de verschillende terreintypen (zie bijlage 1).

Onder de op naam gebrachte plantensoorten (zie bijlage 2), bevinden zich geen rode lijst soorten. Tijdens het tweede bezoek is alleen 1 Laatvlieger (vleermuis) waargenomen, die uit de omliggende woonwijk kwam. Bij de aanwezige gebouwen die worden afgebroken zijn geen vleermuizen aangetroffen. De vogelsoorten die zijn gehoord of gezien hielden zich voornamelijk op in de omliggende woonwijk en in de houtsingel langs het Winsumerdiep. Op de parkeerplaats in de vier monumentale Paardekastanjes bevond zich tijdens het tweede bezoek een slaappleats van circa 130 kauwen.

Geadviseerd wordt om tijdens de nieuwbouw eventueel voorzieningen te treffen voor bijvoorbeeld de Gierzwaluw (plaatsen van speciale dakpannen).

De monumentale Paardekastanjes dienen bij de uitvoering van de plannen adequaat bescherming te krijgen (zie ook opmerking in bijlage 2).

Bijlage 1  
Waargenomen en mogelijk voorkomende  
beschermde dieren op locatie.



Soortgroep	Terrein	Terrein	Terrein	biotoopgebruik	habitatrictlijn	
	Type 1	Type 2	Type 3		bijlage II	bijlage IV
<b>Vaatplanten</b>	w	w	-			
<b>Paddestoelen</b>	m	-	-			
<b>Zoogdieren</b>						
bunzing	m	m	-	foerageren		
dwergmuis	m	-	-	voortplanten, foerageren		
dwergvleermuis	m	-	-	luchtfoerageren		x
egel	m	m	m	foerageren		
huisspitsmuis	-	m	-	voortplanten, foerageren		
laatvlieger	-	-	w	luchtfoerageren		x
mol	m	m	-	foerageren		
ruige dwergvleermuis	m	-	-	luchtfoerageren		x
veldmuis	m	-	-	voortplanten, foerageren		
watervleermuis	m	-	-	luchtfoerageren		x
wezel	m	-	-	voortplanten, foerageren		
woelrat	m	-	-	voortplanten, foerageren		
steenmarter	-	m		voortplanten, foerageren		
<b>Vogels</b>						
fuut	m	-	-	broeden, foerageren		
gierzwaluw	w	w	w	foerageren		
houtduif	w	-	-	broeden, foerageren		
huismus	-	-	-	broeden, foerageren		
kauw	-	-	w	Slaapplaats		
koolmees	m	-	-	broeden, foerageren		
meerkoet	m	-	-	broeden, foerageren		
merel	w	-	-	broeden, foerageren		
roodborst	m	-	-	broeden, foerageren		
wilde eend	m	-	-	broeden, foerageren		
winterkoning	w	-	-	broeden, foerageren		
zanglijster	w	-	-	broeden, foerageren		
<b>Reptielen</b>	-	-	-			
<b>Amfibieën</b>	m	-	-	voortplanten, foerageren		
kleine watersalamander	m	-	-	voortplanten, foerageren		
gewone pad	m	-	-	voortplanten, foerageren		
groene kikker	m	-	-	voortplanten, foerageren		
bruine kikker	m	-	-	voortplanten, foerageren		
<b>Vissen</b>	m	-	-	voortplanten, foerageren		
<b>Vlinders</b>	m	w	-	voortplanten, foerageren		
<b>Libellen</b>	m	w	-	voortplanten, foerageren		
<b>Sprinkhanen</b>	m	-	-	voortplanten, foerageren		
<b>Overige ongewervelden</b>	w	w	-	voortplanten, foerageren		

w = waargenomen  
m = mogelijk voorkomend  
- = niet waargenomen

op basis van veldbezoeken op 21 en 28 juli 2004  
op basis van ecologische kennis van biotooptype

Bijlage 2  
Inventarisatielijst van de aanwezige planten  
op de Sennemalocatie te Winsum

# **Inventarisatie planten Sennemalocatie te Winsum. (en enkele insecten)**

**Datum: 21 juli 2004**

Inventarisatie: Landschapsbeheer Groningen / Leo Stockmann

## **Locatie 1. Oever en waterkant Winsumerdiep**

### **Soortenlijst**

Akkerkool, *Lapsana communis*  
Basterdwederik spec., *Epilobium spec.*  
Donkere ooievaarsbek, *Geranium phaeum* (waarschijnlijk verwilderde tuinplant)  
Engels raaigras, *Lolium perenne*  
Fluitekruid, *Anthriscus sylvestris*  
Gekroesde melkdistel, *Sonchus asper*  
Gele lis, *Iris pseudacorus*  
Gestreepte witbol, *Holcus lanatus*  
Gewone engelwortel, *Angelica sylvestris*  
Gewone paardebloem, *Taraxacum officinale*  
Gewone raket, *Sisymbrium officinale*  
Geel (=Gewoon) nagelkruid, *Geum urbanum*  
Grote brandnetel, *Urtica dioica*  
Grote weegbree, *Plantago major*, subsp. *major*  
Haagwinde, *Calystegia sepium*  
Harig wilgeroosje, *Epilobium hirsutum*  
Kleefkruid, *Galium aparine*  
Kropaar, *Dactylis glomerata*  
Kruipende boterbloem, *Ranunculus repens*  
Kweek, *Elymus repens*  
Look zonder look, *Alliaria petiolata*  
Ridderzuring, *Rumex obtusifolius*  
Riet, *Phragmites australis*  
Rietgras, *Phalaris arundinacea*  
Robertskruid, *Geranium robertianum*  
Kleine lisdodde, *Typha angustifolia* (ca. 1 meter brede strook in water)  
Straatgras, *Poa annua*  
Tandzaad srt., *Bidens spec.*  
Zevenblad, *Aegopodium podagraria*  
Zilverschoon, *Potentilla anserina*

**Geen van de soorten staat op de rode lijst.**

**Locatie 2. Voormalig opslagterrein Sennema en voormalige bebouwing en tuintjes  
Wigbolt Ripperdastraat. Het geheel is braakliggend terrein met deels verharding.**

**Soortenlijst**

Akkerdistel, *Cirsium arvense*  
Akkerhoningklaver, *Melilotus officinalis*  
Akkerkers, *Rorippa sylvestris*  
Akkerkool, *Lapsana communis*  
Basterdwederik srt., *Epilobium spec.*  
Beklierde duizendknoop, *Polygonum lapathifolium*  
*Bezemkruiskruid, Senecio inaequidens*  
Blaartrekkende boterbloem, *Ranunculus sceleratus*  
Canadese fijnstraal, *Erigeron canadensis*  
Driekleurig viooltje, *Viola tricolor*  
*Duinriet, Calamagrostis epigejos*  
Echte kamille, *Matricaria recutita*  
Engels raaigras, *Lolium perenne*  
Fioringras, *Agrostis stolonifera*  
Geknikte vossestaart, *Alopecurus geniculatus*  
Gekroesde melkdistel, *Sonchus asper*  
Gestreepte witbol, *Holcus lanatus*  
Gewone braam, *Rubus fruticosus*  
Gewone brunel, *Prunella vulgaris*  
Gewone hennepnetel, *Galeopsis tetrahit*  
Gewone hoornbloem, *Cerastium fontanum*  
Gewone melkdistel, *Sonchus oleraceus*  
Gewone raket, *Sisymbrium officinale*  
Gewone paardebloem, *Taraxacum officinale*  
Gewoon duizendblad, *Achillea millefolium*  
Grote brandnetel, *Urtica dioica*  
Grote weegbree, *Plantago major* subspec. *major*  
Grote windhalm, *Apera spica-venti*  
Haagwinde, *Calystegia sepium*  
Harig wilgeroosje, *Epilobium hirsutum*  
Heermoes, *Equisetum arvense*  
Herderstasje, *Capsella bursa-pastoris*  
Hondsdrif, *Glechoma hederacea*  
Hopklaver, *Medicago lupulina*  
Klaproos, *Papaver rhoeas*  
Kleefkruid, *Galium aparine*  
Klein kruiskruid, *Senecio vulgaris*  
Kleine brandnetel, *Urtica urens*  
Koninginnekruid, *Eupatorium cannabinum*  
Korrelganzevoet, *Chenopodium polyspermum*  
Kroontjeskruid, *Euphorbia helioscopia*  
Kropaar, *Dactylis glomerata*  
Kruipende boterbloem, *Ranunculus repens*  
Kruizuring, *Rumex crispus*

Kweek, *Elymus repens*  
Late guldenroede, *Solidago gigantea*  
Liggend walstro, *Galium saxatile*  
Look zonder look, *Alliaria petiolata*  
Mannagras, *Glyceria fluitans*  
Melganzevoet, *Chenopodium album*  
Moerasandoorn, *Stachys palustris*  
Moerasdroogbloem, *Gnaphalium uliginosum*  
Moerasrolklaver, *Lotus uliginosus*  
Paarse dovenetel, *Lamium purpureum*  
Perzikkruid, *Polygonum persicaria*  
Reukeloze kamille, *Matricaria maritima*  
Ridderzuring, *Rumex obtusifolius*  
Rietgras, *Phalaris arundinacea*  
Ringelwikke, *Vicia hirsuta*  
Robertskruid, *Geranium robertianum*  
Rode klaver, *Trifolium pratense*  
Ruw beemdgras, *Poa trivialis*  
Schijfkamille, *Matricaria discoidea*  
Smalle weegbree, *Plantago lanceolata*  
Speerdistel, *Cirsium vulgare*  
Spiesmelde, *Atriplex prostrata*  
Straatgras, *Poa annua*  
Timoteegras, *Phleum pratense*  
Varkensgras, *Polygonum aviculare*  
Veldbeemdgras, *Poa pratensis*  
Vogelmuur, *Stellaria media*  
Vogelwikke, *Vicia cracca*  
Wilgeroosje, *Chamerion angustifolium*  
Witte klaver, *Trifolium repens*  
Zilverschoon, *Potentilla anserina*  
Zwarte nachtschade, *Solanum nigrum*, subspec. *nigrum*

**Geen van de soorten staat op de rode lijst. Veruit de meeste soorten nemen de gelegenheid te baat om een dergelijk terrein als de Sennemalocatie te koloniseren. Meest bijzondere soorten: Bezemkruiskruid en Duinriet.**

#### **Tuinplanten en houtig opslag**

Alant srt., *Inula spec.*  
Bergkorenbloem, *Centaurea montana*  
Bottelroos srt. , *Rosa rugosa* (cultivar)  
Eenstijlige meidoorn, *Crataegus monogyna*  
Esdoorn srt., *Acer spec.*  
Gewone vlier, *Sambucus nigra*  
Japanse duizendknoop, *Polygonum cuspidatum*  
Klaproos srt.1  
Klaproos srt.2  
Klimop, *Hedera helix*  
Lelie srt., *Lilium spec.* (cultivar)  
Pluimpapaver, *Macleaya cordata*

Populier srt., Populus spec.  
Puntwederik, Lysimachia punctata  
Tuinaardbei srt., Fragaria spec.  
Tuinviooltje srt., Viola spec.  
Vrouwenmantel, Alchemilla mollis  
Wilg srt., Salix spec.

### **Insecten, aanwezig op planten**

#### **Vlinders:**

Icarusblauwtje op kamille  
Groot koolwitje  
Klein koolwitje

#### **Hommels:**

Aardhommel  
Akkerhommel  
Steenhommel  
Weidehommel

#### **Libellen:**

Bloedrode heidelibel

### **Locatie 3. Parkeerterrein**

Paardekastanje, Aesculus. Vier monumentale bomen. Zeer waardevol. Voorkom graafwerkzaamheden in de nabijheid van de bomen. Ook verandering van grondwaterpeil kan gevolgen hebben voor de vitaliteit.



Bijlage 3  
Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten  
van Natuurloket



# Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten



Samenstelling: 10 augustus 2004



**Let op:** Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Lees ook de afwijzing van aansprakelijkheid op onze website.

Weergegeven wordt het aantal waargenomen beschermde en bedreigde soorten (en dus niet het aantal individuen).

Als het rapport aangeeft dat er in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, en het hok is niet goed onderzocht, dan wil dat niet zeggen dat er geen beschermde soorten (kunnen) voorkomen. Het zal dan veelal nodig zijn om een aanvullend veldonderzoek uit te (laten) voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht hoeft u voor die soortgroep geen aanvullend veldonderzoek te doen.

De achterliggende databestanden worden regelmatig geactualiseerd dan het bestand waar dit rapport op is gebaseerd. Het kan dus zijn dat er voor enkele soortgroepen al meer gegevens beschikbaar zijn dan dat er in dit globale rapport worden weergegeven. Als u een volledig rapport met gegevens aanvraagt, krijgt u uiteraard de meest recente set aan gegevens.

## Rapportage voor kilometerhok X:230 / Y:594

Soortgroep	FF*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Actualiteit*
Vaatplanten	3		2	goed	1/1/'90-1/10/'01
Mossen				niet onderzocht	1/1/'80-1/8/'03
Korstmossen				goed	1/1/'80-1/8/'03
Paddestoelen				slecht	1/1/'75-1/1/'03
Zoogdieren	4	3		slecht	1/1/'90-1/1/'03
Broedvogels				niet onderzocht	1/1/'90-1/1/'02
Watervogels	20			redelijk	'90/'91 -'01/'02
Reptielen				niet onderzocht	1/1/'85-1/1/'03
Amfibieën				niet onderzocht	1/1/'85-1/1/'03
Vissen				niet onderzocht	1/1/'85-1/1/'03
Dagvlinders				goed	1/1/'92-1/4/'03
Nachtvlinders				matig	1/1/'80-1/1/'03
Libellen				matig	1/1/'90-1/1/'03
Sprinkhanen				niet onderzocht	1/1/'90-1/1/'03
Overige ongewervelden				slecht	1/1/'90-1/1/'03

### \* Legenda

FF = Flora- en faunawet

H/V = Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn

RL = Rode Lijst

**Volledigheid onderzoek:** Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een **toelichting** op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

**Actualiteit:** per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

- niet beschikbaar via deze website; mogelijk wel onderzocht  
niet van toepassing

## Wat te doen als u meer informatie wilt na het zien van het globaal rapport?

Als u na het zien van het globaal rapport wilt weten welke soorten er zijn aangetroffen, dan kunt u die informatie aanvragen via Het Natuurloket.

Het Natuurloket richt zich bij de gegevensleveringen voornamelijk op professionele gebruikers.

Particulieren raden we aan zich rechtstreeks te wenden tot de desbetreffende PGO's. Voor adressen zie [www.voff.nl](http://www.voff.nl).

## Procedure aanvraag volledig rapport

U hebt nu een globaal rapport gekregen over het aantal soorten dat valt onder de natuurwetgeving en de soorten die voorkomen op de Rode lijsten. U kunt via Het Natuurloket een volledig rapport met meer gedetailleerde gegevens krijgen. In dit rapport staat aangegeven om welke dieren of planten het gaat en wordt een eerste indicatie gegeven van de te verwachten effecten van de ingreep.

## On-line prijs berekenen van een volledig rapport

Als u wilt weten hoeveel het kost om een volledig rapport op te laten stellen, dan kunt u zelf de [prijs berekenen](#). Als u voor de eerste keer gebruik maakt van deze service moet u zich eerst [aanmelden](#). Na aanmelding ontvangt u direct per email een gebruikersnaam en wachtwoord. U kunt dan inloggen op een afgeschermd deel van de website.

Na inloggen kunt u een prijsindicatie opstellen voor een volledig rapport, maar ook een volledige offerte opstellen. De door u opgestelde prijsindicaties en offertes worden in uw persoonlijk archief bewaard. Wanneer u aansluitend aan het raadplegen van een globale rapportage inlogt op het systeem en een prijsindicatie opvraagt, worden de correcte kilometerhokgegevens automatisch ingevuld!

## Opdracht geven voor een volledig rapport

Als u opdracht wilt geven voor een volledig rapport, kunt u dat on-line doen. Klikte u dan op de link [opdracht geven](#). Geef vervolgens precies aan welke gegevens u wilt ontvangen en druk op de knop 'opdracht geven'. Als laatste stap bevestigt u de elektronische opdracht door een schriftelijke opdrachtverlening naar Het Natuurloket te sturen. Na maximaal 4 weken ontvangt u de gegevens. De door u verleende opdrachten worden in uw persoonlijk archief bewaard.

Aan de levering van een volledig rapport zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden staan in een [gebruiksovereenkomst](#). Voordat u het volledig rapport ontvangt, dient u een getekend exemplaar terug te sturen naar Het Natuurloket.

Ook kunt u binnen 2,5 week gegevens ontvangen. Voor deze extra service geldt wel een prijsopslag van 40%. Voor meer informatie: bel met Peter Frigge: 024-3652372 of email naar [Het Natuurloket](#).

---

## Toelichting op volledigheid en actualiteit van het onderzoek

De gegevens die Het Natuurloket levert zijn afkomstig van de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's), die zijn verenigd in de [Vereniging Onderzoek Flora & Fauna \(VOFF\)](#). Kijk voor meer informatie op de website van de VOFF of stuur een mailtje naar [voff@voff.nl](mailto:voff@voff.nl).

Het is belangrijk om te melden dat de databank van Het Natuurloket niet compleet is; naar schatting bevat de databank 90% van alle beschikbare waarnemingen.

Vooraf op lokaal/regionaal niveau, bijvoorbeeld in Limburg, kunnen gegevens ontbreken. Er wordt aan gewerkt om de databank van Het Natuurloket verder uit te breiden en volledig te maken.

### Broedvogels (SOVON)

In de jaren 1998-2000 is er in het kader van het Atlasproject van de Nederlandse Broedvogels in geheel Nederland gewerkt aan het vergaren van broedvogeldata op het niveau van kilometerhokken. In besloten tot halfopen landschappen wordt 70-80% van de werkelijk in een kilometerhok aanwezige soorten vastgesteld. In open landschappen wordt uitgegaan van minimaal 80-100%.

Een kilometerhok waar atlaswerk heeft plaatsgevonden wordt als redelijk onderzocht gekwalificeerd.

### Dagvlinders (De Vlinderstichting)

Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok

Het Landelijk Soortenonderzoek Broedvogels (LSB) is in zijn huidige opzet in 1996 van start gegaan. Het richt zich op het jaarlijks verzamelen van de aantallen broedgevallen van in kolonies broedende soorten en de aantallen broedgevallen van zeldzame soorten. Van een selectie van zeldzame broedvogelsoorten wordt hierbij ook de verspreiding jaarlijks in kaart gebracht. Van de kolonievogelsoorten mag uitgegaan worden van een vrijwel landdekkende inventarisatie. Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1993 drie of meer keren een kolonie- en/of zeldzame soort is gemeld.

Het Broedvogel Monitoring Project (BMP) is in 1984 van start gegaan en heeft tot doel de aantalveranderingen van min of meer algemene vogelsoorten te volgen. In vaste proefvlakken van 15 tot 500 hectare groot verspreid over Nederland wordt jaarlijks een vaste selectie aan soorten onderzocht. De selectie van soorten kan bestaan uit alle soorten of uit een set van bijzondere soorten, bijvoorbeeld alleen weidevogels (BMP-W). Als een proefvlak meerdere kilometerhokken snijdt zijn de aanwezige soorten in het proefvlak naar elk betrokken kilometerhok gekopieerd. Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1995 twee keer een proefvlak is onderzocht. Als er BMP-W proefvlak is onderzocht is het kilometerhok redelijk onderzocht.

### **Wintervogels (SOVON)**

#### **Watervogels**

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de watervogeltellingen ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectwijze aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Onderzoekskwaliteit: Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand

Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand

Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand

### **Nachtvlinders (De Vlinderstichting en de Werkgroep Vlinderfaunistiek van EIS-Nederland)**

De macronachtvlinders worden in Nederland op landelijk niveau onderzocht door De Vlinderstichting en de Werkgroep Vlinderfaunistiek van EIS-Nederland. De databanken die zij beheren worden gevuld door incidentele waarnemingen en gebiedsinventarisaties door actieve leden. De gegevens die thans via Het Natuurloket worden gepresenteerd zijn op dit moment alleen nog gebaseerd op de waarnemingen van De Vlinderstichting. Binnen afzienbare tijd zullen de waarnemingen van de Werkgroep Vlinderfaunistiek worden betrokken bij deze dataset. Dit kan betekenen dat hokken welke thans nog niet zijn onderzocht wellicht wel onderzocht zijn door de Werkgroep Vlinderfaunistiek, en tevens dat beschermde soorten een bredere verspreiding kennen dan via de website weergegeven. De classificatie van de toelichting op de volledigheid van het onderzoek is gelijk getrokken met die van de dagvlinders. Een toelichting hierop is bij de teksten over dagvlinders te vinden.

### **Libellen (EIS Nederland)**

Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken als libel aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand

Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand

Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3

Punt Transect Tellingen (PTT) Het Punt Transect Tellingen project (PTT) is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Onderzoekskwaliteit: Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

#### **Reptielen en Amfibieën (RAVON)**

De onderzoeksintensiteit voor reptielen en amfibieën is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal waarnemingen van de betreffende soortgroep (amfibieën of reptielen) per kilometerhok. Daarnaast is in de beoordeling meegewogen of de waarnemingen voldoende goed verspreid zijn over de seizoenen en over de aangetroffen soorten. De methodiek is toegelicht in een artikel in het RAVON tijdschrift (*R. Creemers & J. van Delft, 2001, Dataverzameling en inventarisatie-activiteit in Nederland. RAVON 12, blz. 46-53.*)

#### **Vissen (RAVON)**

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. De methodiek dient nog nader verfijnd te worden. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van

maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand

#### **Overige ongewervelden (EIS Nederland)**

Deze groep is een samenvatting van zes verschillende groepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). De groepen die hierin verwerkt zijn: bijen, kevers, mieren, medicinale bloedzuiger, mollusken en rivierkreeften van de Habitatrichtlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden. Deze indicatie zal wel per groep uitgesplitst gegeven worden in de offerte van EIS.

#### **Vaatplanten (FLORON)**

Per regio is het gemiddelde aantal aangetroffen plantensoorten per kilometerhok gegeven. Dit aantal is afhankelijk van o.a. bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Voor de mate van volledigheid zijn vier klassen onderscheiden:

- Niet onderzocht: er zijn geen waarnemingen gedaan.
- Slecht onderzocht: het aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26, of als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict min twee maal de standaarddeviatie.
- Goed geïnventariseerd: het aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie.
- Matig onderzocht: alle andere gevallen.

Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

#### **Mossen (BLWG)**

Gegevens van mossen zijn veelal afkomstig van natuurgebieden en stedelijk gebied op pleistocene zandgronden en duinen. De meeste bedreigde soorten mossen komen voor op vochtige plaatsen en zijn afhankelijk van een goede waterkwaliteit. Mossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden.

Matig onderzocht: 1-10 soorten

Redelijk onderzocht: 11-30 soorten

Goed onderzocht: meer dan 30 soorten

#### **Korstmossen (BLWG)**

Gegevens van korstmossen zijn voornamelijk

individuele soorten.

Slecht of niet onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen. In deze kilometerhokken is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief: het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrichtlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, weteringen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

### **Zoogdieren (VZZ)**

Van zoogdieren bestaat geen landsdekkende informatie over het voorkomen van soorten op kilometerhokniveau. De soortenlijst van dit kilometerhok geeft dus niet de werkelijke situatie weer. Voor een betrouwbaar beeld dient ter plaatse een inventarisatie uitgevoerd te worden.

### **Sprinkhanen (EIS Nederland)**

Bijna alle soorten sprinkhanen zijn in de nazomer aan te treffen. Het is daardoor mogelijk om tijdens twee bezoeken de sprinkhaanfauna van een gebied goed in kaart te brengen (onderzoeksintensiteit = goed). Als er slechts 1 bezoek aan een gebied is afgelegd kunnen er nog soorten zijn gemist (onderzoeksintensiteit = matig).

afkomstig van bos, heide en stuifzand, laanbomen en muren van oude gebouwen. Er is een goede spreiding over het hele land. Korstmossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden. De meeste bedreigde soorten zijn slechte verspreiders en langzame groeiers en sterk gebonden aan het type substraat waarop ze groeien. Compensatie van verloren gegaan substraat of het ontzien van groeiplaatsen is in veel gevallen wenselijk.

Matig onderzocht: 1-10 soorten

Redelijk onderzocht: 11-20 soorten

Goed onderzocht: meer dan 20 soorten

### **Paddestoelen (NMV)**

De definitie voor volledigheid is vooralsnog alleen gebaseerd op het globale (niet statistisch onderbouwde) ervaringsfeit dat een 'serieus' onderzoek in een hok in een goede tijd minstens een bepaald aantal verschillende soorten moet opleveren, met een eveneens globale correctie voor het feit dat dit aantal in een 'goed' hok met minder waarnemingen wordt bereikt dan in een 'slecht' hok. Bij deze evaluatie is niet per afzonderlijk kilometerhok rekening gehouden met lokale factoren (bodemgebruik) die de potentiële soortenrijkdom kunnen bepalen:

Goed onderzocht: 250 of meer soorten, of 1000 of meer waarnemingen.

Slecht onderzocht: minder dan 50 soorten, of minder dan 100 waarnemingen.

Matig onderzocht: alle overige combinaties van aantallen soorten en waarnemingen.

Niet onderzocht: uiteraard indien geen enkele waarneming beschikbaar is (in ruimere zin zou een hok met enkele losse meldingen ook als 'niet onderzocht' moeten worden betiteld, maar omdat dit moeilijk is af te bakenen wordt dan toch consequent de term 'slecht onderzocht' gebruikt).

sluit venster

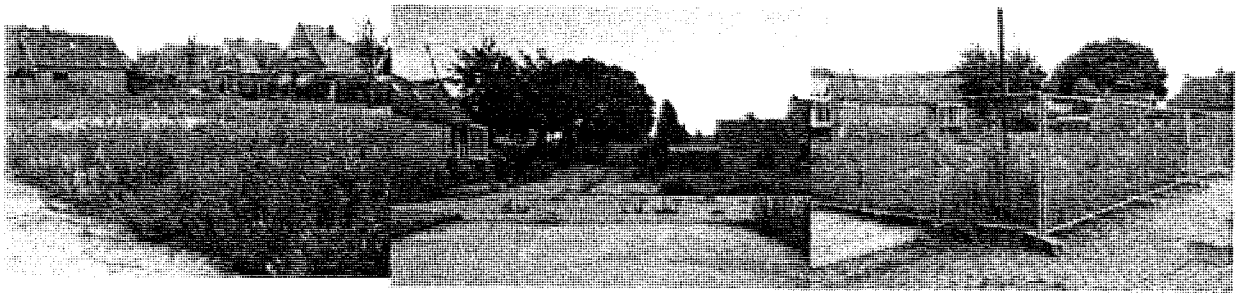
Bijlage 4  
Foto's van de locatie

# Sennema-locatie te Winsum

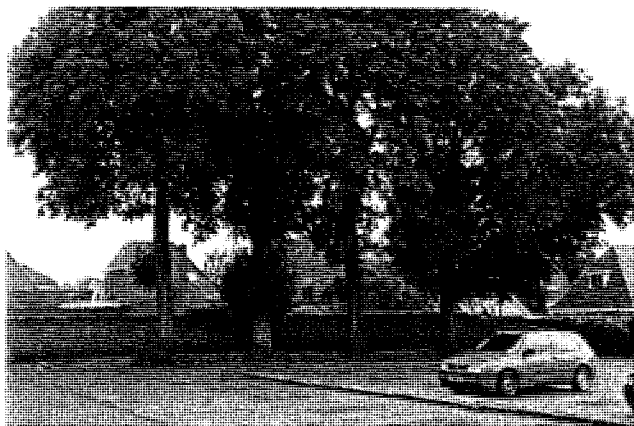
## 1. Oeverzone langs het Winsumerdiep



## 2. Voormalige opslagterrein Sennema langs de Wigbolt Ripperdastraat



## 3. Parkeerterrein met 4 monumentale Paardekastanjes



Exploitatie: 404B Sennema plan Zwarte Hond\_met P dek

Intdatum: 14-11-2006

MutatieDatum: 9-11-2006

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 404B  
Omschrijving : Sennema plan Zwarte Hond\_met P dek  
Startdatum : 1-1-2003  
Einddatum : 1-1-2009  
Prijspeildatum : 1-1-2004  
Periode lengte : 12 maanden

Parameters : Renteverlies 5,00 %  
Rentewinst 5,00 %

Kostenst. B VERWERVING 3,00 % 01-2004  
D SLOOP- en BOUWKOSTEN 3,00 % 01-2004  
E BOUWRIJP MAKEN 3,00 % 01-2004  
F WOONRIJP MAKEN 3,00 % 01-2004  
G GROEN EN OVERIGE VOORZIENINGEN 3,00 % 01-2004  
H OPENBARE VERL. EN BRANDKRANEN 3,00 % 01-2004  
I PLANONTWIKKELINGSKOSTEN 3,00 % 01-2004  
L NIET TERUGVORDERBARE BTW 0,00 % 01-2004

Opbr.st. A KOOPWONINGEN 3,00 % 01-2004  
D NIET WONINGBOUW 3,00 % 01-2004  
H SUBSIDIES 3,00 % 01-2004



STANDAARD SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING (met alle bedragen in Euro`s)

Omschrijving	Totaal
--------------	--------

KOSTEN

BOEKWAARDE	1.219.538
VERWERVING	235.000
SLOOP- en BOUWKOSTEN	1.350.000
BOUWRIJP MAKEN	506.199
WOONRIJP MAKEN	418.635
GROEN EN OVERIGE VOORZIENINGEN	10.000
OPENBARE VERL. EN BRANDKRANEN	201.250
PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	380.825
NIET TERUGVORDERBARE BTW	150.000
<b>TOTAAL KOSTEN</b>	<b>4.471.447</b>

OPBRENGSTEN

KOOPWONINGEN	35 st		800.000
NIET WONINGBOUW	116 st	1.800 m2	578.700
SUBSIDIES	200.006 st		2.994.625
<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	<b>200.157 st</b>	<b>1.800 m2</b>	<b>4.373.325</b>

RECAPITULATIE

Totaal kosten op prijspeil 1-1-2004	4.471.447
Geraamde kostenstijging	315.829
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2004	4.373.325
Geraamde opbrengstenstijging	194.317
RenteWinst	223.044
Positief saldo per 1-1-2009	3.411
Positief saldo per 1-1-2003	2.545

Percentage rentewinst t.o.v. kosten op startwaarde 4,99 %

## Bijlage

### Economische uitvoerbaarheid grondexploitatie Boogplein locatie

Op 17 mei 2005 heeft de raad de voorlopige exploitatie vastgesteld. Als economische onderbouwing behorend bij het bestemmingsplan Boogplein doen wij u de definitieve grondexploitatie gedateerd 9 november 2006 toekomen. De grondexploitatie heeft een positief eindsaldo op 1 januari 2009 van € 3.411. =

Op 17 mei heeft de raad eveneens ingestemd met een bijdrage uit het fonds bovenwijkse voorziening namelijk € 104.375. = en een bijdrage uit het fonds herstructurering te weten € 175.000. = om een sluitende grondexploitatie te krijgen.

De mutatie in de grondexploitatie t.o.v. vastgestelde exploitatie d.d. 17 mei 2005 zijn hieronder uitgewerkt.

#### Baten

Omschrijving	Geraamd 17 mei 2005	Exploitatie nov. 2006
Gronduitgifte	€ 1.378.175. =	€ 1.378.700. =
ISV/Subsidie	€ 900.000. =	€ 900.000. =
Dekking Raad aankoop	€ 1.300.000. =	€ 1.300.000. =
Investerings 2005	€ 415.250. =	€ 415.250. =
GRP	€ 100.000. =	€ 100.000. =
Bijdrage bovenwijkse voorz.	€ 0	€ 104.375. =
Bijdrage herstructureringsfonds	€ 0	€ 175.000. =
Totaal	€ 4.093.425. =	€ 4.373.325. =

Door een aanpassingen in het ontwerp zijn er 2 appartementen meer t.o.v. de 33 in het eerder ontwerp. Dit gaat ten koste van de horeca- en atelierruimte op de begane grond. In de exploitatie zijn de voorstellen van 17 mei 2005 t.w. de bijdragen uit het fonds bovenwijkse voorziening en de bijdrage uit het herstructureringsfonds verwerkt. Per saldo betekent dit ca. € 300.000. = aan extra baten.

#### Kosten

Omschrijving	Geraamd 17 mei 2005	Exploitatie nov. 2006
Reeds gemaakte kosten	€ 1.219.538. =	€ 1.219.538. =
Bouw en woorigp	€ 1.158.204. =	€ 1.136.084. =
Bouwkosten parkeergarage	€ 1.200.000. =	€ 1.200.000. =
Verwervings en sloopkosten	€ 375.000. =	€ 375.000. =
Vorbereidings en toezichtkosten	€ 202.148. =	€ 284.022. =
5 % onvoorzien	€ 57.910. =	€ 56.804. =
Planschade	€ 40.000. =	€ 40.000. =
BTW	€ 150.000. =	€ 150.000. =
Lopenede kosten	€ 10.000. =	€ 10.000. =
Totaal	€ 4.372.800. =	€ 4.471.448. =

De voornaamste kostenstijging wordt veroorzaakt door de hogere kosten inzake de projectvoorbereiding namelijk ca. € 80.000.= . De verwachting is dat de kosten voor het bouw en woonrijp maken ca. € 20.000.= lager uitvallen.

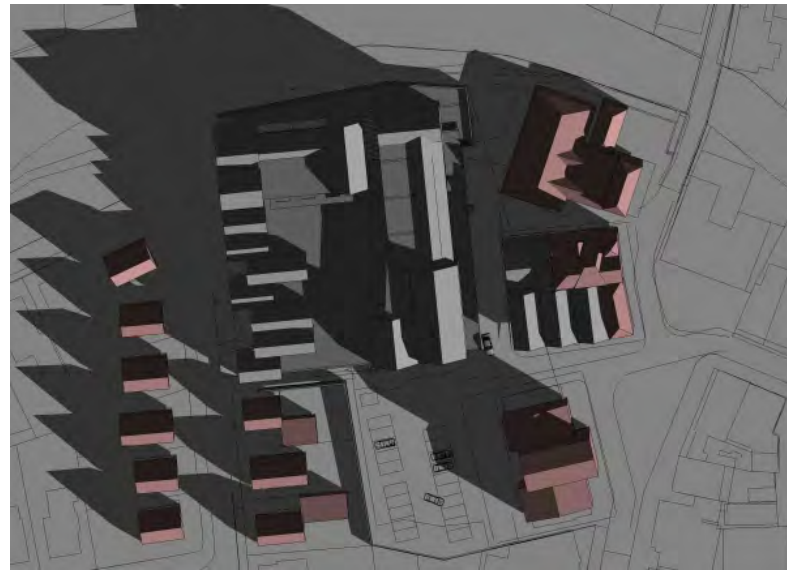
De grondexploitatie van 17 mei 2005 sloot per 1-1- 2008 op € 320.971.= negatief.  
De looptijd van een plan is met 1 jaar verlengd tot 1-1- 2009, en sluit na verwerking van alle voornoemde zaken met een positief saldo van € 3.411.=

# **Sennemalocatie Winsum**

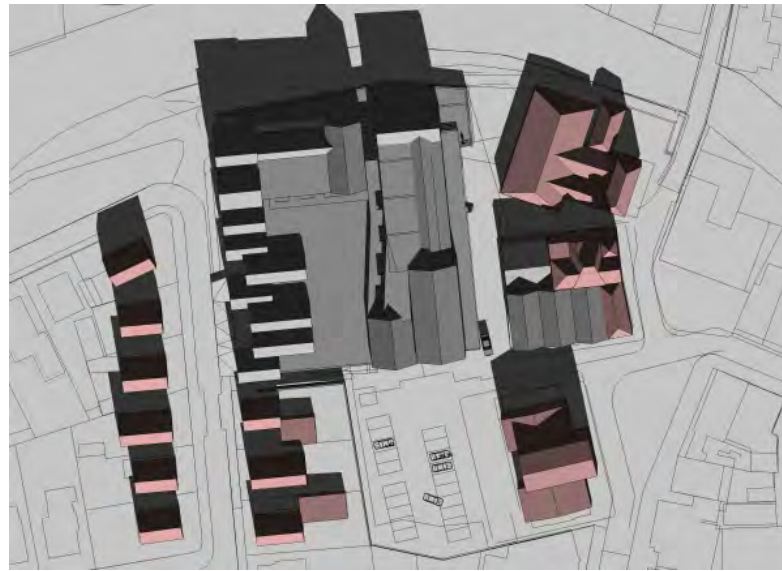
## **Bezonningsstudie**

### **27.02.2007**

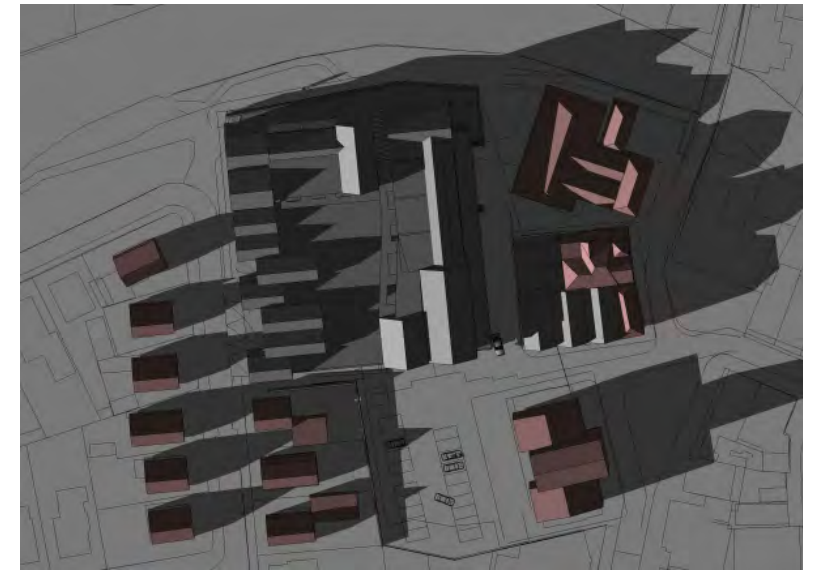
# 21 maart



9:00

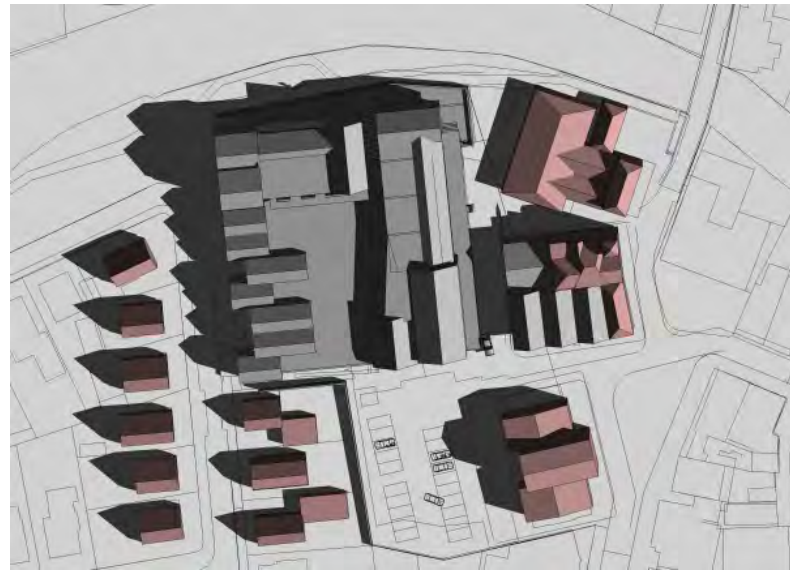


12:00

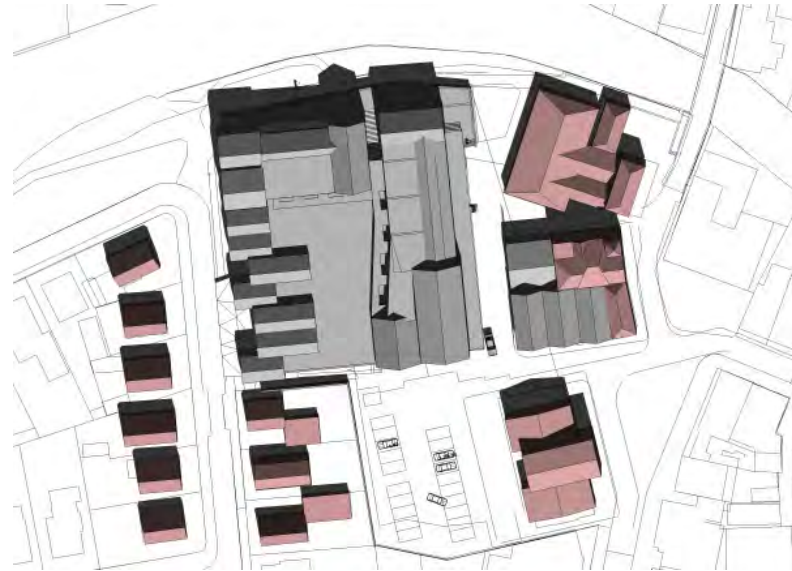


17:00

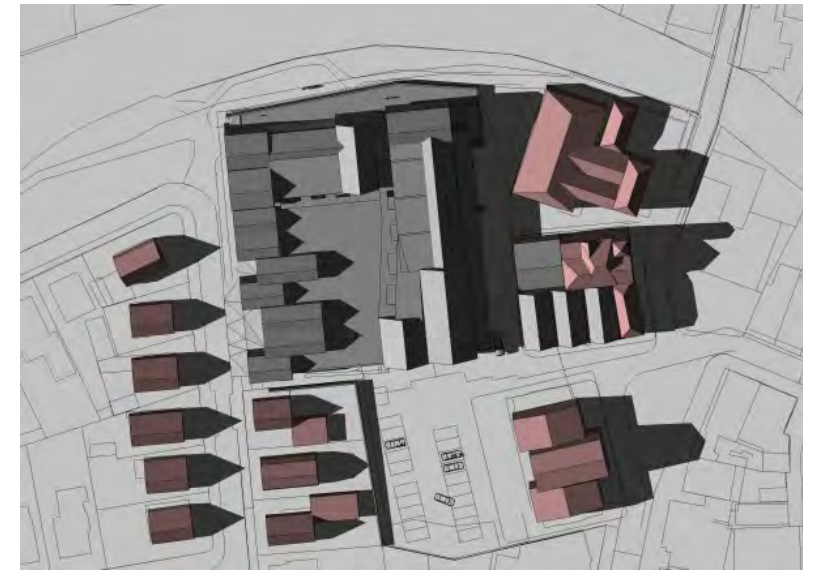
# 21 juni



9:00

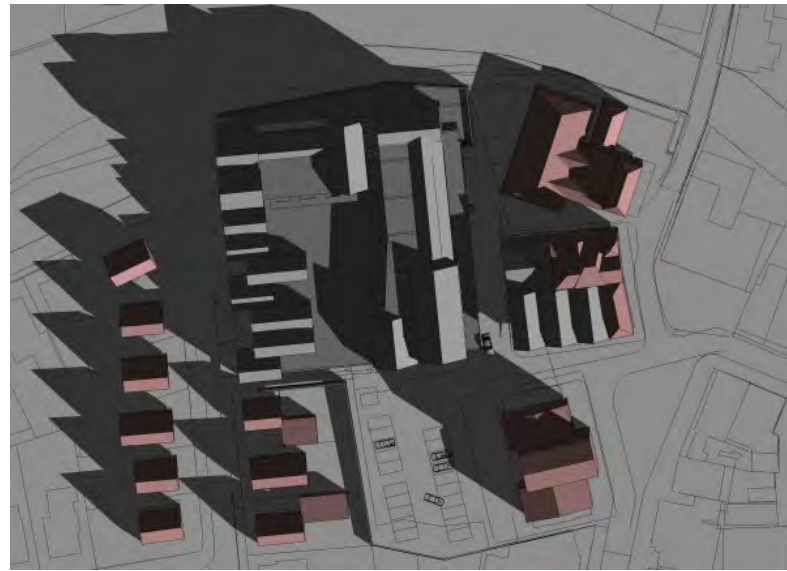


12:00

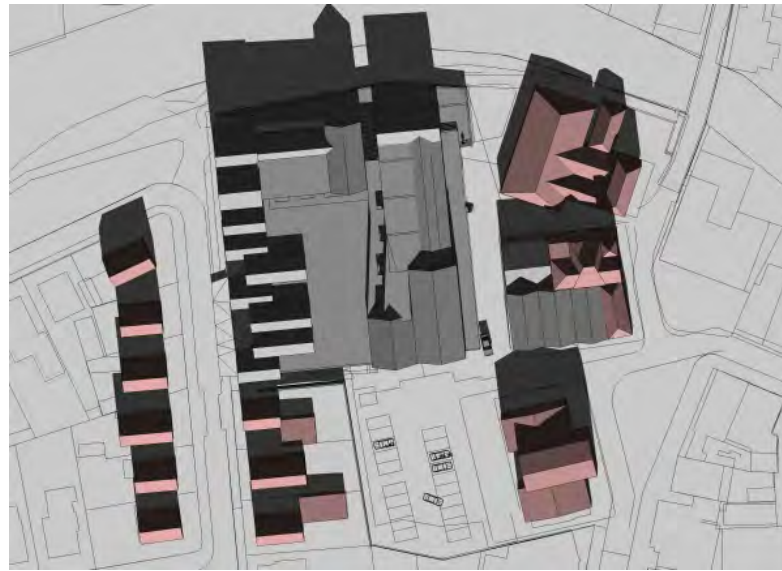


17:00

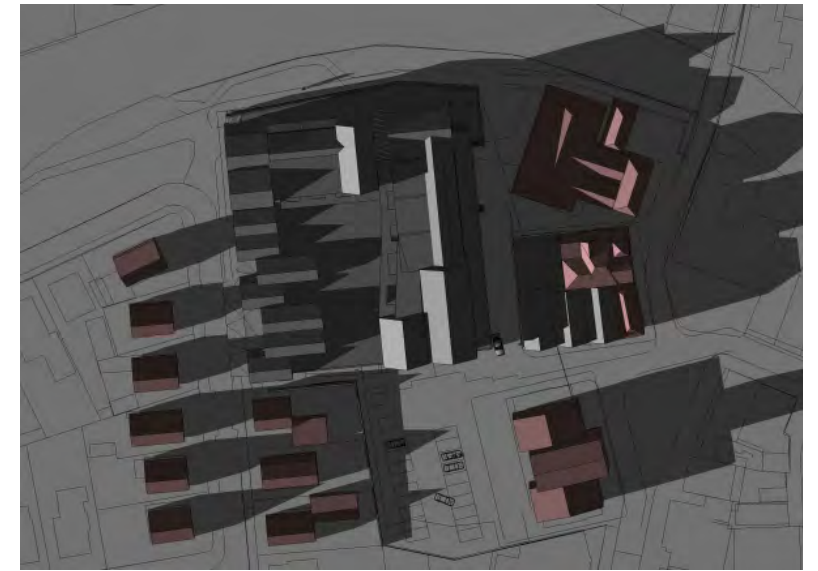
# 21 september



9:00

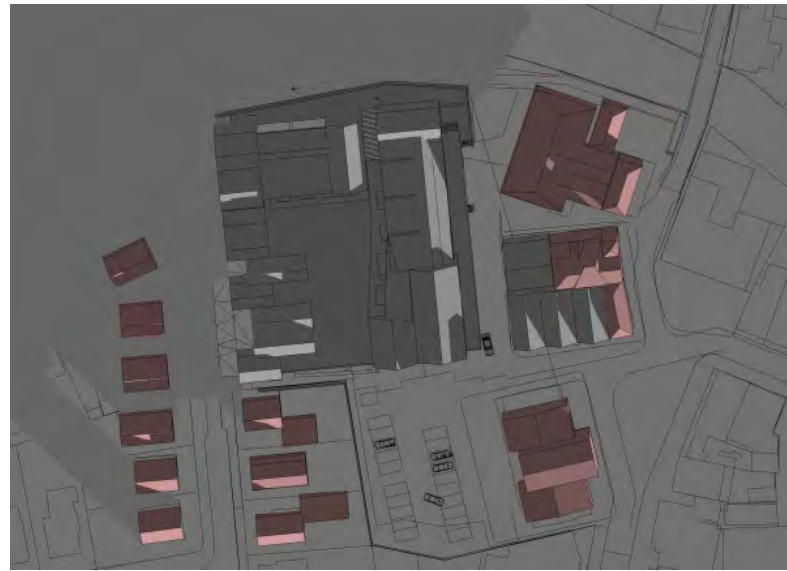


12:00



17:00

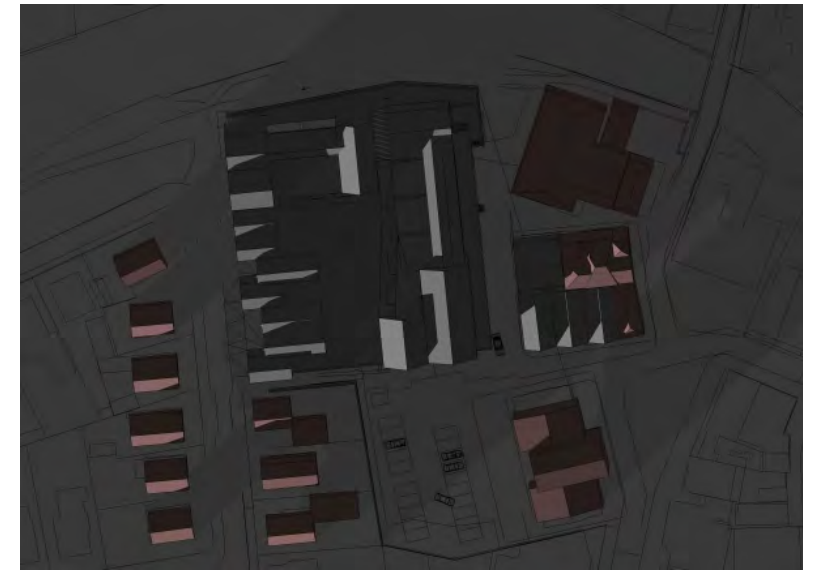
# 21 december



9:00



12:00



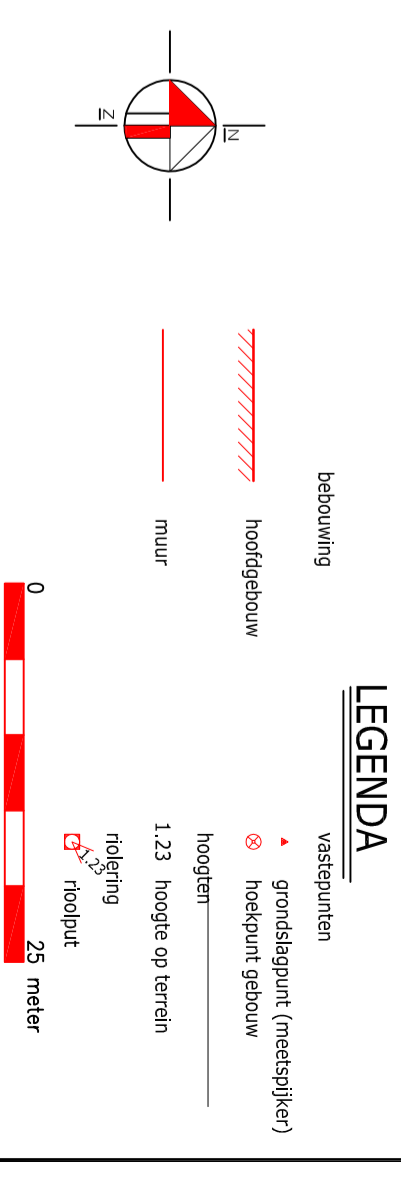
17:00



**DeZwarteHond.**

Postbus 25160  
3001 HD Rotterdam  
Eendrachtsweg 20  
3012 LB Rotterdam  
T 010 240 90 30  
F 010 240 90 25  
info@dezwartehond.nl  
www.dezwartehond.nl

Postbus 1102  
9701 BC Groningen  
Hoge der A 11  
9712 AC Groninigen  
T 050 313 40 05  
F 050 318 54 60  
info@dezwartehond.nl  
www.dezwartehond.nl



**Profiel**

RD stelsel  T.O.v. lokaal peil

Ingepast in RD stelsel  T.O.v. N.A.P.

Lokaal stelsel  Kennink bouw: 7B0037 & 7B0038

Datum meting: 19 september 2007

Meepleeg: RB & JM

**MUG ingenieursbureau**

GEO-informatie

Meting hoogte molen  
Winsum

Gemeente Winsum

Hoogtemeting

Opdrachtgever	WV	Datum	21 september 2007	Formaat	A2	Projectnummer	3-0493-00
Opdracht	WV	Schaal	1:500	Tekeningnummer	1		

**MUG ingenieursbureau**

Wolping 501000

Zandvliet 8  
9560 AK TERP  
Tel. (0524) 55 24 28  
Fax (0524) 55 24 19

De Wijk / Winsum  
8930 AA EELVAARDEN  
Tel. (0521) 288 91 05  
Fax (0521) 288 91 05  
info@mug.nl  
www.mug.nl



# Akoestisch onderzoek

locatie  
Boogplein Winsum

Opdrachtgever: Gemeente Winsum  
Mevr. H. Vlessert  
Postbus 10  
9950 AA Winsum

Uitvoering: Adviesbureau *WMA*  
De Vijzel 2, 9621 BG Slochteren  
**T** 0598 – 421 240  
**M** 06 – 499 344 34  
**E** [westramilieu@home.nl](mailto:westramilieu@home.nl)  
[www.westramilieu.nl](http://www.westramilieu.nl)

Versie: Definitief  
Datum: 1 februari 2008



## INHOUD

<b>A.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>UITGANGSPUNTEN EN ONDERZOEKSMETHODIEK .....</b>	<b>4</b>
B.1	WETTELIJK KADER .....	4
B.2	BEREKENING GELUIDSBELASTING .....	6
B.2.1	<i>Algemeen</i> .....	6
B.2.2	<i>Modellering situatie</i> .....	6
B.3	VERKEER .....	7
B.3.1	<i>Verkeer huidige situatie</i> .....	8
B.3.2	<i>Verkeersprognose</i> .....	8
B.3.3	<i>Verkeersverdeling</i> .....	9
<b>C.</b>	<b>RESULTATEN GELUIDSONDERZOEK.....</b>	<b>10</b>
C.1	GELUIDSBELASTING .....	10
C.2	MOGELIJKHEDEN VERMINDERING GELUIDSBELASTING .....	11
<b>D.</b>	<b>SAMENVATTING EN CONCLUSIE .....</b>	<b>12</b>
<b>E.</b>	<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>13</b>
E.1	OVERZICHT VAN DE INGEVOERDE OBJECTEN, BODEMVLAKKEN EN BRONNEN.....	13
E.2	TABELLEN MET MODELINFORMATIE.....	13
E.3	FIGUREN MET DE BEREKENINGSRESULTATEN.....	13
E.4	TABELLEN MET DE BEREKENINGSRESULTATEN.....	13

## B.2 Berekening geluidsbelasting

### B.2.1 Algemeen

De berekening van de geluidsbelasting van het wegverkeer heeft plaats gevonden overeenkomstig het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006". Dit is de regeling als bedoeld in artikel 110e van de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting is berekend in de dosismaat  $L_{den}$  en staat voor 'Level day-evening-night'. Voor de bepaling van  $L_{den}$  wordt het etmaal in drie periodes verdeeld:

- dagperiode 07.00-19.00 uur
- avondperiode 19.00-23.00 uur
- nachtperiode 23.00-07.00 uur

Een bepaald geluidsniveau in de avond en de nacht wordt door het verminderen van geluiden uit de omgeving als hinderlijker ervaren dan het geluid van overdag. Daarom wordt het niveau dat voor de avond wordt bepaald verhoogd met een 'straffactor' van 5 dB en het nachtniveau met een factor van 10 dB.  $L_{den}$  is het gemiddelde van de dag-, avond- en nachtwaarde, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Dit betekent dat de duur van elke periode wordt meegewogen.

Omdat de geluidsbelasting afhankelijk is van de verkeersintensiteit op het relevante weggedeelte is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit.

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidbelastingen alvorens deze aan de grenswaarden worden getoetst (art. 110g van de Wgh, en art. 3.6 van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006").

De aftrek bedraagt:

- a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen meer is dan 70 km/uur;
- b. 5 dB voor de overige wegen;
- c. 0 dB bij toepassing van artikel 3.2 van het Bouwbesluit (bij bepaling verschil tussen binnen en buitenwaarde). Bij de bouw van een woning dient dus gelijk aan de binnenwaarde te worden voldaan en dient uitgegaan te worden van de "huidige" geluidsbelasting. Bij de dimensionering van de isolatiemaatregelen en het akoestisch onderzoek "geluidwering gevels" dient hiermee rekening te worden gehouden.

### B.2.2 Modelleringsituatie

Van de situatie is een akoestisch rekenmodel opgesteld aan de hand van de plaatselijke kenmerken, de GBKN-ondergrond en luchtfoto's. Voor de geluidsberekening is gebruik gemaakt van het softwareprogramma Geonoise V5.40. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaard-rekenmethode II uit bijlage III van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006".

Aan het model zijn de hoogtelijnen, de rijlijnen van de wegen, de gebouwen, obstakels en de bodemvlakken toegevoegd. Zie hiervoor bijlage E.1.

Beoordelingspunt op een woning betreft het midden van de gevel van geluidsgevoelige ruimten. Voor de hoogte van het beoordelingspunt wordt 5 meter aangehouden. Bij woontorens ligt de beoordelingshoogte op 2/3 hoogte van elke etage waar een wooneenheid is gelegen.



*Figuur 3 Luchtfoto plangebied met de omgevingskenmerken*

## **B.3 Verkeer**

Voor de geplande woningbouwlocatie is de volgende weg relevant voor wegverkeerslawaai:

- provinciale weg N361 door Winsum

Wegkenmerken:

- weg door de bebouwde kom van Winsum
- snelheidsregime van 50 km/uur
- wegverharding: asfalt SMA, type 06
- bijzonderheden: brug over het Winsumerdiep

Voor de bepaling van wegverkeerslawaai zijn de volgende gegevens per relevant wegvak van belang:

- a. verkeersintensiteit (totaal aantal motorvoertuigen per etmaal: weekdag en werkdag)
- b. verkeerssamenstelling (verdeling auto's, middelzware voertuigen, zware voertuigen)
- c. verkeersverdeling over een etmaal (overdag, avond en nacht)
- d. maximale snelheid van de verschillende weggedeelten
- e. soort wegdek (asfalt, klinker, geluidarm)
- f. wegdekhoogte

Bij de toetsing van de geluidsbelasting dient uitgegaan te worden van de toekomstige situatie (minimaal 10 jaar vanaf heden).

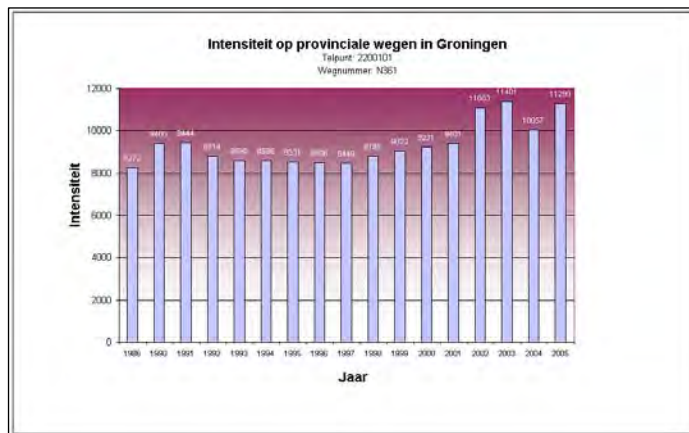
Voor de berekening van de geluidsbelasting op een geluidsgevoelige bestemming zijn daarnaast nog gegevens over de omgeving en de ontvanger van belang:

- g. bodem van de directe omgeving (zachte bodem kan demping van het geluid geven)
- h. bebouwing bij de weg: bebouwing geeft zowel reflectie als afscherming van het geluid
- i. waarneemhoogte per woonlaag

### B.3.1 Verkeer huidige situatie

De wegbeheerder heeft in het verleden diverse verkeerstellingen uitgevoerd op de N361. Zie hiervoor de onderstaande tabel en figuur.

Jaar	Intensiteit werkdag
1986	8272
1990	9400
1997	8449
1998	8785
1999	9022
2000	9231
2001	9401
2002	11083
2003	11401
2004	10057
2005	11299



Resultaten van het telpuntnummer 2200101. Aantal motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde werkdag.

### B.3.2 Verkeersprognose

De verkeersprognoses die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek zijn gebaseerd op een verkeersmodel dat speciaal voor de regio is opgesteld. Dit verkeersmodel (*RGA 1.2 genaamd*) is na uitgebreid onderzoek door verkeersexperts in 2006 tot stand gekomen. Dit in nauw overleg met de twee provincies, de gemeenten Groningen en Assen, Rijkswaterstaat en het regionaal OV-bureau. Met het verkeersmodel zijn verkeersprognoses gemaakt voor het jaar 2020.



Figuur 4 Verkeersprognose 2020 (bron: RGA 1.2)

Verkeersprognose toekomst = 13.900 motorvoertuigen per etmaal (gemiddelde voor een werkdag). Voor de berekening van de geluidsbelasting mag gebruik worden gemaakt van het wekdaggemiddelde. Dit ligt op circa 93% van het werkdaggemiddelde. Voor de zekerheid is uitgegaan van het werkdaggemiddelde.

### Tracéstudie Mensingeweer-Winsum-Groningen

Voor het plangebied is de bestaande wegenstructuur van belang als eventuele nieuwe wegen. Dat laatste met name waar het gaat om een eventuele oostelijke omleiding om Winsum van de N361. Het toekomstig tracé van de N361 is in studie bij de provincie en de betrokken gemeenten. Als hulpmiddel voor de besluitvorming is een Milieueffectrapportage opgesteld. Meerdere varianten zijn daarbij onderzocht, waaronder ook een mogelijke oostelijke omleiding. Het definitieve tracé is nog niet bepaald.

Het voorkeurstracé waar de gemeente in de Dorpsvisie van uitgaat, ligt ruim langs de oost- en noordzijde van het dorp. Een eventuele oostelijke omleiding heeft gunstige gevolgen voor het plangebied Bestemmingsplan Boogplein omdat de grote verkeersstroom dan niet meer door het dorp gaat.

Omdat nog geen besluiten zijn genomen over het tracé wordt in dit akoestisch onderzoek uitgegaan van het huidige tracé van de N361.

### B.3.3 Verkeersverdeling

Behalve de etmaalintensiteit is van belang hoe het gemotoriseerd verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen en over de verschillende voertuigcategorieën. De voertuigcategorieën worden hierbij volgens het reken- en meetvoorschrift als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen: personenauto's en bestelauto's;
- middelzware motorvoertuigen: autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen
- zware motorvoertuigen: vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger.

De volgende uitgangsgegevens zijn gebruikt voor het verkeer langs de betreffende weg:

soort voertuig	Overdag perc.	Avond perc.	Nacht perc.
personenauto's [lv]	90,5	90,5	90,5
middelzware vrachtauto's [mv]	6,9	6,9	6,9
zware vrachtauto's [zv]	2,7	2,7	2,7
Totale verdeling	79,0	13,0	8,0
uurintensiteit	6,6	3,3	1,0

Tabel: Verkeersverdeling (eenheden in percentages)

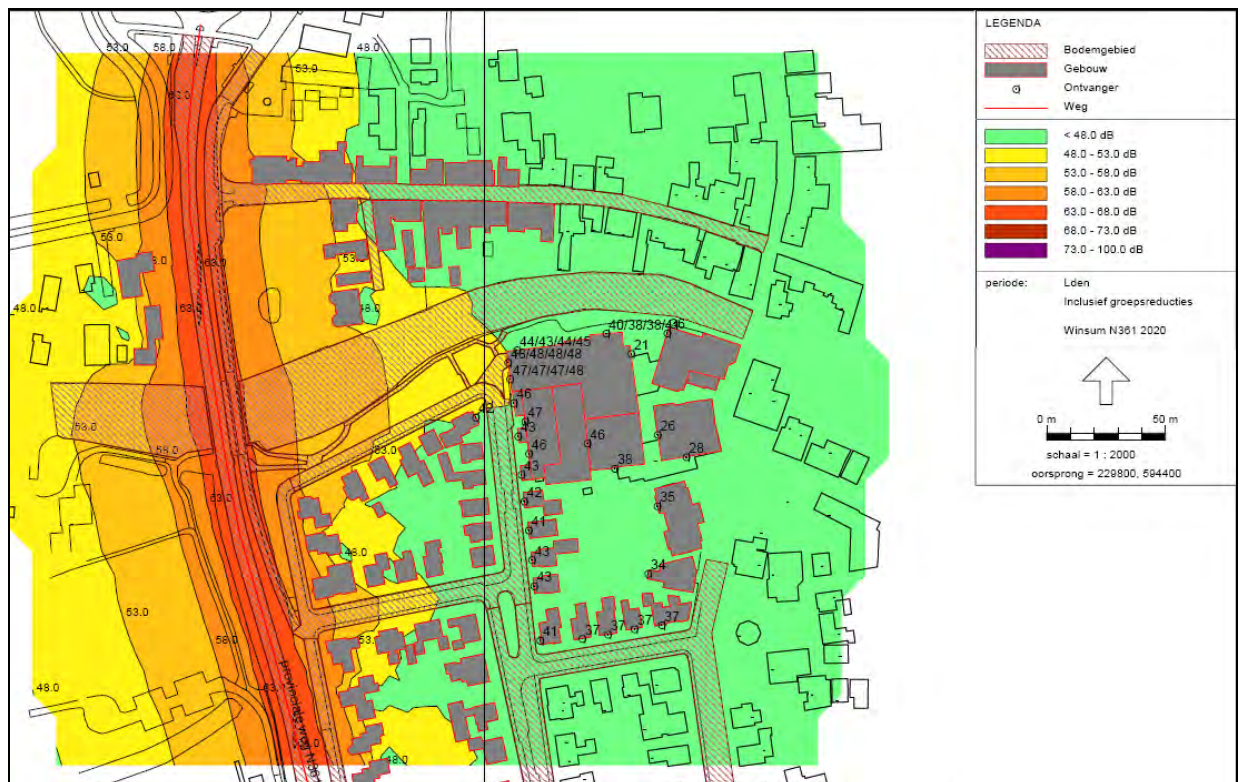
Deze gegevens zijn afkomstig van de wegbeheerder (provincie) en zijn gebaseerd op tellingen. Het verkeersmodel RGA 1.2 geeft in de toekomst overigens een vermindering van het vrachtverkeer te zien ten opzichte van de huidige situatie.



## C. Resultaten geluidsonderzoek

### C.1 Geluidsbelasting

Op basis van de uitgangspunten zoals weergegeven in Hoofdstuk B is de geluidsbelasting berekend. De geluidskwaliteit op de planlocatie en de toekomstige woningen is op de hieronder staande kaart inzichtelijk gemaakt.



De berekende geluidsbelasting op de gevel van de geplande woningen op de locatie is maximaal 48 dB.

Ontvangerpunt	L <sub>den</sub> (inclusief aftrek art 110g)
Gevel noordpunt op 13 m hoogte	48 dB
Overige gevelpunten 1 <sup>e</sup> lijns woningen Wigbolt Ripperdastraat	43-46 dB

Zie voor de resultaten op alle ontvangerpunten bijlage E.4.



## D. Samenvatting en conclusie

In opdracht van de gemeente Winsum is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Boogplein te Winsum. Dit in verband met de gewenste woningbouw. De woningbouwlocatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Winsum Boogplein" waarvoor in 2006 een voorontwerp is vastgesteld. Zie hiervoor de onderstaande kaarten voor het overzicht.

Onderdeel van het bestemmingsplan is dat er nieuwe voor geluid gevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt.

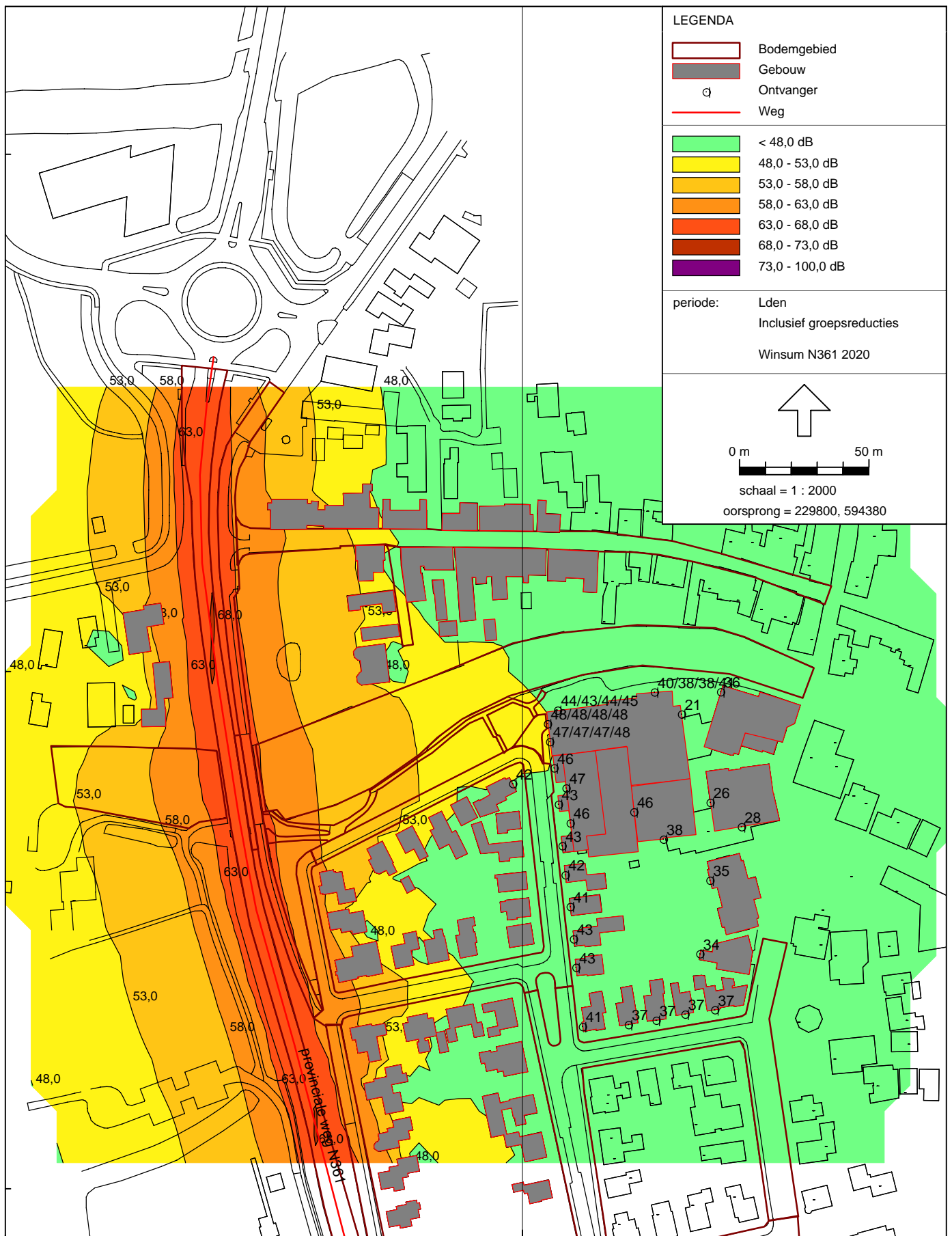
Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de provinciale weg N361. Deze weg heeft een zone van 200 meter (*Artikel 74 van de Wgh*) waarbinnen akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de geluidsbelasting vanwege de aanwezige weg op geplande geluidsgevoelige functies.

Bij het mogelijk maken van woningbouw zal daarom toetsing plaats moeten vinden aan de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Deze wet hanteert een voorkeurswaarde van 48 dB en geeft mogelijkheden aan voor het toelaten van een hogere geluidsbelasting indien de voorkeurswaarde niet gehaald kan worden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de geplande woningen een geluidsbelasting zal optreden van maximaal 48 dB. Dit betekent dat de planlocatie aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder voldoet.

Voor het mogelijk maken van de woningbouw volgens het plan is het niet noodzakelijk dat een hogere grenswaarde voor geluid in het kader van de wet geluidhinder moet worden vastgesteld.

Omdat het plangebied aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder voldoet zijn nadere inspanningen om de geluidsbelasting nog verder te verminderen niet noodzakelijk.



Akoestisch onderzoek Boogplein Winsum  
Berekeningsresultaten

Bijlage E.4  
Geluidsbelasting

Model: Winsum N361 2020 - Winsum - Winsum  
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)  
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle periodes

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
10_D	woongebouw Boogplein	13,0	47,4	44,4	39,2	48,4
10_C	woongebouw Boogplein	10,0	46,8	43,8	38,7	47,9
17_D	woongebouw Boogplein	13,0	46,9	43,8	38,7	47,9
10_B	woongebouw Boogplein	7,5	46,8	43,8	38,6	47,8
10_A	woongebouw Boogplein	5,0	46,5	43,5	38,3	47,6
17_B	woongebouw Boogplein	7,5	46,4	43,4	38,2	47,5
17_C	woongebouw Boogplein	10,0	46,4	43,4	38,2	47,4
17_A	woongebouw Boogplein	5,0	46,0	43,0	37,8	47,0
27_A	ontvangerpunt	9,0	45,6	42,5	37,4	46,6
12_A	woongebouw Boogplein	5,0	45,0	42,0	36,8	46,1
26_A	ontvangerpunt	9,0	44,9	41,9	36,7	46,0
15_A	woongebouw Boogplein	14,0	44,6	41,6	36,4	45,6
9_D	woongebouw Boogplein	13,0	43,7	40,7	35,5	44,7
9_C	woongebouw Boogplein	10,0	42,6	39,6	34,4	43,6
9_A	woongebouw Boogplein	5,0	42,5	39,5	34,3	43,6
1_A	woongebouw Boogplein	5,0	42,3	39,3	34,1	43,3
6_A	woongebouw Boogplein	5,0	42,3	39,3	34,1	43,3
9_B	woongebouw Boogplein	7,5	42,3	39,2	34,1	43,3
11_A	woongebouw Boogplein	5,0	41,9	38,9	33,8	43,0
7_A	woongebouw Boogplein	5,0	41,5	38,5	33,3	42,5
3_A	woongebouw Boogplein	5,0	41,2	38,2	33,0	42,3
21_A	Wigbol t Riperdastraat 1	5,0	40,8	37,8	32,6	41,8
5_A	woongebouw Boogplein	5,0	40,3	37,3	32,1	41,3
2_A	woongebouw Boogplein	5,0	40,1	37,1	31,9	41,1
8_D	woongebouw Boogplein	13,0	39,8	36,7	31,6	40,8
8_A	woongebouw Boogplein	5,0	39,2	36,2	31,0	40,3
8_C	woongebouw Boogplein	10,0	37,4	34,4	29,2	38,4
8_B	woongebouw Boogplein	7,5	37,0	33,9	28,8	38,0
22_A	ontvangerpunt	14,0	36,8	33,8	28,6	37,9
19_A	woongebouw Boogplein	5,0	36,3	33,3	28,1	37,4
14_A	woongebouw Boogplein	5,0	36,2	33,1	28,0	37,2
18_A	woongebouw Boogplein	5,0	35,9	32,9	27,7	37,0
4_A	woongebouw Boogplein	5,0	35,6	32,6	27,4	36,7
16_A	woongebouw Boogplein	5,0	34,6	31,6	26,4	35,6
23_A	ontvangerpunt	5,0	34,2	31,2	26,0	35,2
20_A	woongebouw Boogplein	5,0	32,7	29,7	24,5	33,8
25_A	ontvangerpunt	5,0	27,4	24,4	19,3	28,5
24_A	ontvangerpunt	5,0	24,6	21,6	16,4	25,6
13_A	woongebouw Boogplein	5,0	20,4	17,3	12,2	21,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

# **Verkeerskundig advies en ontwerp herinrichting Sennemalocatie**

Definitief

Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA Winsum

Grontmij Nederland bv  
Haren, 26 oktober 2007

# Verantwoording

**Titel** : Verkeerskundig advies en ontwerp herinrichting Sennemalocatie  
**Subtitel** :  
**Projectnummer** : 227608  
**Referentienummer** :  
**Revisie** :  
**Datum** : 26 oktober 2007

**Auteur(s)** : ing. F.R. Hellinga, ing. R.R. van der Velde en E. Jonkers  
**E-mail adres** : foekje.hellinga@grontmij.nl  
**Gecontroleerd door** : F.R. Hellinga  
**Paraaf gecontroleerd** :  
**Goedgekeurd door** : H. Hoekstra  
**Paraaf goedgekeurd** :  
**Contact** : Noord

Nieuwe Stationsweg 4  
9751 SZ Haren  
Postbus 125  
9750 AC Haren  
T +31 50 533 44 55  
F +31 50 534 96 11  
E noord@grontmij.nl  
www.grontmij.nl

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Toekomstige functies Sennemalocatie.....	4
1.2	Leeswijzer.....	5
2	Parkeren.....	6
2.1	Openbare parkeergarage.....	6
2.2	Parkeren bewoners appartementen.....	8
2.3	Parkeren Praediniusstraat en Sennemalocatie (maaiveld).....	9
2.4	Bereikbaarheidskenmerken van de locatie.....	9
2.5	Parkeerkencijfers toekomstige Sennemalocatie.....	9
2.6	Parkeerbalans: gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.....	10
3	Ontsluiting Sennemalocatie.....	12
3.1	Bevoorrading vrachtverkeer.....	12
3.1.1	Kruising Geert Reindersstraat - Regnerus Praediniusstraat.....	12
3.1.2	Regnerus Praediniusstraat en Dorpsplein.....	13
3.2	Ontsluiting personenautoverkeer Sennemalocatie.....	14
3.2.1	Tellingen gemeente Winsum.....	14
3.2.2	Toekomstige intensiteiten.....	14
3.3	Ontsluiting bewoners appartementen.....	15
4	Toelichting schetsontwerp herinrichting.....	16
5	Conclusies.....	17

Bijlage 1: Aanwezigheidspercentages per voorziening per tijdsperiode

Bijlage 2: Rijcurves

Bijlage 3: Ontwerp herinrichting

# 1 Inleiding

De gemeente Winsum heeft door DeZwarteHond een ontwerp laten maken voor de ontwikkeling op de Sennemalocatie. Hierin is rekening gehouden met de komst van een supermarkt, detailhandel en appartementen. De gemeente heeft Grontmij gevraagd om ten aanzien van deze plannen een verkeerskundig advies uit te brengen. Daarnaast heeft de gemeente Grontmij gevraagd een ontwerp herinrichting van de Praediniusstraat, Dorpsplein en Sennemalocatie te maken.

Er is in deze rapportage berekend of het aantal opgenomen parkeerplaatsen op het maaiveldniveau en in de parkeergarage (zowel openbare parkeerplaatsen als niet-openbare parkeerplaatsen voor de appartementen) toereikend is. Hierbij worden de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering', gehanteerd. Ook wordt gekeken of de parkeerplaatsen in de parkeergarage, zoals die zijn opgenomen in het ontwerp, bruikbaar zijn.

Aan de hand van het aantal vierkante meters bruto/netto vloeroppervlak van de supermarkt en detailhandel wordt een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen in de toekomst. Hierbij worden zowel bezoekers (personenauto's) als bevoorradingsverkeer (vrachtauto's 18 meter lang) meegenomen.

Ten aanzien van het bevoorradingsverkeer wordt met name gekeken naar de draaicirkels van het vrachtverkeer en de wijze van bevoorraden (waar moeten de vrachtauto's draaien) waarbij verkeersveiligheid een belangrijk aspect is.

Tevens wordt de in/uitgang van de parkeergarage nog bestudeerd: kan het personenautoverkeer de parkeergarage goed in- en uitrijden (draaicirkels).

## *Ontwerp herinrichting*

Voor de R. Praediniusstraat (dorpsplein tot en met G. Reindersstraat) is een schets opgesteld met een mogelijke toekomstige herinrichting van deze weg. In deze ontwerpen wordt gebruik gemaakt van het shared space principe. In de schetsen wordt dan ook rekening gehouden met de diverse verkeersdeelnemers (langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer). De kruising R. Praediniusstraat – G. Reindersstraat is in de huidige situatie voorzien van een kruispuntplateau waarbij de R. Praediniusstraat ook nog eens is voorzien van een uitritconstructie. In de schetsen is een andere inrichting gezocht voor deze dubbele verhoging.

### **1.1 Toekomstige functies Sennemalocatie**

De Sennemalocatie zal worden ingevuld met in totaal 1945 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (inclusief winkel aan het kinderboekenmuseum) voor winkels, waarvan 1275 m<sup>2</sup> vloeroppervlak bestemd is voor de supermarkt. Verder komen er 35 appartementen en een parkeergarage. De parkeergarage wordt in twee delen opgesplitst: een gedeelte voor bewonersparkeren (appartementen) en een openbaar gedeelte voor de bezoekers van de winkelvoorzieningen. Verder bevinden zich in het gebied nog een bibliotheek en kinderboekmuseum.



## **1.2 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het parkeren. Hierbij wordt zowel ingegaan op de uitvoering van de openbare en bewonersparkeergarage als op de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen in de toekomst. In hoofdstuk 3 komen de rijcurves van het bevoorradersverkeer aan de orde: kunnen de trucks met oplegger bij de supermarkt komen en zo ja, hoeveel ruimte is daarvoor nodig. Tevens wordt ingegaan op de verkeersaantrekkende werking van de supermarkt en op de ontsluiting van de bewonersparkeergarage op de Wigbolt Ripperdastraat.

## 2 Parkeren

### 2.1 Openbare parkeergarage

In deze paragraaf wordt per aspect toegelicht of in de ontwerptekeningen die door DeZwarte-Hond zijn opgesteld, aan de NEN 2443 wordt voldaan.

#### *Hellingbaan*

Volgens de NEN 2443 artikel 5.3.2.1 dient bij een hellingbaan voor verkeer in twee richtingen de breedte tussen de muren tenminste 6,85 meter te bedragen, waarvan 35 centimeter als scheiding tussen de rijstroken. De breedte van de hellingbaan bedraagt in het ontwerp 6 meter. Deze moet worden aangepast naar 6,85.

Aangezien peilmaten in de tekening ontbreken, kan het hellingpercentage niet bepaald worden. Het toe te passen hellingpercentage is afhankelijk van de lengte van de hellingbaan. De lengte van de hellingbaan (het rechte deel) bedraagt 18,6 meter. Volgens de NEN 2443 is het hierbij aanbevolen hellingpercentage 12% met een maximum van 14%

*Volgens artikel 5.4.2 van de NEN 2443 dienen bij hellingen steiler dan 14% aan de voet en aan de top zogenaamde overgangshellingen te worden toegepast. Volgens de ASVV (figuur 10.8/21) is het raadzaam reeds bij hellingen >11% hellingen 'af te snuiten'.*

#### *Boogstralen*

Ten aanzien van de bocht tussen het inrijdgedeelte van de garage en de hellingbaan geldt artikel 5.3.2.7 van de NEN 2443. Hierin is aangegeven dat de binnenboogstraal een maat van tenminste 4,5 meter moet hebben. Het ontwerp voldoet hier aan.

#### *Circulatie*

Er is omwille van het voorkomen van een te krappe beweging bij het uitrijden gekozen voor een circulatie, waarbij ingaand verkeer linksaf de parkeergarage in rijdt. Door de gekozen circulatie kruisen de in- en uitgaande stromen elkaar. Ter verduidelijking van de te volgen circulatie wordt geadviseerd pijlmarkering op de vloer aan te brengen. Om te voorkomen dat het ingaande verkeer geblokkeerd wordt door auto's die in de rij staan om de garage uit te rijden, wordt geadviseerd op de vloer aan te geven dat het uitgaande verkeer ruimte vrij moet houden voor het ingaande verkeer. Bij het uitrijden rijdt men niet recht op de uitgang aan vanwege de situering van de parkeerplaatsen. Hoewel deze manoeuvre te maken is, wordt geadviseerd de situatie wat ruimer en overzichtelijker te maken.



Bij het afrijden van de hellingbaan heeft verkeer pas laat zicht op het kruisende verkeer richting het parkeerterrein voor de supermarkt. Dit wordt veroorzaakt door het nieuwe gebouw naast de hellingbaan. Om verdere zichtbelemmering te voorkomen moeten de keerwanden naast de hellingbaan een hoogte krijgen waarbij bestuurders over de wanden kunnen kijken.

#### *Maatvoering parkeervakken*

Volgens de NEN 2443 bedraagt de breedte van parkeervakken minimaal 2,30 meter bij normaal gebruik en 2,50 meter bij intensief gebruik. De bijbehorende lengte is 5 meter. Aanzien het hier parkeervakken ten behoeve van de supermarkt en andere winkels in de omgeving betreft is er sprake van intensief gebruik. De minimaal toe te passen breedte van de parkeervakken bedraagt daarom 2,50 meter. De afstand tussen de kolommen bedraagt hart op hart 7,5 meter. De parkeervakken hebben daarmee een effectieve breedte van 2,50 meter en voldoen daarmee aan de maatvoering volgens de NEN voor intensief parkeren. Het is hierbij wel belangrijk dat de kolommen goed gepositioneerd worden.

Een aantal vakken hebben een lengte van 5,5 meter. Een lengte van 5 meter is voor deze vakken voldoende. Ruimtwinst eventueel aan parkeerwegen toekennen. De parkeerwegen dienen bij voorkeur een breedte van 6 meter te hebben. De middelste parkeerweg is 5,5 meter. Dit is lastig met in- en uitdraaien.

De drie parkeervakken die naast de lift gelegen zijn, hebben een breedte van 2,35 meter tussen de gesloten wanden. Dit is voor intensief gebruik smal. De gesloten wanden bemoeilijken het openen van portieren.

#### *Positionering kolommen*

De afstand van de voorkant van een kolom (bij voorkeur rond) tot de parkeerweg dient tenminste 0,5 meter te bedragen in verband met de parkeermanoeuvres. De afstand van de achterkant van een kolom tot de parkeerweg bedraagt maximaal 1,50 meter in verband met het kunnen openen van autoportieren. Het ontwerp voldoet hier aan.

#### *Hoogtes*

Aangezien peilmaten in de tekening en doorsnedetekeningen ontbreken, kan de hoogte in de garage niet worden beoordeeld. Hieronder zijn een aantal algemene eisen met betrekking tot vrije hoogtes beschreven.

De vrije hoogte in garages dient volgens de NEN2443 artikel 5.5.2 tenminste 2,30 meter te bedragen. Volgens genoemd artikel is een vrije hoogte van 2,20 meter onder balken nog juist toegestaan, echter hierdoor ontstaat wel een garage met een beperkt kwaliteitsniveau.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met installaties, de slechts incidenteel toegestane verlaging van de vrije hoogte voor installaties (bv mechanische ventilatie) bedraagt 2,10 meter. Ter plaatse van de overgangen van hellingen naar vlakke gedeeltes moet de vrije hoogte tenminste gelijk zijn aan de toegelaten autohoogte, vermeerderd met 0,15 m (noodzakelijke spelning) en met 0,01 m voor elk procent van de hellingpercentage.

Voorgaande is ondermeer van toepassing voor de doorgangshoogte bij de entree van de parkeerkelder. Een vrije doorgang van  $\geq 2,5$  meter verdient uit het oogpunt van de beleving de voorkeur.

#### *Aantal parkeerplaatsen*

In het ontwerp is één parkeerplaats onbruikbaar vanwege een kolom die aan de achterzijde midden in het parkeervak staat. Een aandachtspunt is het mogelijk toepassen van parkeerplaatsen voor invaliden en het reserveren van ruimte in de parkeergarage voor het stallen van winkelwagentjes. Voorgaande zal ten koste kunnen gaan van het aantal parkeerplaatsen.

#### *Conclusie en aanbevelingen*

- De breedte van de hellingbaan moet worden aangepast naar 6,85 meter (NEN 2443);
- De boogstraal voor het oprijden van de hellingbaan van de parkeergarage komende vanuit de R. Praediniusstraat moet worden aangepast naar 5 meter;
- Bij het uitrijden van de parkeergarage rijdt men niet recht op de uitgang aan waardoor een krappe manoeuvre ontstaat. Er wordt aanbevolen de situatie ruimer en overzichtelijker te maken. *Wellicht is het mogelijk de ruimte onder de wal aan de noordzijde (0,75 – 1,00 meter) te gebruiken zodat de kolommen iets kunnen opschuiven. De rijbanen in de openbare parkeergarage kunnen dan worden verbreed. Tevens kan hierdoor het kruisen van het in- en uitgaande verkeer in de parkeergarage verbeterd worden. Ook de hellingbaan krijgt dan meer lengte en de toerit wordt dan breder.*
- Ter verduidelijking van de te volgen circulatie wordt geadviseerd pijlmarkering op de vloer aan te brengen
- Omdat de peilmaten in de tekening en doorsnedetekeningen ontbreken, kan de hoogte in de garage niet worden beoordeeld. Tevens kunnen de hellingpercentages niet worden beoordeeld.

## **2.2 Parkeren bewoners appartementen**

In het ontwerp is aangegeven dat de parkeervakken in de stallinggarage voor bewoners een afmeting hebben van 2,35 x 5 meter (volgens opmeting in de tekening is dit 2,30 x 5 meter). Volgens de NEN 2443 bedraagt de minimale breedte voor parkeervakken in stallinggarages 2,25 meter. De in het ontwerp opgenomen breedte van de parkeerweg bedraagt 5,5 meter. In stallinggarages kan een smallere parkeerweg worden gebruikt dan in openbare garages. Hoewel aan de eisen wordt voldaan, wordt geconcludeerd dat er bij een breedte van 2,35 in combinatie met een parkeerweg van 5,5 meter sprake is van een krappe situatie.

De in het ontwerp opgenomen parkeerplaatsen aan weerszijden aan het einde van de parkeerweg zijn lastig bereikbaar, zeker wanneer er reeds een voertuig naast deze vakken geparkeerd staat. Het uitrijden van de parkeervakken kan in verband met de gesloten wand naast de parkeervakken alleen recht achteruit plaatsvinden. Het smalle parkeervak en parkeerweg van 5,5 meter zorgt ervoor dat in- en uitparkeren lastig is.

### 2.3 **Parkeren Praediniusstraat en Sennemalocatie (maaiveld)**

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de schets die voor de Praediniusstraat en het parkeerterrein op maaiveldniveau bij de Sennemalocatie is opgesteld. Hier alvast op vooruitlopend, kan worden gezegd dat er in dit ontwerp rekening is gehouden met in totaal 26 parkeerplaatsen in de Regnerus Praediniusstraat (tussen de Sennemalocatie en kruising Geert Reindersstraat) in de toekomst. Op het parkeerterrein (maaiveldniveau) worden in totaal 46 parkeerplaatsen gesitueerd. In totaal gaat het hier dus om 72 parkeerplaatsen.

### 2.4 **Bereikbaarheidskenmerken van de locatie**

De vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door:

- Locatie van de functie;
- Het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen.

Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Dit komt door het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen, met name het openbaar vervoer in een centrum waardoor niet alle gebruikers van een functie met de auto komen. Op een locatie buiten het centrum is het aanbod van alternatieve vervoerswijzen veelal lager en de kwaliteit ervan minder. Hierdoor komen gebruikers juist eerder met de auto naar een functie. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers te onderscheiden naar stedelijke zone. De zones zijn getypeerd op basis van parkeerstudies. Voor de nieuwe parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt naar:

- Centrum;
- Schil/overloopgebied;
- Rest bebouwde kom;

Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Het aanbod van de alternatieve vervoerswijzen is bijvoorbeeld het centrum van Rotterdam is van een ander niveau dan in het centrum van Alkmaar. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers naast stedelijke zone ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad. Onder stedelijkheidsgraad wordt het aantal adressen per vierkante kilometer verstaan.

De Sennemalocatie ligt aan de zuidkant van het winkelcentrum in Winsum. De gemeente Winsum heeft circa 14.000 inwoners en de kern heeft gemiddeld tussen de 500 – 1000 adressen per vierkante kilometer. De kern Winsum valt qua stedelijkheidsgraad onder ‘weinig stedelijk’.

### 2.5 **Parkeerkencijfers toekomstige Sennemalocatie**

In tabel 2.1 is per functie/voorziening het aantal minimum en maximum parkeerplaatsen (bandbreedte) weergegeven dat wordt gehanteerd in de brochure ‘Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering’ van het CROW. In de tabel zijn de nieuw te ontwikkelen functies op de Sennemalocatie opgenomen.

Wel moet opgemerkt worden dat de parkeervoorzieningen op de Sennemalocatie ook door bezoekers van het centrum van Winsum worden gebruikt, dit geldt in sterkere mate voor bezoekers aan de bibliotheek, postkantoor, kinderboekenmuseum en restaurant de Gouden Karper. In de huidige situatie is het aantal parkeerplaatsen in/rond het centrum voor bezoekers aan het centrum niet altijd toereikend. Met de komst van een supermarkt en andere detailhandel op de Sennemalocatie zal de parkeerdruk hier toenemen: bezoekers voor de supermarkt en de direct aan de Sennemalocatie gelegen voorzieningen parkeren de auto op deze locatie en combineren dit bezoek wellicht ook met een bezoek aan andere winkels in het centrum van Winsum.

Toekomstige functie Sennemalocatie	aantal eenheid	aantal p.p. eenheid			totaal aantal p.p.	
		min.	max.		min.	max.
Supermarkt	1275 m <sup>2</sup> bvo	3,0	4,5	100 m <sup>2</sup> bvo	38,3	57,4
Overige nieuwe winkels	670 m <sup>2</sup> bvo	3,0	4,5	100 m <sup>2</sup> bvo	20,1	30,2
Appartementen	35 appartementen	1,3	1,5	appartement	45,5	52,5
<b>Totaal</b>					<b>103,9</b>	<b>140,1</b>

Tabel 2.1: bandbreedte parkeerplaatsen Sennemalocatie

Uit de tabel blijkt dat de bandbreedte van het aantal benodigde parkeerplaatsen op de Sennemalocatie (supermarkt, appartementen en overige te realiseren detailhandel) tussen de 104 en 140 parkeerplaatsen ligt.

## 2.6 Parkeerbilans: gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen

Met een parkeerbilans wordt de (on)bilans tussen parkeervraag en parkeeraanbod binneneen bepaald gebied berekend. Vaak valt de parkeervraag van functies niet samen met de tijd. Gecombineerd gebruik is dan mogelijk. Het is dan niet noodzakelijk om in een gebied de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies aan te leggen, doch slechts een deel ervan.

De mogelijkheid tot gecombineerd gebruik binnen een gebied hangt af van de mate van openbaarheid (hoe meer parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen, hoe minder gecombineerd gebruik mogelijk is) en de locatie van de parkeervoorzieningen en van de loopafstanden naar de bestemming.

In bijlage 1 zijn de aanwezigheidspercentages weergegeven per voorziening per tijdsperiode (bron: uitgave CROW 'Parkeerkencijfers – basis voor de parkeernormering'). Met deze aanwezigheidspercentages is vervolgens het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de Sennemalocatie berekend (bandbreedte: minimum en maximum aantal parkeerplaatsen) waarbij is uitgegaan van 1275 m<sup>2</sup> bvo supermarkt, 670 m<sup>2</sup> overige detailhandel en 35 appartementen. Deze berekeningen zijn weergegeven in bijlage 1.

Uit de berekeningen in bijlage 1 blijkt dat de koopavond bepalend is: op de koopavond zijn door het gecombineerde gebruik de meeste parkeerplaatsen nodig. **Er zijn tussen de 99 en 135 parkeerplaatsen nodig voor de nieuwe functies (supermarkt, overige te realiseren detailhandel en appartementen) op de Sennemalocatie.** Door het gecombineerde gebruik is het dus niet nodig om tussen de 104 en 140 parkeerplaatsen (zie paragraaf 2.5) aan te leggen maar kunnen er 5 parkeerplaatsen minder worden gerealiseerd.

In tabel 2.2 is weergegeven wat de huidige en de toekomstige parkeercapaciteiten op en nabij de Sennemalocatie zullen zijn.

Locatie	parkeercapaciteit		toekomst
	huidig	toekomst	t.o.v. huidig
R. Praediniusstr. (G. Reindersstr - Sennemalocatie)	25	26	1
parkeerterrein maaiveldniveau Sennemalocatie <sup>1)</sup>	37	46	9
openbare parkeergarage	nvt	57	57
parkeergarage bewoners	nvt	35	35
<b>Totaal</b>	<b>62</b>	<b>164</b>	<b>102</b>

Tabel 2.2: huidige en toekomstige parkeercapaciteit Sennemalocatie

Uit deze tabel blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie in de toekomst 102 parkeerplaatsen bij zullen komen. Uit de berekeningen aan de hand van de CROW-publicatie 'Parkeerkecijfers' blijkt dat er tussen de 99 en 135 parkeerplaatsen nodig zullen zijn voor de toekomstige functies op de Sennemalocatie. Dit betekent dat de 102 te realiseren parkeerplaatsen voldoen aan het minimum aantal parkeerplaatsen. Ten opzichte van het maximum benodigde aantal parkeerplaatsen worden er 33 parkeerplaatsen te weinig aangelegd.

Er kan geconcludeerd worden dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen in de huidige plannen voldoet aan het minimum aantal aan te leggen parkeerplaatsen. Ten opzichte van het maximum benodigde aantal parkeerplaatsen worden er 33 parkeerplaatsen te weinig aangelegd. In de huidige situatie is er al een (te) hoge parkeerdruk op de parkeervoorzieningen in en rond het centrum. Het is dus van belang dat er genoeg parkeerplaatsen op/rond de Sennemalocatie gerealiseerd gaan worden. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op/rond de Sennemalocatie zal door de politiek van de gemeente Winsum bepaald moeten worden. Overwegingen hierbij zijn onder andere de regiofunctie en economische functie van het centrum, alternatieve vervoerswijzen om het centrum te bereiken etc.

Wanneer de politiek besluit om meer dan het minimum aantal parkeerplaatsen aan te laten leggen, zal er naar een of meerdere parkeerlocaties gezocht moeten worden. Een ander alternatief is om eventuele bestaande parkeerplaatsen in en rond het centrum van Winsum die niet voldoende worden benut, beter te bewegwijzeren. Op die wijze wordt de parkeerdruk in het centrum beter verdeeld.

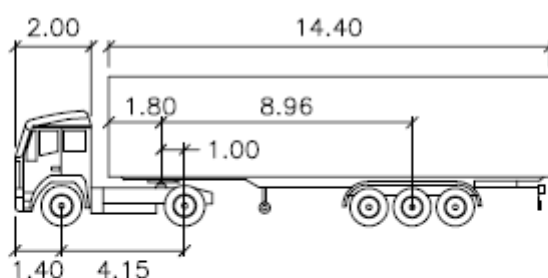
### 3 Ontsluiting Sennemalocatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontsluiting van de Sennemalocatie. Er wordt zowel naar het vrachtverkeer (bevoorrading) als naar de personenauto's gekeken. Voor het lossen van goederen bij de supermarkt is slechts één beweging mogelijk voor trucks met oplegger. De trucks rijden hierbij vooruit door de Regnerus Praediniusstraat en op het Dorpsplein met de neus de Hoofdstraat in en vervolgens achteruit naar de losplaats bij de supermarkt. Ook voor het verlaten van het centrum is slechts één beweging mogelijk: na het lossen vooruit met een wijde boog via het Dorpsplein weer de Regnerus Praediniusstraat in.

#### 3.1 Bevoorrading vrachtverkeer

##### *Bereikbaarheid en berijdbaarheid - rijcurven*

Met behulp van het rijcurvenprogramma Autoturn 5.1 is de bereikbaarheid van het centrum en de supermarkt voor trucks met oplegger beoordeeld. De specificaties van het gebruikte voertuig (CROW 2004 NL) zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



VA	meters		
Tractor Width	: 2.65	Lock to Lock Time	: 6.00
Trailer Width	: 2.65	Steering Angle	: 34.70
Tractor Track	: 2.65	Articulating Angle	: 70.00
Trailer Track	: 2.65		

De resultaten van de rijcurvensimulatie zijn in bijlage 2 weergegeven.

#### 3.1.1 Kruising Geert Reindersstraat - Regnerus Praediniusstraat

In de huidige situatie is op deze kruising een plateau aanwezig, met in aanvulling daarop een inritconstructie op de noordelijke tak met de Regnerus Praediniusstraat. Naast de inritconstructie is het bord woonerf aanwezig. Op een kruispunt dient een woonerf met een inritconstructie te worden aangeduid. Op grond hiervan is de inritconstructie juist aanwezig. Een woonerf kan ook 'teruggelegd' in een straat beginnen, waarbij het bord op tenminste 20 meter van de kruising staat.

Het inrijden van deze tak van de Regnerus Praediniusstraat is vanwege het plateau én de inritconstructie oncomfortabel, zeker voor vrachtverkeer. Daarbij kunnen hoogteverschillen als deze zorgen voor trilling- en geluidhinder. Wanneer meer vrachtverkeer van deze straat gebruik gaat maken (route naar de Sennemalocatie) verdient het om bovenstaande redenen de aanbeveling de inritconstructie te verwijderen. Dit kan door het begin van het woonerf terug te leggen. Het bord wordt hierbij ca. 20 meter verplaatst de straat in. Op de kruising zelf rest dan alleen het plateau, waarbij de noordelijke tak van de Regnerus Praediniusstraat op dezelfde hoogte kan worden



aangebracht als het plateau (aan deze zijde geen talud). Dit is ook uit het oogpunt van comfort en het beperken van trilling- en geluidhinder.

Door het verwijderen van de inritconstructie ontstaat feitelijk dezelfde situatie als op de kruising Geert Reindersstraat – Wigbolt Ripperdastraat. Ook hier is een plateau aanwezig. Voor beide kruisingen gelden in de nieuwe situatie dezelfde voorrangregels: verkeer van rechts heeft voorrang.

#### *Resultaten rijcurvensimulatie*

Uit de rijcurvensimulatie blijkt dat trucks met oplegger in de huidige situatie de Regnerus Praediniusstraat niet in en uit kunnen inrijden. Dit wordt met name veroorzaakt door de aanwezigheid van verticale elementen als paaltjes en lichtmasten.

Het in- en uitrijden zal volgens de rijcurvensimulatie mogelijk gemaakt kunnen worden door het verwijderen van de verticale elementen, waarbij de trottoirs op de hoeken op dezelfde hoogte worden aangebracht als het plateau en verticale elementen achterwege worden gelaten. Op deze wijze zijn de hoeken overrijdbaar voor vrachtverkeer.

### 3.1.2 Regnerus Praediniusstraat en Dorpsplein

Bij de rijcurvensimulatie is uitgegaan van het ontwerp voor de herinrichting van de Regnerus Praediniusstraat en Dorpsplein (zie hoofdstuk 4). Belangrijke kenmerken van deze herinrichting zijn het ontbreken van hoogteverschillen in het wegprofiel en het plein.

Voor het lossen van goederen bij de supermarkt rijden de trucks vooruit door de Regnerus Praediniusstraat op het Dorpsplein met de neus de Hoofdstraat in en vervolgens achteruit naar de losplaats. Bij het verlaten van het centrum rijden de trucks vooruit via het Dorpsplein weer de Regnerus Praediniusstraat in.

Volgens de rijcurvensimulatie zijn beide hierboven beschreven bewegingen mogelijk. Dit onder voorwaarde dat er in de ruimte die voor de vrachtwagens nodig is om te manoeuvreren, geen straatmeubilair (paaltjes, bankjes, borden, verlichting etc), voertuigen (bijv. vrachtauto's, marktwagens) of andere elementen aanwezig zijn (in bijlage 2 is benodigde ruimte weergegeven).

Net als in de huidige situatie zullen er in de toekomstige situatie met regelmaat vrachtwagens (kleinere vrachtwagens zonder oplegger) en soms marktkramen en ventwagens op of rond het Dorpsplein staan. De kans is daarom groot dat de weg voor de vrachtwagens van en naar de supermarkt met regelmaat geblokkeerd wordt. Om dit te voorkomen moeten er bij de herinrichting aanvullende maatregelen worden genomen. Er moet duidelijk worden aangegeven waar de (kleinere) vrachtwagens op het Dorpsplein wel en niet mogen staan om te laden en te lossen. Met de eigenaren van de marktkramen en ventwagens kan overlegd worden waar zij wel en niet mogen staan. Tevens wordt geadviseerd om de bevoorrading van de supermarkt te reguleren en in bepaalde tijdperioden toe te staan, bijvoorbeeld alleen in de ochtenduren tussen 09.00 en 11.00 uur. Ook vanwege het feit dat de vrachtauto's drukke fiets- en looproutes moeten kruisen, is het wenselijk dat de bevoorrading op een tijdstip gebeurt waarop de fiets- en looproutes minder intensief worden gebruikt (de meeste scholieren en werkenden zijn de route dan al gepasseerd).

Auto's die vanaf het parkeerterrein of de parkeergarage komen hebben op het moment van wegrijden nog geen zicht op een vrachtwagen die achteruit vanaf het Dorpsplein richting de supermarkt rijdt. Situaties waarbij auto's achteruit ruimte moeten zoeken om de vrachtwagen te laten passeren zullen voorkomen.

Daarnaast is het zo dat het gebouw op de hoek Dorpsplein – Hoofdstraat Obergum – toegangsweg supermarkt het zicht beperkt van het verkeer dat vanaf het supermarkterrein komt. Dit verkeer ziet pas op het laatste moment de voetgangers en fietsers die vanaf de brug in Hoofdstraat – Obergum komen. Ook de fietsers zelf zien het verkeer dat vanuit de toegangsweg naar de supermarkt komt pas op het laatste moment.

### 3.2 Ontsluiting personenautoverkeer Sennemalocatie

#### 3.2.1 Tellingen gemeente Winsum

De gemeente Winsum heeft in maart 2007 tellingen gehouden in de Regnerus Praediniusstraat ter hoogte van de slager. Hieruit blijkt dat de gemiddelde werkdagetmaalintensiteit 1085 motorvoertuigen bedraagt. Op zaterdag is de gemiddelde etmaalintensiteit 1400 motorvoertuigen. Ook blijkt uit deze tellingen dat zowel op de werkdag als op zaterdag circa 75% van het verkeer in de richting van de Sennemalocatie rijdt en slechts circa 25% die in de richting van de Geert Reindersstraat rijdt. Er kan geconcludeerd worden dat een deel van het verkeer het gebied verlaat via de eenrichtingsweg Hoofdstraat Winsum. Er wordt vanuit gegaan dat de toekomstige autobezzoekers van de Sennemalocatie zich ook op deze wijze zullen verdelen.

#### 3.2.2 Toekomstige intensiteiten

Een supermarkt is een verkeersaantrekkende voorziening en is dan ook bepalend voor het aantal te verwachten verkeersbewegingen. In de gewenste functies wordt uitgegaan van een supermarkt met circa 1275 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo), wat neerkomt op circa 950 m<sup>2</sup> verkoop vloeroppervlak (vvo) (verhouding bvo: vvo = 100: 75).

Een lokaal verzorgende supermarkt met regiofunctie trekt gemiddeld 84 klanten per week per 10 m<sup>2</sup> vvo (bron ASVV). Voor de supermarkt op de Sennemalocatie betekent dit dat er wekelijks circa 8000 klanten op afkomen.

In tabel 3.1 is het aantal klanten en het aantal klanten dat met de auto naar de supermarkt komt per dag weergegeven. Voor het bepalen van de toename van de etmaalintensiteit in de Regnerus Praediniusstraat is dezelfde verdeling in- en uitgaand verkeer gehanteerd als tijdens de telling is waargenomen in maart 2007.

	klanten met auto	klanten met auto	verkeersbewegingen	toename intensiteit R. Praediniusstr.	toename intensiteit Hoofdstraat Winsum
Ma t/m do	1200	725	1450	1090	360
vrijdag overdag	1200	725	1450	1090	360
vrijdag koopavond	400	325	650	490	160
vrijdag totaal	1600	1050	2100	1575	525
Zaterdag	1600	1050	2100	1575	525

Tabel 3.1: aantal klanten en etmaalintensiteiten per dag als gevolg van komst supermarkt

Met een intensiteitstoename van circa 1100 mvt/etmaal komt de totale etmaalintensiteit op 2200 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag (ma t/m do). Op vrijdag en zaterdag zal de gemiddelde etmaalintensiteit toenemen met 1600 mvt/etmaal in de Regnerus Praediniusstraat tot 3000 mvt/etmaal. Voor een smalle straat als de Regnerus Praediniusstraat is dit een behoorlijke toename. De Regnerus Praediniusstraat (gedeelte Geert Reindersstraat – Sennemalocatie) is een vijf meter brede straat waar (deels) aan beide zijden geparkeerd kan worden. De straat maakt deel uit van een woonerf. De straat heeft een centrumfunctie waar verblijven centraal staat. Er bevinden zich veel parkeerplaatsen (schuin- en langsparkeren) op de straat. Bovendien maakt deze straat deel uit van een belangrijke route voor het langzame verkeer (verbinding tussen noord- en zuidzijde van het centrum over het Winsumerdiep).

### **3.3 Ontsluiting bewoners appartementen**

De bewoners van de appartementen op de Sennemalocatie kunnen 'hun' parkeergarage (35 parkeerplaatsen) alleen bereiken via de Wigbolt Ripperdastraat. Bezoekers van de appartementbewoners kunnen de auto niet in deze garage parkeren maar dienen deze op het parkeerterrein of in de openbare parkeergarage op de Sennemalocatie te parkeren.

In maart 2007 heeft de gemeente mechanische tellingen verricht in de Wigbolt Ripperdastraat. Hieruit blijkt dat er op een gemiddelde werkdag 255 voertuigen deze straat in- of uitrijden.

Gemiddeld levert een huishouden 5 à 8 autobewegingen per dag op. Dit aantal hangt mede af van de samenstelling van het huishouden, voorzieningen in de directe omgeving, mogelijkheden openbaar vervoer etc. Er wordt vanuit gegaan dat een gemiddeld huishouden in het appartementencomplex op de Sennemalocatie gemiddeld 6 autoritten per dag creëert.

Dit betekent dat de gemiddelde werkdagintensiteit in de Wigbolt Ripperdastraat door de komst van het appartementencomplex met circa 200 voertuigen zal toenemen. Wanneer daar de huidige etmaalintensiteit van 255 bij wordt opgeteld, zal de toekomstige werkdagintensiteit circa 450 mtv/etmaal bedragen. Daarmee zal de woonstraat nog steeds als rustig kunnen worden bestempeld.

## 4 Toelichting schetsontwerp herinrichting

Voor de R. Praediniusstraat (dorpsplein tot en met G. Reindersstraat) zijn enkele schetsen opgesteld met een mogelijke toekomstige herinrichting van deze weg. Deze zijn weergegeven in bijlage 3. In deze ontwerpen wordt gebruik gemaakt van het shared space principe. In de schetsen is dan ook rekening gehouden met de diverse verkeersdeelnemers (langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer). Tevens is er vanuit gegaan dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande materialen en is er zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de inrichting elders in Winsum.

De kruising R. Praediniusstraat – G. Reindersstraat is in de huidige situatie voorzien van een kruispuntplateau waarbij de R. Praediniusstraat ook nog eens is voorzien van een uitritconstructie. Wanneer meer vrachtverkeer van deze straat gebruik gaat maken (route naar de Sennemalocatie) verdient het aanbeveling de inritconstructie te verwijderen. Dit is in de schets gedaan door het begin van het woonerf terug te leggen. Het bord wordt hierbij ca. 20 meter verplaatst de straat in. Op de kruising zelf rest dan alleen het plateau, waarbij de noordelijke tak van de Regnerus Praediniusstraat op dezelfde hoogte kan worden aangebracht als het plateau (aan deze zijde geen talud). Ook dit uit het oogpunt van comfort en het beperken van trilling- en geluidhinder.

Door het verwijderen van de inritconstructie ontstaat feitelijk dezelfde situatie als op de kruising Geert Reindersstraat – Wigbolt Ripperdastraat. Ook hier is een plateau aanwezig. Voor beide kruisingen gelden in de nieuwe situatie dezelfde voorrangregels: verkeer van rechts heeft voorrang.

Zowel de trottoirs als de eigenlijke rijbaan zijn op één niveau uitgevoerd. Alleen door te kiezen voor verschillende (kleuren) materialen of door bijvoorbeeld een molgoot aan te brengen tussen het voetgangersgedeelte en het gedeelte voor gemotoriseerd verkeer wordt onderscheid aangebracht tussen deze twee delen.

In totaal zijn er in de Regnerus Praediniusstraat 26 parkeervakken voorzien. Daarnaast zijn er nog eens 46 parkeerplaatsen op het parkeerterrein op de Sennemalocatie (maaiveldniveau) getekend. De parkeervakken zijn voorzien van 1 lijn natuursteen zodat een vakverdeling zichtbaar is en er geen verwarring kan ontstaan waar men mag parkeren.

De bomen op het parkeerterrein op maaiveldniveau en de bomen bij de bibliotheek blijven bestaan. Er komen nieuwe bomen in de Regnerus Praediniusstraat. Deze worden tussen de parkeervakken geplant. De leibomen op het dorpsplein ter hoogte van het restaurant blijven ook gehandhaafd. Op het dorpsplein worden aan de oostzijde nog meer leibomen geplaatst.

In verband met de draaicirkel van het bevoorradingsverkeer van de supermarkt worden er geen elementen in het midden van het dorpsplein geplaatst. Voor de afwatering op het dorpsplein wordt een lijngoot aan zowel de west- als de oostzijde aangebracht.

Op het parkeerterrein is rekening gehouden met 2 invalidenparkeerplaatsen. Tevens is er ruimte gereserveerd voor een fietsenstalling en winkelwagentjes.

## 5 Conclusies

### *Openbare parkeergarage onder supermarkt*

- De breedte van de hellingbaan moet worden aangepast naar 6,85 meter (NEN 2443);
- De boogstraal voor het oprijden van de hellingbaan van de parkeergarage komende vanuit de R. Praediniusstraat moet worden aangepast naar 5 meter;
- Bij het uitrijden van de parkeergarage rijdt men niet recht op de uitgang aan waardoor een krappe manoeuvre ontstaat. Er wordt aanbevolen de situatie ruimer en overzichtelijker te maken. *Wellicht is het mogelijk de ruimte onder de wal aan de noordzijde (0,75 – 1,00 meter) te gebruiken zodat de kolommen iets kunnen opschuiven. De rijbanen in de openbare parkeergarage kunnen dan worden verbreed. Tevens kan hierdoor het kruisen van het in- en uitgaande verkeer in de parkeergarage verbeterd worden. Ook de hellingbaan krijgt dan meer lengte en de toerit wordt dan breder.*
- Ter verduidelijking van de te volgen circulatie wordt geadviseerd pijlmarkering op de vloer aan te brengen
- Omdat de peilmaten in de tekening en doorsnedetekeningen ontbreken, kan de hoogte in de garage niet worden beoordeeld. Tevens kunnen de hellingpercentages niet worden beoordeeld.

### *Parkeergarage bewoners*

De in het ontwerp opgenomen parkeerplaatsen aan weerszijden aan het einde van de parkeerweg zijn lastig bereikbaar, zeker wanneer er reeds een voertuig naast deze vakken geparkeerd staat. Het uitrijden van de parkeervakken kan in verband met de gesloten wand naast de parkeervakken alleen recht achteruit plaatsvinden. Het smalle parkeervak en parkeerweg van 5,5 meter zorgt ervoor dat in- en uitparkeren lastig is.

### *Parkeerbalans*

Er is berekend dat er 99 à 135 parkeerplaatsen nodig zullen zijn voor de toekomstige functies op de Sennemalocatie. In de toekomst zullen er 102 parkeerplaatsen bij komen ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen zal worden voldaan.

Er kan geconcludeerd worden dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen in de huidige plannen voldoet aan het minimum aantal aan te leggen parkeerplaatsen. Ten opzichte van het maximum benodigde aantal parkeerplaatsen worden er 33 parkeerplaatsen te weinig aangelegd. In de huidige situatie is er al een (te) hoge parkeerdruk op de parkeervoorzieningen in en rond het centrum. Het is dus van belang dat er genoeg parkeerplaatsen op/rond de Sennemalocatie gerealiseerd gaan worden. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op/rond de Sennemalocatie zal door de politiek van de gemeente Winsum bepaald moeten worden. Overwegingen hierbij zijn onder andere de regiofunctie en economische functie van het centrum, alternatieve vervoerswijzen om het centrum te bereiken etc.

Wanneer de politiek besluit om meer dan het minimum aantal parkeerplaatsen aan te laten leggen, zal er naar een of meerdere parkeerlocaties gezocht moeten worden. Een ander alternatief is om eventuele bestaande parkeerplaatsen in en rond het centrum van Winsum die niet voldoende worden benut, beter te bewegwijzieren. Op die wijze wordt de parkeerdruk in het centrum beter verdeeld.

### *Resultaten rijcurvensimulatie*

Uit de rijcurvensimulatie blijkt dat trucks met oplegger in de huidige situatie de Regnerus Praediniusstraat niet in en uit kunnen inrijden. Dit wordt met name veroorzaakt door de aanwezigheid van verticale elementen als paaltjes en lichtmasten. Het in- en uitrijden zal volgens de rijcurvensimulatie mogelijk gemaakt kunnen worden door het verwijderen van de verticale elementen, waarbij de trottoirs op de hoeken op dezelfde hoogte worden aangebracht als het plateau en verticale elementen achterwege worden gelaten. Op deze wijze zijn de hoeken overrijdbaar voor vrachtverkeer.

Voor het lossen van goederen bij de supermarkt is slechts één beweging mogelijk voor trucks met oplegger. De trucks rijden hierbij vooruit door de Regnerus Praediniusstraat en op het Dorpsplein met de neus de Hoofdstraat in en vervolgens achteruit naar de losplaats bij de supermarkt. Ook voor het verlaten van het centrum is slechts één beweging mogelijk: na het lossen vooruit met een wijde boog via het Dorpsplein weer de Regnerus Praediniusstraat in.

Volgens de rijcurvensimulatie zijn beide hierboven beschreven bewegingen mogelijk. Dit onder de voorwaarde dat er in de ruimte die voor de vrachtwagens nodig is om te manoeuvreren, geen straatmeubilair (paaltjes, bankjes, borden, verlichting), voertuigen (geparkeerde vrachtauto's of personenauto's, marktwagens) of andere elementen aanwezig moeten zijn (zie voor de benodigde ruimte de los bijgevoegde afbeeldingen met rijcurven).

Net als in de huidige situatie zullen er in de toekomstige situatie met regelmaat vrachtwagens (kleinere vrachtwagens zonder oplegger) en soms marktkramen en ventwagens op of rond het Dorpsplein staan. De kans is daarom groot dat de weg voor de vrachtwagens van en naar de supermarkt met regelmaat geblokkeerd wordt. Om dit te voorkomen moeten er bij de herinrichting aanvullende maatregelen worden genomen. Er moet duidelijk worden aangegeven waar de (kleinere) vrachtwagens op het Dorpsplein wel en niet mogen staan om te laden en te lossen. Met de eigenaren van de marktkramen en ventwagens kan overlegd worden waar zij wel en niet mogen staan. Tevens wordt geadviseerd om de bevoorrading van de supermarkt te reguleren en in bepaalde tijdperioden toe te staan, bijvoorbeeld alleen in de ochtenduren tussen 09.00 en 11.00 uur. Ook vanwege het feit dat de vrachtauto's drukke fiets- en looproutes moeten kruisen, is het wenselijk dat de bevoorrading op een tijdstip gebeurt waarop de fiets- en looproutes minder intensief worden gebruikt (de meeste scholieren en werkenden zijn de route dan al gepasseerd).

Auto's die vanaf het parkeerterrein of de parkeergarage komen hebben op het moment van wegrijden nog geen zicht op een vrachtwagen die achteruit vanaf het Dorpsplein richting de supermarkt rijdt. Situaties waarbij auto's achteruit ruimte moeten zoeken om de vrachtwagen te laten passeren zullen voorkomen.

### *Toekomstige intensiteiten RegnerusPraediniusstraat*

Met een intensiteitstoename van circa 1100 mvt/etmaal komt de totale etmaalintensiteit op 2200 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag (ma t/m do). Op vrijdag en zaterdag zal de gemiddelde etmaalintensiteit toenemen met 1600 mvt/etmaal in de Regnerus Praediniusstraat tot 3000 mvt/etmaal. Voor een smalle straat als de Regnerus Praediniusstraat is dit een behoorlijke toename. De Regnerus Praediniusstraat (gedeelte Geert Reindersstraat – Sennemalocatie) is een vijf meter brede straat waar (deels) aan beide zijden geparkeerd kan worden. De straat maakt deel uit van een woonerf. De straat heeft een centrumfunctie waar verblijven centraal staat. Er bevinden zich veel parkeerplaatsen (schuin- en langsparkeren) op de straat. Bovendien maakt deze straat deel uit van een belangrijke route voor het langzame verkeer (verbinding tussen noord- en zuidzijde van het centrum over het Winsumerdiep).

*Toekomstige intensiteiten Wigbolt Ripperdagstraat*

De gemiddelde werkdagintensiteit in de Wigbolt Ripperdastraat zal door de komst van de ontsluiting van de parkeergarage voor bewoners van het appartementencomplex met circa 200 voertuigen zal toenemen. Wanneer daar de huidige etmaalintensiteit van 255 bij wordt opgeteld, zal de toekomstige werkdagemaalintensiteit circa 450 mtv/etmaal bedragen. Daarmee zal de woonstraat nog steeds als rustig kunnen worden bestempeld.

## Bijlage 1

### Aanwezigheidspercentages per voorziening per tijdsperiode



	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
supermarkt	40	70	30	100	100	0	0
overige winkels Sennemalocatie	30	70	0	100	100	0	0
appartementen	50	60	100	90	60	60	70

aanwezigheidspercentages algemeen (bron: brochure 182 CROW, parkeerkcijfers)

	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag	minimum aantal bruto p.p.
supermarkt	15,3	26,8	11,5	<b>38,3</b>	38,3	0,0	0,0	<b>38</b>
overige winkels Sennemalocatie	6,0	14,1	0,0	<b>20,1</b>	20,1	0,0	0,0	<b>20</b>
appartementen	22,8	27,3	45,5	<b>41,0</b>	27,3	27,3	31,9	<b>46</b>
<b>totaal</b>	<b>44,1</b>	<b>68,2</b>	<b>57,0</b>	<b>99,4</b>	<b>85,7</b>	<b>27,3</b>	<b>31,9</b>	<b>104</b>

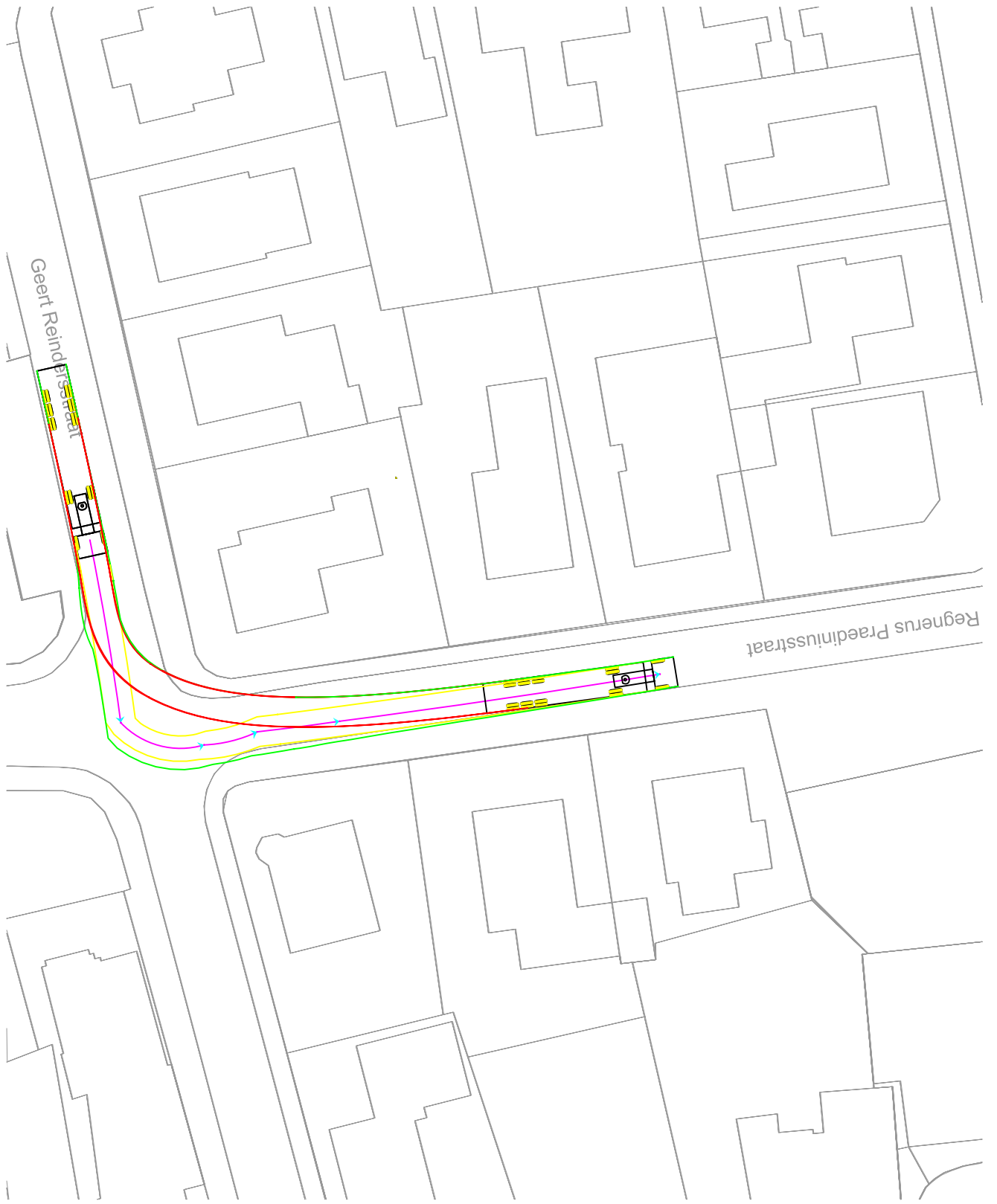
minumum aantal parkeerplaatsen

	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag	maximum aantal bruto p.p.
supermarkt	23,0	40,2	17,2	<b>57,4</b>	57,4	0,0	0,0	<b>57</b>
overige winkels Sennemalocatie	9,1	21,1	0,0	<b>30,2</b>	30,2	0,0	0,0	<b>30</b>
appartementen	26,3	31,5	52,5	<b>47,3</b>	31,5	31,5	36,8	<b>53</b>
<b>totaal</b>	<b>58,3</b>	<b>92,8</b>	<b>69,7</b>	<b>134,9</b>	<b>119,1</b>	<b>31,5</b>	<b>36,8</b>	<b>140</b>

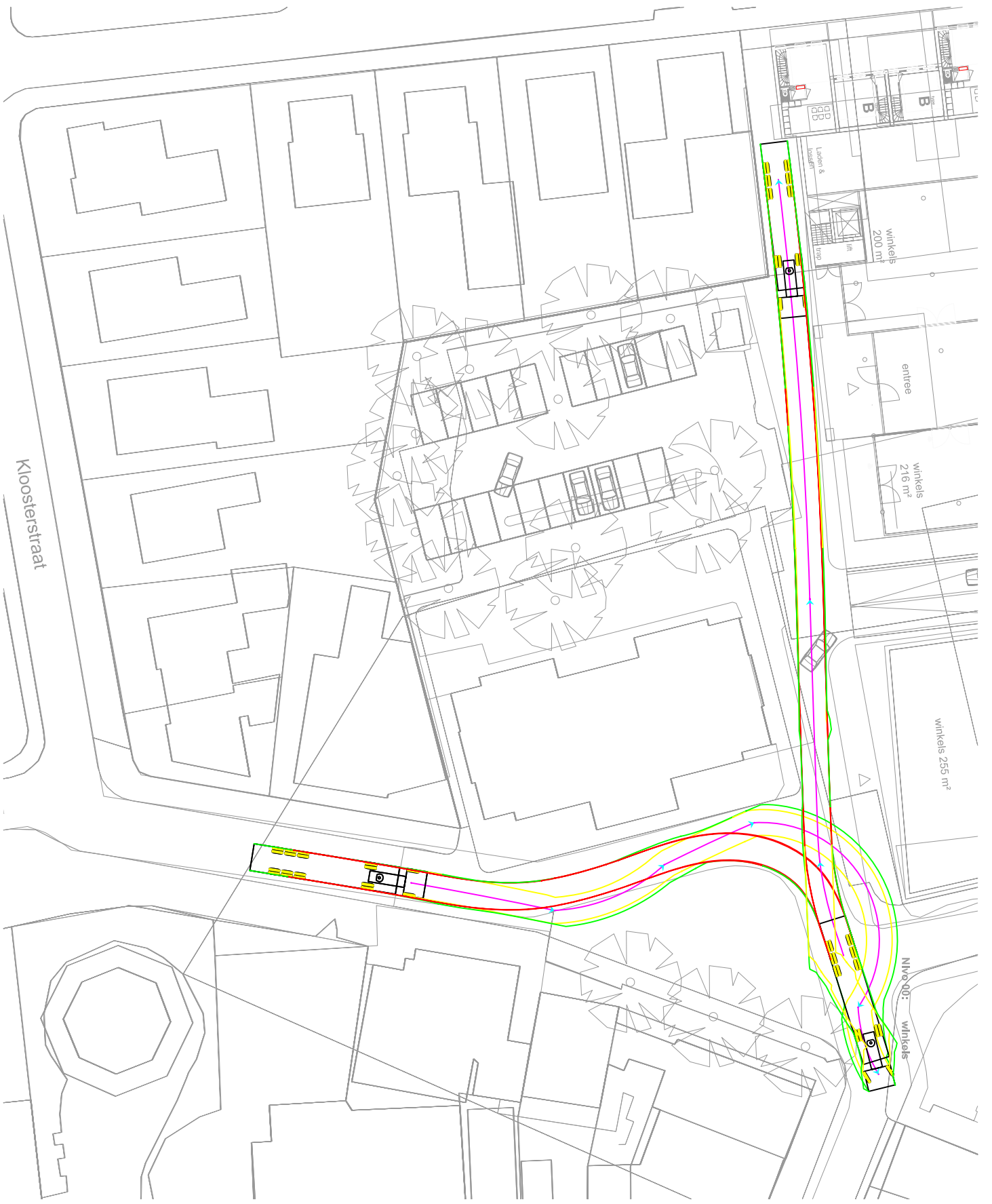
maximum aantal parkeerplaatsen

Bijlage 2

Rijcurves







Kloosterstraat

Laden &  
kassa

trap

winkels  
200 m<sup>2</sup>

entree

winkels  
216 m<sup>2</sup>

winkels  
255 m<sup>2</sup>

Nivo 00:  
winkels

Wigbolt Ripperdastraat

Totale winkeloppervlakte  
1651 m<sup>2</sup> netto

winkels  
200 m<sup>2</sup>

entree

winkels  
216 m<sup>2</sup>

winkels 255 m<sup>2</sup>

Nivo 00: winkels



1:50

Bijlage 3

## Ontwerp herinrichting

# Herinrichting Praediniusstraat en Dorpsplein

## Winsum

### Algemene uitgangspunten:

- uniformiteit en eenvoud
- shared space
- alles op één niveau
- aansluiten bij inrichting elders in Winsum
- (zo veel mogelijk) gebruik van bestaande materialen





**VERSLAG INSPRAAKAVOND INZAKE HET VOORONTWERP-  
BESTEMMINGSPLAN WINSUM BOOGPLEIN**

**Datum:** 14 december 2006  
**Tijd:** 19.30 uur  
**Plaats:** Raadszaal van het gemeentehuis  
**Aanwezig:** mevrouw Van der Schoor (wethouder RO/voorzitter), S. Wieringa (gemeente Winsum), mevrouw Van Roon (gemeente Winsum), de heer Hilderink (stedenbouwkundig bureau HKB) en ongeveer 50 belangstellenden.

**Opening**

Mevrouw Van der Schoor heet alle aanwezigen welkom op de informatie-avond over het voorontwerpbestemmingsplan Winsum Boogplein.

**Presentatie**

Mevrouw Van Roon geeft een presentatie en toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan (opgenomen als bijlage bij dit verslag).

**Pauze**

**Samenvatting van vragen/reacties en de daarop gegeven antwoorden**

De doorgang tussen de bibliotheek en de nieuwbouw aan het dorpsplein is ongeveer 10 meter. Achter de bibliotheek bevinden zich momenteel 37 *parkeerplaatsen*. Het streven is dit aantal te behouden en indien mogelijk te vergroten. Er wordt gevraagd of er parkeerplaatsen in de groenstrook aan het Winsumerdiep komen (ten westen van het nieuwbouwcomplex). Dit deel ligt buiten het voorliggende bestemmingsplan. Voor het gehele dorp Winsum geldt dat er een tekort aan parkeerplaatsen is.

Er komt niet, zoals eerder verondersteld, een *kademuur* aan het Winsumerdiep. De groene oever blijft gehandhaafd. De bomen blijven voor het merendeel ook gehandhaafd, maar het 'opschot' verdwijnt. Met de aannemer worden afspraken gemaakt over de bescherming van de bomen tijdens de bouw.

Er wordt door omwonenden opgemerkt dat, nu het pand aan de Hoofdstraat W 6 gesloopt is, de mogelijkheid is ontstaan *deze plek onbebouwd te laten*. Daarmee blijft het dorpsplein groter en zijn activiteiten mogelijk die niet meer mogelijk zijn als het opnieuw bebouwd wordt.

Hierop wordt geantwoord dat de gevel van het pand is verwijderd om technische redenen. De locatie ligt binnen het door de rijksoverheid beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat het rijksbeleid is om de bebouwingsstructuren ter plaatse te beschermen en te behouden. Het bestemmingsplan behoeft de goedkeuring van de provincie Groningen en een positief advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ). De RDMZ heeft eerder geadviseerd om de gevel terug te plaatsen.

De ingang van de *parkeerkelder* van de appartementen ligt aan de W. Ripperdastraat. De ingang is ten opzichte van het eerste ontwerp van De Zwarte Hond in noordelijke richting (richting Winsumerdiep) verplaatst. De bouwhoogte aan de W. Ripperdastraat is  $\pm 1$  meter lager dan in het eerste ontwerp. Het bestemmingsplan bevat de bebouwingsvoorschriften. Daarbij moet gerekend worden vanaf het peil. Voor de nieuwbouw is het peil het dorpsplein (2,5 meter + NAP).

*Reacties:* Staat in het plan beschreven hoe hoog de werkelijke hoogte is? Vergeleken met de bestaande woningen wordt de nieuwbouw drie keer hoger. Wat stond in het programma van eisen?

*Antwoord:* In het programma van eisen staat voor deze locatie als toegestane hoogte  $4\frac{1}{2}$  meter + kap. In 2005 is het programma van eisen echter uitgebreid. De rooilijn op de plankaart is gebaseerd op het ontwerp van De Zwarte Hond.

De *doorgang* tussen de nieuwbouw en de W. Ripperdastraat 11 was aanvankelijk een open, doorgaande wandelroute. Er is besloten om de doorgang op dringend verzoek van de omwonenden te sluiten. Daarmee is het mogelijk om overkapt te bevoorraden. De bestaande muur achter de bibliotheek wordt doorgezet t/m W. Ripperdastraat 11. De route voor bevoorrading is Regn. Preadiniusstraat/dorpsplein. Dat heeft tot gevolg dat de wegen heringericht worden. De W. Ripperdastraat blijft een woonstraat. Er is rekening gehouden met een bevoorrading van 3 vrachtwagens per dag. Er wordt gesteld dat dit te weinig is: alleen al voor de Plus supermarkt zijn 7 – 12 vrachtwagens nodig.

De plannen voor de *civiele inrichting* (wegen, dorpsplein, oever) zullen te zijner tijd aan omwonenden worden gepresenteerd. Ook de ambulante handelaren (dorpsplein) en organisatoren van feestevenementen worden uitgenodigd. Naar verwachting zal dat eind 2007 zijn.

Aan De Zwarte Hond wordt gevraagd een *schaduwdiagram* te maken (voor de zijde Winsumerdiep en de zijde W. Ripperdastraat). Indien mogelijk wordt dat bijgevoegd aan het verslag van de informatie-avond.

De zogenaamde *toneelzaal* (schuur achter Hoofdstraat W 2) krijgt de bestemming "Centrumdoeleinden C1" Het terras van café De Bron heeft ook die bestemming, maar dit heeft geen bouwvlak. De invulling van de toneelzaal is nog niet bekend.

Er moet rekening gehouden worden met de *molenbiotoop*. De molen staat op een verhoging van  $\pm 3$  meter boven het peil dorpsplein. Ook al is de bestaande bebouwing hoog, dit betreft een kleiner oppervlakte dan de nieuwbouw. Met name als de wind uit noord/noordwestelijke richting komt is, er mogelijk een risico.

Het nieuwbouwcomplex is ten opzichte van het eerste ontwerp *verder van het Winsumerdiep* af.

Als gevolg van de vestiging van de supermarkt is er meer *verkeer* te verwachten. Door de afdeling Ruimte wordt onderzoek gedaan naar de verkeer- en parkeer-

situatie voor een groter gebied dan alleen de Boogpleinlocatie. Het beoordelen van de verkeerssituatie wordt vervroegd.

Aan het Winsumerdiep blijft een *wandelpad*.

Het ontwerpbestemmingsplan Boogplein wordt op de website van de gemeente geplaatst ([www.winsum.nl](http://www.winsum.nl)). Het verslag van de informatie-avond wordt aan degenen gestuurd die de presentielijst invullen en tevens op de site geplaatst.

Er zal geen sprake zijn van betaald parkeren. Waar bij de vorige bijeenkomst is gesproken over een parkeerregime is een *blauwe zone* bedoeld.

Eerder is gezegd dat de *hoogte* van het complex nodig is om een economisch haalbaar plan te krijgen. De woningen die aan de *Nieuwstraat* gepland waren, zijn nog steeds niet verkocht/gebouwd omdat dit economisch niet haalbaar bleek.

De Boogpleinlocatie is echter niet te vergelijken met de situatie aan de Nieuwstraat. Makelaars hebben de economische haalbaarheid hier getoetst en zijn de conclusie gekomen dat tot een economisch haalbaar plan gekomen kan worden. Voor de appartementen is inmiddels belangstelling getoond.

Er wordt aangegeven dat de hoogte niet als dorps en dus als te hoog wordt ervaren.

Inzake de *sloop- en bouwwerkzaamheden* zullen omwonenden via een informatie-avond en nieuwsbrieven geïnformeerd worden. Omwonenden wordt gevraagd om klachten door te geven. De omwonenden geven aan dat als de bouw start, verkeersborden 'verboden te parkeren' geplaatst moeten worden omdat niet alleen omwonenden in de straten parkeren.

Er is aangegeven dat vooruitlopend op het bestemmingsplan, *vrijstelling* voor de bouw verleend zal worden. Dat is mogelijk als de provincie Groningen een verklaring van geen bezwaar afgeeft. De vrijstellingsprocedure is een afzonderlijke procedure, met inspraakmogelijkheden.

De *supermarkt* wordt niet op Het Aanleg geplaatst. De reden hiervoor is dat dit niet is toegestaan. Het van toepassing zijnde bestemmingsplan staat dat niet toe, maar het is ook in strijd met provinciaal beleid inzake detailhandel op bedrijventerreinen. Er is een intentie-overeenkomst gesloten met een supermarkt. Uit Distributie Planologische Onderzoeken blijkt dat er in Winsum ruimte/behoefte is aan supermarkten. De buurtverenigingen hebben zitting gehad in de klankbordgroep die het college over het ontwerpplan van De Zwarte Hond adviseerde.

Er wordt gesteld dat een supermarkt geen trekker is.

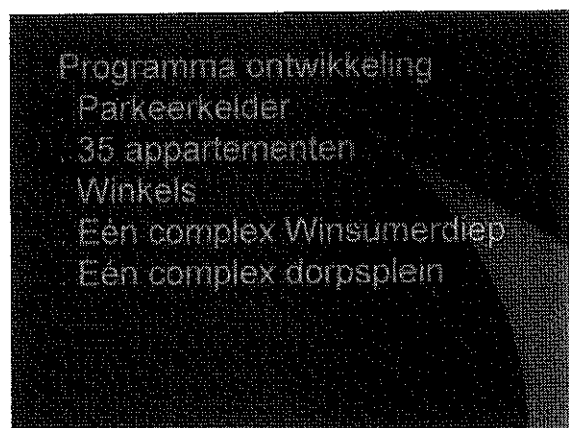
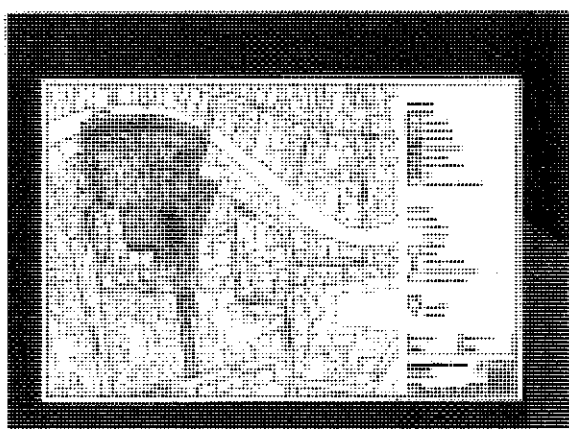
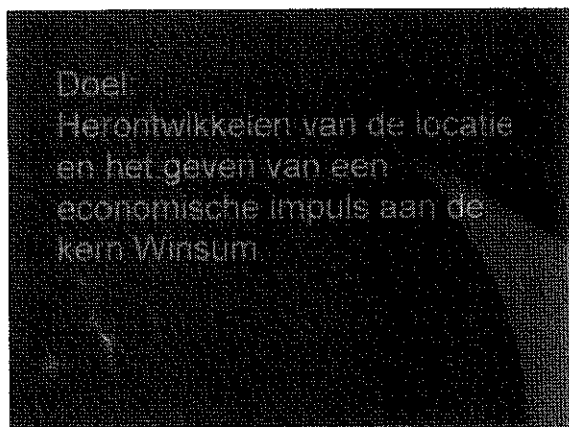
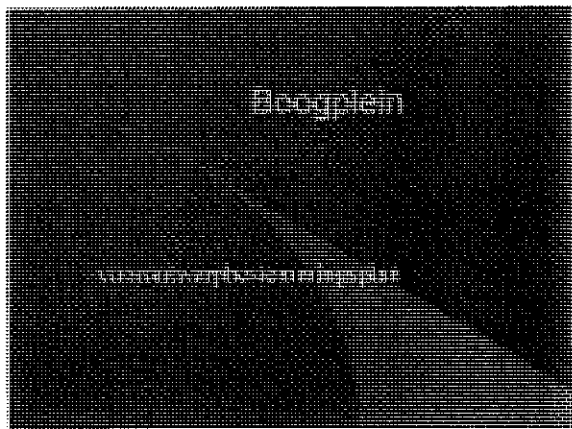
Desgevraagd geeft mevrouw Van der Schoor haar mening over de plannen. Aanvankelijk was er twijfel met name over de verkeerssituatie. Dat is reden voor nader onderzoek. Een supermarkt is een trekker. Er is een uitgebreide procedure met een klankbordgroep geweest en op verschillende momenten is er uitleg

gegeven. Veel mensen hebben bedenkingen, maar er is sprake van een optimaal ruimtegebruik.

De meesten van de *aanwezigen vinden het geen mooi plan*. Enkelen, 3, vinden het wel een mooi plan.

De fase om een ander programma, zoals een plan met alleen een plantsoen en woningen op te stellen, is voorbij.

De reacties vormen een onderdeel van de verdere bestemmingsplanprocedure.



## voorontwerpbestemmingsplan

Informatie-avond 14 december

Ter inzage: 6-12 t/m 16-01-2007

Inspraak

Overleg instanties

ontwerpbestemmingsplan

vastgesteld bestemmingsplan

goedgekeurd

bestemmingsplan

## Start bouw

- . verklaring van geen bezwaar
- . aanvraag bouwvergunning
- . vrijstellingsprocedure
- . vrijstelling/bouwvergunning:  
juni/juli 2007

## **Inspraaknota reacties voorontwerpbestemmingsplan Boogplein**

Het voorontwerpbestemmingsplan lag van 6 december 2006 tot en met 16 januari 2007 ter inzage bij de centrale balie van het gemeentehuis. Gedurende deze periode kon iedereen inspraakreacties bij burgemeester en wethouders indienen. Er zijn 17 inspraakreacties ontvangen.

Hierna zal worden ingegaan op de inspraakreacties. In deel 1 (Algemeen) wordt ingegaan op een aantal reacties die bij herhaling voorkwamen. Vervolgens zal in deel 2 (Inspraakreacties) op de afzonderlijke reacties worden ingegaan. Waar relevant wordt korthedshalve verwezen naar deel 1. Verder zijn de inspraakreacties samengevat. De volledige inspraakreacties zijn als bijlagen opgenomen.

### 1. ALGEMEEN

#### *1.1 Molenbiotoop*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanwezigheid van molens De Ster en De Vriendschap en de zogenaamde molenbiotoop onderbelicht. Daarom zal in de toelichting een paragraaf over de molenbiotoop worden opgenomen.

De landschappelijke waarde van molens De Ster en De Vriendschap worden niet in het bijzonder vanwege ontwikkelingen op het Boogplein aangetast nu beide molens altijd al in het centrum van Winsum hebben gestaan. Op grond van historie en vigerend bestemmingsplan moet geconcludeerd worden dat zowel landschappelijke waarde als windvang moeten worden gezien in de context van een centrum waarbij diverse gebouwen zodanig hoog zijn dat deze boven de stellinghoogte uitkomen binnen een straal van 100 meter. De ontwikkelingen op het Boogplein hebben tot gevolg dat op een onderdeel van het gebouw 15 meter hoog wordt. Mogelijk betekent dit vanuit nood/noordwestelijke richting mogelijk een vermindering van de windvang. De ontwikkeling is een ontwikkeling zoals die in een centrum verwacht mag worden; een centrum waar de molens in geplaatst zijn. Daarbij komt dat de ontwikkeling niet volledig het functioneren van de molens onmogelijk maakt.

Wat betreft beplanting zal in het bestemmingsplan worden opgenomen dat hoog opgaande beplanting niet is toegestaan.

#### *1.2 Het ontwerp - totstandkoming*

Op 22 september 2003 heeft de gemeenteraad ingestemd met de notitie "procesvoortgang locatie Sennema". De notitie voorziet in het instellen van een klankbordgroep met externe deskundigen en het ontwikkelen van enkele voorkeursvarianten voor de locatie. Op nadrukkelijk verzoek van raadsfracties is in de notitie opgenomen dat meerdere architecten zich zullen presenteren en één of meerdere architecten plannen uitwerken. Het college is van mening dat de architectenkeuze zorgvuldig en zeer uitgebreid tot stand is gekomen. Er is aan zes architecten gevraagd zich te presenteren aan de projectgroep (bestaande uit gemeentelijke vertegenwoordigers en de verantwoordelijk wethouder), de projectontwikkelaar en de klankbordgroep. De klankbordgroep bestond onder andere uit vertegenwoordigers van instanties als de provincie Groningen en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, HKB en uit vertegenwoordigers van de buurtverenigingen. Twee van de zes architecten is gevraagd een ontwerp uit te werken. Die ontwerpen zijn gepresenteerd aan de projectgroep, de ontwikkelaar en de klankbordgroep. In de Ommelander Courant van 26 juli 2004 is gepubliceerd dat de ontwerpen van de twee architectenbureaus tot september in de hal van het gemeentehuis te bezichtigen waren en op de website van de gemeente te vinden. Daarnaast zijn de ontwerpen op twee momenten door de verantwoordelijk wethouder op het dorpsplein in Winsum gepresenteerd. Te melden valt verder dat in de hal van het gemeentehuis, bij de ontwerpen, een schrift beschikbaar was gesteld waar een ieder op- en aanmerkingen kon maken en een voorkeur kon aangeven. Vervolgens is in september 2004 het college door de klankbordgroep, de projectgroep en de projectontwikkelaar voorgesteld een keuze te maken voor het ontwerp van De Zwarte Hond.

Op 17 mei 2005 heeft de gemeenteraad extra financiële middelen beschikbaar gesteld. In het bijbehorende voorstel is uiteengezet hoe het ontwerp en de ontwerpselectie een hoogwaardige kwaliteit tot doel hadden. Het collegebesluit om het ontwerp van De Zwarte Hond uit te werken

was aan de voorwaarde verbonden dat de gemeenteraad daartoe een aanvullend krediet beschikbaar stelde. De gemeenteraad heeft dit beschikbaar gesteld en heeft daarmee ingestemd met het ontwerp.

### *1.3 Het ontwerp – de hoogte*

De gemeenteraad heeft op 15 april 2003 een programma van eisen vastgesteld. Enerzijds een programma van eisen stellen en anderzijds bepalen dat middels selectie tot een ontwerp gekomen wordt, staat enigszins op gespannen voet met elkaar. Met een selectieprocedure, waarbij een klankbordgroep bestaande uit externen adviseert, wordt immers een selectie gemaakt op hetgeen gepresenteerd wordt.

Het programma van eisen voorziet in de mogelijkheid het terrein tussen het Winsumerdiep en de bibliotheek volledig te bebouwen waarbij een groot deel tot een hoogte van maximaal 10 meter. Het geselecteerde ontwerp voorziet in bebouwing direct gelegen aan het Winsumerdiep en een kleiner gebouw gelegen naast het pand aan de Hoofdstraat W 4. Het ontwerp is op onderdelen hoger dan in het programma van eisen opgenomen. Hierdoor ontstaat echter een gebouw dat voorziet in alle gevraagde functies, dat past op de locatie (ingesloten door de bebouwing zoals op deze locatie het geval was) en dat door de variatie in hoogte en gevelaanzichten niet als één massaal blok overkomt. Dit leidt tot een kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige invulling van de locatie. De kwaliteit van het ontwerp is in casu een zwaarder gewicht toegekend dat het volledig voldoet aan het programma van eisen.

Het ontwerp voorziet in een groter aantal appartementen dan oorspronkelijk was opgenomen. De motivatie hiervoor is de sociale veiligheid in het woon- en winkelgebied. Daarbij is ook overwogen dat de locatie geschikt is voor de realisatie van appartementen. De recentelijk in opdracht van de gemeente Winsum opgestelde woningmarktanalyse geeft onder meer aan dat in Winsum appartementen nabij de voorzieningen in het centrum van het dorp gerealiseerd dienen te worden. De Boogpleinlocatie ligt in het historisch centrum van het dorp. Het voornemen om hier appartementen te bouwen sluit aan bij de conclusies die in de marktanalyse zijn getrokken. Naast een toenemende vraag naar appartementen leidt de vergrijzing ook tot een grotere vraag naar grondgebonden gelijkvloerse woningen. In de woningmarktanalyse wordt geconcludeerd dat tot 2010 er in Winsum vraag is naar circa 200 woningen die geschikt zijn voor senioren. Het voornemen om 35 appartementen op de Boogpleinlocatie te ontwikkelen past ruim binnen de geraamde vraag naar 200 woningen.

De woningen in de W. Ripperdastraat mogen op grond van het vigerende bestemmingsplan Winsum Kom een hoogte hebben van 8 meter. Diverse panden aan de oostzijde van de nieuwe bebouwing hebben toegestane hoogten van 9, 10 en 11 meter. In het centrum is planologisch een hoogte van 15 meter toegestaan (hervormde kerk). De ontwikkeling is een ontwikkeling zoals die in een centrum verwacht mag worden waarbij niet zodanig hoger wordt gebouwd dat dit onevenredig danwel onaanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

### *1.4 Verkeer en parkeren*

Diverse inspraakreacties hebben betrekking op het verkeer en/of parkeren. Er is zorg over de verkeersstromen, de bevoorrading, het aantal parkeerplaatsen en de toegankelijkheid van de Regn. Praediniusstraat.

Er is een onderzoek uitgevoerd door Grontmij Nederland naar deze diverse verkeersonderdelen. Het rapport is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De resultaten zijn in de toelichting verwerkt en van commentaar voorzien. De Regn. Praediniusstraat zal heringericht worden zodat bevoorraders- en regulier verkeer een goede doorstroming ondervinden. Er is een minimum en maximumnorm voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan de minimumnorm te voldoen. In de directe omgeving van het Boogplein zal onderzocht worden of aanvullend parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

## 2. INSPRAAKREACTIES



*De wijze waarop tot de keuze van het ontwerp van De Zwarte Hond is gekomen – de bevolking is nauwelijks de gelegenheid gegeven zich in het ontwerp te verdiepen. Het ontwerp van De Zwarte Hond is op een “achterafmiddag” buiten gepresenteerd.*

Zie 1.2. In tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld in de inspraakreactie zijn wij van mening dat bijzonder veel gelegenheid is gegeven tot het verdiepen in de ontwerpen van beide bureaus en het beïnvloeden van de keuze.

*Het voorontwerpbestemmingsplan maakt een hogere bebouwing mogelijk dan in het programma van eisen was vastgelegd. Bovendien is het peil niet het aansluitende maaiveld, maar het peil ter hoogte van de dorpspleinverharding, zodat bouwhoogte nog hoger wordt. Hierdoor krijgt cliënt zicht op hoge, aaneengesloten bebouwing met aantasting van privacy, lichtinval en bezonning. Er treedt schaduwwerking op.*

Zie 1.3. Een bezonningsstudie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Uit die studie blijkt dat de woning, Winsumerdiep 1 te Winsum, rond 21 maart en rond 21 september enige schaduwwerking op één moment van de dag zal ondervinden.

*Ingevolge artikel 1.15 en 2 is het peil gesteld op de hoogte van de dorpspleinverharding en wordt vanaf dat punt de bouwhoogte gemeten. Onduidelijk is waarom deze keuze is gemaakt en het is niet logisch. In het vigerende plan en in het programma van eisen is het peil het aansluitende maaiveld. Dat is logisch omdat dat een reëel beeld van de werkelijke hoogte geeft.*

Van belang is dat duidelijk is wat de maximale toegestane bouw- en goothoogtes zijn en vanaf welk punt wordt gemeten. Het Boogplein kent hoogteverschillen. Om duidelijkheid te geven is in de voorschriften voor de nieuw te bouwen gebouwen het peil van het dorpsplein gekozen. In de toelichting is de beleefbare hoogte weergegeven.

*Verzoek om het peil van het straatniveau (tegenover de woning van cliënt) nader te laten onderzoeken omdat het genoemde straatniveau in het bestemmingsplan (+1 meter NAP) in werkelijkheid op NAP is. De beleefbare hoogte van de woningen wordt hoger.*

Uit de hoogtemeting van ingenieursbureau MUG blijkt inderdaad dat het niveau ter plaatse van Winsumerdiep 1 +0.30 NAP bedraagt.

*De bouwhoogte kijkt in twee opzichten af van de bouwhoogte zoals die in het programma van eisen was vastgesteld: 1) In het programma van eisen werd uitgegaan van een goothoogte van 4,5 meter + kap; in het voorontwerpbestemmingsplan geldt een goothoogte van 6 meter + kap. 2) in het programma van eisen werd uitgegaan van aansluitend maaiveld als peil; in het voorontwerpbestemmingsplan van het dorpsplein. Het gebouw staat ook niet 10 meter uit de rooilijn zoals in het programma van eisen opgenomen.*

Zie 1.2 en 1.3. Het ontwerp kent met name aan de W. Ripperdastraat hoogteverschillen en rooilijnverschillen. Hiermee is voorkomen dat er een massaal gebouw komt. Dat het peil anders is, levert naar onze mening geen onevenredig nadeel. Belangrijk is dat duidelijk is vanaf welk peil gemeten wordt.

*Gronden met de bestemming ‘woondoeleinden’ zijn bestemd voor grondgebonden woningen al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep. Aan de W. Ripperdastraat zal een forse toename van het aantal wooneenheden zijn. Dit leidt tot toename van verkeer en extra parkeerdruk. Dit doet afbreuk aan het karakter van de straat.*

Aan huis verbonden beroepen worden gezien als passend bij de woonbestemming. Dat geldt in zijn algemeenheid en ook voor de bestaande woningen aan de W. Ripperdastraat die binnen de plangrenzen zijn opgenomen. In nieuwe en geactualiseerde bestemmingsplannen neemt de gemeente Winsum op dat binnen de bestemming ‘wonen’ aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan. Derhalve is dat ook het geval in het voorliggende bestemmingsplan. Het aantal woningen aan de W. Ripperdastraat neemt echter niet zodanig toe dat geen sprake meer is van een rustige woonstraat. Het effect van de toename van parkeer- en verkeersdruk in de W. Ripperdastraat is in onze opdracht onderzocht. Het ‘verkeerskundig advies en ontwerp herinrichting Sennemalocatie’ is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De

conclusie is dat noch de verkeerstoename, noch de parkeerdruk tot onevenredige problemen leidt en dat er sprake blijft van een rustige woonstraat.

*Het woon- en leefklimaat van cliënt wordt in diverse opzichten op onaanvaardbare wijze aangetast: privacy, lichtinval, bezonning, schaduwwerking, geluid. Er is geen schaduwberekening gemaakt.*

Een bezonningsstudie is opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit die studie blijkt dat voor de woning aan het Winsumerdiep 1 in geringe mate sprake zal zijn van schaduwwerking als gevolg van het nieuwbouwcomplex. Dat is echter niet zodanig dat dit onaanvaardbaar is. De effecten van het geluid zijn in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende weergegeven. Wat betreft privacy valt niet te ontkennen dat wat betreft de woning aan het Winsumerdiep 1 vermindering van privacy zal zijn. Het programma van eisen maakt, weliswaar op grotere afstand van de woning, een hoog en massaal complex mogelijk. Het komt ons inziens de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied ten goede dat een ontwerp is geselecteerd dat compacter is dan het programma van eisen toestaat, doch hoger.

*Als gevolg van de bestemming 'Centrumdoeleinden C2' neemt de verkeersstroom en de parkeerdruk toe. Er is toegezegd dat er geen in- en uitgang van de parkeergarage aan de W. Ripperdastraat zou komen. Het plan voorziet daar nu wel in. Gevreesd wordt dat als de verkeersstructuur aan de dorpspleinzijde niet berekent is op de nieuwe situatie, de afscheiding in parkeerkelder zal vervallen zodat alle uitgaande verkeer via de W. Ripperdastraat zal gaan. Aan de bewoners is toegezegd dat de route voor bevoorradend verkeer niet door de W. Ripperdastraat zal gaan.*

In het eerste ontwerp van de architect was de in- en uitgang van de parkeerkelder voor bewoners in het midden van het nieuwe complex geplaatst. De entree van de kelder is daarna zo veel mogelijk naar het noorden verschoven om bewoners van de W. Ripperdastraat in de bezwaren tegemoet te komen. De parkeerkelder bestaat uit twee afgescheiden delen: een deel voor algemeen parkeren en een deel voor de bewoners van het nieuwe complex. De entree cq uitgang van het algemene deel ligt niet aan de W. Ripperdastraat.

*De bestemming van de gronden 'maatschappelijke doeleinden' en 'verkeer- en verblijfsdoeleinden' leiden tot een toename van bedrijvigheid en drukte.*

De bibliotheek, gelegen aan de Regn. Praediniusstraat 2, heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' gekregen. Het gebruik wijzigt voor dit perceel niet, de bestemming in het vigerende bestemmingsplan is 'bijzondere doeleinden'. De bestemming 'verkeer- en verblijfsdoeleinden' is eveneens conform het huidige gebruik. De vigerende bestemming is 'verkeersdoeleinden'. Hoe deze bestemmingen tot een toename van bedrijvigheid en drukte leidt, wordt niet gevolgd.

*Het voorontwerp doet geen recht aan de ruimtelijke structuur en schaal.*

In het kader van de ontwerpselectie is een klankbordgroep ingesteld. In die klankbordgroep waren provincie Groningen, RDMZ en ROB (nu: RACM), welstands- en monumentenzorg Libau en het stedenbouwkundig bureau vertegenwoordigd. Hiermee is beoogd vanaf de start van de planvorming de ruimtelijke structuur, de monumentale waarden en het beschermde dorpsgezicht te beschermen. De klankbordgroep had een duidelijke voorkeur voor het ontwerp van De Zwarte Hond (zie 1.2.).

*Is er behoefte aan binding te vergroten (koopgedrag)? Past dit bij de identiteit van het dorp?*

Winsum heeft niet alleen lokale, maar ook regionale betekenis en vervult daarom een rol als schakelkern in de Regiovisie. Dat betekent niet alleen een opgave als het gaat om woningbouw, maar ook een opgave als gaat om het versterken van de economische positie van Winsum en het versterken van de winkelstructuur. Wat betreft de winkelstructuur is beleid vastgesteld in de detailhandelsvisie. Het centrum van Winsum kent niet alleen een woonfunctie, maar nadrukkelijk ook een functie van bedrijvigheid en detailhandel.

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over de identiteit van Winsum. Met de uitbreiding van de centrumvoorzieningen en de vestiging van een supermarkt wordt afbreuk gedaan aan de identiteit van Winsum als kleinschalig vestingsdorp.*

In het vigerende bestemmingsplan was eveneens sprake van een bestemming centrumdoeleinden. Detailhandel, met uitzondering van de foodsector, past binnen de voorschriften. Er was een doe-het-zelf zaak ter plaatse gerealiseerd. Er is geen sprake van de vestiging van een supermarkt in het centrum, het betreft de verplaatsing van een supermarkt. Er is geen sprake van afbreuk van de identiteit van Winsum, maar van een versterking.

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt model B, als verkeersroute, verworpen. Er is al een uitgang van de parkeergarage in de W. Ripperdastraat gecreëerd in strijd met eerdere toezeggingen. Het lijkt een kwestie van tijd voordat dit model toch wordt uitgevoerd.*

De entree/uitgang van de parkeerkelder in de W. Ripperdastraat is niet in strijd met eerdere toezeggingen. Toegezegd was dat de bevoorrading van de winkels niet via de W. Ripperdastraat zal lopen. Deze toezegging is gestand gedaan. Aanvankelijk voorzag het ontwerp in een doorgang voor voetgangers van de W. Ripperdastraat naar het nieuwe gebouw. Op verzoek van bewoners zal deze doorgang ook gesloten zijn voor langzaamverkeer.

*Gesteld wordt dat er geen veranderingen in de waterhuishouding worden voorzien. In de oude situatie (bouwmarkt) was een ondergrondse tunnel met waterpompinstallatie nodig om het water weg te pompen. In het voorontwerp is voorzien in een parkeerkelder, maar niet in een pompinstallatie. De kans is groot dat bij neerslag van enige betekenis de parkeergarage volloopt. Een pompinstallatie hoeft in het kader van het bestemmingsplan niet te worden bestemd. Er zullen dusdanige maatregelen worden genomen dat er voldoende wateropvang cq –afvoer zal zijn.*

*Ten opzichte van de oude situatie neemt de bebouwde oppervlakte toe. Er zit (nagenoeg) geen open ruimte meer tussen. Het hemelwater kan niet wegstromen.*

Er zullen dusdanige maatregelen genomen worden dat het hemelwater kan wegstromen.

*Er is volstrekt geen aandacht besteed aan de toenemende druk op het rioleringsstelsel. In de bestaande situatie kan de riolering de situatie vaak niet aan.*

Het spreekt voor zich dat als gevolg van de nieuwbouw er een rioleringsstelsel komt met voldoende capaciteit. Dat is voor het bestemmingsplan niet relevant.

*Aanvankelijk gaf de exploitatie-opzet een tekort te zien. Nu is deze sluitend. De economische uitvoerbaarheid wordt betwijfeld.*

De economische uitvoerbaarheid dient in het kader van het bestemmingsplan onderzocht te worden. Wij zijn van mening dat dit op een zorgvuldige en correcte wijze is aangegeven.

#### *Molenbeschermingszone*

Zie 1.1.

**Conclusie:** De bezonningsstudie is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen, evenals de hoogtemetingen van bureau MUG. In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Bewoners Geert Reindersstraat/Regn. Praediniusstraat, p/a Geert Reindersstraat 6 te Winsum  
*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de te verwachten zakelijke verkeersstromen*

Zie 1.4

*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van de toe- en afvoerweg naar de supermarkt.*

Zie 1.4.

*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de beperkte parkeer-mogelijkheden die het dorp biedt*

Zie 1.4

*In het voorontwerp wordt een dorpsontsierende grootschalige bouw voorgesteld.*

De indieners van de inspraakreactie vinden de nieuwbouw te grootschalig en opteren voor een vergroot dorpsplein. Allereerst wordt hierover opgemerkt dat een kleinschaliger gebouw niet zou leiden tot een grootschaliger dorpsplein. Het betreft twee verschillende elementen in de kern. Op de locatie van de nieuwbouw bevondt zich een doe-het-zelf zaak. De locatie vroeg mede door het verplaatsen van de doe-het-zelf zaak, naast een economische ook om een kwalitatieve impuls. Ter zake deskundige instanties zoals de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu: RACM), de provincie Groningen (provinciaal bouwheerschap) en de welstandscommissie zijn daarom als klankbordgroepleden nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp. Bovendien hebben deze instanties in het kader van het verplichte vooroverleg geadviseerd. Hiermee is ons inziens de kwaliteit, zowel esthetisch als qua bebouwingsdichtheid, voldoende gewaarborgd.

*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met alternatieve plaatsen voor het realiseren van een supermarkt.*

De gemeente Winsum heeft het beleid inzake detailhandel vastgelegd in de detailhandelsvisie. Uit deze visie volgt dat de locatie Boogplein de locatie is waar een supermarkt gevestigd dient te worden. De reden hiervan is dat hiermee de detailhandelsstructuur versterkt wordt. Alternatieve locaties hebben niet als gevolg dat de structuur wordt versterkt en zijn daarom afgefallen. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd.

*In het voorontwerp wordt een dorpsgezicht ontsierend voorstel gedaan. Door herinrichting van de Praediniusstraat en de nieuwbouw zal het zicht op De Gouden Karper en de molen verarmen.*

De herinrichting van de openbare ruimte wordt niet in het bestemmingsplan uitgewerkt. De herinrichting zal kwalitatief en functioneel moeten passen bij de ontwikkeling van de kern. Hoe de herinrichting het zicht op De Gouden Karper en de molen verarmt wordt niet gevolgd.

*De hoek Regn. Praediniusstraat/Geert Reindersstraat is niet geschikt voor vrachtverkeer, in het voorontwerp wordt daar geen rekening mee gehouden.*

In het bestemmingsplan wordt de (her)inrichting van straten niet uitgewerkt. In de huidige situatie is de hoek niet of nauwelijks geschikt voor vrachtverkeer. Deze locatie is daarom onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte. Verder zie 1.4

*Uitvoering van het voorontwerp zal een aanzienlijke aantasting zijn van het woongenot van bewoners aan de Regn. Praediniusstraat.*

De bevoorrading en de route van het verkeer naar het centrum is via de Regn. Praediniusstraat. Met het toevoegen van functies in het centrum neemt het verkeer in deze straat navenant toe. Dat is echter inherent aan het wonen in het centrum.

**Conclusie:** Het verkeerskundig onderzoek is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

De Hollandsche Molen, Zeeburgerdijk 139 te Amsterdam

*Het voorontwerp laat bouwhoogten zien van 13, 14 en 15 meter. Hiermee is de windvang van molen De Ster niet beschermd. In het voorontwerp is niet onderbouwd waarom is afgeweken van het programma van eisen waarmee de windvang was beschermd.*

Zie 1.1., 1.2 en 1.3.

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Bewoners van de Westerstraat, p/a Westerstraat 3 te Winsum

*Onaanvaardbare aantasting van het beschermde dorpsgezicht*

De ter zake deskundige instantie, namelijk de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu: RACM) is als klankbordgroepleid nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp.

Hiermee is ons inziens de bescherming van het beschermde dorpsgezicht voldoende gewaarborgd.

Bovendien is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgelegd aan de RACM. Uit het resultaat van het overleg blijkt niet dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het beschermde dorpsgezicht.

Wat betreft de schaduwwerking wordt verwezen naar de bezonningsstudie die als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd. Daaruit blijkt niet een onaanvaardbare schaduwwerking op het beschermde dorpsgezicht, voor zover bezonning in het kader van een beschermd dorpsgezicht een te beschermen structuur zou zijn.

*Ondeugdelijke en onzorgvuldige voorbereiding en belangenafweging. Bewoners van de Westerstraat worden geconfronteerd met het aanzicht van een hoge en zeer omvangrijke bouwmassa en gevelwand op een plaats waar voorheen geen bebouwing van deze omvang was gesitueerd.*

Het ontwerp is op zorgvuldige wijze en op advies van de klankbordgroep tot stand gekomen. In die klankbordgroep was ook de buurtvereniging van de Westerstraat vertegenwoordigd. Niet te ontkennen valt dat bewoners van de Westerstraat met een grotere bouwmassa dan voorheen worden geconfronteerd. Gelet op het benodigde programma op de Boogpleinlocatie zijn wij van mening dat het gekozen ontwerp een kwalitatieve en economische impuls aan het centrum van Winsum in het bijzonder, en het dorp Winsum in het algemeen, geeft. Daarmee is het belang van de ontwikkeling van de locatie groter dan dat van een compacter gebouw waarmee bewoners van de Westerstraat niet geconfronteerd worden met bebouwing.

*Schending van eerdere raadsbesluiten en algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

Op onderdelen wordt afgeweken van eerdere raadsbesluiten. Dit heeft hoofzakelijk te maken met de toegestane bouwhoogte, maar ook met de afstand van de bebouwing tot het Winsumerdiep en de plangrens. De gemeenteraad heeft in september 2003 ingestemd met de procesvoortgang van de ontwikkeling. Daarin is, als nadrukkelijke wens van de gemeenteraad, opgenomen dat het ontwerp middels een architectenselectie tot stand moest komen. Het resultaat van de selectie is een ontwerp dat dicht bij het Winsumerdiep ligt en een hogere bebouwingshoogte kent. Het gebouw is echter van een dusdanige kwaliteit dat dit aanvaardbaar is. De gemeenteraad heeft dan ook op 17 mei 2005 de extra financiële middelen beschikbaar gesteld teneinde het ontwerp te realiseren.

*Het bestemmingsplan staat de bouw van een blinde muur langs het Winsumerdiep toe. De toegestane hoogte is niet gemaximeerd. Dat is schadelijk voor de beeldkwaliteit.*

De bedoelde muur is een terreinafscheiding. In artikel 4 van de voorschriften zijn hiervoor bepalingen opgenomen. Het profiel is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen, alsook toegevoegd op de plankaart.

Vandalisme is met bestemmingsplanvoorschriften helaas niet uit te sluiten.

*Het is wenselijk voorschriften op te nemen om lichthinder als gevolg van in- en uitrijdende auto's naar/van de parkeerkelder te voorkomen.*

Een bestemmingsplan kent bebouwings-, gebruiks- en verbodsbepalingen. Echter geen bepalingen inzake lichthinder als gevolg van verkeer. De afstand van de entree naar de parkeerkelder (het hoogste punt) tot Westerstraat 9 (de woning die in een rechte lijn tegenover de entree ligt) is ongeveer 80 meter. Gelet op deze afstand is er geen sprake van lichthinder van verkeer naar de parkeerkelder.

*In het bestemmingsplan zijn geen voorschriften opgenomen om reclameborden en –verlichting te weren.*

Voor zover een reclame-uiting bouwvergunningplichtig is, wordt deze aan het bestemmingsplan getoetst en dient de vergunning geweigerd te worden als het bestemmingsplan er niet in voorziet of als het daarmee in strijd is. Niet vergunningplichtige reclame-uitingen mogen niet aan het bestemmingsplan worden getoetst. De gemeente heeft overigens reclamebeleid vastgesteld dat ook van toepassing is op deze locatie.

*Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een aanlegsteiger aan het Winsumerdiep mogelijk. De vaarbreedte neemt af en de kans op aanvaringen met schade en letsel neemt toe. Omdat het Winsumerdiep niet tot de grens van het programma van eisen behoorde, hoort het niet binnen de plangrens van het bestemmingsplan.*

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap. Het Waterschap bewaakt onder meer de vaarbreedte van water zoals het Winsumerdiep. De mogelijkheid een aanlegsteiger te realiseren, leidde niet tot op- of aanmerkingen van het Waterschap zodat geconcludeerd wordt dat de vaarbreedte na de aanleg van een steiger voldoende is. De plangrens is groter dan de grens van het programma van eisen. De gemeente is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (de nieuwe Wro) verplicht om voor het gehele grondgebied actuele bestemmingsplan te hebben. Het is een praktische keuze om de plangrens ruimer te bepalen dan in het programma van eisen. Zou het niet binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen, zou het in de actualisatie van het bestemmingsplan van Winsum zijn opgenomen.

*Het groene karakter van de oever van het Winsumerdiep wordt onvoldoende beschermd in de planvoorschriften.*

De oever van het Winsumerdiep heeft de bestemming "Groenvoorzieningen" met als dubbelbestemming "beschermd dorpsgezicht". Het aanplanten en/of verwijderen van beplanting is zonder aanlegvergunning verboden. Met het aanlegvergunningstelsel is het groene karakter gewaarborgd.

*Het bestemmingsplan is niet in het belang van bezoekers, passanten en toeristen die kortere of langere tijd in Winsum verblijven.*

Met de vestering van de detailhandelsstructuur vindt een economische impuls plaats waar ook bezoekers van profiteren. Verder is iedereen de gelegenheid geboden om een inspraakreactie te geven.

**Conclusie:** De bezonningsstudie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

#### J. Tillema, W. Ripperdastraat 2 te Winsum

*De nieuwbouw is niet passend in de stijl van de W. Ripperdastraat.*

De gemeenteraad heeft uitgesproken dat middels een prijsvraag c.q. selectie het ontwerp tot stand moet komen, zie 1.2. Ter zake deskundige instanties zoals de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu: RACM), de provincie Groningen (provinciaal bouwheerschap) en de welstandscommissie zijn als klankbordgroepleden nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp. Hiermee is ons inziens de kwaliteit, zowel esthetisch als qua bebouwingsdichtheid, voldoende gewaarborgd.

*Het gebouw ontnemt uitzicht en een deel van de lichtinval.*

Het gebied betreft het centrum. Het hele dorp, maar het centrum in het bijzonder vervult een belangrijke rol op lokaal en regionaal gebied. Daarnaast is het terrein historisch gezien geen open ruimte geweest, maar een gebied met een centrumfunctie. Dat het uitzicht verandert, is een gegeven dat inherent aan het wonen in een centrum is. Naar de effecten op bezonning cq schaduwwerking is een studie gedaan. De studie is opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit de studie blijkt geen onevenredig effect op bezonning.

*Er zijn zorgen over de het toenemend autoverkeer in de W. Ripperdastraat en het vrachtverkeer in het centrum.*

Zie 1.4.

**Conclusie:** De bezonnings- en verkeersstudie zijn als bijlagen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten van de verkeersstudie verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

R.M. Dijk, Kloosterstraat 5 te Winsum

*Er zal verkeersoverlast ontstaan als gevolg van de nieuwbouw.*

Zie 1.4.

*In andere landen zijn grootschalige food en non-foodwinkels buiten het centrum gevestigd en dat werkt uitstekend.*

Zogenaamde 'trekkers' als een supermarkt zijn in staat om buiten het centrum, gescheiden van andere detailhandel, goed te functioneren. In Winsum beoogd het gemeentebestuur niet alleen de trekker goed te laten functioneren, maar het centrum als geheel. Daarom is het beleid voor de detailhandel in Winsum dat de supermarkt zich op het Boogplein dient te vestigen.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Historische Vereniging Winsum – Obergum, p/a Bellingeweer 10 te Winsum

*Er ontstaat een te grootschalige invulling van de locatie. De gevelvlakken gaan grenzen aan de kwetsbare kleinschalige omgeving. Dit heeft met name aan de overzijde van het Winsumerdiep zowel in visuele zin effect als door schaduweffecten. De bebouwing behoort tot het beschermde dorpsgezicht dat door de bovenste bouwlaag dreigt te worden aangetast.*

Op de locatie is geen sprake geweest van een kleinschalige invulling. Er komt een compact gebouw dat een hogere nokhoogte kent dan tot voorheen het geval was. Ter begeleiding van de ontwerpselectie zijn ter zake kundige deskundigen zoals de provincie Groningen, de welstandscommissie en RACM betrokken geweest. Het RACM en de welstandscommissie hebben met name oog voor de ligging binnen, en het effect op het beschermde dorpsgezicht. De instanties konden instemmen met het geselecteerde ontwerp. Wat betreft de schaduwwerking is er een bezonningsstudie gedaan. Die studie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De nieuwbouw levert geen onevenredige aantasting van het beschermde dorpsgezicht en/of de schaduwwerking op.

*De vestiging van een publiekstrekker leidt tot een ongewenste verkeerstoename, zowel qua bevoorrading als qua autoverkeer. Het aantal parkeerplaatsen is ontoereikend.*

Zie 1.4.

*De bouwhoogten hebben gevolgen voor het goed functioneren van de molens 'De Ster' en 'De Vrienschap'. Er wordt niet ingegaan op de belemmeringen voor het windveld voor de molens. De vrees is dat de molens, zoals in Farmsum, moeten worden verhoogd.*

Zie 1.1.

**Conclusie:** De bezonnings- en verkeerstudie zijn als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten van de verkeersstudie verwerkt en van commentaar voorzien. Tevens is in de toelichting een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

P. Groot, W. Ripperdastraat 25 te Winsum

*Er zijn bedenkingen tegen aanvoerroutes tijdens de bouw door de W. Ripperdastraat.*

De bouwroutes zijn geen onderdeel van het bestemmingsplan. Te zijner tijd zullen bewoners afzonderlijk hierover worden geïnformeerd.

*De gemeente is ook met locaties voor winkels bezig aan de Trekweg naar Onderdendam, Obergum – noord en Het Aanleg. Dit zijn voor een supermarkt betere locaties.*

Met de vestiging van een supermarkt op het Boogplein wordt invulling gegeven aan het beleid voor de detailhandel in Winsum. Datzelfde beleid leidt ook tot een herontwikkeling van de locatie Obergum – Noord. De twee andere genoemde locaties betreffen geen locaties waar een supermarkt zich, gelet op het beleid, zal vestigen.

*Het proces heeft lang geduurd. Het is normaal dat de gemeente afziet van het voornemen om met een verkorte procedure versnelde toestemming voor het bouwplan te verkrijgen. Er zijn vragen: Hoe kan met de praktische uitvoering van een project worden begonnen als er nog geen geldig bestemmingsplan is wat dat mogelijk maakt?*

Er wordt hier bedoeld op het voornemen om, vooruitlopend op het vigerend worden van het bestemmingsplan, middels een vrijstelling een bouwvergunning te kunnen afgeven. Dat is mogelijk mits de vrijstelling een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, er een verklaring van geen bezwaar is afgegeven en aan alle andere vereisten is voldaan. Een vrijstellingsprocedure kent voldoende waarborgen voor de rechtsbescherming.

*En welke mogelijkheden zijn er om hier tijdig bezwaar tegen te maken?*

Op een vrijstellingsprocedure is de openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat betekent dat het voornemen om vrijstelling te verlenen wordt gepubliceerd en dat het 6 weken ter inzage ligt. Het is mogelijk om zienswijzen in te dienen. Is het vrijstellingsbesluit genomen dan is de reguliere bezwaar- en beroepsprocedure van toepassing.

*Een groot deel ligt binnen het beschermde dorpsgezicht. Is de procedure die hiervoor doorlopen moet worden gestart en welke reacties zijn er van provincie, RACM en andere partijen?*

Wat betreft het bestemmingsplan kan gemeld worden dat de genoemde instanties vertegenwoordigd waren in de klankbordgroep die adviseerde over de ontwerpselectie. Daarnaast is de instanties om reactie gevraagd in het kader van het verplichte vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De reacties zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wat betreft de vrijstellingsprocedure is er overleg met de RACM en dienen Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar af te geven. Er zijn dus verschillende momenten waarop de instanties betrokken waren/zijn bij de planvorming.

*Is er al een bouwvergunning verleend? Is de zaak al formeel – of informeel – in procedure?*

Er is nog geen bouwvergunning verleend of aangevraagd.

*Is er een verplichting aan één van de partijen om archeologisch onderzoek te doen? Is er dienaangaande een procedure in gang en zijn relevante partijen in deze al hiervoor benaderd?*

Er is archeologisch onderzoek door 'De Steekproef' gedaan. Het resultaat is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De Steekproef komt tot het advies dat bij de daadwerkelijke bouw archeologisch toezicht moet zijn. Aan dit advies zullen wij voldoen.

*Is er betreffende de molenbiotop deskundigheid geraadpleegd? Is er specifiek contact geweest met RACM en vereniging Hollandsche Molen en wat is er meegedeeld?*

Zie 1.1.

*Er rijst een gebouw met bouwhoogte tussen 15,5 en 17 meter op aan de oevers van het Winsumerdiep. Aanvankelijk voorzag het programma van eisen in een hoogte van maximaal 10 meter.*

Zie 1.2. en 1.3.

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

D. Reitsema, Hoofdstraat 101 te Midwolde

*Er wordt erwezen naar de brieven van de Molenstichting Winsum, Vereniging de Hollandsche Molen, Stichting het Groninger Molenhuis, Bond Heemschut*

Voor de beantwoording wordt eveneens naar deze brieven verwezen.

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

P. van Dijken-Wit, W. Ripperdastraat 11 te Winsum



*De vestiging van de supermarkt veroorzaakt verkeersoverlast in het centrum van het dorp. De nauwe straten zijn hiervoor niet geschikt.*

Zie 1.4.

*De hoogte van het gebouw past niet in het straatbeeld van vrijstaande, niet al te hoge woningen. Er ontstaat overlast door het ontnemen van zonlicht, het verdwijnen van privacy en toenemende verkeersdrukke.*

De hoogte van het gebouw is totstand gekomen door een ontwerpselectie, zie 1.2. en 1.3. Naar de effecten op zonlicht is een studie gedaan. Het resultaat van de studie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Ook na realisatie van het gebouw zal de W. Ripperdastraat nog een rustige woonstraat zijn.

*Verzoek om alternatieven te overwegen zoals laagbouwoningen in combinatie met kleinschalige winkelvoorzieningen.*

Het ontwerp is middels selectie tot standgekomen, zie 1.2.

**Conclusie:** De bezonnings- en verkeersstudie zijn als bijlagen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten van de verkeersstudie verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

#### B. en C.E. van der Beek, W. Ripperdastraat 6 te Winsum

*De maatvoering van de nieuwbouw aan de zijde van de W. Ripperdastraat voldoet niet aan de eis dat de nieuwbouw in hoogte en schaal aangepast moet worden naar de schaal van de bestaande woningen.*

Zie 1.2. en 1.3.

*De helft van het dorpsplein moet opgeofferd worden om parkeerruimte te maken voor het vrachtverkeer*

Het dorpsplein zal net als de rest van de Regn. Praediniusstraat tot aan de Geert Reindersstraat heringericht worden. Het doel daarvan is niet alleen een goede doorstroming van het verkeer te verkrijgen, maar ook om het verblijfsklimaat op het dorpsplein te verbeteren.

*Van de woonfunctie van de W. Ripperdastraat, de Kloosterstraat en het Winsumerdiep blijft weinig over als het bestemmingsplan uitgevoerd wordt. De straat wordt een doorgangsroute naar een nieuwe woonwijk met 33 woningen. Op drukke dagen zullen de straten als parkeergelegenheid gebruikt worden. Geen van de ontsluitingsmodellen biedt voldoende capaciteit de verwachte verkeersstromen op te vangen.*

Zie 1.4.

*Er moet een ontsluitingsmodel definitief gekozen zijn voordat met de bouw begonnen wordt.*

Zie 1.4.. Aanvullend moet opgemerkt worden dat, op verzoek van omwonenden, de doorgang die in het schetsplan was opgenomen van de nieuwbouw naar de W. Ripperdastraat, afgesloten zal worden.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

#### K. Dijkstra en J. Dijkstra Klemens, Regn. Praediniusstraat 7 te Winsum

*De leefbaarheid zal door de nog grotere verkeerschaos onmogelijk worden gemaakt.*

Zie 1.4.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

D.W. Wieringa, Winsumerdiep 5 te Winsum

*De locatie, naast het VVV kantoor, niet opnieuw bebouwen. Dat geeft meer ruimte aan het dorpsplein.*

De locatie ligt binnen het beschermde dorpsgezicht. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het noodzakelijk op deze locatie een gebouw te plaatsen zodat de structuur en herkenbaarheid van de Hoofdstraat opnieuw leesbaar is. Met het weglaten van bebouwing op deze locatie ontstaat weliswaar een grotere ruimte ter plaatse van het dorpsplein, deze is echter niet goed leesbaar en de structuur is als zodanig vervallen.

*Een publiekstrekker levert verkeersstromen op die het dorp niet kan verwerken.*

Zie 1.4.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Bond Heemschut, p/a Haddingestraat 24 te Groningen

*De molenbiotopen van de molens De Ster en De Vrienschap zijn niet op de plankaart opgenomen. De windvang van met name molen De Ster wordt aangetast. Daardoor ontstaat turbulentie en schade. Ook de belevingswaarde van de molens wordt aangetast.*

Zie 1.1

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Bewoners omgeving Sennemalocatie, p/a Kloosterstraat 4 te Winsum

*Het bestemmingsplan biedt een grootschalige invulling van de Sennemalocatie. Aanwonenden zullen nadelige gevolgen ondervinden door de grote invloed op de ruimtelijke beleving.*

Zie 1.3

*De publiekstrekker veroorzaakt veel verkeersoverlast.*

Zie 1.4.

*De verwachte herprofilering van de Regn. Praediniusstraat zal geen verbetering in een soepele afwikkeling van het verkeer bewerkstelligen.*

Zie 1.4. De herinrichting van de Regn. Praediniusstraat zal een betere verkeersafwikkeling tot gevolg hebben.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Molenstichting Winsum, p/a Potvenne 13 te Winsum

*Als er grond wordt verzet in de omgeving van molen De Ster kan dat leiden tot een verzwakking, waarna schade, verzakking en scheurvorming bij de molen zal optreden.*

Dit is voor het bestemmingsplan niet relevant. Bij de feitelijke bouw zal de situatie van de molen worden opgenomen.

*Er moet met de molenbiotoop rekening gehouden worden, zowel qua bebouwing, als qua beplanting. In het plan is hier geen rekening mee gehouden.*

Zie 1.1.

**Conclusie:** In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Groninger Molenhuis, p/a Lopende Diep 8 te Groningen

*Bij het goed functioneren van molens hoort het behoud van een goede windvang en de belevingswaarde. Het plan houdt geen rekening met de molenbiotoop. Het plan veroorzaakt een aantasting van de windvang. Er zal sprake zijn van turbulentie en versnelde slijtage. Ook bomen mogen niet te hoog worden.*

Zie 1.1.

**Conclusie:** In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	0164
class. nr.	-1.731.212
12 JAN. 2007	
ontvangsbev.	12/01/07
sectie	RURW
projectnr.	

College van B&W  
van de gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

PER FAX: 0595-442230  
en per gewone post!

Mr. G.J. NIEZINK  
Mr. J.G. VAN HARTINGSVELD  
Mr. R.G. HOLTZ  
Mr. G.W. BROUWER  
Mr. M.A. PASMA  
Mr. P.A.K. VAN ECK  
Mr. E.R.M. HOLTZ-RUSSEL  
Mr. C.F.M. SEIP  
Mr. H.J.K. WULP  
Mr. J.H. MASTENBROEK

POSTBUS 7015  
9701 JA GRONINGEN  
HERESTRAAT 113  
9711 LG GRONINGEN  
TELEFOON (050) 313 68 46  
FAX (050) 313 29 30

tel. rechtstreeks: (050) 369 56 51  
e-mail: e.r.m.russel@boutadvocaten.nl

UW REF:

ONZE REF: r15274aw9 Piersma

INZAKE: voorontwerp bestemmingsplan Boogplein

GRONINGEN, 11 januari 2007

Geachte mevrouw Van Roon,

Namens cliënt, de heer A.P. Piersma, wonende te Winsum aan het Winsumerdiep 1, dien ik hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerp bestemmingsplan Boogplein dat is vrijgegeven voor de inspraak. Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw te bouwen winkel/wooncomplex op het terrein tussen de Wigbolt Ripperdastraat en het Dorpsplein. Voorheen bevond zich daar De bouwmarkt van Sennema BV.

De locatie bevindt zich tegenover het perceel van cliënt aan het Winsumerdiep 1. Cliënt is eigenaar van dit perceel.

Voordat ik de concrete bewaren van cliënt tegen de verschillende onderdelen van het voorontwerp bestemmingsplan weergeef, zal ik eerst enkele opmerkingen maken over het karakter van het gebied en over de inbreuk die het bestemmingsplan daarop, alsmede op het woon- en leefklimaat van cliënt, maakt.

1. **ALGEMEEN**

1.1 Ontstaan Winsum/Obergum

- 1.1.1 Winsum maakt -samen met Obergum- deel uit van een terpen- of wierdenreeks, ontstaan in de Romeinse tijd. Kenmerkend voor de nederzetting zijn een tweetal hoge wierden (ontstaan door de herhaaldelijke, noodzakelijke verhoging van de woonplaatsen in verband met zeerijzing), gescheiden door het Winsumerdiep. De oorspronkelijke ruimtelijke structuur is goed bewaard gebleven.

Winsum/Obergum waren oorspronkelijk vooral agrarische dorpen, later ontstond er ook een zekere markt- en handelsfunctie. Thans hebben de dorpen een overwegend woonkarakter.

- 1.1.2 De ruimtelijke structuur is (in Obergum nog iets sterker dan in Winsum) kleinschalig. De historische kern met bochtige straatjes is grotendeels bewaard gebleven. Het meest karakteristiek voor Winsum/Obergum is de situatie rond het Winsumerdiep. Het karakteristieke gezicht dat de twee wierden en het diep opleveren en de historisch ruimtelijke structuur van de wierden, vormen de componenten van een dorpsbeeld van hoge visuele kwaliteit, waarin de ontwikkelingsgeschiedenis van de nederzetting goed herkenbaar is. De waarde van dat beeld was reden een deel van Winsum/Obergum als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet aan te wijzen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het oude Winsum en Obergum, te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het dorp.

In Winsum vallen binnen de omgrenzing van het beschermd dorpsgezicht: de bebouwing langs de Hoofdstraat, Havenstraat, Molenstraat en Kerkstraat met de directe omgeving, het Kerkterrein met omgrachting en het Winsumerdiep met het zuid- en oostelijk jaagpad. Een deel van het plangebied (het terrein gelegen achter de bebouwing aan de Hoofdstraat) is gelegen binnen het beschermd dorpsgebied, het overige deel van het plangebied (aan de Wigbolt Ripperdastraat) grenst daar direct aan.

## 1.2 **Karakteristiek van het plangebied en de directe omgeving**

- 1.2.1 De woning van cliënt is gelegen op de hoek van het Winsumerdiep en de Wigbolt Ripperdastraat. De voordeur bevindt zich aan de kant van het Winsumerdiep, de tuin, woonkamer en slaapkamer (het woon- en verblijfgedeelte) liggen aan de Wigbolt Ripperdastraat, een kleine woonstraat. De straat werd en wordt gekenmerkt door kleinschalige, vrijstaande particuliere jaren dertig woningen met voortuintjes. Voor de bebouwing aan de Wigbolt Ripperdastraat, gelegen tegenover de woning van cliënt, geldt in het vigerend bestemmingsplan een

goothoogte van maximaal 4,5 m en een bouw (nok) hoogte van 8 m boven het aansluitende maaiveld. Achter die bebouwing bevond zich het voormalige Sennemacomplex (een bouwmarkt). Dit terrein ligt tussen het Dorpsplein en de Wigbolt Ripperdastraat in en loopt vanaf het Dorpsplein (hoogste punt 2,5 m +NAP) af naar de Wigbolt Ripperdastraat. De straat ligt op ongeveer dezelfde maaiveldhoogte als de woning van cliënt. Gezien de -beperkte- bouwhoogte van de woningen aan de Wigbolt Ripperdastraat had cliënt geen last van inkijk in zijn woning, noch van schaduwwerking of belemmering van bezonning. Cliënt heeft zijn woonomgeving altijd als zeer prettig ervaren.

### 1.3 Ontwikkeling Sennemalocatie

1.3.1 Medio 2000 heeft de Raad besloten een studie te laten maken naar de stedenbouwkundige mogelijkheden van de Sennemalocatie. Met Sennema B.V. is uiteindelijk overeenstemming bereikt over verkoop van het onroerend goed. Om helderheid te kunnen bieden aan commerciële marktpartijen over hoe omgegaan kan worden met de Sennemalocatie, is een programma van eisen opgesteld voor de ontwikkeling van deze locatie. Doel was om alle planideeën van de marktpartijen aan het programma van eisen te toetsen. Binnen het programma van eisen waren zowel de ruimtelijke- als stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd met als doel -en rekening houdend met het beschermd dorpsgezicht- een verantwoorde herontwikkeling van de Sennemalocatie te waarborgen. Een deel van het plangebied (de oostelijke strook van de locatie, die reikt tot de achterzijde van de panden aan het dorpsplein) valt binnen het beschermd dorpsgezicht Winsum/Obergum. In het programma van eisen wordt erop gewezen dat dit ook de rest van het plangebied beïnvloedt, omdat dit daar direct aan grenst en dus daarvan niet los valt te zien.

1.3.2 Het Winsumerdiep wordt beschreven als één van de meest karakteristieke onderdelen van de kom van Winsum, waar het beeld vooral wordt bepaald door de kleinschalige, en gedifferentieerde bebouwing, de tuinen, beschoeiingen en beplantingen.

Over de bebouwing aan de Wigbolt Ripperdastraat vermeldt het programma van eisen:

“De Wigbolt Ripperdastraat wordt gekenmerkt door kleinschalige, vrijstaande particuliere woningen met voortuintjes. Als de woningen -die in het ontwikkelingsgebied (deelgebied A) zijn betrokken- worden afgebroken, zal met dat karakter rekening dienen te worden gehouden. Of door herbouw van woningen binnen dezelfde karakteristiek óf door een groene erfscheiding (bijvoorbeeld beukenhaag) die passend is in deze omgeving óf door nieuwbouw van een wat andere schaal die achter de bestaande rooilijn wordt geplaatst.”

- 1.3.3 Het programma van eisen gaf tevens de bouwmogelijkheden aan ten opzichte van het aansluitende maaiveld. Ten aanzien van nieuwbouw aan de Wigbolt Ripperdastraat vermeldt het programma van eisen:

“Indien bebouwing geplaatst wordt in de rooilijn van de Wigbolt Ripperdastraat dient deze in hoogte en schaal aangepast te worden aan de maat en schaal van de bestaande woningen aan die straat. Bebouwing van een andere maat en schaal wordt tenminste 10 m teruggeplaatst ten opzichte van die rooilijn.”

Op de bijbehorende kaart werd dit vertaald in een maximale bouwhoogte van 4,5 m + kap voor bebouwing gelegen direct aan de Wigbolt Ripperdastraat en een bouwhoogte van maximaal 10 m voor bebouwing gelegen daarachter (10 m uit de rooilijn). Dit uitgaande van het maaiveld ter plaatse.

- 1.3.4 Op basis van het programma van eisen heeft de gemeente in 2004 aan zes architecten opgedragen een presentatie te geven. Daaruit zijn twee architectenbureaus gekozen die de opdracht kregen een voorlopig ontwerp te maken: de Zwarte Hond en Daad architecten. Daad Architecten hield zich aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het programma van eisen. Zwarte Hond daarentegen hield zich daar niet aan: in haar ontwerp werden de maximale bouwhoogtes fors overschreden. Aan de bevolking is nauwelijks de gelegenheid gegeven zich in het ontwerp van de twee architectenbureaus te verdiepen en dit van commentaar te voorzien. De ontwerpen werden op een “achteraf middag” buiten gepresenteerd. Gezien de slechte weersomstandigheden was daar slechts een handjevol omwonenden aanwezig. Het ontwerp van de Zwarte Hond werd er -naar het gevoel van cliënt- “door heen gejast”. Van een breed door de bevolking gedragen ontwerp is -anders dan het College van B&W in het raadsvoorstel tot terinzagelegging van het voorontwerp suggereert- geen sprake.

- 1.3.5 Op basis van het ontwerp van de Zwarte Hond heeft het College het voorontwerp bestemmingsplan Boogplein opgesteld. Het plan voorziet in de bouw van een winkel/wooncomplex op de locatie Boogplein. Het winkel/wooncomplex is in carrévorm ontworpen. In het midden bevindt zich een supermarkt met daaronder een ondergrondse parkeergarage. De woonbebouwing aan de Wigbolt Ripperdastraat “hangt” daar als het ware overheen. Direct aan de Wigbolt Ripperdastraat bevinden zich aaneengesloten woonpanden met kapafdekking. Voor deze panden, die gelegen zijn pal tegenover de woning van cliënt, geldt een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 6 m en 8,5 m. Het hoekpand (eveneens gelegen in de zichtlijn van cliënt) mag een goothoogte hebben van maximaal 11 m en een bouwhoogte van maximaal 14 m. Daarmee wordt de bebouwing aanzienlijk hoger dan in het programma van eisen was voorzien.

De werkelijke hoogte wordt zelfs nóg groter omdat -anders dan in het programma van eisen- voor wat betreft het peil niet wordt uitgegaan van het aansluitende maaiveld, maar van het peil ter hoogte van de dorpspleinverharding dat op 2,5 +NAP ligt. Dat betekent dat de bouwhoogte in werkelijkheid een aantal meters hoger is. Gevolg voor cliënt is dat hij vanuit zijn woning zicht krijgt op hoge, aaneengesloten bebouwing die inzicht biedt in zijn woonkamer, zijn slaapvertrekken en op zijn terras en in tuin. Daarmee wordt niet alleen zijn privacy aangetast, maar zal er ook schaduwwerking optreden en wordt de lichtinval en bezonning aangetast. Het hoge en kolossale karakter van de bebouwing, die niet aansluit bij de kleinschalige ruimtelijke structuur van het gebied, roept een beklemmend en claustrofobisch gevoel op. Het is alsof "de reus kleinduimpje verslindt".

Het woon- en leefklimaat wordt in ieder geval voor cliënt ernstig en onaanvaardbaar aangetast. Cliënt verzet zich dan ook hevig tegen het ontwerp zoals dat thans in het voorontwerp bestemmingsplan is neergelegd. Bovendien is cliënt van mening dat het voorontwerp onzorgvuldig tot stand is gekomen en op diverse onderdelen een deugdelijke en draagkrachtige motivering mist.

## 2. HET VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BOOGPLEIN

### 2.1 Plankaart + planvoorschriften

#### 2.1.1 Art. 1.15. (peil) in relatie tot art. 2 (wijze van meten).

- 2.1.1.1 In art. 1.15. is het peil -voor wat betreft een bouwwerk op een perceel, dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkelingslocatie van het nieuwbouw winkel/wooncomplex- gesteld op de hoogte van de dorpspleinverharding (2,50 m +NAP). Volgens art. 2 lid 1 wordt de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil (dus vanaf 2,50 m +NAP) tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend.

Bevindt het maaiveld zich onder 2,50 m +NAP dan wordt er op deze wijze dus extra hoogte toegevoegd (bestaande uit het verschil tussen maaiveldhoogte en 2,50 m +NAP). Ter plaatse van de nieuwbouw aan de Wigbolt Ripperdastraat is dat het geval. Hier is bewust voor gekozen. Waarom, wordt niet duidelijk en het is ook niet logisch. Het is normaal en gebruikelijk om voor de berekening van de bouwhoogte uit te gaan van het aansluitende maaiveld. Ook in het vigerend plan en in het programma van eisen is daarvan uit gegaan. Logisch, want deze wijze van meten geeft een reëel beeld van de werkelijke hoog-



te van het bouwwerk ter plaatse, van de beleving daarvan en van de visuele uitstraling.

2.1.1.2 Door bij de berekening van de bouwhoogte niet uit te gaan van het aansluitende maaiveld, maar van een gefixeerd (hoger) peil, ontstaat een vertekend beeld van de situatie ter plaatse. Misschien is dat ook wel de bedoeling geweest. Een bouwhoogte van 8 m doet al afbreuk aan de stedenbouwkundige opzet van het gebied, een bouwhoogte van 11 m en (voor het hoekpand) zelfs van 16,5 m valt in dit opzicht al helemaal niet uit te leggen. Via de definitie van het peil wordt nu 2,5 m "weggemoffeld". De gemeente gaat er in het bestemmingsplan van uit dat het verschil 1,5 m betreft (zie pagina 25, 30 en 32 van het voorontwerp) maar dat uitgangspunt is ook niet juist. Het waterpeil in het Winsumerdiep ligt op -0,93 m NAP. Volgens de gemeente ligt het straatniveau aan de Wigbolt Ripperdastraat op +1 m NAP. Dat zou betekenen dat het verschil tussen het waterpeil en het straatniveau zo'n 2 meter bedraagt. Dat klopt volgens cliënt niet. Het verschil bedraagt hooguit 1 meter. Het straatniveau ligt op NAP, niet 1 meter daarboven. Dat betekent dat er niet 1,5 m bouwhoogte wordt weggemoffeld, maar zelfs 2,5 m.

Namens cliënt verzoek ik de gemeente uitdrukkelijk om terzake van het peil van het straatniveau (pal tegenover de woning van cliënt, dat wil zeggen op de kruising Winsumerdiep en Wigbolt Ripperdastraat) nader onderzoek te laten doen door een terzake deskundig bureau.

2.1.1.3 Hoe het verder ook zij, de bouwhoogte zoals die is opgenomen in het voorontwerp is, voor cliënt zonder meer niet acceptabel. De bouwhoogte wijkt in twee opzichten af van de bouwhoogte zoals die in het programma van eisen was vastgesteld. Daar werd in de eerste plaats uitgegaan van een goothoogte van 4,5 m + kap, in het voorontwerp geldt een goothoogte van 6 m + kap. In de tweede plaats worden er in het voorontwerp meters bij gesmokkeld via een andere definitie van het peil, althans via een andere berekeningsmethode. In het vigerend plan en in het programma van eisen werd uitgegaan van het aansluitende maaiveld (hetgeen logisch is), in het voorontwerp wordt als meetpunt genomen 2,5 m +NAP waardoor er 2,5 m (volgens cliënt) resp. 1,5 m (volgens de gemeente) extra bouwhoogte wordt toegevoegd.

Maar zelfs al zou worden uitgegaan van 1,5 m extra, dan komt de totale bouwhoogte van de panden pal tegenover de woning van cliënt nog altijd op 10 meter. In het programma van eisen was in dergelijke bebouwing slechts voorzien op een afstand van minimaal 10 meter uit de rooilijn. In het voorontwerp ligt deze in, resp. 2 meter uit, de rooilijn.

2.1.2 Art. 3 woondoeleinden

2.1.2.1 Ad 3.1 *doeleindenomschrijving.*

De gronden, met de bestemming "woondoeleinden", zijn bestemd voor grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis verbonden beroep. Dat geldt dus ook voor de woonbebouwing aan de Wigbolt Ripperdastraat. Het voorontwerp voorziet in een forse toename van het aantal wooneenheden aan de Wigbolt Ripperdastraat, wat op zichzelf al leidt tot een verstoring van de (relatieve) rust in de straat. Dat wordt nog verergerd door de mogelijkheid een aan-huis verbonden beroep uit te oefenen, waardoor ook het aantal bezoekers (cliënten/patiënten) toeneemt. Waar gaan deze parkeren?

Al met al neemt de drukte enorm toe, hetgeen vervolgens ook weer leidt tot toename van verkeer en extra parkeerdruk. Dit doet afbreuk aan het karakter van de Wigbolt Ripperdastraat als kleinschalige, rustige woonstraat.

2.1.2.2 3.2 *bebouwingsvoorschriften*

De bebouwingsvoorschriften (bebouwingspercentage, afstand tot zijdelingse perceelsgrens, bouwhoogte etc.) leidt tot een forse toename van het bouwvolume c.q. de bouwmasa ten opzichte van de situatie onder het vigerend regime. Er verrijst een kolosaal bouwwerk dat niet past in de omgeving. Wat er zij van de esthetische kwaliteiten van het bouwwerk an sich, het past niet in deze ruimtelijke structuur en het is in strijd met het programma van eisen, dat juist is opgesteld om de bestaande structuur te waarborgen en te versterken. Het woon- en leefklimaat wordt voor cliënt in diverse opzichten op onaanvaardbare wijze aangetast: privacy, lichtinval, bezonning, schaduwwerking, geluid. Wat dit laatste betreft: de hoogte leidt tot resonantie van geluid: het geluid blijft langer hangen. Dat geldt niet alleen voor het geluid in de straat zelf, maar ook voor het geluid afkomstig van de provinciale weg en de brug, dat wordt versterkt en weerkaatst door het hoge en kolossale bouwwerk.

Overigens: in het voorontwerp valt niets terug te vinden van een schaduwberekening c.q. lichtinvalberekening. Het getuigt niet van zorgvuldigheid dat niet is onderzocht in welke mate de nieuwbouw op deze punten van invloed is op de omringende bestaande woonbebouwing, waaronder de woning van cliënt.

2.1.2.3 Art. 4 centrumdoeleinden C1

Deze gronden liggen het dichtst bij het dorpsplein. De goot- resp. bouwhoogte varieert van 8-11 m, resp. 11-14 m. De bedrijvigheid neemt enorm toe en daarmee ook de verkeers- en parkeerdruk. Naar de mogelijke gevolgen daarvan voor de situatie in de Wigbolt Ripperdastraat valt alleen maar te raden (op dit punt kom ik hierna nog terug).

#### 2.1.2.4 Art. 5 centrumdoeleinden C2

Dit betreft het terrein aan de Wigbolt Ripperdastraat, gelegen achter de woonbebouwing. Hier is voorzien in dezelfde bedrijvigheid als op de gronden met de bestemming C1 met die toevoeging, dat uitdrukkelijk is bepaald, dat hier ook een "trekker", bijvoorbeeld in de vorm van een supermarkt, met een minimale bruto vloeroppervlakte van 900 m<sup>2</sup>, aanwezig dient te zijn. Verder is op het terrein voorzien in een ondergrondse parkeergarage (57 openbare- en 33 tot 35 bewonersparkeerplaatsen in de onderbouw van het bouwvlak). Qua doorsnede ontstaat dan de volgende situatie: ondergronds: parkeergarage, daarboven (begane grond niveau) supermarkt en daarboven c.q. daar tegenaan hangend: woonbebouwing.

Ook hier neemt de bedrijvigheid enorm toe en dus ook de overlast voor cliënt, onder meer door een toename van de verkeersstroom en extra parkeerdruk.

Wat betreft de verkeers- en parkeergevolgen zij in dit verband in het bijzonder nog het volgende opgemerkt. Aanvankelijk was enkel voorzien in een in/uitgang van de parkeergarage aan het Dorpsplein. Aan de omwonenden van de Wigbolt Ripperdastraat was verzekerd dat daar geen in/uitgang zou komen. Ondanks deze toezegging is er nu toch voorzien in een in/uitgang aan de Wigbolt Ripperdastraat, voor de bewoners van de (nieuw)bouw. In de parkeergarage is een deel afgescheiden ten behoeve van bewonersparkeerplaatsen. Aan iedere wooneenheid is één parkeerplaats toebedeeld. Afgezien van het feit, dat het creëren van een in/uitgang aan de Wigbolt Ripperdastraat in strijd is met de aan de omwonenden gedane toezegging, vreest cliënt de mogelijkheid dat uiteindelijk al het uitgaande verkeer toch via de Wigbolt Ripperdastraat de parkeergarage uit wordt geleid. De verkeersdruk rondom het dorpsplein zal immers enorm toenemen en (stilstaande) vrachtwagens die de winkels moeten bevoorraden, zullen het verkeer ophouden. Als alle (in- en uitgaande) verkeer gebruik moet maken van de ingang van de parkeergarage aan het Dorpsplein zal dit tot enorme opstoppingen gaan leiden waarop de ruimtelijke structuur (de smalle wegen) niet is berekend.

En wat is er dan makkelijker dan de afscheiding tussen bewonersparkeerplaatsen en het overige deel van de parkeergarage weg te halen (hetgeen een eenvoudige ingreep is) en alle uit-

gaande verkeer via de Wigbolt Ripperdastraat te leiden? De vraag stellen is hem beantwoorden: deze mogelijkheid is dan wel erg aantrekkelijk. Dat tijdens de laatste informatieavond van de zijde van de gemeente werd gesproken over een "reconstructie van de Wigbolt Ripperdastraat" is in dit opzicht in de ogen van cliënt een veeg teken. Over de gevolgen die dat voor de situatie in de Wigbolt Ripperdastraat heeft en de overlast die dat met zich mee brengt, hoeft cliënt niet eens na te denken.

Ook de bestemming van de gronden **maatschappelijke doeleinden** en **verkeers- en verblijfsdoeleinden** leidt tot een toename van bedrijvigheid en drukte.

Kortom: wat met de planvoorschriften wordt mogelijk gemaakt tast de identiteit en het karakter van het dorp aan en leidt voor cliënt tot een onoverkomelijke nadelige verandering van het woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de (algemene- en juridische) toelichting op het bestemmingsplan merk ik namens cliënt nog het navolgende op.

## 2.2 Toelichting

### 2.2.1 Pagina 4

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld, dat niet wordt beoogd nieuwe centra na te bootsen. Winsum kiest bewust voor het nastreven van een dorpscentrum waarbij onder meer de historisch gegroeide context, aansluiting bij de ruimtelijke schaal en versterking van de kwaliteit van de eigen identiteit, centraal staan. Het voorontwerp zoals dit in de planvoorschriften en plank kaart is neergelegd, staat daar naar de mening van cliënt haaks op. Het past niet bij de identiteit van Winsum en bij het pittoreske dorpsbeeld om in het plangebied een soort "stadse allure" te creëren. Dat slaat de plank mis. Bovendien is de beoogde bebouwing te massaal, te kolossaal en sluit de hoogte niet aan bij de bestaande bebouwing.

Kortom: het voorontwerp doet geen recht aan de ruimtelijke structuur en schaal.

### 2.2.2 Op pagina 6 wordt ingegaan op het koopgedrag van de plaatselijke bevolking. De binding ligt lager -zo wordt gesteld- dan in kernen met een vergelijkbaar inwonertal. Met het voorontwerp wordt beoogd de binding te vergroten, maar waarom? Is daar behoefte aan? Past dit bij de identiteit van het dorp? Hier wordt niet op ingegaan en cliënt heeft daarover zo zijn twijfels.

- 2.2.3 Op pagina 8 wordt gesteld, dat de belangrijkste identiteit van Winsum wordt bepaald door het historische karakter, de smalle en deels bochtige straatjes, de hoogteverschillen met het diepliggende Winsumerdiep, en de beperkte aantasting van de bebouwing door moderne architectuur. Het voorontwerp -met uitbreiding van de centrumvoorzieningen en vestiging van een supermarkt- doet juist afbreuk aan de identiteit van Winsum als kleinschalig vestingsdorp.
- 2.2.4 Op pagina 12 wordt het parkeren aan de orde gesteld. Verschillende modellen passeren de revue. Model B (heen via de R. Preadiniusstraat en terug via de Wigbolt Ripperdastraat) wordt verworpen omdat dit zou leiden tot een toename van het autoverkeer in de Wigbolt Ripperdastraat, hetgeen haaks staat op de woon- en verblijfsfunctie in die straat. Met name de bewoners beleven het verkeer in die straat als ongewenst sluipverkeer. Gezien het gemak waarmee -in strijd met de eerder gedane toezegging- al een uitgang van de parkeergarage aan de Wigbolt Ripperdastraat is gecreëerd, ten behoeve van de bewoners, lijkt het slechts een kwestie van tijd voordat model B van de plank wordt gehaald en uitgevoerd.
- 2.2.5 Pagina 17 Watertoets
- 2.2.5.1 Gesteld wordt, dat er geen veranderingen in de waterhuishouding worden voorzien omdat ook in de huidige situatie het terrein deels bebouwd is en verder verhard ten behoeve van parkeren, voormalige bereikbaarheid en opslag van de bouwmarkt en dat dus in de totale verhardingsoppervlakte met de herontwikkeling geen noemenswaardige verandering optreedt. Deze voorstelling van zaken is echter niet (geheel) juist. In de oude situatie bevond zich naast de bouwmarkt van Sennema B.V. een ondergrondse tunnel met een waterpompinstallatie die bij grote neerslag direct water naar de riolering pompte. Desondanks waren er ook toen al vaak problemen bij hevige neerslag: regelmatig gaf de waterpompinstallatie het alarm af dat het de hoeveelheid hemelwater niet aankon met als gevolg dat de kelder van Sennema B.V. onderliep. Nog eind vorig jaar liep het hemelwater, afkomstig van hevige stortbuien, over het terrein rechtstreeks naar het Winsumerdiep, waar stukken van het terrein wegspoelden. In het voorontwerp is voorzien in een ondergrondse parkeergarage. Een pompinstallatie is in geen velden of wegen te erkennen. De kans is aanzienlijk, dat bij neerslag van enige betekenis, de parkeergarage vol loopt.

2.2.5.2 Bovendien: in de oude situatie was het totale verharde oppervlak misschien niet veel kleiner, de bebouwde oppervlakte wel, zowel feitelijk als planologisch. Een groot deel van het terrein is -in de huidige situatie- bestemd voor parkeervoorzieningen plus opslag en uit dien hoofde niet bebouwd. Het hemelwater kon (en kan) via deze onbebouwde oppervlakten wegstromen. In de nieuwe situatie wordt het terrein met de bestemming "W" en "C2" volledig volgebouwd, er zit (nagenoeg) geen open ruimte meer tussen. Het hemelwater kan hier dus ook niet wegstromen.

2.2.5.3 Verder -en ook daar is ten onrechte geen rekening mee gehouden- neemt de druk op het rioleringsstelsel aanzienlijk toe als gevolg van een forse toename van het huishoudelijk afvalwater (als gevolg van het grotere aantal wooneenheden) en het bedrijfsafvalwater (afkomstig van winkels, de supermarkt etc.). In de bestaande situatie kan de riolering de situatie al vaak niet aan, laat staan in de nieuwe situatie. Hieraan is volstrekt geen aandacht besteed.

2.2.5.4 Op pagina 23, 25, 30 en 32 (bouwmogelijkheden) wordt uitgegaan van een onjuist peil (ten opzichte van NAP) aan de Wigbolt Ripperdastraat. Het verschil in maaiveldhoogte tussen het hoogste punt (2,50 m +NAP) en het straatniveau en de Wigbolt Ripperdastraat bedraagt volgens cliënt geen 1,5 m, maar 2,5 m.

#### 2.2.6 Uitvoerbaarheid en procedure

Aanvankelijk gaf de exploitatieopzet een tekort te zien. Nu is deze sluitend. Cliënt plaatst zo zijn vraagtekens bij de economische uitvoerbaarheid in relatie tot het voorontwerp. Is het programma van eisen losgelaten om de situatie rendabel en daarmee uitvoerbaar te maken? En is dat een rechtvaardiging daarvoor? De vraag stellen is hem beantwoorden: dit is geen rechtvaardiging. De herontwikkeling moet zich aanpassen aan de bestaande identiteit en ruimtelijke structuur van het dorp en niet andersom.

#### 2.2.7 Molenbeschermingszone

Tenslotte zij nog opgemerkt, dat net buiten het plangebied een karakteristieke windmolen staat, die ook nog functioneel is. In het POP (pagina 45) stelt de provincie uitdrukkelijk dat traditionele windmolens in hun directe omgeving moeten worden beschermd. Om die reden wordt van de gemeente gevraagd om in hun bestemmingsplannen molenbeschermingszones aan te geven, waarbinnen rekening wordt gehouden met de windvang en

de landschappelijke waarde van de molens. Dit door beperkingen te stellen aan de hoogte van bebouwing en begroeiing.

Ook in de "Handreiking voor het opstellen en beoordelen van gemeentelijke ruimtelijke plannen" van de provincie Groningen wordt in H1.8 uitdrukkelijk aandacht daarvoor gevraagd. Als beoordelingspunten voor de planopsteller/toetser worden genoemd:

- functioneert de molen nog of kan hij in de toekomst nog functioneren? Dit is van belang om te weten of een molenbeschermingszone nodig is;
- is de molen een beschermd monument op grond van de Monumentenwet of maakt deze deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Daarmee moet in het plan rekening worden gehouden;
- de molen moet een toegesneden bestemming krijgen;
- de molenbeschermingszone moet op de kaart zijn aangegeven; voor het plangebied binnen de zone moeten in de planvoorschriften beperkingen worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en begroeiing;
- is bij een nieuwe ruimtelijke ingreep binnen een molenbeschermingszone voldoende rekening gehouden met het belang van de molen?

In casu is nog geen molenbeschermingszone opgenomen, er is überhaupt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van de molen. Er is gehandeld alsof deze er niet is. Dit is in strijd met de zorgvuldigheid en op dit punt is het voorontwerp niet voldoende gemotiveerd.

Wat betreft de omvang van de molenbeschermingszone: in het algemeen wordt uitgegaan van een beschermingszone van 100 m gerekend vanaf de stellinghoogte om een vrije windvang te kunnen waarborgen en daaraan wordt in casu niet voldaan: de afstand van de nieuwbouw tot de molen bedraagt maximaal 75 m.

### 3. CONCLUSIE

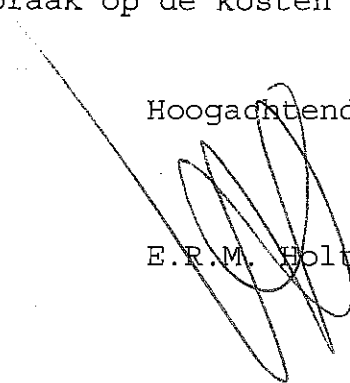
- het voorontwerp is niet op zorgvuldige wijze voorbereid;
- het voorontwerp ontbeert op diverse punten een deugdelijke en draagkrachtige motivering;
- het voorontwerp doet afbreuk aan de identiteit en de historisch gegroeide ruimtelijke structuur van Winsum;
- het voorontwerp is in strijd met het programma van eisen dat juist was opgesteld om die ruimtelijke- en stedenbouwkundige structuur te waarborgen;

- het voorontwerp leidt in diverse opzichten tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van cliënt en wel -onder meer- op de volgende punten:
  - uitzicht;
  - schaduwwerking;
  - lichtinval;
  - bezonning;
  - privacy (inkijkende bebouwing);
  - verkeersdrukke en parkeerdruk;
  - overlast van verkeersdrukke en parkeerdruk;
  - overlast van toenemende bedrijvigheid, bezoekers etc.
  - koplampen auto's die uit de parkeergarage (uitgang Wigbolt Ripperdastraat) rijden;
  - geluidstoename (echowerking) ten gevolge van resonantie van de hoge bebouwing (weerkaatsing geluid);
  - te verwachten problemen met de riolering.

Al met al verzoek ik u af te zien van de planherziening en aan het voorontwerp niet vast te stellen in een ontwerp bestemmingsplan.

Namens cliënt maak ik aanspraak op de kosten rechtsbijstand.

Hoogachtend,



E.R.M. Holtz-Russel

Bijlage: plankaart van voorontwerp; het perceel van cliënt is daarop ingekleurd.



Bewoners Geert Reindersstraat/Regnerus Praediniusstraat  
p.a. Geert Reindersstraat 6  
9951 CC WINSUM  
tel. 0595 444617  
fax 084 2209442

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0243
class. nr.	-1731212
16 JAN. 2007	
ontvangstbev.	16/01/07
sectie	RWR
projectnr.	

Aan Gemeentebestuur Winsum,  
t.a.v. de Raadsgriffier, de Raadsleden, het College van B&W en de leden van de  
commissie Ruimtelijke Ordening

i.c. Raad College  
Secr. Griffioen  
BS,  
c.c. Ruimtelijke

Winsum, 15 januari 2007

Geachte dames en heren Raadsleden, leden van het college en andere betrokkenen

Als bewoners aan de Geert Reindersstraat / Regnerus Praediniusstraat willen wij u kenbaar maken zeer groot bezwaren te hebben tegen de het voorontwerp bestemmingsplan "Winsum Boogplein"

Onze bezwaren zijn kort als volgt samen te vatten:

1. In het voorontwerp is ons inziens onvoldoende rekening gehouden met de te verwachten zakelijke verkeersstromen.
2. In het voorontwerp is ons inziens onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van de toe en afvoerweg naar de supermarkt, wij maken hiertegen bezwaar
3. In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de beperkte parkeer mogelijkheden die het dorp biedt hetgeen wij een bezwaar vinden om een supermarkt te bouwen.
4. In het voorontwerp wordt een dorpsontsierende hoogbouw voorgesteld, wij maken hiertegen bezwaar
5. In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met alternatieve plaatsen voor het realiseren van een supermarkt, wij maken hiertegen bezwaar
6. In het voorontwerp wordt een dorpsgezicht ontsierend voorstel gedaan, wij maken hiertegen bezwaar
7. De hoek Regnerus Praediniusstraat / Geert Reindersstraat is niet geschikt voor vrachtverkeer, in uw voorontwerp wordt daar geen rekening mee gehouden. Tegen het feit dat u daar geen rekening mee houdt maken wij bezwaar.
8. Uitvoering van uw voorontwerp zal een aanzienlijke aantasting zijn van het woongenot van bewoners aan de Regnerus Praediniusstraat, wij maken hiertegen bezwaar.

Op de volgende bladzijden zullen wij nader ingaan op bovengenoemde punten

**1. In het voorontwerp is o.i. onvoldoende rekening gehouden met de te verwachten zakelijke verkeersstromen**

Dagelijks zal het aantal aan en afvoerende vrachtwagen tussen de 15 en 30\* liggen. Deze vrachtwagens zullen grote moeite hebben de dorpskern te bereiken.

De breedte van de Regnerus Praediniusstraat laat elkaar passerend vrachtverkeer niet toe. De dorpskern zal dagelijks verstopt raken. Hiervoor is gezien de bewoningsruimte geen oplossing te bedenken.

(\* naast supermarkt met ca 10 -15 vrachtwagens per dag ook nog de aan en afvoer van andere winkels)

**2. In het voorontwerp is o.i. onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van de toe en afvoerweg naar de supermarkt**

De toename van het te verwachten autoverkeer kan tot volledig congestie in de ons aanpalende straat ( Regnerus Praediniusstraat) leiden.

In uw voorstel (pag. 11) gaat u van 200 autobewegingen per dag uit. Dat was bij de aanwezigheid van de voormalige Sennemalocatie. Op dit moment is de straat regelmatig verstopt, zonder Sennema locatie. Een door u zelf aangegeven vervijfvoudiging van het aantal verkeersbewegingen per dag leidt onvermijdelijk tot congestie.

In de toelichting op uw voorstel geeft u tevens aan dat er weinig bekend is van verkeersbewegingen ten tijde van de aanwezigheid van de Sennema bouwmarkt. Dit bestrijden wij daar wij in het verleden regelmatig tellers op de hoek van de straat hebben zien zitten.

Om de supermarkt in stand te houden zal het aantal dagelijkse bewegingen o.i. niet onder de 2000 komen. In de weekenden zal dat zelfs nog meer zijn. In uw voorontwerp doet u overigens hier al gewag van. (citaat: 'De wegprofielen in de historische kern zijn niet berekend op dergelijke relatief grote verkeersstromen". Eerder wordt gememoreerd aan 300 autobewegingen per uur)

De leefbaarheid zal hierdoor afnemen, de vele stilstaande langzaam optrekkende auto's zullen tot een aanzienlijke verslechtering van de luchtkwaliteit leiden. Tevens zullen deze auto's door hun ruimte gebruik de vrije toegang voor fietsers en voetgangers belemmeren.

**3. In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de beperkte parkeer mogelijkheden die het dorp biedt.**

U geeft aan dat er te weinig parkeermogelijkheden zijn in het dorp. Ook zal dit blijven nadat de nieuwbouw is gerealiseerd. In alle gevallen geldt dat door de ruimte om een auto te plaatsen onvoldoende is. Een goed lopende supermarkt zal voldoende parkeerplaatsen eisen. Op drukke winkelmomenten (weekend, vrijdagavond) zal het zelfs niet meer mogelijk zijn ergens te parkeren in het dorp. Voor ons een onaanvaardbare zaak. Wij maken dan ook bezwaar tegen de bouw van een supermarkt waarvoor onvoldoende parkeerruimte bestaat.

**4. In het voorontwerp wordt een dorpsontsierende grootschalige bouw voorgesteld**

De grootschaligheid van het ontwerp doet ons inziens geen recht aan het karakter van de dorpskern. De beleving van een dorpsplein zal hierdoor drastisch veranderen. Minder grootschaligheid en meer op menselijke maat bouwen past beter in een dorp.

Het dorpsplein moet in tegenstelling tot het voorontwerp uitgebreid worden ten koste van de bebouwde ruimte. Hierdoor zal het plein meer als samenbinden geheel kunnen dienen. Markten en evenementen hebben dan meer plaats waar het hoort, in het centrum.

Uw voorstel zal leiden tot minder sociale coherentie. Tegen deze ontsiering en de grootschaligheid maken wij bezwaar.

**5. In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met alternatieve plaatsen voor het realiseren van een supermarkt**

Nergens vinden we een goed afgewogen alternatief voor een supermarkt die een zelfs een regio functie kan hebben.

Een supermarkt van de beoogde omvang heeft een goede ontsluiting nodig, tevens is de mogelijkheid tot uitbreiding van de winkel noodzaak. In het voorontwerp zoals u dat heeft gelanceerd zie we de alternatieve locaties niet terug en worden die in onduidelijke rapporten naar de prullenbak verwezen. Een alternatief als bij de Trekweg naar Onderdendam, of het Aanleg of desnoods elders wordt onvoldoende uitgewerkt.

**6. In het voorontwerp wordt een dorpsgezicht ontsierend voorstel gedaan.**

In punt 7 zullen wij aangeven dat aanpassing hoek Regnerus Praediniusstraat/Geert Reindersstraat tot ontsiering zal leiden.

Om de Regnerus Praediniusstraat aan te passen voor het vele verkeer zal de toch al niet al te best onderhouden straat een totale verandering ondergaan. De boom op de hoek Regnerus Praediniusstraat/ Geert Reindersstraat en de net groeiende bomen in de rest van de Regnerus Praediniusstraat zullen verdwijnen. Een kale straat zal het gevolg zijn. De dorpskern zal een triest uiterlijk van een nieuwbouwwijkwinkelcentrum krijgen. Het mooie zicht op Gouden Karper en de molen zal verarmen. Tegen deze aantasting maken wij bezwaar.

**7. De hoek Regnerus Praediniusstraat / Geert Reindersstraat is niet geschikt voor vrachtverkeer, in uw voorontwerp wordt daar geen rekening mee gehouden**

Reeds op dit moment is het voor grotere vrachtauto's niet mogelijk te draaien op de hoek Geert Reindersstraat / Regnerus Praediniusstraat. De enige manier om het dorp goed in en uit te komen is achterste voren. Uitbreiding van de hoek is dorpsgezicht ontsierend.

Er zal door de ongeschiktheid van de genoemde kruising dichtslibben van het hele dorp moeten worden gevreesd.

Tevens is vrachtverkeer niet te temmen. Indraaiende vrachtauto's zullen ook tussen 22.00 en 7.00 de nachtrust van de bewoners aan de Regnerus Praediniusstraat zwaar verstoren. De meeste vrachtauto's hebben namelijk een achteruitrij- waarschuwing. (harde piep)

**8. Uitvoering van uw voorontwerp zal een aanzienlijke aantasting zijn van het woongenot van bewoners aan de Regnerus Praediniusstraat**

Het verkeer dat extra zal worden gegenereerd zal voor veel hinder en overlast voor de bewoners van de Regnerus Praediniusstraat zorgen

In uw toelichting op het voorontwerp wordt het volgende aangegeven:

*"In alle gevallen verdient de bereikbaarheid en het laden en lossen door het vrachtverkeer de nodige aandacht. Vanuit de woonfuncties gezien zijn de Kloosterstraat, W. Ripperdastraat en het Winsumerdiep minder geschikt als ontsluitingsroutes voor centrumverkeer. DE voorkeur gaat dan ook naar het met een aangepaste herinrichting geschikt maken van de Regnerus Praediniusstraat als ontsluitingsroute vanaf de Geert Reindersstraat naar de Boogpleinlocatie. Hiermee ontstaat tevens de mogelijkheid andere straten meer verkeersluw te maken. Uitgangspunt blijft dat de verkeersveiligheid voor alle deelnemers gewaarborgd moet zijn. (pag 12)"*

Met dit deel uit uw voorontwerp doet u bewoners van de Regnerus Praediniusstraat onrecht. Ook bewoners elders zullen ten opzichte van nu niet verkeersluw maar verkeersrijk worden. Wij maken er bezwaar tegen om als bewoners van de Regnerus Praediniusstraat /Geert Reindersstraat extra belast te worden ten gunste van andere delen van het dorp. Hiermee wordt o.i. een onevenredig beroep gedaan op ons woongenot.

Hoogachtend,

Dhr. AJM van der Drift  
Mevr JS Ruiter  
Dhr. K Dijkstra  
Mevr. J Dijkstra  
Dhr. C.P.C Busquet  
Mevr. A van der Zwaan  
J.H.H. Durenkamp  
T. Durenkamp  
Dhr A Faber  
Mvr. A Faber

Geert Reindersstraat 6  
Winsum  
Regnerus Praediniusstraat 7  
Winsum  
Geert Reindersstraat 8  
Winsum  
Regnerus Praediniusstraat 12  
Winsum  
Regnerus Praediniusstraat 9  
Winsum



# De Hollandsche Molen

Vereniging tot behoud van molens in Nederland

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0238
class. nr.	-1.731.212
16 JAN 2007	
ontvangstbev.	16/01/07
sectie	RWR
projectnr.	

Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

Uw brief:  
Uw kenmerk:  
Behandeld door: steenbergen  
Ons kenmerk: rs/GR/winsum-2007-1  
Betreft: zienswijze voorontwerp  
betst.plan Winsum-Boogplein

Amsterdam, 12 januari 2007

Geacht College,

Wij hebben kennis kunnen nemen van het door u vastgestelde voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Boogplein.

Wij zijn van mening dat de maximale toegestane bouwhoogte die u in het begin heeft gehanteerd, zijnde 10 meter, terecht was. Hiermee gaf u aan om de windvang van molen De Ster, met een stellinghoogte van 10.10 meter boven het maaiveld, veilig te willen stellen. Helaas blijkt u dit standpunt te hebben verlaten omdat het voorontwerp voor diverse bouwonderdelen bouwhoogten laat zien van 13, 14 en zelfs 15 meter. Een verantwoorde onderbouwning om van standpunt te veranderen wordt node gemist. Ook doet u geen enkele uitspraak ten aanzien van de maximale toegestane hoogte van de aan te planten bomen. Deze dienen, in volwassen staat, ook onder de stellinghoogte te blijven.

Wij ondersteunen bij deze de reactie van de Stichting Het Groninger Molenhuis zoals zij die u met hun schrijven hebben kenbaar gemaakt.

Wij hopen dat de gemaakte opmerkingen leiden tot een aangepast ontwerp waaruit zal blijken dat de molenbiotopen van De Ster en De Vriendschap worden gerespecteerd. Molens zijn geen decorstukken, molens zijn werktuigen die moeten kunnen functioneren, dit houdt in dat de windvang van de molens veiliggesteld dient te worden.



Met vriendelijke groet,  
Vereniging De Hollandsche Molen

L.M. Endedijk,  
directeur.

Aan het College van B & W  
En de Raad van de Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0245
class. nr.	-1.31.212
15 JAN 2007	
ontvangs. dt.	16/01/07
sectie	RWO
projectnr.	

Winsum, 15 januari 2007

Geachte leden van het College en de Raad,

In november 2006 is het bestemmingsplan Boogplein Winsum ter inzage gelegd en aan inspraak vrijgegeven. Ondergetekenden, allen woonachtig aan de zuidzijde van de Westerstraat te Winsum, tegenover de locatie Boogplein, doen onderstaand hun inspraakreactie aan u toekomen.

### VOORGESCHIEDENIS, EERDERE INSPRAAK EN EERDERE BESLUITVORMING

Omstreeks het jaar 2000 is de planvorming voor de Boogpleinlocatie (toentertijd nog aangeduid als Sennemalocatie) begonnen.

Op 11 juli 2000 heeft de raad op voorstel van het college besloten voor de Sennemalocatie een ruimtelijk-stedenbouwkundige visie te maken en daarna de Sennemalocatie in te vullen met een trekker, binnen de randvoorwaarden die de visie aangeeft. **(bijlage 1)**

Bij brief d.d. 27 oktober 2000 **(bijlage 2)** hebben bewoners van de zuidzijde van de Westerstraat hun bedenkingen kenbaar gemaakt tegen de in ontwikkeling zijnde plannen en de daaruit voortvloeiende dreigende aantasting van hun woonomgeving, woongenot en de waarde van hun woningen.

Door een stedenbouwkundige is, in opdracht van de gemeente Winsum, een ruimte-massastudie uitgevoerd, welke is vertaald in een ruimtelijk-stedenbouwkundige visie **(bijlage 3, deze is bij uw gemeente opgevraagd, was helaas nog niet te traceren en wordt nagezonden)**.

In deze visie is sprake van:

- een bouwhoogte van maximaal 7 meter,
- een afstand van 15 meter tussen de oever van het Winsumerdiep en de bebouwing op de Sennemalocatie

Op 22 november 2000 is deze visie in een informatieve bijeenkomst door het college toegelicht aan belanghebbenden.

In de raadsvergadering van 19 december 2000 is de ruimtelijk-stedenbouwkundige visie aanvaard en het volgende besluit genomen:

"a. voor het gebied van de huidige Sennemalocatie op basis van de gemaakte ruimtelijk-stedenbouwkundige visie een bestemmingsplan te maken met de bestemming detailhandel en het bouwen van woningen toestaat."

Op basis van dit besluit is de verwachting en het vertrouwen gewekt dat de normen uit de ruimtelijk-stedenbouwkundige visie, waaronder de maximale bouwhoogte en de minimale afstand tussen bebouwing en de oever van het Winsumerdiep, bepalend zouden zijn in de nadere uitwerking van de plannen, in het bijzonder het bestemmingsplan.

... Raad, College, Sec.  
Griffier (+ bylacen),  
BS

Bij brief d.d. 3 april 2003 (**bijlage 4**) heeft het College het raadsvoorstel herontwikkeling/voortgang en verdere ontwikkeling aan de raad voorgelegd. Bij het voorstel is een programma van eisen gevoegd. Het programma van eisen (**bijlage 5**) bestaat enerzijds uit harde functioneel ruimtelijke criteria anderzijds uit stedenbouwkundige voorwaarden.

In het programma van eisen staat:

"Voor de stedenbouwkundige randvoorwaarden is door HeelingKropBekkering een specifiek document opgesteld. Dit document (bijlage 1a) maakt integraal deel uit van het programma van eisen".

In hoofdstuk 'Bouwmogelijkheden' van dit document staat:

"Op kaart 2 zijn de bebouwingsmogelijkheden aangegeven in de vorm van bebouwingsvlakken en bouwhoogtes, waarbij de bouwhoogtes zijn aangegeven ten opzichte van het nu aanwezige maaiveld."

In de paragraaf 'Winsumerdiep' staat vermeld:

"Nieuwe bebouwing aan het Winsumerdiep wordt zodanig teruggeplaatst ten opzichte van de oever en voormalig hotel Bron, dat ze maar in ondergeschikte mate zichtbaar is vanaf de boog.

De afstand tot de oever bedraagt minimaal 12 meter...

De bebouwing heeft een maximale hoogte van 10 meter ten opzichte van het bestaande maaiveld"

De kaart met legenda, behorende bij het programma van eisen, laat geen enkel misverstand over de imperatieve normen voor bouwhoogte en de bebouwingsafstand tot het Winsumerdiep.

Voorts is met een rode contour de ontwikkelingsbegrenzing duidelijk aangegeven.

Op basis van het raadsvoorstel heeft de raad het besluit genomen:

"in te stemmen met het door B&W gevoerde en het voorgenomen beleid voor de Sennemalocatie,  
in te stemmen met het programma van eisen ontwikkeling Sennemalocatie,"

Op basis van dit raadsbesluit ter zake het programma van eisen zijn verwachtingen en vertrouwen gewekt over de bouwhoogte, de bebouwingsafstand ten opzichte van de oever en de begrenzing van het ontwikkelgebied.

Een aantal ondergetekenden heeft na 2003 een woning in de Westerstraat gekocht. Alvorens zij tot koop zijn overgegaan, hebben zij bij de gemeente inlichtingen ingewonnen over de ontwikkelingen op de Boogpleinlocatie. Zij hebben stellig te horen gekregen dat de bouwhoogte tot 10 meter vanaf het maaiveld beperkt zou blijven en voorts dat de bebouwing ten minste 12 meter uit de oever van het Winsumerdiep gesitueerd zou worden.

Op 1 oktober 2003 is de gemeente Winsum eigenaar geworden van de Sennemalocatie.

Op 23 oktober 2003 heeft een informatieavond voor omwonenden van de Sennemalocatie plaatsgehad. In het verslag (**bijlage 6**) wordt de maximale bouwhoogte van 10 meter herbevestigd, evenals dat de bebouwingsafstand tot het Winsumerdiep minimaal 12 meter zal bedragen. Bij het verslag is de kaart behorende bij het vastgestelde programma van eisen gevoegd. Die kaart laat geen enkele ruimte voor misverstanden over de maximale bouwhoogte.

Bij brief d.d. 30 januari 2004 (**bijlage 7**) zijn de bewoners van de Westerstraat uitgenodigd te participeren in de klankbordgroep Sennemalocatie. In de brief staat vermeld dat het programma van eisen nader moet worden uitgewerkt tot planvorming.

In de daaropvolgende maanden is de klankbordgroep betrokken bij de selectie van architecten en ontwerpen.

Bij brief d.d. 4 mei 2004 (**bijlage 8**) opdracht gegeven aan onder meer het bureau De Zwarte Hond om plannen uit te werken op basis van het programma van eisen en aanvullende eisen die in de bijlage van de brief staan vermeld.

In juli 2004 is een ontwerp van De Zwarte Hond (**bijlage 9**) openbaar gemaakt, dat gedurende de maand augustus ter inzage heeft gelegen en ook langs andere weg aan inwoners is gepresenteerd.

Op 5 oktober 2004 heeft het College van B&W (bron: verkorte besluitenlijst College van B&W 5 oktober 2004, zoals vermeld op [www.winsum.nl](http://www.winsum.nl)) definitief gekozen voor het ontwerp van De Zwarte Hond.

Nergens is van tevoren of naderhand medegedeeld of besloten door de raad dat afgeweken mag worden van het imperatieve programma van eisen dat de raad in 2003 had vastgesteld.

Op 27 november 2006 is het ontwerpbestemmingsplan Boogplein c.a., het thans ter inspraak liggende stuk, gepresenteerd.

Uit het begeleidende schrijven van het College van B&W blijkt dat van het programma van eisen is afgeweken, op de volgende punten:

1. De bebouwingshoogte wordt niet gemeten vanaf het feitelijke maaiveld, zoals vermeld in het door de raad in 2003 vastgestelde programma van eisen, maar vanaf het niveau ter plaatse van het dorpsplein. Dit heeft tot gevolg dat alleen al daardoor de bebouwingshoogte aan het Winsumerdiep 1,5 meter hoger wordt ten opzichte van het feitelijke maaiveld.
2. Daarenboven is de bebouwingshoogte langs het Winsumerdiep verhoogd van 10 meter, welke imperatief is vermeld in het programma van eisen, naar 14 meter. Dit betekent, samen met de verhoging die voortvloeit uit het hierboven gestelde, feitelijk een verhoging van de bebouwingshoogte van 10 naar 15,5 meter (pagina 23 van de Toelichting op het bestemmingsplan)
3. Het ontwerpbestemmingsplan strekt zich uit tot een gebied dat buiten de rode contour van de kaart behorende bij het door de raad in 2003 vastgestelde programma van eisen. Die contour loopt minstens 12 meter uit de oever van het Winsumerdiep, maar het plangebied bevindt zich deels binnen de marge van 12 meter.
4. De bebouwingsgrens is in het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld op een afstand van ca. 10 meter van de waterlijn (pag. 23 van de Toelichting op het bestemmingsplan) in plaats van de 12 meter vanaf de oever van het Winsumerdiep die imperatief staat vermeld in het programma van eisen.
5. In artikel 13 van het ontwerpbestemmingsplan wordt overigens nog de bevoegdheid aan B&W gegeven om toe te staan dat de bouwgrenzen tot een maximum van 1 meter mogen worden overschreden en voorts de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Dit impliceert dat, met gebruikmaking van deze bevoegdheid, de bouwhoogte tot 17,05 meter kan reiken.

## **INSPRAAKREACTIE**

1. **Onaanvaardbare aantasting van het beschermde dorpsgezicht.**



Het plangebied is deels aan de zuidzijde (monumentale bibliotheek), geheel aan de oostzijde (dorpsplein) en geheel aan de noordzijde (Winsumerdiep en zuidzijde Obergum) omgeven door een beschermd dorpsgezicht waarbinnen diverse rijksmonumenten zijn gevestigd.

In de toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht staat dat juist het gebied rond het Winsumerdiep een uitzonderlijke beeldkwaliteit heeft. Dat blijkt uit het slot van de uitvoerige toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht:

Het meest karakteristiek voor Winsum en Obergum is de situatie rond het Winsumerdiep, waar de beide wierden, verbonden door een stenen boogbrug en het houten "jeneverbrugje", samen met het laaggelegen bochtige water daartussen, een ruimtelijk beeld opleveren dat voor het Groninger kwelderland uitzonderlijk is. De begrenzing van dit beeld vormen de hooggelegen bebouwingen langs Wester- en Oosterstraat (Obergum) en Haven- en Hoofdstraat (Winsum). De scheepvaart- en havenfunctie die het diep eeuwenlang heeft vervuld is nog goed herkenbaar in een zestal korte stegen en straten, met een gedeeltelijk 18e eeuwse bebouwing,

die aan de Obergumer zijde afdalen naar het water. Voor het overige wordt het diep omzoomd door hellende achterterreinen en tuinen die elk een eigen beschoeiing en/of aanlegplaats aan het water hebben. De verschillen in hoogten, functies en materialen en de afwisseling van tuinen, boomgroepen en bebouwingen leiden tot een hoge beeldwaarde, waaraan de gemetselde Boog (1808, herbouwd 1940) een belangrijke bijdrage levert.

Het karakteristieke gezicht dat de twee wierden en het diep opleveren, en de historisch waardevolle ruimtelijke structuur van de wierden vormen de componenten van een dorpsbeeld van hoge visuele kwaliteit waarin de ontwikkelingsgeschiedenis van de nederzetting goed herkenbaar is.

De waarde van dat beeld, waaraan wordt bijgedragen door de bebouwing van de wierden waartoe 20 beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet behoren, rechtvaardigt een aanwijzing van Winsum/Obergum als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet. Binnen de omgrenzing van dit gezicht worden opgenomen de terpring van Obergum, de 19e eeuwse uitleg van dit dorp, de bebouwing van Winsum langs Hoofdstraat, Havenstraat, Molenstraat en Kerkstraat met de direkte omgeving, het kerkterrein met omgrachting en het Winsumerdiep met het zuid-oostelijk jaagpad.

Het doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het oude Winsum en Obergum te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het dorp. Dat behoeft veranderingen niet uit te sluiten, maar kan basis zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Het toestaan van een bouwhoogte van 15,5 meter langs het Winsumerdiep over een breedte van vele tientallen meters is een onaanvaardbare aantasting van het beschermde dorpsgezicht en moet in strijd worden geacht met goede ruimtelijke ordening. De kwaliteit van het ontwerp en het verplicht stellen van bouwmaterialen van hoge kwaliteit doet niet af aan het gegeven dat een omvangrijke bouwmassa de cultuurhistorische waarde van het beschermde dorpsgezicht te zeer aantast. In de planvorming is onvoldoende acht geslagen op de schaduwwerking van de bouwmassa op het beschermde dorpsgezicht van Obergum dat zich bevindt direct grenzend aan het plangebied langs de noordoever van het Winsumerdiep. Aan deze laaggelegen oever bevindt zich zeer gevarieerde, kleinschalige, karakteristieke bebouwing, deels bestaande uit rijksmonumenten en merendeels stammend uit de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw. De beoogde bouwmassa tast het beschermde dorpsgezicht van Obergum in onaanvaardbare mate aan.

De effecten op het beschermde dorpsgezicht Obergum zijn in onvoldoende mate onderzocht. In de stukken hebben ondergetekenden geen deugdelijke tekening aangetroffen die een reële weergave vormen van de bebouwingscontouren. De visuele weergave in de stukken van de omliggende bebouwing in Obergum bestaan uit vertekende artistieke impressies en zijn niet gebaseerd op de werkelijke bouwmaten.

## **2. Ondeugdelijke en onzorgvuldige voorbereiding en belangenafweging.**

Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden die woonachtig zijn aan de Westerstraat. De bebouwing en tuinen aan de Westerstraat, maken deel uit van het beschermd dorpsgezicht en bevinden zich, weliswaar gescheiden door het Winsumerdiep, maar toch op slechts enkele tientallen meters van de noordzijde van het plangebied waar een bouwhoogte van 15,5 meter wordt toegestaan en waartoe ook daadwerkelijk plannen tot benutting van die bouwhoogte bestaan. Ondergetekenden worden dan geconfronteerd met het aanzicht van een hoge en zeer omvangrijke bouwmassa en gevelwand op een plaats waar voorheen geen bebouwing van deze omvang was gesitueerd. Dit leidt tot ernstige aantasting van uitzicht, bezonning, beeldkwaliteit van de omgeving, de zichtrelatie met de omgeving en schaduw hinder overdag en lichthinder 's nachts. Naar deze effecten is in de planvoorbereiding geen, althans te weinig, onderzoek verricht. Onder 1. is al gesteld dat geen deugdelijke tekeningen van de bouwcontouren (bekend) zijn gemaakt. Voorts zijn geen bezonningstekeningen (bekend) gemaakt. Anders dan nu het geval is, is in het beoogde bestemmingsplan voorzien in woningbouw langs het Winsumerdiep. Deze woningen worden met de voorzijde naar het Winsumerdiep gesitueerd, wat leidt tot aantasting van het woongenot en de privacy van de bewoners van de Westerstraat tegenover het plangebied. Dit temeer daar de beoogde bebouwing in het plangebied langs het Winsumerdiep tot een hoogte van 15,5 meter reikt, met een dispensatiemogelijkheid tot 17,05 meter. Het woongenot en beleving van de woonomgeving wordt alles bijeen ernstig aangetast. Voorts zal sprake zijn van ernstige waardevermindering van de woningen. Daarbij wordt niet alleen bedoeld op financiële waarde, maar ook aantasting van de cultuurhistorische en monumentale waarden. De woningen gelegen aan de Westerstraat 7, 9, 21 en 25 zijn aangewezen als rijksmonument.

### **3. Schending van eerdere raadsbesluiten en algemene beginselen van behoorlijk bestuur.**

Het bestemmingsplan is in strijd met eerder genomen raadsbesluiten en algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De raad heeft een stellig besluit genomen over de randvoorwaarden waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied moet plaatsvinden. Dat is in 2003 uitgemond in een programma van eisen, een begrenzing van het plangebied met een rode contour, evenals harde, imperatief geformuleerde, normen voor bouwhoogte en bebouwingsafstand ten opzichte van het Winsumerdiep.

Deze randvoorwaarden zijn meermalen door de raad herbevestigd. Kopers van woningen na 2003 hebben bij het inwinnen van inlichtingen voorafgaand aan de koop van de zijde van de gemeente stellig vernomen dat de bouwhoogte langs het Winsumerdiep zich zou beperken tot 10 meter vanaf het maaiveld en de bouwafstand tot het Winsumerdiep tenminste 12 meter zou bedragen. De in acht te nemen zorgvuldigheid brengt met zich mede dat een bestuursorgaan dat zijn beleidsvrijheid zelf bij besluit, genomen na uitgebreide inspraak en belangenafweging, heeft ingeperkt, niet later van de opgestelde normen en eisen geformuleerd in het eerder genomen besluit kan afwijken, zeker niet als het, zoals hier, niet handelt om afwijkingen van marginale aard.

Het thans gepresenteerde bestemmingsplan is flagrant in strijd met de geformuleerde randvoorwaarden, normen en eisen. De toegestane bouwhoogte vanaf het maaiveld langs het Winsumerdiep is met 55 % verhoogd van 10 naar 15,5 meter, met dispensatie oplopend tot 17,05 meter. De bebouwingsafstand is teruggebracht van 12 naar circa 10 meter, met dispensatie tot 9 meter.

In het jaar 2000 was in de oorspronkelijke planvorming nog sprake van een bebouwingsafstand van minimaal 15 meter.

De genomen raadsbesluiten, de geformuleerde randvoorwaarden en de gedane toezeggingen op verschillende momenten vanaf het jaar 2000 hebben bij de bewoners de gerechtvaardigde verwachting en het vertrouwen gewekt dat:

- het op te stellen bestemmingsplan zich zou exclusief zou richten op het gebied binnen de rode contour, welke door het raadsbesluit in 2003 is vastgesteld,
- de bouwhoogte maximaal 10 meter zou bedragen gerekend vanaf het maaiveld ter plaatse van het Winsumerdiep,
- de bebouwingsafstand ten opzichte van de oever van het Winsumerdiep ten minste 12 meter zou bedragen.

Het rechtszekerheidsbeginsel verplicht de gemeent ertoe deze randvoorwaarden, normen en eisen te handhaven.

Het voorgestelde besluit voldoet niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel. Het aan de gemeente toekomende recht om bestemmingsplannen op te stellen is verbonden aan de plicht om dit te doen op grond van overwegingen van goede ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan moet sturend zijn voor bouwprojecten. Hier is dat niet meer het geval. De normen voor goede ruimtelijke ordening, zoals door de raad neergelegd in de geformuleerde randvoorwaarden en het programma van eisen, zijn losgelaten. Niet overwegingen van ruimtelijke ordening, maar de financiële exploitatie is blijkbaar sturend geworden. De financiële haalbaarheid van het ontwikkelde bouwplan stuurt het bestemmingsplan, in plaats van dat het bestemmingsplan sturend is voor bouwplannen. Dat is een onzorgvuldig en onjuist gebruik van de bevoegdheden van het gemeentebestuur. The tail is wagging the dog!

#### **4. Overige tekortkomingen in het plan**

Het bestemmingsplan staat toe dat over een afstand van vele tientallen meters een blinde muur, van de deels boven het maaiveld liggende parkeergarage langs het Winsumerdiep, kan (en zal) worden gebouwd. De toegestane hoogte van deze blinde muur is niet gemaximeerd. Dat is schadelijk is voor de beeldkwaliteit, niet in de laatste plaats omdat met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een dergelijke muur met graffiti wordt bewerkt. Het is daarom wenselijk het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Een aantal bewoners aan de Westerstraat heeft de indruk dat lichthinder gaat ontstaan door de verlichting van in- c.q. uitrijdende auto's van de beoogde parkeergarage. Dit verdient nader onderzoek. Indien onderzoek uitwijst dat sprake is van een reële kans op hinder, dan is het opnemen van planvoorschriften om deze lichthinder te voorkomen c.q. te beperken zeer gewenst.

In planvoorschriften zijn geen bepalingen opgenomen met betrekking tot het weren en verbieden van reclameborden en reclameverlichting. Aangezien reclame-uitingen de beeldkwaliteit ernstig aantasten, is het gewenst verbodsbepalingen in het bestemmingsplan op te nemen.

In het plan wordt ruimte gegeven voor de aanleg van een steiger langs het Winsumerdiep. Het Winsumerdiep is ter plaatse smal. Het Winsumerdiep wordt, zeker in de zomerperiode, druk bevaren door vaartuigen van zeer verschillende grootte, variërend van opblaasboten en kano's tot grotere plezierjachten, en voormalige vrachtschepen. Het Winsumerdiep is ter plaatse onoverzichtelijk, omdat én de Boog én de bocht in het diep het zicht belemmert.

Het realiseren van een aanlegsteiger heeft tot gevolg dat de vaarbreedte afneemt en de kans op aanvaringen met schade of letsel toeneemt. Op grond van deze overweging dient de mogelijkheid tot de aanleg van een steiger uit het

bestemmingsplan te worden geweerd. Dit temeer omdat op enkele tientallen meters van het plangebied zich al openbare aanlegsteigers bevinden.

Overigens zij hier opgemerkt dat het Winsumerdiep in het programma van eisen en de daarbij bijbehorende plankaart buiten het plangebied (de rode contour) valt en daarom past het niet om het Winsumerdiep thans geheel of gedeeltelijk tot het domein van het bestemmingsplan te rekenen en daarvoor planvoorschriften op te stellen.

Het groene karakter van de oever van het Winsumerdiep wordt onvoldoende beschermd in de planvoorschriften. Eerder is bepaald en toegezegd dat de oever groen zal blijven en dat de bomen langs het plangebied zullen worden behouden. Hieraan wordt in de toelichting afbreuk op het bestemmingsplan afbreuk gedaan, omdat in de tekst sprake is van "zoveel mogelijk" behouden van de bomen. Hiermee wordt geen recht gedaan aan de eerdere besluiten en toezeggingen. Bovendien moet worden bedacht dat een aantal lindebomen op dezelfde wijze als de kastanjabomen achter de bibliotheek het predicaat monumentaal verdient.

Winsum kent vele bezoekers: toeristen die op de camping verblijven en die zich langs het groene pad langs het Winsumerdiep van en naar het nu nog pittoreske dorpscentrum begeven en bewonderend het beschermde dorpsgezicht gadeslaan. De vele kanoërs en watersporters die met dezelfde blikken door Winsum varen. De vele Pieterpadwandelaars die door de Westerstraat lopen, over de Boog en hun wandeling vervolgen langs het pad langs het Winsumerdiep. Zij zijn veelal niet in de gelegenheid om in te spreken. Maar het behoeft weinig voorstellingsvermogen dat de toegestane bouwmassa, -hoogte en bebouwingsafstand tot het Winsumerdiep hen met weerzin zal vervullen. Dit bestemmingsplan, de voorgestelde bouwhoogten, de geringe afstand van de bebouwing van het Winsumerdiep en de beoogde toegestane bouwmassa, zijn niet in het belang van bezoekers, passanten en toeristen die kortere of langere tijd in Winsum verblijven.

## **Verzoek**

Bewoners van de Westerstraat hebben u in het jaar 2000 reeds laten weten dat zij kunnen berusten in de ontwikkeling van de Sennemalocatie en geen reflexmatige weerstandsreactie gebaseerd op "not in my backyard" willen tonen. Voorts hebben zij toentertijd reeds gesteld dat zij meer waarde hechten aan een zorgvuldige inpassing, dan aan een planschadevergoeding. Wij moeten helaas nu vaststellen dat van een zorgvuldige inpassing geen sprake is en dat het beschermde dorpsgezicht van Obergum en de belangen van de bewoners aan de Westerstraat, woonachtig tegenover het plangebied, onevenredig worden getroffen. Wij stellen geen belang in lang slepende bezwaar- en beroepsprocedures. Tezelfdertijd vestigen wij onze hoop op een redelijke belangenafweging van onze volksvertegenwoordigers en bestuurders. Ons appél luidt: ga terug naar de voorwaarden en eisen die de raad in 2003 heeft geformuleerd. Laat blijken dat cultuurhistorische waarden, belangen van bewoners, algemene beginselen van behoorlijk bestuur en goede ruimtelijke ordening bepalend zijn voor het beleid en het op te stellen bestemmingsplan. Wij zijn bereid met u in overleg te treden. Voorts stellen wij het op prijs dat u in de Westerstraat op werkbezoek komt om u vanuit het beschermde dorpsgezicht Obergum vanaf de noordoever van het Winsumerdiep een beeld te vormen. Graag vernemen wij of u hiertoe bereid bent.

Hoogachtend,

(zie aangehechte lijst ondertekenaars)

College van B & W  
Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

J. Tillema  
Wigbolt Ripperdastraat 2  
9951 CD WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0240
class. nr.	-1.731.212
15 3'' 2007	
ontvangstbev.	16/01/07
sectie	RWR
projectnr.	

Winsum, 15 januari 2007

Betreft: zienswijze m.b.t. Winsum Boogplein

Geacht college van B & W,

Hiermee wil ik als inwoner van de Wigbolt Ripperdastraat mijn ongenoegen uiten over de plannen die u heeft ontwikkeld met betrekking tot het Boogplein te Winsum.

De bouw van dit project heeft veel nadelige gevolgen voor mijn woonsituatie. Allereerst vind ik een nieuwbouwproject als deze niet passend in een straat als de Wigbolt Ripperdastraat. U als gemeente heeft toegezegd te zullen bouwen in de stijl van onze straat. Dit massieve nieuwbouwproject komt mijns inziens niet overeen met deze stijl.

Daarnaast vind ik de hoogte van het gebouw buiten proportioneel en strijdig met het bestemmingsplan.

Een dergelijk gebouw ontnemt mij een deel van mijn uitzicht en een deel van de lichtinval.

Aangezien er een ingang van een bewonersparkeergarage gepland staat in onze straat en u tot op heden niet duidelijk heeft aangegeven wat uw verkeersplan is met betrekking tot de nieuwe winkels maak ik mij ernstige zorgen over toenemend autoverkeer dat zal ontstaan in de Wigbolt Ripperdastraat. Daarnaast maak ik me tevens zorgen over het toenemende auto/vrachtverkeer in het centrum van Winsum. In een kleinschalig historisch centrum als Winsum is de door u geschatte verkeersstroom onaanvaardbaar.

Graag ben ik bereid mijn reactie toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



J. Tillema

Aan Bestuur en Wethouders  
Gemeente Winsum

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0273
class. nr.	-1.31.212
16 JAN 2007	
ontvangstev.	17/01/07
sectie	RURO
projectnr.	

15 januari 2007

Als bewoner van de dorpskern Winsum teken ik bezwaar aan tegen het onfatsoenlijke besluit dat genomen wordt, het door je strot duwen van een waanzinnig plan "het Boogplein project", het lijkt er nu op dat na een jaren lang gekissebis en touwtrekkerij aan de uitvoering er van in een vergevorderd stadium is, wat mij hier in al deze lange jaren bijzonder stoort is het niet serieus nemen van uw eigen inwoners, met name de direct omwonende die u opzadelt met nog meer verkeer overlast hierbij denk ik aan bevoorradings de stroom aan bezoekers want bij de gedachte aan een publiektrekker verwachten u en ik toch wel de nodige toeloop met veel "BLIK in WINSUM" hoe denkt u deze grote stroom aan publiek in goede banen te kunnen leiden, er heerst al een jaren lange anarchie van autorijders, die waarschijnlijk een heel andere rijopleiding hebben genoten dan ik, neem de Kloosterstraat (eenrichtingverkeer) ik denk dit behoeft geen verdere uitleg dit is al zo vaak te sprake gekomen op de o zo ? gezellige gemeente avonden waar tot noch toe je stem als bewoner vrijwel niet gehoord is na het nu blijkt, en vele bewoners denken dit met mij, het is toch een ijdele gedachte geweest van R.v Biesem het stokpaardje van Winsum, een fijn project het verkeersluw maken van de dorpskern, want het was wat al die ouders met hun kroos in dat gevaarlijke dorp op de fiets, dat kon echt niet langer zo dus firma Sennema er maar uit, levens gevaarlijk die vrachtwagens en het overige vierwielige verkeer er zou wat kunnen gebeuren, de kapitale zaak van Guikema had zich inmiddels zelf al opgelost, voor de food-sector was immers geen plaats meer in het nieuwe plan toen nog geheten de Sennemalocatie, non-food dat was de uitkomst, het stokpaardje kwam al aardig op drift, verkeer begeleidend maatregelen zouden er getroffen worden, voldoende parkeerplaatsen rondom het dorp, stoplichten, oplichtende borden langs de weg met informatie over de stroom bezoekers (uiteraard in blik) die zich al in het dorp bevonden, voor die tijd een prachtige groenlinks gedachte toch?

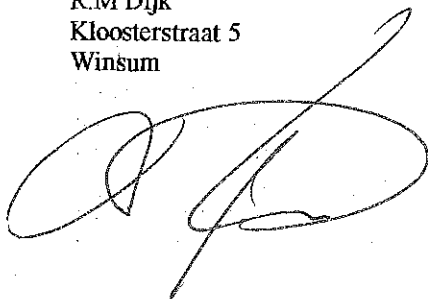
Het schetste de verbazing dat het plan van non-foodsector na een paar jaar een 180 graden draai had gemaakt naar een foodsector, een publiekstrekker een opsteker voor Winsum een ambitieus plan dat waren altijd de gevleugelde woorden van de toen verantwoordelijke wethouder dhr. Swart, een onverteerbaar besluit, hopelijk gaat hij met het mooie Schiermonnikoog zorgvuldiger om, je zou de bewoners daar niet wensen het zelfde lot te moeten ondergaan.

En kijk nou, eindelijk iemand van je eigen kleur aan het roer H. Zeevalking een naam waar glorie van uitstraalt of tegenwoordig als veelgebruikte term "daadkracht" een socialist in naar mijn mening met iets teveel salon gevoelens, ook deze man stelt erg teleur, heeft totaal geen oog voor de omwonenden van het project, hij bagatelliseert ze zelfs, is klaarblijkelijk liever in onderhandeling met de middenstand en de groot projectontwikkelaars, je moet perslot van rekening in de toekomst blijven kijken, zijn voorgangers boerden na het wethouderschap toch ook erg goed, misschien een goede tip plaats het hele project naar het rustieke Garnwerd, parkeerplaats zat en een publiektrekker van formaat, en wie weet ligt daar een pracht toekomst. Wat tegenwoordig veel ter sprake komt is het Scandinavische model, wat mij opviel tijdens vakanties aldaar is het groot schalig food en non-food buiten het centrum het werkt uitstekend, een ander voorbeeld "Leer" vlak over de grens bij onze oosterburen met twee grote weidewinkels, en een prachtig mooi oud autolnw centrum veel winkel aanbod ga gerust kijken en doe uw voordeel er mee op.

Maar genoeg geoordeeld, Gemeente Winsum neem uw verantwoordelijkheid, luister naar de Stem des Volks, D66 had destijds een goed plan, het "referendum" trek het uit de kast en laat het Volk haar mening geven over de in te vullen plek, het verdient een democratischer en zinnigere invulling.

Met enige Hoogachting,

R.M Dijk  
Kloosterstraat 5  
Winsum





## Historische Vereniging Winsum-Obergum

Secretariaat Bellingeweer 10, 9951 AM WINSUM, t: 0595-44 19 21; f: 0595-441226; KvK: 40026683

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Winsum  
Hoofdstraat W 70  
9951 AC WINSUM (Gn.)

Winsum (Gn), 15 januari 2007

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan 'Winsum Boogplein'

Geacht College,

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0274
class. nr.	-1-36.212
16 JAN 2007	
ontvangstev.	13/01/07
sectie	ICURU
projectnr.	

Hierbij delen wij U meden, dat wij gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid kennis te nemen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Winsum Boogplein', dat ter inzage is gelegd. Na kennisneming van de inhoud van dit voorontwerp willen wij gaarne onze zienswijze bij U kenbaar maken. Tot onze spijt moeten wij U meedelen, dat wij grote bezwaren hebben tegen het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.

Dit juridische plan biedt volgens ons te veel mogelijkheden om een veel te grootschalige invulling van de 'Sennemalocatie' mogelijk te maken, hetgeen betekent, dat de beoogde gevelvlakken gaan grenzen aan de kwetsbare kleinschalige omgeving. Dit komt vooral tot uiting langs het Winsumerdiep. De schaalvergroting van dit ontwerp zal grote gevolgen hebben voor de - aan de overzijde van het diep gelegen- bebouwing aan de zuidzijde van de Westerstraat, zowel in visuele zin als door het optreden van ongewenste schaduweffecten. Deze kwetsbare, kleinschalige, bebouwing behoort bovendien, op grond van de Monumentenwet, tot het beschermde dorpsgezicht 'Winsum - Obergum', dat door de geplande bovenste bouwlaag dreigt te worden aangetast. Bovendien komt het ons voor, dat tijdens het ontwikkelingsproces van het beoogde bouwplan er hogere bouwhoogten worden geboden dan oorspronkelijk de bedoeling was.

Bezwaren hebben wij eveneens met het mogelijk maken van de vestiging van een zgn. publiekstrekker in het centrum. Volgens perspublicaties zal dit een supermarkt worden. Deze publiekstrekker zal dagelijks en vooral in de weekenden toenemende verkeersoverlast veroorzaken enerzijds bij de bevoorrading, anderzijds door het aantrekken van vele gemotoriseerde winkelbezoekers. Na lezing van de toelichting bij het voorontwerp wordt duidelijk, dat de aanvoer- en afvoer van het gemotoriseerd verkeer naar het 'Boogplein' leidt tot een ongewenste toename van de verkeersdruk in de kom van Winsum, waarvan de grenzen thans reeds zijn bereikt en ook nu al vaak worden overschreden. Dit geldt temeer voor de wijze, waarop in de toenemende parkeerbehoefte zal worden voorzien. Indien de publiektrekkende winkel inderdaad erin slaagt voldoende klanten aan te trekken is het aantal geplande parkeerplaatsen inclusief de parkeergarage ten enen male ontoereikend.

Het komt ons voor, dat de problematiek van het toenemende verkeer en het parkeren steeds onvoldoende wordt onderkend. Wij zijn verontrust over de gevolgen ervan en vragen ons af hoe er in de toekomst nog oplossingen zullen zijn, die het verslechterde verblijfsklimaat binnen de kom van Winsum nog kunnen afwenden. Wij voorzien, dat na realisering van de geplande invulling van de locatie grootschalige sloop e.d. noodzakelijk zullen zijn in de woonwijk ten zuiden en westen rond de Sennemalocatie om de problemen op te lossen. Uiteraard zullen wij in dat geval ook dan met alle ons ter beschikking staande middelen hiertegen verzet aantekenen.

Door de, in het ontwerpbestemmingsplan, geboden bouwhoogten tot 14 meter toe te staan, hebben deze ook gevolgen voor het goed functioneren van de molens 'De Ster' en de 'Vriendschap'. In de

toelichting op het bestemmingsplan wordt op de belemmeringen van het windveld voor de molens in het geheel niet ingegaan. Wij pleiten bij U voor het scheppen van duidelijkheid voor de gevolgen van de zgn. "biotoop" van beide molens. Wij zijn er niet gerust op, dat door de beoogde bebouwingmogelijkheden voor beide molens geen nadelige effecten zullen ontstaan, welke kunnen leiden tot hoge gerechtelijke schadeclaims achteraf en de noodzaak, zoals onlangs in Farmsum het geval was, de molens tegen enorme investeringen te moeten verhogen.

Gelet op bovenstaande zienswijzen hebben wij derhalve een groot aantal bedenkingen tegen het voorontwerp bestemmingsplan 'Winsum Boogplein', dat naar onze mening teveel mogelijkheden biedt tot buitenproportionele bebouwing en tot noodzakelijke grootschalige en kostbare ingrepen naderhand om de nadelige en onvoorziene effecten op te lossen. Wij zijn uiteraard gaarne bereid onze bedenkingen nader mondeling bij U toe te lichten.

Namens het bestuur van de Historische Vereniging Winsum-Obergum tekent de secretaris.

Hoogachtend,



C. de Ranitz.

Ir. C. de Ranitz,  
h.t. secretaris.

Aan het College van B & W  
En de Raad van de Gemeente Winsum  
Postbus 10,  
9950 AA WINSUM.

15-01-2007

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0275
class. nr.	-1.331.212
16 JAN 2007	
ontvangstev.	17/01/07
sectie	RULO
projectnr.	in Raad College, Sec. Grif. B5

Onderwerp: bestemmingsplan Winsum Boogplein

Geacht College en de Raad,

De procedure van het voorontwerpbestemmingsplan Winsum Boogplein laat inspraak mogelijk tot en met 16 januari 2007. Van deze mogelijkheid wil ik hierbij gebruik maken.

Voor mijn zienswijze verwijs ik verder naar het door mij en anderen ingesprokene tegen dit plan; op de informatieavond op 14 december 2006 en bij eerdere gelegenheden. Ook verwijs ik naar de brief van 12-1-2007 van de Heer Kruidhof en 79 anderen. Tevens onderschrijf ik de zienswijzen en bezwaren die tegen dit plan zijn of worden ingediend van Bond Heemschut, Gilde van Vrijwillig Molenaars, Groninger Molenhuis en Molenstichting Winsum.

Ik heb ook mijn bedenkingen tegen aanvoerroutes tijdens de bouw door de W. Ripperdastraat. Het bevreemdt mij ook dat de gemeente, in aanvulling op de winkels in het centrum van Winsum en Obergum, behalve met het Boogplein, ook met locaties voor winkels aan de Trekweg naar Onderdendam (Provincieterrein), Obergum-Noord en het Aanleg bezig is. De laatste drie locaties lijken mij voor een supermarkt ook veel logischer en zijn beter bereikbaar met de auto...

De gemeente is de eigenaar van de te bebouwen grond van het Boogplein en heeft destijds bewust besloten het vaststellen of aanpassen van het bestemmingsplan uit te stellen. Ook heeft de gemeente er voor gekozen eerst door een architectenbureau een bouwplan te laten ontwikkelen en is tijdens deze periode van ongeveer drie jaar, naar ik heb begrepen, de hoogte van het bouwwerk evenredig verhoogd met de door de gemeente Winsum beoogde financiële opbrengst.

Het lijkt mij ook niet meer dan normaal dat u afziet van uw voornemen om met een verkorte procedure versnelde toestemming voor het bouwplan te verkrijgen.

U had immers deze bestemmingsplanprocedure ook begin 2003 kunnen starten.

Nu is er verontrusting ontstaan naar aanleiding van de opmerking van wethouder Van der Schoor tijdens de informatieavond in de raadszaal op 14 december 2006, toen zij aangaf dat de gemeente, vooruitlopende op goedkeuring van het bestemmingsplan, al in de loop van dit nieuwe jaar, voor de bouw toestemming zou willen geven.

De suggestie die hiervan uitgaat is dat, hoe het ook zij, de plannen wat de gemeente betreft, in elk geval doorgaan.

In dat verband hiermee zijn er bij mij een aantal vragen gerezen, die ik hierbij ter beantwoording aan u voorleg:

Hoe kan met de praktische uitvoering van een project worden begonnen als er nog geen geldig bestemmingsplan is wat dat mogelijk maakt?

En welke mogelijkheden zijn er om hier tijdig bezwaar tegen te maken?

Voor zover ik zie ligt een groot deel van het gebied binnen de begrenzing van het bij wet beschermde dorpsgezicht.

Dat betekent dat een daarvoor vastgestelde procedure moet worden doorlopen.

Is deze procedure in gang? of al doorlopen?, en welke reacties zijn daarop van provincie, rijk(RACM) en andere partijen gekomen?

Voor zover bekend moet voor het laten verrijzen van enig bouwwerk door B&W een bouwvergunning worden verleend.

Is deze zaak al -formeel of informeel- in procedure ?

Winsum is een 2000 jaar oud wierdendorp met een interessant en nauwelijks onderzocht archeologisch verleden.

Het lijkt mij belangrijk dat vanuit archeologisch standpunt uitgebreid wordt onderzocht waarom o.a. juist aan Winsum 950 jaar geleden markt- en muntrecht is verleend.

Is er een verplichting aan één van de partijen om archeologisch onderzoek te doen?

Is er dienaangaande al een procedure in gang en zijn relevante partijen in deze al hiervoor benaderd?

Op 14 december kreeg ik als antwoord op mijn vraag betreffende de molenbiotoop en de windvang van de als monument beschermde molens, dat dit in Winsum niet nodig zou zijn. Bouwplannen rond molens moeten aan bepaalde eisen voldoen om geen windbelemmering te veroorzaken.

In onze provincie is in dit verband de verhoging van molen Edens in Winschoten actueel. Een aantal andere biotoopproblemen betreffende molens bleken lokaal niet oplosbaar en hebben uiteindelijk zelfs tot uitspraken van de Kroon geleid.

Winsum heeft twee vlak bij elkaar staande, grote molens die het dorpsbeeld domineren.

We mogen hiermee blij zijn, want er zijn nagenoeg geen plaatsen meer waar nog twee molens resteren.

Gezien beide molens is het onacceptabel wanneer deze bouwplannen worden gerealiseerd.

De vraag is nu in hoeverre deskundigheid op molengebied door uw college is geraadpleegd. Is hier specifiek contact over geweest met de vereniging De Hollandsche Molen en de RDMZ, thans RACM?

Zo ja wat is door deze partijen hierover medegedeeld?

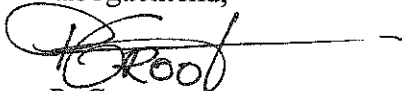
Volgens de oorspronkelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden in 2003 zou de maximale bouwhoogte 10 meter worden. Er is tijdens de planvorming besloten de maximale bouwhoogte op te trekken van 10 naar 15 meter en in de vrijstellingsbevoegdheid van B&W een overschrijdingsmogelijkheid hiervan met max. 10% op te nemen. Alle hoogtes zijn afgeleid van het hoogste punt van het terrein, zodat aan de westkant van het plan hierbij ruim 1,5 meter moet worden opgeteld.

Concreet zou dit betekenen dat bv. aan de W.Ripperdastraat, schuin tegenover woning Winsumerdiep 1, in plaats van woningen met een bouwhoogte van max. 4,5m + kap (tekening stedenbouwkundige randvoorwaarden 18-2-2003), een stenen puist met een bouwhoogte tussen 15,5 en 17 meter uit de oevers van het Winsumerdiep zal oprijzen.

Voor de beantwoording van mijn brief wordt hierbij een beroep gedaan op de wet Openbaarheid van Bestuur. Tevens wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om reeds hierbij bezwaar aan te tekenen tegen het thans voorliggende genoemde voorontwerp en het voorgestelde bouwplan. Op de kافت van het in het gemeentehuis sinds 6 december ter inzage liggende plan staat trouwens al Bestemmingsplan Winsum Boogplein, het woord Voorontwerp kon ik nergens ontdekken.....

Mede gezien de actualiteit van deze ontwikkeling zie ik uw bericht gaarne binnen afzienbare tijd tegemoet.

Hoogachtend,



P. Groot

W. Ripperdastraat 25

9951CD Winsum

Aan Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA Winsum

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	0277
class. nr.	-1.31.212
16 JAN 2007	
ontvangstbev.	17/01/07
sectie	Ruro
projectnr.	

Midwolde, 15 januari 2007

betreft: reactie op voorontwerp bestemmingsplan 'Boogplein'

Geacht College,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde voorontwerp voor het bestemmingsplan 'Boogplein' laat ik u hierbij weten dat ik mij daar niet mee kan verenigen. Voor een onderbouwing van mijn bezwaar verwijs ik naar de op deze zaak betrekking hebbende brieven van:

- Molenstichting Winsum
- Vereniging de Hollandsche Molen
- Stichting het Groninger Molenhuis
- Bond Heemschut

Hoogachtend,

d.w. R. David

David Reitsema  
Hoofdmolenaar molen de Ster

Hoofdstraat 101  
9355 TB Midwolde

0594-516246  
davidreitsema@hotmail.com

Winsum, 12 januari 2007

College van B & W Gemeente Winsum  
Hoofdstraat W 70  
9951 AC Winsum

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0242
class. nr.	-1231.212
16 JAN 2007	
ontvangstbev.	16/01/07
sectie	KW
projectnr.	

Geacht college,

Hierbij wenst ondergetekende bezwaar aan te tekenen tegen de voorgenomen bouw van een woon/winkelcentrum op de voormalige Sennema-locatie gelegen aan het dorpsplein in het centrum van Winsum.

Mijn bezwaren zijn onder meer gebaseerd op de volgende stellingen:

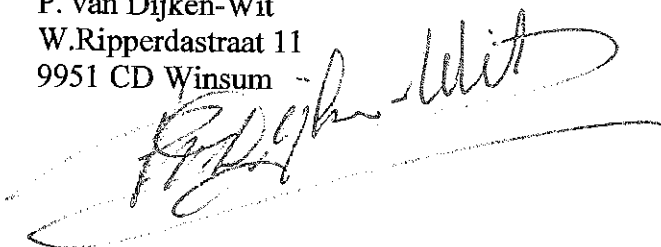
1. De winkelvoorziening waarin met name een supermarkt wordt gevestigd zal heel veel verkeersoverlast veroorzaken in het centrum van het dorp, waarvan de nauwe straten volstrekt ongeschikt zijn voor het verwerken van de stroom (vracht)auto's.
2. Het aantal te bouwen appartementen doet de gehele bouw tot een hoogte komen wat absoluut niet past in het straatbeeld van vrijstaande – niet al te hoge- woningen, welke veel overlast krijgen door onder andere het ontnemen van zonlicht, het verdwijnen van privacy en de toegenomen verkeersdrukke.
3. Door de bouw van een complex van voorgenomen omvang zal mijn woning, welke pal is gelegen naast de nieuwbouw naar mijn mening behoorlijk in waarde dalen, welke financiële schade ik dan ook voornemens ben in de vorm van een planschadeclaim op de Gemeente te verhalen.

Hierbij zou ik willen voorstellen dat u als Gemeente de voorgenomen bouw nog eens goed in heroverweging neemt en zeker nog enkele alternatieven, als laagbouwoningen in combinatie met kleinschalige winkelvoorzieningen bijvoorbeeld, onderzoekt betreffende hun economische haalbaarheid en draagvlak onder de bevolking van Winsum.

Ik vertrouw erop u door middel van dit schrijven van mijn bezwaren op de hoogte te brengen en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

P. van Dijken-Wit  
W.Ripperdastraat 11  
9951 CD Winsum



College van B & W  
Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

B. en C.E. van der Beek  
W Ripperdastraat 6  
9951 CD WINSUM

Datum : 10 januari 2007

Betreft: **Zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan  
Winsum Boogplein**

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	0244
class. nr.	-1.331.212
15 JAN. 2007	
ontvangstbev.	16/01/07
sectie	KRW
projectnr.	

Geachte heer, mevrouw,

Onze zienswijze op het voorontwerp van het bestemmingsplan Winsum Boogplein is de volgende.

In de inleiding van uw plan schrijft u dat Winsum een goed, dat wil zeggen een gevarieerd en gesegmenteerd, winkelaanbod nodig heeft om de gewenste schakelfunctie van Winsum in te kunnen vullen. Daarom zal de herontwikkeling van de Sennema-locatie in ieder geval een detailhandelsvestiging die als trekker fungeert behelzen.

Nu is de conclusie uit het rapport "Winsum Winkelplaats" heel duidelijk. Het probleem van Winsum is dat én een goede bereikbaarheid én een prettig verblijfsklimaat in de historische dorpskern, moeilijk samengaan. Dat is altijd zo geweest en dat zal naar onze mening ook zo blijven, om de eenvoudige reden dat de ruimte te beperkt is.

Met de keuze voor een trekker, zoals een supermarkt, geeft u feitelijk aan dat een goede bereikbaarheid het enige middel is om het centrum naar een hoger plan te tillen. U kiest daarmee helaas ook voor een verslechtering van het verblijfsklimaat in de kern van Winsum. Wij baseren deze mening op de volgende punten:

1. De consequenties van de bereikbaarheidseis voor de schaalgrootte van de nieuwbouw
2. De invloed van de bereikbaarheidseis op de verkeersstromen
3. De planning van de uitvoering van het bestemmingsplan.

#### Ad 1

In het programma van eisen is gesteld dat de nieuwbouw zorgvuldig ingepast moet worden in de omgeving. Van de Wigbolt Ripperdastraat is verder vastgesteld dat deze straat gekenmerkt wordt door kleinschalige, vrijstaande particuliere woningen met voortuintjes en daarom dient de nieuwbouw in hoogte en schaal aangepast te worden aan de maat en schaal van de bestaande woningen aan die straat.

Wij zijn van mening dat de maatvoering van de nieuwbouw aan de zijde van de Wigbolt Ripperdastraat niet voldoet aan deze eisen. Allereerst zijn de grondgebonden woningen, met een totale hoogte van 10 meter, gemiddeld 3 tot 4 meter hoger dan de bestaande woningen in de straat. Daar komt bij dat het massief van het hoofdgebouw waar de grondgebonden woningen tegenaan gebouwd worden, met een totale hoogte van 15,5 meter het verschil in maat en schaal alleen maar vergroot. Duidelijk mag zijn dat wij de hoogte van 15,5 meter van de hoekmarkering aan de zijde van het Winsumerdiep en de Wigbolt Ripperdstraat helemaal buiten proporties vinden. Genoemde hoogten zijn voor ons dus niet acceptabel.

Aan de zijde van het dorpsplein betekent deze schaalgrootte dat de helft van het dorpsplein opgeofferd moet worden om de parkeerruimte toegankelijk te maken voor vooral het vrachtverkeer. Een continue verkeerstroombaan over dit plein past naar onze mening niet bij het beeld van een dorpscentrum.

Dat de keuze voor deze sterk afwijkende maat en schaal ten opzichte van de omgeving uitsluitend is ingegeven door de bereikbaarheidseis, is duidelijk. Immers, de bouw van een parkeergarage vergt in de eerste plaats meer ruimte. In de tweede plaats zullen de meerkosten van de bouw van de parkeergarage gedrukt moeten worden

door woningen te gaan bouwen. Omdat de te bebouwen oppervlakte beperkt is kan dit alleen maar gerealiseerd worden door nog hoger te gaan bouwen.

#### **Ad 2**

Vestiging van een trekker zal een forse toename van de verkeersdruk gaan opleveren. In uw plan worden daarom drie ontsluitingsmodellen besproken. U spreekt daarbij de voorkeur uit voor een aanpassing van de inrichting van de Praediniusstraat als ontsluitingsroute vanaf de Geert Reindersstraat naar de Boogpleinlocatie. Dit omdat u vanuit de woonfunctie gezien, de Kloosterstraat, de W. Ripperdastraat en het Winsumerdiep minder geschikt acht als ontsluitingsroute.

Omdat wij met u de woonfunctie van genoemde straten erg belangrijk vinden, willen wij deze woonfunctie graag behouden. Wij verwachten echter dat er van de woonfunctie weinig overblijft als dit bestemmingsplan uitgevoerd wordt.

Allereerst omdat door plaatsing van de ingang van de bewonersparkeergarage, de W. Ripperdastraat dagelijks een fors grotere verkeersstroom te verwerken krijgt. Feitelijk wordt onze straat de doorgangsroute naar een nieuwe woonwijk met 33 woningen.

In de tweede plaats blijkt nu al dat er op drukke dagen, de Kloosterstraat, de Ripperdastraat en het Winsumerdiep als parkeerplaats gebruikt worden door de bezoekers van het centrum. Door de verwachte toename van het verkeer naar het centrum zal dit ongetwijfeld vaker gaan voorkomen, zo niet een dagelijkse praktijk gaan worden.

In de derde plaats verwachten wij dat wegens het gebrek aan ruimte, geen van de ontsluitingsmodellen voldoende capaciteit biedt om de verwachte verkeersstromen op te kunnen vangen. Dit zal alsnog resulteren in het door ons ongewenste sluipverkeer.

#### **Ad 3**

In de openbare vergadering van 14 december jl. is gebleken dat een volledige uitwerking van elk van de drie ontsluitingsmodellen ontbreekt. U hebt aangegeven dat er nog een nader onderzoek gedaan moet worden, om vast te kunnen stellen welke van de drie ontsluitingsmodellen definitief uw voorkeur krijgt.

Toch wilt u in juli 2007 al met de bouw beginnen.

Naar onze mening dient eerst een keuze voor een definitief ontsluitingsmodel gemaakt te worden, voordat u met de bouw gaat beginnen. Ten eerste omdat u de haalbaarheid van de bouwplannen als geheel, afhankelijk hebt gemaakt van de bereikbaarheid. In de tweede plaats omdat pas nadat de keuze voor het ontsluitingsmodel gemaakt is, de belanghebbenden hun zienswijze kunnen geven over het plan als geheel.

Deze volgorde lijkt ons dus niet alleen procedureel de juiste, maar wordt vooral ingegeven door onze vrees voor het volgende. Omdat nu ontsluiting via de Ripperdastraat niet definitief is uitgesloten en omdat u in het plan zelf heeft aangegeven dat ontsluiting via deze route feitelijk geen bedreiging voor het verblijfsklimaat zal vormen, verwachten wij dat de Wigbolt Ripperdastraat en de Kloosterstraat alsnog onderdeel van de ontsluitingsroute zullen gaan worden. Daarnaast verwachten wij ook dat, zoals al eerder is voorgesteld, de groenstrook tegenover de woningen aan het Winsumerdiep gebruikt zal gaan worden om extra parkeerplaatsen te creëren.

#### **Tot slot**

Tot slot nog een aantal kritische opmerkingen over de manier waarop u als gemeente tot nu toe met dit plan bezig bent geweest.

Dit plan heeft een grote impact op het verblijfsklimaat van alle aan het centrum grenzende woonbuurten. Verwacht mag worden dat u als gemeente alle betrokken bewoners hierbij betreft. Voor de eerste bewonersbijeenkomst hebt u alleen de direct aanwonenden uitgenodigd. Ondanks uw toezegging om voor vervolgbijeenkomsten alle buurtbewoners uit te nodigen, is dit niet gebeurd voor zowel de tweede als de derde bijeenkomst.

Wat de kwaliteit van de inhoud van de bewonersbijeenkomsten betreft, mogen wij verwachten dat u volledig geïnformeerd bent over de inhoud van uw eigen plannen. In de tweede bijeenkomst moest er eerst een pauze ingelast worden om u in de gelegenheid te stellen uit te zoeken wat de geplande maatvoering van de bouwplannen zal zijn, terwijl u op grond van de vragen in de eerste bijeenkomst wist dat dit onderwerp de belangrijkste vragen zou gaan opleveren. Dat u hier echter niet van geleerd hebt, mag blijken uit het feit dat u in de derde bijeenkomst vol enthousiasme wist te vertellen, dat uit een onderzoek onder de bevolking van Winsum gebleken is dat het merendeel van de inwoners van Winsum graag een supermarkt wil in het centrum. Uit ons verzoek aan u om inzage in het onderzoeksrapport, bleek echter dat dit onderzoek wel gepland was maar nooit is uitgevoerd.



Gezien het voorgaande verwachten wij voor het vervolg van de procedure, de nodige zorgvuldigheid van u in de informatievoorziening.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above the printed name.

B. en C.E. van der Beek

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	0272
class. nr.	-1.731.212
16 JAN 2007	
ontvangs	17/01/07
sectie	R.U.W.
projectnr.	

Winsum 14 januari 2007

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouder van Winsum

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan "Winsum Boogplein".

Geacht college,

Wij zijn van mening dat het plan Winsum Boogplein zoals nu de bedoeling is met een trekker in de vorm van een Supermarkt niet haalbaar is.

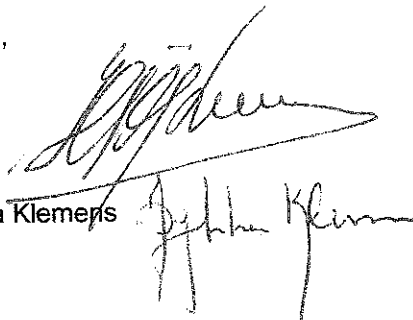
De leefbaarheid in dit gebied zal door de nog grotere verkeerschaos onmogelijk worden gemaakt.

Als bewoners van het pand aan de Regnerus Praediniusstraat 7 maken wij hierbij kenbaar ernstige bezwaren te hebben tegen dit plan.

Hoogachtend,

Kor Dijkstra

Jopie Dijkstra Klemers



Winsum 14-01-2007

Aan het College van B & W  
En de Raad van de Gemeente Winsum  
Postbus 10,  
9950 AA WINSUM.

Onderwerp: bestemmingsplan Winsum Boogplein

Geacht College en de Raad,

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0276
class. nr.	-1.31.212
16 JAN 2007	
ontvangstbev.	12/01/07
sectie	RURO
projectnr.	1-ee Raad College, Secr. Guit: BS

Op de informatieavond vergadering van 14-12-2006, welke wij als aanwonenden gehad hebben met een gedeelte van het College, aangaande het bestemmingsplan Boogplein heb ik een voorstel gedaan over de invulling van dit plein en de bebouwing.

Langs deze weg wil ik alsnog mijn plannen aan dit papier toevertrouwen.

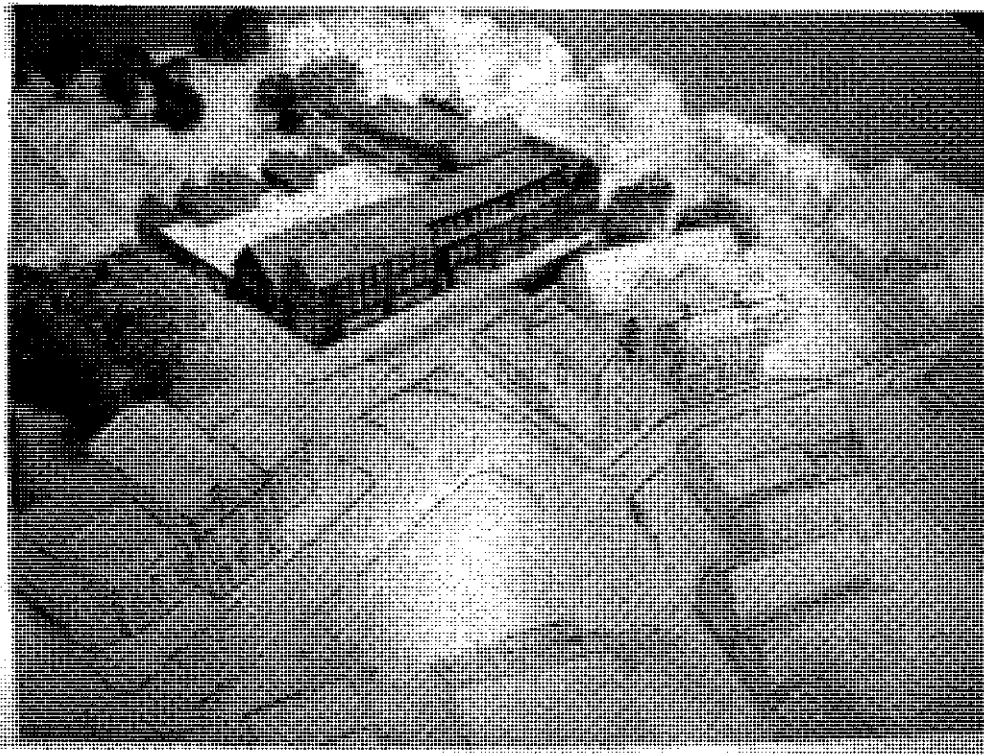
**Het gaat over de invulling van de plaats, waar het gele pand van Sennema stond**, om dit niet meer met een gebouw in te vullen, aangezien wij nu een redelijke grootte van het Boogplein hebben. Onze kinderen, zullen ons eeuwig dankbaar zijn, dat er niets gebouwd zal worden, zoals onderstaande tekening aangeeft. Er is dan meer ruimte op het dorpsplein voor diverse activiteiten. **(dus geen gebouw meer ten zuiden van het huidige VVV kantoor.) (zie onderstaande schets)**

Verder kan ik een heel verhaal aan dit papier toevertrouwen, maar ik denk dat het iedereen wel duidelijk is wat ik bedoel; anders wil ik het graag nog eens aan een ieder van jullie uitleggen.

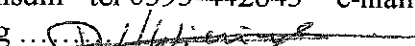
Verder zie ik een winkelpand (publiekstrekker helemaal niet zitten, wat ik voor jaren terug ook al duidelijk gemeld heb tijdens vergaderingen en voor RTV Noord (radio en TV)) aangezien de dan aanwezige verkeersstromen dit dorp niet kan verwerken.

Er is nu al regelmatig een verkeers opstopping en dit zal alleen maar erger worden.

Ik hoop dat jullie allen een wijs besluit nemen aangaande de invulling van dit karakteristiek stukje Winsum. Dat er iets moet komen zal ik zeker niet tegenspreken. **Succes ermee.**



Met vriendelijke groet teken ik

D.W. Wieringa  
Winsumerdiep 5  
9951 CG Winsum tel 0595-442645 e-mail Dirkwillem@fietst.nl  
Handtekening ... 

Correspondentieadres: Mevrouw Drs. M.J.A.T. Vooy's  
Haddingestraat 24  
9711 KD GRONINGEN

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	0239
class. nr.	-1.331.212
15 JAN. 2007	
ontvangstbev.	16/01/07
sectie	WRO
projectnr.	

Groningen, 15 januari 2007

Aan: Burgemeester en Wethouders gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

Betreft: het voorontwerp Bestemmingsplan 'Boogplein'

Geacht College,

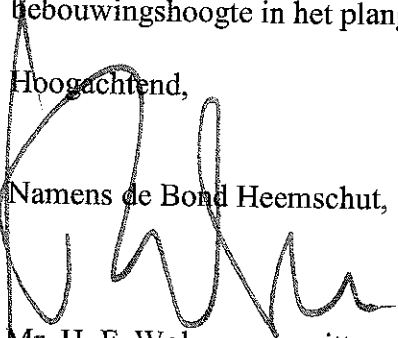
Van verschillende kanten bereikte de Bond Heemschut het bericht over de mogelijke aantasting van de windvang van de Molens De Ster en De Vriendschap in Winsum als gevolg van een nieuw bestemmingsplan waarvan het voorontwerp via internet te raadplegen is. Bij bestudering van het voorontwerp Bestemmingsplan Boogplein viel ons op dat de molenbiotopen van deze molens niet op de plankaart zijn opgenomen. Ook worden deze niet genoemd in de begeleidende tekst. Beide molens zijn een rijksmonument., ze liggen beide in het beschermd dorpsgezicht. Molen De Ster ligt vlakbij het plangebied waar volgens het voorontwerp bestemmingsplan een aantal meters hoger gebouwd mag worden dan volgens het huidige bestemmingsplan is toegestaan.

Nu de toegestane bouwhoogte in het plangebied aanmerkelijk wordt verhoogd tot maximaal 15 m, bijna 5 m boven de stellinghoogte van 10,5 m van de molen De Ster, worden de windvang van de molen De Ster ernstig en die van De Vriendschap in mindere mate aangetast. Het gevolg: turbulentie en beschadiging van de zeilen en kleppen van de wieken van de molens. Ook de belevingswaarde van de molens wordt aangetast.

We verzoeken het College de molenbiotopen van zowel de molen De Ster als van de molen De Vriendschap in het bestemmingsplan op te nemen. Dit betekent dat de toegestane bebouwingshoogte in het plangebied verlaagd wordt tot 10,5 m.

Hoogachtend,

Namens de Bond Heemschut,

  
Mr. H. F. Wolgen, voorzitter van de Provinciale Commissie van de Bond Heemschut

**Bewoners omgeving  
Sennemalocatie  
Kloosterstraat  
Ripperdastraat en Regn.  
Praediniusstraat**

*G. Reindersstraat  
R eitdieps traat*

*ea.*

*Winsumerdiep  
v. Sytzenastraat*

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	0241.
class. nr.	-1231212
15 JAN. 2007	
ontvangstnav.	16/01/07
sectie	RULO
projectnr.	

Aan : Het college van Burgemeester en Wethouders van Winsum

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan 'Winsum Boogplein'

Geacht college,

Hierbij delen wij u mee dat wij als bewoners uit de omgeving van de Sennemalocatie kennis hebben genomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Winsum Boogplein'. Graag willen wij de geboden mogelijkheid gebruiken zienswijzen over dit bestemmingsplan kenbaar te maken.

Wij hebben moeite met het bestemmingsplan omdat dit de mogelijkheid biedt een grootschalige invulling van de Sennemalocatie mogelijk te maken. Dit zal inhouden dat deze grootschaligheid een grote invloed op de ruimtelijke beleving zal hebben. Wij, als onmiddellijke aanwonenden, zullen hiervan zeker de nadelige gevolgen ondervinden. Ook hebben wij er moeite mee dat gaandeweg de ontwikkeling van het plan er is gekozen voor meer hoogte dan aanvankelijk was voorgesteld.

Ook hebben wij moeite met het mogelijk maken van de vestiging van een zgn. publiekstrekker. Deze publiekstrekker zal, naar inmiddels duidelijk is geworden, een supermarkt zijn die door de aard van haar bestemming ongetwijfeld veel verkeersoverlast zal veroorzaken. Diverse keren hebben wij uw college erop gewezen dat de gevolgen van de toe te nemen verkeersoverlast in onze wijk terecht zullen komen. Wij wijzen u erop dat de overlast door het verkeer reeds nu op vrijdagen en zaterdagen chaotische vormen heeft aangenomen. Daarbij worden reeds nu verkeersregels, zoals b.v. inrijverboden op grote schaal genegeerd. Aan de handhaving van verkeersregels wordt niets gedaan. U zult begrijpen dat wij zeer gekant zijn tegen nog meer verkeersoverlast.

Ook hebben wij moeite met het feit dat naar de te verwachten parkeerdruk in onze wijk er in een toegang tot het 'Boogplein' wordt voorzien door in het bestemmingsplan een herprofilering van de Regnerus Praediniusstraat tussen de Geert Reindersstraat en het Dorpsplein mogelijk te maken. Deze straat heeft thans reeds beperkte mogelijkheden. Het resultaat van een herprofilering ten gunste van de toegang naar het 'Boogplein' zal ons inziens geen verbetering in een soepele afwikkeling van het verkeer bewerkstelligen. Wij vrezen herhaaldelijke opstoppingen in een deze straat (die verdere overtredingen zullen uitlokken) waardoor onze wijk een verdere achteruitgang van het woongenot zal ondergaan.

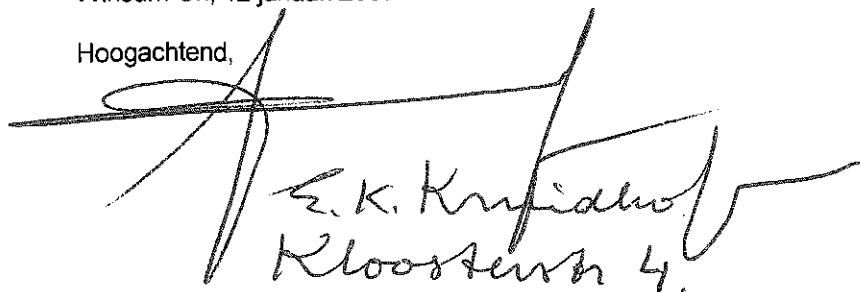
Wij hebben derhalve grote moeite met het voorontwerp bestemmingsplan 'Winsum Boogplein' omdat dit bestemmingsplan mogelijkheden biedt tot grootschalige ontwikkelingen met veel negatieve gevolgen.

Voor de mede-ondertekenden verwijzen wij u naar bijgevoegde lijst.

*bl 1-6*

Winsum Gn, 12 januari 2007

Hoogachtend,

  
E.K. Knipfald  
Kloosterstr 4.

M O L E N S T I C H T I N G  
W I N S U M

Potvenne 13  
9951 JL Winsum  
Telefoon 0595-441224  
Banknr.8610.06.200  
KvK 41012626

Aan burgemeester en wethouders van Winsum,  
Postbus 10,  
9950 AA WINSUM.

Gemeente Winsum	
correspondentie nr.	0192
classificatie	-1.731.212
15 JAN. 2007	
ontwerp	15/117
sectie	RURO
projectnr.	

Onderwerp: inspraakprocedure ontwerpbestemmingsplan Winsum Boogplein  
windbelemmering molens De Ster en De Vriendschap

Winsum, 12 januari 2007.

Geacht college,

De procedure van het voorontwerpbestemmingsplan Winsum Boogplein laat inspraak mogelijk tot en met 16 januari 2007. Van deze mogelijkheid wil Molenstichting Winsum gebruik maken.

Het molenbehoud rust op drie grondvesten:

1. een goede bouwkundige staat van de molen;
2. een vakbekwame molenaar;
3. een goede windtoetreding naar de molen.

Ad 1: Toen de molenberg is afgegraven, is ter plekke van molen De Ster aan de zijde van de Praediniusstraat een damwandprofiel geplaatst om eventuele verzakkingen te voorkomen. Als er opnieuw grond wordt verzet in de omgeving van de molen zou dat kunnen leiden tot een verzwakking, waarna schade, verzakking en scheurvorming bij de molen zal optreden.

Ad 2: Molenstichting Winsum draagt er zorg voor dat alleen vrijwillig molenaars die het getuigschrift Vrijwillig Molenaar hebben behaald, de molen bedienen.

Ad 3: Een goede molenomgeving is een vlakke omgeving waar de wind de molen ongehinderd kan bereiken. Bebouwing en begroeiing veroorzaken windbelemmering. De Vereniging De Hollandsche Molen heeft in de afgelopen jaren daarvoor een richtlijn opgesteld die is verzonden aan o.a. alle Nederlandse gemeenten en architecten.

Inmiddels is er ook jurisprudentie over e.e.a. verschenen: Molen De Vlijt te Wapenveld, KB nr. 95.003629, d.d. 28/4/1995; Kerkhovense molen te Oisterwijk, KB nr. 92.004437, d.d. 18/5/1992; De Noordstar te Noordbroek, De Noordermolen te Noordbroeksterhamrik en de Zeldenrust te Nieuw Scheemda, KB nr. 90.023910, d.d. 18/12/1990. Wij verwijzen graag naar het bovenstaande en wijzen u ook op de recente gebeurtenissen in Winschoten, waar Molen Edens moest worden verhoogd om een vrije windvang te waarborgen.

Volgens de oorspronkelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden uit 2003 zou de maximale bouwhoogte 10 meter worden en daarmee onder de stellinghoogte van beide molens blijven. In dat geval, en als de begroeiing eveneens onder die grens zou blijven, zou er van onze kant althans voor wat betreft de hoogte van de gebouwen geen bezwaar tegen de plannen zijn.

In het bestemmingsplan Winsum Boogplein staan drie rijksmonumenten. Dit plan valt gedeeltelijk binnen het beschermd dorpsgezicht Winsum-Obergum (aangewezen volgens artikel 20 v.d. monumentenwet). Het omvat ook het - na de vaststelling van het beschermd dorpsgezicht - afgegraven deel van de molenberg van molen De Ster. Er is tijdens de planvorming besloten de maximale bouwhoogte op te trekken van 10 naar 15 meter en in de vrijstellingsbevoegdheid van B&W een overschrijdingsmogelijkheid hiervan met max. 10% op te nemen. Enkele delen van dit plan hebben overigens een bouwhoogte van 13 of 14 meter. Alle hoogtes zijn afgeleid van het hoogste punt van het terrein, zodat aan de westkant van het plan hierbij ruim 1,5 meter moet worden opgeteld.

Ook bij het planten van bomen e.d. in de nabijheid van de molen (zie ook hiervoor de richtlijnen van De Hollandsche Molen) moet met de molenbiotoop rekening worden gehouden, aangezien ook bomen de windvang van de molen in ernstige mate kunnen schaden. Er moet voor soorten worden gekozen die niet boven de stellinghoogte kunnen groeien.

Met de biotoop van de molens is in het plan geen enkele rekening gehouden. De stellinghoogte van beide molens (ten opzichte van het in het onderhavige bestemmingsplan aangehouden peil) is ongeveer 10.50 meter. De afstand tussen het hoogste bouwblok en molen De Ster bedraagt minder dan 80 meter, molen De Vriendschap staat 120 meter verder.

De windbelemmering van de geplande bebouwing ligt voor molen De Ster tussen Noord en Noordwest over 45 graden en ongeveer 5 meter boven stellinghoogte. Door turbulentie zal de molen De Ster onregelmatiger gaan draaien en zal er versnelde slijtage aan het gevlucht, de lagers, de zelfzwiching, de zeilen, en de wielen in de molen optreden.

Ook molen De Vriendschap zal meer problemen en extra slijtage ten gevolge van luchtwervelingen krijgen.

Wij vinden deze ontwikkelingen onaanvaardbaar. Mocht u de plannen ongewijzigd in procedure nemen, dan behouden wij ons het recht voor om in een later stadium bezwaar te maken.

Hoogachtend,

namens het bestuur Molenstichting Winsum,

  
D.J. Ninga, voorzitter.

  
J.J.P. Merk, penningmeester

Aan Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA Winsum

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	0193
class. nr.	-L.731.212
15 JAN. 2007	
ontwerp nr.	151117
sectie	Rv20
projectnr	



briefnr: 2007.002  
betreft: reactie op voorontwerp bestemmingsplan 'Boogplein'

Groningen, 12 januari 2007

Geacht College,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde voorontwerp voor het bestemmingsplan 'Boogplein' brengen wij het volgende onder uw aandacht.

Vlak bij onderhavig plangebied staan twee molens: 'De Ster' en 'De Vriendschap'. De dichtst bij staande 'De Ster' heeft een stellinghoogte van 10.10 m.

Bij het goed kunnen functioneren van molens - van belang om deze historische monumenten in stand te houden - hoort het behoud van een goede windvang en van de belevingswaarde. Door de Vereniging De Hollandse Molen is hiervoor in het verleden een richtlijn opgesteld die destijds aan alle gemeenten, architectenbureaus etc. is toegezonden.

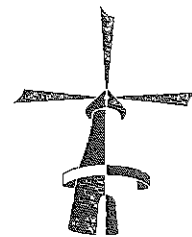
De goede windvang houdt in dat binnen bepaalde afstanden bebouwing e.d. niet hoger mag zijn dan volgens een bepaalde formule. Voor stellingmolens geldt dat binnen een ruime straal bebouwing niet hoger mag zijn dan de stellinghoogte. Aangezien de stellinghoogte van de dichtst bij het plangebied staande molen (De Ster) 10.10 m is (rapport 'Het Nederlandse Molenbestand', 1997) zal de maximaal toe te laten bouwhoogte niet boven 10.10 m mogen uitkomen.

In onderhavig voorontwerp is voor twee (delen van) bouwvlakken met de bestemming C1 en C2 een maximale bebouwingshoogte gegeven van 13 m resp. 14 en 15 m., gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht. Het plan houdt dus geen rekening met de molenbiotoop.

De aantasting van de biotoop kan nog groter worden indien gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen algemene vrijstellingsmogelijkheid om 10% van de opgenomen maximum maten af te wijken.

Omdat de mogelijkheid voor de te hoge bouw zich t.o.v. 'De Ster' uitstrekt van het noordwesten tot het noorden - een hoek van bijna 45 graden - betekent dit een





Groninger  
Molenhuis

ernstige aantasting. Nu kan de biotoop van 'De Ster' worden gekwalificeerd als goed (geen belemmering), maar na realisering van gebouwen met de toegestane maximale hoogte zal bij wind vanuit het noordwesten tot noorden sprake zijn van veel turbulentie. Daardoor zal de molen slecht draaien en zal er o.a. versneld slijtage van de kleppen en zeilen optreden.

Ook zal de in het plan toegestane bouwhoogte extra negatieve gevolgen hebben voor 'De Vriendschap', deze molen heeft reeds last van turbulentie bij wind uit het noordwesten.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden uit 2003 laten een maximale bouwhoogte toe van 10 m. Binnen het voorgestelde bouwplan van 'De Zwarte Hond' is dit verhoogd tot 15 m. Dit is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Bij realisering van dit plan is dus daadwerkelijk sprake van aantasting van de biotoop zoals boven bedoeld.

Wij achten het noodzakelijk dat de maximale bouwhoogte in het plan 'Boogplein' wordt teruggebracht tot 10.10 m en dat ook het bouwplan van De Zwarte Hond tot dit maximum wordt teruggebracht.

In het plan is ook gedacht aan aanplant van bomen (zie ook de voorstellen van 'De Zwarte Hond'). Ook voor bomen geldt dat, om de molenbiotoop in stand te houden, ze niet te hoog mogen worden. Daarom zullen soorten moeten worden geplant die in volwassen toestand niet boven de stellinghoogte uit groeien.

Wat opvalt is dat in het plan op geen enkele wijze aandacht is besteed aan de gevolgen voor de omgeving, c.q. de effecten voor de beide molens. Bij een goede ruimtelijke afweging had hier aandacht aan gegeven moeten worden.

Ook valt op dat de gemeente slechts zeer beperkt aandacht geeft aan de molens in het beleid. In de dorpsvisie wordt weliswaar geconstateerd dat de molens belangrijke herkenningspunten in het dorp zijn. Maar aandacht voor de noodzaak om voor de molens een goede biotoop in stand te houden ontbreekt. De ruimtelijke vertaling daarvan in bestemmingsplannen is evenmin aan de orde. Voor een goede instandhouding van de molens is dergelijk beleid echter onmisbaar. Wij pleiten daarom sterk voor opname van de ruimtelijke vertaling van de molenbiotoop in onderhavig bestemmingsplan middels een biotoopbeschermingszone.

Hoogachtend,  
Het Groninger Molenhuis

Mw. Drs. R. Broekhuis, directeur  
Ir. T.H.J. Sleyfer, biotoopwachter

## **Inspraaknota reacties voorontwerpbestemmingsplan Boogplein**

Het voorontwerpbestemmingsplan lag van 6 december 2006 tot en met 16 januari 2007 ter inzage bij de centrale balie van het gemeentehuis. Gedurende deze periode kon iedereen inspraakreacties bij burgemeester en wethouders indienen. Er zijn 17 inspraakreacties ontvangen.

Hierna zal worden ingegaan op de inspraakreacties. In deel 1 (Algemeen) wordt ingegaan op een aantal reacties die bij herhaling voorkwamen. Vervolgens zal in deel 2 (Inspraakreacties) op de afzonderlijke reacties worden ingegaan. Waar relevant wordt korthedshalve verwezen naar deel 1. Verder zijn de inspraakreacties samengevat. De volledige inspraakreacties zijn als bijlagen opgenomen.

### 1. ALGEMEEN

#### *1.1 Molenbiotoop*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanwezigheid van molens De Ster en De Vriendschap en de zogenaamde molenbiotoop onderbelicht. Daarom zal in de toelichting een paragraaf over de molenbiotoop worden opgenomen.

De landschappelijke waarde van molens De Ster en De Vriendschap worden niet in het bijzonder vanwege ontwikkelingen op het Boogplein aangetast nu beide molens altijd al in het centrum van Winsum hebben gestaan. Op grond van historie en vigerend bestemmingsplan moet geconcludeerd worden dat zowel landschappelijke waarde als windvang moeten worden gezien in de context van een centrum waarbij diverse gebouwen zodanig hoog zijn dat deze boven de stellinghoogte uitkomen binnen een straal van 100 meter. De ontwikkelingen op het Boogplein hebben tot gevolg dat een onderdeel van het gebouw 15 meter hoog wordt, gemeten vanaf het peil van het Dorpsplein. Mogelijk betekent dit vanuit nood/noordwestelijke richting mogelijk een vermindering van de windvang. De ontwikkeling is een ontwikkeling zoals die in een centrum verwacht mag worden; een centrum waar de molens in geplaatst zijn. Daarbij komt dat de ontwikkeling niet volledig het functioneren van de molens onmogelijk maakt.

Wat betreft beplanting zal in het bestemmingsplan worden opgenomen dat hoog opgaande beplanting niet is toegestaan.

#### *1.2 Het ontwerp - totstandkoming*

Op 22 september 2003 heeft de gemeenteraad ingestemd met de notitie "procesvoortgang locatie Sennema". De notitie voorziet in het instellen van een klankbordgroep met externe deskundigen en het ontwikkelen van enkele voorkeursvarianten voor de locatie. Op nadrukkelijk verzoek van raadsfracties is in de notitie opgenomen dat meerdere architecten zich zullen presenteren en één of meerdere architecten plannen uitwerken. Het college is van mening dat de architectenkeuze zorgvuldig en zeer uitgebreid tot stand is gekomen. Er is aan zes architecten gevraagd zich te presenteren aan de projectgroep (bestaande uit gemeentelijke vertegenwoordigers en de verantwoordelijk wethouder), de projectontwikkelaar en de klankbordgroep. De klankbordgroep bestond onder andere uit vertegenwoordigers van instanties als de provincie Groningen en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, HKB en uit vertegenwoordigers van de buurtverenigingen. Twee van de zes architecten is gevraagd een ontwerp uit te werken. Die ontwerpen zijn gepresenteerd aan de projectgroep, de ontwikkelaar en de klankbordgroep. In de Ommelander Courant van 26 juli 2004 is gepubliceerd dat de ontwerpen van de twee architectenbureaus tot september in de hal van het gemeentehuis te bezichtigen waren en op de website van de gemeente te vinden. Daarnaast zijn de ontwerpen op twee momenten door de verantwoordelijk wethouder op het dorpsplein in Winsum gepresenteerd. Te melden valt verder dat in de hal van het gemeentehuis, bij de ontwerpen, een schrift beschikbaar was gesteld waar een ieder op- en aanmerkingen kon maken en een voorkeur kon aangeven. Vervolgens is in september 2004 het college door de klankbordgroep, de projectgroep en de projectontwikkelaar voorgesteld een keuze te maken voor het ontwerp van De Zwarte Hond.

Op 17 mei 2005 heeft de gemeenteraad extra financiële middelen beschikbaar gesteld. In het bijbehorende voorstel is uiteengezet hoe het ontwerp en de ontwerpselectie een hoogwaardige kwaliteit tot doel hadden. Het collegebesluit om het ontwerp van De Zwarte Hond uit te werken

was aan de voorwaarde verbonden dat de gemeenteraad daartoe een aanvullend krediet beschikbaar stelde. De gemeenteraad heeft dit beschikbaar gesteld en heeft daarmee ingestemd met het ontwerp.

### *1.3 Het ontwerp – de hoogte*

De gemeenteraad heeft op 15 april 2003 een programma van eisen vastgesteld. Enerzijds een programma van eisen stellen en anderzijds bepalen dat middels selectie tot een ontwerp gekomen wordt, staat enigszins op gespannen voet met elkaar. Met een selectieprocedure, waarbij een klankbordgroep bestaande uit externen adviseert, wordt immers een selectie gemaakt op hetgeen gepresenteerd wordt.

Het programma van eisen voorziet in de mogelijkheid het terrein tussen het Winsumerdiep en de bibliotheek volledig te bebouwen waarbij een groot deel tot een hoogte van maximaal 10 meter. Het geselecteerde ontwerp voorziet in bebouwing direct gelegen aan het Winsumerdiep en een kleiner gebouw gelegen naast het pand aan de Hoofdstraat W 4. Het ontwerp is op onderdelen hoger dan in het programma van eisen opgenomen. Hierdoor ontstaat echter een gebouw dat voorziet in alle gevraagde functies, dat past op de locatie (ingesloten door de bebouwing zoals op deze locatie het geval was) en dat door de variatie in hoogte en gevelaanzichten niet als één massaal blok overkomt. Dit leidt tot een kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige invulling van de locatie. De kwaliteit van het ontwerp is in casu een zwaarder gewicht toegekend dat het volledig voldoet aan het programma van eisen.

Het ontwerp voorziet in een groter aantal appartementen dan oorspronkelijk was opgenomen. De motivatie hiervoor is de sociale veiligheid in het woon- en winkelgebied. Daarbij is ook overwogen dat de locatie geschikt is voor de realisatie van appartementen. De recentelijk in opdracht van de gemeente Winsum opgestelde woningmarktanalyse geeft onder meer aan dat in Winsum appartementen nabij de voorzieningen in het centrum van het dorp gerealiseerd dienen te worden. De Boogpleinlocatie ligt in het historisch centrum van het dorp. Het voornemen om hier appartementen te bouwen sluit aan bij de conclusies die in de marktanalyse zijn getrokken. Naast een toenemende vraag naar appartementen leidt de vergrijzing ook tot een grotere vraag naar grondgebonden gelijkvloerse woningen. In de woningmarktanalyse wordt geconcludeerd dat tot 2010 er in Winsum vraag is naar circa 200 woningen die geschikt zijn voor senioren. Het voornemen om 35 appartementen op de Boogpleinlocatie te ontwikkelen past ruim binnen de geraamde vraag naar 200 woningen.

De woningen in de W. Ripperdastraat mogen op grond van het vigerende bestemmingsplan Winsum Kom een hoogte hebben van 8 meter. Diverse panden aan de oostzijde van de nieuwe bebouwing hebben toegestane hoogten van 9, 10 en 11 meter. In het centrum is planologisch een hoogte van 15 meter toegestaan (hervormde kerk). De ontwikkeling is een ontwikkeling zoals die in een centrum verwacht mag worden waarbij niet zodanig hoger wordt gebouwd dat dit onevenredig danwel onaanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

### *1.4 Verkeer en parkeren*

Diverse inspraakreacties hebben betrekking op het verkeer en/of parkeren. Er is zorg over de verkeersstromen, de bevoorrading, het aantal parkeerplaatsen en de toegankelijkheid van de Regn. Praediniusstraat.

Er is een onderzoek uitgevoerd door Grontmij Nederland naar deze diverse verkeersonderdelen. Het rapport is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De resultaten zijn in de toelichting verwerkt en van commentaar voorzien. De Regn. Praediniusstraat zal heringericht worden zodat bevoorrading- en regulier verkeer een goede doorstroming ondervinden. Er is een minimum en maximumnorm voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan de minimumnorm te voldoen. In de directe omgeving van het Boogplein zal onderzocht worden of aanvullend parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

## 2. INSPRAAKREACTIES

*De wijze waarop tot de keuze van het ontwerp van De Zwarte Hond is gekomen – de bevolking is nauwelijks de gelegenheid gegeven zich in het ontwerp te verdiepen. Het ontwerp van De Zwarte Hond is op een “achterafmiddag” buiten gepresenteerd.*

Zie 1.2. In tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld in de inspraakreactie zijn wij van mening dat bijzonder veel gelegenheid is gegeven tot het verdiepen in de ontwerpen van beide bureaus en het beïnvloeden van de keuze.

*Het voorontwerpbestemmingsplan maakt een hogere bebouwing mogelijk dan in het programma van eisen was vastgelegd. Bovendien is het peil niet het aansluitende maaiveld, maar het peil ter hoogte van de dorpspleinverharding, zodat bouwhoogte nog hoger wordt. Hierdoor krijgt cliënt zicht op hoge, aaneengesloten bebouwing met aantasting van privacy, lichtinval en bezonning. Er treedt schaduwwerking op.*

Zie 1.3. Een bezonningsstudie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Uit die studie blijkt dat de woning, Winsumerdiep 1 te Winsum, rond 21 maart en rond 21 september enige schaduwwerking op één moment van de dag zal ondervinden.

*Ingevolge artikel 1.15 en 2 is het peil gesteld op de hoogte van de dorpspleinverharding en wordt vanaf dat punt de bouwhoogte gemeten. Onduidelijk is waarom deze keuze is gemaakt en het is niet logisch. In het vigerende plan en in het programma van eisen is het peil het aansluitende maaiveld. Dat is logisch omdat dat een reëel beeld van de werkelijke hoogte geeft.*

Van belang is dat duidelijk is wat de maximale toegestane bouw- en goothoogtes zijn en vanaf welk punt wordt gemeten. Het Boogplein kent hoogteverschillen. Om duidelijkheid te geven is in de voorschriften voor de nieuw te bouwen gebouwen het peil van het dorpsplein gekozen. In de toelichting is de beleefbare hoogte weergegeven.

*Verzoek om het peil van het straatniveau (tegenover de woning van cliënt) nader te laten onderzoeken omdat het genoemde straatniveau in het bestemmingsplan (+1 meter NAP) in werkelijkheid op NAP is. De beleefbare hoogte van de woningen wordt hoger.*

Uit de hoogtemeting van ingenieursbureau MUG blijkt inderdaad dat het niveau, anders dan in de toelichting verondersteld, ter plaatse van Winsumerdiep 1 +0.30 NAP bedraagt. De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

*De bouwhoogte wijkt in twee opzichten af van de bouwhoogte zoals die in het programma van eisen was vastgesteld: 1) In het programma van eisen werd uitgegaan van een goothoogte van 4,5 meter + kap; in het voorontwerpbestemmingsplan geldt een goothoogte van 6 meter + kap. 2) in het programma van eisen werd uitgegaan van aansluitend maaiveld als peil; in het voorontwerpbestemmingsplan van het dorpsplein. Het gebouw staat ook niet 10 meter uit de rooilijn zoals in het programma van eisen opgenomen.*

Zie 1.2 en 1.3. Het ontwerp kent met name aan de W. Ripperdastraat hoogteverschillen en rooilijnverschillen. Hiermee is voorkomen dat er een massaal gebouw komt. Dat het peil anders is, levert naar onze mening geen onevenredig nadeel. Belangrijk is dat duidelijk is vanaf welk peil gemeten wordt.

*Gronden met de bestemming ‘woondoeleinden’ zijn bestemd voor grondgebonden woningen al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep. Aan de W. Ripperdastraat zal een forse toename van het aantal wooneenheden zijn. Dit leidt tot toename van verkeer en extra parkeerdruk. Dit doet afbreuk aan het karakter van de straat.*

Aan huis verbonden beroepen worden gezien als passend bij de woonbestemming. Dat geldt in zijn algemeenheid en ook voor de bestaande woningen aan de W. Ripperdastraat die binnen de plangrenzen zijn opgenomen. In nieuwe en geactualiseerde bestemmingsplannen neemt de gemeente Winsum op dat binnen de bestemming ‘wonen’ aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan. Derhalve is dat ook het geval in het voorliggende bestemmingsplan. Het aantal woningen aan de W. Ripperdastraat neemt echter niet zodanig toe dat geen sprake meer is van een rustige woonstraat. Het effect van de toename van parkeer- en verkeersdruk in de W. Ripperdastraat is in onze opdracht onderzocht. Het ‘verkeerskundig advies en ontwerp

herinrichting Sennemalocatie' is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De conclusie is dat noch de verkeerstoename, noch de parkeerdruk tot onevenredige problemen leidt en dat er sprake blijft van een rustige woonstraat.

*Het woon- en leefklimaat van cliënt wordt in diverse opzichten op onaanvaardbare wijze aangetast: privacy, lichtinval, bezonning, schaduwwerking, geluid. Er is geen schaduwberekening gemaakt.*

Een bezonningsstudie is opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit die studie blijkt dat voor de woning aan het Winsumerdiep 1 in geringe mate sprake zal zijn van schaduwwerking als gevolg van het nieuwbouwcomplex. Dat is echter niet zodanig dat dit onaanvaardbaar is. De effecten van het geluid zijn in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende weergegeven. Wat betreft privacy valt niet te ontkennen dat wat betreft de woning aan het Winsumerdiep 1 vermindering van privacy zal zijn. Het programma van eisen maakt, weliswaar op grotere afstand van de woning, een hoog en massaal complex mogelijk. Het komt ons inziens de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied ten goede dat een ontwerp is geselecteerd dat compacter is dan het programma van eisen toestaat, doch hoger.

*Als gevolg van de bestemming 'Centrumdoeleinden C2' neemt de verkeersstroom en de parkeerdruk toe. Er is toegezegd dat er geen in- en uitgang van de parkeergarage aan de W. Ripperdastraat zou komen. Het plan voorziet daar nu wel in. Gevreesd wordt dat als de verkeersstructuur aan de dorpspleinzijde niet berekent is op de nieuwe situatie, de afscheiding in parkeerkelder zal vervallen zodat alle uitgaande verkeer via de W. Ripperdastraat zal gaan. Aan de bewoners is toegezegd dat de route voor bevoorradend verkeer niet door de W. Ripperdastraat zal gaan.*

In het eerste ontwerp van de architect was de in- en uitgang van de parkeerkelder voor bewoners in het midden van het nieuwe complex geplaatst. De entree van de kelder is daarna zo veel mogelijk naar het noorden verschoven om bewoners van de W. Ripperdastraat in de bezwaren tegemoet te komen. De parkeerkelder bestaat uit twee afgescheiden delen: een deel voor algemeen parkeren en een deel voor de bewoners van het nieuwe complex. De entree cq uitgang van het algemene deel ligt niet aan de W. Ripperdastraat.

*De bestemming van de gronden 'maatschappelijke doeleinden' en 'verkeer- en verblijfsdoeleinden' leiden tot een toename van bedrijvigheid en drukte.*

De bibliotheek, gelegen aan de Regn. Praediniusstraat 2, heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' gekregen. Het gebruik wijzigt voor dit perceel niet, de bestemming in het vigerende bestemmingsplan is 'bijzondere doeleinden'. De bestemming 'verkeer- en verblijfsdoeleinden' is eveneens conform het huidige gebruik. De vigerende bestemming is 'verkeersdoeleinden'. Hoe deze bestemmingen tot een toename van bedrijvigheid en drukte leidt, wordt niet gevolgd.

*Het voorontwerp doet geen recht aan de ruimtelijke structuur en schaal.*

In het kader van de ontwerpselectie is een klankbordgroep ingesteld. In die klankbordgroep waren provincie Groningen, RDMZ en ROB (nu: RACM), welstands- en monumentenzorg Libau en het stedenbouwkundig bureau vertegenwoordigd. Hiermee is beoogd vanaf de start van de planvorming de ruimtelijke structuur, de monumentale waarden en het beschermde dorpsgezicht te beschermen. De klankbordgroep had een duidelijke voorkeur voor het ontwerp van De Zwarte Hond (zie 1.2.).

*Is er behoefte aan binding te vergroten (koopgedrag)? Past dit bij de identiteit van het dorp?*

Winsum heeft niet alleen lokale, maar ook regionale betekenis en vervult daarom een rol als schakelkern in de Regiovisie. Dat betekent niet alleen een opgave als het gaat om woningbouw, maar ook een opgave als gaat om het versterken van de economische positie van Winsum en het versterken van de winkelstructuur. Wat betreft de winkelstructuur is beleid vastgesteld in de detailhandelsvisie. Het centrum van Winsum kent niet alleen een woonfunctie, maar nadrukkelijk ook een functie van bedrijvigheid en detailhandel.

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over de identiteit van Winsum. Met de uitbreiding van de centrumvoorzieningen en de vestiging van een supermarkt wordt afbreuk gedaan aan de identiteit van Winsum als kleinschalig vestingsdorp.*

In het vigerende bestemmingsplan was eveneens sprake van een bestemming centrumdoeleinden. Detailhandel, met uitzondering van de foodsector, past binnen de voorschriften. Er was een doe-het-zelf zaak ter plaatse gerealiseerd. Er is geen sprake van de vestiging van een supermarkt in het centrum, het betreft de verplaatsing van een supermarkt. Er is geen sprake van afbreuk van de identiteit van Winsum, maar van een versterking.

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt model B, als verkeersroute, verworpen. Er is al een uitgang van de parkeergarage in de W. Ripperdastraat gecreëerd in strijd met eerdere toezeggingen. Het lijkt een kwestie van tijd voordat dit model toch wordt uitgevoerd.*

De entree/uitgang van de parkeerkelder in de W. Ripperdastraat is niet in strijd met eerdere toezeggingen. Toegezegd was dat de bevoorrading van de winkels niet via de W. Ripperdastraat zal lopen. Deze toezegging is gestand gedaan. Aanvankelijk voorzag het ontwerp in een doorgang voor voetgangers van de W. Ripperdastraat naar het nieuwe gebouw. Op verzoek van bewoners zal deze doorgang ook gesloten zijn voor langzaamverkeer.

*Gesteld wordt dat er geen veranderingen in de waterhuishouding worden voorzien. In de oude situatie (bouwmarkt) was een ondergrondse tunnel met waterpompinstallatie nodig om het water weg te pompen. In het voorontwerp is voorzien in een parkeerkelder, maar niet in een pompinstallatie. De kans is groot dat bij neerslag van enige betekenis de parkeergarage volloopt. Een pompinstallatie hoeft in het kader van het bestemmingsplan niet te worden bestemd. Er zullen dusdanige maatregelen worden genomen dat er voldoende wateropvang cq –afvoer zal zijn.*

*Ten opzichte van de oude situatie neemt de bebouwde oppervlakte toe. Er zit (nagenoeg) geen open ruimte meer tussen. Het hemelwater kan niet wegstromen.*

Er zullen dusdanige maatregelen genomen worden dat het hemelwater kan wegstromen.

*Er is volstrekt geen aandacht besteed aan de toenemende druk op het rioleringsstelsel. In de bestaande situatie kan de riolering de situatie vaak niet aan.*

Het spreekt voor zich dat als gevolg van de nieuwbouw er een rioleringsstelsel komt met voldoende capaciteit. Dat is voor het bestemmingsplan niet relevant.

*Aanvankelijk gaf de exploitatie-opzet een tekort te zien. Nu is deze sluitend. De economische uitvoerbaarheid wordt betwijfeld.*

De economische uitvoerbaarheid dient in het kader van het bestemmingsplan onderzocht te worden. Wij zijn van mening dat dit op een zorgvuldige en correcte wijze is aangegeven.

#### *Molenbeschermingszone*

Zie 1.1.

**Conclusie:** De bezonningsstudie is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Het peil wordt conform de hoogtemeting van bureau MUG opgenomen in de toelichting. In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

#### Bewoners Geert Reindersstraat/Regn. Praediniusstraat, p/a Geert Reindersstraat 6 te Winsum

*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de te verwachten zakelijke verkeersstromen*

Zie 1.4

*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van de toe- en afvoerweg naar de supermarkt.*

Zie 1.4.

*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de beperkte parkeer-mogelijkheden die het dorp biedt*

Zie 1.4

*In het voorontwerp wordt een dorpsontsierende grootschalige bouw voorgesteld.*

De indieners van de inspraakreactie vinden de nieuwbouw te grootschalig en opteren voor een vergroot dorpsplein. Allereerst wordt hierover opgemerkt dat een kleinschaliger gebouw niet zou leiden tot een grootschaliger dorpsplein. Het betreft twee verschillende elementen in de kern. Op de locatie van de nieuwbouw bevond zich een doe-het-zelf zaak. De locatie vroeg mede door het verplaatsen van de doe-het-zelf zaak, naast een economische ook om een kwalitatieve impuls. Ter zake deskundige instanties zoals de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu: RACM), de provincie Groningen (provinciaal bouwheerschap) en de welstandscommissie zijn daarom als klankbordgroepleden nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp. Bovendien hebben deze instanties in het kader van het verplichte vooroverleg geadviseerd. Hiermee is ons inziens de kwaliteit, zowel esthetisch als qua bebouwingsdichtheid, voldoende gewaarborgd.

*In het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met alternatieve plaatsen voor het realiseren van een supermarkt.*

De gemeente Winsum heeft het beleid inzake detailhandel vastgelegd in de detailhandelsvisie. Uit deze visie volgt dat de locatie Boogplein de locatie is waar een supermarkt gevestigd dient te worden. De reden hiervan is dat hiermee de detailhandelsstructuur versterkt wordt. Alternatieve locaties hebben niet als gevolg dat de structuur wordt versterkt en zijn daarom afgefallen. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd.

*In het voorontwerp wordt een dorpsgezicht ontsierend voorstel gedaan. Door herinrichting van de Praediniusstraat en de nieuwbouw zal het zicht op De Gouden Karper en de molen verarmen.*

De herinrichting van de openbare ruimte wordt niet in het bestemmingsplan uitgewerkt. De herinrichting zal kwalitatief en functioneel moeten passen bij de ontwikkeling van de kern. Hoe de herinrichting het zicht op De Gouden Karper en de molen verarmt wordt niet gevolgd.

*De hoek Regn. Praediniusstraat/Geert Reindersstraat is niet geschikt voor vrachtverkeer, in het voorontwerp wordt daar geen rekening mee gehouden.*

In het bestemmingsplan wordt de (her)inrichting van straten niet uitgewerkt. In de huidige situatie is de hoek niet of nauwelijks geschikt voor vrachtverkeer. Deze locatie is daarom onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte. Verder zie 1.4

*Uitvoering van het voorontwerp zal een aanzienlijke aantasting zijn van het woongenot van bewoners aan de Regn. Praediniusstraat.*

De bevoorrading en de route van het verkeer naar het centrum is via de Regn. Praediniusstraat. Met het toevoegen van functies in het centrum neemt het verkeer in deze straat navenant toe. Dat is echter inherent aan het wonen in het centrum.

**Conclusie:** Het verkeerskundig onderzoek is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

De Hollandsche Molen, Zeeburgerdijk 139 te Amsterdam

*Het voorontwerp laat bouwhoogten zien van 13, 14 en 15 meter. Hiermee is de windvang van molen De Ster niet beschermd. In het voorontwerp is niet onderbouwd waarom is afgeweken van het programma van eisen waarmee de windvang was beschermd.*

Zie 1.1., 1.2 en 1.3.

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Bewoners van de Westerstraat, p/a Westerstraat 3 te Winsum

*Onaanvaardbare aantasting van het beschermde dorpsgezicht*

De ter zake deskundige instantie, namelijk de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu: RACM) is als klankbordgroep lid nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp. Hiermee is ons inziens de bescherming van het beschermde dorpsgezicht voldoende gewaarborgd.

Bovendien is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgelegd aan de RACM. Uit het resultaat van het overleg blijkt niet dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het beschermde dorpsgezicht.

Wat betreft de schaduwwerking wordt verwezen naar de bezonningsstudie die als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd. Daaruit blijkt niet een onaanvaardbare schaduwwerking op het beschermde dorpsgezicht, voor zover bezonning in het kader van een beschermd dorpsgezicht al een te beschermen structuur zou zijn.

*Ondeugdelijke en onzorgvuldige voorbereiding en belangenafweging. Bewoners van de Westerstraat worden geconfronteerd met het aanzicht van een hoge en zeer omvangrijke bouwmassa en gevelwand op een plaats waar voorheen geen bebouwing van deze omvang was gesitueerd.*

Het ontwerp is op zorgvuldige wijze en op advies van de klankbordgroep tot stand gekomen. In die klankbordgroep was ook de buurtvereniging van de Westerstraat vertegenwoordigd. Niet te ontkennen valt dat bewoners van de Westerstraat met een grotere bouwmassa dan voorheen worden geconfronteerd. Gelet op het benodigde programma op de Boogpleinlocatie zijn wij van mening dat het gekozen ontwerp een kwalitatieve en economische impuls aan het centrum van Winsum in het bijzonder, en het dorp Winsum in het algemeen, geeft. Daarmee is het belang van de ontwikkeling van de locatie groter dan dat van een compacter gebouw waarmee bewoners van de Westerstraat niet geconfronteerd worden met bebouwing.

*Schending van eerdere raadsbesluiten en algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

Op onderdelen wordt afgeweken van eerdere raadsbesluiten. Dit heeft hoofzakelijk te maken met de toegestane bouwhoogte, maar ook met de afstand van de bebouwing tot het Winsumerdiep en de plangrens. De gemeenteraad heeft in september 2003 ingestemd met de procesvoortgang van de ontwikkeling. Daarin is, als nadrukkelijke wens van de gemeenteraad, opgenomen dat het ontwerp middels een architectenselectie tot stand moest komen. Het resultaat van de selectie is een ontwerp dat dicht bij het Winsumerdiep ligt en een hogere bebouwingshoogte kent. Het gebouw is echter van een dusdanige kwaliteit dat dit aanvaardbaar is. De gemeenteraad heeft dan ook op 17 mei 2005 de extra financiële middelen beschikbaar gesteld teneinde het ontwerp te realiseren.

*Het bestemmingsplan staat de bouw van een blinde muur langs het Winsumerdiep toe. De toegestane hoogte is niet gemaximeerd. Dat is schadelijk voor de beeldkwaliteit.*

De bedoelde muur is een terreinafscheiding. In artikel 4 van de voorschriften zijn hiervoor bepalingen opgenomen. Het profiel is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen, alsook toegevoegd op de plankaart.

Vandalisme is met bestemmingsplanvoorschriften helaas niet uit te sluiten.

*Het is wenselijk voorschriften op te nemen om lichthinder als gevolg van in- en uitrijdende auto's naar/van de parkeerkelder te voorkomen.*

Een bestemmingsplan kent bebouwings-, gebruiks- en verbodsbepalingen. Echter geen bepalingen inzake lichthinder als gevolg van verkeer. De afstand van de entree naar de parkeerkelder (het hoogste punt) tot Westerstraat 9 (de woning die in een rechte lijn tegenover de entree ligt) is ongeveer 80 meter. Gelet op deze afstand is er geen sprake van lichthinder van verkeer naar de parkeerkelder.

*In het bestemmingsplan zijn geen voorschriften opgenomen om reclameborden en –verlichting te weren.*

Voor zover een reclame-uiting bouwvergunningplichtig is, wordt deze aan het bestemmingsplan getoetst en dient de vergunning geweigerd te worden als het bestemmingsplan er niet in voorziet



of als het daarmee in strijd is. Niet vergunningplichtige reclame-uitingen mogen niet aan het bestemmingsplan worden getoetst. De gemeente heeft overigens reclamebeleid vastgesteld dat ook van toepassing is op deze locatie.

*Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een aanlegsteiger aan het Winsumerdiep mogelijk. De vaarbreedte neemt af en de kans op aanvaringen met schade en letsel neemt toe. Omdat het Winsumerdiep niet tot de grens van het programma van eisen behoorde, hoort het niet binnen de plangrens van het bestemmingsplan.*

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap. Het Waterschap bewaakt onder meer de vaarbreedte van water zoals het Winsumerdiep. De mogelijkheid een aanlegsteiger te realiseren, leidde niet tot op- of aanmerkingen van het Waterschap zodat geconcludeerd wordt dat de vaarbreedte na de aanleg van een steiger voldoende is. De plangrens is groter dan de grens van het programma van eisen. De gemeente is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (de nieuwe Wro) verplicht om voor het gehele grondgebied actuele bestemmingsplannen te hebben. Het is een praktische keuze om de plangrens ruimer te bepalen dan in het programma van eisen. Zou het niet binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen, dan zou het in de actualisatie van het bestemmingsplan van Winsum zijn opgenomen.

*Het groene karakter van de oever van het Winsumerdiep wordt onvoldoende beschermd in de planvoorschriften.*

De oever van het Winsumerdiep heeft de bestemming "Groenvoorzieningen" met als dubbelbestemming "beschermd dorpsgezicht". Het aanplanten en/of verwijderen van beplanting is zonder aanlegvergunning verboden. Met het aanlegvergunningstelsel is het groene karakter gewaarborgd.

*Het bestemmingsplan is niet in het belang van bezoekers, passanten en toeristen die kortere of langere tijd in Winsum verblijven.*

Met de versterking van de detailhandelsstructuur vindt een economische impuls plaats waar ook bezoekers van profiteren. Verder is iedereen de gelegenheid geboden om een inspraakreactie te geven.

**Conclusie:** De bezonningsstudie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

#### J. Tillema, W. Ripperdastraat 2 te Winsum

*De nieuwbouw is niet passend in de stijl van de W. Ripperdastraat.*

De gemeenteraad heeft uitgesproken dat middels een prijsvraag c.q. selectie het ontwerp tot stand moet komen, zie 1.2. Ter zake deskundige instanties zoals de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu: RACM), de provincie Groningen (provinciaal bouwheerschap) en de welstandscommissie zijn als klankbordgroepleden nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp. Hiermee is ons inziens de kwaliteit, zowel esthetisch als qua bebouwingsdichtheid, voldoende gewaarborgd.

*Het gebouw ontnemt uitzicht en een deel van de lichtinval.*

Het gebied betreft het centrum. Het hele dorp, maar het centrum in het bijzonder vervult een belangrijke rol op lokaal en regionaal gebied. Daarnaast is het terrein historisch gezien geen open ruimte geweest, maar een gebied met een centrumfunctie. Dat het uitzicht verandert, is een gegeven dat inherent aan het wonen in een centrum is. Naar de effecten op bezonning cq schaduwwerking is een studie gedaan. De studie is opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit de studie blijkt geen onevenredig effect op bezonning.

*Er zijn zorgen over de het toenemend autoverkeer in de W. Ripperdastraat en het vrachtverkeer in het centrum.*

Zie 1.4.

**Conclusie:** De bezonnings- en verkeersstudie zijn als bijlagen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten van de verkeersstudie verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

R.M. Dijk, Kloosterstraat 5 te Winsum

*Er zal verkeersoverlast ontstaan als gevolg van de nieuwbouw.*

Zie 1.4.

*In andere landen zijn grootschalige food en non-foodwinkels buiten het centrum gevestigd en dat werkt uitstekend.*

Zogenaamde 'trekkers' als een supermarkt zijn in staat om buiten het centrum, gescheiden van andere detailhandel, goed te functioneren. In Winsum beoogt het gemeentebestuur niet alleen de trekker goed te laten functioneren, maar het centrum als geheel. Daarom is het beleid voor de detailhandel in Winsum dat de supermarkt zich op het Boogplein dient te vestigen.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Historische Vereniging Winsum – Obergum, p/a Bellingeweer 10 te Winsum

*Er ontstaat een te grootschalige invulling van de locatie. De gevelvlakken gaan grenzen aan de kwetsbare kleinschalige omgeving. Dit heeft met name aan de overzijde van het Winsumerdiep zowel in visuele zin effect als door schaduweffecten. De bebouwing behoort tot het beschermde dorpsgezicht dat door de bovenste bouwlaag dreigt te worden aangetast.*

Op de locatie is geen sprake geweest van een kleinschalige invulling. Er komt een compact gebouw dat een hogere nokhoogte kent dan tot voorheen het geval was. Ter begeleiding van de ontwerpselectie zijn ter zake kundige deskundigen zoals de provincie Groningen, de welstandscommissie en RACM betrokken geweest. Het RACM en de welstandscommissie hebben met name oog voor de ligging binnen, en het effect op het beschermde dorpsgezicht. De instanties konden instemmen met het geselecteerde ontwerp. Wat betreft de schaduwwerking is er een bezonningsstudie gedaan. Die studie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De nieuwbouw levert geen onevenredige aantasting van het beschermde dorpsgezicht en/of de schaduwwerking op.

*De vestiging van een publiekstrekker leidt tot een ongewenste verkeerstoename, zowel qua bevoorrading als qua autoverkeer. Het aantal parkeerplaatsen is ontoereikend.*

Zie 1.4.

*De bouwhoogten hebben gevolgen voor het goed functioneren van de molens 'De Ster' en 'De Vriendschap'. Er wordt niet ingegaan op de belemmeringen voor het windveld voor de molens. De vrees is dat de molens, zoals in Farmsum, moeten worden verhoogd.*

Zie 1.1.

**Conclusie:** De bezonnings- en verkeersstudie zijn als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten van de verkeersstudie verwerkt en van commentaar voorzien. Tevens is in de toelichting een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

P. Groot, W. Ripperdastraat 25 te Winsum

*Er zijn bedenkingen tegen aanvoerroutes tijdens de bouw door de W. Ripperdastraat.*

De bouwroutes zijn geen onderdeel van het bestemmingsplan. Te zijner tijd zullen bewoners afzonderlijk hierover worden geïnformeerd.

*De gemeente is ook met locaties voor winkels bezig aan de Trekweg naar Onderdendam, Obergum – noord en Het Aanleg. Dit zijn voor een supermarkt betere locaties.*

Met de vestiging van een supermarkt op het Boogplein wordt invulling gegeven aan het beleid voor de detailhandel in Winsum. Datzelfde beleid leidt ook tot een herontwikkeling van de locatie Obergum – Noord. De twee andere genoemde locaties betreffen geen locaties waar een supermarkt zich, gelet op het beleid, zal vestigen.

*Het proces heeft lang geduurd. Het is normaal dat de gemeente afziet van het voornemen om met een verkorte procedure versnelde toestemming voor het bouwplan te verkrijgen. Er zijn vragen: Hoe kan met de praktische uitvoering van een project worden begonnen als er nog geen geldig bestemmingsplan is wat dat mogelijk maakt?*

Er wordt hier bedoeld op het voornemen om, vooruitlopend op het vigerend worden van het bestemmingsplan, middels een vrijstelling een bouwvergunning te kunnen afgeven. Dat is mogelijk mits de vrijstelling een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, er een verklaring van geen bezwaar is afgegeven en aan alle andere vereisten is voldaan. Een vrijstellingsprocedure kent voldoende waarborgen voor de rechtsbescherming.

*En welke mogelijkheden zijn er om hier tijdig bezwaar tegen te maken?*

Op een vrijstellingsprocedure is de openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat betekent dat het voornemen om vrijstelling te verlenen wordt gepubliceerd en dat het 6 weken ter inzage ligt. Het is mogelijk om zienswijzen in te dienen. Is het vrijstellingsbesluit genomen dan is de reguliere bezwaar- en beroepsprocedure van toepassing.

*Een groot deel ligt binnen het beschermde dorpsgezicht. Is de procedure die hiervoor doorlopen moet worden gestart en welke reacties zijn er van provincie, RACM en andere partijen?*

Wat betreft het bestemmingsplan kan gemeld worden dat de genoemde instanties vertegenwoordigd waren in de klankbordgroep die adviseerde over de ontwerpselectie. Daarnaast is de instanties om reactie gevraagd in het kader van het verplichte vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De reacties zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wat betreft de vrijstellingsprocedure is er overleg met de RACM en dienen Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar af te geven. Er zijn dus verschillende momenten waarop de instanties betrokken waren/zijn bij de planvorming.

*Is er al een bouwvergunning verleend? Is de zaak al formeel – of informeel – in procedure?*

Er is nog geen bouwvergunning verleend of aangevraagd.

*Is er een verplichting aan één van de partijen om archeologisch onderzoek te doen? Is er dienaangaande een procedure in gang en zijn relevante partijen in deze al hiervoor benaderd?*

Er is archeologisch onderzoek door 'De Steekproef' gedaan. Het resultaat is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De Steekproef komt tot het advies dat bij de daadwerkelijke bouw archeologisch toezicht moet zijn. Aan dit advies zullen wij voldoen.

*Is er betreffende de molenbiotop deskundigheid geraadpleegd? Is er specifiek contact geweest met RACM en vereniging Hollandsche Molen en wat is er meegedeeld?*

Zie 1.1.

*Er rijst een gebouw met bouwhoogte tussen 15,5 en 17 meter op aan de oevers van het Winsumerdiep. Aanvankelijk voorzag het programma van eisen in een hoogte van maximaal 10 meter.*

Zie 1.2. en 1.3.

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

D. Reitsema, Hoofdstraat 101 te Midwolde

*Er wordt verwezen naar de brieven van de Molenstichting Winsum, Vereniging de Hollandsche Molen, Stichting het Groninger Molenhuis, Bond Heemschut*

Voor de beantwoording wordt eveneens naar deze brieven verwezen.

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

P. van Dijken-Wit, W. Ripperdastraat 11 te Winsum

*De vestiging van de supermarkt veroorzaakt verkeersoverlast in het centrum van het dorp. De nauwe straten zijn hiervoor niet geschikt.*

Zie 1.4.

*De hoogte van het gebouw past niet in het straatbeeld van vrijstaande, niet al te hoge woningen. Er ontstaat overlast door het ontnemen van zonlicht, het verdwijnen van privacy en toenemende verkeersdrukke.*

De hoogte van het gebouw is totstand gekomen door een ontwerpselectie, zie 1.2. en 1.3. Naar de effecten op zonlicht is een studie gedaan. Het resultaat van de studie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Ook na realisatie van het gebouw zal de W. Ripperdastraat nog een rustige woonstraat zijn.

*Verzoek om alternatieven te overwegen zoals laagbouwoningen in combinatie met kleinschalige winkelvoorzieningen.*

Het ontwerp is middels selectie tot standgekomen, zie 1.2.

**Conclusie:** De bezonnings- en verkeersstudie zijn als bijlagen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten van de verkeersstudie verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

B. en C.E. van der Beek, W. Ripperdastraat 6 te Winsum

*De maatvoering van de nieuwbouw aan de zijde van de W. Ripperdastraat voldoet niet aan de eis dat de nieuwbouw in hoogte en schaal aangepast moet worden naar de schaal van de bestaande woningen.*

Zie 1.2. en 1.3.

*De helft van het dorpsplein moet opgeofferd worden om parkeerruimte te maken voor het vrachtverkeer*

Het dorpsplein zal net als de rest van de Regn. Praediniusstraat tot aan de Geert Reindersstraat heringericht worden. Het doel daarvan is niet alleen een goede doorstroming van het verkeer te verkrijgen, maar ook om het verblijfsklimaat op het dorpsplein te verbeteren.

*Van de woonfunctie van de W. Ripperdastraat, de Kloosterstraat en het Winsumerdiep blijft weinig over als het bestemmingsplan uitgevoerd wordt. De straat wordt een doorgangsroute naar een nieuwe woonwijk met 33 woningen. Op drukke dagen zullen de straten als parkeergelegenheid gebruikt worden. Geen van de ontsluitingsmodellen biedt voldoende capaciteit de verwachte verkeersstromen op te vangen.*

Zie 1.4.

*Er moet een ontsluitingsmodel definitief gekozen zijn voordat met de bouw begonnen wordt.*

Zie 1.4.. Aanvullend moet opgemerkt worden dat, op verzoek van omwonenden, de doorgang die in het schetsplan was opgenomen van de nieuwbouw naar de W. Ripperdastraat, afgesloten zal worden.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

K. Dijkstra en J. Dijkstra Klemens, Regn. Praediniusstraat 7 te Winsum

*De leefbaarheid zal door de nog grotere verkeerschaos onmogelijk worden gemaakt.*

Zie 1.4.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

D.W. Wieringa, Winsumerdiep 5 te Winsum

*De locatie, naast het VVV kantoor, niet opnieuw bebouwen. Dat geeft meer ruimte aan het dorpsplein.*

De locatie ligt binnen het beschermde dorpsgezicht. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het noodzakelijk op deze locatie een gebouw te plaatsen zodat de structuur en herkenbaarheid van de Hoofdstraat opnieuw leesbaar is. Met het weglaten van bebouwing op deze locatie ontstaat weliswaar een grotere ruimte ter plaatse van het dorpsplein, deze is echter niet goed leesbaar en de structuur is als zodanig vervallen.

*Een publiekstrekker levert verkeersstromen op die het dorp niet kan verwerken.*

Zie 1.4.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Bond Heemschut, p/a Haddingestraat 24 te Groningen

*De molenbiotopen van de molens De Ster en De Vriendschap zijn niet op de plankaart opgenomen. De windvang van met name molen De Ster wordt aangetast. Daardoor ontstaat turbulentie en schade. Ook de belevingswaarde van de molens wordt aangetast.*

Zie 1.1

**Conclusie:** In de toelichting wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Bewoners omgeving Sennemalocatie, p/a Kloosterstraat 4 te Winsum

*Het bestemmingsplan biedt een grootschalige invulling van de Sennemalocatie. Aanwonenden zullen nadelige gevolgen ondervinden door de grote invloed op de ruimtelijke beleving.*

Zie 1.3

*De publiekstrekker veroorzaakt veel verkeersoverlast.*

Zie 1.4.

*De verwachte herprofilering van de Regn. Praediniusstraat zal geen verbetering in een soepele afwikkeling van het verkeer bewerkstelligen.*

Zie 1.4. De herinrichting van de Regn. Praediniusstraat zal een betere verkeersafwikkeling tot gevolg hebben.

**Conclusie:** De verkeersstudie is als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zijn de resultaten verwerkt en van commentaar voorzien. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Molentichting Winsum, p/a Potvenne 13 te Winsum

*Als er grond wordt verzet in de omgeving van molen De Ster kan dat leiden tot een verzwakking, waarna schade, verzakking en scheurvorming bij de molen zal optreden.*

Dit is voor het bestemmingsplan niet relevant. Bij de feitelijke bouw zal de situatie van de molen worden opgenomen.

*Er moet met de molenbiotoop rekening gehouden worden, zowel qua bebouwing, als qua beplanting. In het plan is hier geen rekening mee gehouden.*

Zie 1.1.

**Conclusie:** In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

Groninger Molenhuis, p/a Lopende Diep 8 te Groningen

*Bij het goed functioneren van molens hoort het behoud van een goede windvang en de belevingswaarde. Het plan houdt geen rekening met de molenbiotoop. Het plan veroorzaakt een aantasting van de windvang. Er zal sprake zijn van turbulentie en versnelde slijtage. Ook bomen mogen niet te hoog worden.*

Zie 1.1.

**Conclusie:** In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen cq aanvullingen.

## **Reactienota op vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro**

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse instellingen voorgelegd.

Hierna zal op de reacties worden ingegaan. De gegeven reacties zijn hier kortheidshalve samengevat. Voor de exacte inhoud van de reactie wordt verwezen naar de bijlagen.

### Provincie Groningen

*Benutten grondstromen:* Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans. Eventueel overtollig 'schone grond' zal worden hergebruikt op een bestemming waar dit mogelijk is.

*Buitenspeelruimte voor kinderen :*De provincie constateert dat het belangrijk is voldoende buitenspeelruimte voor kinderen te realiseren en verwijst naar een brief van de Minister van VROM. In deze brief verzoekt de minister voldoende ruimte te bestemmen als formele buitenspeelruimte. De openbare ruimte wordt separaat aan het bestemmingsplan ontworpen. In dat kader zal buitenspeelruimte worden ingepast. Vooralsnog wordt volstaan met op te merken dat in de bouwlaag boven de winkels voldoende ruimte is om speelvoorzieningen te plaatsen.

*Energiebesparing:* Waar mogelijk zullen energiebesparingsmogelijkheden worden benut en zullen subsidies worden aangevraagd.

*Volkshuisvesting :*In de toelichting van het bestemmingsplan is de restcapaciteit nader toegelicht.

*Bodem :*De bodemparagraaf is aangepast en een samenvatting van aanvullend onderzoek is toegevoegd.

*Luchtkwaliteit:* De paragraaf over luchtkwaliteit is aangepast en afgestemd op de Wet luchtkwaliteit 2007, welke het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt.

*Geluidhinder:* Er is in het bestemmingsplan uitgegaan van 2010 als prognosejaar. Dat is het jaar dat naar verwachting de bebouwing gerealiseerd is. Het prognosejaar wordt gewijzigd in 2017. Op basis van de verkeerstelling (mei-juli 2006) is de relevante dB contour berekend (en als bijlage toegevoegd) en in de toelichting opgenomen.

*Leefomgevingkwaliteit:* De gevolgen van de nieuwe functies voor verkeersstromen, aanvoer van goederen en parkeren is in het verkeersadvies van de Grontmij onderzocht. Dit advies is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De resultaten zijn in de toelichting verwerkt en waar nodig van commentaar voorzien.

*Infrastructuur:* In de toelichting is uiteengezet dat de voorkeur uitgaat naar ontsluitingsmodel a. Daarbij is de motivatie aangegeven.

*Autoparkeren:* Door de Grontmij is een verkeerskundig advies opgesteld. Dit advies gaat onder meer in op de vraag of er voldoende parkeerplaatsen worden toegevoegd en of de parkeergarage aan de voorschriften daarvoor voldoet. Het advies is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en in de toelichting wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het advies. Uit het advies blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen worden toegevoegd. Het ontwerp van de parkeergarage zal zodanig worden uitgewerkt dat het voldoet aan de voorschriften uit de NEN 2443.

*Fietsparkeren:* Door de Grontmij is een verkeerskundig advies opgesteld waarin onder meer een schetsplan voor herinrichting van de Regn. Praediniusstraat is opgenomen. Dit schetsplan zal nader uitgewerkt worden. Het schetsplan bevat ook fietsenstallingen.

*Archeologie:* De Regn. Praediniusstraat blijft de bestemming verkeersdoeleinden houden, maar wordt onder een aanlegvergunningenstelsel gebracht zodat archeologie ook buiten het beschermd dorpsgezicht de benodigde bescherming krijgt.

*Molenbiotoop :* Voor de stelling van de provincie dat de maatvoering van het plan de windvang belemmert is geen onderbouwing gegeven. In de toelichting is wel een paragraaf over de molenbiotoop opgenomen.

*Veiligheid:* Van de NAM en de Gasunie is bericht ontvangen dat zich in het gebied geen buisleidingen bevinden. De brieven zijn als bijlagen opgenomen.

*Doeleindenomschrijving voorschriften:* Toegevoegd wordt dat het ook om de ruimtelijke karakteristiek gaat.

*Breedte tussen de voormalige school en de nieuwbouw is te groot* Op de plankaart zal een enigszins groter bouwblok worden opgenomen, maar de benodigde breedte is tevens afgestemd op een goede bereikbaarheid van de herontwikkelingslocatie voor alle betrokken verkeersdeelnemers. In het Grontmij-verkeersadvies is een schetsontwerp opgenomen. Daaruit blijkt de Dorpspleinruimte zodanig te markeren dat visueel niet de indruk wordt gewekt dat de Hoofdstraat doorloopt naar het parkeerterrein.

*Voorschrift artikel 10 – voorgevels:* Naast de gerichtheid op het Dorpsplein wordt ook voor de voorgevels van hoofdgebouwen aan de Hoofdstraat Winsum en zijgevels aan het Winsumerdiep voorgeschreven dat deze in de betreffende bouwgrens worden opgericht.

*Voorschrift artikel 10 – aanlegvergunning:* Opgenomen wordt dat burgemeester en wethouders de aanlegvergunning toetsen aan artikel 10.1. Verder wordt artikel 10.3.d gewijzigd: “De vergunning .... nadat ook een ter zake deskundig en bevoegd archeoloog om advies is gevraagd”

*Plankaart:* Er wordt op de kaart een dwarsprofiel opgenomen over het Winsumerdiep met groenstrook en keermuur.

*De Boog :* De aanzet van de brug wordt op de kaart als beschermd rijksmonument aangeduid.

*Molenbeschermingszone* wordt niet op de kaart opgenomen (zie paragraaf molenbiotoop).

#### Waterschap Noorderzijlvest

*Peilbesluit:* Geadviseerd wordt om wat betreft de bouwkundige constructies rekening te houden met verdere peilverlaging in de toekomst. Dit advies wordt overgenomen, maar heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

*Hemelwater :* Hemelwaterafvoer wordt meegenomen in het gemeentelijk rioleringsplan.

*Duurzaam bouwen:* Waar mogelijk zullen de richtlijnen voor duurzaam bouwen worden toegepast.

#### Overige instanties

De overige instanties hebben niet of niet afzonderlijk gereageerd (Reactie RACM is in reactie provincie Groningen opgenomen).





provincie  
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr.: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl  
info@provinciegroningen.nl

Datum : 2 april 2007  
Briefnummer :  
Zaaknummer : 2006-22989  
Behandeld door : F. Habraken  
Telefoonnummer : (050) 3164365  
Antwoord op : Uw brief van 7 december 2006  
Bijlage :  
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan "Winsum Boogplein".

Aan Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	1328
class. nr.	-1.731.212
03 APR. 2007	
ontvanger:	
sectie	RVRO
projectnr.	

COMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN

Geacht college,

Op 8 december 2006 hebben wij het bovengenoemde plan van u, in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Ons advies over het plan luidt als volgt.

#### Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om in het belang van de doorwerking van hun beleid invloed uit te oefenen op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De eerste mogelijkheid betreft het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geregelde vooroverleg met onze Commissie<sup>1</sup>.

De tweede beïnvloedingsmogelijkheid van rijk en provincie betreft de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. In dat kader wordt beoordeeld of een plan niet in strijd is met het recht en een goede ruimtelijke ordening. Deze wettelijke criteria en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie brengen mee dat de goedkeuring zich in beginsel uitstrekt tot alle aspecten die van belang zijn voor de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

Het vooroverleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciale ruimtelijk in bestemmingsplannen te bevorderen. Wij maken

<sup>1</sup> In de provincie Groningen vindt het vooroverleg met de diensten van rijk en provincie, bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, plaats via de Commissie Bestemmingsplannen. Voor het rijk zijn daarin vertegenwoordigd: de ministeries van VROM, LNV en EZ, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg. Het voorzitterschap en het secretariaat van de Commissie berusten bij de provincie.



niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten die voor de kwaliteit van het plan - en daarmee voor de latere goedkeuring ervan (en mogelijke beroepsprocedures) - relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.

Voor zover een plan of besluit ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd.

Opmerkingen in de categorie 1 betreffen planonderdelen die strijdig zijn met het recht of het beleid, waarvan niet kan worden afgeweken. Indien het plan in dit opzicht niet wordt aangepast, bestaat de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Voor opmerkingen in de categorie 2 geldt dat weliswaar sprake is van strijd met het beleid, maar waarvan op basis van een deugdelijke motivering in beginsel kan worden afgeweken. Omdat een dergelijke motivering ontbreekt, bestaat eveneens de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Opmerkingen in de categorie 3 zijn bedoeld om de ruimtelijke en juridische kwaliteit van het plan te vergroten. Er bestaat geen kans dat goedkeuring wordt onthouden.

### **3.1 De doorwerking van het beleid**

Naar ons oordeel werkt het rijks- en provinciaal beleid in het algemeen goed door in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemming(en) met de daarbij behorende voorschriften. Wij spreken onze waardering uit voor de procesmatige aanpak van het project, alsmede voor de zorgvuldige wijze waarop de ambities van het bouwplan planologisch zijn vertaald. Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### Benutten grondstromen in bestemmingsplannen

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. Tegen deze achtergrond adviseren wij u - voor zover nodig en nog mogelijk - te onderzoeken hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien. Voor nader advies omtrent het (her)gebruik van secundaire grondstoffen, kan een beroep worden gedaan op de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen. (cat. 3)

#### Buitenspeelruimte voor kinderen

Het is van belang dat in het stedelijk gebied voldoende buitenspeelruimte voor kinderen aanwezig is. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de aan de gemeenten in Nederland gericht brief van de Minister van VROM, genummerd 2005/217590 ([http://www.vrom.nl/docs/20060413\\_brief\\_buitenspeelruimte\\_gemeentes.pdf](http://www.vrom.nl/docs/20060413_brief_buitenspeelruimte_gemeentes.pdf)). (cat. 3)

#### Energiebesparing

Ook in de ruimtelijke ordening kan een bijdrage worden geleverd aan een goede energieprestatie van de bebouwde omgeving. Er zijn verschillende instanties die kunnen ondersteunen bij het identificeren van de kansen, het formuleren van de doelstellingen en het aandragen van de mogelijkheden om de doelstellingen te realiseren. Daarnaast zijn mogelijk voor bepaalde projecten financiële middelen beschikbaar. Nadere informatie omtrent een en ander kan worden verkregen bij afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen. (cat. 3)

#### Volkshuisvesting

Uit onze gegevens is gebleken dat u vooralsnog voldoende contingent hebt om dit plan te realiseren. Gezien de plannen die u in voorbereiding hebt en waarvoor ook woningbouwcontingenten moeten worden ingezet (bijvoorbeeld 350 woningen in Lombok) verzoeken wij u om in de toelichting meer helderheid te geven over de restcapaciteit. (cat. 3)

### **3.2 Het onderzoek en de uitvoerbaarheid van het plan**

#### Bodem

Op basis van het historische bestand (HBB) bevinden zich in het plangebied verdenkingen van bodemverontreiniging. Uit de huidige bodemparagraaf en uit de gegevens van het Verkennend bodemonderzoek die bijgevoegd zijn, blijkt niet of met deze verdenkingen rekening is gehouden. In de bodemparagraaf dient opgenomen te worden op welke wijze omgegaan gaat worden met de verdenkingen c.q. (mogelijke) verontreinigingen op basis van het HBB. Tevens dient te worden aangegeven met welke (mogelijke) verontreinigingen rekening is gehouden bij het reeds uitgevoerde Verkennend bodemonderzoek.

Uit de bodemparagraaf dient voorts duidelijk te blijken dat de (mogelijke) verontreinigingen het uitvoeren van het plan niet zullen belemmeren.

Wij concluderen dat de bodemparagraaf onvoldoende informatie geeft om te kunnen beoordelen of het voorgelegde plan daadwerkelijk uitvoerbaar is. (cat. 1)

#### Luchtkwaliteit:

In de paragraaf over luchtkwaliteit is onvoldoende aandacht besteed aan de verkeersintensiteiten in het plangebied en de gevolgen daarvan voor de luchtkwaliteit. Het verdient aanbeveling om de resultaten van de CAR II-berekeningen bij het bestemmingsplan te voegen en daarbij aan te geven in hoeverre de nieuwe situatie en bijvoorbeeld de drie parkeerscenario's zoals beschreven op pagina 11 van de toelichting daarin een rol hebben gespeeld. Zo kunnen veel parkeerbewegingen (koude start) de luchtkwaliteit nadelig beïnvloeden. Verder worden in de tekst alleen verwachtingen uitgesproken. Deze verwachtingen worden niet onderbouwd. (cat. 2)

#### Geluidhinder

In de toelichting wordt voor de beoordeling van het geluid van de provinciale weg gerefereerd aan de Geluidniveaukaart Winsum. Daarbij is uitgegaan van het prognosejaar 2010. Voor dit voorontwerpplan is het prognosejaar 2010 niet representatief. Er zou moeten worden uitgegaan van prognosejaar 2017. Uitgaande van de meest recente verkeerstelling (mei-juli 2006) levert een berekening met RMV-2002 met een standaardwegdekverharding en zonder afschermende objecten een belasting van 52 dB(A) op 125 meter. De onderbouwing op bladzijde 18, onder de kop "geluidhinder" is daarom niet juist. De ter toetsing berekende belasting van 52 dB(A) kan in werkelijkheid lager zijn door afschermende objecten en door afname van de intensiteit op de provinciale weg vanwege het nieuw in te passen Noord-West Groningen tracé, waardoor uiteindelijk aan de normen van de Wet geluidhinder wordt voldaan en het vaststellen van een hogere waarde niet nodig is. In hoeverre dat het geval is moet door middel van een meer uitgewerkte akoestische prognose worden aangetoond. (cat. 2)

#### Leefomgevingkwaliteit:

De duurzaamheid van het plan en de leefomgevingkwaliteit van het gebied wat betreft de combinatie supermarkt, autoverkeer, aanvoer van goederen en wonen dient beter onderbouwd te worden (cat. 2)

#### Infrastructuur

Op pagina 11 en 12 van de toelichting worden mogelijke ontsluitingsmodellen gezien. Er wordt niet expliciet duidelijk gemaakt welk model gekozen wordt. Uit de tekst leiden wij af dat er voor ontsluitingsmodel a. gekozen wordt met herinrichting van de R. Praediniusstraat. De argumenten voor deze keuze zijn echter niet duidelijk omschreven. Hieraan moet meer aandacht worden besteed. (cat. 2)

Bij model a is er een toename van 100 voertuigbewegingen van zowel heen als teruggaand verkeer. Bij model c wordt ook uitgegaan van een verhoging van de auto-intensiteit met 100

in het maatgevend uur op de Hoofdstraat-West. Dit terwijl deze straat de helft van de ritten te verwerken krijgt. Hierin zit een onjuistheid. (cat. 3)

#### *Autoparkeren*

Voor het parkeren wordt als leidraad het ASVV van het CROW als leidraad genomen. Volgens deze publicatie zouden bij het winkeloppervlak (incl. supermarkt) 88 parkeerplaatsen benodigd zijn. Bij de berekening is van de veronderstelling uitgegaan dat 80 m<sup>2</sup> netto winkeloppervlak 100 m<sup>2</sup> bruto winkeloppervlak is. Mocht er meer duidelijkheid zijn over het exacte bruto vloeroppervlak dan kan de berekening daarop aangepast worden. Volgens de toelichting worden voor de winkel 57 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast zijn wij van mening dat het aantal parkeerplaatsen op het huidige parkeerterrein achter de bibliotheek slechts ten dele aan het totale aantal kan worden toegevoegd. In de huidige situatie wordt dit terrein reeds gebruikt voor parkeren. Naar onze mening worden te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd. (cat. 2)

Verder biedt het voorontwerpplan onvoldoende inzicht in het ontwerp van de parkeergarage en dan met name de maat tussen de kolommen. De kolommen staan voor het in- en uitparkeren van de parkeervakken op een "vervelende" plek. De breedte van het parkeervak en de rijbaanbreedte zijn dan kritische maten voor het mogelijk maken van drie parkeervakken tussen de kolommen. (cat. 2)

#### *Fietsparkeren*

In het plan is geen aandacht besteed aan het stallen van fietsen. Gelet op dezelfde richtlijnen ASVV/CROW moeten er voor alleen de winkel al bijna 100 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden. Dit zijn natuurlijk richtlijnen. In de toelichting moet hierop worden ingegaan. (cat. 2)

#### Archeologie

Het gebied met de dubbelbestemming "Beschermd dorpsgezicht" moet uit het oogpunt van archeologie enigszins worden uitgebreid, namelijk zodanig dat de Regnerus Praediniusstraat volledig onder het aanlegvergunningstelsel valt. Deze straat is onderdeel van het AMK-terrein Winsum. (cat. 1)

Over de aard en opzet van het archeologisch onderzoek binnen het te verstoren deel van het plangebied is al eerder door de voormalige ROB, thans RACM, de provincie en de gemeente overleg gevoerd. Wij verzoeken u daarom om voor het vervolg van het archeologisch onderzoek contact op te nemen met de provinciaal archeoloog en/of Libau (J. Molema).

#### Molenbeschermingszone

Van de buiten het plangebied gelegen molen De Ster ontbreekt de molenbeschermingszone die zich uitstrekt over het plangebied. Voor deze stellingmolen geldt dat de bouwhoogte binnen de eerste 100 meter in beginsel niet hoger zou moeten zijn dan de stellinghoogte in dit geval ca. 10 meter. De bouwhoogte in het plangebied is maximaal 15 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid van 10%. Deze maatvoering wijkt af van de oorspronkelijke uitgangspunten zoals aangegeven op de kaart op pagina 21 (maximaal 10 meter bouwhoogte) en vormt een belemmering voor de windvang van de molen. Een afwegingskader hiervoor ontbreekt in het bestemmingsplan. Dit moet alsnog worden toegevoegd. (cat. 2)

#### Veiligheid

In de toelichting is geen aandacht besteed aan het al dan niet aanwezig zijn hogedrukaardgasleidingen in (de nabijheid van) het plangebied. Dit moet alsnog gebeuren. Zo nodig dient de afstand tot de leiding te worden getoetst aan de VROM-richtlijn zonering langs hogedruk aardgasleidingen uit 1984. (cat. 1)

### 3.3 De juridische plankwaliteit

#### *voorschriften algemeen*

\*In alle doeleindenomschrijvingen van de voorschriften wordt gesproken van 'het ruimtelijk waardevolle stedenbouwkundige bebouwingspatroon'. Hieraan moet worden toegevoegd dat het -naast de bebouwing- ook gaat om de ruimtelijke karakteristiek, zoals beschreven in de toelichting bij de aanwijzing van het beschermd gezicht. Hiertoe behoort bijvoorbeeld ook de open ruimte. (cat. 2)

\*De breedte van de doorgang tussen de voormalige school (rijksmonument) en de geplande nieuwbouw naast het raadhuis is te ruim (ca. 10 meter). In de oorspronkelijke planopzet (kaart pagina 21) is te zien dat de betreffende doorgang wordt verkleind doordat het muurvlak van de geplande nieuwbouw iets uitspringt zodat de doorgang ter plaatse afneemt in breedte. Voorkomen moet worden dat de indruk ontstaat dat de Hoofdstraat als het ware over het Dorpsplein doorloopt naar het parkeerterrein achter de voormalige school. (cat. 2)

#### *voorschriften, artikel 10*

\*Bij de bebouwingsvoorschriften voor het beschermd gezicht (artikel 10.2) merken wij op dat de voorgevels van hoofdgebouwen niet alleen naar de naar het Dorpsplein gerichte bouwgrens moeten worden opgericht, maar dat dit ook geldt voor de voorgevels van hoofdgebouwen aan de Hoofdstraat en voor zijgevels aan het Winsumerdiep. (cat. 2)

\*Artikel 10.3 (aanlegvergunning) moet in die zin aangevuld worden dat Burgemeester en Wethouders de aanlegvergunning toetsen aan artikel 10.1, zijnde de toelichting bij de aanwijzing van het beschermd gezicht. Voor wat betreft artikel 10.3.d. adviseren wij om de volgende redactie op te nemen: "De vergunning .....nadat ook een ter zake deskundig en bevoegd archeoloog om advies is gevraagd." (cat. 2)

#### *plankaart*

\*Voor de duidelijkheid zou een dwarsprofiel op de plankaart opgenomen moeten worden van het plandeel Winsumerdiep, de groenstrook en de keermuur, aangezien de keermuur niet apart is bestemd op de plankaart en er in verband met mogelijke toekomstige werkzaamheden helderheid bestaat over het profiel ter plaatse. (cat. 2)

\*De brug De Boog is een wettelijk beschermd monument. De aanzet van de brug valt voor een deel binnen het plangebied. Omdat de rijksmonumenten zijn aangeduid op de plankaart moet ook hier een aanduiding 'rijksmonument' op de plankaart worden opgenomen. (cat. 2)

\*De molenbeschermingszone rond de molen De Ster moet op de plankaart worden vermeld. (cat. 2)

Hoogachtend,

Namens de Commissie Bestemmingsplannen:

  
(mw/ mr. A.M. van Schreven MMC), secretaris.

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Winsum  
T.a.v. mevrouw S. van Roon  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	0505
class. nr.	- 1-331212
01 FEB. 2007	
ontvangstbev.	
sectie	RURE
projectnr.	

Bezoekadres:  
Stedumermaar 1  
9735 AC Groningen  
Postadres:  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: info@noorderzijlvest.n  
internet: www.noorderzijlvest.



Uw brief van: 8 december 2006  
Uw kenmerk: SvR/4306

Groningen, 31 januari 2007  
Ons kenmerk: 06-9196/0337  
Behandeld door: W. van der Meulen  
Bijlage(n): -

Onderwerp: wateradvies Boogplein Winsum

Geachte mevrouw Van Roon,

Met excuses voor de verlate reactie doen wij u hierbij ons advies in het kader van de watertoets toekomen waarom u bij brief van 7 december 2006 heeft verzocht. Het betreft de advisering omtrent het bestemmingsplan Boogplein.

### **Toename verhard oppervlak**

Het plan betreft een herontwikkeling. De locatie is op dit moment deels bebouwd en deels verhard ten behoeve van parkeerplaatsen, opslag en dergelijke. In het totaal verhard oppervlak zal nagenoeg geen verandering optreden. Extra waterberging is dan ook niet noodzakelijk.

### **Peilbesluit 2<sup>e</sup> schil**

In de paragraaf 'watertoets' wordt gesproken over een nieuw te hanteren boezempeil van 1.08 m onder NAP.

Op dit moment is het peilbesluit tweede schil in voorbereiding. Naar alle waarschijnlijkheid zal het te hanteren peil tussen -1.03 m NAP en -1.07 m NAP komen te liggen. Hierop kan nog geen voorschot worden genomen. Voor wat betreft bouwkundige constructies adviseren wij u om rekening te houden met verdere peilverlaging in de toekomst.

### **Overige wateraspecten**

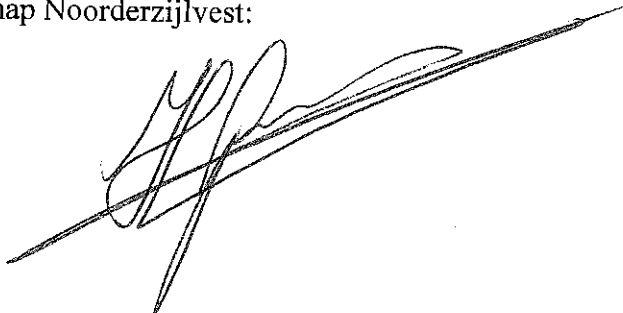
Wij gaan ervan uit dat de afvoer van hemelwater meegenomen zal worden in gemeentelijk rioleringsplan, conform het gestelde in de waterparagraaf.

Tot slot vragen wij uw aandacht voor de toepassing van de richtlijnen voor duurzaam bouwen en dat dienovereenkomstig geen uitlogende materialen (zoals onbehandeld zink of koper) worden toegepast.

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

Indien u nog vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw W. van der Meulen, telefoonnummer 050 – 304 8251.

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

H. Groen,  
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Gemeente Winsum  
T.a.v. de heer/mevrouw S. van Roon  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
BTW NL007239348B01

Datum 4 oktober 2007  
Doorkiesnummer (050) 521 10 22 / (0570) 69 64 27

Ons kenmerk TATO 07.B.5797  
Uw kenmerk SvR/2424

Onderwerp

**Leidinginformatie Boogpleinlocatie in Winsum**

Handelsregister Groningen 02029700 www.gasunie.nl <b>Gemeente Winsum</b>
corresp. nr
class. nr
<b>05 OKT. 2007</b>
ontv. nr
sectie
projectnr

Geachte heer/mevrouw Van Roon,

In antwoord op uw brief van 26 juni jl. betreffende bovenvermeld onderwerp, delen wij u mee, dat hierbij geen gastransportleidingen van ons bedrijf zijn betrokken.

De door u gezonden tekening, zenden wij u hierbij terug.

Als u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



A.J. Glas  
Afd. Tracébeheer Oost

Bijlage: tekening als genoemd





NAM

Schepersmaat 2  
Postbus 28000  
9400 HH ASSEN  
Telefoon : (0592) 369111  
Telefax : (0592) 362200

www.nam.nl

Gemeente Winsum  
Afdeling Ruimte  
T.a.v. S. van Roon  
Postbus 10  
9950 AA Winsum

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2527
class. nr.	-1.31.212
05 JULI 2007	
ontvangstbev.	
sectie	RVR
projectnr.	

Uw ref:

Onze ref: EP200707216745  
LSEP-E-L(LL)

Doorkiesnr: (0592) 363451

Assen, 4 juli 2007

Onderwerp: Informatie inzake buisleidingen Boogplein in Winsum (KL07-221)

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 27 juni j.l., kenmerk SvR/2425, inzake een opgave van buisleidingen in het kader van de Externe Veiligheid, delen wij u mede dat hierbij geen buisleidingen van onze maatschappij zijn betrokken.

De door u overlegde tekening(en) zenden wij bijgaand retour.

Vertrouwend u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

hoogachtend,  
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

E.J. Rotman  
Afdeling Vergunningen en Grondzaken