

Gemeente Winsum

Bestemmingsplan  
Winsum - Oost, fase 2

**Bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2**

Code 04-77-02 / 22-04-08

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	2
1. 3. Indeling toelichting	4
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>5</b>
2. 1. Rijksbeleid	5
2. 2. Provinciaal beleid	6
2. 3. Regionaal beleid	9
2. 4. Gemeentelijk beleid	10
<b>3. RESULTATEN ONDERZOEK</b>	<b>14</b>
3. 1. Het woonprogramma	14
3. 2. Voorzieningen	22
3. 3. Locatiekeuze	23
<b>4. GEBIEDS- EN OMGEVINGSTOETSEN</b>	<b>28</b>
4. 1. Ecologie	28
4. 2. Archeologie	31
4. 3. Milieu	33
4. 4. Water	40
<b>5. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>44</b>
5. 1. Afstemming verkeersstructuur	44
5. 2. Stedenbouwkundige uitgangspunten	45
5. 3. Duurzaam bouwen	47
5. 4. Beeldkwaliteit	48
<b>6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN</b>	<b>50</b>
6. 1. Uitgangspunten	50
6. 2. Bestemmingen	50
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>55</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	56
<b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>57</b>
8. 1. Inspraak	57
8. 2. Overleg	57

## **BIJLAGEN**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| <b><u>Bijlage 1</u></b> | <b>Resultaten akoestisch onderzoek</b>     |
| <b><u>Bijlage 2</u></b> | <b>Resultaten onderzoek luchtkwaliteit</b> |
| <b><u>Bijlage 3</u></b> | <b>Resultaten exploitatieopzet</b>         |
| <b><u>Bijlage 4</u></b> | <b>Inspraak- en overlegreacties</b>        |
| <b><u>Bijlage 5</u></b> | <b>Reactienota inspraak</b>                |

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Als schakelkern binnen de regio Groningen - Assen heeft Winsum een aanzienlijke taakstelling voor de woningbouw in de periode 2005 - 2020.

Met de *Dorpsvisie Winsum* is daarop in hoofdlijnen een antwoord gegeven: de nieuwe woningbouw dient met name aan de oost- en noordoostzijde van Winsum een plaats te krijgen.

In het licht van deze aanzienlijke taakstelling wordt gewerkt aan een ruimtelijke opzet voor de ontwikkeling Winsum - Oost.

Parallel heeft de gemeente actie ondernomen aangaande de grondpositie. Zowel voor (het merendeel van) de gronden aan de zuidzijde van het Winsumerdiep, als voor een gebied aan de noordzijde van het Winsumerdiep, heeft de gemeenteraad de Wet Voorkeursrecht van toepassing verklaard (2005).

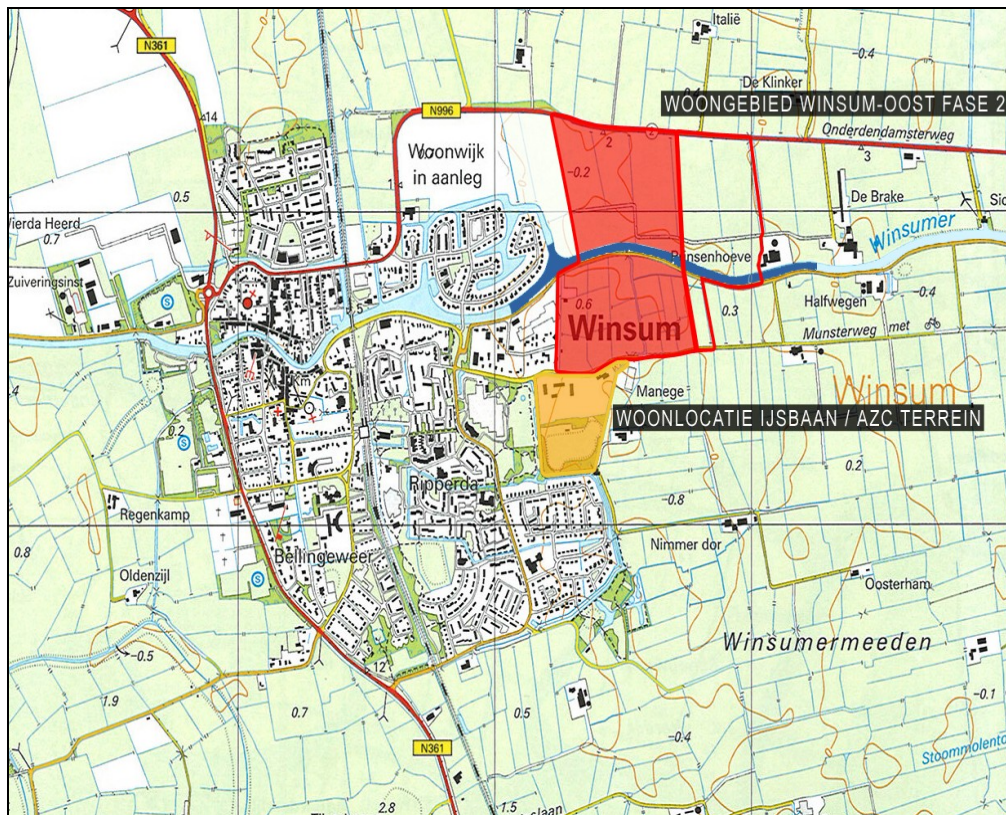
De uitgangssituatie voor dit gebied wordt nu bepaald door de wens om over twee bestemmingsplannen te beschikken. Voor de woningbouw op het gebied ijsbaan/AZC-terrein wordt een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. In de oostelijke ontwikkeling van Winsum is dat de eerste fase in de woningbouw.

Dat verklaart tegelijk dat het voorliggende bestemmingsplan de werknaam bestemmingsplan *Winsum - Oost, fase 2* heeft gekregen. Dit nieuwe bestemmingsplan is globaal van opzet en betreft nader uit te werken woningbouwlocaties gelegen ten oosten van het bedrijventerrein Lombok en ten oosten van het woongebied 'De Brake II'.

Het plan wordt nog nader stedenbouwkundig uitgewerkt. Ook vanuit (zich wijzigende) ontwikkelingen op de woningmarkt is flexibiliteit gewenst.

Parallel wordt overigens wel verder gewerkt aan een stedenbouwkundige uitwerking. Deze kan mettertijd worden opgenomen in één of enkele uitwerkingsplannen.

In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ontwikkeling bestemmingsplangebieden Winsum - Oost (ondergrond: Topografische Dienst)

## 1. 2. Plangebied

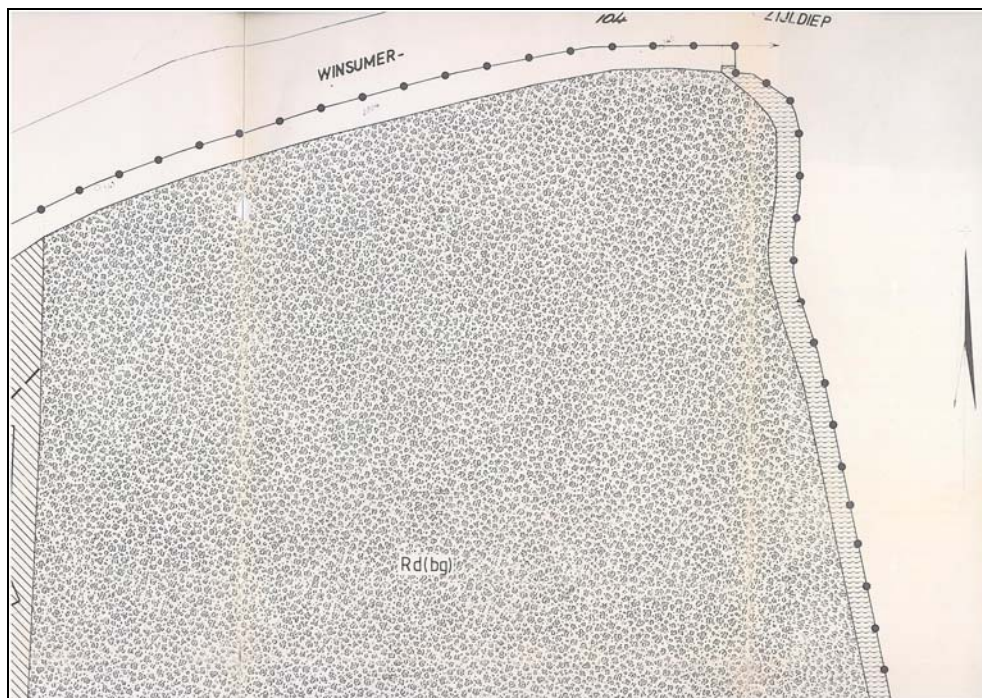
De locatie voor de uitbreiding in dit bestemmingsplan wordt begrensd door:

- de Onderdendamsterweg aan de noordzijde;
- het plan voor het woongebied *De Brake II* aan de westzijde, noordelijk van het Winsumerdiep. Dit plan werd door de gemeenteraad bij besluit van 7 december 1999 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd bij besluit van 20 juni 2000;
- het bestemmingsplan *Lombok - De Twaalf Hoven e.o.*, eveneens aan de westzijde, maar dan zuidelijk van het Winsumerdiep. Dit plan werd door de gemeenteraad bij besluit van 12 juli 1994 vastgesteld, terwijl het de goedkeuring van Gedeputeerde Staten verkreeg bij besluit van 24 oktober 1994;
- de Netlaan (Oude Munsterweg) aan de zuidzijde;
- agrarische gronden aan de oostzijde.

Het plangebied maakt tot het van kracht worden van dit nieuwe plan nog deel uit van de vigerende bestemmingsplannen *Lombok - De Twaalf Hoven e.o.* (1994) en *Buitengebied Winsum* (1988). In het eerste plan was voor het gebied ten oosten van het bedrijventerrein een bestemming "Recreatieve doeleinden - dagrecreatie" opgenomen. Figuur 2 laat dat zien.

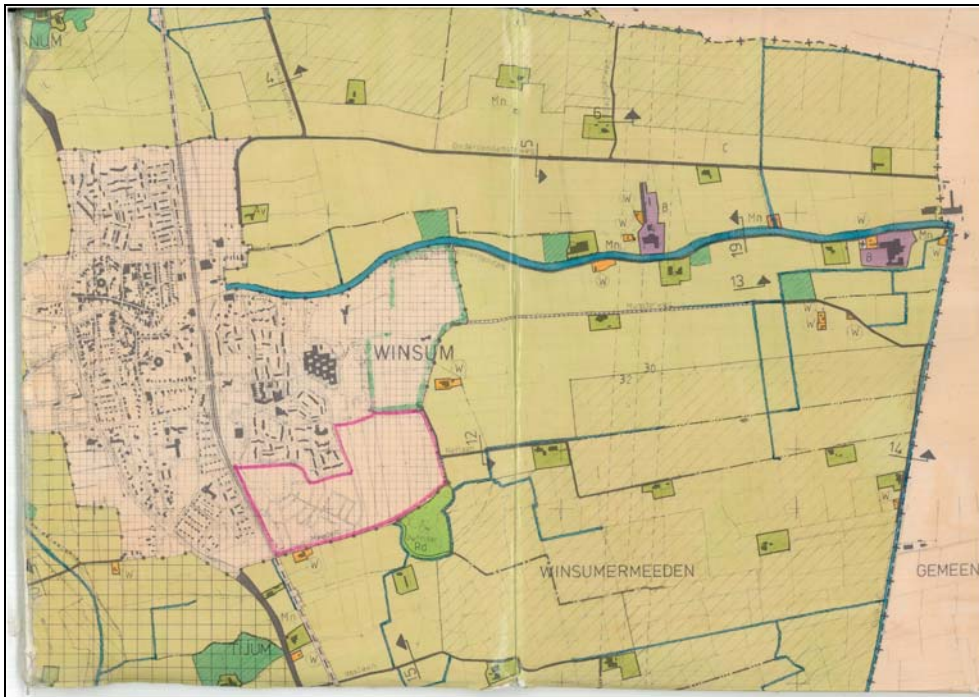
De overige gronden in het buitengebied hadden een agrarische bestemming, overeenkomstig het aanwezige gebruik.

Ook bevatte het vigerende plan een regeling voor de voormalige borgterreinen aan het Winsumerdiep en voor een oude 'verbindinglijn' tussen de twee genoemde borgterreinen. Het *Bestemmingsplan Buitengebied* was door de gemeenteraad van Winsum op 29 februari 1988 vastgesteld, terwijl het de goedkeuring van Gedeputeerde Staten verkreeg bij besluit van 18 oktober 1988. In figuur 3 is een fragment van het *Bestemmingsplan Buitengebied* uit 1988 opgenomen.



Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan Lombok - De Twaalf Hoven e.o.(1994)

Ten aanzien van het plangebied wordt opgemerkt, dat dit qua begrenzing is afgestemd op het eerder door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht in het kader van de *Wet Voorkeursrecht Gemeenten*. De raad nam een dergelijk besluit op 13 december 2005 voor een gebied globaal begrensd door het bedrijventerrein Lombok en de woonwijk De Brake in het westen, de Netlaan en de Munsterweg in het zuiden en de Onderdendamsterweg in het noorden.



Figuur 3. Fragment vigerend bestemmingsplan Buitengebied (1988)

### 1. 3. Indeling toelichting

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

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



## 2. BELEIDSKADER

### 2. 1. Rijksbeleid

- *Nota Ruimte*

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

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

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

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

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

Ook de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband worden afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets als onderdeel van de basiskwaliteit. Dit geldt tevens voor het voldoen aan de wetgeving en diverse Europese Richtlijnen.

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

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

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

Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen en nemen dat op in hun streekplannen.

Als kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Middag - Humsterland noemt de *Nota Ruimte*:

- het reliëf gevormd door terpen, kwelderruggen en dijken;
- het onregelmatige blokverkavelingspatroon;
- de grote mate van openheid.

De doorwerking van het beleid van het Nationaal Landschap Middag - Humsterland zal voor wat betreft Winsum vooral in het plan Buitengebied gestalte krijgen, meer in het bijzonder ten westen en zuidwesten van de kern Winsum.

De *Nota Ruimte* is op 17 januari 2005 door de Tweede Kamer behandeld; aansluitend is in maart 2005 nog een aantal wijzigingsvoorstellen aan de orde geweest, waarna de Tweede Kamer met de *Nota* heeft ingestemd.

#### - *Visie op de woningmarkt*

Het volkshuisvestingsbeleid heeft het Rijk recent neergelegd in de *Nota Ruimte geven, bescherming bieden (Visie op de woningmarkt, VROM, 2006)*. Belangrijk voor de toekomst is:

- een noodzakelijke forse investering in de nieuwbouw;
- de stedelijke vernieuwing te blijven voortzetten en wellicht zelfs te intensiveren;
- rekening te houden met de veranderende - kwalitatieve - woningbehoefte en de bijbehorende regionale verschillen met het voorsorteren van een situatie waarbij groei en krimp naast elkaar voorkomen.

Voorts geeft het Ministerie beleidsuitgangspunten aangaande vraag en aanbod weer. Naast de noodzaak voor meer bouwcapaciteit, wordt ingezet op flexibilisering van het aanbod, met onder meer de noodzaak om op termijn een overmaat aan plancapaciteit aan te bieden, teneinde tegenvallers op de ene locatie op te vangen op een andere.

## **2. 2. Provinciaal beleid**

#### - *Provinciaal Omgevingsplan*

Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) "Koersen op Karakter"* door Provinciale Staten vastgesteld. In dit plan zijn het Streekplan, het Waterhuishoudingsplan, het Milieubeleidsplan en het Mobiliteitsplan geïntegreerd.

In hoofdlijnen wordt in het POP het beleid voor de lange termijn geschetst; daarnaast wordt per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. In relatie tot dit plan is vooral het beleid aangaande de kernen en het landelijk wonen van belang.

In het provinciale spreidingsbeleid ligt het accent op de stedelijke centra met een restrictief nieuwbouwbeleid op het platteland. Voorts ligt er op grond van de *Regiovisie Groningen - Assen* een extra taak voor opvang van de woningbouw in een aantal schakelkernen. Daartoe behoort ook Winsum.

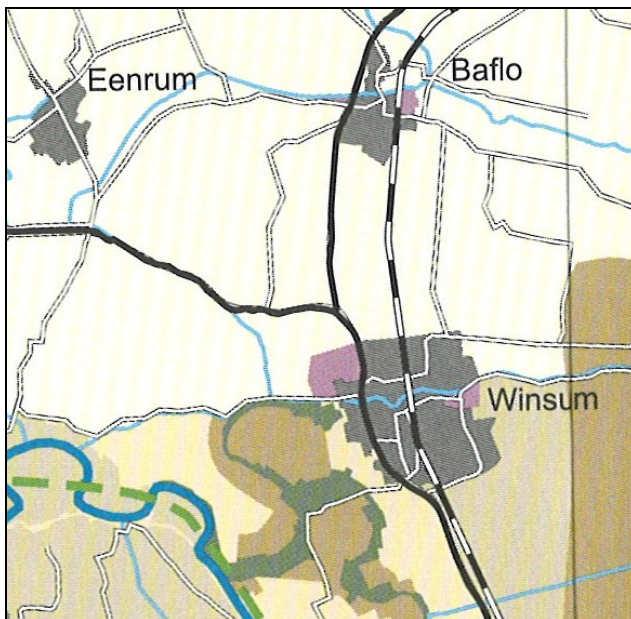
In het POP worden verder regioperspectieven geschetst. Het beleid aangaande het wonen in het Groningen - Noord wordt onder meer geënt op het:

- versterken van de schakelfunctie tussen stad en ommeland van de kernen Bedum, Winsum en Ten Boer;
- uitwerken van de extra woningbouwopgave gericht op het aantrekken van hogere inkomens ter versterking van de leefbaarheid van het Hogeland;
- opstellen van een gebiedsgericht programma in relatie tot de vergrijzingsproblematiek;
- versterken van de sociale infrastructuur en het verlagen van participatiedrempels voor ouderen, jongeren en allochtonen.

Voorts wordt in het regioperspectief gewezen op het behoud van de kwaliteiten van natuur en landschap, de versterking van de regionale identiteit, onder meer door passende dorpsuitbreidingen, alsmede de opstelling van een studie naar de ontsluitingssituatie in Noordwest-Groningen.

Herstructurering van de bestaande woningvoorraad acht het POP ook in de dorpen en op kleinere schaal dan in de steden een belangrijk aandachtspunt.

De nieuwbouwlocatie van Winsum - Oost is voorzien in een gebied dat in het POP de aanduidingen 'landbouw' (noordzijde Winsumerdiep) en 'landbouw in grootschalig open gebied' (zuidzijde Winsumerdiep) heeft. Deze aanduidingen betreffen het bestaande gebruik. Zie onderstaand fragment.



Figuur 4. Fragment POP Groningen (2006)

- *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008*

Gedeputeerde Staten hebben op 12 juli 2005 de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* vastgesteld <sup>1)</sup>.

Blijkens deze nota ligt voor de komende jaren het accent op de uitvoering van de huidige gemeentelijke woonplannen. Voor de periode tot 2009 hoeven geen nieuwe woonplannen te worden gemaakt.

Beleidsaccenten uit de nieuwe nota zijn:

- versnelling van de nieuwbouw in de regio Groningen - Assen.  
De gemeente Winsum ligt binnen deze regio, het dorp Winsum is daarin een 'schakelkern';
- de herstructurering blijft een belangrijke prioriteit. Dat geldt zeker voor het deel van de provincie buiten het regiovisiegebied Groningen - Assen, Daar waar de herstructurering wordt belemmerd door een tekort aan herhuisvesting, bieden Gedeputeerde Staten de gemeenten de ruimte om eerst nieuwe woningen te bouwen, voorafgaand aan de herstructurering. Beide zaken zijn in hoofdzaak een voortzetting van het bestaande beleid;
- de provincie kondigt een nader onderzoek aan naar het thema *wonen-welzijn-zorg*. Het woonbeleid wordt, zo blijkt uit de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008*, meer en meer in samenhang gezien met het beleid aangaande welzijn en zorg. In dat verband heeft de provincie recent twee beleidsstukken vastgesteld:
  - de provinciale regiovisie *Zorg in samenhang 2003 - 2007* met daarin een integraal beleid voor de doelgroepen ouderen, gehandicapten en mensen met een psychische aandoening of beperking;
  - het beleidsplan *Welzijn 2005 - 2008 Wel(en)levend Groningen*.

De provincie geeft voor de gemeente Winsum aan dat er tot 2009 nog ruimte is voor de realisering van 598 woningen. Voor verreweg het grootste deel gaat het hier om uitbreidingsruimte, namelijk 532. Bij de overige 66 woningen gaat het om vervangende woningbouw in het kader van met name de herstructurering.

Voor de periode 2009 t/m 2014 geeft de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* voor Winsum het volgende aan:

- voor de jaren 2009 t/m 2012 een uitbreidingsruimte op basis van de Regiovisie van 280 woningen;
- een uitbreidingsruimte op basis van de eigen behoefte voor de jaren 2013 en 2014 van 45 woningen.

Voor 2007 is door de provincie in de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* een herijking aangekondigd. Inmiddels is in het nieuwe Collegeprogramma van Gedeputeerde Staten (2007 - 2011) een volledige herziening van de *Nota Bouwen en Wonen* aangekondigd, in het kader van het nieuwe POP Groningen (dat in voorbereiding is).

---

<sup>1)</sup> In hoofdstuk 3.1. wordt het actuele woningbouwprogramma van de gemeente en de relatie met de provinciale beleidsnota's weergegeven.

- *Ontsluitingsstructuur Noordwest-Groningen*

Het provinciaal bestuur van Groningen is reeds geruime tijd bezig met een studie naar de verbeteringsmogelijkheden van de ontsluiting van Noordwest-Groningen.

Eind 2005 is met een 'startnotitie', een onderzoek naar de milieueffecten begonnen (de m.e.r.-procedure, milieueffectrapportage).

Vervolgens zal het provinciaal bestuur, na standpuntbepaling door alle betrokkenen, de m.e.r. betrekken bij de uiteindelijke tracékeuze voor de N361 (via een herzieningsprocedure van het POP).

In de onderzoeken wordt ook de situatie rond Winsum op zijn mogelijkheden bezien. Naast optimalisaties aan de bestaande weg, vormt een aantal varianten van een noordelijke omleiding rond het dorp onderwerp van onderzoek.

## **2. 3. Regionaal beleid**

- *Gebiedsuitwerking Noord*

Ter uitwerking van het POP is de gebiedsuitwerking *Richting Noord-Groningen* gemaakt. Daarin is andermaal gewezen op het belang van een versterking van de schakelfunctie van onder meer Winsum.

- *Regiovisie Groningen - Assen 2030*

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

In de *Regiovisie Groningen - Assen 2030* wordt aangegeven, dat de regio voor wat betreft de woningbouwtaakstelling goed op koers ligt, maar dat een extra inspanning nodig is om de benodigde woningbouw ook daadwerkelijk te realiseren.

Het merendeel van de woningbouwtaakstelling dient in de stedelijke centra te worden opgevangen. Daarnaast hebben ook de gemeenten, die deel uitmaken van deze stedelijke regio, een behoorlijke woningbouwtaakstelling voor de periode 2005 - 2020.

Overigens had de provincie Groningen reeds in het vigerende streekplanbeleid (POP, 2000 en POP 2, 2006) een viertal schakelgemeenten aangegeven, waaronder Winsum. Daar dient met name een opvang van de regionale woningbouw plaats te vinden.

De gezamenlijke schakelgemeenten Bedum, Ten Boer, Winsum en Zuidhorn staan blijkens de afspraken in de *Regiovisie Groningen - Assen* voor een bouwopgave van  $\pm 5800$  nieuw te bouwen woningen in de periode 2005 - 2020 en een vervangingsopgave van  $\pm 1100$  woningen.

De vier schakelgemeenten hebben deze opgave aanvaard en onderling naar evenredigheid verdeeld, tegelijk daarbij aantekend dat men elkaar over de vorderingen op de hoogte houdt.

Zo kan adequaat op de situatie op de woningmarkt en de actuele gemeentelijke situatie(s) worden ingespeeld en kunnen gemeenten (tijdelijk) delen van elkaars bouwopgave overnemen. De (voorlopige) opgave ziet er bij een evenredige verdeling conform tabel 1 uit:

Tabel 1. *Bouwopgave schakelkernen volgens Regiovisie*

Bouwopgave volgens Regiovisie Groningen - Assen (2005 - 2020)			
Schakelgemeenten:	nieuwbouwopgave		vervangingsopgave
Bedum	1325	± 23%	± 255
Ten Boer	1000	± 17%	± 185
Winsum	1500	± 26 %	± 285
Zuidhorn	1975	± 34%	± 375
Totaal:	5800	100%	1100

Van deze bouwopgave voor de gemeente Winsum zal tenminste 80% in de hoofdkern zelf plaatsvinden. Dit percentage is ook vastgelegd in de *Toekomstvisie van de gemeente Winsum, schatkamer van het Noorden* uit 2003.

De overige kernen in de gemeente hebben een bescheiden woningbouwtaak. Er moet enige ruimte beschikbaar zijn in de complete kernen Baflo en Sauwerd en incidenteel in de overige kernen.

Verder zal het grootste deel van de nieuwbouwopgave in Winsum op uitleglocaties moeten plaatsvinden, omdat binnen de bestaande kern de mogelijkheden bescheiden zijn. In hoofdstuk 3.1. wordt daarop nader ingegaan.

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

- *Woningbouwafspraken regio - Rijk*

Voor de korte termijn (periode 2005 t/m 2009) heeft het *Samenwerkingsverband Regiovisie Groningen - Assen* woningbouwafspraken gemaakt met het Ministerie van VROM (december 2004).

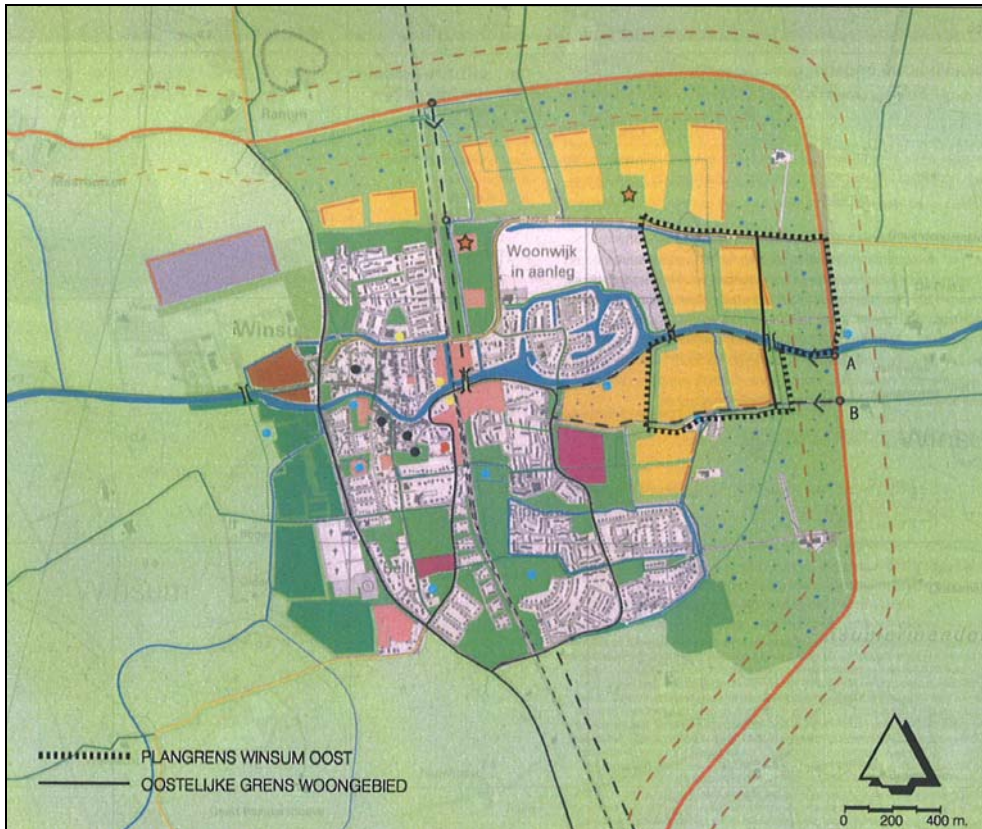
Voor de in die jaren te realiseren woningen stelt VROM een 'BLS-budget' beschikbaar (Besluit Locatiegebonden Subsidies). De Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008 geeft voldoende ruimte om deze regio-afspraken tot en met 2009 te kunnen realiseren.

## 2. 4. Gemeentelijk beleid

- *Dorpsvisie Winsum (2004)*

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

De visie geeft eerst een inventarisatie en analyse, daarna een ontwikkelingsvisie met een uitwerking op diverse onderdelen. De Dorpsvisie Winsum heeft de gemeente mede vastgesteld om de gevolgen van de Regiovisie Groningen - Assen voor de ontwikkeling op korte en middellange termijn in beeld te brengen. Figuur 4 geeft de *Dorpsvisie Winsum* weer met het gebied van dit bestemmingsplan daarop aangegeven.



Figuur 5. Ontwikkelingskaart Dorpsvisie met ligging plangebied

Gericht op het plangebied zijn de volgende zaken van belang:

- er is een fasegewijze ontwikkeling van woonlocaties in de vorm van herkenbare buurten aangegeven, gescheiden door groene zones. Deze groene zones en de daaraan gekoppelde watergangen vormen met elkaar een groene hoofdstructuur. Deze groen/blauwe onderlegger geeft het dorp in al haar delen een herkenbare identiteit. Voortzetting van deze groen/blauwe structuur is de basis voor alle uitbreidingsplannen en daarmee ook voor het voorliggende;
- De Brake I en II zijn wijken met naar verhouding weinig groen. Het streven is om groenstructuren die bij nieuwe uitbreidingslocaties worden gerealiseerd ook vanuit deze wijken toegankelijk te maken;
- het groene karakter van Winsum wordt vooral beleefd wanneer men te fiets of te voet door het dorp gaat. Langzaamverkeersverbindingen dienen daarom zoveel mogelijk aan sluiten op de groen/blauwe onderlegger;

- aanwezige (historische) landschappelijke elementen worden de aanleiding om de ruimtelijke binding, die het dorp met het omringende landschap heeft, te versterken;
- eveneens wordt bij verdere ontwikkelingen gewezen op het karakter van het wierdenlandschap rond het dorp;
- gevraagd wordt om aandacht voor de dorpsranden (i.c. aan de oostkant nabij de Potmaar). Vanuit het dorp is er contact met het omliggende landschap. Een totale afsluiting door middel van opgaand groen is ongewenst; zichtlijnen en/of corridors moeten de meer begroeide dorpsgrenzen onderbreken. Een open landschap biedt zicht op de randbebouwing van het dorp;
- het eigen karakter van een buurt wordt behouden en/of versterkt; buurten moeten zich onderling van elkaar kunnen onderscheiden;
- de interne structuur wordt gehandhaafd of verbeterd, langzaamverkeer routes kunnen buurten doorkruizen, buurtontsluitingsverkeer raakt altijd aan buurten en loopt er nooit dwars doorheen;
- de mogelijkheid moet bestudeerd worden om buurten minder introvert te maken, grotere naar buiten gerichtheid, minder achterkanten aan de rand;
- de acceptabele buurtgrootte wordt gedefinieerd door de in het dorp reeds aanwezige schaal. De nieuwe buurten De Brake I en De Brake II wijken van deze schaal onevenredig af, voortzetting van deze schaalvergroting is ongewenst; een te hanteren gemiddelde is 5 ha per buurt;
- langzaamverkeersroutes worden in de groenstructuur opgenomen en krijgen verbindingen met oude wegen door het gebied;
- langzaamverkeersroutes lopen door in een regionale fietspadenstructuur.

In de dorpsvisie is opgenomen dat het voorkeurstracé van de nieuwe provinciale weg (N361) ruim langs de oost- en noordzijde van het dorp loopt zodat er nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn. In de dorpsvisie zijn aan de oostzijde van het dorp twee opties weergegeven voor een mogelijke nieuwe invalsweg (A of B). Recente, provinciale, uitwerkingen van de nieuwe N361 laten zien dat deze opties niet worden gerealiseerd.

- *Woonplan Winsum (2002)*

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

Inmiddels is ten opzichte van de vaststelling van het Woonplan sprake van een achterstand in de woningbouw voor Winsum, dit zeker gelet op de voorgenomen bouw in het kader van de Regiovisie Assen - Groningen 2030.



Mede in het licht daarvan heeft het gemeentebestuur in het *Collegeprogramma Gemeente Winsum 2006 - 2010* aangegeven, het Woonplan te willen actualiseren en dat aan de gemeenteraad ter vaststelling te willen voorleggen. Daarin zal tevens de ontwikkeling van het plan Winsum - Oost (voorzien vanaf 2011) worden ingebracht.

Het gemeentebestuur ziet voorts naast Woningstichting Wierden en Borgen ook andere woningbouwcorporaties als mogelijke partners voor de sociale woningbouw.

### 3. RESULTATEN ONDERZOEK

#### 3. 1. Het woonprogramma

##### - *Algemeen*

Voor de bepaling van het programma voor de woningbouw in dit bestemmingsplan, zijn het *Woonplan Winsum* en in het bijzonder het actuele gemeentelijk woningbouwprogramma belangrijk. Daarbij is tevens van wezenlijk belang de positie van Winsum als schakelkern en de daarmee verband houdende woningbouwopgave in het kader van de *Regiovisie Groningen - Assen*. Hieronder worden vraag- en aanbodsituatie weergegeven en komt het programma voor dit bestemmingsplangebied aan de orde.

##### - *Bouwopgave Winsum als schakelkern*

Uit de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* blijkt voor de periode 2002 t/m 2008 een gemiddelde uitbreidingsproductie van 75 woningen per jaar en daarna jaarlijks gemiddeld 54 woningen.

De taakstelling uit de Regiovisie geeft een gemiddelde jaarlijkse productie van 100 woningen, zij het dat daar sprake is van een globalere taakstelling, die tevens voor een langere periode (namelijk 2005 - 2020) is opgesteld.

Binnen het provinciale woningbouwbeleid kent het gebied van de regiovisie een hoge prioriteit. De woningbouw in het regiovisiegebied is de afgelopen jaren achtergebleven. Wel verkeren veel plannen in de pijplijn.

De Nota Bouwen en Wonen acht een optimale productdifferentiatie noodzakelijk. Een verscheiden aanbod op zowel woningaanbod als locatieaanbod. Daardoor kan de woonconsument optimaal bediend worden. In dat kader wordt in de regio Groningen - Assen het project "Samenwerking woningbouwkwaliteit" uitgevoerd. Door faseringsmaatregelen kan op wisselingen op de woningmarkt worden ingespeeld.

De *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* biedt ruim voldoende (kwantitatieve) ruimte voor de realisering van de afspraken met het Rijk in het kader van het Besluit Locatiegebonden Subsidies. Daarin is met het Rijk een taakstellend bouwprogramma overeengekomen van 22.100 woningen voor de periode 2005 t/m 2009. De Groningse gemeenten in het regiovisiegebied moeten daarvan 15.540 woningen bouwen.

##### - *Actualisatie Regiovisie Groningen - Assen 2008 - 2019*

In het kader van de *Regiovisie Groningen - Assen 2008 - 2019* zijn actuele afspraken voor de periode 2008 - 2019 gemaakt, die leiden tot een iets gematigder groei. De gemeente Winsum wil rekening houden met deze actuele afspraken. In dit verband het volgende. Tijdens de voorbereidingen voor een nieuwe Nota Bouwen en Wonen van de provincie Groningen heeft de provincie, gelet op de actuele demografische ontwikkelingen, de woningbehoefte in de regio Groningen-Assen geëvalueerd <sup>2)</sup>.

<sup>2)</sup> Woningmarktverkenning provincie Groningen en de regio Groningen-Assen op basis van WoON 2006, ABF Research, 2007-0063CP, Delft 2007.

Daaruit is gebleken dat de woningbehoefte in de regio gemiddeld zo'n 25% lager ligt. In opdracht van de stuurgroep van de regio (waarin provinciale en gemeentebesturen zijn vertegenwoordigd) is vervolgens gekeken naar de mogelijke gevolgen voor de regionale woningbouwprogrammering, zoals die in 2004 was afgesproken. Vervolgens zijn begin 2008 nieuwe afspraken gemaakt voor de periode 2008 - 2019. Deze zijn door de stuurgroep bij besluit van 11 januari 2008 vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Groningen hebben inmiddels eveneens met de conclusies van de stuurgroep ingestemd (5 februari 2008).

Algemeen wil de stuurgroep vasthouden aan het ingezette beleid waar het gaat om concentratie van wonen, werken en mobiliteit in het stedelijk netwerk. In het kader van deze actuele evaluatie zijn ook de gevolgen van de lagere prognose in beeld gebracht. Dat geldt voor het regiovisiegebied als geheel, maar ook voor de gemeenten afzonderlijk.

Voor de gemeente Winsum wordt weliswaar rekening gehouden met een lagere taakstelling, maar er wordt nog steeds met een flinke woningbouwopgave rekening gehouden: voor de periode 2008 - 2019 bedraagt de voorgestelde opnamecapaciteit 60 woningen per jaar. Deze ligt op circa 75% van de eerdere taakstelling en resulteert in een bouwopgave van 720 woningen voor de komende 12 jaar (gerekend vanaf 1/1/2008). De nieuwe bouwopgave is, zo blijkt uit de besluitvorming ter zake, een reële inschatting van de aantallen woningen die er de komende jaren gebouwd kunnen worden. Daarbij wordt aangegeven dat de marktpositie van de verschillende locaties bij de afweging een belangrijke rol spelen.

Met de *Actualisatie Regiovisie Groningen - Assen* en de daaruit voortvloeiende bouwopgave is door het college ingestemd. In de opiniërende raadsvergadering van 21 februari 2008 is de actualisatie aan de orde gesteld.

- *Contingentsruimte Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008*

De afspraken over de eerste periode van het Woonplan 2002 t/m 2006 zijn in de nieuwe Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008 geactualiseerd en de planperiode is verlengd tot en met 2008. Voor de totale nieuwbouwopgave conform de Nota Bouwen en Wonen geldt dat deze lang niet volledig realiseerbaar is gebleken binnen de hiervoor genoemde planperiode 2002 t/m 2006/2008. Zoals eerder vastgesteld, geeft de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* de ruimte om het woonplan tot 2009 uit te voeren.

- *Actuele ontwikkelingen en restant-ruimte binnen huidig contingent*

Als de beschikbare contingentsruimte 2002 - 2006 / 2008 gerelateerd wordt aan de feitelijke bouwproductie, dan blijkt er dus een achterstand in de woningproductie te zijn opgetreden <sup>3)</sup>.

---

<sup>3)</sup> Waren dus op grond van de *Nota Bouwen en Wonen* gemiddeld 75-54 woningen al uitbreidingscapaciteit per jaar te bouwen (tot 2008, respectievelijk 2008-2014), getoet op de achterstand tot 2007, moet er volgens tabel 2 tot 2014 gemiddeld  $\pm$  89 woningen per jaar gebouwd worden, waarvan  $\pm$  80 als uitbreidingscapaciteit.

Om de achterstand in te halen, zal de komende jaren bovengemiddeld moeten worden gebouwd. De navolgende tabel geeft dat weer.

Tabel 2. Overzicht contingentruimte 2002 t/m 2014

<b>Nieuwbouwcontingent 2002 - 2014</b> (op basis van Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008)	
Uitbreiding	532
Vervangende nieuwbouw	66
<b>Nieuwbouw totaal</b>	<b>598</b>
Af: gerealiseerde woningbouw 2002 t/m 2006	211
Restcontingent 2007 - 2008	387
<b>Totaal 2007 - 2008</b>	<b>387</b>
<b>Totaal 2009 t/m 2014</b>	<b>325</b>
<b>Totaal contingent 2007 t/m 2014</b>	<b>712</b>

- *Gevolgen actualisatie Regiovisie Groningen - Assen 2008-2019*

Uit de hiervoor genoemde actualisatie van de regiovisie blijkt dat er nog steeds ruimte en noodzaak is voor aanbod van woningbouwlocaties, zij het dat er per saldo van minder woningen wordt uitgegaan dan waarvan ten tijde van de Dorpsvisie werd uitgegaan. Zoals opgemerkt, moet nog steeds rekening worden gehouden met  $\pm 75\%$  van de oorspronkelijke taakstelling. Daarmee gaat het nog altijd om een aanzienlijke bouwopgave. Gemeentelijk kan in de actuele situatie de woningbouwopgave per 1/1/2008 als volgt worden weergegeven; daarbij rekening houdend met de aangepaste taakstelling in het kader van de *Regiovisie Groningen - Assen* en met de gerealiseerde woningbouw in 2007. Daarbij wordt de vraag beantwoord in hoeverre deze actuele prognoses doorwerken in het bestemmingsplan. Met een 25%-lagere groeiverwachting ligt er nog steeds een flinke bouwopgave voor Winsum.

Het huidige contingent voor de periodes die de provincie in de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* onderscheidt, is in voorgaande tabel 2 weergegeven. In zijn totaliteit is aan contingent beschikbaar: 712 woningen, gerekend voor de periode 1/1/2007 - 1/1/2015.

Inmiddels is de woningbouwproductie over 2007 bekend: het aantal gereed gemelde woningen in dat jaar bedroeg 71 woningen. Het resterende contingent voor de periode 1-1-2008 tot en met 2014 bedraagt dan  $\pm 641$  woningen. Daarvan zijn er in 'harde' plannen <sup>4)</sup> nog beschikbaar (1/1/2008):  $\pm 180$  woningen. In de navolgende tabel 5 wordt de bouwopgave samengevat, met dit bestemmingsplan daarin verwerkt.

- *Juridisch beschikbare / goedgekeurde plannen*

Vanaf 1 januari 2007 tot 1 januari 2015 kunnen in de gemeente Winsum op basis van (huidige) goedgekeurde bestemmingsplannen nog maximaal 241 woningen worden gebouwd.

<sup>4)</sup> 'Harde' plannen te beschouwen als goedgekeurde plannen met direct bouwrecht voor woningbouw.

Het gaat in hoofdzaak om de uitbreidingen van Baflo (Oosterhuisen), Winsum (De Brake II), Sauwerd (De Groenlanden), Adorp (Noord) en Garnwerd (Zuid). Verder is er voor Tinallinge en Feerwerd op beperkte schaal ruimte gereserveerd voor verdichting en inbreiding. Tot slot is er planologische medewerking verleend aan een inbreiding in het dorp Winsum (Sjoelplein) en aan de bouw van een woning in Den Andel.

Aansluitend is het voorontwerp van het Bestemmingsplan Boogplein in procedure. Deze herstructurering van de voormalige Sennema-locatie, in het hart van het dorp Winsum, voorziet in de bouw van 35 appartementen.

Van de genoemde contingentsruimte van 712 resteren op basis goedgekeurde plannen nog 471 nieuwe contingenten. Bij vermindering van dit aantal met de geplande woningbouw op de voormalige Sennema-locatie, is er binnen de gemeente Winsum nog een contingentsruimte voor de bouw van 436-451 woningen (inclusief Het Hogelandcontingent, dat nog niet in bestemmingsplannen is vastgelegd).

- *Marktanalyse en woningbouwprogramma*

Is hiervoor ingegaan op de noodzaak/wens om een ruim aanbod aan woningbouwmogelijkheden te hebben, de (actuele) vraagsituatie maakt deel uit van een recente marktanalyse voor Winsum<sup>5)</sup>. Deze woningmarktanalyse heeft betrekking op een middellange periode van 10 jaar.

De marktanalyse constateert dat ook voor Winsum het beeld geldt van een toenemende vraag naar woningen die voor senioren geschikt zijn. Zowel vóór als na 2010 wordt een vraag verwacht van 200 van dergelijke nieuwbouwwoningen, waarvan in elk geval 60% in de hoofdkern gerealiseerd zou moeten worden. De bouw van deze woningen zal overigens naar verwachting slechts in bescheiden mate in Winsum - Oost plaatsvinden en veel meer op inbreidingslocaties in/bij het centrum.

De marktanalyse verwacht geen grote toename van jongeren en starters. De analyse adviseert op beperkte schaal woningen in Winsum - Oost te realiseren die speciaal op jongeren en starters gericht zijn.

Verder wordt het toevoegen van middeldure en dure woningen van belang voor de doorstroming geacht, zodat ook hier goedkopere woningen vrijkomen. Bij de uitbreiding moet sterk op deze woningbouw worden ingezet.

Uitgifte van vrije kavels wordt in Winsum - Oost als een goede kans gezien voor huisvesting van huishoudens en gelet op de concurrentie met projecten in de omgeving. De marktanalyse vertaalt de gehanteerde aanbevelingen in een voorstel voor een woningbouwprogramma voor Winsum (de herstructurerings- en uitbreidingslocaties gezamenlijk):

---

<sup>5)</sup> Marktanalyse en voorstel woningbouwprogramma Winsum, Pas bv, Consultancy & Interim, projectnummer R.150520-640-01, Veendam, 2007.

Tabel 3. Woningbehoefte naar type (Pas, 2007)

Huishoudens (niet-senioren)	Woningtype	In %
Overige huishoudens (niet-senioren)	Sociaal (vnl. rij)	13%
	Koop - rij	7%
	Koop - TOK/geschakeld	38%
	Koop - vrijstaand	7%
	Particulier - vrijstaand	30%
Senioren	Sociaal - gestapeld	
	Sociaal - grondgebonden	3%
	Koop - gestapeld	
	Koop - grondgebonden	3%
<b>Totaal:</b>		<b>100%</b>

De vertaling van de percentages naar aantallen is afhankelijk van de daadwerkelijk beschikbare plancapaciteit; daarom wordt hier volstaan met een weergave in percentages. In het marktonderzoek wordt geconcludeerd dat Winsum - Oost minder gericht zal moeten zijn op seniorenwoningen.

Dit wordt voor een belangrijk deel ingegeven door de afstand van Winsum - Oost tot de (winkel)voorzieningen in het centrum van Winsum en het uitgangspunt dat in Winsum de detailhandel wordt geconcentreerd in de historische kom van Winsum (Detailhandelsvisie 2003).

De marktanalyse geeft voor Winsum - Oost verder de volgende, algemene, uitgangspunten:

- om een hoge woningproductie te behalen dient uitgegaan te worden van diversiteit per fase;
- monitoring van marktomstandigheden, woningbouwafzet en flexibiliteit in het woningbouwprogramma, is noodzakelijk om een hoge woningbouwproductie te behalen;
- particulier opdrachtgeverschap biedt kansen voor concurrentie met de regio;
- slechts een beperkt aantal appartementen in de uitbreidingen;
- nadruk op duurzame woningbouw is een beleidsuitgangspunt maar geen verkoopargument;
- grondgebonden gelijkvloerse woningen is een nieuw product dat bij succesvolle verkoop in de fasering kan worden uitgebreid.

De marktanalyse maakt duidelijk dat voor Winsum een gemiddelde woningbouwproductie van 80 woningen per jaar het maximum is, waarbij uitschieters naar 100 woningen per jaar mogelijk zijn. Door in Winsum - Oost mede te bouwen voor de huidige bewoners van Winsum, wordt doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd. Winsum heeft reeds een systeem van toewijzing van woningen en kavels bij uitgifte, waarbij mensen uit Winsum voorrang hebben. Deze maatregel bevordert de doorstroming.

Door de doorstroming wordt verwacht dat er relatief veel bestaande goedkope koopwoningen en deels wat kleinere woningen vrijkomen. Vooral starters op de koopwoningenmarkt zullen hiervan profiteren.

- *Concretisering bouwprogramma*

In kwantitatieve zin heeft de gemeente Winsum een forse taakstelling die ligt tussen 55 - 76 woningen per jaar (Nota Bouwen en Wonen) en de taakstelling van de regiovisie. In het kader van de *Actualisatie Regiovisie Groningen - Assen 2008 - 2019* wordt thans uitgegaan van een bouwopgave van circa 60 woningen per jaar voor Winsum.

Hoewel de provincie ook in de Regiovisie een belangrijke trekkersrol vervult, neemt zij tot dusver in het specifieke woonbeleid voor de korte(re) termijn een iets terughoudender positie in (althans kwantitatief). Hiervoor is reeds aangegeven, dat de gemeente insteekt op de afgesproken taakstelling in de regio, maar dat tegelijk - door duidelijke faseringsmaatregelen - rekening wordt gehouden met een gematigder groei. Bovendien heeft het bestemmingsplan een langere looptijd dan de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008*. Binnen deze programmatische wensen moeten woningtypen bepaald worden, afhankelijk van de aard van de locatie(s).

- *Programmatische ruimte plan Winsum - Oost, fase 2*

Dit plangebied Winsum - Oost, fase 2 biedt ruimte om een flink deel van de taakstelling voor de gemeente op te vangen. Dit althans waar het gaat om het nieuwbouwcontingent. Een aanzienlijke capaciteit is evenwel ook noodzakelijk om ruimte te bieden aan de regiotaakstelling.

Het feitelijk te bouwen aantal woningen is mede afhankelijk van de dichtheid die per fase wordt bepaald.

Voorshands is - om de nodige flexibiliteit open te houden - gewerkt met ruime marges, die bij uitwerking nader worden ingevuld. Hieronder is een raming gegeven bij gemiddelde dichtheden van respectievelijk 20 en 15 woningen/ha voor de bestemmingen WU-1 en WU-2 op de plankaart, met daaraan toegevoegd de marge bij een lagere dichtheid (15 tot respectievelijk 12 à 13 woningen/ha). Zie ook de navolgende tabel 4 en figuur 6.

Tabel 4. *Programmatische ruimte bestemmingsplan Winsum - Oost*

<b>Woningbouwruimte Winsum - Oost</b>	<b>Zuidzijde Winsumerdiep (plankaart)</b>	<b>Noordzijde Winsumerdiep (plankaart)</b>
WU-1 (plankaart)	190 (140)	225 (170)
WU-2 (plankaart)	75 (65)	55 (45)
	265 (205)	280 (215)

- *Gefaseerde en flexibele opzet*

De beleidskaders overziend en de ontwikkelingen op de woningmarkt in acht nemend, is een gefaseerde en flexibele planopzet gewenst. Allereerst wordt de contingentsruimte samengevat.

Tabel 5. Winsum - Oost binnen contingentsruimte

<u>Periode:</u>	<u>2007 t/m 2014</u>	
<b>Beschikbaar contingent:</b>	<b>712 (bruto)</b>	(tabel 2)
minus:	66 vervangende nieuwbouw)	
<b>Beschikbaar</b>	<b>646 (netto)</b>	
<b>Waarvan in harde plannen(1/1/2008)</b>	<b>:180</b>	
Resterende ruimtebehoefte 2007-2014	:466	
<b>Waarvan reeds gereedgemeld in 2007</b>	<b>: 71</b>	
Resterende ruimtebehoefte 2008-2014	:395	
Daarvan:		
Winsum - Oost:		
- Fase AZC - ijsbaan	:105	
- Fase zuidzijde Winsumerdiep:	:205 - 265	
Locatie Boogplein	: 35	
<b>Totaal beschikbaar (in voorbereiding)</b>	<b>:405</b>	
Regioafspraken Groningen - Assen	: 60 per jaar	(hoofdstuk 2.3)

Geconstateerd wordt dat de 'harde' plannen, waaronder de fase zuidzijde Winsumerdiep', goed passen binnen het beschikbare contingent (tot en met 2014).

Dit aantal is gebaseerd op het benutten conform een maximale dichtheid. Bij uitwerking zal naar verwachting zódanig gedifferentieerd worden gebouwd, dat het feitelijke aantal woningen daar niet aan toe komt.

Met de dan beschikbare ruimte kan tevens op gewenste herstructureringsmaatregelen in de bebouwde kom worden ingespeeld.

- *Gefaseerde opzet*

De actuele bouwopgave en de beschikbare contingentsruimte geven aan dat de noodzakelijke woningbehoefte van 395 woningen vrijwel volledig past binnen de plannen Winsum - Oost, Fase 1 (ijsbaan/AZC) en Winsum - Oost, Fase 2 (zuidzijde Winsumerdiep), alsmede de locatie Boogplein.

Ook bij een meer bescheiden taakstelling zal een nieuwe planmatige ontwikkeling bij Winsum nodig zijn, zij het in iets lager tempo.

De gefaseerde ontwikkeling Winsum - Oost, verdeeld in de plannen voor de fase 1 en fase 2, passen goed in de - meer voorzichtig - taakstelling.

Door middel van faseringsmaatregelen - tot uitdrukking komend in nader uit te werken plandelen - kan ook op toekomstige ontwikkelingen worden ingespeeld.

Eén en ander betekent dat de noordzijde van het Winsumerdiep na 2014, maar wel binnen de bestemmingsplanperiode (10 jaar, 2008 - 2018), gepland staat.



Gelet op enerzijds op de al ingezette beleidsmaatregelen voor de taakstelling uit de *Regiovisie Groningen - Assen* en anderzijds de onzekerheden op de woningmarkt, kiest de gemeente Winsum ervoor om nieuwe plannen globaal en flexibel op te zetten en dat bovendien gefaseerd te doen. Zo doende kan per fase goed worden ingespeeld op de actuele situatie. Bovendien kan met zo'n opzet tevens worden ingespeeld op het verschil in looptijden tussen verschillende visies en plannen.

Dit leidt eerst tot een fasering binnen met name de nieuwe uitbreidingsplannen. Binnen de uitbreiding Winsum - Oost ligt de eerste realisering bij het gebied AZC - Achter Lombok (fase 1, in een apart bestemmingsplan te regelen). Binnen het voorliggende plan zelf is daarnaast een fasering goed mogelijk tussen het gebied aan de zuidzijde en de noordzijde van het Winsumerdiep. Deze fasering is ook in de voorschriften vastgelegd.



Figuur 6. Fasering plangebied met benodigde contingenten

Het gebied ten zuiden van het Winsumerdiep zal als eerste worden uitgevoerd, maar niet eerder dan vanaf 1/1/2011 in ontwikkeling worden gebracht.

Deze keuze hangt samen met de voortgang van het ontwikkelingsproces rondom de brug (PWS-terrein) die is opgenomen in de Dorpsvisie en die ter hoogte van het spoor voorziet in een verbinding tussen de Onderdendammerweg en de Trekweg naar Onderdendam. De aanleg van de brug is onderzocht op zijn technische haalbaarheid. De brug blijkt technisch uitvoerbaar en is opgenomen in de voorlopige exploitatie van het gehele plangebied.

De bereikbaarheid van het stationsgebied is namelijk een belangrijk uitgangspunt bij de realisatie van deze verbindingen. Door ten zuiden van het Winsumerdiep met de woningbouwontwikkeling te starten, wordt bereikt dat de woonwijken die als eerste worden opgeleverd onmiddellijk een optimale verbinding richting het stationsgebied hebben. Ten aanzien van deze routes geldt dat deze van noord naar zuid door het plangebied lopen. Hiermee wordt tevens de continuïteit van de routes voor langzaamverkeer gewaarborgd.

- *Flexibele invulling*

Hiervoor is op grond van een woningmarktanalyse aangegeven met welke woningtypen rekening moet worden gehouden. Deze analyse wordt bij de concrete uitwerking van de woonvlekken betrokken.

Bijzondere aandacht gaat uit naar het bouwen voor jongeren, starters en senioren op de woningmarkt. De inzet is om in elk geval bij de uitwerking 30% van deze nieuwbouw voor deze doelgroepen te bestemmen.

Daarvoor zullen deze woningen in de sociale sector dienen te worden gerealiseerd, met name in de sociale huursector, desgewenst ook in de sociale koopsector. Het plan biedt daarnaast ruimte om op bescheiden schaal (10%) appartementen te realiseren, een aandeel dat tevens geschikt is voor seniorenhuisvesting.

De globale planopzet biedt goede mogelijkheden voor een flexibele planinvulling aangaande woningtypen. Bij de uitwerking komt de precieze verdeling aan de orde.

### **3. 2. Voorzieningen**

In dit bestemmingsplan is slechts in bescheiden mate ruimte nodig voor nieuwe accommodaties of voorzieningen.

Voor scholen is het gemeentelijk beleid gericht op de vorming van brede scholen. Voor zover daarmee bouwkundige voorzieningen gepaard gaan, betreft het op de eerste plaats uitbouw/kwalitatieve verbetering van bestaande bebouwing<sup>6)</sup>. Voor nieuwe scholen hoeft in dit nieuwe bestemmingsplan geen ruimte gereserveerd te worden.

Vanuit het plangebied Winsum - Oost zal men primair op de basisscholen in het woongebied Ripperda zijn georiënteerd.

---

<sup>6)</sup> Op basis van het *Integrale Huisvestingsplan Scholen* wordt gewerkt aan het geschikt maken/houden van scholen, zodat onderwijskundige vernieuwingen kunnen worden uitgevoerd.

Voor sociaal-medische voorzieningen kan gewezen worden op het gezondheidscentrum, zoals dat op relatief korte afstand van het plangebied (aan De Meeden) aanwezig is. Overigens biedt het bestemmingsplan wel de reguliere ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep (als een huisarts of fysiotherapeut).

Aangaande winkelvoorzieningen en andere centrumfuncties is het beleid gericht op een concentratie in het kerngebied Winsum - Obergum. Dit op grond van de *Nota Winsum Winkelplaats (2003)* en de *Ruimtelijk-economische visie centrum*<sup>7)</sup>. In beide nota's is het beleid aangaande centrumvoorzieningen verder uitgewerkt.

Voor het plangebied kan het nog wel gewenst zijn om een zekere ruimte te reserveren voor een kleinschalige wijkvoorziening, bijvoorbeeld een kinderopvang of een bescheiden wijkaccommodatie. Kleinschalig zowel in ruimtelijke zin (maximaal 400 m<sup>2</sup>, in één bouwlaag), als ook functioneel, waarbij het in voorkomend geval gaat om een wijkgerichte voorziening.

Het bestemmingsplan dient voorts rekening te houden met voldoende speelvoorzieningen. Voldoende buitenspeelruimte voor kinderen moet aanwezig zijn. Zo is door de NUSO, de landelijke organisatie voor speeltuinwerk en jeugdrecreatie, en door het Nationaal Jeugdfonds "Jantje Beton" geadviseerd om in woongebieden in het algemeen 300 m<sup>2</sup> per hectare aan buitenspeelruimte in te richten. Dit is 3% van de totale oppervlakte van een woongebied. Overigens kan deze norm genuanceerd worden toegepast al naar gelang de bevolkingssamenstelling, de bevolkingsdichtheid en de daarmee samenhangende behoefte aan speelruimte.

De gemeente Winsum sluit in dit nieuwe plan aan op de door het Rijk en maatschappelijke organisaties geadviseerde richtlijn.

Daarbij zal deze norm bij uitvoering zódanig worden genuanceerd dat in overleg met betrokkenen wordt ingezet op speel- en recreatiegelegenheid voor de verschillende leeftijdsgroepen: zowel voor peuters en kleuters, als voor jongere kinderen en scholieren.

### 3. 3. Locatiekeuze

#### - *Dorpsvisie 2004*

De locatie voor de uitbreiding Winsum - Oost, zoals met dit bestemmingsplan is vastgelegd, vloeit voort uit de *Dorpsvisie Winsum* (vastgesteld september 2004). Daarin is de oostzijde van Winsum aangegeven als een gebied waar ter uitvoering van de Regiovisie het belangrijkste deel van de nieuwbouwopgave moet worden opgevangen.

De Dorpsvisie geeft aan dat ingezet moet worden op een opzet die gebaseerd is op een versterking en uitbreiding van de bestaande buurtenstructuur. De dorpsvisie wijst op een gemiddelde omvang van circa 5 ha per buurt, gescheiden door een kwalitatief hoogwaardige, openbare ruimte.

Verder bevat de Dorpsvisie aanbevelingen aangaande verkeer, groen, dorpsranden en bijzondere elementen.

---

<sup>7)</sup> *Ruimtelijk-economische visie centrum*, Droogh, Trommelen, Broekhuis, Nijmegen, juli 2005.

Hoewel de Dorpsvisie vanuit haar karakter een globale aanduiding voor het toekomstig wonen aangeeft, blijkt dat het voorliggende bestemmingsplan goed aansluit bij de aangegeven omvang. Zie ook figuur 5 in hoofdstuk 2.



Figuur 7. Impressies plangebied en omgeving

- *Planlogische toetsing*

Een toetsing van de nieuwe locatie aan de relevante planologische criteria resulteert in het volgende:

▪ *Landschappelijke kwetsbaarheid*

Het gebied behoort tot het wierdenlandschap van Noord-Groningen. De hoofdstructuur van het landschap in dit deel van de provincie wordt gevormd door wierde-nederzettingen, gelegen op oude kwelderruggen. Het wierdenlandschap kent vanouds een grote openheid in een onregelmatige blokverkaveling.

Belangrijke landschapskenmerken van dit gebied als geheel zijn:

- \* de aanwezigheid van wierden;
- \* de ligging van natuurlijke waterlopen, zoals maren;
- \* cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals borgen en kerken;
- \* het voorkomen van trekvaarten;
- \* de ligging van borg-, klooster- en vestingterreinen.



Figuur 8. Landschappelijk beeld oostzijde Winsum (Google Earth, 2007)

Binnen het plangebied komen ook enkele van de cultuurhistorisch waardevolle elementen voor, te weten twee voormalige borgterreinen, een oude verbinding tussen deze terreinen, de Potmaar als kenmerkende waterloop, de Trekweg naar Onderdendam als oude route en het Winsumerdiep zelf. Uitgangspunt is deze elementen in te passen. De landschappelijke mogelijkheden zijn verder afzonderlijk bekeken; de onderzoeksresultaten daarvan worden waar mogelijk bij de uitwerking betrokken. Zie ook hoofdstuk 5.2.

Samengevat: landschappelijk is woningbouw inpasbaar, daar waar rekening wordt gehouden met de kenmerken van het wierdenlandschap.

- *Ecologische kwetsbaarheid*

Voor het aspect *ecologie* is een eerste keuze naar de geschiktheid meegenomen in de Dorpsvisie. In de Dorpsvisie is komen vast te staan, dat aan de westzijde van het dorp niet moet worden uitgebreid, vanwege met name de nabije ligging van de EHS. De oost- en noordoostzijde zijn wél geschikt bevonden voor woningbouw. Evenwel is een nadere oriëntatie op het gebied uitgevoerd, zowel vanuit de gebiedsbescherming, als uit de soortbescherming. Daarop wordt in hoofdstuk 4 ingegaan. Daaruit komt naar voren dat het plan, met inachtnaam van een aantal maatregelen, realiseerbaar is.

Samengevat: het plan is uitvoerbaar; in het planontwerp kan rekening worden gehouden met inpassing van een aantal natuurlijke gegevens.

- *Aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle terreinen*

De wierdenstructuur van het landschap is een kenmerk dat ook vanuit overwegingen van cultuurhistorie van belang is. Meer specifiek is in plangebied een oud pad als cultuurhistorisch relict herkenbaar, dat de twee voormalige borgterreinen verbond.

Daarnaast is een minder of niet-zichtbaar cultuurhistorisch aspect de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waardevolle gebieden. Uit het archeologisch bureauonderzoek (zie hoofdstuk 4.2.) blijkt dat er rekening dient te worden gehouden met een tweetal voormalige borgterreinen. Eén daarvan valt binnen het voorziene woongebied, de tweede in een geprojecteerd groengebied. Daarnaast wordt de verwachtingswaarde als middel-hoog tot hoog ingeschat.

Samengevat: er gelden vanuit archeologisch oogpunt bijzondere beperkingen in de vorm van de aanwezigheid van een tweetal borgterreinen. Voor de overige gronden zal een nadere archeologische verkenning bij de uitwerking aan de orde kunnen komen.

- *Huidige gebruiksmogelijkheden in relatie tot agrarische bedrijvigheid*

De gronden binnen het plangebied hebben tot dusver een continu agrarisch gebruik gekend. Binnen het eigenlijke plangebied liggen geen agrarische bedrijven c.q. agrarische bouwpercelen. Agrarische bedrijven liggen op enige afstand van het plangebied. Deze hebben in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarisch bouwperceel waarbinnen ze zich kunnen ontwikkelen. De bedrijven geven geen milieuplanologische beperking op de ontwikkeling van de woonfunctie in het plangebied. Daarbij wordt uitgegaan van een minimaal aan te houden afstand van 100 m (*Bedrijven en Milieuzonering*, VNG 1999).

Ten noorden van de Onderdendamsterweg liggen, zoals de eerdere figuur 2 laat zien, een drietal agrarische bedrijven die  $\pm$  200 tot 300 m van het plangebied zijn gelegen. Voor zover het gaat om vergunningsplichtige bedrijven geeft de *Wet Geurhinder en Veehouderij* regelgeving aangaande het voorkomen van conflicten tussen agrarische bedrijven en (toekomstige) woonlocaties. De gemeentelijke sectie Milieu stelt dat er van de kant van de agrarische bedrijven geen beperkingen bestaan op de (op afstand geprojecteerde) woonbestemming. Ook omgekeerd geldt dat.

Samengevat: het plan veroorzaakt geen benadeling voor agrarische bedrijven.

- *De meest gewenste opbouw van het dorp*
- *Ontsluitingsmogelijkheden*

Deze elementen zijn is in de *Dorpsvisie Winsum* (2004) uitgebreid in beeld gebracht.

De Dorpsvisie geeft aanwijzingen voor de hoofdopzet en voor een gemiddelde buurtomvang. Ook is ingegaan op de relatie tot de externe en interne verkeersstructuur.

Toetsing aan de wenselijke opbouw van het dorp en de wens voor goede ontsluitingen leert, dat met de locatie Winsum - Oost daaraan kan worden voldaan. In hoofdstuk 5 wordt daarop uitgebreid ingegaan.

- *Milieu en water*

Randvoorwaarden vanuit het omgevingsbeleid worden gevormd door het milieu- en waterbeleid. Deze zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.

Toetsing aan het omgevingsbeleid (milieu en water) geeft aan dat met inachtnaam van een aantal randvoorwaarden de locatie Winsum - Oost realiseerbaar is.

- *Uitvoerbaarheid*

In het kader van de civieltechnische voorbereiding en uitwerking zullen de technische aspecten worden bekeken.

#### Concluderend

Wat de locatiekeuze betreft, kan worden vastgesteld dat woningbouw op de locatie Winsum - Oost planologisch passend en uitvoerbaar is.

Vanuit oogpunt van milieu- en waterbeleid is de locatie met inachtnaam van een aantal randvoorwaarden realiseerbaar.

## 4. GEBIEDS- EN OMGEVINGSTOETSEN

### 4. 1. Ecologie

Aan de keuzes in het kader van de Dorpsvisie ligt onder meer de gedachte ten grondslag, dat de locatie aan de oostzijde van Winsum vanuit ecologisch oogpunt geen overwegende problemen ontmoet.

In het kader van dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de aspecten van gebieds- en soortbescherming.

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

De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen rond het Reitdiep, aan de westzijde van Winsum. Gezien de ligging van deze gebieden worden geen (significante) effecten verwacht

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (april 2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Een groot aantal van nature in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden. Door middel van gericht ecologisch onderzoek is in de actuele situatie nagegaan of en in hoeverre er in het gebied sprake is van beschermde soorten.

De conclusies uit het onderzoek <sup>8)</sup> zijn als volgt:

- aangaande de gebiedsbescherming: het plangebied maakt geen deel uit van een 'speciale beschermingszone' die valt onder de EU-Habitatrichtlijn of de EU-Vogelrichtlijn. Evenmin bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied 'speciale beschermingszones' waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben. De meest nabijgelegen 'speciale beschermingszone', het Natura 2000-gebied "Waddenzee", bevindt zich namelijk op een afstand van ruim 10 km ten noorden van het plangebied;
- aangaande de soortbescherming concludeert het ecologisch onderzoek het volgende:

---

<sup>8)</sup> Berg, G.J. & C.J.E. Brochard, 2007. *Toetsing Flora- en faunawet in verband met een bestemmingsplanprocedure voor het gebied tussen de Onderdendamsterweg en de Munsterweg te Winsum*, Rapportnummer 2007 24A, Bureau Koeman en Bijkerk, Haren.



Conclusies ecologisch onderzoek, soortbescherming	
vaatplanten	geen beschermde soorten, Rode-Lijst-soorten of anderszins beschermde indicatieve soorten; nader onderzoek slootkanten gewenst.
libellen	gelet op de huidige inrichting van het plangebied worden geen beschermde soorten verwacht.
dagvlinders	er zijn geen beschermde soorten aangetroffen; gelet op de huidige inrichting van het plangebied worden geen beschermde soorten verwacht.
vissen	geen beschermde soorten waargenomen; het is niet uit te sluiten dat zich binnen het plangebied (omgeving waterlopen) beschermde soorten (als Modderkruiper) bevinden.
amfibieën /reptielen	idem als bij dagvlinders.
vogels	in en rond het plangebied zijn 24 soorten aangetroffen; negatieve effecten zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen kritische werkzaamheden uit te voeren. Aanbeveling: plangebied inspecteren op broedgevallen vlak voor de ingreep en plangebied nader bezien op betekenis voor weidevogels.
zoogdieren	tijdens het veldonderzoek is één zoogdier waargenomen: de Haas; deze valt onder de lichte beschermingscategorieën waarvoor automatisch vrijstelling wordt verkregen. Streng beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Op grond van het voorgaande kan uit het ecologisch onderzoek worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet op bezwaren in het kader van de ecologische wet- en regelgeving stuit, mits:

- kritieke bouwwerkzaamheden niet in de broedperiode (voor de meeste vogels tussen 15 maart en 15 juli) worden uitgevoerd/gestart;
- het plangebied wordt geïnspecteerd op broedgevallen vlak voor de ingreep;
- nader onderzoek uitsluitel geeft over de eventuele aanwezigheid van zwaardere beschermde vaatplanten en/of vissoorten. In voorkomend geval worden maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat het leefgebied niet significant wordt aangetast. Voor het bestemmingsplan c.q. de uitwerking kan dit doorwerken door aanwezige slotenpatronen in te passen en dat op een natuurvriendelijke wijze te doen.

Bij de raadsvaststelling van 17 april 2008 is, óók vanuit ecologisch oogpunt, nogmaals de locatie overwogen:

- op het schaalniveau van het hele dorp is in de *Dorpsvisie Winsum* een afweging gedaan van de relevante planologische belangen;
- daaruit is naar voren gekomen, dat - gelet op de bouwopgave - het accent voor nieuwe woningbouw moet liggen op locaties aan de oost- en noordzijde van Winsum;

- in het algemene ecologisch onderzoek <sup>9)</sup> is aangegeven dat de negatieve effecten van de ingreep op de beschermde vogelsoorten in de vorm van verstoring of vernietiging van enkele nesten alleen wordt verwacht wanneer de werkzaamheden in de broedperiode plaatsvinden;
- door middel van maatregelen worden mogelijk negatieve effecten zoveel mogelijk gecompenseerd dan wel gemitigeerd:
  1. voor compenserende maatregelen kan met name gewezen worden op de gebieden ten oosten van de voorgenomen woningbouw. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan bestemd tot "Groen en water". Het betreft het overgangsgebied tussen de toekomstige woningbouwlocatie en - afhankelijk van de definitieve tracékeuze - de nieuwe Provinciale weg (c.q. het landelijk gebied). In overleg met daartoe deskundige organisaties, kan worden nagegaan op welke wijze goede omstandigheden in het gebied kunnen worden geboden om het aantrekkelijk te maken als natuurlijk leefgebied. Dus: naast de bestemming zullen ook de inrichting en het beheer zodanig kunnen plaatsvinden, dat er goede mogelijkheden voor weidevogels kunnen worden geboden. Zo zal dit gebied bebouwingsvrij blijven. Bovendien kan het gelijktijdig ontwikkelen van de gebieden bijdragen aan een goede vorm van compensatie;
  2. in mitigerende maatregelen wordt op tweeërlei wijze voorzien: de werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen worden gestart, terwijl - conform de aanbeveling uit het ecologisch onderzoek - het plangebied op broedgevallen vlak voor de ingreep wordt geïnspecteerd.

Tenslotte worden hieronder de resultaten van aanvullende ecologische onderzoeken vermeld.

- Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet (Koeman en Bijkerk BV, Haren, 2007; rapport 2007-038)).  
 Het onderzoek richt zich op de aanwezigheid van beschermde soorten vissen en vaatplanten in het kader van de Flora en faunawet.  
 In het onderzoek wordt geconcludeerd dat in het plangebied alleen vaatplanten en amfibieën zijn aangetroffen die vallen onder het lichte beschermingsregime van de *Flora- en faunawet*. Daarvoor geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling.  
 De aangetroffen vissen wordt niet beschermd onder de Flora- en faunawet. Wel wijst het ecologisch onderzoek op de algemene zorgplicht. Zo wordt aanbevolen om eventueel het dempen van sloten in de periode tussen 15 juli en 1 november te laten plaatsvinden.  
 Gemeentelijk zal bij de uitwerking van het plan met deze aanbeveling rekening worden gehouden.

<sup>9)</sup> Berg, G.J. & C.J.E. Brochard, 2007. *Toetsing Flora- en faunawet in verband met een bestemmingsplanprocedure voor het gebied tussen de Oorderdamsterweg en de Munsterweg te Winsum*, Rapportnummer 2007 24A, Bureau Koeman en Bijkerk, Haren.

- Weidevogelonderzoek (Koeman en Bijkerk BV, Haren, 2007, rapport 2007-038).  
Het onderzoek richt zich op het gebied tussen de Onderdendamsterweg en de Munsterweg.  
In het onderzoek komt naar voren dat in het plangebied nog grote hoeveelheden weidevogels voorkomen. De vogels gebruiken het gebied om te broeden, te rusten en te foerageren.  
Het directe gevolg van de voorgenomen ingreep zal zijn, dat een belangrijke voorjaarverzamelplaats (foerageergebied) voor de Grutto zal verdwijnen. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor het aantal broedende Grutto's binnen de Winsumermeeden.

Zoals hiervoor aangegeven, zullen mogelijk negatieve effecten door middel van maatregelen zoveel mogelijk gecompenseerd dan wel gemitigeerd worden.

#### 4. 2. Archeologie

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

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

Als vervolg daarop heeft de gemeente in regionaal verband deelgenomen aan het opstellen van een beleidsnota archeologie. De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben in een *Nota Archeologiebeleid*<sup>10)</sup> een uitwerking gegeven aan hun archeologiebeleid.

Zo geven de gemeenten aan:

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

In dit kader is onder meer van belang dat ten minste de AMK-terreinen planologisch worden beschermd. Met de vaststelling van de *Nota Archeologiebeleid* vervalt de IKAW (de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) als toetsingskader en wordt tegelijk een 'archeologie-advieskaart' aangekondigd. Tot het moment van verschijnen geldt een in de genoemde beleidsnota opgenomen interimbeleid.

Om de aanwezige waarden in het plangebied zelf in beeld te krijgen, is eerst archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd<sup>11)</sup>.

<sup>10)</sup> Nota Archeologiebeleid regio Noord- Groningen, BAAC-Deventer i.o.v. Regioraad Noord-Groningen.

<sup>11)</sup> Bureauonderzoek Onderdendamsterweg te Winsum, Synthegra bv Doetinchem, rapport P051865, Doetinchem, 2007.

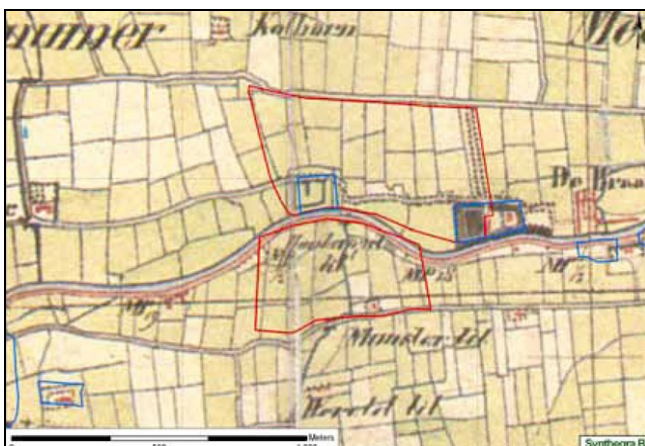
In het onderzoek is met behulp van bestaande bronnen informatie verzameld over bekende of mogelijk verwachte archeologische waarden in het plangebied. Blijkens het onderzoek komen er binnen het plangebied twee terreinen voor van hoge archeologische waarde. Het betreft de borgterreinen De Blauwborg en De Brake. Het onderzoek geeft aan dat de restanten van deze terreinen zouden kunnen bestaan uit muurresten, funderingsresten en andere restanten van het borgterrein.

Tussen de voormalige borgterreinen liep een weg, die nog herkenbaar is en een zekere cultuurhistorische betekenis kan worden toegekend.

Het archeologisch onderzoek geeft aan dat deze waardevolle borgterreinen behouden moeten worden. Overigens waren deze borgterreinen ook al in het vigerende beleid (*Bestemmingsplan Buitengebied 1988*) beschermd. Wellicht kunnen ze, zo wordt aanbevolen, een passende functie krijgen in de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van Winsum. Daarmee kan ook de cultuurhistorische waarde zichtbaar worden gemaakt. Zo kan het borgterrein in een woonwijk goed worden ingepast door op de locatie bijvoorbeeld een plantsoen of een speelweide te creëren. Onderstaande figuren 9 en 10 geven een beeld van de historische ligging, gebaseerd op het archeologisch bureauonderzoek. De begrenzing van de archeologisch waardevolle terreinen binnen het plangebied is met een blauwe lijn aangegeven.

Naast bekende terreinen wordt in het bureauonderzoek aangegeven dat het plangebied een deels hoge, deels middelhoge archeologische verwachtingswaarde kan worden toegekend voor nederzettingssporen uit de IJzertijd. Behalve voor de voormalige borgterreinen wordt inventariserend vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

De gemeente Winsum heeft de resultaten van het onderzoek tevens om advies voorgelegd aan Libau Steunpunt te Groningen. Deze geeft in een advies van 12 april 2007 aan het bureauonderzoek nog te willen aanvullen door te wijzen op een ovale verhoging van 1,2 m in het gebied direct ten westen van De Brake, een vermoedelijke wierde. Met dit restant van de wierde, de wierdezool, zou rekening gehouden moeten worden.



Figuur 9. Ligging restanten De Brake en De Blauwborg, eerste helft 19<sup>de</sup> eeuw (Synthegra, 2007)



Figuur 10. Uitsnede kadastrale minuutkaart (Synthegra, 2007)

Libau Steunpunt komt tot het volgende advies:

- de bekende archeologisch terreinen De Brake en De Blauwborg moeten op de plankaart worden aangegeven;
- aangaande de verwachtingswaarden past eveneens een beschermende regeling, met name in verband met nader onderzoek.

#### 4. 3. Milieu

##### 4.3.1. Bodem

Daar waar sprake is van nieuwe woningbouw, dient op grond van bodemonderzoek komen vast te staan dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

Allereerst blijkt uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente dat alle gronden in het gebied schoon zijn. Ook in het *Historisch Bedrijven Bestand* zijn geen bedrijven genoemd die in het verleden op de betreffende locatie gevestigd zijn geweest.

Binnen het plangebied is daarnaast een bodemonderzoek uitgevoerd <sup>12)</sup>.

Samengevat laat het bodemonderzoek de volgende conclusies zien:

- voor het gebied ten noorden van het Winsumerdiep: de gronden kunnen indicatief worden aangemerkt als schone grond, met uitzondering van de bovengrond op het perceel links naast de boerderij op nr. 47. De hier aangetroffen verontreiniging wordt overigens beperkt van omvang geacht en geeft geen directe risico's voor mens en/of milieu. Wel is er aanleiding voor een nader bodemonderzoek;
- voor het gebied ten zuiden van het Winsumerdiep: alle boven- en ondergrond ter plaatse van de percelen kan indicatief worden aangemerkt als schone grond, waarbij alleen geldt dat de bovengrond ter plaatse

<sup>12)</sup> Verkennend bodemonderzoek Achter Lombok en De Brake te Winsum, projectnr.: 3-049-29-01, MUG Ingenieursbureau, april 2007.

- van de percelen E 3444, 2271 en 2272 plaatselijk licht verontreinigd zijn;
- er wordt aanbevolen om in later stadium (voorafgaand aan het bouwrijp maken) de dammen en waterbodems van de watervoerende sloten te laten onderzoeken.

Hieruit kan worden vastgesteld, dat het plangebied geschikt is, dan wel geschikt is te maken voor de beoogde woonbestemming. Met de aanbevelingen wordt rekening gehouden.

Voorafgaand aan het bouwrijp maken van de locatie zal onderzoek worden verricht naar de kwaliteit van de waterbodem in de watervoerende sloten. Tevens zal de kwaliteit van de op het terrein aanwezige halfverharde weg worden onderzocht. Dit onderzoek, dat conform de NEN 5707 zal worden uitgevoerd, zal zich tevens richten op de eventuele aanwezigheid van asbest in de oppervlakteverharding.

#### 4.3.2. Bedrijvigheid

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

Uit inventarisatie van de gemeente komt naar voren dat er bij het plangebied rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van enkele bedrijven met mogelijke milieu-invloed op het plangebied:

- de manege aan de Netlaan;
- enkele agrarische bedrijven bij het plangebied;
- een gemaal aan de Netlaan.

Aangaande de locatie van de manege, wordt op grond van de richtlijnen uit de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG) een maximale afstand van 50 m aangehouden, met name vanwege mogelijke stankoverlast.

Daarnaast is van toepassing de afstand die tot de mestopslag in acht moet worden genomen; tot de bebouwde kom (en daarmee ook tot het toekomstig woongebied) moet met een minimumafstand van 25 m rekening worden gehouden. Deze afstanden hebben geen gevolgen voor het plangebied. De agrarische bedrijven liggen op voldoende afstand.

Daarnaast grenst het nieuw geprojecteerde woongebied aan het huidige bedrijventerrein Lombok. Het gaat hier om een bedrijventerrein dat zich vooral kenmerkt door - vanuit milieuoptiek gezien - lichte bedrijven, veelal in de vorm van werken-aan-huis. Het gemeentelijk beleid is er ook op gericht om het milieuhygiënisch 'lichte' karakter van het terrein te handhaven. Bovendien vindt op het terrein van de voormalige steenfabriek geen milieu-hinderlijke bedrijvigheid plaats en is dat ook voor de nieuwe situatie geen uitgangspunt. In de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan Winsum-dorp wordt één en ander geregeld, met het oog waarop voor het gebied Lombok een voorbereidingsbesluit wordt genomen. Daarvan uitgaande hoeft slechts een beperkte afstand tot het nieuwe woongebied te worden aangehouden (minimaal 30 m).

#### 4.3.3. Wegverkeerslawaai

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

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

##### - *Uitgangssituatie*

Voor het plangebied is zowel van belang de situatie aangaande bestaande wegen als die met betrekking tot ontworpen 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, wat de definitieve ligging aangaat, in studie bij de provincie. Een startnotitie MER is vastgesteld, de benodigde onderzoeken volgen in 2007 / 2008.

Vanwege deze uitgangssituatie is complicerend voor dit bestemmingsplan dat er nog geen definitief tracé is; verder zijn er meerdere varianten van een mogelijke oostelijke omleiding en is er nog geen zicht op het jaar van aanleg. Tegelijkertijd wil het gemeentebestuur van Winsum voortgang maken met planologische regeling voor de woongebieden aan de noordoostzijde van de kern.

Het voorkeurstracé waar de gemeente in de Dorpsvisie van uitgaat, ligt ruim langs de oost- en noordzijde van het dorp c.q. het plangebied. Overigens moet de gemeenteraad zich nog uitspreken over een tracé.

Wat de noordzijde van het plangebied betreft, kan een mogelijk tracé via (een deel van) de Onderdendamsterweg komen te liggen ('korte boog'), dan wel ruimer om het dorp ('lange boog'). Het MER-rapport gaat ervan uit dat ook dán aan de voorkeursgrenswaarde van de geluidbelasting kan worden voldaan.



Figuur 11. Tracés in onderzoek bij de oostelijke omleiding (provincie Groningen, afd. Wegenbouw)

Van belang voor dit bestemmingsplan is voorts het tijdstip van de aanleg van een mogelijke rondweg. Akoestische berekeningen c.q. procedures worden in beginsel afgestemd op een planperiode van 10 jaar, rekening houdend met de toekomstige verkeerssituatie (c.q. opgenomen in een toekomstig verkeersmodel). Wat dit laatste betreft, bestaat op het niveau van de provinciale weg nog geen zekerheid over een tracé en evenmin over de varianten ('korte en lange boog') bij Winsum. In dit bestemmingsplan moet een positie worden bepaald over hoe om te gaan met deze onzekerheden. Daarbij geldt dat het provinciaal bestuur verantwoordelijk is voor een definitief tracé en dat zij bij de aanleg ervan rekening moet houden met de omstandigheden zoals dan aanwezig. Dat kan mede de uiteindelijke tracékeuze beïnvloeden en kan daarnaast ook tot maatregelen aan de bron en/of in het overdrachtsgebied noodzaken. Eventueel kan een Procedure Hogere Waarde worden gevolgd.

- *Gemeentelijke inzet*

Gemeentelijk uitgangspunt is dat woningbouw tot de gewenste omvang volgens de Dorpsvisie mogelijk is en dat - voor zover nodig - door maatregelen aan de bron en/of in het overdrachtsgebied mettertijd gezorgd wordt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

- *Akoestische verkenning*



In eerste instantie blijkt uit de (op dit punt globale) Dorpsvisie dat het nieuwe tracé van de N361 is gedacht op circa 200 m vanaf het geprojecteerde woongebied.

Hoewel nog geen definitief tracé bekend is, is uit een akoestische verkenning gebleken dat, in combinatie met de aanleg van geluidreducerend asfalt, de voorkeursgrenswaarde op circa 190 ligt. Dit uitgaande van de variant waarbij de weg direct westelijk van het archeologisch waardevolle terrein De Brake komt te liggen.

In die situatie is er tot aan de meest oostelijke perceelgrens van de woonbestemming volgens dit bestemmingsplan een afstand van circa 190 m; daarmee kan aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan, zij het dat er ook een zeker ruimtebeslag voor de weg nodig is, die evenzo in dit gebied moet plaatsvinden. Desalniettemin kan aan deze zijde (mét maatregelen) aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

Een complicerende factor hierbij is dat in een brug over het Winsumerdiep wordt voorzien, hetgeen effecten op de geluidcontouren heeft, met een licht positief effect voor meer nabij geprojecteerde woningen en een negatiever effect voor meer verder weg geprojecteerde woningen.

Vervolgens kan een nieuwe N361 ingeval van de 'korte boog' nogal van invloed zijn op geprojecteerde woonbebouwing langs de Onderdendamsterweg, terwijl dit bij een 'lange boog' niet het geval is. Ingeval van het eerste beperkt dit zódanig de woningbouwmogelijkheden, dat het de vraag is of er nog een realiseerbaar plan overblijft.

- *Inzet bestemmingsplan*

De gemeente zet met dit bestemmingsplan in op een ontwikkeling conform de Dorpsvisie. Daaruit blijkt reeds een ruime afstand tot een mogelijk tracé aan de oostkant. Voorts wordt geadviseerd voor:

- de ruimte open houden voor een provinciale weg aan de oostkant;
- voor een ruime omleiding conform ook de Dorpsvisie, waarbij een 'korte boog' voor de gemeente niet de voorkeur heeft;
- de ruimte open houden om (in elk geval voorshands) rekening te houden met een verlenging van de Onderdendamsterweg in westelijke richting en deze dan te laten aansluiten op het bestaande tracé van de N361;
- bij uitwerking van de woonbestemmingen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader vast te stellen hogere waarde. Mocht mettertijd niet volledig aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan, dan dienen verdere maatregelen (zo nodig in het overgangsbied) overwogen te worden.

- *Onderdendamsterweg en Trekweg naar Onderdendam*

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

Uit akoestische berekeningen blijkt dat de hieruit ontstane voorkeursgrenswaarde tot in de voor wonen bestemde gebieden kan doorlopen. Weliswaar zal ook vanuit stedenbouwkundige overwegingen een zekere afstand tot de beide wegen gewenst zijn, maar het volgen van een Procedure Hogere Waarde <sup>13)</sup> is gewenst vanwege een goede indeling en een uitvoerbaar plan. Hierbij is overwogen dat verdergaande maatregelen niet gewenst/mogelijk zijn. Zo zijn bronmaatregelen niet aan de orde en zijn maatregelen in het overdrachtsgebied ongewenst.

- *Woonstraten met een verkeersverzamel functie*

Op woonstraten zal sprake zijn van een geringe verkeersintensiteit die in hoofdzaak bestaat uit bestemmingsverkeer. De gemeente wil op grond van het rapport "Duurzaam veilig Winsum" actief beleid voeren tot de instelling van verblijfsgebieden met een maximum-snelheid van 30 km per uur. Daarom zal hier geen sprake zijn van geluidzones.

#### 4.3.4. Luchtkwaliteit

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden.

Woningbouwlocaties van niet meer dan 500 woningen vallen daaronder (in geval van één ontsluitingsweg); in geval van twee ontsluitingswegen mogen de uitbreidingslocaties 1000 woningen bevatten, in dat geval dragen ze "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging <sup>14)</sup>.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mogelijkheden voor circa 420 - 545 woningen en heeft twee ontsluitingswegen.

Er treedt derhalve geen strijdigheid met de Wet Luchtkwaliteit op.

#### 4.3.5. Externe veiligheid

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

---

<sup>13)</sup> Een dergelijke hogere waarde moet voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn vastgesteld en procedureel gelijk oplopen met het bestemmingsplan.

<sup>14)</sup> Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

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

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

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

In relatie tot dit bestemmingsplan het volgende.

#### Risicovolle inrichtingen

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

Op het (aangrenzende) plangebied Lombok zijn slechts lichte bedrijven toegestaan (milieucategorieën 1 t/m 3).

Bij de aanwezige autobedrijven is geen sprake van verkoop van motorbrandstoffen o.i.d. Evenmin vinden op het terrein van de voormalige steenfabriek nog milieuhinderlijke activiteiten plaats. In een komende bestemmingsplanherziening zal voor de volledigheid, de vestiging van risicovolle inrichtingen op het bedrijventerrein Lombok worden uitgesloten.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen: wegen

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

Datzelfde geldt voor de Trekweg.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen: spoorwegen

Wat betreft toetsing aan de spoorweg, kan opgemerkt worden dat deze op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen. Er zijn wat dat betreft geen consequenties voor het plangebied.

#### Gasbuisleidingen

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

#### Advies Regionale Brandweer

Uit overleg met de hulpverleningsdienst is voor het plan geattendeerd op de wens om afzonderlijke woonlocaties ten minste op twee plaatsen te ontsluiten. Hiermee wordt bij de uitwerking van dit plan rekening gehouden.

## 4. 4. Water

### 4.4.1. Algemeen

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast heeft het waterschap gewezen op kwaliteitsaspecten. In het kader van de watertoets is reeds basisinformatie van het Waterschap Noorderzijlvest ingewonnen.

### 4.4.2. Beleid

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

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen.

Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* vastgesteld, waarin het *Provinciaal Waterhuishoudingsplan* is opgenomen. Het POP Groningen bevat een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de verschillende toegekende functies zijn in het POP kwaliteitsnormen vastgesteld.

Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid.

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

De gemeente Winsum heeft het voornemen om in 2007 in samenwerking met het Waterschap Noorderzijlvest een visie op te stellen in de vorm van een *Integraal Waterplan* waaraan een uitvoeringsplan gekoppeld zal worden.

### 4.4.3. Uitgangspunten plangebied

De volgende zaken zijn van belang:

(locatie)

- het gebied is als geschikt aan te merken voor woningbouw, daarbij rekening houdend met de te nemen uitvoeringsmaatregelen. Volgens de waterkansenkaart van het Waterschap Noorderzijlvest is de thans aan de orde zijnde locatie “geschikt, mits” voor een standaardwijk. Over te nemen maatregelen vindt aan de hand van de ‘waterkansenkaart’ overleg met het waterschap plaats.

(kwantitatief)

- in de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen te vergroten.  
Het Waterschap Noorderzijlvest hanteert daarvoor normen, opgenomen in de *Notitie Stedelijk Water (2006)*. Algemeen is bij toename van het verhard oppervlak compensatie nodig in de vorm van waterberging. Bij uitbreidingsplannen van < 10 ha geldt als vuistregel dat het extra te realiseren wateroppervlak gelijk is aan 10% van de toename van het verhard oppervlak. Bij plannen tussen de 10 en 200 ha onderscheidt het waterschap de zogenaamde methode ‘regenduurlijnen’. Het waterschap stelt daarbij zelf vast hoeveel berging vereist is. Op basis daarvan kan vervolgens de hoeveelheid waterberging in vierkante meters wateroppervlak worden vastgelegd.

Het voorliggende plan heeft een oppervlakte die groter is dan 10 ha, hoewel de afzonderlijke fasen daar in de regel onder blijven.

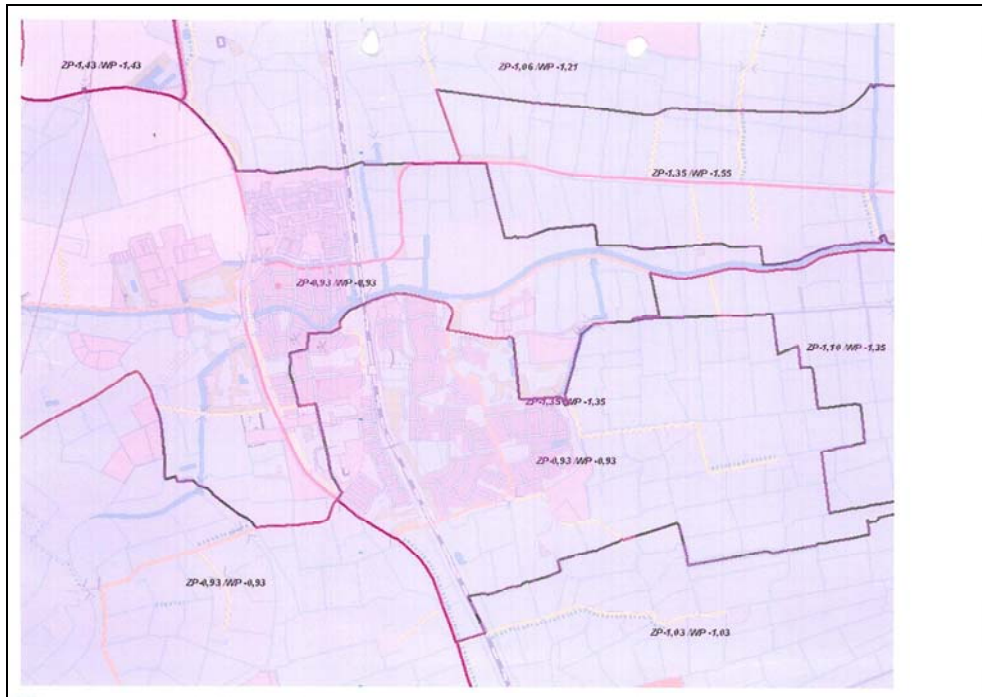
Dit bestemmingsplan kent nader uit te werken vlekken “Woondoeleinden”. Uitgangspunt is om bij de uitwerking rekening te houden met de noodzakelijke oppervlakte aan water. In het kader van de uitwerking zal de gemeente de verharding (c.q. verhardingspercentages) bepalen en aan het waterschap aanleveren.

Bij het creëren van de vervolgens benodigde berging, onderscheidt het waterschap een driedeling die achtereenvolgens moet worden doorlopen:

1. de waterberging wordt binnen hetzelfde plangebied gerealiseerd;
2. de waterberging wordt binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd;
3. de waterberging wordt in een aanliggend, benedenstrooms peilgebied gerealiseerd.

Uit de navolgende figuur 12 blijkt dat het plangebied in verschillende peilgebieden ligt. De eerste insteek is dan ook dat waterberging binnen dezelfde uit te werken bestemming c.q. binnen de aanliggende bestemming “Groen en water” wordt gerealiseerd.

Opgemerkt wordt dat, zoals uit hoofdstuk 5 blijkt, ook in de stedenbouwkundige opzet rekening wordt gehouden met een voldoende waterstructuur. Daarvoor zal niet alleen binnen de bestemmingen Woondoeleinden WU-1 en WU-2 water kunnen worden gerealiseerd, maar ook de groenstructuur rondom zal daarin zeker worden betrokken.



Figuur 12. Peilgebieden Winsum (bron: Waterschap Noorderzijlvest)

(kwalitatief)

- bij de realisering van het rioleringsstelsel wordt rekening gehouden met de aanleg van een zogenaamd "gescheiden stelsel", overeenkomstig de wensen van het waterschap. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd. Eén en ander op grond van het gemeentelijk waterbeleid, onder meer opgenomen in het *Gemeentelijk Rioleringsplan Winsum 2004 - 2008*. Daarnaast kan de afvoer van het water van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken, in veel gevallen rechtstreeks op het gebiedseigen water plaatsvinden. Dit geldt met name voor de kavels aan de randsituaties van het plan. Deze zijn gelegen aan het open water. De kavels krijgen een gescheiden rioolstelsel;
- voor de uitvoering van werkzaamheden aan wateren zal van tevoren een ontheffing van de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest worden aangevraagd.

(ecologie, beleving)

- in het ruimtelijk ontwerp krijgt het water een belangrijke functie, zeker in de lager gelegen gebiedsdelen. Dit water kan zo ook in de beleving een belangrijke rol gaan spelen, een uitgangspunt dat bij de uitwerking van de woonvlekken aan de orde komt. Voorts kan het water door een natuurvriendelijke wijze van de oeveruitvoering ook een functie voor ecologisch medegebruik vervullen. De ruimtelijke uitgangspunten zijn nader beschreven in hoofdstuk 5.

#### 4.4.4. Overleg

Met het Waterschap Noorderzijlvest is over dit bestemmingsplan overleg gevoerd. Het waterschap stemt in met het plan (zie ook hoofdstuk 8).

## 5. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN

### 5. 1. Afstemming verkeersstructuur

Bij de toekomstige ontwikkeling van Winsum is tevens van belang om de relatie te leggen met ontwikkelingen in de verkeersstructuur.

In het kader van de verbetering van de provinciale weg N361, is de aanleg van een oostelijke omleiding om Winsum één van de mogelijkheden. Ook in de Dorpsvisie is daarmee rekening gehouden, hetgeen in elk geval betekent dat de omvang van de oostelijke uitleg zijn grenzen heeft. Bovendien moet rekening worden gehouden met milieuafstanden rond de weg, met name die vanwege het geluid.

Het is evenwel nog lang niet zeker of de provinciale weg op die wijze wordt omgelegd. Ook andere opties, die thans deel uitmaken van de MER-studie, zijn in beeld. Bovendien is het mogelijk dat het plan Winsum - Oost (c.q. delen ervan) al gerealiseerd zijn, voordat de provinciale weg mogelijk aan die zijde van Winsum wordt omgelegd.

Voor de periode waarin het tracé van de N361 nog niet vastligt, kan worden ingezet op:

- primair: ter ontsluiting van de algehele ontwikkeling van Winsum - Noord en - Oost in te zetten op de aanleg van een ontsluiting ten noordoosten van Winsum, zoals ook aangegeven in de Dorpsvisie, en deze in te passen in een totale omleiding van de N361;
- het (tussentijds) gebruik maken van de Onderdendamsterweg en deze weg (als mogelijke optie) in westelijke richting te verlengen (boven de wijk Obergum - Noord langs).

Op onderdelen kan over de ontsluiting van het voorliggende plan verder het volgende worden opgemerkt:

(routes voor autoverkeer:)

- aan de noordzijde van het Winsumerdiep wordt het woongebied voor het autoverkeer ontsloten via de Onderdendamsterweg en aan de zuidzijde via de Trekweg naar Onderdendam;
- ten aanzien van de ontsluiting geldt dat woningen die in fase 2 van het bestemmingsplan worden ontwikkeld, ontsloten worden via interne erf-toegangswegen. Er worden geen woningen rechtstreeks op de Onderdendamsterweg ontsloten;
- voor woningen die in fase 1 van het bestemmingsplan worden ontwikkeld behoort een rechtstreekse ontsluiting op de Trekweg naar Onderdendam tot de mogelijkheden;
- gelet op het uitgangspunt van zelfstandige woonbuurten, wordt niet voorzien in onderlinge autoverbindingen tussen de buurten;

(langzaamverkeersverbindingen:)

- langzaamverkeersverbindingen tussen woonwijken behoren daarentegen wel tot de mogelijkheden en doen geen afbreuk aan het uitgangspunt van zelfstandige woonwijken.



Er wordt voorzien in langzaamverkeersverbindingen tussen de twee wijkdelen (fietsbrug over het diep, waarbij een minimale doorvaarthoogte van 3,10 m in acht wordt genomen) en in een verbinding met De Brake II (met verlenging van de bestaande fietsverbinding);

- verder wordt rekening gehouden met een aansluiting op de langzaamverkeersverbindingen richting het NS-station en het centrum.

Wat dat laatste betreft kan het langzaam verkeer de route via de Oude Munsterweg (Netlaan) benutten. Door de langzaamverkeersverbindingen aan te sluiten op de Oude Munsterweg wordt invulling gegeven aan de *Dorpsvisie Winsum*. De Oude Munsterweg (huidige Netlaan) is één van de oudste toegangswegen tot het dorp en geldt heden ten dage als een fietsverbinding tussen Winsum en Onderdendam.

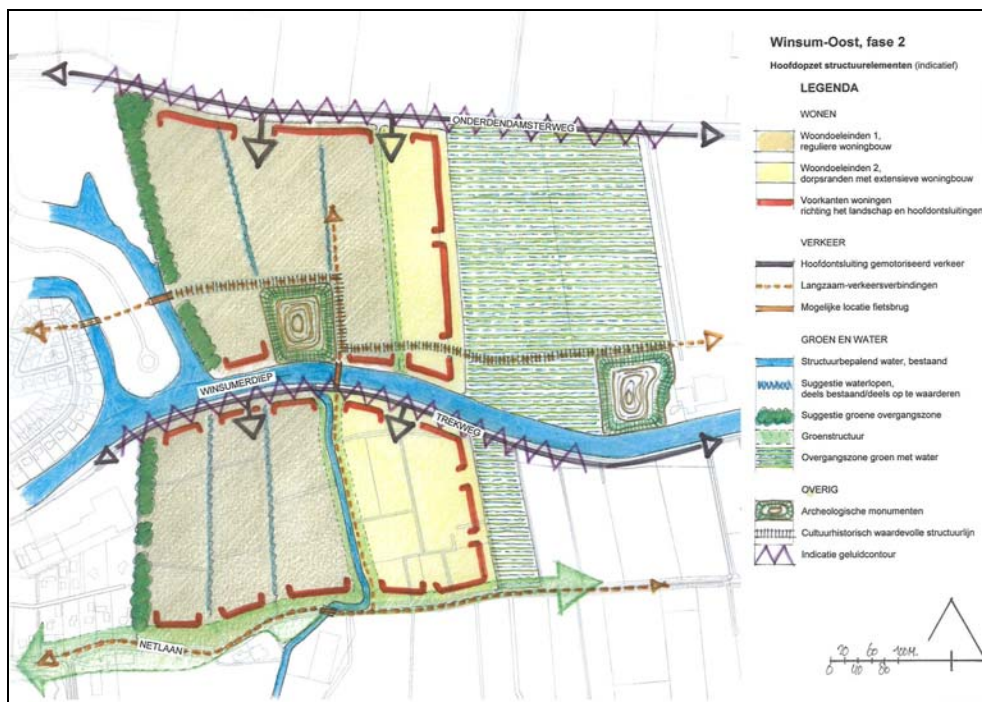
In de Dorpsvisie is gesteld dat langzaamverkeersroutes verbindingen dienen te krijgen met oude wegen door het buitengebied en dat deze routes dienen door te lopen in een regionale fietspadenstructuur; daaraan wordt zo voldaan.

## 5. 2. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Hoewel het met dit bestemmingsplan gaat om een globaal bestemmingsplan, kunnen op hoofdlijnen wel de stedenbouwkundige uitgangspunten worden gegeven.

Aan het ruimtelijk concept voor Winsum - Oost liggen zowel programmatische uitgangspunten ten grondslag, als kwalitatieve uitgangspunten, welke te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke structuur. Belangrijke randvoorwaarde is vooraf dat het plan de flexibiliteit dient te hebben om in te spelen op de toekomstige (externe) verkeersstructuur, in welke vorm deze uiteindelijk ook wordt gerealiseerd.

Bovendien dient rekening te worden gehouden met de omstandigheid dat er ook interim-maatregelen nodig zijn. Die flexibiliteit is nodig om de gemeenteraad van Winsum de ruimte te bieden voor een standpuntbepaling over de verkeersstructuur en tegelijk ruimte te bieden voor de gewenste woningbouw. Met andere woorden, keuzes in het kader van dit bestemmingsplan moeten nog voldoende ruimte openhouden voor keuzes aangaande het verkeer. Zo is de omvang van de uitbreiding aan de oostzijde bepaald aan de hand van de Dorpsvisie (zie eerder figuur in hoofdstuk 2.4.). De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn op de indicatieve schets in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 13. Hoofdopzet Winsum - Oost, fase 2

Uitgangspunten voor de stedenbouwkundige opzet zijn verder:

- een opbouw in afzonderlijke, herkenbare buurten. Zowel ten noorden als ten zuiden van het Winsumerdiep worden twee woonbuurten gerealiseerd. De gebiedsafbakening ervan (vier in totaal) wordt bepaald door de begrenzing van de bestemmingen W-U1 en W-U2.
- de mogelijkheid wordt bekeken om de buurten minder introvert te maken dan bestaande buurten en deze een grotere gerichtheid naar buiten te geven. Daar waar een woonbuurt grenst aan de Onderdendamsterweg, de Trekweg naar Onderdendam, de Netlaan en het buitengebied worden voorkanten van woningen naar buiten gericht. Naar de bestaande woonwijk De Brake II en het bedrijventerrein Lombok kunnen achterkanten van woningen worden gericht. Voor het gebied ten noorden van het Winsumerdiep dient de oriëntatie van woningen richting het Diep bij de uitwerking te worden bepaald;
- bestaande gebiedskenmerken worden ingepast. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn en de archeologische waardevolle gebieden. De structuurlijn kan worden ingepast door er een langzaamverkeersverbinding over aan te leggen. In westelijke richting ligt in het verlengde van structuurlijn namelijk een mogelijkheid om aan te sluiten op langzaamverkeersverbindingen in De Brake. Het archeologisch waardevolle gebied kan worden ingepast door er een openbaar toegankelijke groenvoorziening op te realiseren;
- de bestaande groen/blauwe onderlegger (omschreven in de *Dorpsvisie Winsum*) wordt doorgezet. Het versterken van groen- en waterstructuren kan de herkenbaarheid van de buurten verhogen;

- de Potmaar vormt een scheidend element tussen de twee wijken die ten zuiden van het Winsumerdiep worden gerealiseerd. De Potmaar dient in een groenstructuur ingebed te worden. Daarmee voegt de Potmaar zich in de groene hoofdstructuur van het dorp Winsum.
- de Netlaan vormt als historisch landschapselement de aanleiding om de ruimtelijke binding met het omringende landschap te versterken; langs de Netlaan dient een groenzone gerealiseerd te worden. Met deze groenstructuur wordt bovendien de bestaande groen/blauwe onderlegger doorgezet en een scheiding aangebracht tussen de woonwijk ten noorden van de Netlaan en de geplande woonwijk op het AZC-ijsbaan-terrein (Winsum Oost, fase 1).
- er wordt rekening gehouden met een langzaamverkeersverbinding over het Winsumerdiep, waarmee de noordelijke en zuidelijke buurten met elkaar worden verbonden.
- de langzaamverkeersverbinding over het Winsumerdiep dient onderdeel te zijn van een langzaamverkeersroute die de woonwijk De Brake II verbindt met de Netlaan. Deze route dient aan te sluiten op bestaande langzaamverkeersverbindingen in de woonwijk De Brake II.
- langzaamverkeersverbindingen worden gekoppeld aan groen- en waterstructuren.
- er dient een logische ontsluitingsstructuur gerealiseerd te worden, zowel extern als intern (richting dorpscentrum en het NS-station).

### 5. 3. Duurzaam bouwen

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

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

De energievisie voor Winsum - Oost, fase 2 is verwoord in de Charette Winsum - Oost uit september 2006. Het onderdeel "naar een integraal energieconcept" uit de charette is door het college vastgesteld en fungeert daarmee als basis voor de milieudoelstellingen voor Winsum - Oost, fase 2. Het uitgangspunt van het college is dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 CO<sub>2</sub> neutrale wijken worden gerealiseerd.

Voor de energievoorziening in de wijken gelden de volgende uitgangspunten:

- de energievoorziening dient klimaatneutraal te zijn. Voor het totale energiesysteem geldt dat de CO<sub>2</sub>-kringloop gesloten dient te zijn. Op wijkniveau wordt dit bereikt wanneer sprake is van een Energie Prestatie op Lokatie (EPL) van 10;
- de energievraag van de te bouwen woningen dient zo laag mogelijk te zijn. Dit moet zich vertalen in een zeer lage Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Een EPC van 0,01 (waar het huidige wettelijke minimum 0,8 is) is inmiddels mogelijk en gerealiseerd;

- energie die aan het systeem wordt toegevoegd moet uit hernieuwbare energiebronnen komen. Dat kunnen zon- en windenergie, energie uit biomassa of energie uit de bodem (warmte en koude-opslag) zijn;
- waar nodig wordt bij de realisatie van energievoorzieningen koppelingen gelegd met de regionale economie (bijvoorbeeld door gebruik te maken van biomassa uit de regio);
- de betrouwbaarheid van de energievoorziening moet minimaal even hoog zijn als een conventionele energievoorziening;
- de energievoorziening dient stapsgewijs opgeschaald te kunnen worden, aansluitend bij het realisatietempo van de nieuwbouw;
- de energievoorziening moet leiden tot een hoge woonkwaliteit met betrekking tot gezondheid en comfort;
- de inzet is om innovatieve, energie-efficiënte woningbouw zonder stijging van de woonlasten te realiseren.

Vanuit de gedachte het laten renderen van de grondexploitatie geldt de volgende randvoorwaarde:

- realisatie van CO-2 neutrale wijken kan enkel plaatsvinden met behoud van de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen.

Naast de bovenstaande uitgangspunten gelden de volgende aandachtspunten:

- *Algemeen/Milieu*: bij de locatiebepaling wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van milieurandvoorwaarden vanuit de omgeving (geluidscontouren, afstand tot hinderlijke bedrijven, bodem en water). Deze zaken zijn in hoofdstuk 4 uitvoerig behandeld;
- *Woningen*: nieuwbouw van woningen zal waar mogelijk in de vorm van levensloopbestendige woningen plaatsvinden;
- *Energie*: bij situering van woningen zal rekening worden gehouden met een verkaveling, gericht op optimale bezonning;
- *Water*: er zal afstemming plaatsvinden op het in voorbereiding zijnde *Intergrale Waterplan Winsum*;
- *Groen*: de (toekomstige) groenstructuur krijgt een belangrijke meervoudige functie. Zie ook hoofdstuk 5.

#### **5. 4. Beeldkwaliteit**

##### *- Afstemming ruimtelijk beleid en welstandsbeleid*

Het bereiken van een goede beeldkwaliteit is in toenemende mate van belang bij uitbreidingsplannen, zo ook voor het onderhavige plangebied.

De *ruimtelijke relevante zaken* voor de inrichting van het woongebied zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het gaat hierbij om met name de ruimtelijke hoofdvorm van woningen (aantallen aaneen te bouwen, hoogtes, dakhelling). De overige, meer *welstandshalve aspecten* (als kleurstelling, erfscheiding, inrichting van de openbare ruimte, e.d.) zullen op grond van het welstandsbeleid worden bereikt.

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

Daarvoor wordt parallel aan de uitwerking een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat mettertijd als aanvulling / wijziging van de gemeentelijke welstandsnota wordt vastgesteld.

- *Groen*

Binnen de woongebieden worden groenstructuren gekoppeld aan langzaamverkeersverbindingen. Per uitwerkingsfase wordt het groen zoveel mogelijk aaneengesloten en toegankelijk gemaakt. Zodoende wordt publiek domein toegevoegd en wordt, in brede zin, het dorps karakter van Winsum versterkt. Ter versterking van het dorps silhouet wordt ingezet op de aanplant van boomsoorten die een monumentale omvang kunnen bereiken.

Voor het oostelijk deel van het plangebied dat als "Groen en water" is bestemd, geldt dat bebossing en bosschages transparant zullen zijn. Hierdoor blijft vanuit het dorp het contact met het omliggende landschap behouden en blijft vanuit het open landschap zicht bestaan op de dorpsrand.

- *Woningdifferentiatie*

Per uitwerkingsfase wordt een menging van woningtypen nagestreefd en wordt in het straatbeeld toegewerkt naar een afwisseling van nokrichtingen. Hierdoor ontstaat contrast in maat en schaal van de bebouwing. Dit levert een bijdrage aan het bereiken van een dorps karakter van de uitbreidingen. Voor de kleurstelling en materiaalkeuze zal aansluiting worden gezocht bij streekeigen kleuren en materialen. Uitgangspunt is dat woningen specifiek voor de locatie worden ontworpen. Hellende dakvlakken dienen de meest voorkomende bovenbeëindiging van woningen te zijn. Er is ruimte voor verschillende verschijningsvormen en bijzondere architectuur.

## 6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

### 6. 1. Uitgangspunten

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), alsmede door het daarbijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het plan bestaat uit een plankaart met de bestemmingen en de daarbijbehorende voorschriften. Daarnaast gaat het plan vergezeld van de onderhavige toelichting.

Het plan is opgesteld met inachtnaam van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van het Ministerie van VROM. Daarnaast is aangesloten bij het Groninger Handboek.

### 6. 2. Bestemmingen

In dit plangebied gaat het om het mogelijk maken van een nieuwe woonlocatie binnen de in de vorige hoofdstukken beschreven programmatische en stedenbouwkundige uitgangspunten. Daarbij is met een tweetal uitwerkingsbestemmingen gewerkt. Binnen de uitwerkingsregels worden de marges gegeven waaraan de uitwerking moet voldoen. Die marges geven voldoende ruimte om zowel programmatisch als stedenbouwkundig tot een goede invulling te komen. Omdat er met deze opzet nog geen precieze invulling wordt vastgelegd, is het gewenst om de uitwerking gestalte te geven in overleg met verschillende betrokkenen.

Hieronder volgt een toelichting op de toegepaste bestemmingen.

#### 6.2.1. Woondoeleinden - Uit te werken 1

#### 6.2.2. Woondoeleinden - Uit te werken 2

Omdat veel van de uitwerkingsregels op dezelfde onderwerpen betrekking hebben, worden de bestemmingen *Woondoeleinden - Uit te werken 1* en *Woondoeleinden - Uit te werken 2* hier gecombineerd besproken.

Overeenkomstig de ruimtelijke hoofdopzet van hoofdstuk 5.2. heeft de bestemming *Woondoeleinden - Uit te werken 1* betrekking op de twee gebieden die aansluiten op de huidige dorpsrand. In deze gebieden zal een belangrijk deel van de woningbouwopgave moeten worden opgevangen. Naast ruimte voor wonen is er ook ruimte voor alle bij een woonbuurt behorende (openbare) functies, zoals groen, wegen en paden, water, etc.

De bestemming *Woondoeleinden - Uit te werken 2* heeft vervolgens betrekking op de gebieden die de toekomstige dorpsrand gaan vormen.

De uitwerkingsbepalingen in de planvoorschriften bevatten zowel kwantitatieve als kwalitatieve regels. Het gaat om de volgende:

### **Dichtheden**

#### *Bebouwingsdichtheid, Woondoeleinden - Uit te werken 1:*

Er wordt uitgegaan van een bebouwingsdichtheid van gemiddeld 20 woningen per hectare. Daarmee kan een ruim woonprogramma worden opgesteld. Naar verwachting zal op delen van de bestemming met een lagere dichtheid kunnen worden volstaan (refererend aan de huidige dichtheden in de woonbuurten), maar zal bij enige (beperkte) bouw van appartementen een iets hogere dichtheid gewenst kunnen zijn. De voorschriften geven aan wat hierbij het maximale aantal is.

#### *Bebouwingsdichtheid, Woondoeleinden - Uit te werken 2:*

Omdat het bij deze gebieden om de buurten gaat die de toekomstige dorpsrand gaan vormen, wordt hier van een lagere dichtheid uitgegaan: maximaal 15 woningen per hectare.

### **Woningtypen**

Als gekeken wordt naar de te realiseren woningtypen komt in het woonprogramma in hoofdstuk 3 naar voren, dat vooral in de vorm van grondgebonden woningen zal worden gebouwd, dus woningen met een tuin. Hoewel vooral woningen in een open bebouwingspatroon worden verwacht, moet een zekere rijenbouw mogelijk zijn. Met name vanwege projecten in de sociale sector (huurwoningen, woningen voor sociale koop) kan het vanwege de realiseerbaarheid gewenst zijn om woningen in rijen te bouwen. Refererend naar bestaande sociale huurwoningen in De Brake en kijkend naar de mogelijke vraag, wordt ervan uitgegaan dat rijtjes niet meer dan maximaal 7 aaneen zullen zijn; minder kan natuurlijk ook.

Naast in hoofdzaak grondgebonden woningen, moet er ruimte zijn voor enige gestapelde bouw, dat wil zeggen appartementen. De vraag op de woningmarkt kan zich immers hierop richten, bijvoorbeeld van de zijde van specifieke doelgroepen, zoals senioren.

Gelet op het karakter van het gebied en met het oog op de overige woonbuurten van Winsum, zal ingeval van gestapelde bouw, deze op niet meer dan 10% van de totale woningbouw betrekking hebben. Uitgangspunt is verder dat appartementen binnen de vijf bouwlagen blijven. Die grens is dan ook in de uitwerkingsregels vastgelegd.

### **Buurtvoorzieningen / maatschappelijke voorzieningen**

Binnen het plan wordt ruimte gereserveerd voor een enkele kleinschalige, maatschappelijke voorziening. Een grote ruimtebehoefte wordt niet verwacht, evenmin als scholen of medische voorzieningen, maar een bescheiden voorziening op buurniveau (bijvoorbeeld ten behoeve van kinderopvang en/of een buurthuis) wordt opgehouden.

### **Parkeren**

In principe worden via toepassing van de Bouwverordening (met toetsing bij bouwvergunningen) de parkeernormen geregeld.

Het bestemmingsplan bevat daaromtrent een afstemmingsbepaling. De gemeente baseert zich wat dat betreft op de landelijke richtlijnen (ASVV-norm, 2004).

### **Groen**

Kwantitatief is verder van belang om aan te geven dat bij uitwerking rekening wordt gehouden met voldoende groen. Dat is overigens ook een belangrijk uitgangspunt vanuit de Dorpsvisie Winsum. Er wordt van uitgegaan dat de afzonderlijk te realiseren woonbuurten gescheiden worden door groen en/of water.

### **Spelen**

Binnen het plan is voorts van belang rekening te houden met voldoende speelgelegenheid voor kleine(re) als grotere kinderen. Uitgangspunt is om hier reeds in de ontwerpfase - dus bij de uitwerking van de uit te werken bestemmingen "Woondoeleinden" - rekening mee te houden.

Het bestemmingsplan wil wat dat betreft aansluiten bij de normen die het Rijk heeft ontwikkeld samen met een aantal organisaties die zich met name met dit onderwerp bezig houden (zoals "Jantje Beton"). Dat betekent dat per uitwerkingsgebied ten minste 3% een speel functie kan krijgen. Dat kan in de vorm van verschillende speelgelegenheden: zowel op buurtniveau voor de kleinere kinderen, als op wijkniveau voor de oudere jeugd. Bij uitwerking wordt nagegaan op welke wijze de uitvoering van de speelvoorzieningen gestalte kan krijgen. Overleg met betrokken bewoners is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

Bevordert wordt dat de openbare ruimte aantrekkelijk wordt gemaakt voor sportief medegebruik, bijvoorbeeld door het geschikt maken van grasveldjes als trapveldjes, of het geschikt maken van wegen en paden voor routegebonden sport.

### **Water**

Ook is een uitwerkingsregel opgenomen over het te realiseren water. Water kan een belangrijke ruimtelijke waarde hebben als aantrekkelijk element in de toekomstige woonbuurten. Daarnaast is water nodig om te voldoen aan de wateropgave als omschreven in de waterparagraaf van hoofdstuk 4. Nu kan het gewenst zijn dat, vanwege de ligging van gronden en/of vanuit ruimtelijke overwegingen, er in lagere delen van het plangebied meer water wordt aangelegd dan in bijvoorbeeld de hoger gelegen gronden.

Ook kan het zijn dat in de 'groene ring' mede watercompensatie voor de nabije woningbouw kan worden aangelegd.

Naast dit te ontwerpen water is van belang te wijzen op de Potmaar als bestaande waterloop. Dit water maakt geen deel uit van de uitwerkingsbestemmingen, maar is rechtstreeks bestemd en daarmee qua beloop vastgelegd. De Potmaar dient tevens als scheidend element tussen twee woonvlekken.

### **Terreinen van archeologische waarde**

Aan de noordzijde van het Winsumerdiep ligt een tweetal terreinen van archeologische waarde. Het betreft terreinen die zijn opgenomen op de *Archeologische Monumentenkaart Groningen*.

Behoud en inpassing zijn uitgangspunt. Eén van de terreinen ligt in de nader uit te werken woonbestemming, de ander in de bestemming "Groen en water". De betreffende terreinen zijn planologisch beschermd.



### Kwalitatief:

Naast een aantal kwantitatieve bepalingen moet bij de uitwerking ook rekening worden gehouden met een aantal meer kwalitatieve uitgangspunten. Naast de algemene intentie om een hoogwaardig woonmilieu te creëren, moet in elk geval bij uitwerking met de navolgende zaken rekening worden gehouden.

- In de beschreven verkeersstructuur (hoofdstuk 5) is bepaald dat de plandelen ten noorden van het Winsumerdiep primair worden ontsloten via de Onderdendamsterweg. De plandelen ten zuiden van het Winsumerdiep krijgen in de hoofdstructuur een aansluiting op de Trekweg naar Onderdendam en vervolgens op De Meeden.
- Naast deze wijkontsluitingen gelden ook voorwaarden aangaande de langzaamverkeersverbindingen. Op het niveau van het totale woongebied is in elk geval bepaald dat er langzaamverkeersverbindingen worden aangelegd:
  - over het Winsumerdiep (ter hoogte van de Potmaar) als verbinding tussen de twee plandelen;
  - als verbinding tussen de woongebieden fase 1 en fase 2;
  - als verbindingen die aansluiting geven richting het station en richting het centrum;
  - als verbinding met het woongebied De Brake II. Dit in aansluiting op een daar reeds gereserveerd fietsverbinding, waarbij in het nieuwe deel bovendien kan worden aangesloten bij een historisch aanwezig landschapselement, nabij het vroegere borgterrein De Blauwborg.
- Het groen dient zoveel mogelijk een meervoudig gebruik mogelijk te maken: speelgroen, afschermend groen en groen op de overgang tussen de verschillende woonbuurten.

### 6.2.3. Groen en water

Tussen de voorgenomen woningbouwlocatie en de oostelijke plangrens ligt een aantal gronden die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Ze maken deel uit van het besluit van de gemeenteraad in het kader van de Wet Voorkeursrecht.

Het betreft gronden die de begrenzing van / overgang naar het omliggende landelijk gebied vormen, mogelijk ook - afhankelijk van de tracékeuze - de zone tussen een nieuwe provinciale weg oostelijk van Winsum en het ontworpen woongebied.

De *Dorpsvisie Winsum* geeft aan dat het hier gronden betreft die in elk geval een onbebouwde functie zullen krijgen. Ook vormen van recreatief medegebruik kunnen aan de orde komen. De nadere invulling zal in de vorm van een inrichtingsplan nader worden bepaald. Het onbebouwde karakter van de bestemming voorkomt tevens obstakels ingeval het gebied betrokken wordt bij een nieuw tracé van de N361.

### 6.2.4. Verkeersdoeleinden

De bestemming "Verkeersdoeleinden" heeft betrekking op dát gedeelte van de Onderdendamsterweg dat grenst aan de noordelijke uitleglocaties.

Ook de Trekweg naar Onderdendam en de Oude Munsterweg (Netlaan) vallen onder de bestemming “Verkeersdoeleinden”. De bestemming is conserverend van aard. Er is rekening gehouden met het nieuwe profiel van de Onderdendamsterweg.

#### 6.2.5. Water

De bestemming “Water” heeft betrekking op het Winsumerdiep, voor zover gelegen tussen de twee plandelen van de dorpsuitleg. Ook de Potmaar, voor zover aanwezig in het plangebied, is onder de bestemming “Water” gebracht.

#### 6.2.6. Strafbepaling

De overtreding van het in het plan opgenomen verbod tot gebruik in strijd met de bestemming, wordt in de strafbepaling als een strafbaar feit aangemerkt. Na een recente wetswijziging (13 september 2004) houdt dit in dat overtreding van deze bepaling als een economisch delict wordt aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 ° van de Wet op de Economische Delicten.

## 7. UITVOERBAARHEID

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

### 7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Allereerst gaat het hier om een uitwerking van de *Dorpsvisie Winsum*. Over dit plan heeft al een uitvoerige inspraak- en overlegprocedure plaatsgehad. Daarnaast betreft dit bestemmingsplan een concretisering van de afspraken die de gemeente Winsum in regionaal verband heeft gemaakt. Het gaat hier om de woningbouwopgave die de gemeente in het kader van de *Regiovisie Groningen - Assen* heeft gemaakt.

Voorts is dit voorontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, ter inzage gelegd om mondeling of schriftelijk op te kunnen reageren.

Het voorontwerp is verder voor overleg aangeboden aan de diensten van Rijk en provincie, het Waterschap Noorderzijlvest en andere betrokken instanties. Het gaat hier om het Overleg op grond van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naast deze meer formele procedurestappen is de inzet om betrokkenen ook meer specifiek te informeren. Zo zijn aanwonenden uit de direct naastgelegen woongebieden op de hoogte worden gesteld van het voorontwerp, alsmede van de reactiemogelijkheden daarop.

Na binnenkomst van alle reacties wordt door het gemeentebestuur een standpunt ingenomen, wordt het bestemmingsplan zo nodig aangepast en wordt het gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellings- en goedkeuringsprocedure. In die fase zijn er ook weer de gebruikelijke mogelijkheden om zienswijzen respectievelijk bedenkingen in te dienen.

Daarbij wordt er in het algemeen op gewezen dat dit bestemmingsplan nog een globaal beeld geeft van de voorgenomen ontwikkeling van Winsum - Oost. Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven, worden per afgeronde fase uitwerkingsplannen gemaakt. Over die uitwerking zijn er ook weer de gebruikelijke inspraak- en overlegmogelijkheden.

Wat betreft de verwerfbaarheid van landbouwgronden: tijdens de procedure is door een agrarische maatschap aan de Trekweg aangegeven dat het afstaan van gronden de continuïteit van hun bedrijfsvoering in gevaar brengt. Daarover wordt opgemerkt dat de verwerving van gronden en het zoeken naar eventuele compensatie van landbouwgronden onderdeel is van een onderhandelingsproces dat buiten een bestemmingsplanprocedure valt. Met betrokkenen zijn gesprekken gestart over de toekomst van het bedrijf met als intentie om tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen. De mogelijkheid van aankoop van gronden en/of eventuele compensatie zijn onderwerp van gesprek.

## **7. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Voor het plangebied is een exploitatieopzet gemaakt om de economische uitvoerbaarheid aan te tonen. Parallel aan het karakter van het bestemmingsplan (eerst globaal, dan uitwerken) wordt ook de exploitatieopzet eerst op hoofdlijnen gemaakt en vervolgens - bij de uitwerkingsplannen - toegespitst op het daadwerkelijke verkavelingsontwerp.

## **8. INSPRAAK EN OVERLEG**

### **8. 1. Inspraak**

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 7 juni 2007 een inloopmiddag op het gemeentehuis gehouden. In de periode van 6 weken vanaf 16 mei 2007 is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, de gelegenheid geboden om zienswijzen op het voorontwerp in te brengen.

In de periode zijn inspraakreacties ingekomen (zie bijlage 4).

In bijlage 5 is een verantwoording gegeven van de gehouden inspraak.

### **8. 2. Overleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 is voorjaar 2007 om reactie toegezonden aan diensten van Rijk en provincie en het betrokken waterschap. Het betrof:

1. de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen;
2. het Waterschap Noorderzijlvest te Groningen.

De ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

De gemeentelijke reactie volgt hieronder.

#### **Ad 1. De Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen**

Met de Commissie Bestemmingsplannen (voortaan: CB) heeft een schriftelijk advies gegeven in een brief van 17 augustus 2007. Dit overigens nadat mondeling vooroverleg was gevoerd over de stedenbouwkundige aspecten (in het kader van het provinciaal bouwbeheerschap) en de afstemming op het ruimtelijke en het woonbeleid. Met dit mondeling overleg is in planvorming rekening gehouden.

Ten aanzien van het uiteindelijke schriftelijke advies constateert de CB allereerst dat het rijks- en provinciaal over het algemeen goed in het plan doorwerkt. De CB merkt twee zaken op:

- in de bestemming "Water" zou ook de mogelijkheid opgenomen moeten zijn voor scheepvaartgebruik.

**Reactie:** De voorschriften zijn aangepast, hoewel juridisch van beperkte meerwaarde (immers, ook voor wegen wordt niet apart aangegeven voor welke weggebruikers deze bestemd zijn; dat maakt de bestemming al mogelijk).

- conform het provinciale beleid zouden reclamemasten aan een hoogte van maximaal 6,00 gebonden moeten zijn.

**Reactie:** In de voorschriften is hiermee rekening gehouden.

### Bijlage bij CB-advies

#### Bodem

De CB vraagt hoe om te gaan met een onverharde weg die mogelijk met asbest verontreinigd zou kunnen zijn.

**Reactie:** Er wordt nader onderzoek gedaan. De toelichting is hierop aangevuld (hoofdstuk 4.3.1).

#### Energie/duurzaam bouwen

De CB spreekt haar waardering uit voor de uitgangspunten met betrekking tot duurzaam en energiezuinig bouwen. Zij wijst op de verdere mogelijkheden daarvoor en op de ondersteunende rol die de provincie daarin kan spelen.

**Reactie:** In paragraaf 5.3. is de tekst op dit onderdeel verder aangevuld en uitgewerkt.

#### Geluid

De CB pleit voor afstemming van de resultaten van de MER-studie en die van het akoestisch onderzoek.

**Reactie:** In het akoestisch onderzoek is hierop bekeken en afgestemd op de prognoses van de MER-studie.

#### Luchtkwaliteit

De CB vraagt behalve de conclusies ook de berekeningsresultaten op te nemen en deze tevens door te rekenen op basis van de nieuwe versie van het CAR-II model.

**Reactie:** Het bestemmingsplan en het onderzoek zijn hierop geactualiseerd.

#### Benutten grondstromen

Tegen de achtergrond van het gestelde in de *Nota Ruimte* adviseert de Commissie om te onderzoeken de bouwgrondstoffenbehoefte die het bestemmingsplan oproept, op een zo doelmatige en duurzaam mogelijke wijze te voorzien.

**Reactie:** Gemeentelijk wordt op zichzelf de opvatting van de Commissie gedeeld aangaande een verantwoord gebruik van bouwgrondstoffen. Voor deze situatie kan erop worden gewezen dat de bij het graven c.q. verdiepen van waterpartijen vrijkomende grond wordt benut voor noodzakelijke ophoogwerkzaamheden. Dit voor zover de vrijkomende grond daar milieuhygiënisch en technisch voor gebruikt kan worden. Er wordt met andere woorden zoveel als mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Voor het overige zijn de mogelijkheden voor een gemeentelijke sturing in het kader van het bestemmingsplan beperkt tot niet aanwezig.

### Water

Het plan bevat een goede waterparagraaf. De CB stelt om voor om ingeval van uitwerking vooraf overleg met het waterschap te voeren.

**Reactie:** Hiermee is rekening gehouden.

### Volkshuisvesting

De CB wijst op het feit dat het Hogelandcontingent nog niet in plannen vastgelegd. Voorts zou, mede in het licht hiervan het beschikbare contingent kunnen worden overschreden. Gelet op het bestuurlijk overleg is de woningbouw in het ontwerpplan akkoord, mits de gemeente sturing heeft over omvang en tempo van de woningbouw.

**Reactie:** Voor zover nodig zijn de cijfers in de toelichting aangepast. Wat betreft de sturingsmogelijkheden kan gewezen worden op het gevestigde voorkeursrecht (in het kader van de Wvg) op het plangebied. Verder biedt het plan geen direct bouwrecht maar is een nadere uitwerking op grond van artikel 11 WRO benodigd.

Aangaande de noodzaak van een bestuursovereenkomst over de woningbouw wordt opgemerkt, dat de gemeente hieromtrent parallel aan dit bestemmingsplantraject én in aansluiting op het reeds gevoerde bestuurlijke overleg (voorjaar 2007) afspraken met de provincie over zal maken. Alvoorts wordt overgegaan tot uitwerking van het onderhavige bestemmingsplan zal eerst een bestuursovereenkomst met de provincie worden gesloten.

### Infrastructuur

De ontsluitingsfunctie van de Netlaan zou duidelijker omschreven moeten worden.

**Reactie:** De toelichting is hierop aangevuld: de Netlaan geldt als fietsverbinding tussen Winsum en Onderdendam en behoort tot de regionale fietspadenstructuur. De aansluiting van langzaamverkeersroutes op de Netlaan sluit hierbij aan.

## **Ad 2. Waterschap Noorderzijlvest**

Het Waterschap Noorderzijlvest geeft aan met het plan te kunnen instemmen (brief 2 juli 2007).

===

**BIJLAGE 1**

**Resultaten akoestisch  
onderzoek**



## Resultaten akoestisch onderzoek

In deze plantoelichting zijn in hoofdstuk 4.3.3. de uitgangspunten aangaande de akoestische verkenning genoemd.

-- Provinciale weg --

Bij het opstellen van een verkennend akoestisch onderzoek is eerst gewerkt met in acht name van de situatie op de aanwezige hoofdinfrastructuur. Verder is rekening gehouden met onzekerheidsmarges die te maken hebben met de verbeteringen aan deze hoofdinfrastructuur, met name de nieuwe ontsluitingsstructuur van Noordwest-Groningen. Tevens is binnen deze - deels nog onzekere - context de gemeentelijke inzet voor het plangebied aangegeven.

In de akoestische verkenning is gewerkt met de Standaardrekenmethode 1 en de daarvan deel uitmakende parameters. Voorts zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- er is voorshands gerekend met een oostelijke omlegging van de N361 om Winsum;
- er is daarbij rekening gehouden met een tracé dat globaal wordt aangelegd overeenkomstig het model van de 'grote boog'. Een 'korte boog', waarbij een deel van de Onderdendamsterweg wordt opgewaardeerd tot een weg met een gebiedsontsluitende functie, is voor de gemeente geen wenselijke optie; dan immers zou een deel van de provinciale weg door een gebied komen te lopen, dat voor wonen is gereserveerd;
- ingeval van de aanleg van een nieuwe provinciale weg is er rekening mee gehouden dat het archeologisch monument De Brake aan de oostzijde van Winsum ongemoeid blijft. Dat betekent dat een tracé direct daar ten westen daarvan wordt gezocht;
- er wordt op de provinciale weg gerekend met een maximum-snelheid van 80 per uur;
- er wordt gerekend met intensiteiten op basis van de *MER-Tracéstudie Mensingeweer-Winsum-Groningen*. Als etmaalintensiteit voor deze weg wordt een aantal van 16.000 motorvoertuigen verwacht. Bij de akoestische berekening, die is afgestemd op de looptijd van het bestemmingsplan, komt deze in 2018 op 15.500 uit.
- de provinciale weg krijgt binnen de provincie een functie als "gebiedsontsluitende weg". In de berekening is rekening gehouden met een verdeling van het verkeer over licht-middelzwaar-zwaar, die past bij het karakter van de weg;
- een complicerende factor zal voorts een brug over het Winsumerdiep zijn. Deze krijgt een zekere uitvoering/hoogte die pas bij de definitieve plannen bekend zal zijn. Met behulp van Standaardrekenmethode 2 zullen alsdan de precieze effecten in beeld moeten worden gebracht en zullen maatregelen daarop moeten worden afgestemd.

Op basis van deze uitgangspunten komt de contour, gevormd door de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, te liggen op  $\pm 294$  m ingeval gebruik zou worden gemaakt van normaal asfalt. Evenwel, bij toepassing van geluidreducerend ('stil asfalt') kan een aanzienlijke geluidreductie worden bereikt en wel tot  $\pm 192$  m.

De ligging van de woonvlekken is in zijn meest oostelijke grens gelegen op circa 195 m van het terrein van het archeologische monument, waarvóór de weg wordt voorzien.

Afhankelijk van het definitieve tracé kan bij een ruimtebeslag van de weg > 9 m niet volledig aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan; anderzijds zal hierop ook de exacte invulling van de woonvlek *Uit te werken woon-doeleinden 2* van invloed zijn. Immers, het zal naar verwachting niet zo zijn dat tot op de bestemmingsgrens geluidgevoelige functies worden gebouwd. In de toekomstige situatie - bij het vaststellen van een definitief tracé - zal nagegaan worden of (aanvullende) maatregelen gewenst/noodzakelijk zijn.

-- *Onderdendamsterweg en Trekweg naar Onderdendam* --

In de akoestische verkenning is rekening gehouden met de aanwezige verkeersintensiteiten op beide wegen en op de groei van het gemotoriseerd verkeer die op basis van een autonome ontwikkeling wordt verwacht (geen extra functie voor de *Onderdendamsterweg*). Daarbij is, gelet het karakter van de weg, uitgegaan van een jaarlijkse toename van 2%.

Bovendien is er in de berekening rekening mee gehouden dat een deel van het plangebied (in het bijzonder de woongebieden ten noorden van het Winsumerdiep) via de *Onderdendamsterweg* wordt afgewikkeld, terwijl voor het zuidelijk van het Winsumerdiep gelegen deel de *Trekweg naar Onderdendam* mede een functie krijgt. Op basis van landelijke kengetallen is uitgegaan van de hier te verwachten aantallen woningen met een gemiddelde ritproductie van 6 ritten per etmaal. (Dit aantal is afgeleid van landelijk ken-cijfers, opgenomen in de *ASVV-normering*, terwijl ze eveneens afkomstig zijn uit de *MER-Tracéstudie Mensingeweer-Winsum-Groningen*).

Voor de *Onderdendamsterweg* en de *Trekweg naar Onderdendam* ontstaan hiermee contouren, gevormd door de voorkeursgrenswaarde, die kunnen liggen op respectievelijk 58 en 36 m van de weg.

Gelet op de ligging van de woonbestemmingen *Woondoeleinden - Uit te werken 1* en *Woondoeleinden - Uit te werken 2* zal niet volledig aan deze voorkeursgrenswaarden worden voldaan; anders zou een te groot deel van de bestemming niet realiseerbaar blijken.

Ook stedenbouwkundig zal overigens op een zekere afstand van de beide wegen gebouwd gaan worden, maar dan nog zal niet volledig de voorkeursgrenswaarde gehaald kunnen worden.

Bronmaatregelen zijn niet aan de orde: de weg is zeer recent al opgeknapt en houdt een zekere ontsluitende functie. Eventueel zou wel de snelheid (en daarmee de geluidbelasting) beïnvloed kunnen worden, zeker als Winsum zich in het noordoosten uitbreidt en de bebouwde kom-grens feitelijk iets ruimer komt te liggen.

Omdat daarnaast ook maatregelen in het overdrachtsgebied niet gewenst zijn - plaatsing van geluidwerende voorzieningen zal vanuit de stedenbouwkundige invalshoek problemen kunnen oproepen - zal een Procedure Hogere waarden worden gevolgd, een procedure die past binnen het huidige gemeentelijke geluidbeleid. Daarbij gelden overigens wel uiterste grenswaarden, waarmee rekening moet worden gehouden.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat in het bestemmingsplan door middel van dwarsprofielen de indeling van de beide wegen is aangegeven (conform de Wet Geluidhinder).

Bij de Onderdendamsterweg is rekening gehouden met de reconstructie, zoals die zeer recent aan de weg is uitgevoerd, met onder meer de aanleg van een vrijliggend fietspad, bermstroken en een bermsloot. De reconstructie heeft overigens (bijkomend) ook op de geluidhinder positieve effecten doordat de weg op iets ruimere afstand is komen te liggen.

Bij het profiel van de Trekweg is er rekening mee gehouden dat dit tracé een ontsluitende functie dient te vervullen voor de zuidelijk van het Winsumerdiep gelegen woongebieden. Er is daarom met een wegbreedte van 5,50 rekening gehouden.

De resultaten van de akoestische verkenning zijn in onderstaande tabel weergegeven.

*Tabel: Resultaten akoestische verkenning plangebied Winsum - Oost, fase 2.*

	<i>Onderdendamsterweg</i>	<i>Trekweg</i>	<i>N361 nieuw tracé</i>
<i>Jaarlijks groei</i>	2 %	2 %	2 %
<i>Jaar</i>	2018	2018	2018
<i>Intensiteit</i>	4.400	2.730	15.500
<i>Max. snelheid</i>	60 km/u	50 km/u	80 km/u
<i>Verdeling verkeer</i>	Buurt/wijkonstl. weg	Buurt/wijkonstl. weg	Gem. hoofdweg
<b>Uitkomst</b>			
<i>Afstand (48 dB-contour)</i>	58,05 m	36,65 m	289,5 (normaal asfalt) 186,8 (stil asfalt)

===

N361 nieuw tracé

047702

Ontvanger : Winsum - Oost Waarneemhoogte [m] : 5,0  
 Omschrijving : tracé Ranum - Groningen 2018

Rijlijn : Winsum Oost

Wegdekhoogte [m] : 0,60 Afstand horizontaal [m] : 192,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 192,04  
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : \*Open '90/b - Geluidreducerend wegdek (MUG 1985)

Q\_etmaal : 16000,00  
 % Daguur : 6,47  
 % Avonduur : 3,58  
 % Nachtuur : 1,01

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	85,10	91,30	85,00	80	76,92	74,40	68,86
3	Middelzware Motorvoertuigen	10,70	6,40	9,90	80	72,81	67,76	64,42
4	Zware Motorvoertuigen	4,20	2,30	5,10	80	71,49	66,05	64,28
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00		79,16	75,75	71,18
	C_optrek					--	--	--
	C_wegdek					-2,90	-3,15	-2,90

#### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 48,91  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 45,50  
 D\_afstand : 22,83 LAeq, nacht : 40,94  
 D\_lucht : 1,14 Aftrek Art. 110g [dB] : 2  
 D\_bodem : 3,82 Lden, excl. Art.110g [dB] : 50  
 D\_meteo : 2,46 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

N351 nieuw tracé

047702

Ontvanger : Winsum - Oost Waarneemhoogte [m] : 5,0  
 Omschrijving : tracé Ranum - Groningen 2018

Rijlijn : Winsum Oost

Wegdekhoogte [m] : 0,60 Afstand horizontaal [m] : 294,41  
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 294,44  
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 16000,00  
 % Daguur : 6,47  
 % Avonduur : 3,58  
 % Nachtuur : 1,01

## Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	85,10	91,30	85,00	80	0,00	79,82	77,55	71,76
3	Middelzware Motorvoert...	10,70	6,40	9,90	80	0,00	75,71	70,91	67,32
4	Zware Motorvoertuigen	4,20	2,30	5,10	80	0,00	74,39	69,20	67,18
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			82,06	78,90	74,08
	C_optrek						--	--	--

## Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 48,93  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 45,77  
 D\_afstand : 24,69 LAeq, nacht : 40,95  
 D\_lucht : 1,67 Aftrek Art. 110g [dB] : 2  
 D\_bodem : 3,82 Lden, excl. Art.110g [dB] : 50  
 D\_meteo : 2,95 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

## **BIJLAGE 2**

**Resultaten  
luchtkwaliteitsonderzoek**

## Resultaten luchtkwaliteitsonderzoek

Aangaande de luchtkwaliteit is van belang de vraag wat de effecten van de uitvoering van het bestemmingsplan Winsum - Oost zijn op de luchtkwaliteit en hoe deze zich verhouden tot de grenswaarden van het *Besluit Luchtkwaliteit*.

Daarbij is van dezelfde basisgegevens uitgegaan als die welke aan het akoestisch onderzoek te grondslag liggen, aangaande de toekomstige verkeersstructuur en de verwachte verkeersintensiteiten op de wegen. Daarin is tevens meegenomen het aantal verkeersbewegingen dat vanuit de geplande woningbouw op het wegennet wordt afgewikkeld. Met inachtnaam van de relevante parameters (grenswaarden) is de luchtkwaliteit en de daarmee samenhangende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> berekend conform de rekenmethode CAR II, versie 6.1.1. (Calculation of Air pollution from Road traffic). Het programma berekent de luchtkwaliteit aan de hand van een aantal in te voeren parameters. Deze hebben enerzijds te maken met de verkeerssituatie, de ligging en de indeling van de weg en een aantal algemene gegevens.

In het gehanteerde onderzoek is gewerkt met de volgende relevante parameters:

- locatie weg;
- wegtype met betrekking tot bebouwing langs de weg;
- verkeersintensiteiten opgesplitst per voertuigcategorie;
- verkeerssnelheidstypen;
- aantal parkeerbewegingen;
- bomenfactor langs de weg;
- afstand van de wegas tot de rand van de weg;
- meteorologie.
- plaats, straat
- omschrijving: x-coördinaat in Rijksdriehoeks coördinaten (Criteria:  $\geq 15000$  en  $\leq 275000$ )
- omschrijving: y-coördinaat in Rijksdriehoeks coördinaten (Criteria:  $\geq 305000$  en  $\leq 615000$ ).

Bij de aldus opgestelde verkenning naar de luchtkwaliteit is verder rekening gehouden met:

- de functie van de wegen: daarbij is tevens, overeenkomstig een van de modellen van de *MER-Tracéstudie Mensingeweer-Winsum-Groningen*, rekening gehouden met een eventuele N361 ten noorden en ten oosten van de kern Winsum. Voorts is rekening gehouden met de (functie van) de Onderdendamsterweg en de Trekweg naar Onderdendam;
- de maximale verkeerssnelheden op de wegen zijn ingevoerd, alsmede het type weg;
- voor de verkeersverdeling is uitgegaan van de verkeerssoorten die bij de verschillende type wegen van toepassing is;

- voorts wordt opgemerkt dat in planologische zin de ligging/indeling van de Onderdendamsterweg en de Trekweg naar Onderdendam op de plankaart is vastgelegd.

Aan deze bijlage toegevoegd zijn de resultaten van het verkennend onderzoek naar de luchtkwaliteit.

De conclusie uit het onderzoek is dat ruimschoots binnen de normstelling van het Besluit Luchtkwaliteit wordt gebleven, ook in de toekomstige situatie.

### Verkeersintensiteiten

Bij de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een totale woningproductie van 540 woningen, verdeeld de woningen ten noorden van het Winsumerdiep (275 woningen) en de woningen te zuiden van het Winsumerdiep (265 woningen).

Voor de woningen ten noorden van het Winsumerdiep wordt uitgegaan van een totale ontsluiting op de Onderdendamsterweg.

Voor de woningen ten zuiden van het Winsumerdiep wordt uitgegaan van een totale ontsluiting op de Trekweg.

Dit resulteert in onderstaande etmaalintensiteiten:

	2008	2015	2020
Onderdendamsterweg	2290	2630	2900
Onderdendamsterweg + nieuwbouw		4280	4550
Trekweg	980	1120	1240
Trekweg + nieuwbouw		2770	2890
N361 Nieuw tracé			16000

Plaats	Straatnaam	X(m)	Y(m)	Fractie licht
Winsum	Onderdendamsterweg	231.400	595.500	0,94
Winsum	Trekweg	231.400	594.600	0,96
Winsum	N361 Nieuw tracé	231.500	594.500	0,94
Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype
0,04	0,02	0	0	Buitengebied algemeen
0,03	0,01	0	0	Buitengebied algemeen
0,04	0,02	0	0	Buitengebied algemeen
Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas (m)	Fractie stagnatie	
2	1	5	0	
2	1	5	0	
2	1	5	0	



De verkeersintensiteiten en overige input resulteren in de volgende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>:

	Jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	Jaargemiddelde concentratie PM <sup>10</sup> in µg/m <sup>3</sup>	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM <sup>10</sup> van 50 µg/m <sup>3</sup>
<b>Grenswaarde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>35</b>
<b>2008</b>			
Onderdendamsterweg	13,5	22,4	16
Trekweg	12,7	22,3	16
<b>2015</b>			
Onderdendamsterweg	11,8	21,4	15
Onderdendamsterweg + nieuwbouw	12,5	21,5	15
Trekweg	11,2	21,4	15
Trekweg + nieuwbouw	11,9	21,5	15
<b>2020</b>			
Onderdendamsterweg	11,4	21,2	15
Onderdendamsterweg + nieuwbouw	12,0	21,3	15
Trekweg	10,9	21,2	15
Trekweg + nieuwbouw	11,4	21,3	14
N361 nieuw tracé	16,1	22,2	16

Conclusie:

Het plan levert geen nadelige bijdrage aan de luchtkwaliteit.

## 2008

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2008
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	13,5	11,9	0	0
Winsum	Trekweg	12,7	12,2	0	0
Plaats	Straatnaam	PM10 [µg/m <sup>3</sup> ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	22,4	22,1	16	16
Winsum	Trekweg	22,3	22,2	16	16

## 2015

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	11,8	10,6	0	0
Winsum	Trekweg	11,2	10,8	0	0
Plaats	Straatnaam	PM10 [µg/m <sup>3</sup> ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	21,4	21,2	15	15
Winsum	Trekweg	21,4	21,3	15	15

## 2015 + woningbouw

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda:
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

### Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	12,5	10,6	0	0
Winsum	Trekweg	11,9	10,8	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	21,5	21,2	15	15
Winsum	Trekweg	21,5	21,3	15	15

## 2020

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda:
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

### Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	11,4	10,2	0	0
Winsum	Trekweg	10,9	10,4	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	21,2	21,0	14	14
Winsum	Trekweg	21,2	21,1	14	14

## 2020 + nieuwbouw

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda:
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

### Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	12,0	10,2	0	0
Winsum	Trekweg	11,4	10,4	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	Onderdendamsterweg	21,3	21,0	15	15
Winsum	Trekweg	21,3	21,1	14	14

## 2020 N361 nieuw tracé

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

### Legenda

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

### Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	N361 nieuwtracé	16,1	10,4	0	0

Plaats	Straatnaam	PM <sub>10</sub> [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Winsum	N361 nieuwtracé	22,2	21,1	16	16

===

**BIJLAGE 3**

**Resultaten  
exploitatieopzet**

Bijlage behorende bij het Budgetoverzicht totaalbeeld Winsum - Oost, fase 2

---

Economische uitvoerbaarheid grondexploitatie bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2

Als economische onderbouwing van het bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 is als bijlage aan het bestemmingsplan de voorlopige grondexploitatie van 1 juli 2007 toegevoegd. In deze exploitatie is de financiële haalbaarheid onderzocht van de bouw van 545 woningen aan de oostkant van Winsum. De grondexploitatie heeft een positief eindsaldo met een contante waarde van € 2.262.686.

In deze exploitatie is een deel van de PWS infrastructuur á € 1.750.000 opgenomen. Het gaat daarbij in het bijzonder om de brug die is opgenomen in de Dorpsvisie en die ter hoogte van het spoor voorziet in een verbinding tussen de Onderdendamsterweg en de Trekweg naar Onderdendam. Daarnaast is een bedrag van € 300.000 opgenomen voor het aanpassen van de Trekweg naar Onderdendam. De exploitatie heeft een verwachte looptijd van 13 jaar en zal eindigen op 31 december 2019.

## Budgetoverzicht totaalbeeld

Winsum - Oost, Fase 2

## Toelichting

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de geplande inkomsten en uitgaven zoals ze in de nieuwste grondexploitatie zijn opgenomen.

De bedragen in de kolom "Totaalbeeld" zijn de bedragen inclusief inflatiefactor, oftewel de werkelijke verwachten uitgaven en inkomsten in alle jaren opgeteld.

Het zijn dus geen bedragen uitgedrukt in prijspeil 2007.

Het overzicht is bedoeld om een inzicht op hoofdlijnen te hebben op het totale project.

UITGAVEN GEINDEXEERD	TOTAALBEELD	Gerealiseerd vóór 2007	Gerealiseerd 2007	Restant TOTAALbudget
Totaal Inbrengwaarde gronden	€ 9.851.152	€ 0	€ 0	€ 9.851.152
Totaal Onderzoek	€ 84.446	€ 0	€ 0	€ 84.446
Totaal Bodemsanering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal Bouwrijpmaken	€ 6.806.285	€ 0	€ 0	€ 6.806.285
Totaal Woonrijpmaken	€ 3.506.554	€ 0	€ 0	€ 3.506.554
Totaal Aanleg voorzieningen buiten gebied /FONDSEN	€ 3.644.870	€ 0	€ 0	€ 3.644.870
Totaal Maatregelen en plannen buiten plangebied. (o.a. brug PWS)	€ 1.922.765	€ 0	€ 0	€ 1.922.765
Totaal Andere voorzieningen en werken	€ 1.346.732	€ 0	€ 0	€ 1.346.732
Totaal Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 868.574	€ 0	€ 0	€ 868.574
Totaal Ruimtelijke plannen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal Gemeentelijke uren	€ 3.436.540	€ 0	€ 0	€ 3.436.540
Totaal Tijdelijk beheer van gronden / ONDERHOUD	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal voorzieningen door hogere overheid opgelegd	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal Niet terugvorderbare belastingen	€ 124.046	€ 0	€ 0	€ 124.046
Totaal Rente: alleen gerealiseerde rente	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal Onvoorzien	€ 1.621.156	€ 0	€ 0	€ 1.621.156
	€ 33.213.120	€ 0	€ 0	€ 33.213.120

OPBRENGSTEN GEINDEXEERD	TOTAALBEELD	Gerealiseerd vóór 2007	Gerealiseerd 2007	Restant budget
TOTAAL Opbrengst uit subsidies en bijdragen van derden	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTAAL WONINGEN	€ 38.910.335	€ 0	€ 0	€ 38.910.335
TOTAAL Overige opbrengsten	€ 1.085.508	€ 0	€ 0	€ 1.085.508
	€ 39.995.843	€ 0	€ 0	€ 39.995.843

TOEKOMSTIGE RENTEKOSTEN

-€ 3.603.739

Eindwaarde project: Boekwaarde per heden:

SALDO	€ 3.178.984	€ 0
CONTANTE WAARDE	€ 2.262.686	

**BIJLAGE 4**

**Inspraak- en Overleg-  
reacties**



provincie  
groningen

secretariaat: Ruimtelijke Plannen

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

KLEINE COMMISSIE

Datum : 17 augustus 2007  
Briefnummer : 12803  
Zaaknummer : 25132  
Behandeld door : F. Habraken  
Telefoonnummer : (050) 3164365  
Antwoord op : Uw brief van 16 mei 2007  
Bijlage  
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan "Winsum-Oost, fase 2".

Geacht college,

Op 22 mei 2007 hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Ons advies luidt als volgt.

#### Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om 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 beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. Voor wat de plankwaliteit betreft zouden wij ons in dit stadium dan ook kunnen beperken tot onderdelen van de plankaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen. Wij maken niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten

<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.

winum obp winsum-oost.doc

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2970
class. nr.	-131212
21 AUG. 2007	
ontvangsbev.	
sectie	RUBO
projectnr.	

Aan Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM





die voor het overige 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.

Opmerkingen die niet betrekking hebben op de doorwerking van het beleid zijn opgenomen in de bij dit advies gevoegde bijlage. Dit betreft vooral het op grond van artikel 9 van het Bro te verrichten onderzoek naar de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan evenals De plankwaliteit.

#### 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.

Twee onderdelen van het plan geven ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het betreft de volgende planonderdelen

##### *Scheepvaart*

In de doeleindenomschrijving van artikel 7 "Water" is niet de mogelijkheid geopend om het water te gebruiken voor scheepvaart. Nu deze vaarwegen wel bedoeld zijn voor recreatieve scheepvaart, moet dat in de doeleindenomschrijving worden vermeld. (categorie 2)

##### *Reclamemasten*


In het Provinciaal Omgevingsplan is een concrete beleidsbeslissing opgenomen ten aanzien van de hoogte van reclamemasten. Deze mogen niet hoger zijn dan zes meter. In de artikelen 3.2.7., 4.2.6., 5.2.2. en 7.2.2. is de mogelijkheid om bouwwerken geen gebouw zijnde te realiseren van maximaal 6 meter. Dat past binnen het provinciaal beleid. Bij toepassing van artikel 10 "Algemene vrijstellingsbevoegdheid" kan de hoogte echter meer bedragen. Dat is in strijd met het provinciaal beleid. Reclamemasten moeten uitdrukkelijk worden uitgezonderd van deze vrijstellingsbepalingen. (categorie 1)

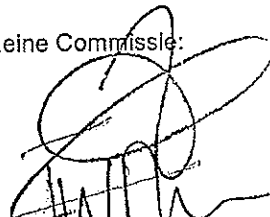

Hoogachtend,  
Namens de Kleine Commissie:

, voorzitter.

, secretaris.

Voor akkoord inspectie VROM:

17/08/07 

Bijlage bij advies d.d. augustus 2007**Onderzoeksverplichtingen en uitvoerbaarheid van het plan***Bodem*

Uit de toelichting blijkt dat binnen de grenzen van het plangebied verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Er is geconcludeerd dat de bodem binnen het plangebied, op het perceel naast de boerderij gelegen aan de Onderdendamsterweg 47 na, niet of slechts licht verontreinigd is. Wel wordt aanbevolen om in een later stadium (voorafgaand aan het bouwrijp maken) de dammen en waterbodems van de watervoerende sloten te laten onderzoeken. Geconcludeerd wordt dat het plangebied geschikt is, dan wel geschikt te maken is, voor de beoogde woonbestemming.

Wij kunnen deze conclusie delen. Wel constateren wij dat binnen het plangebied zich een halfverharde weg bevindt die verdacht is op het voorkomen van asbest. In het Historisch Bodem Bestand (HBB) is de locatie opgenomen en heeft prioriteit 6. Wij verzoeken u om in het definitieve bestemmingsplan aan te geven hoe met deze verdenking zal worden omgegaan in relatie met toekomstige ontwikkelingen en civieltechnische werkzaamheden. (categorie 3)

*Energie/duurzaam bouwen*

Wij spreken onze waardering uit voor het vermelden van de uitgangspunten inzake duurzaam en energiezuinig bouwen. De integratie van deze onderwerpen met de rest van het bestemmingsplan blijft echter achterwege. Bij het verder ontwikkelen van het bestemmingsplan op deze duurzame punten kan de provincie ondersteuning bieden. Hierbij kan worden gedacht aan het ondersteunen van het uitvoeren van een Vervoers Prestatie op Locatie (VPL) om duurzame mobiliteit in het plan vorm te geven. De grondwaterkaart geeft aan dat de bodem mogelijk geschikt is voor koude-warmte opslag. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen, tel: 050-316 4766. (categorie 3)

*Geluid*

Omdat er nog geen duidelijkheid is over het tracé van de nieuwe rondweg is de geluidssituatie voor fase 2 van Winsum Oost lastig. In het voorontwerp is een goede onderbouwing gegeven van de plannen. Daaruit blijkt dat het streven is om, eventueel met aanvullende maatregelen, te komen tot een situatie waarin het niet nodig is om een hogere waarde aan te vragen. Bij eventuele geluidsreducerende maatregelen is het gebruik van stil asfalt genoemd. In verband met de hoge kosten en het duurdere onderhoud wordt dit asfalt door de provincie (nog) niet gebruikt.

Voor wat betreft de berekeningen is de bijlage niet duidelijk. Voor de MER-studie is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 16.000 mvt, terwijl bij de akoestische berekening deze intensiteit in 2018 op 15.500 mvt uitkomt. Dit moet nader worden verklaard. (categorie 2) Tegelijk is aangegeven dat door de toename van het verkeer op de Onderdendamsterweg mogelijk wel een hogere waarde moet worden aangevraagd. De redenen hiervoor zijn goed onderbouwd.

*Luchtkwaliteit*

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit langs drukke wegen als gevolg van de toename van het wegverkeer is het CAR II-model gebruikt. De conclusie is in de tekst wel vermeld, maar de berekeningsresultaten volgens CAR II zijn in het plan niet terug te vinden. Het verdient aanbeveling om deze in ieder geval als bijlage toe te voegen. Uit het onderzoek blijkt overigens niet dat alle grenswaarden in acht zijn genomen. Verder constateren wij dat de uitgangspunten van het rapport "Uitgangspunten verkennend luchtkwaliteitsonderzoek" niet zijn opgenomen. (categorie 2)

Overigens is er sinds maart 2007 een nieuwe versie van CAR II (versie 6.0). Voor de definitieve plannen zou van deze versie gebruik gemaakt moeten worden.

#### *Externe veiligheid*

In het ontwerpplan is voldoende aandacht besteed aan externe veiligheid. Wat naar onze mening ontbreekt is de mogelijkheid die het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Lombok biedt tot het vestigen van risicovolle bedrijven en wat de mogelijke effecten daarvan zijn voor dit ontwerpplan. (categorie 3)

#### **Plankwaliteit**

##### *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. (categorie 3)

##### *Water*

Het ontwerpplan bevat een goede waterparagraaf. Wij adviseren om in de uitwerkingsbepalingen op te nemen dat bij de uitwerking vooraf overleg wordt gevoerd met het waterschap. (categorie 3)

##### *Volkshuisvesting*

De berekening van het restcontingent op pagina 13 van de toelichting is niet juist. Het Hogelandcontingent van 20 woningen wordt opgeteld bij het restcontingent voor 2007 en 2008, terwijl deze al in het restcontingent voor deze jaren is opgenomen. Het totale restcontingent is dan ook 387 woningen. Samen met het contingent 2009-2014 komt het totaal op 712 woningen. In geldende bestemmingsplannen is reeds een contingent opgenomen van 241 en de 20 Hogelandcontingenten zijn nog niet in plannen vastgelegd. Dat houdt in dat een contingent van 451 resteert. Het ontwerpplan biedt mogelijkheid voor de bouw van maximaal 560 woningen. Het toegedeelde woningbouwcontingent wordt daarmee overschreden. Hierover heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Uitkomst van dat overleg is dat de woningbouw in het ontwerpplan akkoord is, mits u ten tijde van de goedkeuring volledige sturing hebt over de omvang en het tempo van de woningbouw in het plan, alsmede dat hierover een bestuursovereenkomst is afgesloten. (categorie 1)

##### *Infrastructuur*

De Netlaan heeft de bestemming "Verkeersdoeleinden". Dat houdt naar onze mening in dat de weg een doorgaande verbinding is. Blijkbaar krijgt deze weg ook een ontsluitingsfunctie voor het zuidelijke deel van de nieuwe woonwijk. In het ontwerpplan is de functie van de laan niet duidelijk omschreven. Dit moet alsnog gebeuren. (categorie 3)

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

<b>Gemeente Winsum</b>	
corresp. nr.	2487
class. nr.	-1.7.31. 21
03 JULI 2007	
ontvanger	
sectie	RURO
projectnr	

Gemeente Winsum  
T.a.v. de heer R.P. Bleijenberg  
Postbus 10  
9950 AA WINSUM

Bezoekadres:  
Stedumermaar 1  
9795 AC Groningen  
Postadres:  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: [info@noorderzijlvest.nl](mailto:info@noorderzijlvest.nl)  
Internet: [www.noorderzijlvest.nl](http://www.noorderzijlvest.nl)



Uw brief van: 16 mei 2007  
Uw kenmerk: RB/1892

Groningen, 2 juli 2007  
Ons kenmerk: 07-3372/2050  
Behandeld door: W. van der Meulen  
Bijlage(n): -

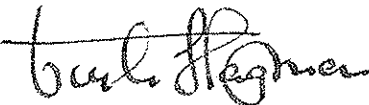
Onderwerp: reactie Voorontwerpbestemmingsplan  
Winsum-oost fase 2

Geachte heer Bleijenberg,

Wij hebben het bestemmingsplan ontvangen en kunnen instemmen met de inhoud.  
Wij blijven graag betrokken bij de nadere uitwerking van het plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest:

b/a 

ir. H. Groen,  
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA Winsum

Betreft : Voorontwerp Bestemmingsplan Winsum-Oost 2  
Datum : 24 juni 2007

Gemeente Winsum	
concep. nr.	2358
class. nr.	1-731.212
25 JUNI 2007	
ontvangstbaar.	26/06/07
sectie	RURU
projectnr.	

i.e. Raad  
College, Seca.  
Cmf: B1

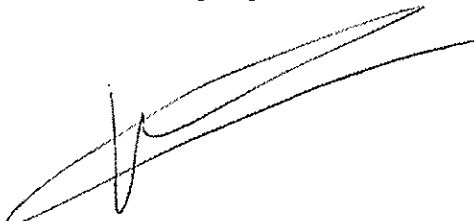
Geacht College,

Hierbij zend ik u, mede namens belanghebbenden (zie toegevoegde lijst), een commentaar (zienswijze) inzake het voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Oost 2. Ik verzoek u er zorg voor te dragen dat dit commentaar (zienswijze) plus bijbehorende handtekeninglijsten aan de leden van de Raad ter beschikking wordt gesteld.

Ik verzoek u tevens de ontvangst van dit commentaar (zienswijze) aan ondergetekende te bevestigen.

In de periode van 17 juli t/m 15 augustus verzoek ik u, vanwege mijn afwezigheid, als correspondentie adres te gebruiken : *dhr. H. De Meijer, Netlaan 2, 9951 SG Winsum.*

Met vriendelijke groet,



Dr. H.T. Jonkman

Dijkrechter 40  
9951 LK Winsum  
tel. : 0595-442005  
fax. : 0595-441284  
e-mail : htjonkman@xs4all.nl

Bijlagen : Commentaar (zienswijze) – 6 pagina's  
Lijst ondertekenaars – 5 pagina's

# Voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Oost 2

## Commentaar (Zienswijze)

### 1- Algemeen

#### Waarom dit bestemmingsplan nu

Dit voorontwerp bestemmingsplan is een uitvloeisel van de bouwplannen opgenomen in de Dorpsvisie Winsum (2004) als onderdeel van de regiovisie Groningen – Assen. Hierin is het uitbreidingsplan Winsum Oost opgenomen. Dit uitbreidingsplan betreft de locatie AZC/IJsbahn en locaties ten oosten van De Brake II en ten oosten van Lombok. In plaats van één bestemmingsplan voor het hele gebied heeft men er voor gekozen er twee te ontwikkelen.

Het merkwaardige is nu dat er voor het gebied dat het eerst in ontwikkeling moet komen (AZC/IJsbahn) er een stedenbouwkundig ontwerp op hoofdlijnen ligt maar geen voorontwerp bestemmingsplan. Echter voor het gebied dat in 2011 resp. 2015 in ontwikkeling wordt genomen, ligt er geen stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen maar wel een voorontwerp bestemmingsplan.

Deze gang van zaken is merkwaardig; de enige ratio die wij kunnen bedenken, is dat de gemeente zijn voorkeursrechten op de betreffende agrarische gronden (2005) wil veiligstellen.

Ruimtelijk beleid dat op deze wijze wordt aangestuurd, leidt tot haastwerk en is bij definitie vaak onzorgvuldig.

#### Hoe realistisch zijn de projecties aangaande de woningbehoefte

Winsum wordt nu al geconfronteerd met gerealiseerde woningbouw die aanzienlijk achterloopt bij de beschikbare contingenten. Dit heeft bijvoorbeeld geleid tot een aanzienlijke achterstand bij de realisering van de uitbreiding 'De Brake'.

Onder 3. Resultaten onderzoek. 3.1. Het woonprogramma staan onder de kop – Bouwopgave Winsum productie cijfers van gem. 100 woningen per jaar die gezien het overzicht van de bereikte resultaten op pag. 13 volstrekt onrealistisch zijn.

Op pag. 13 onder - *Actuele ontwikkelingen en restant-ruimte binnen huidig contingent* wordt opgemerkt:

*Als de beschikbare contingent ruimte 2002 – 2006/2008 gerelateerd wordt aan de feitelijke bouwproductie, dan blijkt er dus een achterstand in de woningproductie te zijn opgetreden. Om de achterstand in te halen, zal komende jaren bovengemiddeld moeten worden gebouwd.*

Uit tabel 2 op pag. 13 blijkt dat er een contingent van 598 woningen ter beschikking was, hiervan zijn in de periode 2002 t/m 2006 slechts 211 gerealiseerd (gemiddeld 42 per jaar) en zullen er dus in 2007/2008 nog 387 woningen gerealiseerd moeten worden (notabene 193 per jaar!).

In plaats van de opmerking dat er de komende jaren bovengemiddeld gebouwd moet worden zou de conclusie moeten luiden dat er in deze gemeente geen markt is voor dergelijke contingenten woningen. Overigens was deze ontwikkeling te voorzien en is geheel conform wat wij in onze zienswijze betreffende 'Dorpsvisie Winsum' dd. 05/06/04 op pag. 1 naar voren hebben gebracht.

Een en ander is kennelijk inmiddels ook op provinciaal niveau doorgedrongen, want op pag. 7 staat vermeld :

*Voor 2007 is door de provincie in de 'Nota Bouwen en Wonen 2005 – 2008' een herijking aangekondigd. Inmiddels is in het nieuwe Collegeprogramma van Gedeputeerde Staten (2007 – 2011) een herziening van de Nota Bouwen en Wonen aangekondigd, in het kader van het POP Groningen (dat in voorbereiding is).*

En in de Gezinsbode van 20 juni 2007 wordt in een stuk gepubliceerd door de provincie Groningen door dhr. Van den Ploegh, fractievoorzitter van Groen Links, opgemerkt dat hij gaat voor *'Kwaliteit van wonen, wegen, openbaar vervoer, jeugdzorg en ouderenzorg. Meer kwaliteit dan kwantiteit, dat kan omdat de bevolkingsgroei afneemt. Kwaliteit betekent voor ons vooral ook duurzamer, milieuvriendelijker, de blik op klimaatneutraal en dat we nu echt gaan kiezen voor de cultuurhistorische waarden, de landschappen en onze monumenten. Dat is Gronings belang en dat kan veel beter.'*

Verwacht mag worden dat er een aanzienlijke bijstelling naar beneden zal plaatsvinden van de eerder geplande woning contingenten. Immers de demografische ontwikkelingen, de politieke en economische realiteit, zoals waarschijnlijk geen Zuiderzeelijn, de langzame teloorgang van de landbouw en de bijbehorende industriële activiteiten (zetmeel en strokarton) zorgen voor een krimpende economie. Behalve de zwakke economie van het Noorden, speelt met name de demografische ontwikkelingen een grote rol. Een uitbreiding zoals gepland in Winsum is feitelijk volstrekt niet meer te rechtvaardigen. Ook elders in het gebied van de regiovisie Groningen – Assen, zoals bijvoorbeeld in Roden zijn grootschalige uitbreidings plannen ten koste van de leefomgeving. Het is maar de vraag wat er na herziening van de POP's hiervan overblijft.

Bij de hier geschetste overvloed aan woningbouw zal er een sterke competitie tussen buurgemeentes ontstaan (zoals op pag 15 vermeld), het is maar de vraag of dit niet tot een verspilling van landschap en middelen leidt waar uiteindelijk niemand bij gebaat is.

### **Ontsluiting nieuwe woningbouw locaties**

De ontsluiting van de gehele locatie Winsum Oost is problematisch. Om de uiteindelijke verkeerssituatie te beoordelen moeten hierin ook de plannen voor De Twaalf Hoven en het AZC/IJsbahn terrein worden meegenomen.

- Een mogelijke ontsluiting via De Twaalf Hoven zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen voor het AZC/IJsbahn terrein is onzeker,

omdat daar nog geen concrete plannen liggen voor de nieuwbouw. Overigens ook daar zal nog een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt.

- Er is in het verleden veelvuldig toegezegd dat de Munsterweg niet als ontsluiting zal worden gebruikt, dus ook dit is geen optie.

- De andere geplande ontsluitingen via de Trekweg en de Onderdamsterweg zijn onvoldoende en zullen grote problemen in De Brake, de Meeden en de toegang tot het winkelcentrum Obergum veroorzaken.

- De fasering in de tijd van de bouw van een nieuwe weg over het Winsumerdiep (naast de spoorbrug) is volstrekt onduidelijk. Aangezien het hier om een aanzienlijke ingreep in een gecompliceerd gebied gaat, kunnen de planologische problematiek en juridische procedures deze optie aanzienlijk vertragen of teniet doen.

- Het tracé voor een eventuele rondweg ten oosten van Winsum is van belang voor de uitvoerbaarheid van de plannen (geluidscontouren etc.). Hier heeft de provincie de regie en een definitief besluit kan naar verwachting nog 5 tot 10 jaar op zich laten wachten. Het is absoluut naïef, zoals dit bestemmingsplan op pag. 30 en pag. 38 suggereert, dat de gemeente voldongen feiten kan stellen door naar eigen inzicht de uitbreiding te realiseren en daarbij veronderstelt dat de provincie in de uiteindelijke tracé keuze voor de rondweg zich hieraan zal conformeren. Het is waarschijnlijker dat de provincie met een dergelijk bestemmingsplan, dat haar planologische mogelijkheden beperkt, niet akkoord zal gaan.

Ook in het steeds waarschijnlijker scenario (nul optie), geen rondweg maar een upgrade van de huidige verbinding ontstaat er een groot probleem. Dan immers vervalt één van de belangrijkste ontsluitings mogelijkheden. Het is immers deze rondweg die mede te grondslag lag aan de keuze van deze uitbreidingslocaties in Dorpsvisie Winsum (2004).

Samenvattend, de ontsluitings mogelijkheden van de locaties AZC/IJsbahn en Winsum Oost, die niet los van elkaar kunnen worden gezien, zijn dermate slecht doordacht dat een eventuele uitvoering van de plannen grote problemen zullen geven met de verkeersafwikkeling, vooral ook omdat de voorziene woningen hoofdzakelijk voor forensen bestemd zijn. Eén en ander zal de verkeersveiligheid in negatieve zin beïnvloeden.

## **2- Bestemmingsplan details**

### **Noordkant Winsumerdiep**

Het in de plankaart aangegeven gebied ten noorden van het Winsumerdiep en ten zuiden van de Onderdamsterweg is eigenlijk het enige logische gedeelte van dit voorontwerp bestemmingsplan. Het sluit aan op de in uitvoering zijn de plannen (De Brake II). Op dit gebied ligt een agrarische bestemming en de gronden zijn vrij simpel te verkrijgen en er zijn naar ons weten in het recente verleden geen andere toezeggingen omtrent de bestemming van dit gebied gedaan die de voorliggende plannen in de weg staan.

- Wel staat de voorgenomen inrichting van dit gedeelte van het bestemmingsplan in schril contrast met het concept van De Brake.

- Er kunnen volgens het plan in dit gebied 295 woningen worden gerealiseerd en met de nu nog in uitvoering zijnde plannen (De Brake, Obergum Noord en Boogplein) kan dit geheel in een meer realistisch ingeschatte woningbehoefte tot 2020 voorzien.



Gemeenten in Nederland, en Winsum is geen uitzondering, pikken land met natuurwaarden in voor woningbouwplannen, maar compenseren dat niet voldoende met "nieuwe natuur". Zie hiervoor ook het op 21 juni 2007 gepubliceerde rapport van de Algemene Rekenkamer *Bescherming van natuurgebieden*. Dit geldt dus ook voor bebouwing aan de noordkant van de Onderdendamsterweg ten zuiden van het Winsumerdiep.

### **Zuidkant Winsumerdiep**

Op dit gebied rust de bestemming 'Recreatieve doeleinden-dagrecreatie'. Dit gebied is onderdeel van de Ruilverkaveling Sauwerd, die pas deze maand werd voltooid. Dit gebied was aangewezen voor de aanleg van het ruilverkavelingsbos, waarvan ook het AZC/IJsbahn terrein deel zou uitmaken. Wij ervaren het als een vorm van onbehoorlijk bestuur als resultaten van een ingrijpende en kostbare operatie als een ruilverkaveling alweer gedeeltelijk teniet worden gedaan voordat die eigenlijk voltooid is.

Voor dit gebied zijn dus duidelijk verwachtingen gewekt naar omwonenden toe en bovendien is bebouwing van dit gebied onnodig om in de toekomstige woningbehoefte van Winsum te voorzien.

Aansluitend enige specifieke bezwaren.

### **Potmaar**

Maren zijn kenmerkende waterlopen in het Groningse landschap die cultureel historisch waardevol zijn (pag. 21). In dit plan wordt hier volledig aan voorbij gegaan. In het voorliggende plan wordt de Potmaar feitelijk getransformeerd tot een sloot volledig omgeven door aaneengesloten bebouwing (Charette Winsum Oost(2006), pag. 17).

### **Oud Joods Kerkhof**

Nabij de manege ligt een karakteristiek oud Joods Kerkhof. Alhoewel dit kerkhof niet in het plangebied ligt, is het wel direct aangrenzend. Dit bestemmingsplan negeert volledig de invloed van de uitbreiding op dit historisch cultureel object. Hiermee wordt afbreuk gedaan aan de betekenis van een monument die ons terugvoert naar een verleden met een rijk joodse culturele traditie in deze omgeving.

### **De Manege**

De manege is gevestigd op zijn huidige locatie, omdat een eerdere keuze voor het ijsbaan terrein niet realiseerbaar was in verband met de voorgenomen aanplant van een ruilverkavelingsbos. Behalve de aanwezige opstallen bezit de manege 7 hectare grond voor mestopslag en de paarden. De manege ondervindt op dit moment veel oneerlijke concurrentie, omdat de gemeente feitelijk weigert op te treden tegen eigenaren van 'paardebakken' ten westen van de Winsumerweg die in strijd met de wettelijke bepalingen illegale maneges exploiteren.

Op bladz. 28 4.3 Milieu sectie 4.3.2 Bedrijvigheid staat:

*Aangaande de locatie van de manege, wordt op grond van de richtlijnen uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG) een maximale afstand van 50 m*

*aangehouden, met name vanwege mogelijke stankoverlast. Daarnaast is van toepassing de afstand die tot de mestopslag in acht moet worden genomen; tot de bebouwde kom (en daarmee ook tot het toekomstig woongebied) moet met een minimum van 25 m rekening worden gehouden. Deze afstanden hebben geen gevolgen voor het plangebied.*

Deze hele formulering is misleidend, in de eerste plaats dienen bij de beschouwing over de toekomst van de manege ook de plannen t.a.v. het AZC/IJsbahn terrein te worden betrokken. De hier aangegeven zonering van stank overlast (25 m) is volstrekt onrealistisch, bij de aanwezigheid van woningen op deze afstand heeft de manege geen toekomst. Verder wordt voorbij gegaan aan het feit dat de manege 7 hectare grond bezit in het gebied waar de gemeente voorkeursrecht heeft gevestigd, het verlies van deze grond leidt onherroepelijk tot het einde van het bestaan van de manege.

Dit alles leidt tot de schokkende conclusie dat de gemeente de manege ten gronde richt door enerzijds oogluikend onwettige concurrentie te tolereren, en anderzijds het te omgeven met woonwijken en tegelijkertijd probeert zijn grond afhandig te maken.

### **3- Details voorschriften**

#### **Bestemmingsbepalingen**

3.2.1 en 4.2.1 Onder a) wordt aangegeven welke onderdelen in 2011 resp. 2015 in uitvoering mogen worden genomen (faseringsregeling). Onder b) worden de bepalingen onder eigenlijk a) feitelijk weer ongedaan gemaakt. Dit is niet bevordelijk voor de rechtszekerheid van belanghebbenden.

3.2.3 en 4.2.3 Voor de bouwhoogte van een woongebouw wordt als maximum 17 meter gehanteerd (dit zijn maximaal 5 woonlagen, zoals elders vermeld). Deze afmetingen lijken ons ongepast voor een uitbreidingsplan dat pretendeert het dorpskarakter te benadrukken.

Overigens is in 3.4 en 4.4 bepaald dat de gemeente van deze bepaling kan afwijken en dus eigenlijk de facto zelfs grotere structuren zou kunnen accorderen.

### **4- Conclusies**

- De gemeente Winsum mist de demografische en economische basis om een in dit plan geschetste uitbreiding te rechtvaardigen. De in het recente verleden daadwerkelijk gerealiseerde woningbouw bevestigt dit.

- Dit bestemmingsplan kan niet worden losgekoppeld van de plannen voor het AZC/IJsbahn terrein en de Twaalf Hoven en de verwachte planologische en juridische moeilijkheden om die te realiseren.

- De gemeente zal bij het verwerven van het ijsbaanterrein, eigendom van Staatsbosbeheer plus het overige terrein van het oorspronkelijke ruilverkavelingsbos (tenzamen 16 hectare), dat gedeeltelijk deel uitmaakt van dit bestemmingsplan, het verlies aan natuurwaarde volledig moeten compenseren door aanplant elders. Zicht op enige compensatie ontbreekt, daar komt bij dat een verandering van de eigendoms

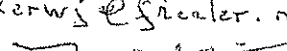
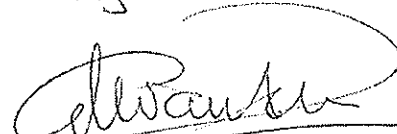
situatie niet vanzelf gaat. Volgens Staatsbosbeheer is daarvoor een langdurige en strenge procedure nodig, waarbij compensatie op basis van toekomstige bestemmingswaarde aan de orde zal zijn naast een inhoudelijke afweging. Volgens SBB is het nog niet zo eenvoudig die compensatie in de directe omgeving gedaan te krijgen. Een procedure als door SBB beschreven is zo ingrijpend, zodat beter gezocht kan worden naar andere locaties voor woningbouw indien nodig.


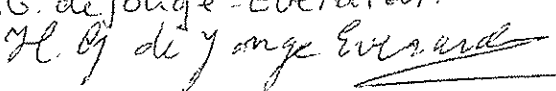
- Het gedeelte van het bestemmingsplan ten Noorden van het Winsumerdiep en ten zuiden van de Onderdamsterweg is op termijn uitvoerbaar en is waarschijnlijk voldoende om aan de woningbehoefte tot 2020 te voldoen. Dit gebied sluit ook naadloos aan op reeds gaande uitbreidings projecten.

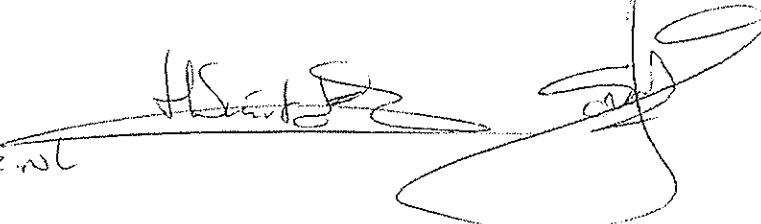
- Gezien het in het voorgaande geschetste beeld is de vraag gerechtvaardigd of de Dorpsvisie Winsum achterhaald is. Misschien is het verstandig om na Kijk op Winsum (1998) en Dorpsvisie Winsum (2004) een nieuwe visie te ontwikkelen, nu de regiovisie Groningen – Assen ter discussie wordt gesteld en de provincie aan een herziening van het POP toe is.

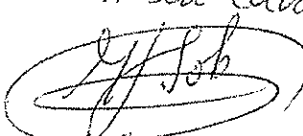
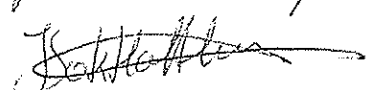
## Voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Oost 2

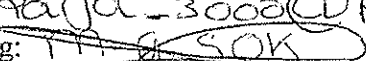
### Ondertekening Commentaar (Zienswijze)

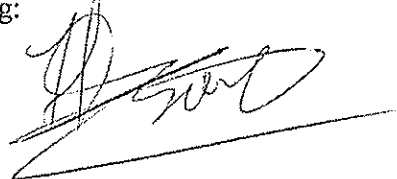
Naam: W. Bakker en G.K. Bakker van Dijken  
Adres: Hoofdmaster 17  
e-mail: bakkerwj@zealer.nl  
Handtekening:  

Naam: D. de Jonge Nieuw HG. de Jonge - Everardi.  
Adres: Hoofdmaster 21 H. de Jonge Everardi  
e-mail:    
Handtekening:

Naam: Pam H. Smit  
Adres: Overtocht 2  
e-mail: H.w.smit.7@home.nl  
Handtekening: 

Naam: H. J. Sok G. J. Sok Hobb/land  
Adres: Dijkrecht 38  
e-mail: h.sok@avanpanhuisbouwveren.nl  
Handtekening:  

Naam: Manda Sok  
Adres: Dijkrecht 38  
e-mail: manda-3000@hotmail.com  
Handtekening: 

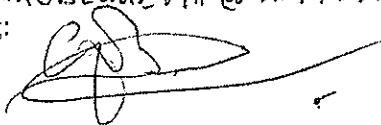
Naam: Jaap Sok  
Adres: Dijkrecht 38  
e-mail: jaap.sok@hotmail.com  
Handtekening: 

## Voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Oost 2

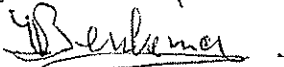
### Ondertekening

#### Commentaar (Zienswijze)

Naam: G. BELKEMA  
Adres: HOOFDMEESTER 41  
Email: GERARDBELKEMA@DIETNET.NL  
Handtekening:




Naam: I. BELKEMA-DOLHUIS  
Adres: HOOFDMEESTER 41  
Email: GERARDBELKEMA@DIET.NL  
Handtekening:



Naam: A. Neerland  
Adres: Kornbek 10  
Email:  
Handtekening: A. Neerland

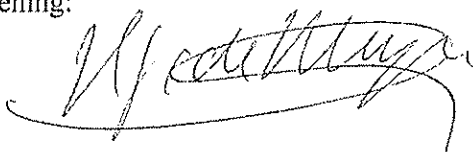
Naam: Stichting W. Steenman Manager  
Adres: Netlaan 1a  
Email: d.loosberg@planet.nl  
Handtekening:



Naam: Margje de Meijer  
Adres: Netlaan 2  
Email:  
Handtekening:




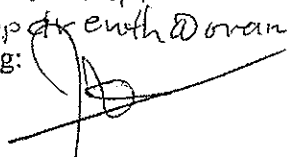
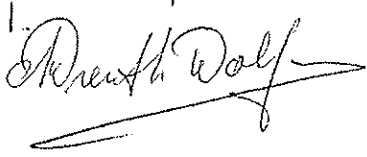
Naam: Hugo de Meijer  
Adres: Netlaan 2  
Email: hugo.de.meijer@wxs.nl  
Handtekening:

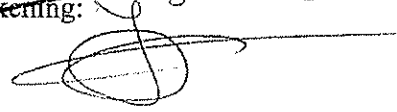


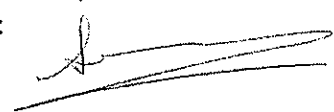

## Voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Oost 2

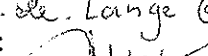
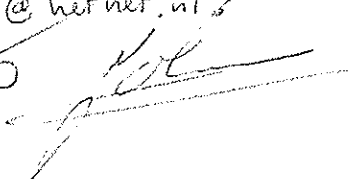
### Ondertekening Commentaar (Zienswijze)

Naam: H.T. Jonkman en A.H. Jonkman-Benker  
Adres: Dijkrechter 40  
e-mail: HTJONKMAN@XS4ALL.NL  
Handtekening: 


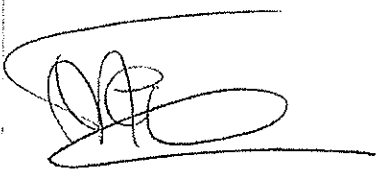

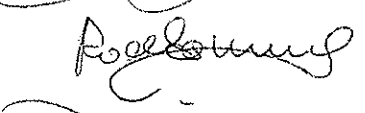
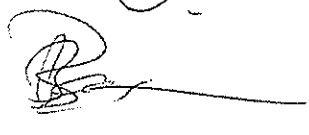
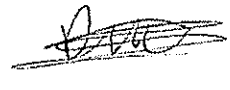
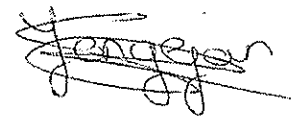

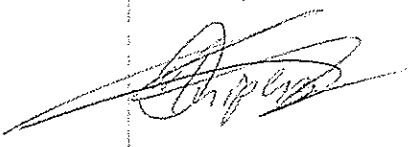
Naam: J. Drenth en M. Drenth-Wallinga  
Adres: Lombak 41  
e-mail: Hoopdrenth@orange.nl  
Handtekening:  

~~Naam: J.J. Mathijssen / D. Kiepers  
Adres: Hoofmeester 2  
e-mail: J.J. Mathijssen@hetnet.nl  
Handtekening: ~~ dubbel HTJ

Naam: S. WALLINGA - VAN DIJK M.Y. WALLINGA  
Adres: LOMBOU 37  
e-mail: STIJN47@PLANET.NL  
Handtekening:  

Naam: Jouke en Wiesje de Lange  
Adres: Dijkrechter 42  
e-mail: j.de.Lange@hetnet.nl  
Handtekening:  

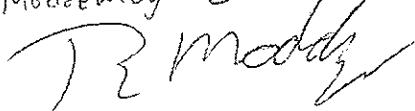
Naam:  
Adres:  
e-mail:  
Handtekening:

Naam	Adres + emailadres	Handtekening
Mathijssen Judit	Hoofmeester 18 9951 LC Winsum	
Tieneke Meyer	Jmathijssen@hotmail.com Dobvenne 20 9951 JE Winsum tienekemeyer@hotmail.com	
Luc Meijer	Dobvenne 10 9951 JE Winsum	
R. van der Sommen	Havenster. 10 <sup>9951 AE</sup> Winsum	
E. Basijn	Omweging 14 9951 LE Winsum ebasijn@gmail	
D. Mathijssen	Voorwerk 4 9951 JC Winsum	
S. Jongejan	Voorwerk 4 9951 JC Winsum	
Achtie van Riel	Dobvenne 26 9951 JE	
Danny Kuipers	Hoofmeester 18 9951 LC Winsum	

## Voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Oost 2

### Ondertekening

#### Commentaar (Zienswijze)

Naam: R. Moddemeijer  
Adres: Hoofmeester 40  
Email: Moddemeijer@orange.nl  
Handtekening: 

Naam:  
Adres:  
Email:  
Handtekening:

Naam:  
Adres:  
Email:  
Handtekening:

Naam:  
Adres:  
Email:  
Handtekening:

Naam:  
Adres:  
Email:  
Handtekening:

Naam:  
Adres:  
Email:  
Handtekening:



## Inspraakreactie

### op voorontwerp bestemmingsplan Winsum Oost fase 2

Datum: 7 juni 2007

1) Ontsluiting van nieuwe wijk.

- Jammer dat voor de noord-zuidverbinding over het Winsumen oever gekozen is voor een fietsbrug. Bewoners moeten ver reizen met de auto met bestschoffer - o.a.

Politieke stekpaarjes belangrijker dan ~~het~~ de bereikbaarheid?

Brandweer, Ambulance, Keiluisauto?

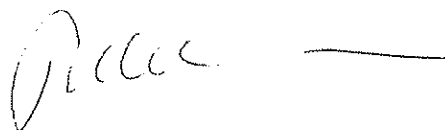
2) Maak gebruik van het Potmaan voor een recreatieve ontsluiting van de zuidelijke wijk.

Bijv. Ghaalkraagje in de Tichweg en f. de manege.

Naam: ir R.A. Hulscher

Adres: Oude Aa 2  
9951 SK

Handtekening:



## Inspraakreactie

### op voorontwerp bestemmingsplan Winsum Oost fase 2

Datum: 7 juni 2007

- jammer dat Winsum alleen uitbreiding plant richting oosten. (voor verdeelgebied)
  - geen uitbreiding naar noorden, hou wat meer in verbandig 'nijn'
- In de wijken zijn geen woonwijken, geen winkels / scholen, genereert veel auto-verkeer.
- geleidelijk is voor de meeste wijken geloven voor veel fiets-verbindingen en minder van de auto

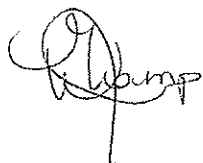
Naam:

W. Kamper

Adres:

hombak 8

Handtekening:



**Inspraakreactie  
op voorontwerp bestemmingsplan Winsum Oost fase 2**

Datum: 7 juni 2007

Jammer dat de uitbreiding niet als eerste richting Baflo (langs de Tacklebosseweg) plaats vindt.

In Baflo wordt ook gebouwd en dit zou mooi bij elkaar aan kunnen sluiten.

Het gebied ten noorden van Winsum is landschappelijk gezien veel minder mooi dan het gebied ten oosten van Winsum.

Naam: S.H. Westerbeek

Adres: Oude Ae 2

Handtekening:



Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2359
klas. nr.	-L-31-212
25 JUNI 2007	
ontvangstbev.	26/06/07
soort	RUPRO
projectnr.	

Aan het College van Burgemeester  
en Wethouders der  
Gemeente Winsum,  
Postbus 10,  
9950 AA Winsum.

24-06-2007.

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Oost, fase 2.

Geacht college,

Toen wij in 1991 het perceel grond kochten van steenfabrikant Strating waar wij ons huis met bedrijfsruimte bouwden hebben wij met enig gevoel voor historisch besef de vorm van de droogschuren die ooit op het terrein stonden laten doorwerken in de daklijnen van ons pand. Passend bovendien in het landschap, dat een agrarische bestemming heeft.

Dat er plannen uitgewerkt werden om het gebied te bebossen en een recreatieve bestemming te geven vonden wij niet passend in het historische landschap, maar konden onze instemming wel hebben.

Wij hebben met deze kennis ons perceel ingericht en onze woonmogelijkheden daarop aangepast.

Uw plannen om tot woningbouw te komen, zowel op het gebied ten zuiden als ook ten oosten van ons perceel houdt in dat ons uitzicht op landerijen totaal verdwijnt.

Ook een groenstrook, gras wellicht, zal dit op geen enkele wijze compenseren.

De rust van onze landelijke omgeving en de ervaring van de ruimte wordt met de komst van woonwijken ons totaal ontnomen.

Wij stellen dat wij maximaal zijn gedupeerd door de plannen die u ten aanzien van bovengenoemde gebieden heeft:

- a. Door verminderd woongenot
- b. Door onmogelijkheid van herinrichting van het perceel om het verlies van woongenot nog enigszins te compenseren.

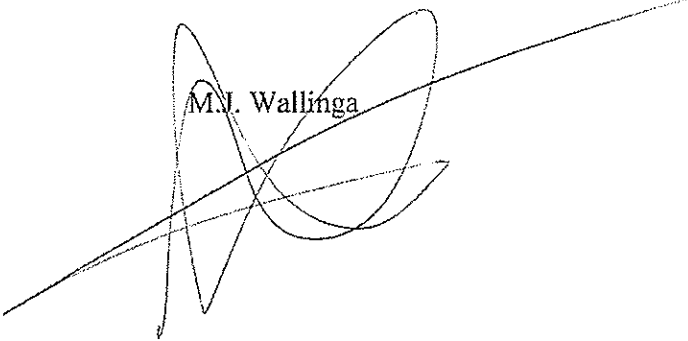
Wij zijn dan ook tegen elk plan om woningbouw te realiseren op aangrenzende gebieden.

Hoogachtend:

S. Wallinga-Van Dijk

Lombok 37,  
9951 SC Winsum.

M.J. Wallinga



# Havinga



agrarische makelaardij

Aan Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Winsum  
Postbus 10  
9950 AA Winsum (gn)

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2363
class. nr.	-1.751.212
26 JUNI 2007	
ontvangstbijv.	26/06/07
soort	RURW
projectnr.	

Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : JLH/07/dV001  
Onderwerp : Bezwaar: Voorontwerp Bestemmingsplan Winsum-Oost fase 2

Brittil, 8 juni '07

Geacht college,

Tot mij heeft zich gewend de familie H. de Vries wonende en bedrijfsvoerende aan de Trekweg naar Onderdendam 26 te 9951 GE Winsum. Zij hebben ons opdracht gegeven hen te adviseren met betrekking tot de planlogische ontwikkelingen in de directe omgeving van het bedrijf in relatie tot de bedrijfsontwikkeling.

De familie De Vries exploiteert in maatschap, waarin deelnemen ouders en zoon, een melkveehouderij. De tot het bedrijf behorende landbouwgrond ligt rondom de bedrijfsgebouwen. Na de effectuering van de ruilverkaveling Sauwerd is alle landbouwgrond als huiskavel aan te merken. In totaal is de bedrijfsoppervlakte ca 43 ha, hiervan is thans ca 8 ha gelegen binnen het plangebied en belast met W.V.G.

Voor de toekomst wil de maatschap het bedrijf ten minste continueren en waar mogelijk verder ontwikkelen. Door de aanscherping van wet en regelgeving op het gebied van de meststoffen is bedrijfsoppervlakte een sterk bepalende factor voor de perspectieven van de melkveehouderij. Het aantal hectares verminderen zal de mogelijkheden voor een gezonde bedrijfsvoering schaden en de continuïteit in gevaar brengen. Weidegang voor het vee is in de bedrijfsvoering van maatschap De Vries het uitgangspunt. Verkleining van de huiskavel geeft hierin beperkingen. Een verandering in de verhouding van de hoeveelheid vee en bedrijfsgebouwen ten opzichte van de oppervlakte zal ook bedrijfseconomische gevolgen hebben

Indien het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan: Winsum-Oost fase 2 geëffectueerd wordt geeft dit grote gevolgen. Een substantieel deel van de grond moeten afstaan brengt

Postadres	Bezoekadres	Telefoon / Fax	Email /Site	K.v.K.
Postbus 4	Hoendiep wz 38	[0594] 500 476	info@havingamakelaardij.nl	Groningen
9800 AA Zuidhorn	9805 TC Brittil	[0594] 500 426	www.havingamakelaardij.nl	02075706

VBO  MAKELAAR  
AGRARISCH

# Havinga



het bedrijf in de problemen. Op grond van het hiervoor geschetste maken wij namens  
maatschap De Vries bezwaar tegen de voorgenomen plannen.

Gezien de complexiteit en de mogelijke gevolgen zouden wij gaarne in een persoonlijk  
gesprek van u vernemen wat de perspectieven en mogelijke alternatieven zijn voor  
maatschap De Vries.

Met vriendelijke groet,  
Havinga agrarische makelaardij

J.L. Havinga  
Gecertificeerd Makelaar/Taxateur.

**BIJLAGE 5**

**Reactienota**





Behandeling inspraakreacties  
Voorontwerp bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2  
21 november 2007

**De heer Dr. H.T. Jonkman e.a.**  
**Dijkrechter 40**  
**9951 LK WINSUM**

---

- 1. Voor het gebied dat in 2011 respectievelijk 2015 in ontwikkeling wordt genomen ligt geen stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen maar wel een voorontwerp bestemmingsplan. Ruimtelijk beleid dat op deze wijze wordt aangestuurd, leidt tot haastwerk en is per definitie vaak onzorgvuldig.**

In de inspraakreactie wordt een vergelijking gemaakt met de planvorming voor het AZC-ijsbaanterrein waar al wel een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen ligt maar nog geen voorontwerpbestemmingsplan. In dit stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen is onder andere de wegenstructuur, de groen- en waterstructuur en de woningbouworiëntatie (voor- en achterkanten) verwerkt.

Het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' is een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsbevoegdheid. De essentie van deze bevoegdheid is dat voor verschillende onderdelen uitwerkingsplannen worden gemaakt. Het globale bestemmingsplan biedt enkel de kaders waarbinnen deze plannen uitgewerkt dienen te worden. Pas bij de uitwerkingen zullen de plannen het karakter hebben van het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen zoals dat is opgesteld voor het AZC-ijsbaanterrein.

Gegeven de termijn waarbinnen de planontwikkeling is gepland (2011 tot en met 2018) en de keuze om het gebied in fasen te ontwikkelen, is bewust gekozen voor het maken van een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsbevoegdheid. Dit biedt de flexibiliteit die nodig is om op termijn in te spelen op actuele maatschappelijke ontwikkelingen. Dit komt de kwaliteit van de uiteindelijke woonwijken ten goede.

Samenvattend wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan met een uitwerkingsbevoegdheid een goed instrument is om beleid op hoofdlijnen vast te leggen en de kaders vast te leggen waarbinnen dit beleid nader kan worden uitgewerkt.

**2. De gemeente Winsum mist de demografische en economische basis om een in dit plan geschetste uitbreiding te rechtvaardigen. De in het recente verleden daadwerkelijk gerealiseerde woningbouw bevestigt dit.**

In de inspraakreactie wordt verwezen naar een krimpende economie en een afname van de bevolkingsgroei. Bij de totstandkoming van de dorpsvisie Winsum, waarin onder meer de uitbreidingslocaties zijn vastgelegd die met het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' worden ingevuld, is reeds op deze punten ingegaan.

In de 'Commentaarnota Dorpsvisie Winsum' die deel uitmaakte van de besluitvorming van de gemeenteraad over de dorpsvisie is over de afname van de bevolkingsgroei en de krimpende economie het volgende naar voren gekomen:

1. De relevante demografische ontwikkeling bestaat niet uit een stijgende bevolkingsgroei maar uit een toenemende gezinsverdunding. Landelijk gezien zal het aantal huishoudens van 6,9 miljoen in 2002 toenemen tot 8,3 miljoen in 2030. Dit heeft zijn weerslag op het Noorden in het algemeen en op Winsum in het bijzonder. Binnen het samenwerkingsverband van de Regiovisie heeft Winsum een woningbouwopgave van meer dan duizend woningen tot 2020.
2. De demografische ontwikkeling van een verdergaande vergrijzing onderstreept de noodzaak voor woningbouw. Na 2010 treed een toename op van het aantal 65 plussers omdat de naoorlogse geboortegolf dan de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt. Om een evenwichtige bevolkingsopbouw te behouden, is een toename van de bevolking van belang. Woningbouw is hiervoor een noodzakelijke voorwaarde.
3. Nieuwe woningbouw is de beste garantie voor het behoud van de (winkel)voorzieningen in het dorp. Daar profiteren niet alleen de inwoners van Winsum van. Ook inwoners uit de regio maken gebruik van de voorzieningen in het dorp.
4. De landelijke prognose van de toename van het aantal huishoudens reikt tot 2030. De dorpsvisie richt zich op de periode tot 2020. Het is niet reëel om te stellen dat tot 2020 de economie stagneert. De ontwikkelingen van de afgelopen twintig jaar illustreren het tegendeel. Bovendien vormen economische motieven niet de drijfveer achter de maatschappelijke processen die de gezinsverdunding in gang zetten.

Het belang van de gezinsverdunding in de woningbehoefte wordt bevestigd door de Regionale huishoudensprognose 2005-2025 die in 2007 door het Ruimtelijk Planbureau en het Centraal Bureau voor de Statistiek is uitgegeven. In algemene zin wordt in deze prognose voor heel Nederland gesteld dat het aantal huishoudens tussen 2005 en 2025 zal toenemen van 7,1 naar 8 miljoen. Over dezelfde periode zal het aantal inwoners toenemen van 16,3 naar 16,9 miljoen. Hiermee is de toename van het aantal huishoudens, met 13 procent, drie keer zo hoog als de bevolkingsgroei van 4 procent. Hiermee is het belang van de gezinsverdunding inzichtelijk gemaakt.

Concreet prognosticeert het CBS over de periode 2005-2025 voor de gemeente Winsum een toename van het aantal huishoudens van 20 procent of meer. Wanneer dit wordt omgezet in aantallen woningen stijgt het aantal woningen van 5606 in 2005 naar tenminste 6727 woningen in 2025. Een toename van 1121. Het ontwerp bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' voorziet in de bouw van maximaal 545 woningen en past hier ruim binnen.

De inspraakreactie maakt een verwijzing naar het overzicht van de contingentsruimte 2002 t/m 2014 op bladzijde 13 van de toelichting op het bestemmingsplan. Daarbij wordt ingegaan op de gemiddelde jaarlijkse woningbouwproductie van 42 over periode 2002 tot en met 2006. Mede voor de planontwikkeling van 'Winsum - Oost, fase 2' is een woningmarktonderzoek verricht. De marktanalyse maakt duidelijk dat voor Winsum een gemiddelde woningbouwproductie van 80 woningen per jaar het maximum is, waarbij uitschieters naar 100 woningen per jaar mogelijk zijn (zoals verwoord op bladzijde 15 van de plantoelichting). De conclusie is dan ook dat in de periode 2002-2006 te weinig woningen zijn gebouwd. Hierbij wordt opgemerkt dat de contingentsruimte voor de periode 2002-2008 van 598 woningen uitkomt op een gemiddelde woningproductie van 85 woningen per jaar, wat aansluit bij de resultaten van de marktanalyse.

In het ontwerpbestemmingsplan is de fasering zoals die gold in het voorontwerp omgedraaid. De gronden ten zuiden van het Winsumerdiep worden als eerste in ontwikkeling gebracht, te weten tussen 2011 en 2015. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan laat zien (hoofdstuk 3.1 het woonprogramma) dat daarmee het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2', voor wat betreft de woningbouw tot 2015, aansluit bij de resterende contingentsruimte van Winsum tot 2015 (405). Volledigheidshalve wordt er hierbij vanuit gegaan dat de maximale bouwruimte die het bestemmingsplan biedt, wordt ingevuld.

Samenvattend is verwoord dat de woningbouw die tot 2015 met het bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 wordt voorzien, past binnen de geplande contingentsverdeling over de verschillende plannen binnen de gemeente Winsum. In tegenstelling tot de bevolkingsgroei is de toenemende gezinsverdunding de reden van de behoefte aan nieuwe woningen.

**3. De overvloed aan woningbouw in het Noorden zal leiden tot een sterke competitie tussen buurgemeentes. Het is maar de vraag of dit niet tot een verspilling van landschap en middelen leidt waar uiteindelijk niemand bij gebaat is.**

De woningbouwopgave van de gemeente Winsum is een afgeleide van de afspraken die binnen het samenwerkingsverband van de Regiovisie worden gemaakt. De provincie Groningen geeft in haar vigerende beleid (Nota Bouwen en Wonen 2005-2008) aan dat in het regiovisiegebied er sprake blijft van een grote groei van de woningbehoefte. Uitgangspunt is dat veel extra bouwcapaciteit ontwikkeld moet worden om aan de behoefte te kunnen voldoen. Op basis van dit beleid heeft de provincie woningbouwcontingenten over de gemeenten verdeeld. Met deze verdeling door de provincie is in algemene zin de onderlinge samenhang gewaarborgd.

Recentelijk heeft de provincie Groningen een nieuwe woningmarktverkenning laten uitvoeren. Het gaat daarbij om de 'Woningmarktverkenning provincie Groningen en regio Groningen - Assen op basis van WoOn 2006'. De aanleiding voor het onderzoek is de periodieke actualisering van de woningbehoefte-ramingen. Het onderzoek vormt een bouwsteen voor het nieuw op te stellen provinciale beleid dat moet leiden tot een nieuwe Nota Bouwen en Wonen. Over dit nieuwe beleid bestaat op dit moment (najaar 2007) nog geen zekerheid. In de nieuwe nota worden in ieder geval tot 2018 extra contingenten verdeeld. De huidige, vigerende, nota heeft immers een reikwijdte tot 2015. Naar alle waarschijnlijkheid zal de nieuwe Nota Bouwen en Wonen ten tijde van de goedkeuring van het bestemmingsplan gereed zijn. Daarmee is impliciet de onderlinge samenhang in gemeentelijke woningbouwopgaven blijvend en voor de volledige reikwijdte van het bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 gewaarborgd.

In de reactie van de Commissie Bestemmingsplannen wordt geconstateerd dat met het voorontwerpbestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 het contingent dat tot 2015 aan Winsum is toebedeeld wordt overschreden. De Commissie geeft aan dat de overschrijding akkoord is, mits de gemeente ten tijde van de goedkeuring volledige sturing heeft over de omvang en het tempo van de woningbouw alsmede dat hierover een bestuursovereenkomst is afgesloten. Voor wat betreft de sturing heeft de gemeente voorkeursrecht op de gronden gelegd die behoren tot het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2. Aangaande de noodzaak van een bestuursovereenkomst over de woningbouw wordt opgemerkt dat de gemeente parallel aan het bestemmingsplantraject afspraken met de provincie gaat maken over een dergelijke overeenkomst. Overigens wordt, door het omdraaien van de fasering, met het *ontwerp*bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 het contingent dat tot 2015 aan Winsum is toebedeeld niet langer overschreden.

Ten tijde van de behandeling van deze inspraakreactie loopt binnen de provincie Groningen in het algemeen en in het samenwerkingsverband van de Regiovisie in het bijzonder een discussie over een mogelijke bijstelling van de woningbouwopgave tot 2020.

Deze discussie dient in het verlengde te worden gezien van de recentelijk door de provincie Groningen uitgevoerde woningmarktverkenning. Over een bijstelling heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Ook zijn de verkenningen over een mogelijke bijstellingen niet uitgesplitst tot op het schaalniveau van de gemeente Winsum. Een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan is voor wat betreft de woningbouwaantallen dan ook niet aan de orde.

De huidige regionale opgave van Winsum bestaat uit de bouw van 1500 nieuwe woningen in de periode 2005 - 2020. Dit vertaalt zich in een gemiddelde woningbouwproductie van 100 woningen per jaar. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is voor de periode 2007-2014 aangegeven hoeveel contingenten beschikbaar zijn voor nieuwbouw tot 2015; namelijk 646. Dit staat gelijk aan een gemiddelde woningbouwproductie van 81 woningen per jaar. Deze productie wordt bereikt mét de gefaseerde uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 (zie tabel 5 in de plantoelichting). Met de planontwikkeling wordt, met andere woorden, behoudender ingezet dan op basis van de huidige regionale woningbouwopgave mogelijk is. Daarbij geldt bovendien dat met de flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt afstemming kan plaatsvinden tussen actuele woningmarktontwikkelingen en de fasering van de uitwerking van de verschillende planonderdelen.

Overigens is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat de schakelkernen Bedum, Ten Boer, Zuidhorn en Winsum in gezamenlijkheid afspraken hebben gemaakt over de woningbouwopgaven om adequaat op de situatie op de woningmarkt in te kunnen spelen. Zuidhorn en Bedum zijn directe buurgemeenten van Winsum. Doel van deze afspraken is onder meer om tot een onderlinge afstemming van woningplannen te komen. Een "sterke competitie" is daarmee niet aan de orde.

Tot slot wordt opgemerkt dat de relatie tussen woningbouw en de kwaliteit van het landschap stedenbouwkundig van aard is en los kan worden gezien van een discussie over woningbouwcontingenten. De dorpsvisie Winsum scheidt de randvoorwaarden waarbinnen met behoud van de ruimtelijke kwaliteit dorpsuitbreidingen gerealiseerd kunnen worden. Deze randvoorwaarden zijn verankerd in het ontwerpbestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 en zijn toegespitst op de gebiedskenmerken in het plangebied.

Samenvattend is inzichtelijk gemaakt dat de woningbouwopgave voor Winsum het resultaat is van in regionaal verband gemaakt afspraken, dat met de planontwikkeling voor Winsum - Oost, fase 2 behoudender wordt ingezet dan op basis de regionale woningbouwopgave mogelijk is en dat de uitbreidingen met behoud van ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd kunnen worden.

**4. Dit bestemmingsplan kan niet worden losgekoppeld van de plannen voor het AZC-ijsbaanterrein en de Twaalf Hoven. Om de uiteindelijke verkeerssituatie te beoordelen moeten ook deze plannen worden meegenomen.**

Voor wat betreft de ontsluitingsstructuur van de uitbreidingswijken is in de dorpsvisie een afweging gemaakt. Voor de te ontwikkelen woonbuurten geldt als uitgangspunt dat langzaamverkeersroutes buurten kunnen doorkruisen, maar dat (gemotoriseerd) buurtontsluitingsverkeer altijd buurten raakt en er nooit dwars doorheen loopt. Dit uitgangspunt is één van de bepalende elementen die aan de basis staat van de ontwikkeling van het voorontwerp bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' en het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen dat voor het AZC-ijsbaanterrein is ontwikkeld.

Voor wat betreft het verkeer, vormen de langzaamverkeersroutes de verbindende schakel tussen het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' en de plannen voor het AZC-ijsbaanterrein en de Twaalf Hoven. Als zodanig is er sprake van samenhang tussen het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' en de plannen voor het AZC-ijsbaanterrein en de Twaalf Hoven.

Op een hoger schaalniveau dan van een individuele uitbreidingswijk zijn in de dorpsvisie de effecten van alle uitbreidingslocaties op de bestaande interne ontsluitingsstructuur aan bod gekomen. In de dorpsvisie wordt geconcludeerd dat ter hoogte van de spoorbrug over het Winsumerdiep een verkeersbrug over het Winsumerdiep aangelegd dient te worden die de Onderdendamsterweg moet verbinden met de Trekweg naar Onderdendam. De verkeersbrug is meegenomen in de voorlopige exploitatie die ligt onder het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2'. Tevens wordt in de dorpsvisie de Meeden aangeduid als een interne ontsluitingsweg (50 km/u). Op deze weg bestaat momenteel een 30 km/u regiem.

In 2006 is het rapport 'Evaluatie Duurzaam Veilig Winsum' verschenen. Ten aanzien van het dorp Winsum is ook ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen, zoals die zijn vastgelegd in de dorpsvisie. Ten aanzien van intensiteiten zijn in het rapport de erftoegangswegen binnen de bebouwde kommen gecheckt op de maximaal wenselijke intensiteit van 5000 motorvoertuigen per etmaal. Daarbij is er van uitgegaan dat de Meeden een erftoegangsweg blijft waar maximaal 30 kilometer per uur mag worden gereden.

In 2005 is het rapport 'Effecten omleiding N361 op interne ontsluitingsstructuur' verschenen. Dit rapport toont dat, ter hoogte van het terrein van de Twaalf Hoven, de etmaalintensiteit op een werkdag op de Meeden 3300 motorvoertuigen is. Ten aanzien van de ontwikkelingen van AZC-ijsbaanterrein en de geplande woningbouw ten oosten van bedrijventerrein Lombok ging het rapport uit van een maximale uitbreiding van het aantal woningen van in totaal circa 350 wat een extra gemiddelde werkdagetmaalintensiteit van circa 2100 verkeersbewegingen met zich mee zal brengen.

De plannen voor het AZC-ijsbaanterrein voorzien in de realisatie van circa 105 woningen. Het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' voorziet voor de gronden ten oosten van bedrijventerrein Lombok in de realisatie van maximaal 265 woningen. Dit maximum van 265 is verdeeld in twee fasen waarvan de eerste bestaat uit de bouw van maximaal 190 woningen en de tweede voorziet in de bouw van maximaal 75 woningen. Deze woningen zullen volgens de plannen gefaseerd worden uitgevoerd en in 2015 gerealiseerd zijn. Het autoverkeer van en naar deze fasen wordt afgeleid over de Meeden.

In totaal worden op het AZC-ijsbaanterrein en op de gronden ten oosten van bedrijventerrein Lombok maximaal 370 woningen gerealiseerd. Dit leidt tot een extra aantal van circa 2220 verkeersbewegingen op de Meeden, waarmee de gemiddelde werkdagenetmaalintensiteit van deze weg uitkomt op 5520 verkeersbewegingen.

In het rapport 'Evaluatie Duurzaam Veilig Winsum' is aangegeven dat de maximaal wenselijke intensiteit op een erftoegangsweg van 5000 motorvoertuigen per etmaal geen harde grens is. Gesteld wordt dat een intensiteit van 6000 mvt/etmaal met een aangepast verkeersgedrag beter is dan 3000 zonder. De waarde geeft daarmee een gevoelsmatige grens aan waarboven kritisch moet worden gekeken naar het verkeersbeeld. Bij het onder druk komen te staan van de verblijfskwaliteit worden in het rapport drie keuzes gepresenteerd. Of het terugdringen van de intensiteit door het treffen van maatregelen, óf het wijzigen van de functie van de weg (inclusief bijbehorende inrichting), óf het accepteren van de intensiteit binnen het verblijfsgebied met een aangepast verkeersgedrag.

In het licht van de toekomstige ontwikkelingen wordt in het rapport 'Evaluatie Duurzaam Veilig' de conclusie getrokken dat het nog te prematuur is om de erftoegangsfunctie van de Meeden ter discussie te stellen. Deze conclusie wordt versterkt doordat de aanleg van de nieuwe provinciale weg op dit moment onzeker is. Begin 2008 zal naar alle verwachting het voorkeurs-tracé worden gekozen waarna onderzocht kan worden of en zo ja welke aanpassingen van de Meeden nodig zijn om de, gefaseerde, toename van de verkeersintensiteiten op te vangen.

Samenvattend zijn de uitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 in samenhang met de planontwikkeling voor het AZC-ijsbaanterrein en het Twaalf Hoven gebied. Het rapport 'Evaluatie Duurzaam Veilig Winsum' biedt goede handvatten om de toename van de verkeersdruk die als gevolg van de woningbouw ontstaat, op te vangen. De termijn waarbinnen de woningbouw is gepland biedt, in samenhang met de voorgestelde fasering, voldoende ruimte om pas ná het bekend worden van het voorkeurs-tracé te onderzoeken of en zo ja hoe de Meeden aangepast moet worden om de extra verkeersdruk op te vangen.

**5. De ontsluitingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn dermate slecht doordacht dat een eventuele uitvoering van de plannen grote problemen zal geven met de verkeersafwikkeling, vooral ook omdat de voorziene woningen hoofdzakelijk voor forensen bestemd zijn.**

Bij de beantwoording van deze inspraakreactie wordt een onderscheid gemaakt tussen de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en die voor gemotoriseerd verkeer.

De ontsluitingsmogelijkheden voor het langzaam verkeer sluiten aan op de geplande ontwikkelingen op het AZC-ijsbaanterrein en het gebied van de Twaalf Hoven. Deze locaties zullen middels een aan te leggen langzaamverkeersverbinding worden verbonden met het stationsgebied. Vanuit het plangebied 'Winsum - Oost, fase 2' wordt in zuidelijke richting, via de Netlaan, op deze verbinding aangetakt. Daarmee is voor wat betreft het langzaam verkeer rekening gehouden met forensenverkeer dat zich richt op een trein- of busreis richting stad. Daarbij geldt bovendien dat ook in de huidige situatie er een logische langzaamverkeersverbinding bestaat tussen het plangebied 'Winsum - Oost, fase 2' en het stationsgebied. Via de Netlaan, Lombok, de Munsterweg en het Voorwerk kan het gebied worden bereikt.

Voor de volledigheid wordt hier artikel 3, lid 2, onderdeel 1, sub o van de planvoorschriften aangehaald. In dit artikel wordt het volgende gesteld: "er wordt ingezet op een patroon van langzaamverkeersroutes met tenminste één verbinding over het Winsumerdiep, een verbinding richting De Brake-II en verbindingen die aansluiten op de padenstructuur richting het station en het centrum". Met name uit deze laatste zinsnede blijkt de prioriteit voor een langzaamverkeersroute naar het station en het centrum.

Forensen die via een langzaamverkeersverbinding richting stad willen, kunnen vanuit het plangebied van 'Winsum - Oost, fase 2' via de zuidelijke ontsluiting op de Netlaan via De Meeden in zuidelijke richting naar de provinciale weg afbuigen om aldaar over het fietspad richting stad te gaan.

Ten aanzien van het gemotoriseerd verkeer geldt dat het gebied ten noorden van het Winsumerdiep wordt ontsloten via de Onderdendamsterweg. Voor het gebied ten zuiden van het Winsumerdiep geldt dat deze ontsluiting plaatsvindt via de Trekweg naar Onderdendam. Via beide wegen is op een logische manier de provinciale weg te bereiken waarmee de verkeersafwikkeling voor forensenverkeer is gewaarborgd. De Onderdendamsterweg, die in de dorpsvisie is aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg, sluit namelijk rechtstreeks aan op de provinciale weg. De Trekweg naar Onderdendam sluit aan op de Meeden; een weg die in de dorpsvisie is aangemerkt als een interne ontsluitingsweg en die eveneens aansluit op de provinciale weg.

In de dorpsvisie wordt gesteld dat buurtontsluitingsverkeer altijd buurten raakt maar er nooit dwars doorheen loopt.



Door het gemotoriseerd verkeer enkel via de Trekweg naar Onderdendam en de Onderdendamsterweg af te leiden wordt recht gedaan aan dit uitgangspunt. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan voorziet in een herprofilering van de Trekweg naar Onderdendam om de verkeersafwikkeling te kunnen opvangen.

Samenvattend liggen er voor zowel het langzaamverkeer als voor het gemotoriseerd verkeer logische ontsluitingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2'

**6. Het tracé voor de eventuele rondweg ten oosten van Winsum is van belang voor de uitvoerbaarheid van de plannen. Het is absoluut naïef, zoals dit bestemmingsplan suggereert, dat de gemeente voldongen feiten kan stellen door naar eigen inzicht de uitbreiding te realiseren en daarbij veronderstelt dat de provincie in de uiteindelijke tracé keuze voor de rondweg zich hieraan zal conformeren.**

De dorpsvisie voor Winsum, waarin de uitbreidingslocaties zijn vastgelegd, is (onder meer) in nauwe samenwerking met de provincie Groningen tot stand gekomen. De oostgrens van de gebieden die op de plankaart van het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' zijn bestemd als uit te werken woondoeleinden, komt overeen met de oostgrens van de gebieden die in de dorpsvisie aan de oostzijde van het dorp als uitbreidingslocatie zijn aangemerkt, ook al hebben deze een globaal karakter. Daarmee voegt het bestemmingsplan zich in de uitgangspunten van de dorpsvisie. (Overigens heeft de dorpsvisie gezien haar karakter geen exacte grenzen willen vastleggen).

Met de oostelijke begrenzing van de geplande woonwijken als uitgangspunt is in de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan op de geluidszonering rondom de variant van de provinciale weg die Winsum aan de oostzijde passeert. In de toelichting (hoofdstuk 4.3) is geconcludeerd dat mét maatregelen aan de voorkeursgrenswaarde van de variant kan worden voldaan. Deze variant is, met andere woorden, realiseerbaar met behoud van de oostelijke begrenzing van de woonwijken die is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2'.

Tot besluit heeft de provincie Groningen gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan (middels de brief van de Kleine Commissie van 17 augustus 2007). Deze reactie gaf geen aanleiding om de begrenzing van de voorgenomen uitbreidingen aan te passen. Als zodanig staat de realisatie van de uitbreidingen niet op gespannen voet met de tracékeuze van de nieuwe ontsluitingsweg voor Noordwest Groningen. Van het stellen van "voldongen feiten" in een "naïeve context", is blijkens de overlegreactie van de provincie derhalve absoluut geen sprake.

**7. De voorgenomen inrichting van het plangebied ten noorden van het Winsumerdiep staat in schril contrast met het concept van De Brake.**

In de dorpsvisie Winsum zijn principiële keuzes vastgelegd die als basis dienen voor de planvorming voor uitbreidingslocaties. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de schaal van de uitbreidingslocaties en op de groenstructuur. Daarbij is de keuze gemaakt om bij de realisatie van de uitbreidingslocaties aansluiting te zoeken bij de wijze waarop de gemeente Winsum in de jaren zeventig en tachtig is uitgebreid (woonwijken Ripperda en Potmaar). Zowel in schaal als in buurtopzet wijken deze uitbreidingen af van het concept dat aan de basis staat van de uitbreidingen van de Brake I en II.

**8. Gemeenten in Nederland en Winsum is geen uitzondering, pikken land met natuurwaarden in voor woningbouwplannen, maar compenseren dat niet voldoende met “nieuwe natuur”. Zie hiervoor ook het op 21 juni 2007 gepubliceerde rapport van de Algemene Rekenkamer ‘Bescherming van natuurgebieden’.**

De Algemene Rekenkamer heeft onderzoek verricht naar de planologische bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarbij gaat het om zogenaamde EHS-gebieden en Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur de voorrang heeft.

Het compensatiebeginsel dat natuurschade die bij een ingreep ontstaat, moet worden gecompenseerd met gelijkwaardige natuur, is op EHS- en Natura 2000-gebieden van toepassing. Het plangebied van het bestemmingsplan ‘Winsum - Oost, fase 2’ ligt niet in een EHS of een Natura 2000 gebied. Ook in de directe omgeving van het plangebied liggen dergelijke gebieden niet.

Door in het bestemmingsplan ‘Winsum - Oost, fase 2’ gronden de bestemming “Groen en water” te geven, wordt overigens ook nadrukkelijk aandacht besteed aan natuurontwikkeling. Met een omvang van circa 13 hectare omvatten deze gronden ruim 40 procent van de oppervlakte van de gronden die in het bestemmingsplan ‘Winsum - Oost, fase 2’ als woondoel-einden zijn bestemd (overigens maakt de inspraakreactie niet duidelijk waaruit de natuurwaarden op het “ingepikte land” bestaan).

**9. Maren zijn kenmerkende waterlopen in het Groningse landschap die cultureel historisch waardevol zijn. In dit plan wordt hier volledig aan voorbij gegaan. In het voorliggende plan wordt de Potmaar feitelijk getransformeerd tot een sloot volledig omgeven door aaneengesloten bebouwing (Charette Oost - 2006 - pagina 17).**

Vooraf wordt gesteld dat de Potmaar, gelet op zijn cultuurhistorische betekenis, in het ontwerpbestemmingsplan is ingepast. Het water is om deze reden op voorhand inbestemd. Bij de stedenbouwkundige uitwerking zijn er goede mogelijkheden om de Potmaar in zijn waarde te laten en in te passen in een nieuwe gebiedsontwikkeling.

In de uitwerkingsregels is opgenomen dat het bebouwingspatroon zal worden gericht op een herkenbare buurtopzet, gescheiden door een groenen/of waterstructuur. Een dergelijke beschrijving past bij het globale karakter van een bestemmingsplan met een uitwerkingsbevoegdheid. De concrete stedenbouwkundige uitwerking van de geplande woonwijken aan weerszijden van de Potmaar wordt pas bepaald in de uitwerkingsplannen. Pas dan worden ook de daadwerkelijke afstanden van woningen tot aan de Potmaar vastgelegd. De kaders in het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' bieden de ruimte om deze afstanden in uitwerkingsplannen vast te leggen.

Overigens is de ruimtelijke uitwerking die in de charette is opgenomen niet door het college vastgesteld. Het betreft een stedenbouwkundige visie zonder status. Ook de foto die op pagina 17 van de charette staat afgebeeld, heeft geen formele betekenis. De beeltenis vertegenwoordigt als zodanig niet de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2'.

**10. Alhoewel de Joodse begraafplaats niet in het plangebied ligt, is het wel direct aangrenzend. Het bestemmingsplan negeert volledig de invloed van de uitbreiding op dit historisch cultureel object. Hiermee wordt afbreuk gedaan aan de betekenis van een monument die ons terugvoert naar een verleden met een rijke Joodse culturele traditie in deze omgeving.**

De inspraakreactie maakt niet inzichtelijk welke negatieve invloed uitgaat van de geplande uitbreidingen. Mogelijk wordt de afstand van de bebouwing tot de begraafplaats of geluidsoverlast door verkeer bedoeld.

De begraafplaats ligt tegen de Netlaan. Deze laan wordt niet gebruikt voor de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer vanuit de nieuwe woonwijken. Met het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' wordt ingestoken op de realisatie van een groenstructuur langs de Netlaan. Daarmee ontstaat een buffer tussen de begraafplaats en de geplande woningbouw. De precieze breedte van de groenstructuur en de afstand van de woningen tot de begraafplaats wordt bepaald bij het opstellen van een uitwerkingsplan voor het deel van plangebied ten zuiden van het Winsumerdiep met de bestemming 'Woondoeleinden, uit te werken 1'.

In het ontwerpbestemmingsplan is als uitwerkingsregel opgenomen dat langs de Netlaan een groenstructuur gerealiseerd dient te worden.

- 11. Op het gebied ten zuiden van het Winsumerdiep rust de bestemming 'Recreatieve doeleinden - dagrecreatie'. Dit gebied was aangewezen voor de aanleg van het ruilverkavelingsbos, waarvan ook het AZC-ijsbaanterrein deel uit zou maken. Voor dit gebied zijn dus duidelijk verwachtingen gewekt naar omwonenden toe die nu teniet worden gedaan.**

Met het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' wordt invulling gegeven aan de dorpsvisie Winsum. Met de vaststelling van de dorpsvisie door de gemeenteraad in 2004 zijn de gronden waar naar in deze inspraakreactie wordt verwezen, aangemerkt als uitbreidingslocaties. In de besluitvorming over de dorpsvisie is het niet-realiseren van het bos betrokken.

- 12. De gemeente richt de manege te gronde door enerzijds oogluikend onwettige concurrentie te tolereren en anderzijds het te omgeven met woonwijken en tegelijkertijd probeert zijn grond afhandig te maken.**

Met het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' wordt een deel van de dorpsvisie uitgewerkt. De verwerving van gronden en het zoeken naar eventuele compensatie van gronden is onderdeel van een onderhandelingsproces dat buiten een bestemmingsplanprocedure valt.

De woonwijken zelf staan niet op gespannen voet met de manege. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.3.2) is opgenomen dat: 'aangaande de locatie van de manege, op grond van de richtlijnen uit de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG) een maximale afstand van 50 meter wordt aangehouden, met name vanwege mogelijke stankoverlast. Daarnaast is van toepassing de afstand die tot de mestopslag in acht moet worden genomen; tot de bebouwde kom (en daarmee tot het toekomstig woongebied) moet met een minimumafstand van 25 meter rekening worden gehouden. Deze afstanden hebben geen gevolgen voor het plangebied'.

- 13. Lid a van artikelen 3.2.1 en 4.2.1 geeft aan welke onderdelen in 2010 respectievelijk 2015 in uitvoering mogen worden genomen (faseringsregeling). Onder lid b van dezelfde artikelen wordt de faseringsregeling feitelijk ongedaan gemaakt. Dit is niet bevorderlijk voor de rechtszekerheid van de belanghebbenden.**

Het betreffende lid heeft tot doel om het bestemmingsplan flexibel te houden. Met de flexibiliteit die ontstaat door de mogelijkheid om van de fasering af te wijken (vertragen dan wel versnellen) wordt de mogelijkheid gecreëerd om optimaal in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de markt. De termijn waarop het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' woningbouw wordt ontwikkeld (2011 t/m 2018), in combinatie met een gefaseerde opzet vraagt om een dergelijke flexibiliteit. Door als ijkpunt voor besluitvorming over afwijking van de fasering het actuele gemeentelijke of provinciale volkshuisvestingsbeleid te nemen, wordt dergelijke besluitvorming zo objectief mogelijk ingekaderd.

- 14. In lid a van de artikelen 3.2.3 en 4.2.3 wordt voor een woongebouw een maximale bouwhoogte van 17 meter gehanteerd. Deze afmetingen lijken ons ongepast voor een uitbreidingsplan dat pretendeert het dorpskarakter te benadrukken. Overigens is in artikelen 3.4 en 4.4 bepaald dat de gemeente van deze bepalingen kan afwijken en dus eigenlijk de facto zelfs grotere structuren zou kunnen accorderen.**

In de begripsbepaling is het woongebouw gedefinieerd. Het gaat daarbij om “een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als eenheid beschouwd kan worden”. Concreet gaat het hierbij om een appartementengebouw en niet om een woning die apart gedefinieerd is. Een gebouw dat één woning omvat wordt gedefinieerd als een woonhuis.

De opzet van het plan is zodanig dat tenminste 90 procent van het totaal aantal woningen zal bestaan uit woonhuizen. Voor de hoofdgebouwen van deze huizen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,00 en 10,00 meter, hetgeen als een gebruikelijke maat geldt voor woningen in twee bouwlagen met een kap. Slechts incidenteel is een appartementengebouw mogelijk, waarbij het gaat om maximaal 5 bouwlagen. Een dergelijke mogelijkheid is ook ingebouwd om te kunnen voorzien in een gedifferentieerde woningbehoefte. Hierbij kan ook worden verwezen naar appartementen zoals die plaatselijk in het nieuwe woongebied De Brake I zijn gebouwd.

- 15. De vraag is gerechtvaardigd of de dorpsvisie Winsum achterhaald is. Misschien is het verstandig om een nieuwe visie te ontwikkelen nu de regiovisie Groningen - Assen ter discussie wordt gesteld en de provincie aan een herziening van POP toe is.**

In de dorpsvisie Winsum zijn principiële keuzes gemaakt en zijn kaders vastgelegd waarbinnen uitbreidingen van Winsum plaats dienen te vinden. In essentie maakt de dorpsvisie een sterk gefaseerde invulling mogelijk van de gebieden die voor uitbreiding in aanmerking komen. Daarmee kan goed worden ingespeeld op eventuele nieuwe ontwikkelingen.

Bij de invulling van de gebieden die in de dorpsvisie als uitbreidingslocaties zijn aangemerkt is het mogelijk om een afgerond geheel te bewerkstelligen bij een gedeeltelijke realisatie van de locaties in kwestie. Daarmee behoudt de dorpsvisie zijn waarde, ook als er sprake is van een geringere woningbouwopgave dan de opgave die aan de basis staat van de dorpsvisie. Alleen als het wenselijk is om méér woningen te realiseren dan de oorspronkelijke opgave komt de dorpsvisie ter discussie te staan. Hiervan is echter geen sprake.

**Ir. R.A. Hulscher**  
**Oude Ae 2**  
**9951 SH WINSUM**

---

**16. Jammer dat voor de noord-zuid verbinding over het Winsumerdiep wordt gekozen voor een fietsbrug. Bewoners moeten nu ver omrijden met de auto. Hetzelfde geldt voor de brandweer, de ambulance of voor vuilnisauto's.**

De keuze om binnen het plangebied van 'Winsum - Oost, fase 2' over het Winsumerdiep enkel te kiezen voor een langzaamverkeersbrug, wordt ingegeven door de uitgangspunten die in de dorpsvisie zijn vastgesteld. Gesteld is dat (gemotoriseerd) buurtontsluitingsverkeer altijd buurten raakt maar er nooit dwars doorheen loopt. Een brugverbinding voor gemotoriseerd verkeer in het plangebied zou als consequentie hebben dat er wegen voor buurtontsluitingsverkeer door de geplande uitbreidingen zouden lopen. Om deze reden wordt van een dergelijke brugverbinding afgezien.

Over de bereikbaarheid van hulpdiensten wordt opgemerkt dat er voor elke uitbreidingswijk binnen het plangebied tenminste twee toegangen tot de Onderdendamsterweg dan wel tot de Trekweg naar Onderdendam worden gerealiseerd, waarmee de bereikbaarheid gewaarborgd is.

**17. Maak gebruik van het Potmaar voor een recreatieve ontsluiting van de zuidelijke wijk.**

Het Potmaar is met breedte van 7,5 meter niet optimaal geschikt voor een recreatieve ontsluiting. Watergangen in de woonwijken De Brake I en II die wel een dergelijke ontsluitingsfunctie hebben, kennen een breedte van tenminste 18 meter. Een verbreding van de Potmaar op het deel van de watergang dat in het plangebied ligt, doet afbreuk aan de Potmaar als geheel. Daarom wordt ervan afgezien om de Potmaar geschikt te maken voor een recreatieve ontsluiting van de zuidelijke wijk.

**W. Kamper**  
**Lombok 8**  
**WINSUM**

---

**18. Het is jammer dat Winsum alleen een uitbreiding richting het oosten plant. Dit is een mooi weidevogelgebied.**

In het kader van de dorpsvisie Winsum zijn de locaties voor uitbreidingen afgewogen en (globaal) bepaald. Daarin is aangegeven dat de noord- en oostzijde zich het beste lenen voor een verdere uitbreiding van Winsum. Waar het gaat om het aspect van natuurwaarden moet overigens bedacht worden dat een ontwikkeling aan de westzijde van de kern is afgewezen vanwege de daar liggende natuur- en landschapswaarden.

Meer in het bijzonder wordt opgemerkt dat in 2002 de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet is onder meer het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en diersoorten. Het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' is aan de Flora- en faunawet getoetst waarbij is geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet op bezwaren in het kader van de ecologische wet- en regelgeving stuit, mits aan voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.1. Ecologie)

**19. Geen uitbreiding naar het noorden, zou meer in verhouding zijn.**

Deze inspraakreactie wordt uitgelegd als dat het meer in verhouding zou zijn als er geen uitbreiding richting het noorden zou plaatsvinden. De planontwikkeling voor Winsum Oost zet in om tot 2018, gefaseerd, woonwijken te realiseren aan de oostzijde van het dorp.

Met de planvorming voor de uitbreidingswijken ten oosten van Winsum wordt overigens niet uitgesloten dat er in de toekomst ook uitbreidingen aan de noordzijde van Winsum gerealiseerd kunnen worden. In de dorpsvisie zijn immers ook uitbreidingen aan de noordzijde van Winsum geprojecteerd.

**20. In de wijken zijn geen voorzieningen zoals winkels en scholen gepland. Dit genereert veel autoverkeer.**

In de detailhandelsvisie die in 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld, is opgenomen dat winkelvoorzieningen in de historische kom van het dorp geconcentreerd dienen te worden. Dit beleidsuitgangspunt sluit winkelvoorzieningen in Winsum Oost uit.

In de plantoelichting is aangegeven dat binnen het eigenlijke plangebied geen onderwijsvoorziening nodig is, mede in het licht van de vorming van een brede school in Winsum. Als locatie voor een dergelijke school wordt gedacht aan een locatie nabij de AOC-Terra aan de Onderdendamsterweg. Het bestemmingsplan biedt wel ruimte voor de realisatie van een kinderopvang, een buurthuis of maatschappelijke voorzieningen die naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen zijn.

**21. Gelukkig is voor de nieuwe wijken gekozen voor veel fietsverbindingen en minder voor de auto.**

Kenmerkend voor Winsum is dat verspreid over het dorp groenelementen liggen. De wierde tegen het spoor in de wijk Ripperda, de groenzone ten noorden van de wijk Obergum of de boomgaard ten noorden van de boerderij Ripperda zijn voorbeelden. Maar ook 'Dijkstra's tuin' in het centrum van het dorp of de boomsingels rondom de sportvelden behoren tot deze groenstructuur.

Het is een kracht van het dorp dat deze structuur als een collectief domein wordt ervaren. Men beweegt zich kris-kras door het dorpsgebied; het dorp behoort aan de dorping. Veelzeggend is dat veel groenstructuren tevens fiets- en wandelverbindingen zijn.

Met het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' wordt ingezet op het doorzetten van het bovenstaande beeld. Waar mogelijk en wenselijk worden langzaamverkeersroutes gekoppeld aan groenstructuren, los van verbindingen voor gemotoriseerd verkeer. Daarbij zal worden aangesloten op bestaande langzaamverkeersverbindingen in het dorp.

**S.H. Westerbeek**  
**Oude Ae 2**  
**WINSUM**

---

**22. Jammer dat de uitbreiding niet als eerste richting Baflo (langs de Takkebosseweg) plaatsvindt. In Baflo wordt ook gebouwd en dit zou mooi bij elkaar kunnen aansluiten. Tevens is het gebied ten noorden van Winsum landschappelijk gezien veel minder mooi dan het gebied ten oosten van Winsum.**

Op basis van de uitgangspunten van de dorpsvisie behoren ook ten noorden van Winsum uitbreidingen tot de mogelijkheden. In de toekomst is het mogelijk dat ook ten noorden van Winsum wordt gebouwd.

**S. Wallinga-Van Dijk**  
**M.J. Wallinga**  
**Lombok 37**  
**9951 SC WINSUM**

---

**23.**  
**Uw plannen om tot woningbouw te komen, zowel op het gebied ten zuiden als ook ten oosten van ons perceel (Lombok 37) houdt in dat ons uitzicht op landerijen totaal verdwijnt. Ook een groenstrook, gras wellicht, zal dit op geen enkele wijze compenseren. De rust van onze landelijke omgeving en de ervaring van de ruimte wordt met de komst van woonwijken ons totaal ontnomen.**

Het algemeen belang van de woningbouw weegt in deze zwaarder dan het individueel belang van verlies aan uitzicht, rust of een verminderde ervaring van de ruimte. Ook constante jurisprudentie leert dat vrij uitzicht geen blijvend recht is. In algemene zin gelden voor dergelijke negatieve effecten die ontstaan door wijzigingen in het vigerende planologische regiem wettelijke mogelijkheden (planschaderegelingen). Een planschadeprocedure staat echter op zichzelf en valt buiten een bestemmingsplanprocedure.



**J.L. Havenga**  
**Gecertificeerd Makelaar/ Taxateur**  
**Postbus 4**  
**9800 AA ZUIDHORN**

---

**Indien het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 wordt geëffectueerd heeft dit grote gevolgen voor de familie De Vries die een maatschap exploiteert waarvan thans 8 hectare landbouwgrond binnen het plangebied ligt. Het afstaan van deze grond vermindert de mogelijkheid voor een gezonde bedrijfsvoering en brengt de continuïteit van het bedrijf in gevaar.**

Met het bestemmingsplan 'Winsum - Oost, fase 2' wordt een deel van de dorpsvisie uitgewerkt. De verwerving van gronden en het zoeken naar eventuele compensatie van landbouwgronden is onderdeel van een onderhandelingsproces dat buiten een bestemmingsplanprocedure valt.