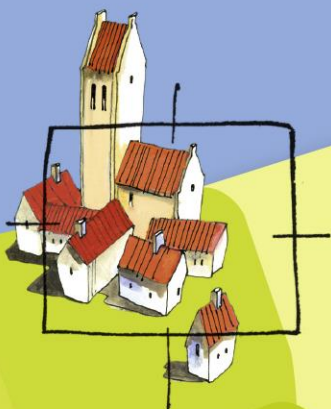


**Nota inspraak en overleg
bestemmingsplan Boogplein Winsum**



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Boogplein Winsum

Inhoud

Nota inspraak en overleg

1 december 2020

Projectnummer 275.00.04.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Inspraakreacties	4
2.1	Inspraakreacties naar aanleiding van de digitale presentatie	4
2.2	Erfgoedvereniging Heemschut	10
2.3	Inspraakreactie 3	11
2.4	Inspraakreactie 4	13
2.5	Inspraakreactie 5	16
2.6	Inspraakreactie 6	16
2.7	Inspraakreactie 7	21
2.8	Inspraakreactie 8	21
2.9	Inspraakreactie 9	22
2.10	Inspraakreactie 10	22
3	Overlegreacties	24
3.1	Provincie Groningen	24
3.2	Waterschap Noorderzijlvest	25
3.3	Veiligheidsregio Groningen	26
4	Ambtshalve wijzigingen	27

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Boogplein Winsum heeft in het kader van de inspraak van 22 april tot en met 2 juni 2020 ter inzage gelegen.

Er was ook een inloopbijeenkomst gepland maar deze kon vanwege het Coronavirus niet doorgaan. Daarom heeft de gemeente samen met Eco Vastgoed/Tandem (architect) op 20 mei 2020 voor de direct omwonenden een digitale presentatie gegeven. De reacties die tijdens en na deze bijeenkomst zijn ontvangen zijn gebundeld.

Naast deze reacties zijn er 9 schriftelijke inspraakreacties ingediend (zie paragraaf 2.2 tot en met 2.10). Deze inspraakreacties zijn binnen de termijn ontvangen, met uitzondering van de inspraakreactie die onder 2.10 is opgenomen en die op 26 augustus 2020 is binnengekomen. Deze inspraakreactie is wel meegenomen bij de beantwoording.

De gemeente heeft het voorontwerpbestemmingsplan ook naar de betrokken overheidsinstanties gestuurd. Er zijn 3 overlegreacties binnengekomen.

In de analoge versie van dit verslag is een lijst met namen en adressen (in geval van private personen) opgenomen. Deze lijst komt in verband met de bescherming van persoonsgegevens niet voor in het verslag dat op het internet wordt gepubliceerd.

In hoofdstuk 2 worden de inspraakreacties besproken. In hoofdstuk 3 worden de overlegreacties besproken. In hoofdstuk 4 staan de ambtshalve wijzigingen vermeld.

2 Inspraakreacties

2.1 Inspraakreacties naar aanleiding van de digitale presentatie

Inspreker vindt dat er weinig aandacht is gegeven aan groen op het Boogplein.

Reactie gemeente

Bij de ontwikkeling van het Boogplein moet wel in ogenschouw worden gehouden dat het gaat om een centrumontwikkeling, waarbij rekening moet worden gehouden met activiteiten op het plein en parkeren. Bedacht dient te worden dat op het Boogplein en het Dorpsplein ook evenementen zullen plaatsvinden, waardoor er zo weinig mogelijk permanente obstakels moeten worden aangebracht. Dit wordt opgelost door het aanbrengen van verplaatsbare bloembakken van enige allure. Ook is er in het ontwerp van de openbare ruimte voor gekozen om op diverse plekken langs de randen van het Boogplein en rond de appartementengebouwen te kiezen voor een invulling met groene hagen.

Inspreker hoopt dat het dorpsplein niet heringericht wordt via het 'shared space' principe.

Reactie gemeente:

Het Dorpsplein wordt geen shared space. Er komt een visuele rijbaanaanduiding.

Inspreker stelt vast dat het jaagpad onderdeel is van de inrichting van het Boogplein. Tot aan het appartementencomplex blok 2 zijn beelden beschikbaar. Hoe ziet het ontwerp van het vervolg van het jaagpad eruit?

Reactie gemeente

Het vervolg van het jaagpad valt buiten het plangebied. Het deel van het jaagpad tussen de appartementen en de N361 blijft behouden maar wordt wel opgeknapt. De wal van het Winsumerdiep wordt als groen talud ingericht. De beschoeiing onderaan het Winsumerdiep wordt vervangen (onderhoud) en het verhardingsmateriaal van het schelpenpad wordt mogelijk vervangen door een duurzame halfverharding met een natuurlijke uitstraling. Door deze wijzigingen blijft het bestaande karakter van het jaagpad gehandhaafd.

Inspreker vraagt wat er met de aanliggende steiger (Winsumerdiep) gebeurt.

Reactie gemeente

De gemeente gaat ervan uit dat deze steiger gehandhaafd blijft. Deze steiger is overigens geen gemeentelijk eigendom.

Inspreker vraagt waarom er niet voor is gekozen om in de Wigbolt Ripperdastraat de inrichting van het Boogplein (bestrating straat en trottoir, verlichting) door te trekken maar om te herstraten met de bestaande straatstenen.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de functie van de Wigbolt Ripperdastraat afwijkt van die van het Boogplein en dat hier primair sprake is van een woonfunctie. Het ontwerp van de openbare ruimte geeft voor deze straat een hierbij passende en adequate inrichting..

Inspreker zou het niet meer dan logisch vinden dat het Winsumerdiep ook wordt meegenomen in de plannen voor de openbare ruimte. Deze route wordt nu gebruikt - en nog meer in de toekomst - door toeristen van de camping naar het centrum, vele Pieterpad-lopers en een groot deel van sportend Winsum.

Reactie gemeente

Dit valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

Inspreker vraagt of de bomen op de hoek Winsumerdiep/hoek Wigbolt Ripperdastraat kunnen blijven staan?

Reactie gemeente

Deze bomen staan buiten het plangebied, maar worden waar mogelijk behouden.

Inspreker geeft aan dat de lantaarnpalen op de afbeelding niet in het straatbeeld passen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. In het separaat vast te stellen beeldkwaliteitsplan voor deze locatie wordt hieraan aandacht besteed.

Inspreker zou graag zien dat er een ligusterhaag voor de keerwand wordt aangeplant zodat er een mooi groen, niet bladverliezend aangezicht ontstaat.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. In het separaat vast te stellen beeldkwaliteitsplan voor deze locatie wordt hieraan aandacht besteed.

Inspreker ziet het als een must voor het borgen van de privacy dat er leibomen met 7 rijen worden geplant.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. Er zullen leibomen worden geplant met de bedoeling de omgeving te vergroenen en de privacy naar weerszijden te vergroten. De exacte invulling zal nog worden bepaald.

Inspreker is het er niet mee eens dat in de huidige tekeningen achter de keerwand voortuinen zijn getekend. Toegezegd was dat er vergaande beperkende maatregelen zouden worden genomen om dit te voorkomen.

Reactie gemeente

De leefruimte hoort bij de woonbestemming. Dit wordt niet aangepast.

Het is inspreker niet duidelijk op welke lijn de kademuur op de kade zou moeten worden opgetrokken. Is dit bij het begin van de plasberm, halverwege of juist aan het einde?

Reactie gemeente

In de tekening 'dwarsprofielen kade' die als bijlage bij de toelichting is opgenomen, wordt dit verduidelijkt.

Inspreker vraagt waarom de huidige wal/oever indeling niet in stand kan blijven en worden opgeknapt. De afgelopen jaren is er geen enkel onderhoud uitgevoerd en dat kan geen argument zijn dat de kade er moet komen.

Reactie gemeente

Een achterstand in onderhoud is inderdaad niet de reden om een verharde kade aan te leggen. De gemeente is van mening dat de nieuwe inrichting van de kade/wal (met een kademuur) meer passend is in het totale stedenbouwkundige ontwerp van de bebouwing en omliggende openbare ruimte. Dit sluit tevens aan op de kademuur zoals die nu reeds aan de oostzijde (richting De Boog) aanwezig is.

Er lijken bankjes langs de Boogkade te komen, terwijl in de voorgaande bespreking voortdurend is gesteld dat er maximaal wordt geprobeerd om geen attributen te realiseren die mensen langer ophouden dan normaal.

Reactie gemeente

Er zullen geen banken langs de Boogkade worden geplaatst.

Inspreker geeft aan dat het vanuit sociale veiligheid onwenselijk is om een permanente doorgang te realiseren tussen het voormalige Hotel de Bron en Fluitekruid.

Reactie gemeente

De gemeente is van oordeel dat een extra doorgang – mits goed ingericht qua verlichting en dergelijke – de sociale veiligheid juist vergroot. Hierdoor wordt namelijk een extra 'vluchtroute' gecreëerd.

Inspreker geeft aan dat het klein stukje historisch jaagpad dat er nog is, verdwijnt en wordt bestraat. Inspreker zou graag zien dat het trapsgewijs omlaag gaat zonder kademuur. Er kan ook nog een keerwand komen tussen het gedeelte voor de woningen en een lager liggend pad langs het water. Dit zou weer een natuурpad moeten worden zoals dat er nu ook ligt.

Reactie gemeente

Er is voor gekozen om het jaagpad ter plaatse van de appartementen in te richten als een kade. De gemeente is van mening dat de nieuwe inrichting van de kade/wal (met een kademuur) meer passend is in het totale stedenbouwkundige ontwerp van de bebouwing en omliggende openbare ruimte. Dit sluit tevens aan op de kademuur zoals die nu reeds aan de oostzijde (richting De Boog) aanwezig is. De kade zal wel minder breed worden (2,5 meter in plaats van 4 meter) en er komt een groenstrook voor leilindes met onderbeplanting. De damwanden worden van hout en voor de damwanden komt een rietstrook (zie ook de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen).

Het jaagpad zal vanaf de appartementen tot aan de N361 als jaagpad worden behouden. Dit deel ligt buiten de begrenzing van het plangebied.

Inspreker merkt op dat de huidige riolering het water van de Wigbolt Ripperdastraat al niet kan verwerken, hoe wordt dat opgelost in de nieuwe situatie?

Reactie gemeente

De riolering is niet ontworpen om extreme neerslag te verwerken. Als gevolg van de klimaatverandering krijgt Nederland steeds meer te maken met extreme neerslag die ertoe kan leiden dat er water op straat kan blijven staan. Of in dit geval dat het water via de bermen afstroomt naar het oppervlaktewater. Zolang geen schade ontstaat aan de openbare ruimte of aan panden is het geaccepteerd dat er meer water op straat blijft staan gedurende een bepaalde tijd. In het nieuwe ontwerp zal het overtollige water via de berm afstromen naar het Winsumerdiep. Hierdoor wordt voorkómen dat er schade kan ontstaan aan de omliggende panden. Zie ook de overlegreactie van het Waterschap (punt 3.2 in deze nota).

In een eerdere presentatie liep de bouwlijn van de appartementen van blok 2 parallel aan het Winsumerdiep. Waarom is in het voorontwerp de bouwlijn aangepast en is de westgevel (laatste blok appartementen) aan de waterkant versprongen richting het Boogplein?

Reactie gemeente

Ook in het voorontwerp wordt de waterlijn gevolgd. Op advies van welstand is er een verspringing aangebracht. In de stedenbouwkundige onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 2.2) wordt dit toegelicht.

Komt er een verschil in kwaliteit tussen de beide appartementenblokken?

Reactie gemeente

Beide complexen vormen zelfstandige ontwerpen die voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en welstandseisen. Tevens zijn beide bouwplannen stedenbouwkundig en qua karakteristiek afgestemd op elkaar en de omgeving. Zie ook de stedenbouwkundige onderbouwing (paragraaf 2.2) in de toelichting van het bestemmingsplan.

De nieuwe woningen aan de Wigbolt Ripperdastraat passen volgens inspreker niet bij de huidige bebouwing wat betreft de bouwhoogte en karakter.

Reactie gemeente

Er is aangesloten bij de huidige bebouwing aan de Wigbolt Ripperdastraat wat betreft nokrichting. Wat betreft goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de huidige bouweisen.

Inspreker adviseert om de daken te voorzien van verschillende kleuren dakpannen, als een afspiegeling van de Westerstraat.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. De gemeente verwijst verder naar het separate beeldkwaliteitsplan waarin voor de woningen aan de Wigbolt Ripperdastraat aansluiting is gezocht bij het bestaande welstandsregime.

Indertijd is volgens inspreker toegezegd dat het aantal woonlagen gemaximaliseerd zou worden en dat er een restrictie zou komen op het mogen aanpassen van balkons, balustrades, erkers, met name

aan de Westerstraatzijde. Deze bepaling is nergens terug te vinden. De hoge gevels vormen een aanslag op het woongenot en de privacy van de bewoners van de Westerstraat.

Reactie gemeente

Een woongebouw met twee bouwlagen met een bewoonde kap is niet extreem en wordt stedenbouwkundig als passend in de omgeving beschouwd. Zie ook de stedenbouwkundige onderbouwing in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De maximum bouwhoogte is 11 meter, wat een gangbare bouwhoogte is in deze tijd. De toegestane bebouwing is geringer van omvang en minder hoog dan wat toelaatbaar is volgens het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is op bepaalde delen een bouwhoogte van 15 meter toegestaan.

De afstand van de gevels van de appartementsgebouwen tot de achtergrenzen van de tuinen van de woningen aan de Westerstraat varieert van 20 tot 25 meter. De afstand tot de achterzijde van de woningen zelf bedraagt doorgaans 35 tot 40 meter. De bouwhoogte van de appartementen respectievelijk de afstand tot tuinen en woningen is zodanig dat de privacy, ook met aanwezigheid van balkons, erkers e.d. voldoende is gewaarborgd zodat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Inspreker concludeert dat er op een deel van het plangebied geen beschermd dorpsgezicht meer van toepassing zou zijn.

Reactie gemeente

De afbeelding zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, is inderdaad niet helemaal correct. Afbeelding 2.4 is daarom vervangen. Op de verbeelding was de begrenzing overigens wel correct ingetekend.

De wal en de oever aan de zuidzijde van het Winsumerdiep maken een essentieel onderdeel uit van het karakteristieke beeld van Winsum en om die reden kan de wal/oeverpartij dan ook niet los worden gezien en dient zij te worden beschermd. Om deze reden is zij ook onderdeel geworden van het beschermd dorpsgezicht.

Reactie gemeente

In het ontwerp wordt het karakteristieke beeld vanaf de Boog gerespecteerd. Zoals hierboven genoemd zal de kade wel worden versmald tot 2,5 meter en zal er meer ruimte zijn voor groen.

Inspreker vraagt of er onderzoek is uitgevoerd naar schaduweffecten van de nieuwe bebouwing in het plangebied op de Westerstraat.

Reactie gemeente:

Er is inmiddels een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe appartementsgebouwen minimale invloed hebben op de bebouwing van de Westerstraat. Van 22 oktober tot 26 februari bereikt de schaduw de kavels van de Westerstraat, waarbij op 21 december de schaduw het grootste deel van de kavels bedekt. Vanaf 24 november tot 6 januari zullen de achtergevels van Westerstraat 15, 17, 19 en 21 bedekt worden door de schaduw van de nieuwbouw. Deze schaduweffecten treden in de bestaande situatie ook al op door de aanwezige bomen. De bezonningsstudie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Inspreker geeft aan dat de hoogte van de nieuwbouw niet passend is in dit gebied.

Reactie gemeente

Een woongebouw met twee bouwlagen met een bewoonde kap is niet extreem en wordt stedenbouwkundig als passend in de omgeving beschouwd. Zie ook de stedenbouwkundige onderbouwing in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De maximum bouwhoogte is 11 meter, wat een gangbare bouwhoogte is in deze tijd. De toegestane bebouwing is geringer van omvang en minder hoog dan wat toelaatbaar is volgens het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is op bepaalde delen een bouwhoogte van 15 meter toegestaan.

Inspreker geeft aan dat er geen expliciete bouwhoogte in het bestemmingsplan opgenomen, zo is niet duidelijk wat de referenties zijn ten opzichte van NAP.

Reactie gemeente

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 1.48) wordt verduidelijkt aan welk punt het peil moet worden gerefereerd.

Inspreker vraagt om een nadere toelichting met betrekking tot het dakterras op het appartement hoek Boogkade/Wigbolt Ripperdastraat.

Reactie gemeente

De westgevel van het appartementsgebouw is vanuit stedenbouwkundig oogpunt in tweeën gesplitst. Hierdoor ontstaat op de tweede verdieping een buitenruimte voor de appartementen.

Inspreker is van mening dat de doorgetrokken dakconstructies tussen de daken van de appartementen afbreuk doet aan het karakter van het gebouw.

Reactie gemeente

Het ontwerp is op dit punt in overleg met welstand tot stand gebracht.

Inspreker geeft aan dat door het plaatsen van zonnepanelen niet wordt voldaan aan de geldende richtlijnen van beschermd dorpsgezicht in de directe omgeving. De bewoners van de Westerstraat mogen geen zonnepanelen plaatsen, terwijl dit complex voorzien is van vele zonnepanelen.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen geldt overal dat moet worden voldaan aan de eisen van wet- en regelgeving op dit punt. In het algemeen geldt dat zonnepanelen zonder vergunning op daken kunnen worden geplaatst mits wel wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 2 lid 6 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Voor gebouwen die onderdeel zijn van een beschermd dorpsgezicht - zoals het oostelijk gelegen appartementsgebouw - geldt dat plaatsing van zonnepanelen zonder vergunning alleen mogelijk is als het gaat om het achterdakvlak, mits dat achterdakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd (zie artikel 4a, lid 2 sub b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

Op grond van de impressie is niet duidelijk hoeveel parkeerplaatsen achter de beide gebouwen gerealiseerd gaan worden. Tevens lijkt het weergegeven aantal parkeerplaatsen niet in overeenstemming met eerder afgegeven aantallen en is zal er onvoldoende capaciteit zijn voor de detailhandel.

Reactie gemeente

Er is voor het ontwerpbestemmingsplan een parkeerrapportage opgesteld met bijbehorende verantwoording die in paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte voor de appartementen en de commerciële ruimte gemiddeld 36 parkeerplaatsen bedraagt. In het plan wordt voorzien in 91 openbare parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie bedraagt de gemiddelde parkeerdruk ongeveer 83 parkeerplaatsen. De parkeerdruk is daarmee meer dan 90% in de gemiddelde situatie en dat is boven de verkeerskundig gewenste parkeerdruk van 80%.

De uiteindelijke parkeerdruk als gevolg van de appartementen en commerciële ruimte wordt echter beïnvloed door dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bewoners en bezoekers. Daarnaast is ook in de omliggende straten, op korte loopafstand van het Boogplein (buiten het plangebied) nog parkeercapaciteit beschikbaar voor bezoekers aan het Boogplein/centrum van Winsum. Ook investeert de gemeente in de bereikbaarheid van het centrum van Winsum via de fiets en het openbaar vervoer.

De verwachting is dat, als gevolg van deze externe invloeden, de daadwerkelijke parkeerbehoefte lager is en dat daarmee ook de parkeerdruk in de gemiddelde situatie minder dan 80% bedraagt. Echter blijft de restcapaciteit beperkt. Daarom gaat de gemeente de parkeersituatie direct na aanleg monitoren. Op het moment dat blijkt dat de parkeerdruk 80% of meer bedraagt treft de gemeente aanvullende maatregelen om de parkeerdruk structureel te verlagen.

2.2 Erfgoedvereniging Heemschut

Het plangebied omvat het kerngebied van het beschermd dorpsgezicht. In de toelichting bij de aanwijzing van Winsum/Obergum tot beschermd dorpsgezicht wordt het zuidoostelijk jaagpad met name genoemd. Opgemerkt wordt dat het jaagpad langs het Winsumerdiep in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'verkeer' heeft gekregen. De erfgoedvereniging vindt dat hiermee geen recht wordt gedaan aan het beschermd dorpsgezicht. Zij stelt voor om het bestemmingsplan zo aan te passen dat er op zijn minst een strook met de bestemming 'groen' komt langs het water.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ook een kade langs het Winsumerdiep voorgesteld. De vereniging stelt vast dat hier volledig voorbij gegaan wordt aan het beschermd dorpsgezicht dat juist gekenmerkt wordt door groen langs het water. Om verdere verstening te voorkomen zou daarom de bestemming 'Groen' of 'Tuin' moeten worden opgenomen en moet er geen kade worden aangelegd langs het Winsumerdiep.

Reactie gemeente

Er is voor gekozen om het jaagpad ter plaatse van de appartementen in te richten als een kade. De gemeente is van mening dat de nieuwe inrichting van de kade/wal (met een kademuur) meer passend is in het totale stedenbouwkundige ontwerp van de bebouwing en omliggende openbare ruimte. Dit sluit tevens aan op de kademuur zoals die nu reeds aan de oostzijde (richting De Boog) aanwezig is. De kade zal wel minder breed worden (2,5 meter in plaats van 4 meter) en er komt een groenstrook voor leilindes met onderbeplanting. De damwanden worden van hout en voor de damwanden komt een rietstrook (zie ook de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen).

Er is gekozen voor de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' omdat deze bestemming passend is bij de beoogde inrichting en het gebruik. In deze bestemmingsomschrijving zijn groenvoorzieningen, zoals hierboven omschreven, inbegrepen.

Het jaagpad zal vanaf de appartementen tot aan de N361 als jaagpad worden behouden. Dit deel ligt buiten de begrenzing van het plangebied.

Het beschermd dorpsgezicht is niet op alle kaarten goed ingetekend. Het betreft niet alleen het water van het Winsumerdiep, maar ook een strook van circa 10 meter van de oever aan de zuidzijde.

Reactie gemeente

De afbeelding zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, is inderdaad niet helemaal correct. Afbeelding 2.4 is daarom vervangen. Op de verbeelding was de begrenzing overigens wel correct ingetekend.

2.3 Inspraakreactie 3

Inspreker kan geen duidelijk beeld krijgen van de nieuw te bouwen panden. De oriëntatierichting is niet duidelijk vermeld.

Reactie gemeente

De gemeente is van oordeel dat de impressies, tekeningen en regels van het bestemmingsplan een goed beeld schetsen van de nieuwe ontwikkelingen op het Boogplein.

Inspreker vindt dat de gemeente het bestemmingsplan niet midden in de Coronatijd ter inzage had moeten leggen. Hierdoor was een bijeenkomst niet mogelijk en konden mensen onvoldoende kennis nemen van het plan.

Reactie gemeente

De gemeente is zich ervan bewust dat er geen informele fysieke raadpleging kon plaatsvinden, maar er was voldoende gelegenheid om het plan digitaal in te zien en via de website reageren, mensen konden een afspraak maken bij de gemeente om de analoge stukken in te zien. en er is voor de direct omwonenden nog een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd. Dit afwegende tegen het belang van de voortgang van de plannen is voor deze oplossing gekozen, waarmee ruimschoots de mogelijkheid is geboden kennis te kunnen nemen van de plannen en te kunnen reageren op de plannen.

Inspreker vindt de appartementsgebouwen te hoog en te dicht bij het diep komen te staan. Ook vraagt inspreker zich af in hoeverre deze hoge panden schaduw en verandering van lichtinval veroorzaken bij de overburen van het Winsumerdiep.

Reactie gemeente

Een woongebouw met twee bouwlagen met een bewoonde kap is niet extreem en wordt stedenbouwkundig als passend in de omgeving beschouwd. Zie ook de stedenbouwkundige onderbouwing in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De maximum bouwhoogte is 11 meter, wat een gangbare bouwhoogte is in deze tijd. De toegestane bebouwing is geringer van omvang en minder hoog dan wat toelaatbaar is volgens het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is op bepaalde delen een bouwhoogte van 15 meter toegestaan.

Er is inmiddels een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe appartementsgebouwen minimale invloed hebben op de bebouwing van de Westerstraat. Van 22 oktober tot 26 februari bereikt de schaduw de kavels van de Westerstraat, waarbij op 21 december de schaduw het groot-

ste deel van de kavels bedekt. Vanaf 24 november tot 6 januari zullen de achtergevels van Westerstraat 15, 17, 19 en 21 bedekt worden door de schaduw van de nieuwbouw. Deze schaduweffecten treden in de bestaande situatie ook al op door de aanwezige bomen. De bezonningsstudie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

In de stukken wordt regelmatig gesproken over verstedelijking en inspreker vraagt zich af waarom Winsum verstedelijkt moet worden.

Reactie gemeente

De ontwikkeling vindt plaats in het centrum en dat vraagt een andere benadering dan een gewone woonwijk. Van verstedelijking is echter geen sprake. Voor zover kan worden nagegaan wordt alleen in paragraaf 3.1.2 over verstedelijking gesproken, dit is in het kader van de toetsing aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Dit is een landelijke toets die bij nieuwe ontwikkelingen moet worden uitgevoerd en waarbij wordt onderzocht of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Inspreker vindt dat er niets hoeft te worden verbeterd aan het jaagpad.

Reactie gemeente

Er is voor gekozen om het jaagpad ter plaatse van de appartementen in te richten als een kade. De gemeente is van mening dat de nieuwe inrichting van de kade/wal (met een kademuur) meer passend is in het totale stedenbouwkundige ontwerp van de bebouwing en omliggende openbare ruimte. Dit sluit tevens aan op de kademuur zoals die nu reeds aan de oostzijde (richting De Boog) aanwezig is. De kade zal wel minder breed worden (2,5 meter in plaats van 4 meter) en er komt een groenstrook voor leilindes met onderbeplanting. De damwanden worden van hout en voor de damwanden komt een rietstrook (zie ook de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen).

Het jaagpad zal vanaf de appartementen tot aan de N361 als jaagpad worden behouden. Dit deel ligt buiten de begrenzing van het plangebied.

Inspreker vraagt de gemeente om bij de inrichting van het gebied zo veel mogelijk groen aan te brengen.

Reactie gemeente

Bij de ontwikkeling van het Boogplein moet wel in ogenschouw worden gehouden dat het gaat om een centrumontwikkeling, waarbij rekening moet worden gehouden met activiteiten op het plein en parkeren. De gemeente is nog bezig met het maken van het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte en zal daarbij kijken naar een verbetering en versterking van het groen. In het separaat vast te stellen beeldkwaliteitsplan voor deze locatie wordt hieraan aandacht besteed.

De groene oevers met gras en met vel riet moeten gehandhaafd blijven. Een kade van beton maakt het er niet mooier op.

Reactie gemeente

Hierop is al ingegaan in bovenstaande reactie. Korteheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Inspreker pleit voor het behoud van de drie oude kastanjes op het oude schoolplein en drie lindebomen aan het Winsumerdiep.

Reactie gemeente

De kastanjebomen blijven staan. De lindebomen kunnen niet blijven staan op de huidige plek, maar er worden nieuwe leilindes geplant.

Inspreker vraagt aandacht voor de inrichting van het Dorpsplein: veel groen, minder verstenen en geen shared space.

Reactie gemeente:

Hierop is al ingegaan in bovenstaande reactie. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen.

Inspreker hoopt van harte dat er een eind komt aan de jarenlange discussie over de invulling van het Boogplein en dat er een mooie toekomst voor het Boogplein is met tevreden bewoners van Winsum. Dit kan alleen als de gemeente en de projectontwikkelaars goed luisteren naar de bewoners en betrokkenen en daar vervolgens ook iets mee doen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking ter harte.

2.4 Inspraakreactie 4

In paragraaf 2.1.2 van de toelichting worden een aantal rijksmonumenten genoemd maar inspreker mist in deze opsomming een drietal uitermate beeldbepalende rijksmonumenten in de Westerstraat, die ook grenzen aan het plangebied

Reactie gemeente

Deze panden maken geen deel uit van het plangebied en zijn daarom niet vermeld.

Inspreker mist in het plan informatie over de schaal van de nieuwbouw en de verhouding tot de bestaande bebouwing aan de overkant. Door een perspectief- of profieltekening vanaf bijvoorbeeld De Boog of vanaf de brug van de Provincialeweg of vanaf het water of het jaagpad is het beter mogelijk een beter beeld te krijgen is van hoe de hoogtes van de oude en nieuwe bebouwing zich tot elkaar verhouden.

Reactie gemeente

De gemeente is van oordeel dat de impressies, tekeningen en regels van het bestemmingsplan een goed beeld schetsen van de nieuwe ontwikkelingen op het Boogplein.

Inspreker vindt dat er een verkeerd startpunt is genomen voor de Laddertoets. Er is van uitgegaan dat het bouwvolume niet meer wordt dan in het vigerende bestemmingsplan, maar dat plan dateert van 2006 en is nooit uitgevoerd. De burger ervaart de huidige fysieke omgeving nu als startpunt van de nieuwe plannen. Hiermee wordt voorbij gegaan aan de bezwaren die er indertijd waren.

Reactie gemeente

Het is juridisch juist om uit te gaan van het ruimtebeslag en de functies die het geldende bestemmingsplan aangeeft, ook al zijn die niet gerealiseerd. Doel van de Laddertoets is om na te gaan of er sprake is van een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hoewel dus niet alle treden van de laddertoets hoefden te worden doorlopen, kan ook op grond van de toetsing van het voornemen (behoefte) aan de woonvisie (paragraaf

3.3.3 van de toelichting) en op grond van de vaststelling dat de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied worden geconcludeerd dat er sprake is van een zorgvuldige benutting van de ruimte.

Inspreker vindt dat er van burgerraadpleging nauwelijks sprake is doordat het voorontwerp in Coronatijd is gepubliceerd zonder de gebruikelijke voorlichtings- en informatieavond en zonder dat burgers daar gezamenlijk in overleg over kunnen praten.

Reactie gemeente

De gemeente is zich ervan bewust dat er geen informele fysieke raadpleging kon plaatsvinden, maar er was voldoende gelegenheid om het plan digitaal in te zien en via de website reageren, mensen konden een afspraak maken bij de gemeente om de analoge stukken in te zien. en er is voor de direct omwonenden nog een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd. Dit afwegende tegen het belang van de voortgang van de plannen is voor deze oplossing gekozen, waarmee ruimschoots de mogelijkheid is geboden kennis te kunnen nemen van de plannen en te kunnen reageren op de plannen.

Inspreker vindt dat er sprake is van een forse verstedelijking waar te weinig groen tegenover staat. Dat er nieuwe leilindes worden aangeplant weegt niet op tegen de lindebomen die er nu staan.

Reactie gemeente

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt het bestaande groen zoveel mogelijk gehandhaafd. De huidige lindebomen kunnen echter niet blijven staan. De kade zal wel minder breed worden (2,5 meter in plaats van 4 meter) en er komt een groenstrook voor leilindes met onderbeplanting. De damwanden worden van hout en voor de damwanden komt een rietstrook (zie ook de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen).

In het verleden heeft de gemeente duidelijke toezeggingen gedaan over het behoud van de bomen langs het Winsumerdiep. Inspreker geeft hiervan een overzicht in zijn brief. De gemeente heeft nu in het plan aangegeven, ondanks wat er steeds door de gemeente is gezegd en wat ook de wens van de bewoners altijd is geweest, dat de lindebomen langs het water niet en de bomen achter de bibliotheek wel zoveel mogelijk gehandhaafd moeten worden. Er is daarbij niet gekeken naar de lijst Waardevolle bomen gemeente Winsum.

Reactie gemeente:

Zoals hierboven vermeld worden er leilindes langs het water terug geplant.

Inspreker is van mening dat de aanleg van een kade de verstedelijking op een onaanvaardbare manier vergroot. Dit doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht en de cultuurhistorie van dit stukje Winsum. Een groene kade draagt bij aan de duurzaamheid en biodiversiteit en draagt tevens bij aan het verzachten van de nieuwe bebouwing. Riet langs de oever van het Winsumerdiep kan daar ook een belangrijke functie in vervullen.

Reactie gemeente

Er is voor gekozen om het jaagpad ter plaatse van de appartementen in te richten als een kade. De gemeente is van mening dat de nieuwe inrichting van de kade/wal (met een kademuur) meer passend is in het totale stedenbouwkundige ontwerp van de bebouwing en omliggende openbare ruimte. Dit sluit tevens aan op de kademuur zoals die nu reeds aan de oostzijde (richting De Boog) aanwezig is. De kade zal wel minder

breed worden (2,5 meter in plaats van 4 meter) en er komt een groenstrook voor leilindes met onderbeplanting. De damwanden worden van hout en voor de damwanden komt een rietstrook (zie ook de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen).

Inspreker vindt dat er niets hoeft te worden verbeterd aan het jaagpad.

Reactie gemeente

Het vervolg van het jaagpad valt buiten het plangebied. Het deel van het jaagpad tussen de appartementen en de N361 blijft behouden maar wordt wel opgeknapt. De wal van het Winsumerdiep wordt als groen talud ingericht. De beschoeiing onderaan het Winsumerdiep wordt vervangen (onderhoud) en het verhardingsmateriaal van het schelpenpad wordt mogelijk vervangen door een duurzame halfverharding met een natuurlijke uitstraling. Door deze wijzigingen blijft het bestaande karakter van het jaagpad gehandhaafd.

Inspreker vraagt om een bezonningsstudie in verband met mogelijke schaduwwerking van de nieuw bebouwing. Ook verzoekt inspreker om een nulmeting in verband met mogelijke schade als gevolg van drillen, boren of heien.

Reactie gemeente

Er is inmiddels een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe appartementsgebouwen minimale invloed hebben op de bebouwing van de Westerstraat. Van 22 oktober tot 26 februari bereikt de schaduw de kavels van de Westerstraat, waarbij op 21 december de schaduw het grootste deel van de kavels bedekt. Vanaf 24 november tot 6 januari zullen de achtergevels van Westerstraat 15, 17, 19 en 21 bedekt worden door de schaduw van de nieuwbouw. Deze schaduweffecten treden in de bestaande situatie ook al op door de aanwezige bomen. De bezonningsstudie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Het kan inderdaad nuttig zijn om voor de start van de bouwwerkzaamheden een nulmeting uit te voeren. Dit valt echter buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Inspreker verzoekt om een nieuwe profielmeting te doen vanaf de 2 rijksmonumenten, gesitueerd aan de waterkant en de uitkomsten hiervan mee te nemen in het ontwerp.

Reactie gemeente

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 1.48) wordt verduidelijkt aan welk punt het peil moet worden gerefereerd.

Inspreker geeft aan dat hij zijn woning verhuurt. Tijdens de bouw kan het pand een tijd lang niet worden verhuurd vanwege de geluidsoverlast. Dit betekent inkomstenderving. Inspreker verzoekt om financiële compensatie hiervoor.

Reactie gemeente

Niet te verwachten is dat door de bouwwerkzaamheden de woning, die op circa 50 meter afstand van de te realiseren appartementen staat, tijdelijk niet meer te verhuren is. Uiteraard staat het inspreker vrij om een schadeverzoek in te dienen.

De projectontwikkelaar had toegezegd de breedte van de borgsteeg door te geven, maar inspreker heeft nog niets vernomen.

Reactie gemeente

De breedte van de Borgsteeg kan worden afgeleid van de verbeelding.

Inspreker verzoekt de gemeente om bij het plaatsen van de lantaarnpalen ervoor te zorgen dat deze niet dag en nacht fel branden.

Reactie gemeente

Hiervoor zal in het kader van duurzaamheid, zeker aandacht aan worden besteed: dit geldt zowel voor de verlichtingssterkte en – richting als de brandduur. Dit aspect valt buiten het kader van het bestemmingsplan.

2.5 Inspraakreactie 5

Omdat de inspraakreactie overeenkomt met inspraakreactie 4 wordt naar paragraaf 2.4 verwezen.

2.6 Inspraakreactie 6

De impressies tonen het voornemen tot realisatie van het aanbrengen van balustrades, inpandige en uitwendige balkons. Vanuit privacy overwegingen worden deze als zeer storend ervaren en het is bovendien in tegenspraak met eerdere toezeggingen.

Reactie gemeente

De afstand van de gevels van de appartementsgebouwen tot de achtergrenzen van de tuinen van de woningen aan de Westerstraat varieert van 20 tot 25 meter. De afstand tot de achterzijde van de woningen zelf bedraagt doorgaans 35 tot 40 meter. Voor de balkons aan de zijde van de W. Ripperdastraat geldt dat de afstand ongeveer 20 meter bestaat. Deze afstand tot tuinen en woningen is zodanig dat de privacy, ook met aanwezigheid van balkons, erkers e.d. voldoende is gewaarborgd zodat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Inspreker vraagt zich af waarom het gebouw van DSW verder naar voren staat dan het gebouw van Eco Vastgoed/Tandem. Achter het gebouw is nog ruimte. Het voorstel is om beide gebouwen op gelijke wijze mee te laten lopen met het Winsumerdiep.

Reactie gemeente

De gemeente is van oordeel dat beide gebouwen de waterlijn volgen.

Vanuit sociale veiligheid is het onwenselijk om een permanente doorgang te realiseren in de gang doorloop tussen het voormalige Hotel de Bron en Fluitekruid.

Reactie gemeente

De gemeente is van oordeel dat een extra doorgang – mits goed ingericht qua verlichting en dergelijke - de sociale veiligheid juist vergroot. Hierdoor wordt namelijk een extra 'vluchtroute' gecreëerd.

Op grond van de impressie is niet duidelijk hoeveel parkeerplaatsen achter de beide gebouwen gerealiseerd gaan worden. Tevens lijkt het weergegeven aantal parkeerplaatsen niet in overeenstemming met eerder afgegeven aantallen en is zal er onvoldoende capaciteit zijn voor de detailhandel.

Reactie gemeente

Er is voor het ontwerpbestemmingsplan een parkeerrapportage opgesteld met bijbehorende verantwoording die in paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte voor de appartementen en de commerciële ruimte gemiddeld 36 parkeerplaatsen bedraagt. In het plan wordt voorzien in 91 openbare parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie bedraagt de gemiddelde parkeerdruk ongeveer 83 parkeerplaatsen. De parkeerdruk is daarmee meer dan 90% in de gemiddelde situatie en dat is boven de verkeerskundig gewenste parkeerdruk van 80%.

De uiteindelijke parkeerdruk als gevolg van de appartementen en commerciële ruimte wordt echter beïnvloed door dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bewoners en bezoekers. Daarnaast is ook in de omliggende straten, op korte loopafstand van het Boogplein (buiten het plangebied) nog parkeercapaciteit beschikbaar voor bezoekers aan het Boogplein/centrum van Winsum. Ook investeert de gemeente in de bereikbaarheid van het centrum van Winsum via de fiets en het openbaar vervoer.

De verwachting is dat, als gevolg van deze externe invloeden, de daadwerkelijke parkeerbehoefte lager is en dat daarmee ook de parkeerdruk in de gemiddelde situatie minder dan 80% bedraagt. Echter blijft de restcapaciteit beperkt. Daarom gaat de gemeente de parkeersituatie direct na aanleg monitoren. Op het moment dat blijkt dat de parkeerdruk 80% of meer bedraagt treft de gemeente aanvullende maatregelen om de parkeerdruk structureel te verlagen.

Inspreker geeft aan dat door het plaatsen van zonnepanelen niet wordt voldaan aan de geldende richtlijnen van beschermd dorpsgezicht in de directe omgeving. De bewoners van de Westerstraat mogen geen zonnepanelen plaatsen, terwijl dit complex voorzien is van vele zonnepanelen.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen geldt overal dat moet worden voldaan aan de eisen van wet- en regelgeving op dit punt. In het algemeen geldt dat zonnepanelen zonder vergunning op daken kunnen worden geplaatst mits wel wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 2 lid 6 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Voor gebouwen die onderdeel zijn van een beschermd dorpsgezicht - zoals het oostelijk gelegen appartementsgebouw - geldt dat plaatsing van zonnepanelen zonder vergunning alleen mogelijk is als het gaat om het achterdakvlak, mits dat achterdakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd (zie artikel 4a, lid 2 sub b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

Inspreker is van mening dat de doorgetrokken dakconstructies tussen de daken van de appartementen afbreuk doet aan het karakter van het gebouw.

Reactie gemeente

Het ontwerp is op dit punt in overleg met welstand tot stand gebracht.

Inspreker vraagt om een nadere toelichting met betrekking tot het dakterras op het appartement hoek Boogkade/Wigbolt Ripperdastraat.

Reactie gemeente

De westgevel van het appartementsgebouw is vanuit stedenbouwkundig oogpunt in tweeën gesplitst. Hierdoor ontstaat op de tweede verdieping een buitenruimte voor de appartementen. In de stedenbouwkundige onderbouwing (zie paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) wordt op dit punt ingegaan.

Er lijken bankjes langs de Boogkade te komen, terwijl in de voorgaande bespreking voortdurend is gesteld dat er maximaal wordt geprobeerd om geen attributen te realiseren die mensen langer ophouden dan normaal.

Reactie gemeente

Er zullen geen banken langs de Boogkade worden geplaatst.

Inspreker vraagt waarom de huidige wal/oever indeling niet in stand kan blijven en worden opgeknapt. De afgelopen jaren is er geen enkel onderhoud uitgevoerd en dat kan geen argument zijn dat de kade er moet komen.

Reactie gemeente

Ter plaatse van de appartementen heeft de gemeente gekozen voor een verharde kade van 2,5 meter breed omdat dit openbare wandelpad ter hoogte van het plangebied waarschijnlijk vrij intensief zal worden gebruikt.

Het is niet duidelijk op welke lijn de kademuur zou moeten worden opgetrokken. De maatvoeringen ontbreken of zijn niet leesbaar in de stukken die publiekelijk beschikbaar zijn.

Reactie gemeente

Zie hiervoor de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

In het bestemmingsplan wordt weliswaar gerefereerd aan het nog bestaande bestemmingsplan maar geen expliciet maximale bouwhoogte in meters weergegeven. Tevens is niet duidelijk wat de gebruikte referenties zijn en tegen welk NAP waterpeil niveau deze zijn gehanteerd.

Reactie gemeente

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 1.48) wordt verduidelijkt aan welk punt het peil moet worden gerefereerd.

De nu getoonde impressies duiden op het voornemen om in de bebouwing minimaal drie effectieve woonlagen te realiseren. Dit is geenszins in aansluiting met de directe omgeving.

Reactie gemeente

Een woongebouw met twee bouwlagen met een bewoonde kap is niet extreem en wordt stedenbouwkundig als passend in de omgeving beschouwd. Zie ook de stedenbouwkundige onderbouwing in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De maximum bouwhoogte is 11 meter, wat een gangbare bouwhoogte is in deze tijd. De toegestane bebouwing is geringer van omvang en minder hoog dan wat toelaatbaar is volgens het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is op bepaalde delen een bouwhoogte van 15 meter toegestaan.

De hoge gevels in combinatie met de drie woonlagen aan de Winsumerdiepzijde zullen een ernstige aanslag op het woongenot en vooral de privacy van de bewoners van de Westerstraat zijde gaan betekenen.

Reactie gemeente

De maximum bouwhoogte is 11 meter en de afstand van de gevels van de appartementsgebouwen tot de achtergrenzen van de tuinen van de woningen aan de Westerstraat varieert van 20 tot 25 meter. De afstand tot de achterzijde van de woningen zelf bedraagt doorgaans 35 tot 40 meter. Deze bouwhoogte van de appartementen respectievelijk de afstand tot tuinen en woningen is zodanig dat de privacy, ook met aanwezigheid van balkons, erkers e.d. voldoende is gewaarborgd zodat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Inspreker vraagt welke onderzoeken er zijn uitgevoerd in het kader van daglicht en zonlicht.

Reactie gemeente

Er is inmiddels een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe appartementsgebouwen minimale invloed hebben op de bebouwing van de Westerstraat. Van 22 oktober tot 26 februari bereikt de schaduw de kavels van de Westerstraat, waarbij op 21 december de schaduw het grootste deel van de kavels bedekt. Vanaf 24 november tot 6 januari zullen de achtergevels van Westerstraat 15, 17, 19 en 21 bedekt worden door de schaduw van de nieuwbouw. Deze schaduweffecten treden in de bestaande situatie ook al op door de aanwezige bomen. De bezonningsstudie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

De wal en de oever aan de zuidzijde van het Winsumerdiep maken een essentieel onderdeel uit van het karakteristieke beeld van Winsum en om die reden kan de wal/oeverpartij dan ook niet los worden gezien en dient zij te worden beschermd. Om deze reden is zij ook onderdeel geworden van het beschermd dorpsgezicht.

Reactie gemeente

In het ontwerp wordt het karakteristieke beeld vanaf de Boog gerespecteerd. De kade zal wel worden versmald tot 2,5 meter (in plaats van 4 m) en hierdoor zal er meer ruimte zijn voor groen.

Inspreker concludeert dat er op een deel van het plangebied geen beschermd dorpsgezicht meer van toepassing zou zijn.

Reactie gemeente

De afbeelding zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, is inderdaad niet helemaal correct. Afbeelding 2.4 is daarom vervangen. Op de verbeelding was de begrenzing overigens wel correct ingetekend.

In eerdere gesprekken met functionarissen van de gemeente Winsum is meerdere malen aan de orde geweest dat in ieder geval het bestemmingsplan op één punt zou moeten worden aangepast. Dit punt ontbreekt in het voorliggende plan. Het betreft hier de toegezegde maximalisatie op het aantal woonlagen en de restrictie op het mogen aanpassen van voorzieningen zoals balkons, erkers en balustrades, met name aan de Westerstraat zijde. Deze bepaling is nergens terug te vinden.

Reactie gemeente

De maximum bouwhoogte is 11 meter en de afstand van de gevels van de appartementsgebouwen tot de achtergrenzen van de tuinen van de woningen aan de Westerstraat varieert van 20 tot 25 meter. De afstand

tot de achterzijde van de woningen zelf bedraagt doorgaans 35 tot 40 meter. Deze bouwhoogte van de appartementen respectievelijk de afstand tot tuinen en woningen is zodanig dat de privacy, ook met aanwezigheid van balkons, erkers e.d. voldoende is gewaarborgd zodat er geen sprake is van een onaantoonbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

In de huidige tekeningen zijn achter de keerwand voortuinen getekend. Inspreker is toegezegd dat er vergaande beperkende maatregelen genomen zouden worden om deze ruimte als leefruimte in te richten.

Reactie gemeente

De leefruimte hoort bij de woonbestemming. Dit wordt niet aangepast.

Tijdens de online presentatie is meegedeeld dat er leibomen worden geplant die niet 7 rijen hebben, maar misschien wel 3 of 5 rijen. Bewoners zien het als een must voor de privacy dat er leibomen met 7 rijen worden geplant.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. Er zullen leibomen worden geplant met de bedoeling de omgeving te vergroenen en de privacy naar weerszijden te vergroten. De exacte invulling zal nog worden bepaald.

Inspreker zou graag zien dat er een ligusterhaag voor de keerwand wordt aangeplant zodat er een mooi groen, niet bladverliezend aanzicht ontstaat.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. In het separaat vast te stellen beeldkwaliteitsplan voor deze locatie wordt hieraan aandacht besteed.

Inspreker geeft aan dat de lantaarnpalen op de afbeelding niet in het straatbeeld passen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. In het separaat vast te stellen beeldkwaliteitsplan voor deze locatie wordt hieraan aandacht besteed.

Bomen op de hoek Winsumerdiep en hoek W. Ripperdastraat komen niet voor op de huidige tekeningen. Het advies is om te onderzoeken of er oude bomen kunnen blijven staan. Inspreker is van mening dat de oude bomen behoren tot het beschermde dorpsgezicht en horen bij een oude dorpskern.

Reactie gemeente

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt het bestaande groen zoveel mogelijk gehandhaafd. De huidige lindebomen kunnen echter niet blijven staan. De kade wordt 2,5 m breed in plaats van oorspronkelijk 4 meter, zodat er een ruimere groenstrook is waarin leilindes (7 rijen) met onderbeplanting worden aangeplant.

Inspreker adviseert om de daken te voorzien van verschillende kleuren dakpannen, als een afspiegeling van de Westerstraat.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. De gemeente verwijst verder naar het beeldkwaliteitsplan..

2.7 Inspraakreactie 7

Inspreker mist in het plan informatie over de hoogte van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Reactie gemeente

De gemeente is van oordeel dat de impressies, tekeningen en regels een goed beeld schetsen van de nieuwe ontwikkelingen op het Boogplein.

Inspreker heeft grote zorg over wat er met het jaagpad gaat gebeuren langs het Winsumerdiep tussen De Boog en de N361. Verharding van het jaagpad zou een grote vergissing zijn en zeker geen verbetering.

Reactie gemeente

Er is voor gekozen om het jaagpad ter plaatse van de appartementen in te richten als een kade. De gemeente is van mening dat de nieuwe inrichting van de kade/wal (met een kademuur) meer passend is in het totale stedenbouwkundige ontwerp van de bebouwing en omliggende openbare ruimte. Dit sluit tevens aan op de kademuur zoals die nu reeds aan de oostzijde (richting De Boog) aanwezig is. De kade zal wel minder breed worden (2,5 meter in plaats van 4 meter) en er komt een groenstrook voor leilindes met onderbeplanting. De damwanden worden van hout en voor de damwanden komt een rietstrook (zie ook de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen).

Het vervolg van het jaagpad valt buiten het plangebied. Het deel van het jaagpad tussen de appartementen en de N361 blijft behouden maar wordt wel opgeknapt. De wal van het Winsumerdiep wordt als groen talud ingericht. De beschoeiing onderaan het Winsumerdiep wordt vervangen (onderhoud) en het verhardingsmateriaal van het schelpenpad wordt mogelijk vervangen door een duurzame halfverharding met een natuurlijke uitstraling. Door deze wijzigingen blijft het bestaande karakter van het jaagpad gehandhaafd.

2.8 Inspraakreactie 8

In de toelichting wordt in paragraaf 4.2.6 omschreven hoe het terrein kan worden gebruikt voor evenementen. Inspreker zou graag de nadere omschrijving willen zien.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de paragraaf over evenementen aangevuld. Voor de exacte uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 3.3.7 in de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspreker zou graag met de gemeente in gesprek gaan, samen met andere bewoners van de W. Ripperdastraat, over de eventueel aan te brengen L-profielen tussen plein en achtertuinen.

Reactie gemeente

Over het aanbrengen van deze profielen zal voorafgaand aan de uitvoeringsfase afstemming plaatsvinden met de bewoners.

2.9 Inspraakreactie 9

In de impressie is er totaal niets meer over van het bestaande groen. Het jaagpad met de groenvoorziening langs het Winsumerdiep is ook beeldbepalend en mag niet verdwijnen. Het oude karakter moet behouden blijven.

Reactie gemeente

Er is voor gekozen om het jaagpad ter plaatse van de appartementen in te richten als een kade. De gemeente is van mening dat de nieuwe inrichting van de kade/wal (met een kademuur) meer passend is in het totale stedenbouwkundige ontwerp van de bebouwing en omliggende openbare ruimte. Dit sluit tevens aan op de kademuur zoals die nu reeds aan de oostzijde (richting De Boog) aanwezig is. De kade zal wel minder breed worden (2,5 meter in plaats van 4 meter) en er komt een groenstrook voor leilindes met onderbeplanting. De damwanden worden van hout en voor de damwanden komt een rietstrook (zie ook de tekening met dwarsprofielen die als bijlage bij de toelichting is opgenomen).

Het vervolg van het jaagpad valt buiten het plangebied. Het deel van het jaagpad tussen de appartementen en de N361 blijft behouden maar wordt wel opgeknapt. De wal van het Winsumerdiep wordt als groen talud ingericht. De beschoeiing onderaan het Winsumerdiep wordt vervangen (onderhoud) en het verhardingsmateriaal van het schelpenpad wordt mogelijk vervangen door een duurzame halfverharding met een natuurlijke uitstraling. Door deze wijzigingen blijft het bestaande karakter van het jaagpad gehandhaafd.

2.10 Inspraakreactie 10

Parkeren is wel onderzocht in bijlage 9 bij de toelichting, maar insprekers zijn van mening dat deze parkeernorm ook in de planregels van het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.5 'Verkeer en parkeren' in de toelichting is de parkeerbalans ter onderbouwing van de parkeerbehoefte nog verder aangevuld met een berekening van de aanwezigheidspercentages. In artikel 17 van de planregels waren al de bepalingen ten behoeve van het parkeren opgenomen. Hierin wordt gerefereerd aan de meest recente CROW-parkeernormen. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid is, en gerealiseerde parkeervoorzieningen moeten in stand worden gehouden. Hiermee is voldoende geborgd dat er voldoende parkeervoorzieningen worden aangelegd en in stand gehouden.

Insprekers vragen waarom er geen bezonningsstudie is gemaakt.

Reactie gemeente:

Er is inmiddels een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe appartementsgebouwen minimale invloed hebben op de bebouwing van de Westerstraat. Van 22 oktober tot 26 februari bereikt de schaduw de kavels van de Westerstraat, waarbij op 21 december de schaduw het grootste deel van de kavels bedekt. Vanaf 24 november tot 6 januari zullen de achtergevels van Westerstraat 15, 17, 19 en 21 bedekt worden door de schaduw van de nieuwbouw. Deze schaduweffecten treden in de bestaande situatie ook al op door de aanwezige bomen. De bezonningsstudie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Insprekers stellen voor dat er in aansluiting op het beschermd dorpsgezicht klassieke straatlantaarns worden geplaatst.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. In het separaat vast te stellen beeldkwaliteitsplan voor deze locatie wordt hieraan aandacht besteed.

Insprekers vragen aandacht voor de restanten/sporen van de dorpswierde. Het gaat daarbij om de westzijde van de dorpswierde Winsum. De toelichting op het bestemmingsplan stelt zeer uitdrukkelijk 'Wierden mogen niet worden aangetast evenmin als rijksmonumenten'. Het appartementengebouw is geprojecteerd aan de rand van een wierde; bij het archeologisch onderzoek zijn intacte wierdelagen aangetroffen en archeologische waarden. Door de bouw wordt de bescherming van de dorpswierde volgens insprekers aangetast.

Reactie gemeente

Ook in het verleden heeft er bebouwing gestaan in het plangebied. Juist omdat er nu weer nieuwe bebouwing zal worden gerealiseerd, heeft er uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De bodem ter plaatse is archeologisch onderzocht en vondsten zijn veiliggesteld. Het plangebied is nu wat betreft archeologie vrijgegeven. In de regels van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie nog wel een bepaling toegevoegd (gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologie') waarin een verplichting is opgenomen voor archeologisch onderzoek bij graafwerkzaamheden dieper dan 2.75 m (bijvoorbeeld in geval van heien), omdat beneden deze diepte nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Het plangebied is op kaart 7 van de provinciale verordening niet aangewezen als 'wierde' of 'zone rond wierden', zodat hierover geen extra beschermende regels in het bestemmingsplan hoefden te worden opgenomen.

3 Overlegreacties

3.1 Provincie Groningen

Verantwoording woningbouw

In de toelichting ontbreekt vooralsnog een verantwoording dat woningbouw op deze locatie past.

Reactie gemeente

De toelichting is op dit punt aangevuld. Zie paragraaf 3.3.3 van de toelichting.

Archeologie

Een klein deel van het plangebied heeft geen archeologische dubbelbestemming gekregen omdat daar al een archeologische opgraving heeft plaatsgevonden. In de archeologische onderzoeken die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd wordt vastgesteld dat Winsum is gelegen op een dekzandrug waarvan de top op 2,75 tot 3,90 meter onder NAP ligt. Omdat de geplande bodemingrepen niet tot deze diepte reikten is de aanwezige steentijdlag destijds niet onderzocht. Omdat op een diepte vanaf 2,75 meter onder NAP nog bewezen archeologische resten aanwezig zijn moet voor dat deel alsnog een dubbelbestemming archeologie – hoge verwachting (steentijd) worden opgenomen gericht op activiteiten die plaatsvinden op een grotere diepte dan 2,75 meter onder NAP.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.4.2 van de toelichting is op dit punt aangevuld. Op de verbeelding en in de regels is een gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologie' opgenomen waarin is geregeld dat er geen bouwwerken mogen worden gebouwd als hiervoor graafwerkzaamheden moeten worden verricht of damwanden of heipalen moeten worden ingebracht op een grotere diepte dan 2.75 m – NAP. Hiervan kan worden afgeweken na archeologisch onderzoek.

Bodemonderzoek

In de opzet van het bodemonderzoek is ter plaatse van Hoofdstraat 2 alleen het gebruik 'transport-bedrijf' in de periode 1952-1984 meegenomen. Volgens het bodeminformatiesysteem Nazca hebben op deze locatie en ter plaatse van Hoofdstraat 4 en 6 en R. Praediniusstraat 2 (ondergrondse brandstoftank) echter ook nog andere bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Deze zijn in het onderzoek niet specifiek benoemd. Het onderzoek is daarmee niet volledig.

Reactie gemeente

Hoofdstraat 4 en 6 betreft de voormalige Sennema locatie in het centrum van Winsum. Op deze locatie is, in verband met de mogelijke overdracht van het terrein in 2003, door ingenieursbureau DHV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Hoofdstraat W 2-6 Winsum, DHV, 2 juni 2003). Uit historisch onderzoek in 2003 (vastgelegd in het rapport van DHV) is gebleken dat in de gemeentelijke archieven (Hinderwetarchief, wet milieubeheer en BOOT) geen gegevens bekend zijn in het kader aanleg en gebruik van ondergrondse tanks of sanering van ondergrondse tanks in kader Besluit opslaan in ondergrondse tanks (BOOT). Bij het onderzoek in 2003 is dan ook uitgegaan van een NEN5740 onderzoek strategie onverdacht.

Onlangs is opnieuw in de gemeentelijke archieven van voormalig gemeente Winsum historisch onderzoek gedaan naar de mogelijke ondergrondse tanks op deze locatie. De archivaris heeft geen nadere informatie aangetroffen over (mogelijke) ondergrondse tanks. De gemeente gaat er dan ook vanuit dat de tanks niet aanwezig zijn op deze locatie; in het verkennend en nader bodemonderzoek van Ortageo van 19 maart 2020 is hier dan ook geen verdere aandacht aan gegeven aangezien er geen archiefstukken aanwezig zijn waaruit blijkt dat de tanks zijn geplaatst dan wel zijn gesaneerd.

De info is wel opgenomen in het Historisch Bodem Bestand (HBB) vanuit de gemeente Winsum. Daar verwijst de provincie Groningen ook naar. Op welke wijze de info in dat systeem terecht is gekomen is de gemeente niet bekend. Vooralsnog zal de gemeente dan ook uit moeten gaan, op basis van onderzoek van de gemeentelijke archivaris, van een locatie waar geen tanks zijn gelegen (geweest). Het is dan ook met reden dat het bureau Ortageo hier geen rekening mee heeft gehouden. Uiteraard is het zo dat, indien bij het bouw- of woonrijp maken nog een ondergrondse tank wordt aangetroffen, deze conform regelgeving zal worden gemeld en gesaneerd.

Vleermuizenonderzoek

In het ecologisch onderzoek zijn vleermuizen niet nader onderzocht. Daarom is het op dit moment onvoldoende aannemelijk dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie gemeente

Van half mei tot begin oktober 2020 heeft er een aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Ook gaat er geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen verloren. De tekst in de toelichting is aangevuld en het onderzoeksrapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

3.2 Waterschap Noorderzijlvest

Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap over de wateraspecten. De aandachtspunten die daarin naar voren zijn gekomen zijn nog niet uitgewerkt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Het waterschap gaat ervan uit dat dit in het ontwerpbestemmingsplan wel het geval zal zijn. In ieder geval zijn er twee belangrijke aspecten die uitgewerkt dienen te worden: versnelde afvoer van hemelwater en de afvoer van afstromend hemelwater.

De toename van verhard oppervlak ten opzichte van de huidige onverharde situatie zal leiden tot versnelde afvoer van hemelwater. Het beleid is dat 10% van de toename aan verhardingen dient te worden gecompenseerd binnen het peilgebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Deze compensatie is niet mogelijk binnen het plangebied. Afgesproken is dat de overcompensatie van 'Munster' kan worden ingezet voor de compensatie opgave van het Boogplein. Het waterschap verzoekt dat goed te omschrijven en te becijferen in het ontwerpbestemmingsplan.

Verder zal voor wat betreft het afstromend hemelwater rekening moeten worden gehouden met een relatief groot hoogtevverloop van het maaiveld. In de uitwerking moet aandacht zijn voor goed afvoe-

ren van hemelwater naar het Winsumerdiep. Ook voor de drempel- en kozijnhoogtes, zodat hemelwater niet de bestaande en nieuwe panden kan binnenstromen.

Reactie gemeente

De waterparagraaf (paragraaf 4.1) in de toelichting is aangevuld conform het advies van het waterschap.

Voor de werkzaamheden rondom de oeverzone van het Winsumerdiep is tevens een watervergunning nodig.

Reactie gemeente

Dit is een aandachtspunt voor de uitvoeringsfase.

3.3 Veiligheidsregio Groningen

De Veiligheidsregio constateert een aantal zaken waardoor in deze fase nog geen advies kan worden gegeven. De veiligheidsregio heeft onderstaand een paar opmerkingen uit de paragraaf externe veiligheid en ontvangt graag in de volgende fase een aanpassing van deze paragraaf waarna de veiligheidsregio een degelijk advies kan opstellen.

- De afstanden van de risicobronnen tot het plangebied kloppen niet. Er wordt bijvoorbeeld vermeld dat het 200 m is vanaf de provinciale weg, maar dit moet 120 m zijn. De uitleg dat het groepsrisico niet berekend moet worden op basis van de afstand is dan ook niet van toepassing. Voor dit plangebied moet opnieuw beoordeeld worden of kan worden volstaan met een nadere verantwoording van het groepsrisico of dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.
- Bij de provinciale weg wordt gesproken over 'het provinciaal basisnet Groningen'. Dit moet zijn 'geconsolideerde omgevingsverordening februari 2019 te zijn.
- Voor het invloedsgebied van het spoor wordt over 400 meter gesproken. Er gaan geen gevaarlijke stoffen binnen het invloedsgebied van deze afstand langs Winsum, er gaat alleen aardgascondensaat vanuit Roodeschool over dit spoortracé. Deze stof heeft een ander invloedsgebied.

Reactie gemeente

De paragraaf externe veiligheid (paragraaf 4.2.3) in de toelichting is aangepast en aangevuld waarvoor gebruik is gemaakt van het advies van de Omgevingsdienst Groningen d.d. 14 september 2020. Vervolgens is de Veiligheidsregio Groningen om advies gevraagd over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Dit advies is verwerkt in paragraaf 4.2.3 van de toelichting.

Beide adviezen zijn tevens als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

4 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting en regels

- In de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied zijn in de bestemmingsomschrijving standplaatsen en evenementen toegevoegd. In de toelichting is hieraan aandacht besteed in paragraaf 3.3.7, 3.3.8 en 4.2.6.
- De tekst van paragraaf 2.2. van de toelichting (Nieuwe situatie) is gewijzigd en aangevuld. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd.
- De tekst van paragraaf 3.3.3. van de toelichting (Woonvisie) is gewijzigd en aangevuld.
- De tekst van paragraaf 3.3.4 van de toelichting (Welstandsnota) is aangevuld.
- De tekst van paragraaf 3.3.6 van de toelichting (Duurzaamheid) is aangevuld.
- In de bestemming Waarde – Archeologie 2 (regels) is in lid 9.5 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) sub a onder 6 de tekst 'het permanent verlagen van het waterpeil' geschrapt. Dit is namelijk een bevoegdheid van het Waterschap. In lid 9.4 is een specifieke gebruiksregel toegevoegd, waarin is aangegeven dat het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, alleen mogelijk is indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden.
- In de 'Algemene aanduidingsregels (artikel 14 van de regels) is de molenbiotoop gewijzigd in een 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1' en een 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2'. Ook de bijbehorende regeling is aangepast, zodat die beter te begrijpen is. De regeling is toegelicht in paragraaf 5.2.3 van de toelichting.

Verbeelding

- De bestemmings- en bouwvlakken zijn aangepast op grond van het meest recente bouwplan.
- De aanduiding 'karakteristiek' van enkele gebouwen is verwijderd. De regeling voor karakteristieke panden wordt meegenomen in het facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed.
- De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' was niet voor alle woonbestemmingen opgenomen. Dit is aangevuld.
- De molenbiotoop is als 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' opgenomen.
- Er is aanduiding 'overige zone – archeologie' opgenomen.

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Het Hogeland

Contactpersoon

[REDACTED]

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

mevr. P. Smit

Projectnummer

275.00.04.00.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort