

# WINSUM

Bestemmingsplan Winsum-Dorp,  
Munster (Fase 1)

BESTEMMINGSPLAN



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



**BESTEMMINGSPLAN WINSUM-DORP, MUNSTER  
(FASE 1)**

**CODE 117702 / 04-08-2016**





## TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Doel	1
1. 2. Wat vooraf ging	1
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>3</b>
2. 1. Rijksbeleid	3
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Gemeentelijk beleid	6
<b>3. PROGRAMMA AAN FUNCTIES</b>	<b>10</b>
3. 1. Wonen	10
3. 2. Voorzieningen en overige functies	14
<b>4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE VISIE</b>	<b>15</b>
4. 1. De regionale functie van Winsum	15
4. 2. De ruimtelijke visie op Winsum-Dorp, Munster (Fase 1)	15
4. 3. Duurzaamheidsaspecten	25
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>27</b>
5. 1. Ecologie	27
5. 2. Cultuurhistorie	29
5. 3. Archeologie	30
5. 4. Water	32
5. 5. Bodem	34
5. 6. Geluid	35
5. 7. Luchtkwaliteit	36
5. 8. Milieuzonering	36
5. 9. Externe veiligheid	38
5. 10. Kabels en leidingen	40
5. 11. Aardbevingsbestendig bouwen	40
<b>6. JURIDISCHE REGELING</b>	<b>41</b>
6. 1. Algemeen	41
6. 2. Plangebied en fasering	41
6. 3. Opzet in bestemmingen	41
6. 4. Toelichting op de bestemmingen	41
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>46</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	46

## **BIJLAGEN**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Ecologisch onderzoek</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Archeologisch onderzoek</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Winsum-Oost, woningmarktverkenning</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Beeldkwaliteitplan Winsum-Oost</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Haalbaarheidsonderzoek “Duurzaamheid Winsum-Oost”</b>

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Doel

Dit nieuwe bestemmingsplan wil in de lijn van de nieuwe *Structuurvisie Winsum* en de *Woonvisie Winsum*, beiden begin 2014 door de gemeenteraad vastgesteld, de ruimte bieden voor woningbouw op de locatie Winsum-Oost. Daarmee gaat de gemeente ruimte bieden voor nieuwe initiatieven in de markt. Centraal staat een gefaseerde en flexibele ontwikkeling van het plan. Bij het aantrekken van de woningmarkt wil de gemeente klaar zijn voor nieuwe initiatieven. Tegelijk wordt met deze woningbouwontwikkeling voorzien in een aantrekkelijke stedenbouwkundige opzet, die inspeelt op de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van het gebied.

### 1. 2. Wat vooraf ging

Al in 2008 stelde de gemeenteraad van Winsum een bestemmingsplan vast dat een woningbouwontwikkeling aan de oostzijde van het dorp mogelijk moest maken. Het betrof het bestemmingsplan *Winsum-oost, fase 2*, dat op 17 april 2008 door de gemeenteraad werd vastgesteld. Dat bestemmingsplan voorzag ter concretisering van de eerdere *Dorpsvisie Winsum* in een planmatige uitbreidingslocatie op gronden zowel ten noorden als ten zuiden van het Winsumerdiep.

Na de raadsvaststelling is het bestemmingsplan overeenkomstig de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Groningen. Uit overleg met de provincie bleek toen dat, er vanuit oogpunt van beschikbaar te stellen contingenten, geen medewerking viel te verwachten voor het gebied ten noorden van het Winsumerdiep. In dat licht keurden Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 december 2008 alleen het plandeel ten zuiden van het Winsumerdiep goed en werd goedkeuring onthouden aan het plandeel ten noorden van het Winsumerdiep. Ook werd goedkeuring onthouden aan de bepalingen met betrekking tot de maximum aantallen te bouwen woningen.

Het bestemmingsplan van 2008 betrof een globaal plan dat nog nader uitgewerkt diende te worden. Een aantal omstandigheden leidde ertoe dat de afgelopen jaren geen uitwerking heeft plaatsgehad:

- de omlegging van de provinciale weg aan de oostzijde van Winsum is volgens de provinciale plannen van de baan. Er komt hier geen nieuwe weg meer, met als gevolg dat de ruimtelijke positie van het oostelijk deel van Winsum is veranderd. In plaats van het vormgeven van een gebied tussen een nieuwe provinciale weg en de dorpskern is de opgave nu: het ontwerpen van een verdere uitbouw van het dorp in het landschap en het vormgeven van een nieuwe dorpsrand;
- door de economische crisis en de gevolgen daarvan wordt in regionaal verband rekening gehouden met een aanmerkelijk lagere woningbouwopgave. De gemeente Winsum heeft het woningbouwprogramma afgestemd op de (meest actuele) regioafspraken. Dat betekent een behoorlijke temporisering in de woningbouw voor Winsum.

Van de andere kant wil de gemeente wél de ruimte openhouden om te kunnen inspelen op een situatie waarin de woningmarkt weer gaat aantrekken. Nog steeds immers, zo blijkt ook uit de nieuwe *Woonvisie*, is Winsum een aantrekkelijke woongemeente in het noordwesten van de provincie. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt daarop nader ingegaan;

- in het zuidelijke deel van Winsum-Oost, de zo genoemde locatie AZC-Lombok komt, anders dan een aantal jaren geleden voorzien, geen woningbouw. Plannen worden hier ontwikkeld voor een groene en recreatieve ontwikkeling in een parkachtige setting. Afstemming met het voorliggende plan vindt daarbij plaats.

Al met al is in de huidige context, én met het oog op de toekomst, een nieuw bestemmingsplan voor Winsum-Oost opgesteld. Na raadpleging van de historische commissie is de naamgeving bepaald op Winsum-Dorp, Munster. De laatste naam refereert aan de Munsterweg, de uit de Middeleeuwen daterende handelsweg, die een verbinding vormde tussen van het dominicanenklooster met het bisdom Münster.

### **1. 3. Leeswijzer**

De toelichting op dit bestemmingsplan bevat na deze inleiding (hoofdstuk 1) de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid.
- In hoofdstuk 3 wordt de ruimtebehoefte in beeld gebracht en het woonprogramma weergegeven.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de visie die aan het plangebied ten grondslag ligt, zowel in ruimtelijke als in functionele zin.
- Hoofdstuk 5 beschrijft de omgevingsaspecten waaraan de situatie is getoetst.
- Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de gebruikte bestemmingen.
- In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de resultaten van het gevoerde overleg.

## 2. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de ambitie om van Winsum-Dorp, Munster (Fase 1) een duurzame woonwijk te maken, wordt wat betreft het rijksbeleid beknopt ingegaan op het aspect 'duurzaamheid'. Verder is, gezien de aard van het plan, rijksbeleid niet van belang. Er wordt vervolgens alleen ingegaan op het provinciale en gemeentelijk beleid voor zover dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling en het plangebied.

### 2. 1. Rijksbeleid

De overheid heeft in 2013 het Energieakkoord ondertekend waarin de ambitie wordt uitgesproken om in 2050 een reductie van de broeikas emissies met 80-95% te realiseren. Een belangrijke pijler voor de realisatie van deze ambitie is decentrale warmteopwekking op basis van een alternatief voor gasaansluitingen.

In 2015 ondertekende de Nederlandse overheid het Klimaatakkoord in Parijs waarbij is afgesproken de uitstoot van broeikasgassen en zo de opwarming van de aarde tot 1,5 graad te beperken.

In het 'Energierapport- Transitie naar Duurzaam' van 18-01-2016 wordt de ambitie van 80-95% CO<sub>2</sub> reductie bekrachtigd en vertaald naar het uitfaseren van grootschalige gasnetwerken ten behoeve van de verwarming van woningen. Deze worden vervangen door lokale duurzame alternatieven. Het actief uitfaseren van gas wordt gestimuleerd.

### 2. 2. Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2015, met een doorkijk naar 2020. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie. Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven. Het POP merkt op dat de regio Groningen-Assen (waartoe de gemeente Winsum hoort) een bevolkingsgroei kent in relatie tot een (sterke) economische ontwikkeling. Concentratie van wonen blijft een belangrijk uitgangspunt.

Op de kaart van het Provinciaal Omgevingsplan is al rekening gehouden met de ontwikkeling van Winsum-Oost, zoals die met dit voorliggende bestemmingsplan gestalte krijgt (zie figuur 1). Ook is het gebied ten noorden van het Winsumerdiep nog als 'zoekgebied woningbouw' aangegeven en is een reservering gedaan voor de omlegging van de N361. Beide laatste ontwikkelingen, zijn - hoewel nog deel uitmakend van het POP - thans niet meer actueel.



Figuur 1. Fragment Provinciaal Omgevingsplan 2009-2015

De dorpskern van Winsum wordt verder als “bebouwd gebied” aangegeven. Dat betekent dat het beleid voor dorpsgebieden van toepassing is. Dorpsfuncties moeten daarin worden opgenomen.

Naast het POP heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De verordening is nauw verbonden met het POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Voor de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging daarvan: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

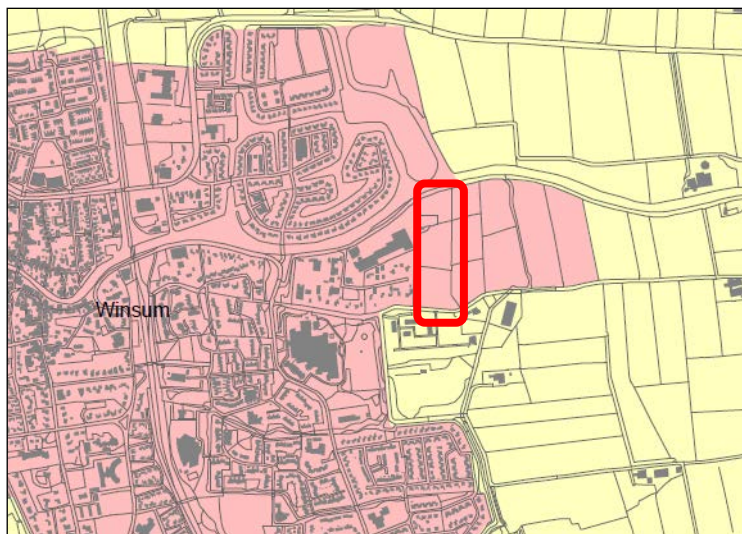
#### *Begrenzing buitengebied*

Bij wijze van uitvoeringsbesluit van de Omgevingsverordening is door Gedeputeerde Staten het “*besluit begrenzing buitengebied*” opgesteld (artikel 4,20 Omgevingsverordening). Dit besluit is op 20 april 2010 vastgesteld. De bevoegdheid voor vaststelling/wijzigen van deze begrenzingen is ingegeven door artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit beperkt de situaties om deze begrenzingen aan te passen tot situaties waar binnen het stedelijk gebied (c.q. het betreffende dorpsgebied) geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na intensivering, revitalisering en herstructurering. Dit artikel is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dienen de verschillende stappen te worden doorlopen en in de toelichting bij het betreffende ruimtelijk plan te worden gemotiveerd.

Op grond van het rijksbeleid, neergelegd in het besluit *Algemene regels ruimtelijke ordening* (AmvB Ruimte), hebben provincies de taak om in een provinciale verordening het zogenaamde “bestaand bebouwd gebied” aan te wijzen. Met het begrenzingsbesluit is door de provincie bepaald wat als buitengebied moet worden beschouwd. Daarop is dan het beleid voor het buitengebied van toepassing. Op grond van dit besluit van de provincie moeten stedelijke functies als wonen en maatschappelijke voorzieningen binnen het bebouwd gebied aanwezig zijn. De provincie heeft daarmee feitelijk een strikte scheidingslijn getrokken.

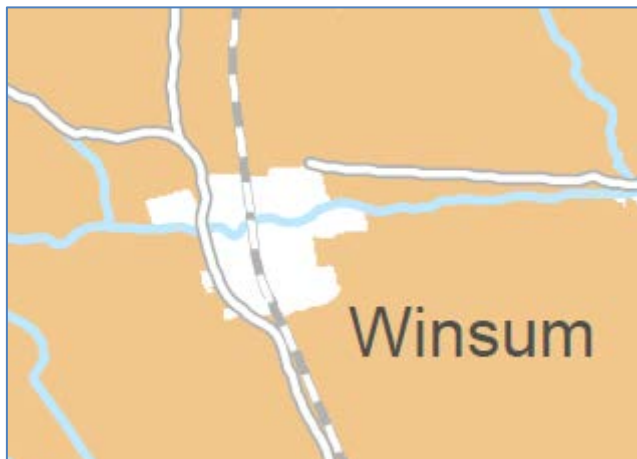
Gelet op de eerdere besluitvorming van het bestemmingsplan Winsum-Oost heeft de provincie het plangebied Winsum-Oost, ten zuiden van het Winsumerdiep, als bestaand bebouwd gebied aangemerkt (bestaand in de zin van planologisch gereserveerd). Figuur 2 laat dat zien.

Het studiegebied voor de uitbreiding van Winsum-Oost heeft betrekking op het gebied tot aan de Potmaar. Het voorliggende bestemmingsplan is daarvan de eerste fase, zijnde de meest westelijk tegen het dorp aan gelegen zone (Winsum - Dorp. Munster (Fase 1)).



*Figuur 2. Begrenzing buitengebied en ligging plangebied Winsum-Dorp, Munster (Fase 1)*

Op dit moment is de Omgevingsvisie 2016-2020 in ontwerp gereed. De Omgevingsvisie bevat de lange termijnvisie over milieu, verkeer en vervoer, ruimte en water. De Omgevingsvisie wordt de opvolger van het Provinciaal Omgevingsplan. Ook is een ontwerp voor een nieuwe Omgevingsverordening opgesteld. In de begrenzingskaart voor het stedelijk versus het buitengebied wordt aangesloten bij de eerder aangegeven ontwikkeling van Winsum-Oost, conform figuur 2.



*Figuur 3. Begrenzing buitengebied volgens ontwerp-Omgevingsverordening 2015*

## 2. 3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Winsum heeft dit jaar drie nieuwe beleidsvisie vastgesteld die voor dit nieuwe bestemmingsplan een belangrijke basis bieden.

### **Structuurvisie Winsum, 2014**

In de structuurvisie Winsum, vastgesteld in januari 2014, zet de gemeenteraad zijn ruimtelijk beleid voor de komende 10 jaar uiteen. De structuurvisie vervangt de eerdere *Dorpsvisie Winsum - 2004*, een visie die nog uitging van een sterke groei van Winsum. In de nieuwe structuurvisie ligt veel meer de nadruk op stabilisatie dan op de (sterke) groei die begin van deze eeuw nog voor mogelijk werd gehouden. Beleidsdoelen in de nieuwe structuurvisie zijn:

- beschikbaar houden en realiseren van kwalitatief goede, toekomstbestendige en onderscheidende woonmilieus voor de huidige bewoners en voor nieuwe markten;
- inzetten op een regionaal onderscheidend voorzieningenniveau dat niet alleen de gemeente zelf bedient, maar ook de regio;
- ruimte bieden voor ondernemers, in verschillende vormen, zoals werken aan huis, ruimte voor bedrijven die zich dóór ontwikkelen en voor agrarische bedrijven;
- functionele ontwikkelingen inpassen in cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur met ruimte voor agrarische bedrijvigheid, dagrecreatieve voorzieningen en meerdaags verblijf.

Daarbij richt de gemeente zich op drie kernopgaven, te weten:

- een goede bereikbaarheid, zowel over de weg als met openbaar vervoer, maar ook digitaal;
- behoud van karakteristieke kernen met hun afzonderlijke functie die aansluit bij de kernenindeling van het POP. De hoofdkern Winsum vervult daarbij een centrumfunctie;
- behoud van een vitaal buitengebied.



In de structuurvisie wordt ingezoomd op de kern Winsum. Ten opzichte van de Dorpsvisie 2004 wordt een verschuiving geconstateerd van uitbreiding naar inbreiding. Nieuwe locaties voor woningbouw liggen aan de oostzijde: Lombok, de Twaalf Hoven en Winsum-Dorp, Munster (Fase 1).

Winsum-Oost wordt als enige uitbreidingslocatie aangemerkt, die gefaseerd wordt ontwikkeld. Uitgangspunt is dat er op basis van vraag uit de markt nieuwe woonmilieus worden toegevoegd aan de bestaande voorraad van Winsum en omgeving. Als mogelijke doelgroepen voor nieuwe woonmilieus ziet de structuurvisie vitale senioren, jonge gezinnen en ondernemers aan huis. Voor de ontwikkeling van Winsum-Oost vormen de kwaliteiten van het centrumdorp als compacte kern met goede voorzieningen de basis. Er moet goed worden aangesloten op het buitengebied. De structuurvisie geeft verder aan dat aansluitend op Winsum-Dorp, Munster (Fase 1) er in Lombok ontwikkelingsruimte is voor woningbouw, desgewenst gecombineerd met ondernemersruimte aan huis (locatie van de voormalige steenfabriek). De locaties waar aldus het accent van de woningbouw zal liggen, is in figuur 4 weergegeven.



Figuur 4. Structuurvisie Winsum-2014, fragment projectenkaart

### Woonvisie Winsum, 2013

Het huidige woonbeleid van de gemeente is opgenomen in de *Woonvisie Winsum, Winsum heeft 't!* (KAW, Groningen, december 2013). In de woonvisie wordt ingegaan op de te verwachten woningbehoefte, op het beleid voor de doelgroepen en daarnaast op het voorzieningenniveau en de wijze waarop de leefbaarheid in de verschillende kernen op peil kan worden gehouden.

Belangrijke speerpunten in de *Woonvisie Winsum* zijn:

- inspelen op de prima potenties voor Winsum als woongemeente: Winsum kan een goede rol spelen in de opvang van het nog steeds groeiende aantal huishoudens. Ook al is die groei lang zo groot niet meer als vóór de eeuwwisseling, er is nog voldoende groeiverwachting om uit te breiden in Winsum-Oost;
- binnen de bestaande voorraad, zowel koop als huur, inzetten op kwaliteitsverbetering, met name op energetisch gebied;
- ruimte bieden voor nieuwe woonconcepten;
- zorgen voor aantrekkelijke woonlocaties;
- inspelen op toenemende vraag naar seniorenwoningen en aangepaste woningen voor zorgbehoevenden;
- de aantrekkelijkheid van het wonen in de gemeente ondersteunen door levendige en leefbare dorpen, een goede groenstructuur en een aantrekkelijk winkelcentrum in de hoofdkern.

Daarnaast geldt er een aantal procesmatige doelstellingen:

- regionale samenwerking met de gemeenten in Noordwest-Groningen;
- maken van prestatieafspraken;
- met de woningbouwcorporatie Wierden en Borgen.

#### ***Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Winsum***

Voor het verkeer- en vervoerbeleid stelde de gemeenteraad in januari 2014 het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (*Grontmij Nederland, Groningen*) vast.

In algemene zin geeft het plan aan, dat “de gemeente Winsum goed bereikbaar (wil) zijn en werkt aan een veilig, toekomstbestendig en goed functionerend verkeerssysteem, met aandacht voor alle modaliteiten”. Twee belangrijke, nog ontbrekende schakels vragen om realisering: de kortsluiting Onderdendamseweg (verbinding N361-N996) en een verbinding over het Winsumerdiep (tussen de Onderdendamsterweg en de Trekweg, met name van belang als hoogwaardig as voor het openbaar vervoer). Inmiddels is besloten dat dit laatste project niet door gaat. In het GVVP wordt verder aandacht gegeven aan maatregelen ten behoeve van de het parkeren, de verkeersveiligheid en het fietsverkeer (onder meer door uniformering van verkeersveilige schoolzones en realisatie van fietsverbindingen).

#### ***Welstandsnota gemeente Winsum***

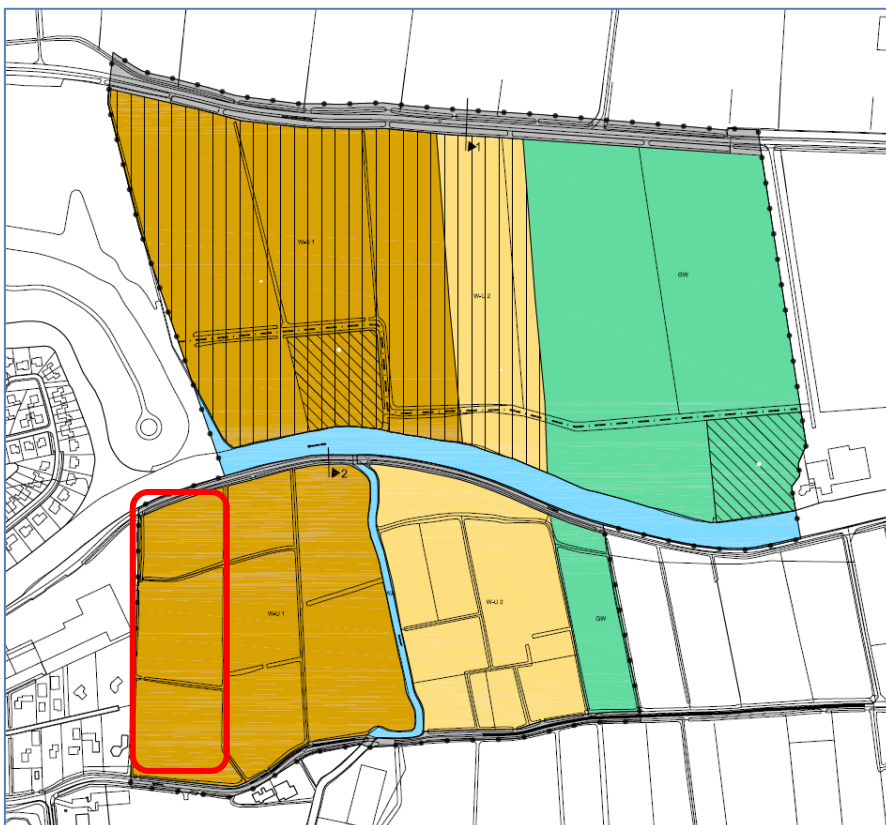
De gemeente Winsum heeft nieuw welstandsbeleid geformuleerd in de Welstandsnota 2016. Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht. Ook Winsum-Dorp Munster (Fase 1) is opgenomen in de welstandsnota.

#### ***Bestemmingsplan Winsum-Oost (2008)***

De huidige planologische regeling voor het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Winsum-Oost, 2008. Een fragment van het huidige bestemmingsplan is in onderstaande figuur 4 opgenomen. In dit bestemmingsplan was zowel het gebied aan de noord- als dat aan de zuidkant van het Winsumerdiep opgenomen. Beide gebiedsdelen laten eenzelfde opzet zien: een meer geconcentreerde woningbouw (donkergeel aangegeven het kaartje) tegen het dorp aan, minder ge-

concentreerde woningbouw (lichtgeel) daar ten oosten van en een bestemming groen en water als overgang naar het buitengebied. Het plandeel aan de noordzijde van het Winsumerdiep werd niet goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Het huidige studiegebied voor de woningbouw richt zich op het gebied tussen het bedrijventerrein Lombok en de Potmaar, het formele plangebied voor dit bestemmingsplan is daarvan een eerste fase en heeft betrekking op de meest westelijke zone. Figuur 5 geeft dat indicatief aan.



*Figuur 5. Planologische regeling bestemmingsplan Winsum-Oost, Fase 2 (2008) met in rood aangegeven: het nieuwe plangebied Winsum-Dorp, Munster (Fase 1)*

### 3. PROGRAMMA AAN FUNCTIES

Het programma voor dit plangebied vindt zijn basis in de volgende thema's.

#### 3. 1. Wonen

##### 3.1.1. Afstemming Woonvisie Winsum

Met dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor meerdere typen woningen. Algemeen vindt dit beleid zijn grondslag in de *Woonvisie Winsum* (2013) en de daarop gebaseerde uitvoeringsprogramma's. In de *Woonvisie Winsum*, vastgesteld op 28 januari 2014, heeft de gemeenteraad zijn woonbeleid voor de periode 2012-2020 vastgesteld. Het is een woonvisie die inspeelt op demografische ontwikkelingen. Voor de eerste jaren wordt ingespeeld op de mogelijkheden binnen de marktsituatie en voor de langere termijn is de *Woonvisie* leidraad voor toekomstige ontwikkelingen.

**Doelgroepenbeleid:** De Woonvisie gaat allereerst in op het wonen per doelgroep en geeft daarin gewenste maatregelen. Voor Winsum-Oost geeft de Woonvisie het belang aan voor gezinnen/doorstromers; voor sociale huur wordt vooreerst geen opgave gezien, maar met monitoring moet dit wel worden bijgehouden.

##### Woonvisie en doelgroepenbeleid

###### *Starters/jongeren*

Voor woningen in de koopsector ligt het accent op het benutten van mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad. Doorstroming kan ook tot grotere kansen voor doorstromers leiden. Waar het gaat om woningen in de huursector zijn er in meerdere kernen in de gemeente ruim voldoende huurwoningen op voorraad die kunnen voldoen aan de wensen voor starters. Ingeval van nieuwbouw bouwt corporatie Wierden en Borgen in principe levensloopbestendig, zodat ze zo nodig ook door starters gebruikt kunnen worden.

###### *Lagere inkomensgroepen*

De Woonvisie schetst de grote veranderingen in de sociale huursector door de veranderende (rijks)regelgeving en door de woningmarktsituatie.

Bij locatieontwikkeling wordt geen vast quotum voor sociale huurwoningen aangehouden. Er wordt geen onderbouwing gezien voor toevoeging van substantiële aantallen sociale huurwoningen in de gemeente (en daarmee ook op de locatie Winsum-Oost). Monitoring moet uitwijzen of dit op dergelijke grotere locaties in de toekomst alsnog nodig is.

###### *Gezinnen en doorstromers*

De groep gezinnen blijft de grootste groep huishoudens en zal zowel binnen de bestaande woningvoorraad, als op de uitbreidingslocaties, ruime keuzemogelijkheden krijgen.

###### *Zorgvragers en senioren*

De Woonvisie gaat uitgebreid in op de toenemende vraag naar passende woonruimte voor ouderen, het steeds langer zelfstandig (moeten blijven) wonen door ouderen en het geschikt maken van woningen binnen de bestaande voorraad aan eisen vanuit een goede ouderenzorg.

Daarnaast is hoe dan ook nieuwbouw wenselijk: de woonvisie constateert een behoefte om het 'gat te vullen' tussen verpleeghuis en zelfstandig wonen: zelfstandige woningen waar wonen en zorg weliswaar gescheiden zijn, maar zorgaanbod direct nabij is. Qua locatie zijn in en om het centrum huurappartementen geschikt; daarnaast wordt ruimte geboden om op nieuwe locaties zorggerelateerde, zelfstandige woonvormen te ontwikkelen.

### **Programma bestaande woningvoorraad/nieuwbouw**

Binnen de regio Groningen-Assen is de beschikbare nieuwbouwruijnte per gemeente vastgelegd. Voor Winsum wordt rekening gehouden met een netto toename van de woningvoorraad van gemiddeld 21 woningen per jaar, ofwel circa 400 woningen voor de periode 2012-2030. Gezien de huidige bekende locaties betekent dit dat Winsum-Oost voor een deel wordt doorgeschoven na 2030, in het bijzonder het deel ten oosten van de Potmaar. Dit deel maakt dan ook geen deel uit van dit bestemmingsplan. Binnen de regio wordt de woningbouw continu gemonitord en zo nodig - afhankelijk van de situatie op de woningmarkt - bijgesteld.

### **Woonvisie over Winsum-Oost**

De woonvisie bevat een afweging tussen programma en de beschikbare locaties daarvoor. De locatie Winsum-Oost - de enige uitbreidingslocatie binnen de gemeente - past binnen de Woonvisie. Er wordt uitgegaan van een flexibele en fasegewijze uitvoering. In de woonvisie wordt aangegeven, dat deze locatie in elk geval dééls nodig om de volgende redenen:

- De ruimte op inbreidingslocaties is te beperkt om de verwachte huishoudensgroei tot 2030 op te vangen.
- Er wordt een blijvende vraag naar wonen op een uitbreidingslocatie verwacht:
  - Het aandeel doorstromende gezinnen neemt af, maar vanuit de stad Groningen blijft de vraag komen van jonge gezinnen naar ruim wonen in goed ontsloten voorzieningendorpen als Winsum.
  - De groei van de groep vitale, kapitaalkrachtige en zelfredzame senioren betekent ook dat er een groeiende groep is die voor een vrije kavel kiest.

Vanuit de wens om een fasegewijze ontwikkeling wordt het gebied tegen het dorp aan als eerste ontwikkeld. Daarvoor dient het voorliggend bestemmingsplan.

#### **3.1.2. Programma bestemmingsplan**

Er wordt voorzien in een gedifferentieerd aanbod aan woningen. Het plan kenmerkt zich door het niet op voorhand vastleggen van woningtypen. Het totale gebied tussen de huidige dorpsrand en de Potmaar meet circa 10 hectare, het plangebied (zijnde de westelijke fase daarvan) beslaat circa 3 hectare. Bij een aangenomen plancapaciteit van gemiddeld 15 woningen per ha zal het gaan om circa 45-50 woningen. Bij een iets grotere dichtheid (20 woningen per hectare) kan dit oplopen tot circa 60. Een verdere ontwikkeling richting de Potmaar resulteert in een totale capaciteit voor circa 120-150 woningen. Ook hier zullen de daadwerkelijke aantallen per fase nader worden ingevuld op basis van een realistische vraag

op het moment van planvoorbereiding. Met het plan Winsum-Dorp, Munster (Fase 1) wil de gemeente kunnen inspelen op de in de Woonvisie onderscheiden 'scenario's en daarbij ook nadrukkelijk de ruimte open houden voor een (op termijn) meer positief scenario.

De Woonvisie onderscheidt als mogelijke scenario's: 'wind mee', 'windstil' en 'wind tegen'. Daarbij horen prognoses aangaande bevolking en de onderscheiden doelgroepen in de woningvraag. Vooral in het eerste geval is er sprake van ruimte voor versterking van Winsum als subcentrum in de regio. Vooralsnog wordt het scenario 'wind tegen' nog als realistisch ingeschat. De ontwikkeling van Winsum-Dorp, Munster (Fase 1) gaat uit van een geleidelijke realisering op basis van een (komend) 'wind mee scenario'.

### 3.1.3. Afstemming Omgevingsverordening 2013

In de herziening van de Omgevingsverordening (2013) is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie:

- waarover overeenstemming is bereikt met de regio waar de betreffende deel uitmaakt, dan wel - bij het ontbreken van een dergelijk regionaal samenwerkingsverband - met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, en:
- waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

Voor zover een gemeente nog niet over een woonvisie beschikt waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming is bereikt, geldt eveneens een afstemming met de regionale afspraken dan wel - bij het ontbreken daarvan - de vastgestelde nieuwbouwruiimte. De provincie stelt in de Omgevingsverordening het verplicht om de woningbouw in regionaal verband af te wegen en daarover afspraken te maken.

De gemeente Winsum beschikt inmiddels over een Woonvisie. Daarover heeft regionale afstemming plaatsgevonden, waarbij ook de provincie Groningen is betrokken. Met de huidige afspraken is binnen de beschikbare nieuwbouwruiimte voor de periode 2012-2030, zoals die op grond van het provinciale beleid aan de gemeente Winsum is toebedeeld, ruimte geboden voor 21 woningen per jaar (in totaal circa 400 woningen).

Dit is het resultaat van de regionale afspraken over de woningbouw, zoals die door de provincies en de gemeenten in de regio Groningen-Assen zijn gemaakt. Voor de concrete invulling zet de gemeente verschillende locaties in, om tegemoet te komen aan de verschillende doelgroepen. Insteek daarbij is dat Winsum-Dorp, Munster (Fase 1) ten minste fasegewijs wordt ontwikkeld (thans de eerste fase) en dat een grotere ontwikkeling dan aan de orde komt als de woningmarkt daartoe aanleiding geeft en andere locaties binnen Winsum daarin niet voldoende

kunnen voorzien (vanwege beoogde doelgroepen, woningtypen en de uitvoerbaarheid).

In het ontwerp voor de nieuwe Omgevingsverordening (2015) wordt deze lijn voortgezet, waarbij met name de regionale afstemming een belangrijk item blijft. Zo dient nieuwbouw te passen binnen het regionaal woonbeleid (regionale woonvisie), dan wel daarvoor door Gedeputeerde Staten vastgestelde regels over nieuwbouwruiimte. Voor gemeenten binnen de regio Groningen-Assen (waaronder Winsum) geldt de passendheid binnen de planningslijsten die binnen de regio daarvoor zijn opgesteld. Met de woningbouw zoals met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt daaraan voldaan.

#### 3.1.4. Woningmarktverkenning

Gelet op de Omgevingsverordening heeft de gemeente de woningbehoefte op deze locatie met een nadere woningmarktverkenning onderbouwd. Het beleid uit de Woonvisie is het startpunt. De woningmarktverkenning is als *bijlage 3* aan deze toelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

- De gemeente Winsum speelt op de ontwikkeling van de woningmarkt in door bijstelling van de plannen. Van het bouwen aan de noordzijde van het Winsumerdiep wordt niet meer uitgegaan, de bouw aan de zuidzijde vindt meer getemporeerd plaats.
- De locatie is opgenomen in het huidige woonbeleid. Ook in de huidige planningslijst nieuwbouw, zoals die worden gebruikt in het overleg met de provincie, is ruimte voor (de eerste fasen van) Winsum-Oost.
- De prognoses laten een huishoudensgroei zien, hoewel aanmerkelijk bescheidener dan de eerdere.
- Wel wordt daarbij aangetekend, dat deze prognoses mede zijn gebaseerd op grond van het beeld van de laatste vijf jaar, met een voor Winsum negatief migratiecijfer.
- Of niettemin in de toekomst het terugbrengen van het vertrekoverschot (en het ombuigen ervan) realiseerbaar is, vraagt - gelet op de huidige woningmarkttenissen en de concurrerende locaties - de nodige inspanningen.
- Het in de markt zetten van een aantrekkelijke locatie in een evenzo aantrekkelijke omgeving kan in elk geval de wervingskracht van Winsum vergroten en op een ten minste vergelijkbaar peil brengen met die van de andere regiokernen.
- Bovendien kan door de beoogde sterk gefaseerde ontwikkeling worden ingespeeld op ontwikkelingen in de woningmarkt. Wel wordt per fase naar een zo afgerond mogelijke ontwikkeling gestreefd.
- Door de uitvoering van Winsum-Oost sterk gefaseerd (tot 2030) aan te pakken, wordt een geleidelijke groei beoogd, te beginnen tegen het dorp aan. Eventueel lange tijd niet bebouwde locaties worden voorkomen. Daarmee wordt tevens ingespeeld op toekomstige bijstellingen in de prognoses.
- Het woningaanbod moet in elk geval op de verwachte huishoudensontwikkeling inspelen en daarnaast zodanig flexibel zijn dat ook op andere doelgroepen wordt ingespeeld. Zo moet er een diversiteit aan woonvormen voor ouderen worden geboden, als woningen voor doorstromers.
- Het zeer flexibele bestemmingsplan biedt de ruimte om in te spelen op marktgerichte initiatieven.
- Verder wordt ingegaan op de noodzaak tot het aardbevingsbestendig bouwen van de

nieuwbouw.
------------

### **3. 2. Voorzieningen en overige functies**

Binnen het plangebied Winsum-Dorp, Munster ligt het accent op de woonfunctie. Daarbij wordt ruimte geboden voor aan het wonen verbonden beroepen; dit overeenkomstig het reguliere gemeentelijk beleid. Ook wordt in zeer ondergeschikte mate ruimte geboden voor verkoop vanuit huis, met name om in te spelen op internetverkoop.

Voor overige maatschappelijke functies wordt in het plangebied geen reservering gedaan. Zo gaan voor onderwijsvoorzieningen de gedachten uit naar de vorming van een brede school, waarvoor de locatie De Twaalf Hoven in beeld is. Ook wijk- en buurtvoorzieningen worden in het plangebied niet voorzien. In het nieuwe bestemmingsplan wordt uitdrukkelijk wél ruimte geboden voor lichte vormen van werken aan huis; dit voor zover ruimtelijk en functioneel passend bij de woonfunctie.



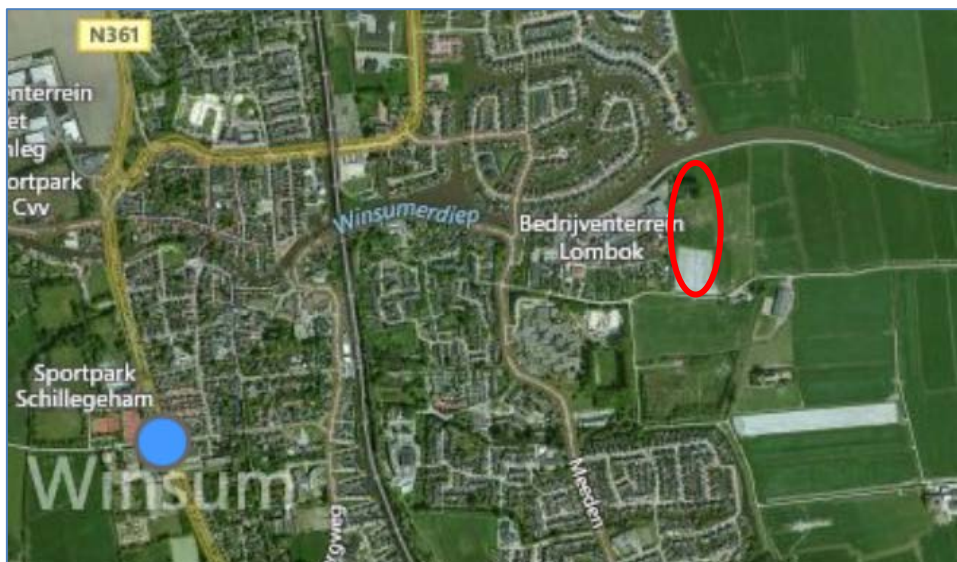
## 4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE VISIE

### 4. 1. De regionale functie van Winsum

De hoofdkern Winsum vervult een centrumfunctie binnen de gemeente en de regio Noordwest. In de *Structuurvisie Winsum* is deze in beeld gebracht en wordt ingezet op een versterking van de woonfunctie en een regionaal onderscheidend voorzieningenaanbod. Zie ook hoofdstuk 2.2.

### 4. 2. De ruimtelijke visie op Winsum-Dorp, Munster (Fase 1)

Het plangebied is op onderstaande luchtfoto weergegeven.



*Figuur 7. Luchtfoto plangebied en omgeving met globale ligging plangebied*

Voor de ontwikkeling van Winsum-Dorp, Munster is een gebiedsvisie opgesteld. Daarbij is zowel naar het plangebied gekeken als naar zijn omgeving: ook de relaties met de aangrenzende locaties van het voormalige AZC-terrein en dat van de Twaalf Hoven zijn in de gebiedsvisie meegenomen. Ten behoeve van de gebiedsvisie heeft overleg met diverse deskundigen en betrokkenen plaatsgehad en is een inloopbijeenkomst georganiseerd.

In een workshop (december 2011) werd aan de diverse deskundigen en betrokkenen bijgedragen aan ideeën voor de planvorming. Naast vertegenwoordigers van verschillende betrokken gemeentelijke disciplines (ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, verkeer, milieu, openbare werken, groen) werd aan de meningsvorming bijgedragen door vertegenwoordigers van:

- De provincie Groningen.
- Woningbouwcorporatie Wierden en Borgen.
- Libau.
- Regio Groningen-Assen.

De ideevorming is benut bij de totstandkoming van de gebiedsvisie en dit bestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling van Winsum-Dorp, Munster (Fase 1) is verder een inloopbijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden georganiseerd (09-05-12). Daar zijn de mogelijkheden voor het gebied toegelicht. Belangstellenden werden aansluitend in de gelegenheid gesteld om via een enquêteformulier hun wensen en gedachten over de invulling kenbaar te maken.

Tijdens de inloopbijeenkomst en de enquête werden de volgende vragen voorgelegd:

- Wat is de identiteit van Winsum en hoe kunnen we daar gebruik van maken bij de ontwikkeling van Winsum-Oost?
- Waar moeten we rekening mee houden als het gaat om landschap, water, verkeer?
- Wat zijn specifieke punten?
- Zijn er overigens nog opmerkingen?

De resultaten zijn waar mogelijk meegenomen in de visievorming.

De gebiedsvisie heeft een inspraakperiode doorlopen (eind 2014 / begin 2015). De gemeenteraad van Winsum heeft met gebiedsvisie ingestemd en deze gewijzigd op 31 maart 2015 vastgesteld.

#### 4.2.1. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie wordt in ruimtelijke zin bepaald door het landschap, in het bijzonder de waterstructuur, het groen en de verkeersstructuur in het gebied

##### *Landschap en groen*

Op grotere schaal ligt Winsum in het wierdenlandschap van Noord-Groningen. Aan de zuidwestzijde van de kern is het stroomdal van het Reitdiep gelegen. Wierden, oude dijken, restanten van oude kreken en de onregelmatige verkaveling met slingerende sloten vormen een waardevol en herkenbaar geheel. Het plangebied heeft daarbinnen een groen karakter, bepaald door de groene verbinding (lijnen) en groene plekken ('vlakken'). In figuur 8 is dit weergegeven.



*Figuur 8. Groenstructuur*

#### *Waterstructuur*

De waterstructuur in en rond Winsum is vanouds bepalend voor het ruimtelijke beeld. Kenmerkend zijn:

- het Winsumerdiep als belangrijke doorgaande vaarverbinding;
- de Potmaar in het plangebied als belangrijk structurerend element;
- kleinschalige watergangen langs wegen en ter begrenzing van agrarische percelen. Deze zijn als zodanig belangrijk voor de blokverkaveling.

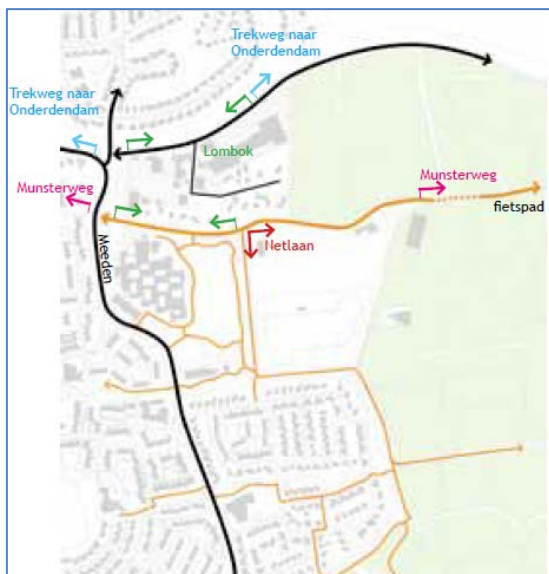


*Figuur 9. Waterstructuur*

#### *Verkeersstructuur*

De Lombok/Netlaan en de Trekweg naar Onderdendam vormen de externe ontsluitingen voor autoverkeer. Deze wegen sluiten aan op de Meeden, de wijkont-

sluiting binnen het dorp, die naar het zuiden toe aansluit op de N361, de provinciale weg naar Groningen en in noordelijke richting verbinding geeft met het centrum van Winsum. Via het westelijke deel van de Trekweg is het gebied op het centrum aangesloten. Er wordt nog nagegaan welke verkeers- dan wel herinrichtingsmaatregelen gewenst zijn op de ontsluitingswegen van het plangebied. Het bestemmingsplan biedt daarvoor in elk geval de (juridische) ruimte.



*Figuur 10. Verkeersstructuur*

Het aldus ontstane raamwerk in de ruimtelijke structuur is in onderstaande figuur samengevat.



*Figuur 11. Raamwerk wegen, groen, water*

#### 4.2.2. Uitgangspunten

Op basis van de uitgangspunten voor het programma (met een gefaseerde ontwikkeling) zijn voor de ruimtelijke visie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

##### *Landschap en groen*



- Karakteristieke blokverkaveling gebruiken en versterken.
- Zachte dorpsrand realiseren met groene accenten, gelet op relatie met het buitengebied (referentie: Obergum-Noord) met speciale aandacht voor oostelijke dorpsrand (ontwerpopgave).
- Groene verbindingen in oostwest richting handhaven/versterken als belangrijke dragers van de ruimtelijke kwaliteit voor zowel het groen als het langzaamverkeer. Bovendien zijn ze vanuit oogpunt van cultuurhistorie belangrijk.
- Ook overige cultuurhistorische waarden in planvorming meenemen (Potmaar, Joodse begraafplaats aan de Munsterweg).

##### *Water*



- Gebruik maken en inpassen van de hoofdstructuur (Winsumerdiep, Potmaar).



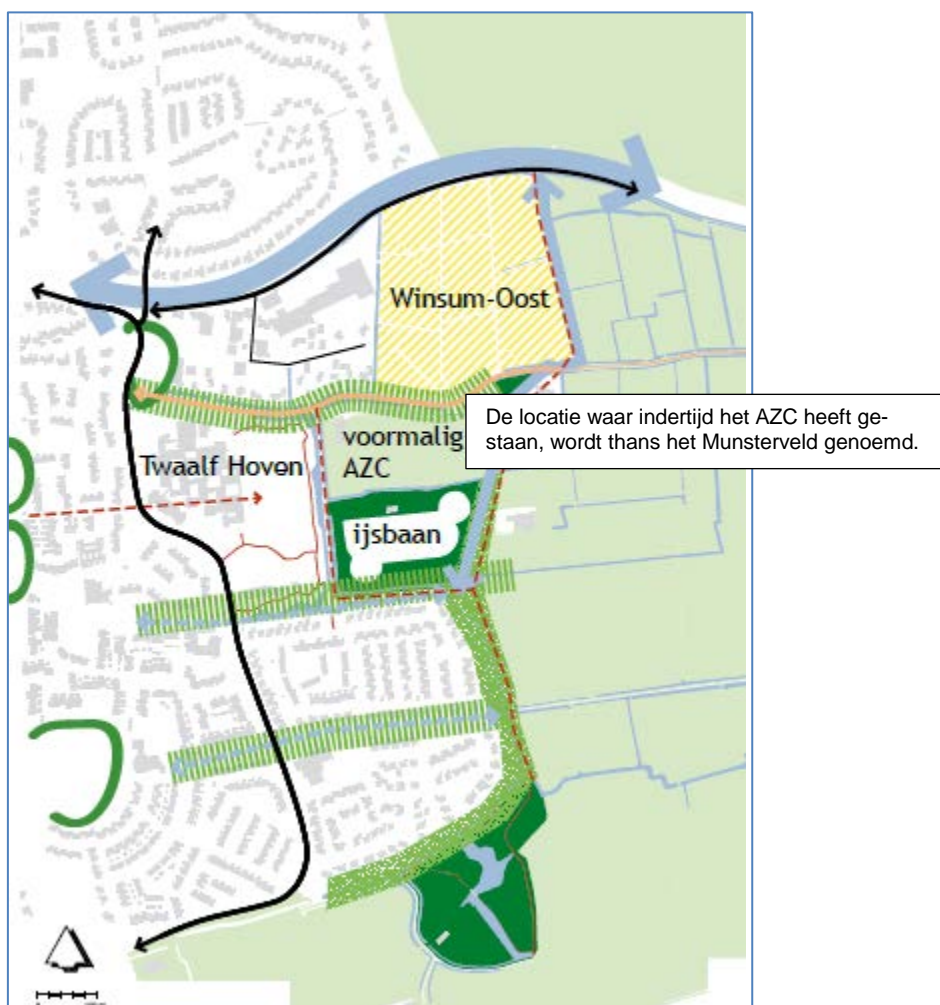
- Karakteristieke kavelsloten zoveel mogelijk inpassen om zo de gebiedskwaliteiten te versterken.
- Oriëntatie plangebied op Winsumerdiep benutten en aansluiting van Potmaar op het diep herstellen.

#### *Verkeer*

- Ontsluiting van het plangebied via de Lombok en de Trekweg.
- De inrichting van de Lombok met het oog hierop opwaarderen.
- Langzaamverkeersverbindingen aansluiten langs de oostzijde.
- Zorgen voor goede aansluitingen op bestaande dorpskern, waarbij de langzaamverkeersverbinding richting het station via het borgterrein Ripperda van veel belang is.
- Aan de oostzijde van de ijsbaan en de voormalige AZC-locatie zorgen voor een goede langzaamverkeersverbinding.



Deze uitgangspunten zijn in figuur 12 samengevat. De ontwerpaanleidingen zijn daarin verbeeld.



Figuur 12. Uitgangspunten en ontwerpaanleidingen Winsum-Dorp, Munster

#### 4.2.3. Gebiedsvisie

Op basis van de hiervoor gegeven uitgangspunten is voor de oostrand een gebiedsvisie opgesteld. Er is binnen de landschapsstructuur van groen en water een aantal eenheden ('kamers') onderscheiden. Deze hebben ieder eigen potenties en kunnen daarmee ook ieder een eigen karakteristiek worden gegeven.



*Figuur 13. Kaart gebiedsvisie met stedenbouwkundige hoofdstructuur*

Eén van deze 'kamers' is het plangebied Winsum-Dorp, Munster (Fase 1). Voor de ontwikkeling geldt:

- De kenmerkende verkaveling is uitgangspunt voor de verkaveling van het woongebied. Het onregelmatige patroon van watergangen zal worden ondersteund met groen en aldus de basiskwaliteit voor het woonmilieu vormen.
- Het plangebied krijgt oriëntatie op het noorden en het zuiden, tevens van waarde voor de ontsluiting en een (bredere) waterverbinding.
- Voor de oostrand krijgt de overgang vorm in een afwisseling van dichter groen en open stukken, in combinatie met een voetpad in noord-zuid richting.
- Langs het Winsumerdiep kan de bebouwing zich in wat grotere eenheden op het water oriënteren.
- Aan de zuidzijde is juist een kleinschalige lintstructuur gewenst die aansluit op het bestaande patroon van de Lombok/Netlaan.

Ten slotte wordt gewezen op woningbouwplannen op het voormalig steenfabriekterrein (Bobencolocatie). In de ruimtelijke opzet daarvan wordt rekening gehouden met een goede aansluiting op het plangebied van Winsum-Dorp, Munster (Fase 1).





*Figuur 14. Stedenbouwkundige hoofdopzet*

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van figuur 14 vormt de basis voor dit bestemmingsplan en voor de verdere uitwerking in bouwkundige ontwerpen.

#### 4.2.4. Fasering en flexibiliteit

Een centraal uitgangspunt is om Winsum- Dorp, Munster gefaseerd te ontwikkelen en daarnaast ruimte te bieden voor een flexibele invulling:

##### Gefaseerde ontwikkeling:

De ontwikkeling moet in de tijd en qua locatie zodanig worden uitgevoerd, dat ruimtelijk afgeronde delen kunnen worden aangepakt. Dat maakt het goed mogelijk om:

- in te spelen op de woningmarktontwikkelingen;
  - afstemming te leggen met de andere woningbouwlocaties;
  - de overlast ten tijde van de ontwikkeling te beperken;
- én
- financiële risico's te beheersen.

Daarmee kan ingespeeld worden op de scenario's die in de Woonvisie zijn onderscheiden, gerelateerd aan de ontwikkelingen die gaan optreden.

Gestart wordt met de tegen het dorp aan gelegen percelen. Vooralsnog zijn dit de drie westelijke percelen van de gebiedsvisie. Op geëigende momenten kunnen in het licht van het programma de volgende fasen worden gestart. Zo kunnen een drietal fasen worden onderscheiden. Daarbij kan binnen deze drie gedeelten ook tot afgeronde buurtjes worden gekomen. Aldus ontstaat:

- een groeimodel binnen de ruimtelijke randvoorwaarden van het bestemmingsplan;
- ruimte om in te spelen op actuele vraag;
- de kans om ook de openbare ruimte en het groen stap voor stap te ontwerpen.

#### Flexibele ontwikkeling:

Er wordt ruimte geboden om het plan te realiseren op basis van de actuele situatie van de woningmarkt. Ruimte voor nieuwe initiatieven is aanwezig voor individuele, vraaggestuurde woonconcepten en woonprogramma's. In de woningmarktverkenning is gewezen op het belang van bouwen voor ouderen in verschillende concepten en voor doorstromers. Met het oog op de wens van een flexibele ontwikkeling is in het bestemmingsplan alleen de hoofdstructuur per deelgebied aangegeven. Daarbinnen zijn mogelijkheden voor verschillende woningtypen. Ook voor realisering van diverse hoofdvormen wordt ruimte geboden.

#### 4.2.5. Beeldkwaliteitplan

Een parallel aan het bestemmingsplan opgesteld Beeldkwaliteitplan geeft de kwaliteitsvoorwaarden aan. Het beeldkwaliteitplan is een beeldende vertaling van de ruimtelijke aspecten in het stedenbouwkundig schetsplan met aanvullende beeldkwaliteitsaspecten die de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling bij de verdere ontwikkeling moeten waarborgen. Het beeldkwaliteitplan is als *bijlage 4* opgenomen bij deze toelichting.

#### 4.2.6. Opzet stedenbouwkundig plan

De bebouwingsopzet is gericht op een relatief lage dichtheid, passend bij de omgeving en met een dorpse schaal. Het plangebied bestaat uit acht kavels voortkomend uit het bestaande slotenpatroon in het plangebied. De blokverkaveling van sloten en kavels is landschappelijk bijzonder karakteristiek. In noord-zuidrichting lopen de sloten rechtdoor, in oostwestrichting verspringen de sloten. Deze kavels die hierdoor zijn ontstaan, vormen het uitgangspunt van de ontwikkeling. De uitbreiding van Winsum wordt rondom door water en groen begrensd. In het ontwikkelgebied langs de Potmaar wordt een wandelpad aangelegd. Deze zorgt ervoor dat padenstructuur aan de zuidoostzijde van Winsum door een nieuwe brug voor langzaam verkeer, via de nieuwe wijk met de Trekweg naar Onderdendam wordt verbonden. Het stedenbouwkundig schetsplan laat een voorbeeldverkaveling zien binnen de stedenbouwkundige opzet van de uitbreidingswijk. De verka-

veling gaat uit van een gedifferentieerd woningbouwprogramma (vrijstaande woningen, starterswoningen, twee-onder-eenkappers, et cetera). Bij de ontwikkeling van de uitbreidingswijk is rekening gehouden met (enige mate van) flexibiliteit in de woningdifferentiatie, zodat de daadwerkelijke te bouwen woningen afgestemd kunnen worden op feitelijke marktsituatie of wensen van de deelnemende partij en/of de woonconsumenten.

Bijgaand figuur geeft een impressie van de voorgestane verkaveling.



*Figuur 15. Impressie Winsum-dorp, Munster (Fase 1)*

#### **4. 3. Duurzaamheidsaspecten**

De ambitie is om van Winsum- Dorp, Munster (Fase 1) een duurzame woonwijk te maken. Hierbij wordt gestimuleerd om de woningen energiezuinig te bouwen en te voorzien van duurzame verwarming. Hiermee wordt geanticipeerd op de landelijke transitie naar het gasloos verwarmen van woningen. Daarnaast wordt er aandacht gegeven aan het groene karakter van de wijk, de bezonning, natuurlijke hemelwaterafvoer en duurzame materialisering in de openbare ruimte. Zo wordt er bijvoorbeeld gekozen voor waterdoorlatende klinkers waarmee hemelwater direct de bodem kan infiltreren.

Het uitgangspunt is om per buurt van 15 tot 20 woningen een kleinschalig laag temperatuur warmtenet te realiseren. Als optie is er de mogelijkheid om een aantal woningen 'all-electric' uit te voeren. 'All-electric' betekent dat de woningen in hun eigen warmte en warm water behoefte voorzien op basis van elektrische apparatuur. Bij het laag temperatuur warmtenet wordt op een centrale plek het wa-

ter voorverwarmd en vervolgens via een ringleiding naar alle woningen getransporteerd. Per woning wordt het water vervolgens tot het gewenste warmteniveau opgewaardeerd. Voor dit collectieve warmtenet is per 15 tot 20 woningen een verdeelstation en een warmtebuffer nodig. Zie voor een uitgebreide toelichting op de warmtesystemen het haalbaarheidsonderzoek “Duurzaamheid Winsum-Oost” juli 2016. Dit haalbaarheidsonderzoek is als *bijlage 5* bijgevoegd.

#### **‘Vertaling’ duurzaamheidsaspecten**

Ten behoeve van de duurzaamheidsambitie zijn in de regels een aantal specifieke zaken geregeld zodat de duurzaamheidsambitie ook in planologische zin mogelijk is. Het gaat hierbij om grondreserveringen voor nutsvoorzieningen zoals:

- leidingen ten behoeve van een laag-temperatuur warmtenet;
- voorzieningen voor de opslag van warmte ten behoeve van een warmtenet (met een maximale hoogte van 2 meter);
- bijbehorende verdeel- en pompstations (met een maximale hoogte van 2 meter).

Ook de realisatie van zonnepanelen op eventuele collectieve en overdekte parkeergelegenheden is in planologische zin mogelijk. Aspecten die te maken hebben met een maximale bezonning (zonder gericht verkavelen) zijn in het beeldkwaliteitsplan opgenomen.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

### 5. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Er wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### 5.1.1. Gebiedsbescherming

##### *Toetsingskader en beleid*

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

##### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

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 Natura-2000 gebied. In de nabije omgeving van het plangebied zijn evenmin beschermde natuurmonumenten aanwezig. Het dichtstbijzijnde EHS gebied wordt gevormd door het stroomdalgebied van het Reitdiep, aan de west- en zuidwestzijde van Winsum. Dat ligt op circa 1,5 - 2 km afstand en verder; de hele dorpsbebouwing van de kern is binnen deze afstand gelegen, de oostzijde het meest veraf gelegen. Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen en de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft. Ook in het recent uitgevoerde ecologisch onderzoek (voetnoot 2) wordt dit bevestigd.

#### 5.1.2. Soortbescherming

##### *Toetsingskader en beleid*

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. 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.

### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In het kader van het eerdere bestemmingsplan is in 2008 ecologisch onderzoek uitgevoerd<sup>1)</sup>. Daarin is aangegeven dat er met name weidevogels in het gebied voorkomen die het gebied vanuit ecologisch oogpunt interessant maken. In het plan van 2008 zijn daarvoor compenserende en mitigerende maatregelen aangegeven. Omdat er meer dan zes jaar zijn verstreken, is een geactualiseerd ecologisch onderzoek gehouden<sup>2)</sup> (augustus/september 2014). Vooraf wordt opgemerkt, dat het onderzoeksgebied betrekking heeft op het gebied tot aan het Potmaar; gelet op de bestemmingsplanomvang zijn de conclusies in eerste instantie van belang voor de eerste fase van dit gebied.

Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- met het oog op de situatie in het plangebied bestaat er geen noodzaak om in het kader van de Flora- en faunawet een ontheffing aan te vragen;
- voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid te krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving;
- voor de aangetroffen vogels geldt dat nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd (c.q. gestart) is het niet nodig een ontheffing aan te vragen.

Verder wordt in het ecologisch onderzoek ingegaan op de door de provincie aangewezen weidevogelkerngebieden. Voorkomen moet worden dat ruimtelijke ingrepen een negatieve invloed op de weidevogelstand hebben; anders moeten mitigerende en/of compenserende maatregelen worden getroffen.

In het ecologisch onderzoek wordt aanbevolen over de situatie in en rond het plangebied 2015 nader onderzoek te doen over de invloed van de plannen op de weidevogelstand. Dit onderzoek naar weidevogels heeft zomer 2015 plaatsgehad<sup>3)</sup>. Daarbij is onderzocht wat het effect van de voorgenomen plannen is op de weidevogels in het plangebied en de directe omgeving. De volgende conclusies vallen hieruit op te maken.

De Winsumermeeden ten oosten van het dorp is een van de beste weidevogelgebieden in Groningen. Kritische soorten als Grutto, Tureluur en Slobeend, Wintertaling en Wintersnip worden regelmatig waargenomen en komen incidenteel of in vrij lage aantallen tot broeden in de Winsumermeeden. In het plangebied zijn deze soorten echter niet waargenomen. Wel komen minder kritische soorten voor als Scholekster en Kievit. Deze soorten komen echter in het plangebied niet tot broeden. Het onderzoek geeft aan

<sup>1)</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.

<sup>2)</sup> Berg G.J. & Van der Ploeg, (2014), *Toetsing Flora- en faunawet in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum*, Koeman en Bijkerk bv, Haren, september 2014.

<sup>3)</sup> van Goethem J. en Koole B. (2015) *Onderzoek naar weidevogels in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum*, KenB rapport 2015-052, Koeman en Bijkerk bv, Haren.

dat de vrij intensieve begrazing dit waarschijnlijk onmogelijk maakt. Ondanks dat in het plangebied zelf geen territoria van weidevogels zijn vastgesteld, wordt van de nieuwbouw wel een negatief effect verwacht op de weidevogelpopulatie in de Winsumermeeden. Dit door de verdichting van het landschap (de bebouwingsgrens verschuift oostwaarts), het intensievere gebruik van het fietspad langs de zuidkant van het gebied, meer verlichting en verstoring door katten en honden als gevolg van de nieuwbouw.

Omdat natuurwaarden die buiten het plangebied verloren gaan als gevolg van de uitstralende werking niet gecompenseerd hoeven te worden, is het formeel niet nodig mitigatie of compensatieplannen op te stellen. Wel doet het onderzoek de aanbeveling om samen met andere ontwikkelingen in de regio na te gaan hoe te komen tot een regionale aanpak om het nadelen voor weidevogels te mitigeren en/of te compenseren.

In het onderzoek worden naast weidevogels ook enkele andere soorten aangetroffen: Roek, Boerenwaluw, Grote bonte specht, Gekraagde roodstaart en Kneu.

In het onderzoek wordt geadviseerd dat de nesten die net buiten het plangebied liggen niet verstoord worden. Indien hierop gelet wordt, zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Ingeval van aanwezigheid van de zogenaamde categorie 5-nesten, moeten deze onderzocht worden. Als er voldoende alternatieven in de omgeving zijn, kan de ingreep zonder problemen plaatsvinden.

De gemeente Winsum zal de nieuwbouw gefaseerd uitvoeren. Verder zullen (zorg)maatregelen in de uitvoering bijdragen aan het zo goed mogelijk behouden van de ecologische waarden. Wat de adviezen voor de ruimere aanpak: dit zal bij de planontwikkelingen in het buitengebied worden meegenomen.

De ecologische onderzoeken zijn als *bijlage 1* opgenomen bij deze toelichting.

## 5. 2. Cultuurhistorie

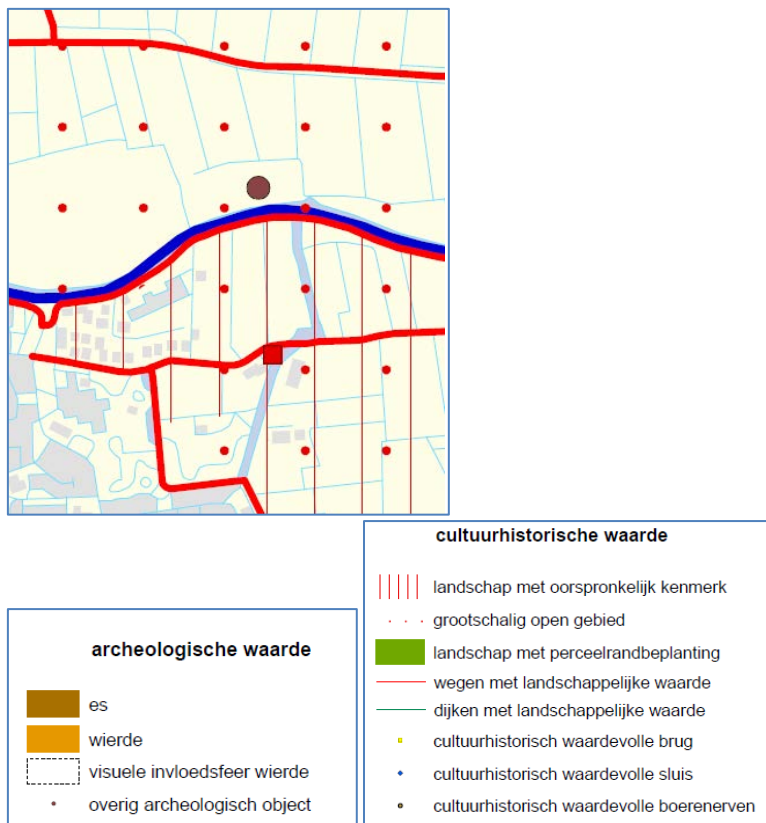
### *Toetsingskader en beleid*

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (figuur 16) is het plangebied waardevol vanwege zijn grootschalige landschapsstructuur met oorspronkelijke kenmerken. Verder is het Winsumerdiep als 'lijnvormig element met karakteristiek beloop' aangegeven. Grenzend aan het plangebied wordt de Joodse begraafplaats als bijzonder element aangegeven.

### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Binnen het plangebied zijn de waterstructuur (Potmaar, kavelsloten) en de groenstructuur mede vanuit oogpunt van cultuurhistorie waardevol. Datzelfde geldt voor een oude Joodse begraafplaats aan de Oude Munsterweg, net buiten het plangebied. Het bestemmingsplan gaat uit van inpassing van de Potmaar, tast de

begraafplaats niet aan, past kavelsloten in en houdt rekening met waardevolle landschapselementen.



Figuur 16. Cultuurhistorische waarden

### 5. 3. Archeologie

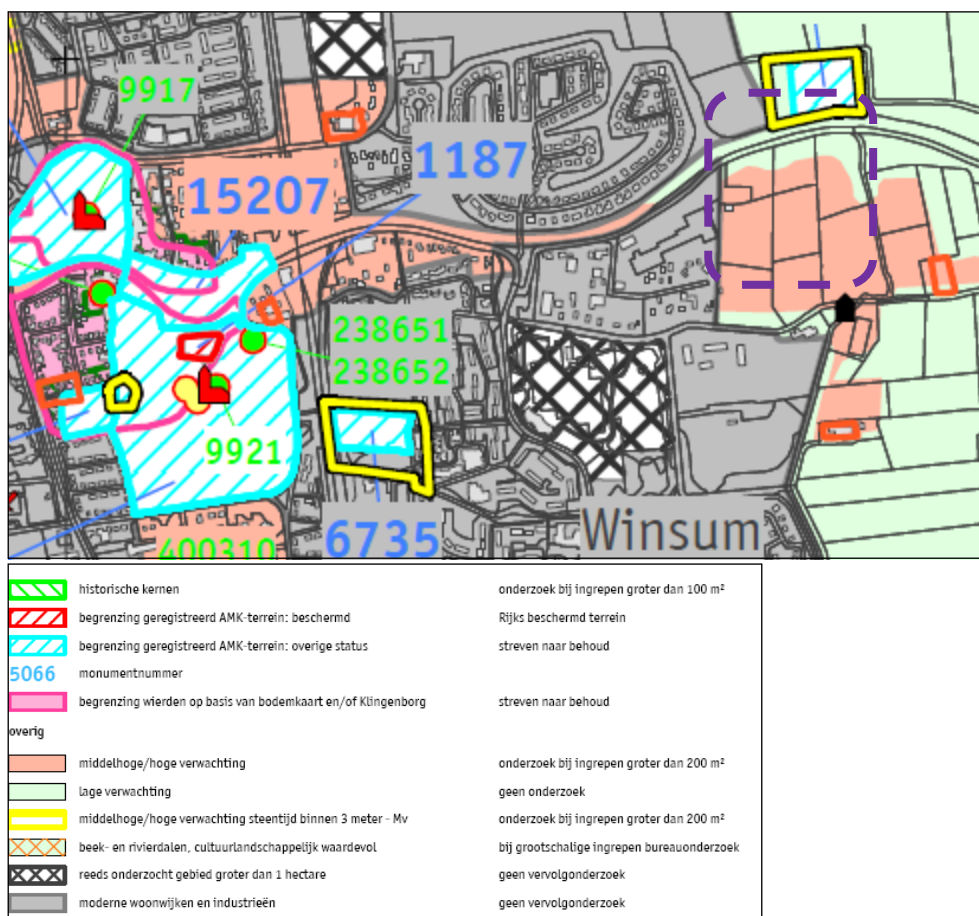
#### Toetsingskader en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). De archeologische waarden zijn in eerste instantie in beeld gebracht op de AMK (*Archeologische MonumentenKaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001). Daarnaast hebben de gemeenten in de regio Noord enkele jaren geleden een nieuw archeologiebeleid vastgesteld. Gezamenlijk is een onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied. Op grond van onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt.



De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben in een *Nota Archeologiebeleid*<sup>4)</sup> een uitwerking gegeven aan hun archeologiebeleid. Inzet is:

- hun beleid te 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.



Figuur 17. Fragment regionale archeologische beleidsadvieskaart (met indicatieve ligging plangebied)

In het bestemmingsplan van 2008 is eerder een archeologisch bureauonderzoek gedaan<sup>5)</sup>. Volgens het onderzoek komen er aan de noordzijde van Winsumerdiep (buiten het huidige plangebied) twee terreinen voor van hoge archeologische waarde (figuur 16). Het betreft de borgterreinen De Blauwborg en De Brake. Naast bekende terreinen wordt in het bureauonderzoek aangegeven dat het

<sup>4)</sup> Nota Archeologiebeleid regio Noord- Groningen, BAAC-Deventer i.o.v. Regioraad Noord-Groningen.

<sup>5)</sup> Bureauonderzoek Onderdendamsterweg te Winsum, Synthegra bv Doetinchem, rapport P051865, Doetinchem, 2007.

plangebied een deels hoge, deels middelhoge archeologische verwachtingswaarde kan worden toegekend voor nederzettingssporen uit de IJzer-tijd.



Figuur 18. Ligging restanten De Brake en De Blauwborg, eerste helft 19<sup>de</sup> eeuw (Synthegra, 2007)

#### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Binnen het plangebied komen geen archeologische monumenten voor. De archeologische waarden- en verwachtingskaart en het eerdere bureauonderzoek laten zien dat het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden volgens de archeologische beleidskaart. Gelet daarop is inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd om mogelijke consequenties in beeld te brengen (augustus/september 2014). Het onderzoek is als *bijlage 2* opgenomen bij deze toelichting. Net als bij het ecologisch onderzoek wordt opgemerkt, dat het onderzoeksgebied betrekking heeft op het gebied tot aan het Potmaar; gelet op de bestemmingsplanomvang zijn de conclusies in eerste instantie van belang voor de eerste fase van dit gebied.

Uit het gehouden onderzoek<sup>6)</sup> blijkt dat door het ontbreken van archeologische indicatoren en de voor bewoning ongeschikte omstandigheden, de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven om tot vervolgonderzoek te adviseren. Hieruit volgt dat het plan vanuit oogpunt van archeologie uitvoerbaar is.

## **5. 4. Water**

### *Toetsingskader en beleid*

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 zijn de kwaliteitsaspecten van belang.

<sup>6)</sup> Winsum, Winsum-Oost, Gemeente Winsum( Gr.), Een Inventariserend Archeologisch Veld onderzoek, De Steekproef, 2014-08/07Z, Zuidhorn, september 2014.

Wat betreft het wettelijk kader geeft de *Wet op de waterhuishouding* aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. De *Wet op de Waterhuishouding* is met ingang van 22 december 2009 door de *Waterwet* vervangen.

Wat betreft het beleidskader bevat het *POP Groningen 2009-2013* het actuele provinciale beleidskader met een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de functies zijn kwaliteitsnormen vastgesteld. Op de functiekaart 'water' heeft het gebied rond Winsum de gebruiksfunctie 'landbouw'. Deze typeering is gebaseerd op de aanwezige situatie.

Het waterschap Noorderzijlvest (beherend waterschap in het plangebied) heeft zijn beleid uiteengezet in de *Beleidsnotitie Water en Ruimte* (2013), terwijl verder van belang is het *Waterbeheerplan 2010-2015*.

Volgens de *Kaderrichtlijn Water* (KRW) moet er gebruik worden gemaakt van inrichtingsmaatregelen die zo min mogelijk afbreuk doen aan de kwaliteit van het oppervlaktewater (slibfilters, infiltratiebermen, olieafscinders).

#### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Toetsing van het bestemmingsplan aan het waterbeleid is onder te verdelen in de thema's waterkwantiteit en waterkwaliteit.

#### Waterkwantiteit:

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 *Beleidsnotitie Water en ruimte* (2013). 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. Op basis daarvan kan vervolgens de hoeveelheid waterberging in vierkante meters wateroppervlak worden vastgelegd. Daarbij dient de oppervlakte aan te dempen watergangen in de vorm van oppervlaktewater gecompenseerd te worden. Voor het overige mag de compensatie (tevens) gezocht worden in de vorm van wateropvang met vertraagde waterafvoer.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een woongebied te realiseren aan de oostzijde van Winsum. De omvang van het plangebied meet circa 3,5 hectare. Bij een verdere ontwikkeling richting de Potmaar ontstaat een plangebied van ruim 9.5 hectare en blijft daarmee beneden de 10 hectare. Dat betekent dat een toename van bebouwd/verhard oppervlak voor 10% gecompenseerd moet worden door oppervlaktewater. Dit is ook randvoorwaarde voor het nieuwe bestemmingsplan.

Bij het creëren van de 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.

Binnen dit plangebied wordt met de gekozen waterstructuur ruimschots voldaan aan de benodigde wateroppervlakte en kan voldaan worden aan de stap 1. Van het gebied als geheel gaat het om circa 15% aan te handhaven/verbreden oppervlaktewater in de vorm van in te passen kavelsloten en watergangen. Daarmee wordt aan de benodigde watercompensatie voldaan.

#### 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 waterbeleid van de gemeente Winsum.

#### Vooroverleg en Keur

Voor de uitvoering van werkzaamheden aan wateren zal van tevoren een ontheffing van de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest worden aangevraagd. Over de mogelijkheden voor compensatie is vooroverleg gevoerd met het waterschap Noorderzijlvest.

### **5. 5. Bodem**

#### *Toetsingskader en beleid*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Dat geldt in het bijzonder voor gevoelige functies als het wonen. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

#### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Binnen het plangebied is reeds in het kader van het vorige bestemmingsplan bodemonderzoek uitgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan uit 2008 vermeldt op basis van een verkennend bodemonderzoek van 2007<sup>7)</sup> dat alle boven- en ondergrond ter plaatse van de percelen (indicatief) kan als schone grond worden aangemerkt. Alleen de bovengrond ter plaatse van enkele percelen (E 3444, 2271 en 2272) is plaatselijk licht verontreinigd. Verder is aanbevolen om

---

<sup>7)</sup> Verkennend bodemonderzoek Achter Lombok en De Brake te Winsum, projectnr.: 3-049-29-01, MUG Ingenieursbureau, april 2007.

in later stadium (voorafgaand aan het bouwrijp maken) de dammen en waterbodems van de watervoerende sloten te laten onderzoeken.

Sinds het vorige bodemonderzoek zijn er geen wezenlijke veranderingen in het grondgebruik opgetreden, zodat kan worden vastgesteld dat het bestemmingsplan op het onderdeel 'bodem' uitvoerbaar is. Wel zal mettertijd in het kader van de omgevingsvergunning nader bodemonderzoek moeten plaatsvinden; bij de verlening daarvan komt bij de planuitvoering de uitvoerbaarheid vanuit het aspect 'bodem' aan de orde. Eveneens zal voorafgaand aan het bouwrijp maken de kwaliteit van de waterbodems en de watervoerende sloten

## 5. 6. Geluid

### *Toetsingskader en beleid*

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, met uitzondering van 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 48dB. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In het plangebied worden nieuwe geluidgevoelige functies voorzien in de vorm van woningen. Rond het plangebied liggen met de Trekweg naar Onderdendam en de Netlaan een tweetal ontsluitingswegen. Eerder akoestisch onderzoek in het kader van het vorige bestemmingsplan geeft aan dat bij relevante aannames de contour gevormd door de voorkeursgrenswaarde op 36,65 m komt te liggen. Omdat bronmaatregelen, gelet op het beloop van de weg en zijn functie, en maatregelen in het overdrachtsgebied (gelet op stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen, zie ook de in hoofdstuk 4 beschreven stedenbouwkundige opzet) niet gewenst of mogelijk zijn, is in het onderzoek een procedure hogere waarde aanbevolen. In de actuele situatie kan worden opgemerkt, dat de verkeersintensiteit op de Trekweg de afgelopen jaren iets is afgenomen. Elders in Winsum is sprake van een stabilisatie (GVVP, 2014). Ontwikkelingen in enerzijds de bevolking en anderzijds de economische crisis (met teruglopende automobilititeit en minder verkeersbewegingen) zijn waarschijnlijke oorzaken. Daarbij wordt het snelheidsregime op de wegen grenzend aan het plangebied 30 km/u. Een hogere waarde vaststellen is dan ook niet nodig.

Op straten binnen de bebouwde kom geldt, behalve voor hoofdtoegangswegen, een maximum snelheid van 30 km/u. Dit beleid heeft zijn grondslag in het gemeentelijk *Verkeers- en Vervoerplan* (2014). Voor de wegen die het plangebied gaan ontsluiten, geldt dat nu nog niet, maar bij realisering van het nieuwe woon-

gebied, is het de bedoeling, dat dit ook hier door verkeersmaatregelen (met aanpassing van de bebouwde komgrens) gaat gelden. De inzet is om hier door middel van plateaus verkeersgeleidende en snelheidsremmende maatregelen te nemen. Een nadere verkeerstechnische uitwerking volgt nog. Met het oog op het vorenstaande wordt het plan vanuit oogpunt van geluid uitvoerbaar geacht.

Binnen het plangebied zelf gaat het in hoofdzaak om bestemmingsverkeer. Zoals figuur 14 laat zien, is er tussen Trekweg en Netlaan een weg voorzien. Het noord-zuid beloop heeft betekenis in het stedenbouwkundig beeld. Er wordt nagegaan op welke tot een zodanige uitvoering kan worden gekomen, dat het verkeer - ook al is dat bestemmingsverkeer - een beperkte snelheid aanhoudt.

## 5. 7. Luchtkwaliteit

### *Toetsingskader en beleid*

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan maakt geen woningbouw mogelijk die boven de grens van de regeling “in betekenende mate” bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Overigens blijkt uit de Rapportages Luchtkwaliteit van de Provincie Groningen, dat met uitzondering van de gemeente Groningen er geen sprake is van overschrijding van luchtkwaliteitsnormen in het ommeland.

## 5. 8. Milieuzonering

### *Toetsingskader en beleid*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinderdoor bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

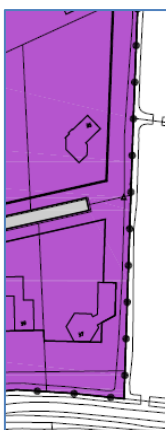
Rond het plangebied komen enkele bedrijven voor. In milieu planologische zin wordt de manege, ten oosten van het plangebied, in de brochure *Bedrijven en milieuzonering* getypeerd als een bedrijf waarvan een richtafstand van 50 m wordt aangehouden tot milieugevoelige functies als het wonen. De manege is in het huidige bestemmingsplan Buitengebied bestemd. Ten opzichte van dit bestemmingsplan ligt de manege op ruim voldoende afstand. In geval van de verdere oostelijke planontwikkeling zal bij het ontwerpen van de meest oostelijke bebouwingsvlakken met de richtafstand rekening kunnen worden gehouden.



*Figuur 19. Fragment bestemmingsplan Buitengebied*

Daarnaast grenst het plangebied aan de westzijde aan het bedrijventerrein Lombok. Volgens het huidige bestemmingsplan *Winsum-Dorp-2010* zijn daar lichte bedrijven toegestaan ten opzichte waarvan een richtafstand van 30 m in acht moet worden gehouden. Voor het terrein van de voormalige steenfabriek is evenwel een plan in voorbereiding (bestemmingsplan *Winsum-Dorp, Bobencoterrein*) om ook hier een woonbestemming op te leggen in combinatie met werken aan huis. Daarmee is voor dit deel geen sprake meer van milieuzones.

Daarmee blijft alleen de percelen aan de Lombok 35-37 over. De overwegende afstand is 10 m tot de plangrens (bij een bestaand bijgebouw 5,5 meter). In de feitelijke situatie is er overigens sprake van lichte bedrijvigheid: een architectenbureau en een groothandel van waaruit kleding worden verkocht.



*Figuur 20. Fragment bestemmingsplan Winsum-Dorp*

Ten opzichte van de richtafstand is een afstandsverkleining met een stap mogelijk (naar 10 meter) indien daar vanuit de concrete situatie aanleiding voor bestaat. Dit omdat in bijvoorbeeld de bestaande situatie van geen of van een geringe milieu-invloed sprake is. In de voorliggende situatie is daar, gelet op de lichte bedrijvigheid, sprake van. Daarmee kan onaanvaardbare hinder worden uitgesloten. Voorts ligt ter afscheiding tussen de beide plangebieden een watergang die apart is bestemd.

## 5. 9. Externe veiligheid

### *Toetsingskader en beleid*

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. In beide toetsingskaders zijn de bovengenoemde normen voor het PR en het GR verankerd.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen veranderd.

Op basis van het *Besluit externe veiligheid transportroutes* moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. Daarmee is de Circulaire Risiconormering komen te vervallen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maken bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van  $10^{-5}$  per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de  $10^{-6}$  waarde als



grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten.

In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10<sup>-6</sup> contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie Groningen het geval.

**Provinciaal Basisnet Groningen**

*Op 20 april 2010 heeft de Provincie Groningen een basisnet vastgesteld en opgenomen in de Omgevingsverordening. Op grond van dit beleid geldt dat langs verschillende rijks- en provinciale wegen PR 10<sup>-6</sup>-contouren zijn vastgelegd, waarbinnen geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast geldt langs deze wegen een zogenaamde plasbrandaandachtszone (PAG): een zone van 30 meter waarin geen objecten mogen worden geprojecteerd waar verminderd zelfredzame personen voorkomen (bijvoorbeeld scholen of verzorgingshuizen).*

**Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan****Risicovolle inrichtingen**

Binnen het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen of overige risicovolle inrichtingen. Buiten het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig die invloed hebben op het plangebied. Nieuwe Bevi-inrichtingen worden binnen het plangebied niet toegestaan; evenmin is dat het geval op het aangrenzende bedrijventerrein.

**Vervoer van gevaarlijke stoffen**

Binnen het plangebied zijn geen wegen, spoorlijnen of waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt en ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een dergelijke spoorlijn of waterweg.

Op 3 juli 2007 is door GS het beleidskader *Veilig op weg, veiligheid rondom de weg* vastgesteld. Voor de provinciale wegen is het provinciaal basisnet Groningen opgesteld. Dit basisnet heeft voor de extra bescherming van minder zelfredzame personen, betrekking op een 30-meterzone rondom rijks- en spoorwegen. In artikel 4.17a van de provinciale verordening is het Provinciaal Basisnet Groningen opgenomen. Hierin staat aangegeven dat bestemmingsplannen niet mogen voorzien in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen binnen een zone van deze (spoor)wegen. Het plangebied ligt op ruime afstand van wegen waarvoor dit wel geldt.

## **5. 10. Kabels en leidingen**

### *Toetsingskader en beleid*

In planologische zin moeten in het bijzonder bestaande of nieuwe hoofdtransportleidingen in een bestemmingsplan worden bestemd met een zone waarbinnen bebouwing wordt uitgesloten in verband met onderhoud en ter voorkoming van gevaar. Ook kan het gewenst zijn om ter bescherming van leidingen beperkingen te stellen aan (diepe) grondbewerkingen.

### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In en in de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd door buis- of transportleidingen. Met nutsbedrijven wordt overlegd over verlegging/aanleg van leidingen.

## **5. 11. Aardbevingsbestendig bouwen**

Bij de nieuwbouw zullen de mogelijkheden om aardbevingsbestendig te bouwen een belangrijk item vormen. De gemeente Winsum zet erop in, dat dat nieuwbouw conform de daarvoor ontwikkelde normen (op dit moment neergelegd in de Nederlandse Praktijkrichtlijn, de zogenoemde NPR) te laten bouwen. De richtlijn heeft als doel om bestaande en nieuwe gebouwen robuuster te maken tegen aardbevingen in aardbevingsgevoelige gebieden. Deze richtlijn heeft nog geen verplichtend karakter en zal naar verwachting worden opgenomen in het Bouwbesluit. Afdwingbaarheid van een dergelijke wijze van bouwen vindt dan ook niet primair via het bestemmingsplan plaats, maar in het kader van het Bouwbesluit.

## 6. JURIDISCHE REGELING

### 6. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de functies in het plangebied toegelicht en de ontwikkelingen daarbinnen, het programma voor de toekomst en de ruimtelijke uitgangspunten. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze geven aan voor welke doeleinden/functies de gronden zijn bestemd en regelen de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Voor de bestemmingsplankaart is de stedenbouwkundige visie, zoals in hoofdstuk 4 toegelicht, de basis. Daaraan is toegevoegd de wens om de nieuwe bouwblokken qua functie op flexibele wijze te kunnen invullen.

### 6. 2. Plangebied en fasering

Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Winsum-Dorp, Munster is een ontwikkeling in fasen. Zo'n uitgangspunt moet dan ook in het bestemmingsplan terugkomen. Dat krijgt vorm doordat begonnen wordt met de ontwikkeling aan de zijde die het dichtst bij het dorp ligt (Winsum-Dorp, Munster (Fase 1)). De drie percelen die daar liggen zijn als eerste fase te beschouwen en vormen het voorliggende plangebied. Bovendien kunnen deze kavels ook apart worden ontwikkeld, omdat ze ieder voor zich kunnen leiden tot een afgeronde opzet. Dit bestemmingsplan zal uitgebreid/gevolgd worden door een planologische regeling voor het gebied tot aan de Potmaar.

### 6. 3. Opzet in bestemmingen

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de *Wet ruimtelijke ordening* en het *Besluit ruimtelijke ordening*. Daarbij hoort een juridische regeling die is opgezet overeenkomstig de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)*. Deze standaard geeft bindende standaarden voor de opbouw van de planregels en de verbeelding (plankaart). Het bestemmingsplan is opgezet conform deze landelijke standaarden. Meer inhoudelijk is de regeling opgezet conform de elders in de gemeente toegepaste bestemmingen. Daarbij wordt opgemerkt dat in de bestemmingen de nodige flexibiliteit is opgenomen binnen een overigens geaccordeerde ruimtelijke hoofdopzet.

### 6. 4. Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied komen (in alfabetische volgorde) de volgende bestemmingen voor:

#### **Verkeer-verblijfsgebied**

Ter vertaling van de stedenbouwkundige opzet is de bestemming Verkeer-verblijfsgebied gelegd op de hoofdontsluiting die vanaf de Netlaan en de Trekweg het nieuwe woongebied ontsluit. Binnen de bestemming is tevens ruimte voor bijbehorende groenvoorzieningen, bermstroken en dergelijke. Vanaf deze hoofdontsluiting takken in westelijke richting woonstraten af die niet apart op de ver-

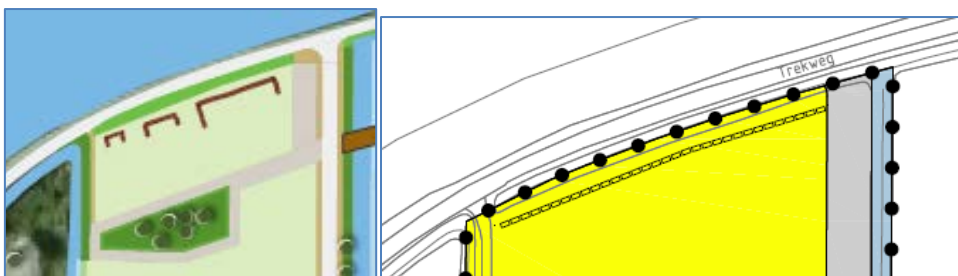
beelding (plankaart) zijn vastgelegd, maar binnen de bestemming Wonen kunnen worden aangelegd. Binnen de bestemming is ruimte voor verkeerskundig gewenste aanpassingen of maatregelen.

### Water

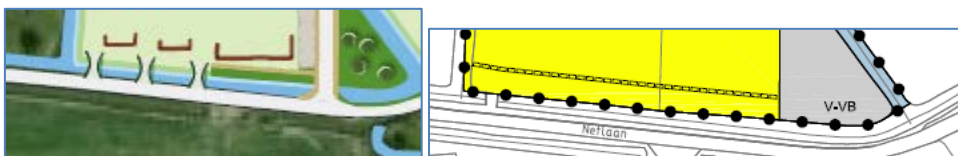
De waterstructuur bepaalt mede de ruimtelijke opzet van de uitbreiding. De stedenbouwkundige opzet laat dat zien. De waterlopen die noord-zuid en west-oost door het gebied lopen, zijn door middel van een aparte bestemming *Water* opgenomen. Naast een functie in de waterhuishouding en in de ruimtelijke opzet, zullen waterlopen ook een functie voor recreatief medegebruik krijgen. Met het oog daarop zijn ook steigers/vlonders langs de kavel mogelijk (per perceel één steiger/vlonder). Dit soort bouwwerken mag maximaal 50% van het aangrenzende perceel in beslag nemen. Bovendien moet de breedte van het aangrenzende water in elk geval zodanig zijn dat er voldoende doorvaarmogelijkheden is. De bestemming *Water* is verder ruim omschreven: ook groen en paden langs de waterlopen kunnen binnen deze bestemming worden aangelegd.

### Wonen

Het toekomstige woongebied is onder de bestemming Wonen gebracht. Om recht te doen aan de uitgangspunten van een flexibele invulling (zie hoofdstuk 4.2.4.) is de bestemming ruim opgezet. Voor het overige kunnen (particuliere of collectieve) initiatieven worden ingepast en met name worden beoordeeld op de inpasbaarheid binnen de algehele structuur. Er zijn geen bouwvlakken aangegeven, zodat de positie van de woningen niet op voorhand vastligt. Wel is een kwalitatieve koppeling gelegd met het beeldkwaliteitplan, zodat met de intenties daaruit bij de planuitvoering rekening kan worden gehouden. Wel is langs de Netlaan en aan het Winsumerdiep door middel van een gevellijn aangegeven dat daarin de bebouwing moet worden geplaatst (of maximaal 3 meter daarachter). Nieuwbouw op deze locaties bepaalt het beeld en moet de structuur versterken.



Figuur 21. Rooilijn Winsumerdiep; vertaling op verbeelding



Figuur 22. Rooilijn Netlaan; vertaling op verbeelding

Het bestemmingsplan bevat alleen hoofdeisen aan de maatvoering. Zo bestaat er ruimte voor meerdere woningtypen, zowel vrijstaand of half-vrijstaand, alsook rijtjes bouw (tot maximaal zes aaneen). Er wordt in beginsel uitgegaan van woningen in een of twee bouwlagen met kap. De woonoppervlakte is niet voorgeschreven, zodat ruimte bestaat voor meer woonruimte op de begane grond; zo kan ingespeeld worden op een behoefte aan extra werk- of hobbyruimtes. Ook het levensloopbestendig kunnen bouwen van woningen en het bouwen van woningen voor senioren geeft de wens tot een groter woonprogramma op de begane grond.

Zoals hiervoor is aangegeven, wordt in beginsel uitgegaan van woningen die met een kap worden afgedekt. In de beeldbepalende zone langs het Winsumerdiep worden ook woningen toegestaan in 3 bouwlagen met een platte afdekking. Op de middelste delen bestaat ook ruimte voor andere woonvormen, waarbij ook woningen van een (al dan niet deels) van plat dak kunnen worden voorzien. Waar het bestemmingsplan de hoofdzaken regelt, wordt met het beeldkwaliteitplan op een goede kwalitatieve invulling gestuurd.

Vanwege de afstemming op het woonbeleid en ook met het oog op de regelgeving in de provinciale Omgevingsverordening is in de planregels een bepaling opgenomen over het maximale aantal woningen. Over het plangebied als geheel zal dit ten hoogste 60 bedragen. Het daadwerkelijke aantal zal sterk afhangen van de woningbehoefte op het moment van realisering. Dit aantal is gebaseerd op een redelijk dichte bebouwingsdichtheid en veronderstelt ook de realisering van rijen bouw (de Woonvisie houdt bijvoorbeeld rekening met een reservering van circa 20 woningen). Evenwel, een meer open bebouwingspatroon (met een programma van circa 40-45 woningen) is net zo goed mogelijk. De uiteindelijk te realiseren aantallen zullen in de woningbouwprogrammering worden verwerkt. Verder geldt voor de bijgebouwen de reguliere regeling binnen de gemeente, zoals die ook in andere recente bestemmingsplannen is toegepast. Zo geldt voor aan- en uitbouwen, alsmede voor bijgebouwen (welke ook buiten het bouwvlak aanwezig mogen zijn) een oppervlaktemaat van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is een verruiming mogelijk, maar voor een goede verhouding tussen bebouwd en onbebouwd erf geldt dat ten hoogste 50% bebouwd mag zijn.

Op grond van het Besluit omgevingsrecht zijn er (vergunningvrij) mogelijkheden voor het verlenen van mantelzorg. Dit kan in de vorm van bijgebouwen, dan wel in de vorm van een functieverruiming op het perceel. (Bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht definieert huisvesting in verband met mantelzorg als *huisvesting in of bij een woning van een huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste een persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning*).

Opgemerkt wordt nog dat in stedenbouwkundig bepalende zones (aangegeven met gevellijnen langs de Trekweg en de Netlaan) er niet voor deze voorgevelrooijlijnen mag worden gebouwd.

Verder is binnen de woonbestemmingen de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mogelijk. Er is aangesloten bij de reguliere gemeentelijke regeling.

Een goede verhouding tot het aanwezige hoofdgebouw / beschikbare perceel blijft uitgangspunt.

#### *Uitwerking woonbestemming*

Voor de bestemming Wonen wordt gewerkt met bestemming die enerzijds de ruimtelijke hoofdstructuur door middel van bouwvlakken duidelijk maakt en waarbij anderzijds rekening wordt gehouden met de noodzakelijke flexibiliteit, gewenst om te kunnen inspelen op de actuele vraag. Bij het plan is een impressie gevoegd, die een beeld geeft van de mogelijke inrichting van het gebied, zie figuur 15.

Voor de regeling is van belang:

- Plaatsing van de woningen: bouwen in de rooilijnen (bepalend aan de noord- en zuidzijde, meer flexibel op de ontwikkelvelden). De wijze waarop de bestemming is gelegd, is de uitwerking van de stedenbouwkundige hoofdopzet weergegeven op figuur 14 eerder in deze toelichting. Het stedenbouwkundig ontwerp en het onderliggende woonprogramma zijn onderlegger voor de planologische regeling. De verbeelding geeft rooilijnen aan waarmee de bepalende locatie wordt vastgelegd. Voor nieuw in te vullen gebieden is de nodige ruimte voor een flexibele invulling: afhankelijk van de concrete woningbehoefte kunnen woningtypen worden gerealiseerd. Het gaat om grondgebonden woningen in (maximaal) twee bouwlagen, afgedekt met kap c.q. verbijzonderde kapvorm. Daar waar de bestemming bewust globaal van opzet is en kan inspelen op een zich wijzigende woningmarkt, blijft de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt. Met name de samenhang in de nieuwbouwprojecten verdient de nodige aandacht. De bouwplannen worden fasegewijs en in samenhang ontwikkeld. Aansluitend op het bestemmingsplan zal ook op samenhangende beeldkwaliteit worden gelet. Waar het bestemmingsplan de ruimtelijke hoofdzaken vastlegt, worden de beeldkwaliteitseisen op grond van het beeldkwaliteitplan gesteld voor de welstandsbeoordeling.
- Typen en aantallen: het plan geeft de maximale aantallen woningen per bouwstrook aan; met name aan de planranden zijn vrijstaande of halfvrijstaande woningen het uitgangspunt.
- Hoofdvorm: maximaal twee bouwlagen, met kap c.q. verbijzonderde kapafdekking.

Net als bij de woonbestemming is ook voor de inrichting van de openbare ruimte gekozen voor een globale bestemming, die tegelijk ruimte biedt voor de gewenste inrichting. Die inrichting wordt bepaald door wat enerzijds stedenbouwkundig wenselijk is, anderzijds door wat technisch noodzakelijk is: bijvoorbeeld vanuit de gewenste profilering, de parkeercapaciteit, het gebruik maken van groen en water.

#### *Detailhandel bij wonen*

Om in te kunnen spelen op heersende ontwikkelingen om vanuit wonen (zeer) beperkte mate van detailhandel te kunnen aanbieden, bevatten de planregels de

ruimte om tot 10 m<sup>2</sup> ruimte te bieden voor kleinschalige verkoop. Met name bescheiden vormen van internethandel worden daarmee mogelijk gemaakt.

## 7. UITVOERBAARHEID

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

### 7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De locatie zoals die nu aan de orde is, is eerder (Dorpsvisie, bestemmingsplan Winsum-Oost, 2008) reeds als woningbouwlocatie aangegeven, als onderdeel van een planmatige ontwikkeling aan die zijde van Winsum.

In het licht van de huidige woningmarktsituatie en de bijgevolg veel lagere taakstelling in het kader van de regiovisie Groningen-Assen, is de oostelijke ontwikkeling van Winsum thans beperkt tot het gebied tussen de huidige dorpsrand en de Potmaar. In de recent vastgestelde *Woonvisie "Winsum heeft het"* en de *Structuurvisie Winsum* is die ontwikkeling ook meegenomen.

Meer toegespitst op dit plangebied heeft in 2012 informatie aan bewoners en betrokkenen plaatsgehad. Suggesties en voorstellen zijn voor zover mogelijk ingepast. Daarop volgend heeft de gemeenteraad in maart 2015 de Gebiedsvisie Winsum-Oost vastgesteld.

Naast deze planvorming worden over de vertaling in het ontwerpbestemmingsplan de gebruikelijke inspraakmogelijkheden geboden. In het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg volgens artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp van dit bestemmingsplan voorgelegd aan Provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest. Beide instanties hebben instemmend op het bestemmingsplan gereageerd.

### 7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Aangaande de economische uitvoerbaarheid zijn de volgende aspecten van belang.

Ten behoeve van de planontwikkeling zijn de gronden binnen het plangebied geheel aangekocht. Er is/wordt een exploitatieberekening gemaakt, waarin de grondkosten zijn opgenomen, zoals de (grond)aankopen, de kosten van het bouwen woonrijp maken, de planontwikkelings- en procedure kosten, alsmede geraamde opbrengsten en de rentecomponenten. De kosten van het plan worden grotendeels gedekt door inkomsten vanwege de planontwikkeling. In de exploitatieopzet wordt rekening gehouden met een gefaseerde uitvoering. De resultaten worden in samengevatte vorm toegevoegd. Op grond hiervan wordt de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

De *Grondexploitatiewet* (onderdeel van de *Wet ruimtelijke ordening*) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het verhalen van kosten al anderszins is verzekerd, het bepalen



van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van het plangebied van de nieuwe ontwikkeling aan de oostzijde van het dorp wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. De gronden zijn inmiddels door de gemeente verworven. De gemeente zet erop in om bij de planuitwerking nadere afspraken met ontwikkelende partijen te maken.

===



**BIJLAGE 1**



# Toetsing Flora- en faunawet

in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum



Rapport 2014-068

G.J. Berg  
E. van der Ploeg



koeman en bijkerk bv  
ecologisch onderzoek en advies





# Toetsing Flora- en faunawet

in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum

Rapport 2014-068

G.J. Berg  
E. van der Ploeg



koeman en bijkerk bv  
ecologisch onderzoek en advies

bezoekadres	oosterweg 127 Haren
postadres	postbus 111 9750 AC Haren
telefoon	050 8200018
telefax	050 8200013
email	<a href="mailto:info@koemanenbijkerk.nl">info@koemanenbijkerk.nl</a>
website	<a href="http://www.koemanenbijkerk.nl">www.koemanenbijkerk.nl</a>





## Colofon

Opdrachtgever	Rho adviseurs voor leefruimte, Postbus 81, 9602 ZJ Oenkerk
Titel	Toetsing Flora- en faunawet in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum
Auteurs	G.J. Berg, E. van der Ploeg
Datum	5 september 2014
Pagina's (inclusief bijlagen)	33
Opdrachtnr	-
Projectnr	2014-128
Rapportnr	2014-068
Status	Definitief
Akkoord	Ir. H. Boonstra (teamleider)
Paraaf	



Foto omslag: Plangebied nabij de Potmaar

Deze publicatie kan geciteerd worden als:

Berg GJ & van der Ploeg E (2014) Toetsing Flora- en faunawet in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum. KenB rapport 2014-068. Koeman en Bijkerk bv, Haren.

© Koeman en Bijkerk bv / Rho adviseurs voor leefruimte

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Koeman en Bijkerk bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Koeman en Bijkerk bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede schade welke voortvloeit uit toepassingen van resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Koeman en Bijkerk bv; opdrachtgever vrijwaart Koeman en Bijkerk bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.



## Inhoudsopgave

Colofon	3
Samenvatting	7
1 Inleiding	9
1.1 Achtergrond	9
1.2 Doel	10
1.3 Opzet	10
1.4 Volledigheid	11
2 Wettelijk kader	13
2.1 Flora- en faunawet	13
2.2 Gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998	18
2.3 Soorten van de Nederlandse Rode Lijst	19
3 Huidige natuurwaarde onderzoeksgebied	21
3.1 Gebiedsbeschrijving	21
3.2 Speciale Beschermingszones	22
3.3 Bronnenonderzoek	22
3.4 Waargenomen soorten	23
3.5 Weidevogels	25
4 Conclusies	27
4.1 Gevolgen van de ingreep en mitigerende maatregelen in het kader van de Flora- en faunawet	27
4.2 Eindconclusie toetsing Flora- en faunawet	28
4.3 Nader onderzoek in verband met ligging in Weidevogelkerngebied	28
5 Literatuur	29
Bijlage I Waargenomen soorten in het plangebied en hun beschermingsstatus	31



## Samenvatting

In opdracht van de heer T. Hoekstra van Rho adviseurs voor leefruimte te Oenkerk, heeft Koeman en Bijkerk bv een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 9 ha. Momenteel is het plangebied grotendeels in gebruik als weidegebied. Voor het plangebied is de bouw van woningen voorzien. Daarbij zal waarschijnlijk een groot deel van de sloten binnen het plangebied worden gedempt. Het Winsumerdiep en de Potmaar blijven gehandhaafd.

Het plangebied is eerder onderzocht in 2007. De geldigheid van dit onderzoek is verlopen. Wel zijn de resultaten van destijds vergeleken met de nieuwe resultaten. Het plangebied maakt onderdeel uit van het door de Provincie Groningen aangewezen Weidevogelkerngebied. Naast een toetsing aan de Flora- en faunawet zal onderzocht moeten worden wat het effect van de plannen is op de weidevogels in het plangebied en de directe omgeving.

Tijdens het veldbezoek op 26 augustus 2014 zijn enkele beschermde soorten aangetroffen waarop de voorgenomen ingreep in meer of mindere mate gevolgen zal hebben. Daarnaast zijn er in 2007 enkele soorten waargenomen waarvan het zeer waarschijnlijk wordt geacht dat deze nog steeds in het plangebied aanwezig zijn.

In het plangebied is Zwanenbloem aangetroffen, zijn verschillende soorten amfibieën aanwezig en zijn sporen van de Mol aangetroffen. Daarnaast kan het plangebied van belang zijn voor enkele zoogdiersoorten zoals marterachtigen en verschillende muizensoorten. Dit betreft echter soorten van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen.

Er bestaat dan ook geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Voor de vogels die zijn aangetroffen geldt dat de nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd, met voorkeur in het winterhalfjaar, is het derhalve niet nodig ontheffing aan te vragen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden of gebieden die deel uitmaken van de EHS waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben.

Weidevogels zijn net als overige vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen. Broedgebieden of territoria zijn niet beschermd. De provincie Groningen

heeft echter in het Provinciaal Omgevingsplan (POP 2009) weidevogelkerngebieden aangewezen. Weidevogels genieten in deze gebieden toch bescherming, ook buiten het broedseizoen, zodat voorkomen wordt dat ruimtelijke ingrepen een negatief effect hebben op de weidevogelstand. Indien toch ruimtelijke ingrepen nodig zijn in deze kerngebieden, moeten mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen worden.

Om een uitspraak te kunnen doen over de invloed van de voorgenomen plannen op de weidevogelstand in het plangebied en de omgeving van het plangebied zal in het voorjaar van 2015 (maart-juni) een broedvogelinventarisatie moeten plaatsvinden binnen het plangebied zelf en tevens binnen de aangrenzende percelen ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied.

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

In opdracht van de heer T. Hoekstra van Rho adviseurs voor leefruimte te Oenkerk, heeft Koeman en Bijkerk bv een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 9 ha. Momenteel is het plangebied grotendeels in gebruik als weidegebied. Voor het plangebied is de bouw van woningen voorzien. Daarbij zal waarschijnlijk een groot deel van de sloten binnen het plangebied worden gedempt. Het Winsumerdiep en de Potmaar blijven gehandhaafd.

Het plangebied bevindt zich binnen het kilometerhok met de Amersfoort coördinaten 231-594 (Figuur 1). Een kilometerhok is een vastgelegd gebied van 1x1 km dat als standaard dient voor het inventariseren van de Nederlandse flora en fauna door de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's).

Het plangebied is eerder onderzocht in 2007 (Berg *et al.* 2007ab, Berg & Brochard 2007). De geldigheid van deze onderzoeken is verlopen. Wel zijn de resultaten van destijds vergeleken met de nieuwe resultaten. Het plangebied maakt onderdeel uit van het door de Provincie Groningen aangewezen Weidevogelkerngebied (Figuur 1). Naast een toetsing aan de Flora- en faunawet zal onderzocht moeten worden wat het effect van de plannen is op de weidevogels in het plangebied en de directe omgeving. Weidevogels kunnen in deze tijd van het jaar niet geïnventariseerd worden. Wel is een bureaustudie gedaan naar de beschikbaarheid van recente weidevogelgegevens. Hiervoor is navraag gedaan bij de Agrarische Natuurvereniging Stad en Ommeland. Op basis van deze gegevens is een advies opgesteld voor nader onderzoek naar weidevogels in het voorjaar van 2015.



**Figuur 1** Links de situering van het plangebied binnen het km-hok 231-594 (blauw omlijnd). Rechts een luchtfoto met rood omlijnd het plangebied. Het in groen aangegeven gebied is aangewezen als weidevogelkerngebied (Bron: <http://kaarten.provinciegroningen.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>)

## 1.2 Doel

Doel van het onderzoek was het toetsen van de voorgenomen ingreep aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Hiertoe moest voor eventueel aanwezige beschermde soorten worden nagegaan of de voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen. Bij verwachte overtreding van verbodsbepalingen moet worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd (zie 2.1). Daarnaast moest worden nagegaan of er eventuele negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde natuurgebieden in de omgeving (zie 2.2).

## 1.3 Opzet

Tijdens het veldbezoek op 26 augustus 2014, is het hele plangebied onderzocht op geschiktheid voor en het voorkomen van alle voor de Flora- en faunawet relevante planten- en diersoortgroepen. Het bestaan van beschermde natuurgebieden, Natura 2000-gebieden en gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), in of rond het plangebied werd nagegaan bij het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). De beschikbaarheid van bestaande inventarisatiegegevens uit het gebied werd nagegaan bij de Agrarische Natuurvereniging Stad en Ommeland. Daarnaast zijn de nieuwe resultaten vergeleken met de resultaten uit 2007 (Berg *et al.* 2007ab, Berg & Brochard 2007).

In dit rapport worden de resultaten van de quickscan beschreven. Hierbij worden de volgende vragen beantwoord:



- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied (en de directe omgeving) aanwezig en/of kunnen hier verwacht worden?
- Wat is het effect van de voorgenomen ingreep op de aanwezige beschermde soorten?
- Worden er verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden, en zo ja welke?
- Zijn er mogelijkheden voor mitigatie en/of compensatie?
- Is nader onderzoek noodzakelijk?
- Moet er een ontheffing worden aangevraagd?

#### **1.4 Volledigheid**

Het uitgevoerde onderzoek betreft een quickscan. Binnen de beperkte tijd van het veldonderzoek is nooit met zekerheid vast te stellen dat alle aanwezige soorten zijn waargenomen. Op grond van het veldbezoek in augustus 2014, denken wij echter dat de kans op het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied goed kon worden ingeschat.



## 2 Wettelijk kader

De Natuurbeschermingswet dateert uit 1967. Deze voldeed niet aan de verplichtingen van de internationale verdragen en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Anonymus 1979, 1992). Daarom is het Nederlandse natuurbeschermingsrecht aangepast. In 2002 is de Flora- en faunawet (Anonymus 1998, 2000) van kracht geworden waarin de soortenbescherming is opgenomen en in oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden in werking getreden. De laatste wijzigingen aan de Natuurbeschermingswet zijn van kracht sinds de invoering van de Crisis- en herstelwet uit 2010. De teksten voor dit hoofdstuk zijn grotendeels ontleend aan de website van de rijksoverheid ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).

### 2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd evenals het CITES<sup>1</sup>-verdrag. 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.

#### Beschermden soorten

Onder de Flora- en faunawet zijn de volgende soorten als beschermd aangewezen:

- een aantal inheemse plantensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende soorten zoogdieren (met uitzondering van Zwarte rat, Bruine rat en Huismuis);
- alle van nature op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën- en reptielensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissoorten (met uitzondering van soorten genoemd in de Visserijwet 1963);
- een aantal overige inheemse diersoorten;
- een aantal uitheemse dier- en plantensoorten.

#### Zorgplicht en verbodsbepalingen

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen en de wet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust gelaten worden (alleen de relevante verbodsbepalingen worden hier genoemd).

- Artikel 2: Zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren

---

<sup>1</sup> CITES is het verdrag dat de internationale handel van in het wild levende dier- en plantensoorten reguleert teneinde uitsterven van soorten door overexploitatie te voorkomen.

betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat;

- Artikel 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen;
- Artikel 13: Het is verboden om beschermde dier- en plantensoorten te vervoeren en onder zich te hebben.

### Beschermingsregimes

In 2005 is de Flora- en faunawet gewijzigd door een inwerking getreden Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB artikel 75 Flora- en faunawet). Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m 12, zie hierboven). Ook biedt de Flora- en faunawet voor bepaalde soorten en ingrepen vrijstellingen, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In de huidige opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in drie tabellen, elk met hun eigen beschermingsregime, en worden vogels apart behandeld (Figuur 2). De volgende drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- **Regime 1:** Hieronder vallen de zogenoemde *tabel 1-soorten*. Dit betreft een aantal beschermde, maar vrij algemene soorten in Nederland. De gunstige staat van instandhouding in Nederland is momenteel niet in het geding en ze staan niet vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- **Regime 2:** Hieronder vallen de zogenoemde *tabel 2-soorten*. Dit betreft de 'overige beschermde soorten'. Deze soorten zijn beschermd en de gunstige staat van instandhouding in Nederland kan in het geding zijn. Ze staan niet vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- **Regime 3:** Hieronder vallen de zogenoemde *tabel 3-soorten*. Dit betreft de 'strikt beschermde soorten'. Voor deze soorten geldt dat de gunstige staat van instandhouding in Nederland duidelijk in het geding is en/of dat ze vermeld staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De eerste groep betreft soorten die middels een Algemene Maatregel van Bestuur door de voormalig minister van LNV zijn

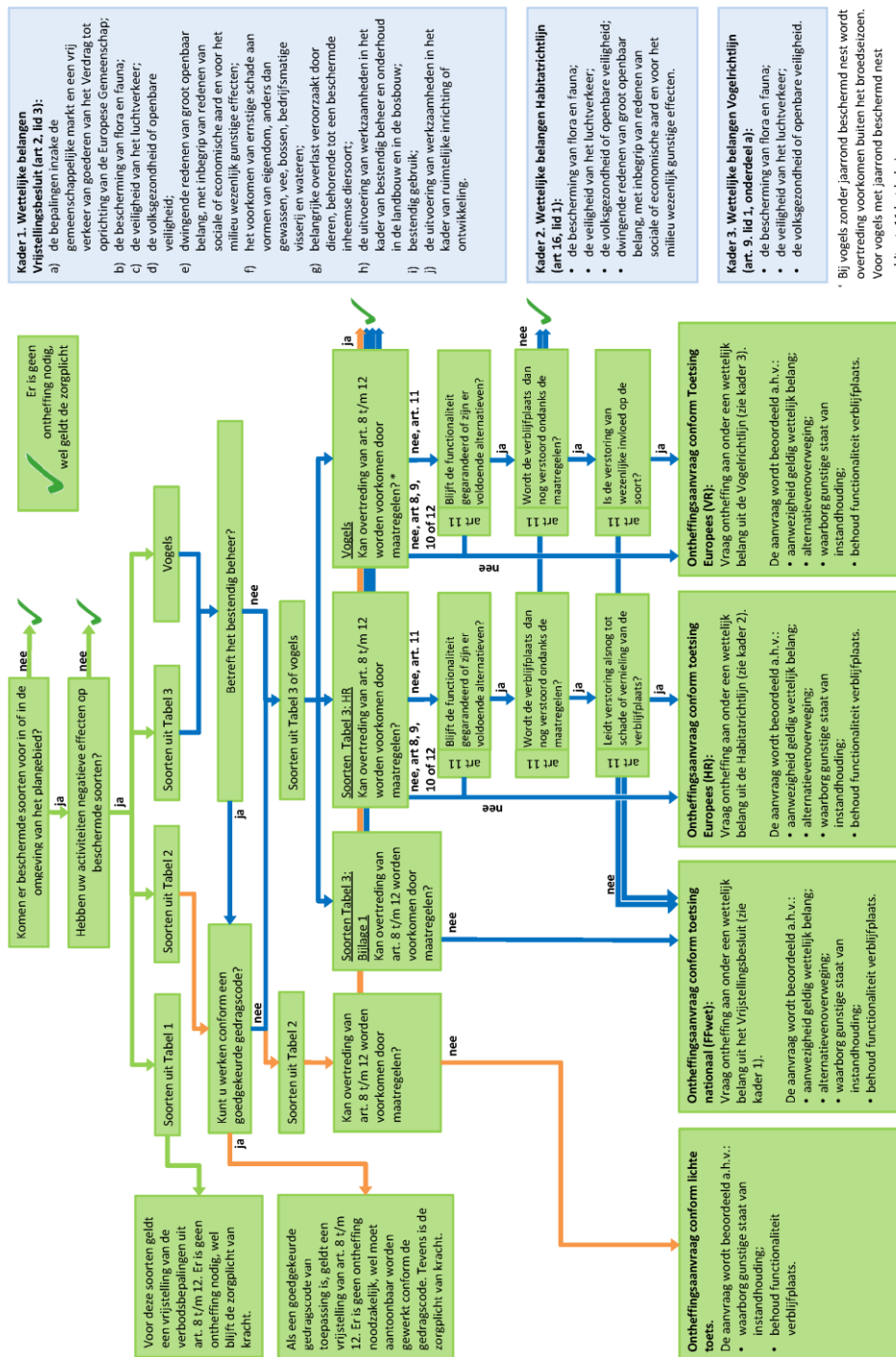
aangewezen (AMvB bijlage 1-soorten). De tweede groep betreft soorten uit bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn;

- **Vogels:** Vogels zijn niet in één van bovengenoemde tabellen opgenomen en worden onder de Flora- en faunawet apart behandeld. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar door gebruiken zijn jaarrond beschermd. Er worden vier categorieën van nesten onderscheiden die hele jaar door zijn beschermd:
  1. *Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: Steenuil);*
  2. *Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Roek, Gierzwaluw en Huismus);*
  3. *Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaatsen zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Ooievaar, Kerkuil en Slechtvalk);*
  4. *Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (bijvoorbeeld: Boomvalk, Buizerd en Ransuil).*

#### Hoe te handelen bij het aantreffen van beschermde soorten

- **Tabel 1-soorten:** Voor soorten uit tabel 1 geldt sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling die in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen (AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet). Voor deze soorten hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht (artikel 2) blijft wel onverminderd van kracht.
- **Tabel 2-soorten:** Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als bestendig gebruik of bestendig beheer en onderhoud of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor de artikelen 8 t/m 12, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van EL&I (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code staat hoe u tijdens werkzaamheden schade aan beschermde planten en dieren voorkomt of minimaliseert. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en worden ingediend voor goedkeuring. Wanneer het niet mogelijk is de activiteiten via een goedgekeurde gedragscode uit te voeren, moeten mitigerende maatregelen worden genomen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Deze maatregelen moeten voorafgaand aan de activiteiten worden goedgekeurd door middel van een ontheffingsaanvraag. Als de maatregelen voldoende zijn krijgt men een beschikking met daarin de goedkeuring van de voorgenomen maatregelen. De goedkeuring wordt gegeven in de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Er is namelijk geen ontheffing nodig doordat met de mitigerende maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen.

- **Tabel 3-soorten:** Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van bovengenoemde AMvB, alsmede soorten die voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en die daardoor een strikte bescherming genieten. In dit geval dient u mitigerende maatregelen te treffen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Deze maatregelen moeten voorafgaand aan de activiteiten worden goedgekeurd door middel van een ontheffingsaanvraag. Wanneer de maatregelen als voldoende worden beschouwd, krijgt men een beschikking met daarin de goedkeuring van de maatregelen. De goedkeuring wordt gegeven in de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Er is namelijk geen ontheffing nodig doordat met de mitigerende maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Wanneer geen of onvoldoende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen dient een ontheffing te worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (bijlage 1-soorten) of op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn (bijlage IV-soorten).
- **Vogels:** Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust (artikel 10), of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord (artikel 11), zijn verboden. De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt (nesten, hollen en dergelijke), inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te laten zijn, én slechts gedurende de periode dat er wordt gebroed. In de praktijk betekent dit dat met name het broedseizoen (voor de meeste vogels 15 maart - 15 juli) dient te worden ontzien. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde broedperiode gehanteerd. Indien een broedgeval wordt geconstateerd valt deze binnen de broedperiode, ongeacht de datum. Wanneer een jaarrond beschermd nest wordt aangetroffen en deze door de ingreep zal verdwijnen is een omgevingscheck nodig. Dit houdt in dat een deskundige moet vaststellen of in de omgeving voldoende gelegenheid bestaat voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden of te bouwen. Wanneer dit niet het geval is dan moet, voor zover mogelijk, een alternatief nest worden aangeboden. Is dit niet mogelijk dan zal een ontheffing moeten worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.



**Figuur 2** Stroomschema Flora- en faunawet artikel 8 t/m 12

## 2.2 Gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet is gericht op gebiedsbescherming, de aangewezen gebieden en het beschermingsregime dat daarbij hoort. Een ontheffing voor de Flora- en faunawet betekent niet automatisch een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet. Ook het omgekeerde geldt. Beide wetten staan naast elkaar!

In Nederland hebben veel natuurgebieden een beschermde status onder de Natuurbeschermingswet gekregen. Daarbij kunnen drie categorieën beschermingsgebieden worden onderscheiden:

- Natura 2000-gebieden
- Beschermde natuurmonumenten
- Wetlands

Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn zijn aangewezen. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Deze instandhoudingsdoelen zijn terug te vinden in de aanwijzingsbesluiten. Om dit toetsbaar te maken, kent de Natuurbeschermingswet 1998 voor projecten en andere handelingen (zowel bestaand als nieuw) die gevolgen voor soorten en habitats van de betreffende gebieden zouden kunnen hebben, een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend wanneer zeker is dat de instandhoudingsdoelen van het gebied niet in gevaar worden gebracht. Hiervan mag alleen worden afgeweken wanneer alternatieve oplossingen voor het project ontbreken en wanneer sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Bovendien moet voorafgaande aan het toestaan van een afwijking zeker zijn dat alle schade gecompenseerd wordt (de zogenaamde ADC-toets: Alternatieven, Dwingende redenen van groot openbaar belang en Compenserende maatregelen). Redenen van economische aard kunnen ook gelden als dwingende reden van groot openbaar belang. Als prioritaire soorten of habitats deel uitmaken van de instandhoudingsdoelen mogen redenen van economische aard alleen gebruikt worden na toetsing door de Europese Commissie (LNV 2005).

### Verlenen van vergunning op grond van Natuurbeschermingswet

Projecten en andere handelingen in of buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunningsplichtig zijn; de wet kent namelijk de zogenaamde externe werking. Ook als activiteiten buiten een beschermd gebied plaats zullen vinden en negatieve gevolgen kunnen hebben voor het gebied, moeten deze beoordeeld worden. Hierbij moeten ook cumulatieve effecten worden betrokken. Dit kan betekenen dat een plan of handeling op zich geen significant effect veroorzaakt maar in combinatie met andere handelingen of plannen wel. Ook dan is een vergunning noodzakelijk.

De Natuurbeschermingswet kent twee routes voor het verlenen van een vergunning. Als significante negatieve effecten op kunnen treden moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Als er wel effecten verwacht worden, maar deze zeker niet significant zullen zijn, kan worden volstaan met een Verslechterings- en Verstoringstoets (VV-toets).



Samengevat betekent dit dat er een drietal situaties mogelijk zijn:

1. zeker geen negatief effect: geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig;
  2. mogelijk negatief effect maar zeker geen significant negatief effect: Verslechterings- en Verstoringstoets, afhankelijk van de uitkomst wordt al dan niet een vergunning verleend;
  3. kans op een significant negatief effect: Passende beoordeling (zwaardere procedure) noodzakelijk. Afhankelijk van de uitkomst wordt al dan niet een vergunning verleend.
- Bij een kans op negatieve effecten is het aan te raden om in een vroeg stadium met het bevoegd gezag te overleggen over de te volgen procedure.

### 2.3 Soorten van de Nederlandse Rode Lijst

De Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. Doordat overheden en terreinbeherende organisaties bij hun beleid en beheer rekening houden met de Rode Lijsten, wordt gehoopt dat van de nu bedreigde organismen er in de toekomst een aantal niet meer bedreigd zal zijn en dus van de Rode Lijst afgevoerd kan worden. De Rode Lijst-soorten worden ingedeeld in de volgende categorieën, met de daarbij behorende trend en zeldzaamheid:

1. uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu afwezig op wereldschaal;
2. in het wild uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig op wereldschaal, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
3. verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu afwezig in Nederland;
4. in het wild verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig in Nederland, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
5. ernstig bedreigd: zeer sterk afgenomen en nu zeer zeldzaam;
6. bedreigd: sterk afgenomen en nu zeldzaam tot zeer zeldzaam, of zeer sterk afgenomen en nu zeldzaam;
7. kwetsbaar: matig afgenomen en nu vrij tot zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen en nu vrij zeldzaam;
8. gevoelig: stabiel of toegenomen maar zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen maar nog algemeen.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Flora- en faunawet. De Rode lijsten helpen daarbij. Deze lijsten worden ook gebruikt om te toetsen of de beleidsdoelen over biodiversiteit worden gehaald.



### 3 Huidige natuurwaarde onderzoeksgebied

#### 3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit een aantal weilanden, die intensief worden benut voor de veehouderij. In het grootste deel van het gebied lopen paarden, een klein deel van het grasland is in gebruik als weide voor enkele koeien en (ten tijde van het veldbezoek) twee schapen. Hoewel het aantal dieren op de percelen vrij beperkt is, is gezien de vegetatieopbouw de begrazingsdruk zeer groot. Op enkele kleine delen na, zijn de graslanden zeer kort afgegraasd, waardoor de soortenrijkdom zeer beperkt is.

Tussen de percelen liggen smalle, veelal zeer ondiepe sloten met een dikke sliblaag op de bodem, welke deels zijn overgroeid door verschillende soorten kroos. Hiertussen zijn enkele open delen aanwezig, waar onder andere Kikkerbeet (*Hydrocharis morsus-ranae*) en Smalle waterpest (*Elodea nuttallii*) groeien. Gewone waterbies (*Eleocharis palustris*) is plaatselijk opvallend talrijk aanwezig. De sloot die het oostelijke perceel in tweeën splits bevat een groot aantal exemplaren van de licht beschermde Zwanenbloem (*Butomus umbellatus*). De andere waterplanten werden her en der in het gebied gezien (Figuur 3).



**Figuur 3** Links één van de ondiepe sloten binnen het plangebied. Rechts de Potmaar, een brede watergang langs de oostkant van het plangebied.

In deze sloten komt de Tiendoornige stekelbaars (*Pungitius pungitius*) algemeen voor. Ook exemplaren van het Groene kikker complex (*Rana esculenta synklepton*) werden waargenomen. Slechts één exemplaar kon met zekerheid als Bastaardkikker (*Rana esculenta*) worden gedetermineerd. De andere dieren konden niet worden gevangen, maar behoren zeer waarschijnlijk ook tot deze soort.

De watergang aan de uiterste oostzijde van het plangebied, de Potmaar, is breder en dieper (Figuur 3). De bodem van deze watergang is harder. In deze sloot groeit zeer weinig vegetatie, maar het is wel de enige plaats waar bijvoorbeeld Gele plomp (*Nuphar lutea*) is waargenomen. Vanwege het ontbreken van een structuurrijke vegetatie is het aantal vissen en amfibieën hier veel beperkter dan in de kleinere sloten. Wel werd hier

een Zeelt (*Tinca tinca*) gevangen. Op de oever groeide plaatselijk Blauw glikkruid (*Scutellaria galericulata*) in een opvallend hoge dichtheid.

Zoogdieren lijken in het plangebied vrijwel te ontbreken. Uitsluitend van de Mol (*Talpa europaea*) werden sporen aangetroffen, zij het in een uiterst lage dichtheid. De vogels die werden waargenomen in het plangebied waren slechts rustend aanwezig, of foerageerden in de Potmaar aan de oostzijde van het plangebied (Aalscholver, *Phalacrocorax carbo*). De Buizerd (*Buteo buteo*) en Bruine kiekendief (*Circus aeruginosus*) passeerden het plangebied, maar foerageerden er niet, mogelijk vanwege het lage aantal zoogdieren.

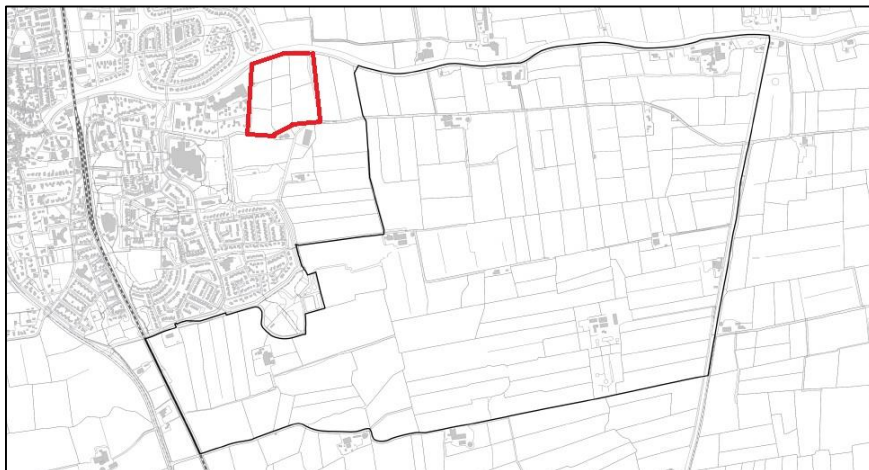
### 3.2 Speciale Beschermingszones

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of de EHS. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen wettelijk beschermde gebieden waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben. Het meest nabijgelegen wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied Waddenzee bevindt zich op een afstand van circa 10 km van het plangebied. De Ecologische Hoofdstructuur loopt langs de westzijde van het dorp Winsum.

Wel maakt het plangebied onderdeel uit van het door de Provincie Groningen aangewezen Weidevogelkerngebied (Figuur 1).

### 3.3 Bronnenonderzoek

In 2012 heeft een broedvogelmonitoring (BMP kartering) plaatsgevonden in het gebied Winsumermeeden. Voor 2015 staat er een nieuwe monitoring op het programma (naar informatie van Gert-Jan Stroeten, Stad en Ommeland). Het plangebied valt net buiten dit gebied (Figuur 4).



**Figuur 4** In 2012 heeft in het zwart omliggende gebied een broedvogelkartering plaatsgevonden. Het plangebied is rood omliggend weergegeven.

### 3.4 Waargenomen soorten

In onderstaande tekst is per soortgroep aangegeven welke beschermde soorten tijdens het veldbezoek op 26 augustus 2014 zijn waargenomen of waarvan het zeer waarschijnlijk wordt geacht dat de soorten in het plangebied voorkomen.

#### Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek werd in het plangebied één licht beschermde soort (tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet) aangetroffen. Het betreft de Zwanenbloem. Rode lijstsoorten zijn niet waargenomen (Bijlage I).

In 2007 is langs het Winsumerdiep op enkele plekken de Gewone dotterbloem (*Caltha palustris ssp palustris*) aangetroffen (Berg *et al.* 2007a). Het is zeer waarschijnlijk dat de soort hier nog steeds aanwezig is. Dotterbloem is evenals de Zwanenbloem een licht beschermde soort (tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet).

Door de voorgenomen ingreep zal de groeiplaats van Zwanenbloem verloren gaan. Dotterbloem staat langs het Winsumerdiep en zal vermoedelijk geen hinder ondervinden.

Op grond van de aangetroffen vegetaties en terreinkenmerken en het onderzoek in 2007 worden geen streng beschermde soorten verwacht.

#### Libellen

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde soorten aangetroffen (Bijlage I). Op grond van de aangetroffen terreinkenmerken worden geen beschermde soorten verwacht. Ook in 2007 zijn geen beschermde soorten waargenomen (Berg & Brochard 2007).

#### Dagvlinders

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde soorten aangetroffen (Bijlage I). Op grond van de aangetroffen terreinkenmerken worden geen beschermde soorten verwacht. Ook in 2007 zijn geen beschermde soorten waargenomen (Berg & Brochard 2007).

#### Amfibieën

Tijdens het veldbezoek werd in het plangebied één licht beschermde soort (tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet) aangetroffen. Het betreft de Bastaardkikker. Ook exemplaren van het Groene kikker complex werden waargenomen. Slechts één exemplaar kon met zekerheid als Bastaardkikker worden gedetermineerd. De andere dieren konden niet worden gevangen, maar behoren zeer waarschijnlijk ook tot deze soort.

In mei 2007 (Berg *et al.* 2007a) werd tevens Meerkikker (*Rana ridibunda*) in het plangebied aangetroffen en net buiten het gebied Kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*). Ook nu zouden deze soorten nog in het plangebied voor kunnen komen. Deze soorten zijn even als de Bastaardkikker licht beschermd.

Wanneer binnen het plangebied sloten gedempt worden ten behoeve van de woningbouw zal een deel van het leefgebied en voortplantingsgebied van de amfibieën verloren gaan.

Op grond van de aangetroffen terreinkenmerken worden geen streng beschermde soorten verwacht.

### Vissen

Tijdens het veldbezoek werden geen beschermde soorten aangetroffen. In de sloten komt de Tiendoornige stekelbaars algemeen voor. In de Potmaar is een Zeelt gevangen (Bijlage I).

Ondanks de intensieve bemonstering die werd uitgevoerd in het plangebied, is het voorkomen van de matige streng beschermde Kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*) (tabel 2 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet) niet aangetoond, hoewel enkele sloten qua habitat wel aan de wensen van de soort lijken te voldoen. In 2007 is om die reden een nader onderzoek uitgevoerd. Hierbij werden verschillende andere vissen gevangen, zoals Blankvoorn (*Rutilus rutilus*), Riviergrondel (*Gobio gobio*) en Snoek (*Esox lucius*), maar ook destijds is de Kleine modderkruiper niet aangetroffen. Het is dan ook zeer waarschijnlijk dat de soort in het plangebied niet voorkomt.

Wanneer binnen het plangebied sloten gedempt worden ten behoeve van de woningbouw zal een deel van het leefgebied van de vissen verloren gaan.

### Vogels

Tijdens het veldbezoek werden 12 vogelsoorten aangetroffen. Boerenzwaluw (*Hirundo rustica*) en Watersnip (*Gallinago gallinago*) komen op de Nederlandse Rode Lijst voor als respectievelijk gevoelige en bedreigde soort, de overige soorten komen in Nederland algemeen voor (zie Bijlage I). Alle waargenomen soorten worden beschermd onder de Flora- en faunawet, zoals bijna alle in Nederland voorkomende vogelsoorten.

In het plangebied en de directe omgeving werden geen weidevogels aangetroffen. Vanwege de tijd van het jaar was dat ook niet te verwachten. In 2007 heeft een weidevogelonderzoek plaatsgevonden om de waarden van het gebied te bepalen voor weidevogels in het algemeen en de Grutto (*Limosa limosa*) in het bijzonder. In paragraaf 3.5 worden de resultaten hiervan kort samengevat.

### Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek werden alleen sporen (molshopen) van de Mol aangetroffen (tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet). In 2007 werd ook nog een Haas (*Lepus europeus*) waargenomen. Ook deze soort valt onder het lichte

beschermingsregime (tabel 1 AMvB artikel 75 Flora- en faunawet). Streng beschermde zoogdiersoorten worden niet in het plangebied verwacht.

Door de voorgenomen ingreep zal naar verwachting een deel van het leefgebied van de Mol en de Haas verloren gaan.

### **Overige soortgroepen**

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat de huidige inrichting het plangebied ongeschikt maakt voor overige beschermde soorten.

## **3.5 Weidevogels**

Weidevogels hebben geen aparte status binnen de Flora- en faunawet. Omdat het gebied is aangewezen als Weidevogelkerngebied zal echter wel onderzocht moeten worden wat de invloed van de woningbouw is op de weidevogels in het plangebied zelf, maar ook in het gebied grenzend aan het plangebied.

In 2007 is op verzoek van de gemeente Winsum gekeken naar de betekenis van het gebied voor weidevogels, waarbij speciale aandacht is besteed aan de Grutto (Berg *et al.* 2007b).

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er in het onderzochte gebied nog grote hoeveelheden weidevogels voorkomen. De vogels maken gebruik van het gebied om te broeden, te rusten en te foerageren. Het gebied aan de overzijde van het Winsumerdiep, ter hoogte van het huidige plangebied, kwam in 2007 naar voren als belangrijke rust- en foerageerplek. Deze plek ligt vrij hoog ten opzichte van de omgeving. Het huidige plangebied werd gebruikt als broed-, rust- en foerageergebied. Met name de oeverwal rond de Potmaar werd in het vroege voorjaar gebruikt als foerageergebied (opvetgebied) door de vogels. Daarnaast zijn in het gebied onder andere broedende kieviten, scholeksters, tureluurs en grutto's waargenomen.

De eindconclusie die uit het onderzoek getrokken kon worden was dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep een groot negatief effect zal hebben op de weidevogelstand binnen het plangebied en in de directe omgeving. Het belangrijkste effect is het verlies van de voorjaarverzamelplaats ten noorden van het Winsumerdiep en op de percelen rond de Potmaar. Een ander belangrijk effect zal zijn de verstoring die uitgaat van bebouwd gebied. Nu nog heeft het huidige plangebied een belangrijke bufferfunctie. Wordt dit gebied volgebouwd dan zal dit naar verwachting een aantasting betekenen van het nu nog zeer weidevogelrijke gebied aan de zuidoostkant van het plangebied, kritische soorten als Grutto en Tureluur zullen hier naar verwachting achteruitgaan of verdwijnen.

De verwachting is dat het aantal weidevogels in en nabij het plangebied ook nu nog zeer hoog is.

.





## 4 Conclusies

### 4.1 Gevolgen van de ingreep en mitigerende maatregelen in het kader van de Flora- en faunawet

Tijdens het veldbezoek op 26 augustus 2014 zijn enkele beschermde soorten aangetroffen waarop de voorgenomen ingreep in meer of mindere mate gevolgen zal hebben. Daarnaast zijn er in 2007 enkele soorten waargenomen waarvan het zeer waarschijnlijk wordt geacht dat deze nog steeds in het plangebied aanwezig zijn (Tabel 1).

**Tabel 1** Waargenomen beschermde soorten tijdens de veldbezoeken op 26 augustus 2014 en voorjaar 2007. Tevens wordt het verwachte effect van de voorgenomen ingreep op de waargenomen soorten aangegeven. FF: nummer = nummer van de tabel uit AMvB artikel 75 Flora- en faunawet waarin een onder deze wet beschermde soort is opgenomen (Tabel 1,2 of 3), vogels zijn niet in één van deze tabellen opgenomen en zijn daarom aangegeven met een +; RL: status van soort met vermelding op de Nederlandse Rode Lijst; 0 = uitgestorven op wereldschaal, 1 = in het wild uitgestorven op wereldschaal, 2 = verdwenen uit Nederland, 3 = in het wild verdwenen uit Nederland, 4 = ernstig bedreigd, 5 = bedreigd, 6 = kwetsbaar, 7 = gevoelig (LNV 2004).

Soort	Voorkomen	FF	RL	Gevolgen van de ingreep
<b>Vaatplanten</b>				
Zwanenbloem	zeker	1		Vernietiging groeiplaats
Gewone Dotterbloem	zeer waarschijnlijk	1		Geen
<b>Amfibieën</b>				
Bastaardkikker	zeker	1		Verlies areaal
Meerkikker	zeer waarschijnlijk	1		Verlies areaal
Gewone pad	zeer waarschijnlijk	1		Verlies areaal
Kleine watersalamander	zeer waarschijnlijk	1		Verlies areaal
<b>Zoogdieren</b>				
Mol	zeker	1		Verlies areaal
Haas	zeer waarschijnlijk	1		Verlies areaal

In het plangebied is Zwanenbloem aangetroffen, zijn verschillende soorten amfibieën aanwezig en zijn sporen van de Mol aangetroffen. Daarnaast kan het plangebied van belang voor enkele zoogdiersoorten zoals marterachtigen en verschillende muizensoorten. Dit betreft echter soorten van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij het dempen van sloten kan, voor de aanwezige amfibieën en vissen voortplanting- en verblijfsbiotoop verloren gaan. Om deze effecten te minimaliseren wordt aanbevolen te dempen in de periode tussen augustus en oktober (of november als de watertemperatuur het toestaat); buiten de voorplanting- en overwinteringsperiode. Daarnaast wordt aanbevolen sloten vanuit één richting rustig te dempen en bij voorkeur te werken richting een open einde of aangrenzende sloot, zodat vissen en amfibieën kunnen vluchten naar aansluitende watergangen.

Negatieve effecten van de ingreep op de aangetroffen beschermde vogelsoorten, in de vorm van verstoring en vernietiging van enkele nesten, worden verwacht wanneer (grond)werkzaamheden plaatsvinden gedurende de periode dat broedende vogels aanwezig zijn. Om deze effecten te mitigeren wordt aanbevolen de werkzaamheden niet plaats te laten vinden in de broedperiode (voor de meeste vogels 15 maart – 15 juli) en het gebied te inspecteren op broedgevallen vlak voordat de werkzaamheden aanvangen. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde broedperiode gehanteerd. Indien een broedgeval wordt geconstateerd valt deze binnen de broedperiode, ongeacht de datum.

#### **4.2 Eindconclusie toetsing Flora- en faunawet**

Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Voor de vogels die zijn aangetroffen geldt dat de nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd, met voorkeur in het winterhalfjaar, is het derhalve niet nodig ontheffing aan te vragen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden of gebieden die deel uitmaken van de EHS waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben.

#### **4.3 Nader onderzoek in verband met ligging in Weidevogelkerngebied**

Weidevogels zijn net als overige vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen. Broedgebieden of territoria zijn niet beschermd. De provincie Groningen heeft echter in het Provinciaal Omgevingsplan (POP 2009) weidevogelkerngebieden aangewezen. Weidevogels genieten in deze gebieden toch bescherming, ook buiten het broedseizoen, zodat voorkomen wordt dat ruimtelijke ingrepen een negatief effect hebben op de weidevogelstand. Indien toch ruimtelijke ingrepen nodig zijn in deze kerngebieden, moeten mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen worden.

In 2012 heeft een broedvogelmonitoring (BMP kartering) plaatsgevonden in het gebied Winsumermeeden. Voor 2015 staat er een nieuwe monitoring op het programma (naar informatie van Gert-Jan Stroeten, Stad en Ommeland). Het plangebied valt net buiten dit gebied (Figuur 4). Om een uitspraak te kunnen doen over de invloed van de voorgenomen plannen op de weidevogelstand in het plangebied en de omgeving van het plangebied zal in het voorjaar van 2015 (maart-juni) een broedvogelinventarisatie moeten plaatsvinden binnen het plangebied zelf en tevens binnen de aangrenzende percelen ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied.

## 5 Literatuur

- Anonymus (1979) Richtlijn 70/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand. *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* Nr. L 103 van 25/04/1979: 1-18.
- Anonymus (1992) Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* Nr. L 206 van 22/07/1992: 7-50.
- Anonymus (1998) Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten (Flora- en faunawet). *Staatsblad* 402: 1-37.
- Anonymus (2000) Besluit van 28 november 2000, houdende aanwijzing van dier- en plantensoorten ingevolge de Flora- en faunawet (Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet). *Staatsblad* 523: 1-11.
- Berg GJ, Brochard CJE & Wolters G (2007a) *Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet: vissen en vaatplanten in het gebied tussen de Onderdendamsterweg en de Munsterweg te Winsum*. KenB rapport 2007-058. Koeman en Bijkerk bv, Haren.
- Berg GJ, Brochard CJE, Koole B & Verweij GL (2007b) *Weidevogelonderzoek in verband met een bestemmingsplanprocedure voor het gebied tussen de Onderdendamsterweg en de Munsterweg te Winsum*. Rapport 2007-038, Bureau Koeman en Bijkerk, Haren
- Berg, GJ & CJE Brochard (2007) *Toetsing Flora- en faunawet in verband met een bestemmingsplanprocedure voor het gebied tussen de Onderdendamsterweg en de Munsterweg te Winsum*. Rapport 2007-024A, Bureau Koeman en Bijkerk, Haren
- LNV (2004) *Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van ..., TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna*.
- LNV (2005) *Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998*. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- LNV (2009) *Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet*. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Provincie Groningen (2009). *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013*. Definitieve versie, 17 juni 2009. Provincie Groningen, Groningen.



## Bijlage I      Waargenomen soorten in het plangebied en hun beschermingsstatus

Alle vermelde soorten zijn waargenomen in het plangebied tijdens het veldbezoek op 26 augustus 2014. FF: nummer = nummer van de tabel uit AMvB artikel 75 Flora- en faunawet waarin een onder deze wet beschermde soort is opgenomen (tabel 1, 2 of 3), vogels zijn niet in één van deze tabellen opgenomen en zijn daarom aangegeven met +; RL: status van soort met vermelding op de Nederlandse Rode Lijst; 0 = uitgestorven op wereldschaal, 1 = in het wild uitgestorven op wereldschaal, 2 = verdwenen uit Nederland, 3 = in het wild verdwenen uit Nederland, 4 = ernstig bedreigd, 5 = bedreigd, 6 = kwetsbaar, 7 = gevoelig, - = niet op Rode Lijst (LNV 2004).

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	FF	RL
<b>Vaatplanten</b>			
Akkerdistel	<i>Cirsium arvense</i>	-	-
Bijvoet	<i>Artemisia vulgaris</i>	-	-
Bitterzoet	<i>Solanum dulcamara</i>	-	-
Blaartrekkende boterbloem	<i>Ranunculus sceleratus</i>	-	-
Blauw glidkruid	<i>Scutellaria galericulata</i>	-	-
Duizendblad	<i>Achillea millefolium</i>	-	-
Echte kamille	<i>Matricaria chamomilla</i>	-	-
Engels raaigras	<i>Lolium perenne</i>	-	-
Fluitenkruid	<i>Anthriscus sylvestris</i>	-	-
Gele lis	<i>Iris pseudacorus</i>	-	-
Gele plomp	<i>Nuphar lutea</i>	-	-
Gele waterkers	<i>Rorippa amphibia</i>	-	-
Gestreepte witbol	<i>Holcus lanatus</i>	-	-
Gewone berenklauw	<i>Heracleum sphondylium</i>	-	-
Gewone hoornbloem	<i>Cerastium fontanum vulgare</i>	-	-
Gewone vlier	<i>Sambucus nigra</i>	-	-
Gewone waterbies	<i>Eleocharis palustris</i>	-	-
Gewoon biggenkruid	<i>Hypochaeris radicata</i>	-	-
Gewoon varkensgras	<i>Polygonum aviculare</i>	-	-
Grof hoornblad	<i>Ceratophyllum demersum</i>	-	-
Grote brandnetel	<i>Urtica dioica</i>	-	-
Grote egelskop	<i>Sparganium erectum</i>	-	-
Grote kattenstaart	<i>Lythrum salicaria</i>	-	-
Grote waterweegbree	<i>Alisma plantago-aquatica</i>	-	-
Grote wederik	<i>Lysimachia vulgaris</i>	-	-
Grote weegbree	<i>Plantago major major</i>	-	-
Haagwinde	<i>Calystegia sepium</i>	-	-
Harig wilgenroosje	<i>Epilobium hirsutum</i>	-	-
Heermoes	<i>Equisetum arvense</i>	-	-
Herderstasje	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	-	-
Hondsdrif	<i>Glechoma hederacea</i>	-	-
Kikkerbeet	<i>Hydrocharis morsus-ranae</i>	-	-
Klein streepzaad	<i>Crepis capillaris</i>	-	-
Kleine klaver	<i>Trifolium dubium</i>	-	-
Kleine lisdodde	<i>Typha angustifolia</i>	-	-
Kleine watereppe	<i>Berula erecta</i>	-	-
Kruipende boterbloem	<i>Ranunculus repens</i>	-	-
Kweek	<i>Elytrigia repens</i>	-	-
Madeliefje	<i>Bellis perennis</i>	-	-
Melganzenvoet	<i>Chenopodium album</i>	-	-
Moerasrolklaver	<i>Lotus pedunculatus</i>	-	-
Moerasvergeet-mij-nietje	<i>Myosotis scorpioides</i>	-	-
Oranje havikskruid	<i>Hieracium aurantiacum</i>	-	-
Paardenbloem	<i>Taraxacum officinale</i>	-	-
Perzikkruid	<i>Persicaria maculosa</i>	-	-
Pijlkruid	<i>Sagittaria sagittifolia</i>	-	-

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	FF	RL
Pitrus	<i>Juncus effusus</i>	-	-
Puntkroos	<i>Lemna trisulca</i>	-	-
Ridderzuring	<i>Rumex obtusifolius</i>	-	-
Riet	<i>Phragmites australis</i>	-	-
Rode klaver	<i>Trifolium pratense</i>	-	-
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	-	-
Scherpe boterbloem	<i>Ranunculus acris</i>	-	-
Smalle waterpest	<i>Elodea nuttallii</i>	-	-
Smalle weegbree	<i>Plantago lanceolata</i>	-	-
Speerdistel	<i>Cirsium vulgare</i>	-	-
Stijve watterranonkel	<i>Ranunculus circinatus</i>	-	-
Straatgras	<i>Poa annua</i>	-	-
Timoteegras	<i>Phleum pratense pratense</i>	-	-
Valse voszegge	<i>Carex otrubae</i>	-	-
Veelwortelig kroos	<i>Spirodela polyrhiza</i>	-	-
Veldlathyrus	<i>Lathyrus pratensis</i>	-	-
Vertakte leeuwentand	<i>Leontodon autumnalis</i>	-	-
Viltige basterdwederik	<i>Epilobium parviflorum</i>	-	-
Vogelwikke	<i>Vicia cracca</i>	-	-
Watermunt	<i>Mentha aquatica</i>	-	-
Waterzuring	<i>Rumex hydrolapathum</i>	-	-
Witte klaver	<i>Trifolium repens</i>	-	-
Wolfspoot	<i>Lycopus europaeus</i>	-	-
Zachte ooievaarsbek	<i>Geranium molle</i>	-	-
Zevenblad	<i>Aegopodium podagraria</i>	-	-
Zilverschoon	<i>Potentilla anserina</i>	-	-
Zomprus	<i>Juncus articulatus</i>	-	-
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>	1	-
Zwart tandzaad	<i>Bidens frondosa</i>	-	-
Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-
<b>Libellen en waterjuffers</b>			
Lantaamtje	<i>Ischnura</i>	-	-
Paardenbijter	<i>Aeshna mixta</i>	-	-
Steenrode heidelibel	<i>Sympetrum vulgatum</i>	-	-
<b>Vlinders</b>			
Klein koolwitje	<i>Pieris rapae</i>	-	-
Kleine vos	<i>Aglais urticae</i>	-	-
<b>Amfibieën</b>			
Bastaardkikker	<i>Rana esculenta</i>	1	-
Groene kikker complex	<i>Rana esculenta synklepton</i>	1	-
<b>Vissen</b>			
Tiendoorlige stekelbaars	<i>Pungitius pungitius</i>	-	-
Zeelt	<i>Tinca tinca</i>	-	-
<b>Vogels</b>			
Aalscholver	<i>Phalacrocorax carbo</i>	+	-
Boerenwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	+	7
Bruine kiekendief	<i>Circus aeruginosus</i>	+	-
Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	+	-
Ekster	<i>Pica pica</i>	+	-
Houtduif	<i>Columba palumbus</i>	+	-
Kokmeeuw	<i>Larus ridibundus</i>	+	-
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	+	-
Watersnip	<i>Gallinago gallinago</i>	+	5
Wilde eend	<i>Anas platyrhynchos</i>	+	-
Zilvermeeuw	<i>Larus argentatus</i>	+	-
Zwarte kraai	<i>Corvus corone</i>	+	-
<b>Zoogdieren</b>			
Mol	<i>Talpa europaea</i>	1	-







# Onderzoek naar weidevogels

in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum



Rapport 2015-052

J. van Goethem  
B. Koole



koeman en bijkerk bv  
ecologisch onderzoek en advies



# Onderzoek naar weidevogels

in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum

Rapport 2015-052

J. van Goethem

B. Koole



koeman en bijkerk bv  
ecologisch onderzoek en advies

bezoekadres	oosterweg 127 Haren
postadres	postbus 111 9750 AC Haren
telefoon	050 8200018
telefax	050 8200013
email	<a href="mailto:info@koemanenbijkerk.nl">info@koemanenbijkerk.nl</a>
website	<a href="http://www.koemanenbijkerk.nl">www.koemanenbijkerk.nl</a>





## Colofon


Opdrachtgever	Rho adviseurs voor leefruimte, Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
Titel	Onderzoek weidevogels in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum
Auteurs	J. van Goethem, B. Koole (Bauke Koole Ecologie Onderzoek Educatie)
Datum	1 oktober 2015
Pagina's (inclusief bijlagen)	35
Opdrachtnr	-
Projectnr	2015-107
Rapportnr	2015-052
Status	Definitief
Akkoord	Drs. G.J. Berg (adviseur ecologie)
Paraaf	

Foto omslag: Grutto en scholeksters in het weiland

Deze publicatie kan geciteerd worden als:

van Goethem J en Koole B (2015) Onderzoek naar weidevogels in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum. KenB rapport 2015-052. Koeman en Bijkerk bv, Haren.

© Koeman en Bijkerk bv / Rho adviseurs voor leefruimte

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Koeman en Bijkerk bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Koeman en Bijkerk bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede schade welke voortvloeit uit toepassingen van resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Koeman en Bijkerk bv; opdrachtgever vrijwaart Koeman en Bijkerk bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.



# Inhoudsopgave

COLOFON	3
SAMENVATTING	7
<b>1 INLEIDING</b>	<b>9</b>
1.1 Achtergrond	9
1.2 Doel	10
1.3 Opzet	10
1.4 Volledigheid	10
<b>2 PROVINCIAAL BELEID</b>	<b>11</b>
<b>3 METHODE</b>	<b>13</b>
3.1 BMP-w Weidevogels	13
3.2 SOVON Atlasproject	14
<b>4 RESULTATEN</b>	<b>15</b>
4.1 Open grasland	15
4.2 Waargenomen soorten van open grasland	16
4.3 Overige waarnemingen	19
<b>5 CONCLUSIES</b>	<b>21</b>
5.1 Gevolgen van de ingreep op weidevogels van <i>open grasland</i>	21
5.2 Gevolgen van de ingreep op overige vogels	22
5.3 Mitigerende maatregelen	23
5.4 Compenserende maatregelen	23
5.5 Eindconclusie	24
<b>6 LITERATUUR</b>	<b>25</b>
BIJLAGE I WAARGENOMEN SOORTEN IN EN ROND HET PLANGEBIED MET AANTALLEN TERRITORIA EN RODE LIJST STATUS 27	
BIJLAGE II WETTELIJK KADER	30





## Samenvatting

In opdracht van Rho adviseurs voor leefruimte te Oenkerk, hebben Koeman en Bijkerk bv en Bauke Koole Ecologie Onderzoek Educatie onderzoek naar weidevogels uitgevoerd in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 9 ha en ligt ten oosten van Winsum. Momenteel is het plangebied grotendeels in gebruik als weidegebied.

Het plangebied grenst aan het door de Provincie Groningen aangewezen leefgebied *open grasland*. Onderzocht is wat het effect van de plannen is op de weidevogels in het plangebied en de directe omgeving. Omdat het broedseizoen nagenoeg voorbij was bij aanvang van de werkzaamheden, was een reguliere weidevogelinventarisatie niet meer mogelijk. Voor het onderzoek is daarom gebruik gemaakt van eerder dit jaar verzamelde gegevens in het kader van het Atlasproject van de SOVON. Daarnaast zijn gegevens gebruikt van het Collectief West Groningen. Bestaande gegevens zijn aangevuld met één veldbezoek.

De Winsumermeeden, gelegen ten oosten van het dorp, is een van de beste weidevogelgebieden van Groningen. Kritische soorten zoals Grutto, Tureluur, Slobeend, Wintertaling en Watersnip worden regelmatig waargenomen en komen incidenteel of in vrij lage aantallen tot broeden in de Winsumermeeden. In het plangebied zijn deze kritische soorten niet waargenomen. Wel komen minder kritische soorten als Scholekster en Kievit voor. Deze soorten komen echter in het plangebied niet tot broeden. De vrij intensieve begrazing maakt dit waarschijnlijk onmogelijk.

Ondanks dat in het plangebied zelf geen territoria van weidevogels zijn vastgesteld zal de beoogde nieuwbouw een negatief effect hebben op de weidevogelpopulatie in de Winsumermeeden. Oorzaken hiervan zijn de verdichting van het landschap (de bebouwingsgrens verschuift oostwaarts), het intensievere gebruik van het fietspad langs de zuidkant van het gebied, meer verlichting in het gebied en verstoring door katten en honden als gevolg van de nieuwbouw.

Omdat natuurwaarden die buiten het plangebied verloren gaan als gevolg voor uitstralende werking niet gecompenseerd hoeven worden, is het formeel niet nodig mitigatie of compensatieplannen op te stellen. Het verdient echter wel aanbeveling om toch na te denken over mitigatie en compensatie omdat in het gebied meer initiatiefnemers projecten op de agenda hebben staan die nadelig kunnen uitpakken voor weidevogels. Aanbevolen wordt om bij de verdere planuitwerking na te gaan welke initiatieven die in het gebied spelen actueel zijn en samen met deze initiatiefnemers in het gebied, de provincie en het Collectief Groningen-West dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van het Agrarisch Natuurbeheer in de Winsumermeeden te spreken over een integrale aanpak.

In dit onderzoek zijn naast de weidevogels nog enkele andere vogels aangetroffen die een speciale beschermingsstatus hebben en waarop de ingreep mogelijk negatieve effecten

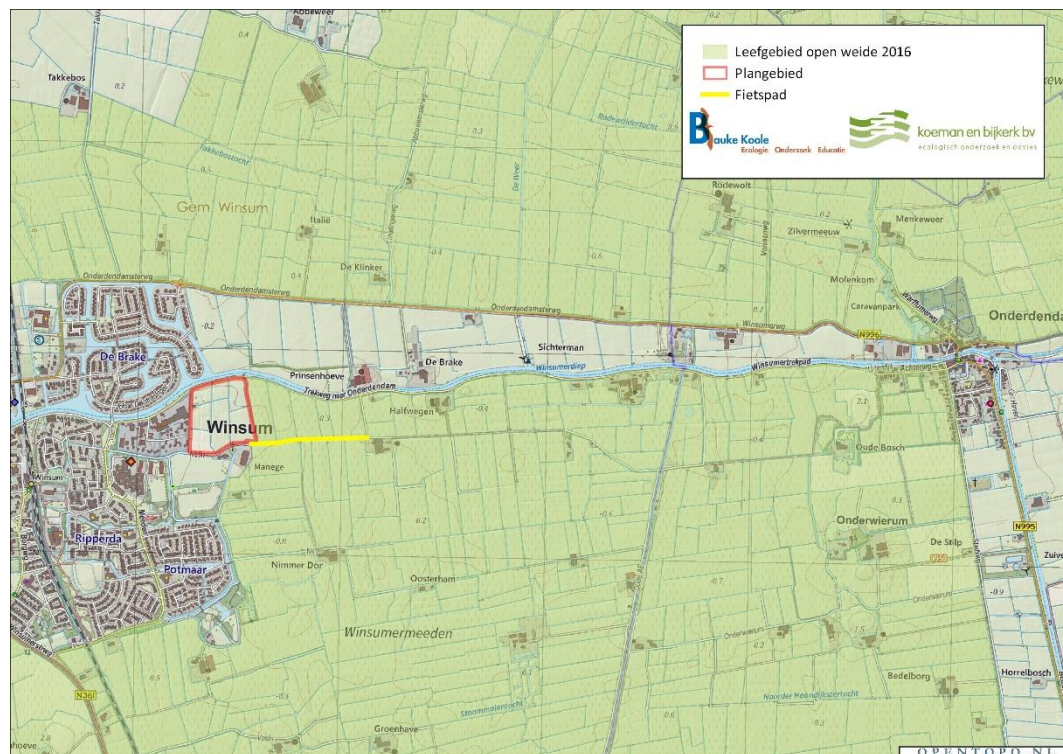
kan hebben. Het gaat om Roek, Boerenwaluw, Grote bonte specht, Gekraagde roodstaart en Kneu. De Roek heeft jaarrond beschermde nesten die niet verstoord mogen worden. Tijdens werkzaamheden moet ervoor gezorgd worden dat de nesten, die net buiten het plangebied liggen, niet verstoord worden. Indien hierop gelet wordt, zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Voor de Kneu zijn de nesten niet jaarrond beschermd. Het verdient echter aanbeveling in de nieuwe plannen geschikt broedhabitat op te nemen voor deze soort. De overige soorten zijn soorten met categorie 5 nesten. Deze zijn niet jaarrond beschermd maar moeten wel nader onderzocht worden alvorens de ingreep plaats vindt. Als voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig zijn kan de ingreep zonder problemen plaatsvinden. Wij raden wel aan om in de nieuwe plannen ook rekening te houden met deze soorten door nieuwe nestplaatsen te creëren.

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

In opdracht van Rho adviseurs voor leefruimte te Oenkerk, hebben Koeman en Bijkerk bv en Bauke Koole Ecologie Onderzoek Educatie onderzoek naar weidevogels uitgevoerd in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 9 ha en ligt ten oosten van Winsum. Momenteel is het plangebied grotendeels in gebruik als weidegebied.

Het plangebied grenst aan het door de Provincie Groningen aangewezen leefgebied *open grasland* (Figuur 1). In een eerder rapport van Koeman en Bijkerk (Berg & van der Ploeg 2014) is aangegeven dat aanvullend onderzoek naar weidevogels nodig is in verband met de beoogde nieuwbouw. Onderzocht is wat het effect van de plannen is op de weidevogels in het plangebied en de directe omgeving. De toetsing van effecten van de voorgenomen ingreep op weidevogels is gedaan aan de hand van de door de provincie vastgestelde doelsoorten voor het leefgebied *open grasland* (zie Hoofdstuk 2).



**Figuur 1** Het groene gebied op de kaart is aangewezen als leefgebied *open grasland* (leefgebied open weide genoemd in bovenstaande figuur) (Bron: Ontwerp Natuurbeheerplan Groningen 2016). Het plangebied (licht groen en rood omlijnd) grenst aan het leefgebied *open grasland*, maar maakt hier geen onderdeel van uit.

## 1.2 Doel

Doel van het onderzoek was het toetsen van de effecten van de voorgenomen plannen op het leefgebied *open grasland* aan het door de provincie opgestelde beleid hiervoor. Daarnaast was het doel om bij negatieve effecten van de plannen op het leefgebied *open grasland* aanbevelingen te geven ten aanzien van concrete mitigerende en/of compenserende maatregelen en eventuele vervolgstappen die genomen moeten worden om tot een goedkeuringsbesluit te komen. Dit alles moest worden vastgelegd in een rapportage die gebruikt kon worden bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Winsum-Oost.

## 1.3 Opzet

Omdat het broedseizoen nagenoeg voorbij was bij aanvang van de werkzaamheden, was een reguliere weidevogelinventarisatie niet meer mogelijk. Voor het onderzoek is daarom gebruik gemaakt van eerder dit jaar verzamelde gegevens in het kader van het Atlasproject van de SOVON. Daarnaast zijn gegevens gebruikt van het Collectief West Groningen. Bestaande gegevens zijn aangevuld met één veldbezoek op 29 mei 2015 waarin naast het plangebied ook de omgeving is onderzocht op het voorkomen van weidevogels.

In dit rapport worden de resultaten van het weidevogelonderzoek beschreven. Hierbij worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke weidevogels zijn in het plangebied (en de directe omgeving) aanwezig en/of kunnen hier verwacht worden?
- Wat is het effect van de voorgenomen ingreep op de aanwezige weidevogels?
- Worden er verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet of provinciale regelgeving overtreden, en zo ja welke?
- Zijn er mogelijkheden voor mitigatie en/of compensatie?

## 1.4 Volledigheid

Het uitgevoerde onderzoek betreft een weidevogelonderzoek. Binnen de beperkte tijd van het veldonderzoek is nooit met zekerheid vast te stellen dat alle aanwezige soorten zijn waargenomen.

Daarnaast valt voor weidevogels de optimale periode voor inventarisatie in het voorjaar. De optimale inventarisatieperiode was al vrijwel voorbij toen dit weidevogelonderzoek moest worden uitgevoerd. Er is daarom gebruik gemaakt van reeds bestaande gegevens aangevuld met één veldbezoek op 29 mei 2015. Op grond van deze gegevens denken wij echter dat het voorkomen van weidevogels in het plangebied goed kon worden ingeschat.

## 2 Provinciaal beleid

Voor dit weidevogelonderzoek is met name het provinciale beleid van belang. Daarnaast blijft altijd de Flora- en faunawet gelden voor beschermde soorten. Tevens kunnen soorten op de Rode lijst voorkomen. De regels met betrekking tot de Flora- en faunawet en Rode lijsten staat beschreven in Bijlage II. Hieronder wordt kort ingegaan op het relevante provinciale beleid rondom weidevogels.

Op het moment van uitvoeren van het onderzoek was het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009 van toepassing voor effectbepaling aan weidevogels en weidevogelgebieden. De geldigheid van dit plan is echter in juni 2015 verlopen. In maart 2015 is een Ontwerp-omgevingsvisie 2015-2019 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en voorgelegd ter inzage. Deze omgevingsvisie moet het POP uit 2009 vervangen. De omgevingsvisie is echter tot op heden niet definitief vastgesteld.

De provincie Groningen heeft een aantal 'leefgebieden' vastgesteld. De begrenzing en motivering van deze leefgebieden is vastgesteld in het Ontwerp Natuurbeheerplan Groningen 2016. De Provincie hanteert in dit beheerplan een aantal ecologische criteria om de keuze en begrenzing van het leefgebied voor weidevogels te motiveren. De Provincie wil investeren in de bescherming van weidevogels op plaatsen waar nog substantiële dichtheden voorkomen. In het Natuurbeheerplan worden de keuzes, plannen en ambities van de Provincie omschreven. Ingrepen buiten de leefgebieden hebben geen compensatie of mitigatieplicht ook als de ingreep een verstorend effect heeft.

De Provincie heeft een zogenaamde lijst met kenmerkende doelsoorten samengesteld zoals die door het ministerie van EZ (Portaal Natuur en Landschap) is vastgesteld. De aanwezigheid van deze doelsoorten is bepalend voor de kwalificatie als leefgebied *open grasland* dat in dit rapport van toepassing is. De toetsing van effecten van de voorgenomen ingreep op weidevogels is gedaan aan de hand van de door de provincie vastgestelde doelsoorten.

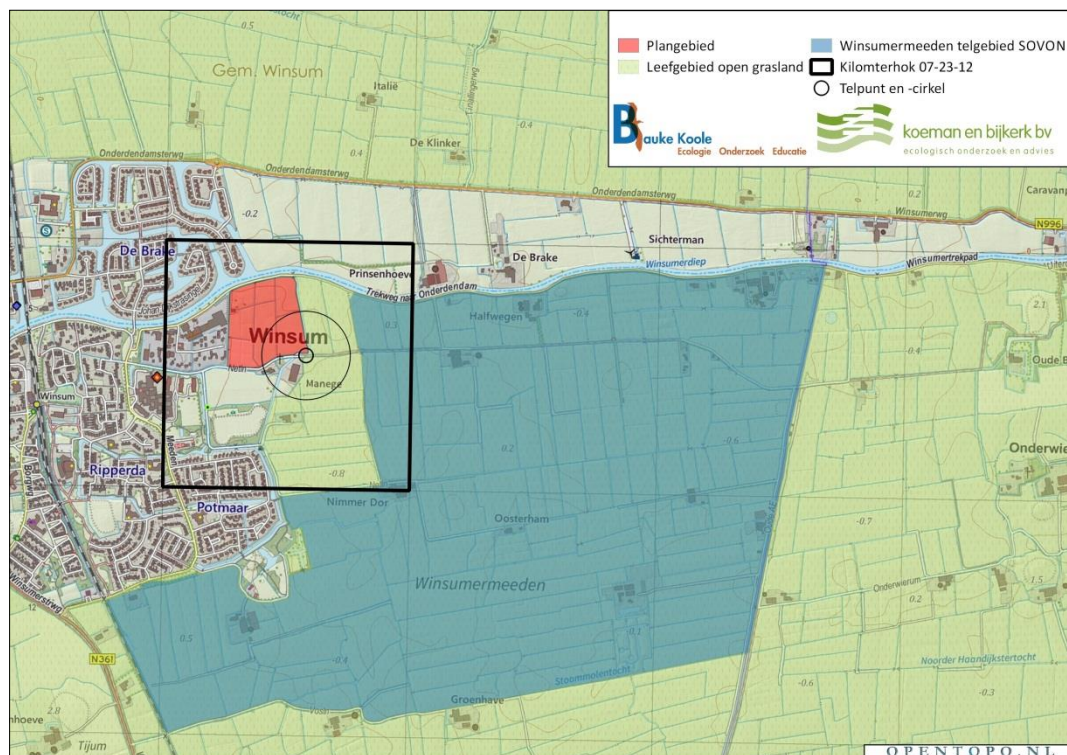


## 3 Methode

### 3.1 BMP-w Weidevogels

In 2016 gaat het nieuwe stelsel ANLB (Agrarisch Natuur- en landschapsbeheer) van start. In dit stelsel zijn de agrarische natuurverenigingen opgegaan in collectieven. De uitvoering en controle van de maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit in het agrarisch gebied ligt in het nieuwe stelsel bij de Collectieven en de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Het Collectief West-Groningen is verantwoordelijk voor het weidevogelbeheer in de gemeente Winsum. De Agrarische Natuurvereniging Stad en Ommeland die is opgegaan in Collectief West-Groningen, monitort vanaf 2006 de Winsumermeeden. In 2015 heeft opnieuw een broedvogelonderzoek plaatsgevonden. Er is geteld volgens de methode BMP-w (Van Dijk & Boele 2011).

Het telgebied Winsumermeeden dat door de SOVON is vastgesteld, ligt ongeveer tegen het plangebied van de gemeente aan (Figuur 2). Tijdens het onderzoek is echter ook het plangebied zelf onderzocht. Dit is gedaan omdat het grasland in het plangebied onderdeel uitmaakt van het werkgebied van Stad en Ommeland (mondelinge mededeling Gert Jan Stoeten, Stad en Ommeland).



**Figuur 2** Ligging van het plangebied (rode vlak), het BMP-telgebied (blauwe vlak) het kilometerhok van het SOVON atlasproject (zwarte vierkant) en het telpunt van het SOVON atlasproject (zwarte cirkel).

### 3.2 SOVON Atlasproject

Naast het broedvogelonderzoek (BMP-w) is het plangebied ook onderzocht in het kader van het Atlasproject. De SOVON (Samenwerkende Organisaties Vogelonderzoek Nederland) brengt om de tien à vijftien jaar een vogelatlas uit. De gegevens voor de atlas worden verzameld in een groot landelijk project waarbij heel Nederland steekproefsgewijs op broedvogels en overwinterende vogels wordt onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zullen in de nieuwe vogelatlas gepubliceerd worden (vogelatlas.nl).

In opdracht van de SOVON (Samenwerkende Organisaties Vogelonderzoek Nederland) en de Provincie Groningen, is het kilometerhok 07-23-12 op broedende en overwinterende vogels onderzocht in het kader van het Atlasproject. De telmethode van het Atlasproject verschilt op een paar punten van de BMP-methode (Van Dijk & Boele 2011). Het atlasonderzoek voorziet in het vaststellen van algemeen voorkomende soorten en het volgens de BMP-methode vastleggen van schaarse of zeldzame soorten (vogelatlas.nl). Een kilometerhok, zie figuur 2, wordt in een uur tijd onderzocht. Het hele kilometerhok wordt hierbij vlakdekkend geteld. Tot slot vindt nog een punttelling (Bibby *et al* 2000 of vogelatlas.nl) plaats van vijf minuten. In totaal is het plangebied vier keer bezocht; twee maal in de winter en twee maal in het voorjaar. Tijdens het laatste veldbezoek op 29 mei 2015 is drie uur extra aan veldwerk besteed om speciaal voor voorliggend onderzoek zowel het plangebied als ook de directe omgeving op broedvogels te onderzoeken.

Ondanks de methodische verschillen met het BMP-onderzoek, kon in de meeste gevallen een geldig territorium volgens de criteria van de SOVON (Van Dijk & Boele 2011) worden vastgesteld voor de vogels in het plangebied.



## 4 Resultaten

### 4.1 Open grasland

Het dorp Winsum ligt in een belangrijk leefgebied voor weidevogels. Het negen en een halve hectare grote plangebied waar de beoogde nieuwbouw zal komen, grenst zowel aan de zuid- als oostkant, aan het leefgebied *open grasland* (zie Figuur 2). Het plangebied bestaat nu uit grasland dat extensief door paarden, schapen en soms door koeien gebruikt wordt. De begrazing houdt het gras gedurende het groeiseizoen kort.

Het leefgebied *open grasland* bestaat uit open landschappen met overwegend grasland. Vaak is dit leefgebied doorsneden met een fijnmazig netwerk van lijnvormige wateren: sloten, wettingen of vaarten. Binnen dit leefgebied komen enkele belangrijke vogelsoorten voor, waar Nederland een internationale verantwoordelijkheid voor draagt en waar de Provincie op wil inzetten (Ontwerp Natuurbeheerplan Groningen 2016).

De Provincie maakt een onderscheid tussen broedvogels en niet-broedvogels. Bij broedvogels gaat het om soorten die alleen in de voorjaars- en zomermaanden gebruik maken van het leefgebied *open grasland* en die in de meeste gevallen in het najaar en 's winters niet aanwezig zijn. Bij de categorie niet-broedvogels gaat het om soorten die jaar rond gebruik maken van het leefgebied *open grasland*. De belangrijkste graslandsoorten, waarvoor wordt verondersteld dat het agrarisch natuurbeheer in open grasland een belangrijke bijdrage kan leveren zijn vetgedrukt in tabel 1. De niet-broedvogels zijn opgenomen in tabel 2 (Melman *et al* 2015).

**Tabel 1** Broedvogels van *open grasland*.

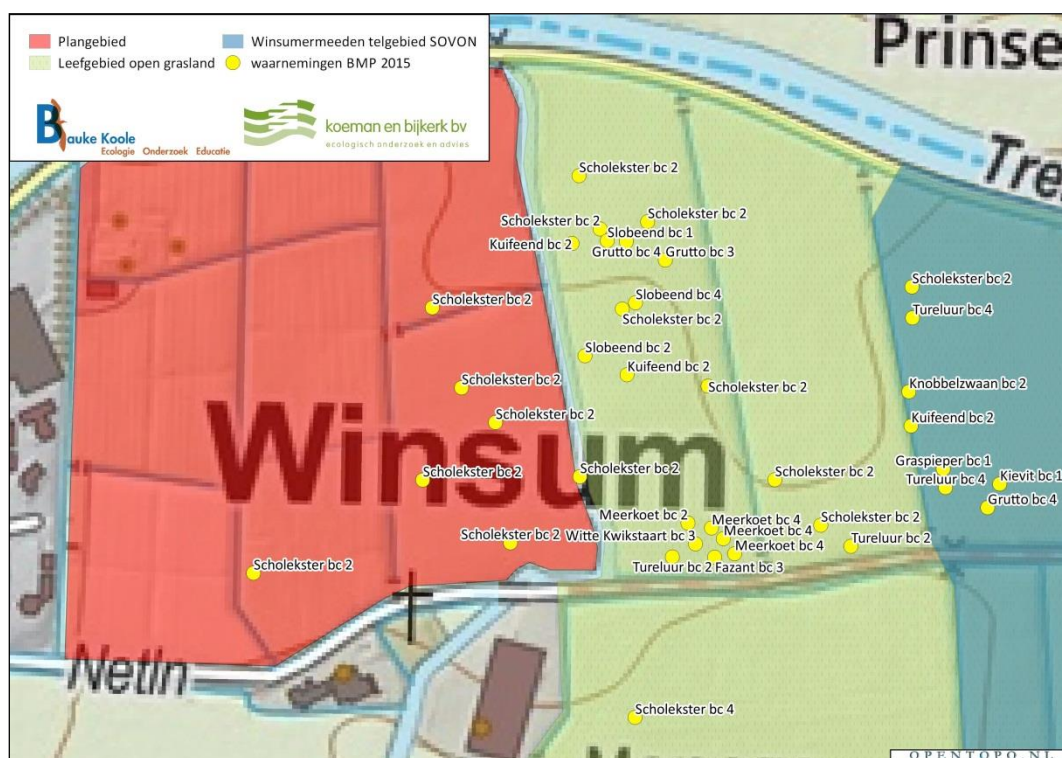
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Waargenomen in of rond plangebied
Gele kwikstaart	<i>Motacilla flava</i>	Ja
Graspieper	<i>Anthus pratensis</i>	Ja
<b>Grutto</b>	<b><i>Limosa limosa limosa</i></b>	<b>Ja</b>
Houtduif	<i>Columba palumbus</i>	Ja
<b>Kievit</b>	<b><i>Vanellus vanellus</i></b>	<b>Ja</b>
Kwartelkoning	<i>Crex crex</i>	Nee
<b>Scholekster</b>	<b><i>Haematopus ostralegus</i></b>	<b>Ja</b>
<b>Slobeend</b>	<b><i>Anas clypeata</i></b>	<b>Ja</b>
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	Ja
Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	Ja
<b>Tureluur</b>	<b><i>Tringa totanus</i></b>	<b>Ja</b>
Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	Nee
<b>Watersnip</b>	<b><i>Gallinago gallinago</i></b>	<b>Nee</b>
<b>Wulp</b>	<b><i>Numenius arquata</i></b>	<b>Nee</b>
<b>Zomertaling</b>	<b><i>Anas querquedula</i></b>	<b>Nee</b>

**Tabel 2** Niet-broedvogels (jaarrond).

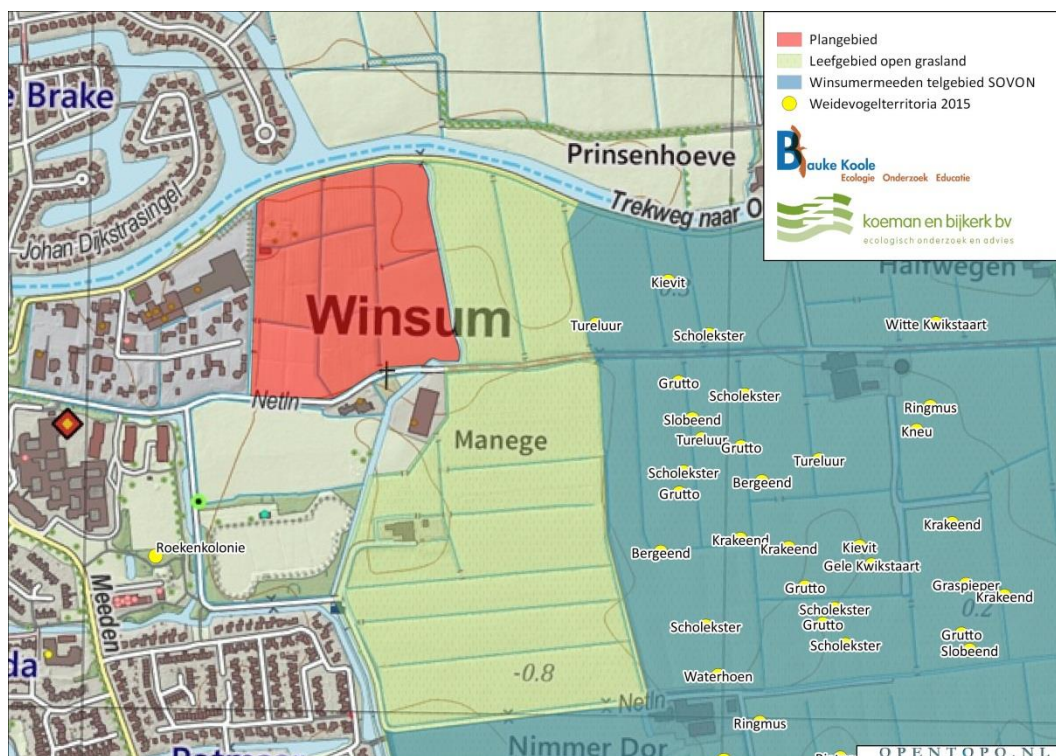
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Waargenomen in of rond plangebied
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	Ja
Kleine zwaan	<i>Cygnus bewickii</i>	Nee
Rotgans	<i>Branta bernicla</i>	Nee

## 4.2 Waargenomen soorten van open grasland

De stippenkaarten met de resultaten van het weidevogelonderzoek BMP-w zijn weergegeven in figuur 3 en 4.



**Figuur 3** Waarnemingen uit de BMP-w tellingen. Broedcodes (bc) geven aan wat de status is van de waargenomen vogel. Bc 1: volwassen individu zonder aanwijzing tot broeden; bc 2: zingend of baltsend individu; bc 3: paartje; bc 4: territoriumgedrag. Hoe hoger de code hoe meer zekerheid er is over de geldigheid van een vastgesteld territorium.



**Figuur 4** Vastgestelde weidevogelterritoria uit de BMP-w tellingen.

Zoals te zien is in de twee bovenstaande figuren zijn er maar weinig weidevogels waargenomen in het plangebied zelf. Alleen scholeksters met broedcode 2 komen in het plangebied voor. Daarentegen komen in de directe omgeving wel veel meer soorten en hogere aantallen weidevogels voor.

De lijsten met waargenomen soorten en aantallen territoria die zijn vastgesteld tijdens de diverse bezoeken van het atlasonderzoek, zijn opgenomen in bijlage I. Het betreft waarnemingen van twee voorjaarsbezoeken (8 april en 29 mei 2015) en twee punttellingen in de winter (16 december 2014 en 22 januari 2015). Hieronder zijn de waargenomen soorten over alle bezoeken vermeld (Tabel 3). In totaal zijn voor het atlasproject 62 soorten waargenomen. Als daar de waarnemingen van de BMP-w tellingen aan worden toegevoegd komt het totaal aantal soorten op 64 (Knobbelzwaan en Gele kwikstaart zijn tijdens het atlasonderzoek niet waargenomen en tijdens de BMP tellingen wel). Niet alle soorten komen voor in het plangebied zelf maar wel in de Winsumermeeden (zie Figuur 2 voor de ligging van de telgebieden en het plangebied).

Van de waargenomen soorten staan er 11 op de Nederlandse Rode lijst (Tabel 3). Van de broedvogels die voorkomen in *open grasland* zijn 10 van de 15 soorten waargenomen (Tabel 1).

**Tabel 3** Waargenomen vogels tijdens het atlasonderzoek. RL: status van soort met vermelding op de Nederlandse Rode Lijst; 0 = uitgestorven op wereldschaal, 1 = in het wild uitgestorven op wereldschaal, 2 = verdwenen uit Nederland, 3 = in het wild verdwenen uit Nederland, 4 = ernstig bedreigd, 5 = bedreigd, 6 = kwetsbaar, 7 = gevoelig, - = niet op Rode Lijst (LNV 2004).

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	RL
Aalscholver	<i>Phalacrocorax carbo</i>	
Bergeend	<i>Tadorna tadorna</i>	
Blauwe Reiger	<i>Ardea cinerea</i>	
Boerenwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	7
Bosrietzanger	<i>Acrocephalus palustris</i>	
Braamsluiper	<i>Sylvia curruca</i>	
Buizerd	<i>Buteo buteo buteo</i>	
Ekster	<i>Pica pica</i>	
Fazant	<i>Phasianus colchicus</i>	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	
Fuut	<i>Podiceps cristatus</i>	
Gekraagde Roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	
Goudplevier	<i>Pluvialis apricaria</i>	
Grasmus	<i>Sylvia communis</i>	
Graspieper	<i>Anthus pratensis</i>	7
Groenling	<i>Chloris chloris</i>	
Grote Bonte Specht	<i>Dendrocopos major</i>	
Grutto	<i>Limosa limosa limosa</i>	7
Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	
Heggenmus	<i>Prunella modularis</i>	
Holenduif	<i>Columba oenas</i>	
Houtduif	<i>Columba palumbus</i>	
Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	7
Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	7
Kauw	<i>Corvus monedula</i>	
Kievit	<i>Vanellus vanellus</i>	
Kleine Karekiet	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	
Kneu	<i>Linaria cannabina</i>	7
Koolmees	<i>Parus major</i>	
Krakeend	<i>Anas strepera</i>	
Kuifeend	<i>Aythya fuligula</i>	
Meerkoet	<i>Fulica atra</i>	
Merel	<i>Turdus merula</i>	
Nijlgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	
Pimpelmees	<i>Cyanistes caeruleus</i>	
Putter	<i>Carduelis carduelis</i>	
Ringmus	<i>Passer montanus</i>	7
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	
Roodborst	<i>Erithacus rubecula</i>	
Scholekster	<i>Haematopus ostralegus</i>	
Slobeend	<i>Anas clypeata</i>	6
Smient	<i>Anas penelope</i>	
Soepgans	<i>Anser spec.</i>	
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	
Stadsduif	<i>Columba livia forma domestica</i>	
Stormmeeuw	<i>Larus canus</i>	
Tijftjaf	<i>Phylloscopus collybita</i>	
Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	
Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	7
Turkse Tortel	<i>Streptopelia decaocto</i>	
Vink	<i>Fringilla coelebs</i>	
Waterhoen	<i>Gallinula chloropus</i>	
Wilde Eend	<i>Anas platyrhynchos</i>	
Winterkoning	<i>Troglodytes troglodytes</i>	
Wintertaling	<i>Anas crecca</i>	7
Witte Kwikstaart	<i>Motacilla alba</i>	
Zanglijster	<i>Turdus philomelos</i>	
Zilvermeeuw	<i>Larus argentatus</i>	
Zwarte Kraai	<i>Corvus corone</i>	
Zwarte Roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	
Zwartkop	<i>Sylvia atricapilla</i>	

### 4.3 Overige waarnemingen

Naast soorten van *open grasland* die tijdens de BMP tellingen en het atlasonderzoek zijn waargenomen, zijn tijdens het atlasonderzoek ook nog overige vogelsoorten in het plangebied waargenomen.

In het kilometerhok 07-23-12 is op ongeveer 100 meter van het plangebied een roekenkolonie gevonden. De kolonie bestaat uit zo'n 25 nesten. Zie figuur 4 voor de exacte locatie. De roeken gebruiken het grasland in de Winsummermeeden en het plangebied om in te foerageren. Het korte gras en de rijke bodemfauna (Cramp & Simmons 2004) maken het plangebied tot een geschikt foerageergebied voor de roeken.

In het plangebied is een zingende Gekraagde roodstaart en een nestindicerende Grote bonte specht waargenomen. Er zijn sterke aanwijzingen dat de Grote bonte specht heeft gebroed in de hoge populieren in het plangebied.

De Boerenwaluw is foeragerend waargenomen boven het plangebied. Het gaat hier om vogels die in stallen broeden in de nabijheid van het plangebied. Mogelijk wordt er ook gebroed in de provisorische stallen die zich bevinden aan de uiterste westkant van het plangebied. De Huiswaluw is in hoge aantallen waargenomen boven De Brake. In deze wijk bevinden zich de kolonies. Enkele exemplaren zijn foeragerend boven het plangebied waargenomen.

De Kneu en de Ringmus zijn beide in het plangebied waargenomen. Deze twee soorten broeden waarschijnlijk in het verruigde gedeelte met de hoge populieren waar ook de provisorische stallen staan. De Ringmus is ook waargenomen in het dorp Winsum waar deze samen met de Huismus voorkomt. De soort broedt in nestkasten of in oude bomen met holtes (Cramp & Simmons 2004). De populieren in het plangebied voorzien hierin. In enkele gevallen broeden kneuen nabij menselijke bebouwing (Cramp & Simmons 2004). Op grond van de waarnemingen lijkt dit in Winsum ook het geval te zijn.

Enkele van de hierboven genoemde soorten hebben een speciale beschermingsstatus. Nesten van alle in Nederland voorkomende vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (zie ook bijlage II). Er zijn echter ook vogels waarvan het nest het hele jaar is beschermd bijvoorbeeld omdat ze er in de winter ook gebruik van maken of niet makkelijk (zelf) een nieuw nest kunnen maken of vinden. In tabel 4 is een overzicht gegeven van de vogels waarvoor dit binnen dit onderzoek geldt.

**Tabel 4** Waargenomen vogels met beschermings categorie jaarrond beschermde nesten. 2: nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van gebouw of biotoop, 5: nest niet jaarrond beschermd, inventarisatie wel gewenst.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie jaarrond beschermde nesten
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
Boerenwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	5
Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
Huiswaluw	<i>Delichon urbicum</i>	5



## 5 Conclusies

### 5.1 Gevolgen van de ingreep op weidevogels van open grasland

De Winsumermeeden is een van de beste weidevogelgebieden van Groningen. Regelmatige monitoring door Stad en Ommeland laten hoge aantallen kritische soorten zoals Grutto en Tureluur zien. Zeer kritische weidevogels zoals Slobeend, Wintertaling en Watersnip worden regelmatig waargenomen en komen incidenteel of in vrij lage aantallen tot broeden in de Winsumermeeden. In het plangebied zijn deze zeer kritische of kritische soorten niet waargenomen.

De Scholekster en Kievit zijn wel in het plangebied waargenomen, voor deze soorten is de openheid van het landschap wat minder belangrijk. Het korte gras en de voedselrijke bodem bieden deze vogels een prima foerageergebied. De Kievit en Scholekster zijn iets minder verstoringsgevoelig dan de eerder genoemde soorten.

Broedende weidevogels zijn echter helemaal niet in het plangebied waargenomen. De vrij intensieve begrazing maakt dit waarschijnlijk onmogelijk. Het korte gras en het aanwezige reliëf in de hoge oeverwal van de Potmaar, maken het plangebied wel tot een druk bezochte verzamelplek in het vroege voorjaar voor weidevogels en gedurende de winter voor watervogels. De hoge aantallen scholeksters tijdens het eerste veldbezoek voor het atlasproject laten dit goed zien. De kaarten met waarnemingen uit het BMP-onderzoek (Figuur 3 en 4) geven ook hoge dichtheden scholeksters aan in en net buiten het plangebied.

Kritische weidevogels hebben een open landschap nodig als leefgebied (Ontwerp Natuurbeheerplan). Bebouwing vormt een verstoringkern en verdicht het open landschap. Uit onderzoek blijkt dat vooral de verstoringafstand nog meer dan het feitelijke ruimtebeslag van invloed is op broedende weidevogels.

*“Niet alleen het directe ruimtebeslag van verstoringbronnen is van belang, maar ook en vooral de uitstralende werking ervan op broedende weidevogels. De afstand van de uitstraling wordt de verstoringafstand genoemd.” (Teunissen et al 2012).*

Ondanks dat in het plangebied zelf geen territoria van weidevogels zijn vastgesteld zal de beoogde nieuwbouw een negatief effect hebben op de weidevogelpopulatie in de Winsumermeeden. Woningbouw zal het landschap in de Winsumermeeden verder verdichten. Deze verdichting bedreigt direct enkele territoria van Grutto, Tureluur en Slobeend. Zie figuur 3 en 4 voor de locaties. De gemiddelde verstoringafstand voor weidevogels ten opzichte van een bebouwingskern is 300 meter (Bruinzeel & Schotman 2011). De afstand die de weidevogels nu aanhouden tot de bebouwingskern van Winsum is echter veel groter (ruim 600 meter). De komst van de beoogde nieuwbouw zal er voor zorgen dat deze ‘grens’ van broedende weidevogels opschuift richting het oosten waardoor naar verwachting de meest westelijke territoria verloren gaan.

Naast de verdichting van het landschap door de nieuwbouw zelf zal naar verwachting het fietspad ten zuiden van het plangebied veel intensiever worden gebruikt (gele lijn in Figuur 1). In zekere zin vormt dit fietspad een ontsluiting naar het weidevogelgebied. Met de komst van de nieuwbouw en het intensievere gebruik van het fietspad zal de lichtintensiteit in dit deel van het landschap mogelijk toenemen. Verlichting heeft een negatief effect op het voorkomen van weidevogels (Bruinzeel & Schotman). Tenslotte is de verwachting dat ook huiskatten en honden uit de nieuwe woonwijk via dit fietspad gemakkelijk toegang krijgen tot de Winsumermeeden met als gevolg een verhoogde predatie en verstoring van weidevogels.

## 5.2 Gevolgen van de ingreep op overige vogels

De beoogde nieuwbouw zal geen negatief effect hebben op het voorkomen van de Huiszwaluw. De soort foerageert wel boven het plangebied maar broedt daar niet. Alternatieven voor het foerageren zijn in de omgeving ruimschoots voorhanden. De Boerenzwaluw broedt ook buiten het plangebied. Het is bij deze soort echter niet uit te sluiten dat de soort ook in het plangebied zelf broedt. Omdat de soort vermeld staat als categorie 5 soort (zie tabel 4) moet nader onderzoek plaatsvinden alvorens de mogelijke nestplaatsen verwijderd worden.

Mochten de populieren verdwijnen dan verdwijnt hiermee ook de nestholte die jaarlijks gebruik wordt door de Grote bonte specht. Omdat deze soort een categorie 5 soort is moet nader onderzoek plaatsvinden indien de populieren gekapt worden.

Met de komst van de beoogde nieuwbouw zal het leefgebied voor de Gekraagde roodstaart verdwijnen. Omdat deze soort een categorie 5 soort is, moet nader onderzoek plaatsvinden alvorens de ingreep plaats vindt.

De Ringmus die vermeld staat op de Rode lijst, broedt waarschijnlijk in het plangebied. Door de ingreep zal de huidige broedplaats verloren gaan. De soort heeft echter in de rand van het dorp voldoende alternatief broedgebied. Nader onderzoek is niet nodig. Datzelfde geldt voor de Kneu die eveneens op de Rode lijst staat. Deze soort zal vermoedelijk meer last hebben van de ingreep maar broedplaatsen zijn niet jaarrond beschermd.

Voor de Roek zal mogelijk een gering kwaliteitsverlies van het leefgebied optreden doordat foerageergebied verloren gaat. De verwachting is echter dat voldoende foerageergebied overblijft. Er moet wel zorg voor worden gedragen dat de kolonie niet verstoord wordt, bijvoorbeeld tijdens de werkzaamheden. Indien de kolonie verstoord wordt is het mogelijk dat de vogels een nieuwe nestplaats zoeken in bijvoorbeeld een woonwijk en daar voor overlast zorgen.



### 5.3 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten van de ingreep op weidevogels in de omgeving te verminderen, raden wij aan om de watergangen aan beide kanten van het fietspad aan de zuidkant van het plangebied over een afstand van 900 meter van het plangebied tot aan de eerste boerderij te verbreden. De verbreding zorgt ervoor dat honden en katten veel moeilijker het grasland in kunnen. Aangeraden wordt de oevers te verflauwen om foerageergebied voor water- en weidevogels te creëren. Het verflauwen van oevers langs de Potmaar raden we om dezelfde reden aan. Daarnaast adviseren we om moderne ledverlichting langs het fietspad en in de nieuw te bouwen woonwijk toe te passen. Dit geeft een veel lagere lichtintensiteit dan huidige gangbare verlichtingssystemen. Langs het fietspad zou de verlichting ook met bewegingssensors uitgerust kunnen worden. Een andere optie is het plaatsen van verlichtingsstroken in het wegdek. Tenslotte adviseren we om in het plangebied langs de Potmaar, bij voorkeur aan beide zijden, een brede groenstrook van minimaal 10 meter aan te leggen. Aangeraden wordt om deze strook met enkele solitaire laagblijvende struiken zoals Meidoorn en Hondсроos te beplanten en zodanig te beheren dat een bloeiende kruidenrijke ondergroei zich kan ontwikkelen. De harde grens tussen de beoogde nieuwbouw en het open landschap wordt hiermee enigszins verzacht. Voor watervogels is hiermee beschutting aanwezig waarmee de Potmaar als overwinteringsbiotoop behouden blijft. Daarnaast dient de strook tegelijk als alternatief broedgebied voor Kneu en mogelijk de Gekraagde roodstaart.

### 5.4 Compenserende maatregelen

Compenserende maatregelen hoeven alleen plaats te vinden indien natuurwaarden in het plangebied zelf verloren gaan. Uitstralende werking van de ingreep naar de omgeving is in principe niet compensatieplichtig. Omdat in het plangebied zelf geen broedgevallen aanwezig zijn van weidevogels in het door de provincie aangewezen leefgebied *open grasland*, gaan er officieel geen natuurwaarden verloren. Wel neemt het oppervlak *open grasland* af. Het verdient in dit geval wel de aanbeveling om na te denken over compensatie. Het initiatief van de gemeente Winsum om de woonwijk aan te leggen is namelijk niet het enige initiatief dat speelt in deze omgeving. Het bedrijf Tennet dat onder andere hoogspanningsleidingen aanlegt, is van plan om door de Winsumermeeden nieuwe hoogspanningsleidingen aan te leggen. Deze nieuwe elektriciteitslijn verbindt de energiecentrales in de Eemshaven met het schakelstation in Ververlaten bij Hoogkerk. Naast deze ingrepen wil Prorail langs het bestaande spoor tussen Winsum en Groningen en parallelle serviceweg aanleggen. Al deze ruimtelijke ingrepen zijn nadelig voor weidevogels en vinden plaats in het door de Provincie aangewezen leefgebied *open grasland*.

Aanbevolen wordt om bij de verdere planuitwerking na te gaan welke van de bovengenoemde initiatieven actueel zijn en samen met deze initiatiefnemers in het gebied, de provincie en het Collectief Groningen-West dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van het Agrarisch Natuurbeheer in de Winsumermeeden te spreken over een integrale aanpak. Met deze aanpak moet het verlies aan leefgebied voor weidevogels

gecompenseerd worden. De aanleg van een weidevogelreservaat in de Winsumermeeden kan een oplossing zijn. Geadviseerd wordt om deze compenserende maatregel op haalbaarheid te toetsen.

## 5.5 Eindconclusie

De Winsumermeeden is een van de beste weidevogelgebieden van Groningen. Kritische soorten zoals Grutto, Tureluur, Slobeend, Wintertaling en Watersnip worden regelmatig waargenomen en komen incidenteel of in vrij lage aantallen tot broeden in de Winsumermeeden. In het plangebied zijn deze kritische soorten niet waargenomen. Wel komen minder kritische soorten als Scholekster en Kievit voor. Deze soorten komen echter in het plangebied niet tot broeden. De vrij intensieve begrazing maakt dit waarschijnlijk onmogelijk.

Ondanks dat in het plangebied zelf geen territoria van weidevogels zijn vastgesteld zal de beoogde nieuwbouw een negatief effect hebben op de weidevogelpopulatie in de Winsumermeeden. Oorzaken hiervan zijn de verdichting van het landschap, het intensievere gebruik van bijvoorbeeld het fietspad, meer verlichting in het gebied en verstoring door katten en honden.

Omdat natuurwaarden die buiten het plangebied verloren gaan als gevolg voor uitstralende werking niet gecompenseerd hoeven worden, is het in principe niet nodig mitigatie of compensatieplannen op te stellen. Het verdient echter wel aanbeveling om toch na te denken over mitigatie en compensatie omdat in het gebied meer initiatiefnemers projecten op de agenda hebben staan die nadelig kunnen uitpakken voor weidevogels. Aanbevolen wordt om met de betrokken partijen een integrale aanpak te kiezen voor dit gebied.

In dit onderzoek zijn naast de weidevogels nog enkele ander vogels aangetroffen die een speciale beschermingsstatus hebben en waarop de ingreep mogelijk negatieve effecten kan hebben. Het gaat om Roek, Boeren zwaluw, Grote bonte specht, Gekraagde roodstaart en Kneu. De Roek heeft jaarrond beschermde nesten die niet verstoord mogen worden. Tijdens werkzaamheden moet ervoor gezorgd worden dat de nesten, die net buiten het plangebied liggen, niet verstoord worden. Indien hierop gelet wordt, zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Voor de Kneu zijn de nesten niet jaarrond beschermd. Het verdient echter aanbeveling in de nieuwe plannen geschikt broedhabitat op te nemen voor deze soort. De overige soorten zijn soorten met categorie 5 nesten. Deze zijn niet jaarrond beschermd maar moeten wel nader onderzocht worden alvorens de ingreep plaats vindt. Als voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig zijn kan de ingreep zonder problemen plaatsvinden. Wij raden wel aan om in de nieuwe plannen ook rekening te houden met deze soorten door nieuwe nestplaatsen te creëren.

## 6 Literatuur

- Anonymus (1979) Richtlijn 70/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand. *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* Nr. L 103 van 25/04/1979: 1-18.
- Anonymus (1992) Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* Nr. L 206 van 22/07/1992: 7-50.
- Anonymus (1998) Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten (Flora- en faunawet). *Staatsblad* 402: 1-37.
- Anonymus (2000) Besluit van 28 november 2000, houdende aanwijzing van dier- en plantensoorten ingevolge de Flora- en faunawet (Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet). *Staatsblad* 523: 1-11.
- Berg GJ & van der Ploeg E (2014) Toetsing Flora- en faunawet in verband met de voorgenomen woningbouw ten oosten van Winsum. KenB rapport 2014-068. Koeman en Bijkerk bv, Haren.
- Colin Bibby & Neil Burgess & David Hill & Simon Mustoe, 2000. Bird Census Techniques second edition. Academic Press, London
- Bruinzeel, L.W. & A.G.M. Schotman 2011. Onderbouwing verstoringsafstanden weidevogels Fryslân. A&W rapport.1624/Alterra 2184 Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden/Alterra Wageningen.
- Cramp, S and Simmons, K E L (eds.) (2004) BWPI: Birds of the Western Palearctic interactive (DVD-ROM). BirdGuides Ltd, Sheffield.
- LNV (2004) *Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van ..., TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.*
- LNV (2005) *Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998.* Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- LNV (2009) *Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.* Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Melman, Th.C.P., R. Buij, M. Hammers, R.C.M. Verdonchot, en M.C. van Riel 2015. Criteria voor agrarische leefgebieden en beheertypen, Handreiking voor provincies bij het opstellen van hun Natuurbeheerplan
- Van Dijk A.J. & Boele A. 2011 Handleiding SOVON Broedvogelonderzoek. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen.
- Natuurbeheerplan 2016 Provincie Groningen
- Teunissen, W.A., A.G.M. Schotman, L.W. Bruinzeel, H. ten Holt, E.O. Oosterveld, H. H. Sierdsema, E. Wymenga, Peter Schippers en Th.C.P. Melman, 2012. Op naar kerngebieden voor weidevogels in Nederland. Werkdocument met randvoorwaarden en handreiking. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 2344. Nijmegen, Sovon Vogelonderzoek Nederland, Sovon-rapport 2012/21, Feanwâlden, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, A&W- rapport 1799. 144 blz.; 63 fig.; 22tab.; 76 ref.
- [www.portaalnatuurenlanschap.nl](http://www.portaalnatuurenlanschap.nl)
- [www.vogelatlas.nl](http://www.vogelatlas.nl)



## Bijlage I      Waargenomen soorten in en rond het plangebied met aantallen territoria en Rode lijst status

Alle vermelde soorten zijn voor het atlasonderzoek waargenomen in het plangebied tijdens de veldbezoeken op 16 december 2014, 22 januari 2015, 8 april 2015 en 29 mei 2015,. RL: status van soort met vermelding op de Nederlandse Rode Lijst; 0 = uitgestorven op wereldschaal, 1 = in het wild uitgestorven op wereldschaal, 2 = verdwenen uit Nederland, 3 = in het wild verdwenen uit Nederland, 4 = ernstig bedreigd, 5 = bedreigd, 6 = kwetsbaar, 7 = gevoelig, - = niet op Rode Lijst (LNV 2004).

8 april 2015 6:30-7:25

Telomstandigheden: matig, mist

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantallen territoria of vastgestelde aanwezigheid	RL
Aalscholver	<i>Phalacrocorax carbo</i>	1	
Bergeend	<i>Tadorna tadorna</i>	1	
Blauwe Reiger	<i>Ardea cinerea</i>	1	
Ekster	<i>Pica pica</i>	3	
Fazant	<i>Phasianus colchicus</i>	3	
Fuut	<i>Podiceps cristatus</i>	1	
Graspieper	<i>Anthus pratensis</i>	v	7
Groenling	<i>Chloris chloris</i>	v	
Grutto	<i>Limosa limosa limosa</i>	2	
Heggenmus	<i>Prunella modularis</i>	v	7
Houtduif	<i>Columba palumbus</i>	v	
Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	v	7
Kauw	<i>Corvus monedula</i>	v	
Kievit	<i>Vanellus vanellus</i>	v	
Kneu	<i>Linaria cannabina</i>	1	
Koolmees	<i>Parus major</i>	v	7
Kuifeend	<i>Aythya fuligula</i>	2	
Meerkoet	<i>Fulica atra</i>	v	
Merel	<i>Turdus merula</i>	v	
Nijlgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	2	
Pimpelmees	<i>Cyanistes caeruleus</i>	v	
Putter	<i>Carduelis carduelis</i>	1	
Ringmus	<i>Passer montanus</i>	v	
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	25	7
Roodborst	<i>Erithacus rubecula</i>	v	
Scholekster	<i>Haematopus ostralegus</i>	10	
Soepgans	<i>Anser spec.</i>	1	
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	v	
Stadsduif	<i>Columba Livia forma domestica</i>	v	
Tijftjaf	<i>Phylloscopus collybita</i>	v	
Turkse Tortel	<i>Streptopelia decaocto</i>	v	
Vink	<i>Fringilla coelebs</i>	v	
Waterhoen	<i>Gallinula chloropus</i>	5	
Wilde Eend	<i>Anas platyrhynchos</i>	v	
Winterkoning	<i>Troglodytes troglodytes</i>	v	
Witte Kwikstaart	<i>Motacilla alba</i>	v	
Zanglijster	<i>Turdus philomelos</i>	v	
Zwarte Kraai	<i>Corvus corone</i>	v	
Zwarte Roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1	

29 mei 2015 5:30-6:25

Telomstandigheden: goed

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantallen territoria of vastgestelde aanwezigheid	RL
Blauwe Reiger	<i>Ardea cinerea</i>	2	
Boerenwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	v	7
Bosrietzanger	<i>Acrocephalus palustris</i>	v	
Braamsluiper	<i>Sylvia curruca</i>	2	
Ekster	<i>Pica pica</i>	1	
Fazant	<i>Phasianus colchicus</i>	1	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	v	
Fuut	<i>Podiceps cristatus</i>	3	
Gekraagde Roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1	
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	6	
Grasmus	<i>Sylvia communis</i>	v	
Groenling	<i>Chloris chloris</i>	v	
Grote Bonte Specht	<i>Dendrocopos major</i>	1	
Grutto	<i>Limosa limosa limosa</i>	4	7
Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	1	
Heggenmus	<i>Prunella modularis</i>	v	
Holenduif	<i>Columba oenas</i>	1	
Houtduif	<i>Columba palumbus</i>	v	
Huisbus	<i>Passer domesticus</i>	v	7
Huiswaluw	<i>Delichon urbicum</i>	12	7
Kauw	<i>Corvus monedula</i>	v	
Kleine Karekiet	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	v	
Koolmees	<i>Parus major</i>	v	
Krakeend	<i>Anas strepera</i>	3	
Kuifeend	<i>Aythya fuligula</i>	2	
Meerkoet	<i>Fulica atra</i>	v	
Merel	<i>Turdus merula</i>	v	
Pimpelmees	<i>Cyanistes caeruleus</i>	v	
Putter	<i>Carduelis carduelis</i>	3	
Ringmus	<i>Passer montanus</i>	v	7
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	20	
Scholekster	<i>Haematopus ostralegus</i>	4	
Slobeend	<i>Anas clypeata</i>	1	6
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	v	
Tijftjaf	<i>Phylloscopus collybita</i>	v	
Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	1	
Vink	<i>Fringilla coelebs</i>	v	
Waterhoen	<i>Gallinula chloropus</i>	2	
Wilde Eend	<i>Anas platyrhynchos</i>	v	
Winterkoning	<i>Troglodytes troglodytes</i>	v	
Zanglijster	<i>Turdus philomelos</i>	v	
Zwarte Kraai	<i>Corvus corone</i>	v	
Zwarte Roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	2	
Zwartkop	<i>Sylvia atricapilla</i>	v	

## Punttelling atlasonderzoek 16-12-2014

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantallen territoria of vastgestelde aanwezigheid	RL
Aalscholver	<i>Phalacrocorax carbo</i>	3	
Blauwe Reiger	<i>Ardea cinerea</i>	1	
Meerkoet	<i>Fulica atra</i>	113	
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	1	
Smient	<i>Anas penelope</i>	25	
Stormmeeuw	<i>Larus canus</i>	4	
Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	1	7
Waterhoen	<i>Gallinula chloropus</i>	2	
Wintertaling	<i>Anas crecca</i>	1	
Zilvermeeuw	<i>Larus argentatus</i>	1	

## Punttelling atlasonderzoek 22-01-2015

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantallen territoria of vastgestelde aanwezigheid	RL
Buizerd	<i>Buteo buteo buteo</i>	2	
Goudplevier	<i>Pluvialis apricaria</i>	45	
Kauw	<i>Corvus monedula</i>	11	
Kievit	<i>Vanellus vanellus</i>	2	
Koolmees	<i>Parus major</i>	1	
Meerkoet	<i>Fulica atra</i>	2	
Smient	<i>Anas penelope</i>	160	
Stormmeeuw	<i>Larus canus</i>	50	
Waterhoen	<i>Gallinula chloropus</i>	1	
Wilde Eend	<i>Anas platyrhynchos</i>	9	

## Bijlage II      Wettelijk kader

De Natuurbeschermingswet dateert uit 1967. Deze voldeed niet aan de verplichtingen van de internationale verdragen en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Anonymus 1979, 1992). Daarom is het Nederlandse natuurbeschermingsrecht aangepast. In 2002 is de Flora- en faunawet (Anonymus 1998, 2000) van kracht geworden waarin de soortenbescherming is opgenomen. De teksten voor dit hoofdstuk zijn grotendeels ontleend aan de website van de rijksoverheid ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).

### **Flora- en faunawet**

In de Flora- en faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd evenals het CITES<sup>1</sup>-verdrag. 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.

#### *Beschermde soorten*

Onder de Flora- en faunawet zijn de volgende soorten als beschermd aangewezen:

- een aantal inheemse plantensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende soorten zoogdieren (met uitzondering van Zwarte rat, Bruine rat en Huismuis);
- alle van nature op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën- en reptielensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissoorten (met uitzondering van soorten genoemd in de Visserijwet 1963);
- een aantal overige inheemse diersoorten;
- een aantal uitheemse dier- en plantensoorten.

#### *Zorgplicht en verbodsbepalingen*

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen en de wet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust gelaten worden (alleen de relevante verbodsbepalingen worden hier genoemd).

- Artikel 2: Zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat;
- Artikel 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;

---

<sup>1</sup> CITES is het verdrag dat de internationale handel van in het wild levende dier- en plantensoorten reguleert teneinde uitsterven van soorten door overexploitatie te voorkomen.



- Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen;
- Artikel 13: Het is verboden om beschermde dier- en plantensoorten te vervoeren en onder zich te hebben.

### *Beschermingsregimes*

In 2005 is de Flora- en faunawet gewijzigd door een inwerking getreden Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB artikel 75 Flora- en faunawet). Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m 12, zie hierboven). Ook biedt de Flora- en faunawet voor bepaalde soorten en ingrepen vrijstellingen, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In de huidige opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in drie tabellen, elk met hun eigen beschermingsregime, en worden vogels apart behandeld (Figuur 2). De volgende drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- **Regime 1:** Hieronder vallen de zogenoemde *tabel 1-soorten*. Dit betreft een aantal beschermde, maar vrij algemene soorten in Nederland. De gunstige staat van instandhouding in Nederland is momenteel niet in het geding en ze staan niet vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- **Regime 2:** Hieronder vallen de zogenoemde *tabel 2-soorten*. Dit betreft de 'overige beschermde soorten'. Deze soorten zijn beschermd en de gunstige staat van instandhouding in Nederland kan in het geding zijn. Ze staan niet vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- **Regime 3:** Hieronder vallen de zogenoemde *tabel 3-soorten*. Dit betreft de 'strikt beschermde soorten'. Voor deze soorten geldt dat de gunstige staat van instandhouding in Nederland duidelijk in het geding is en/of dat ze vermeld staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De eerste groep betreft soorten die middels een Algemene Maatregel van Bestuur door de voormalig minister van LNV zijn aangewezen (AMvB bijlage 1-soorten). De tweede groep betreft soorten uit bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn;
- **Vogels:** Vogels zijn niet in één van bovengenoemde tabellen opgenomen en worden onder de Flora- en faunawet apart behandeld. Verblijfplaatsen van vogels die hun

verblijfplaats het hele jaar door gebruiken zijn jaarrond beschermd. Er worden vier categorieën van nesten onderscheiden die hele jaar door zijn beschermd:

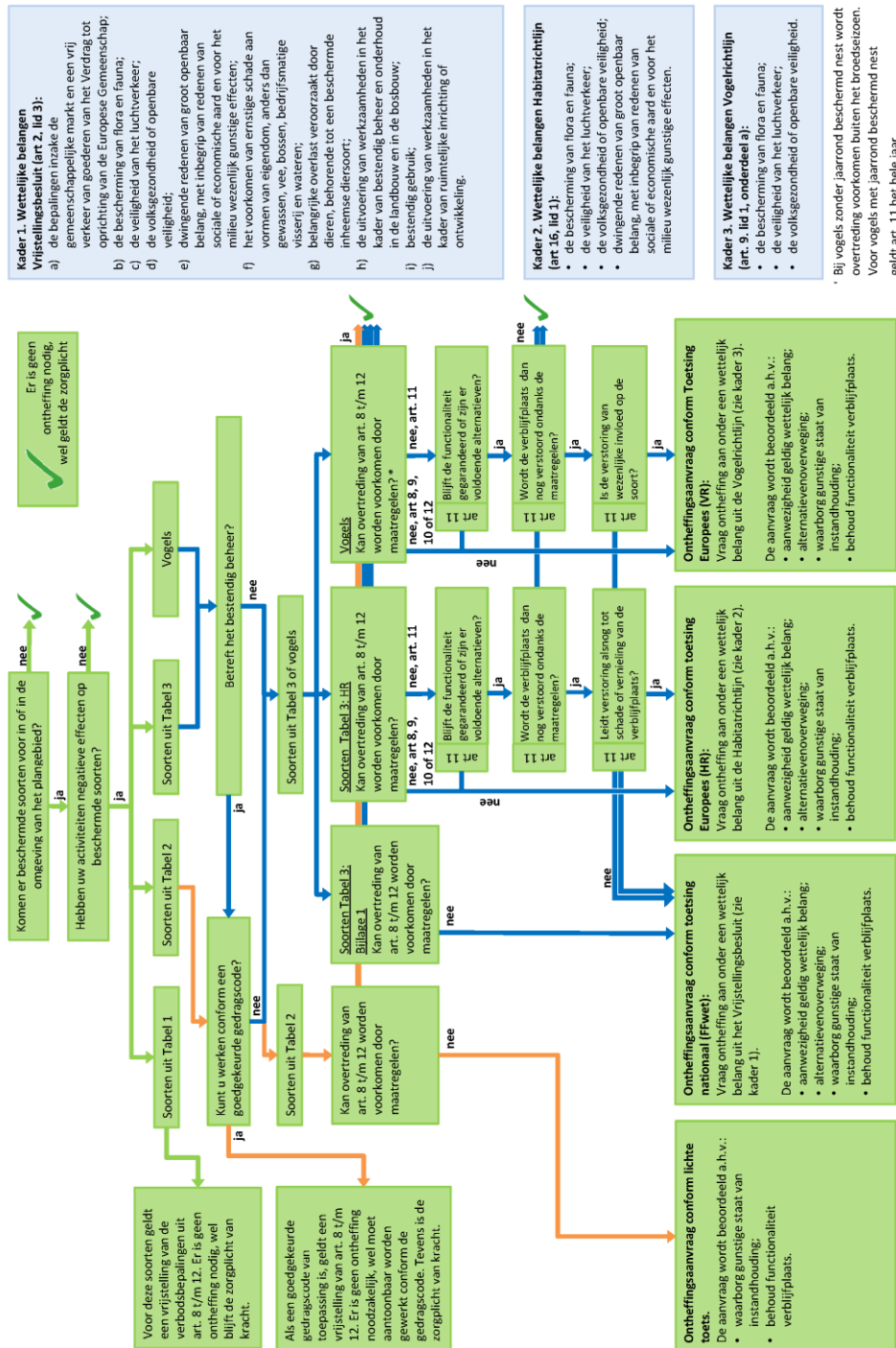
1. *Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: Steenuil);*
2. *Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Roek, Gierzwaluw en Huismus);*
3. *Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaatsen zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Ooievaar, Kerkuil en Slechtvalk);*
4. *Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (bijvoorbeeld: Boomvalk, Buizerd en Ransuil).*

#### *Hoe te handelen bij het aantreffen van beschermde soorten*

- **Tabel 1-soorten:** Voor soorten uit tabel 1 geldt sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling die in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen (AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet). Voor deze soorten hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht (artikel 2) blijft wel onverminderd van kracht.
- **Tabel 2-soorten:** Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als bestendig gebruik of bestendig beheer en onderhoud of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor de artikelen 8 t/m 12, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van EL&I (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code staat hoe u tijdens werkzaamheden schade aan beschermde planten en dieren voorkomt of minimaliseert. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en worden ingediend voor goedkeuring. Wanneer het niet mogelijk is de activiteiten via een goedgekeurde gedragscode uit te voeren, moeten mitigerende maatregelen worden genomen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Deze maatregelen moeten voorafgaand aan de activiteiten worden goedgekeurd door middel van een ontheffingsaanvraag. Als de maatregelen voldoende zijn krijgt men een beschikking met daarin de goedkeuring van de voorgenomen maatregelen. De goedkeuring wordt gegeven in de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Er is namelijk geen ontheffing nodig doordat met de mitigerende maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen.
- **Tabel 3-soorten:** Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van bovengenoemde AMvB, alsmede soorten die voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en die daardoor een strikte bescherming genieten. In dit geval dient u mitigerende maatregelen te treffen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en

verblijfplaats te garanderen. Deze maatregelen moeten voorafgaand aan de activiteiten worden goedgekeurd door middel van een ontheffingsaanvraag. Wanneer de maatregelen als voldoende worden beschouwd, krijgt men een beschikking met daarin de goedkeuring van de maatregelen. De goedkeuring wordt gegeven in de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Er is namelijk geen ontheffing nodig doordat met de mitigerende maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Wanneer geen of onvoldoende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen dient een ontheffing te worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (bijlage 1-soorten) of op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn (bijlage IV-soorten).

- **Vogels:** Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust (artikel 10), of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord (artikel 11), zijn verboden. De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt (nesten, hollen en dergelijke), inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te laten zijn, én slechts gedurende de periode dat er wordt gebroed. In de praktijk betekent dit dat met name het broedseizoen (voor de meeste vogels 15 maart - 15 juli) dient te worden ontzien. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde broedperiode gehanteerd. Indien een broedgeval wordt geconstateerd valt deze binnen de broedperiode, ongeacht de datum. Wanneer een jaarrond beschermd nest wordt aangetroffen en deze door de ingreep zal verdwijnen is een omgevingscheck nodig. Dit houdt in dat een deskundige moet vaststellen of in de omgeving voldoende gelegenheid bestaat voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden of te bouwen. Wanneer dit niet het geval is dan moet, voor zover mogelijk, een alternatief nest worden aangeboden. Is dit niet mogelijk dan zal een ontheffing moeten worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.



Figuur 5 Stroomschema Flora- en faunawet artikel 8 t/m 12

**Soorten van de Nederlandse Rode Lijst**

De Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. Doordat overheden en terreinbeherende organisaties bij hun beleid en beheer rekening houden met de Rode Lijsten, wordt gehoopt dat van de nu bedreigde organismen er in de toekomst een aantal niet meer bedreigd zal zijn en dus van de Rode Lijst afgevoerd kan worden. De Rode Lijst-soorten worden ingedeeld in de volgende categorieën, met de daarbij behorende trend en zeldzaamheid:

1. uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu afwezig op wereldschaal;
2. in het wild uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig op wereldschaal, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
3. verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu afwezig in Nederland;
4. in het wild verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig in Nederland, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
5. ernstig bedreigd: zeer sterk afgenomen en nu zeer zeldzaam;
6. bedreigd: sterk afgenomen en nu zeldzaam tot zeer zeldzaam, of zeer sterk afgenomen en nu zeldzaam;
7. kwetsbaar: matig afgenomen en nu vrij tot zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen en nu vrij zeldzaam;
8. gevoelig: stabiel of toegenomen maar zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen maar nog algemeen.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Flora- en faunawet. De Rode lijsten helpen daarbij. Deze lijsten worden ook gebruikt om te toetsen of de beleidsdoelen over biodiversiteit worden gehaald.



## **BIJLAGE 2**





**Winsum, Winsum-Oost**  
(Gemeente Winsum, Gr.)

Een Inventariserend  
Archeologisch Veldonderzoek

Steekproefrapport 2014-08/07Z

Winsum, Winsum-Oost  
(Gemeente Winsum, Gr.)  
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek

Een onderzoek in opdracht van Gemeente Winsum

Steekproefrapport 2014-08/07Z definitieve versie  
ISSN 1871-269X  
auteur: drs. R. Exaltus (fysisch geograaf) & W. Dijkstra  
autorisatie: dr. J. Jelsma (senior archeoloog)

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm  
Nederlandse Archeologie 3.3

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door  
De Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, september 2014

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd  
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.  
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid  
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing  
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van  
dit onderzoek.

De Steekproef bv  
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau  
Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	<a href="http://www.desteeekproef.nl">www.desteeekproef.nl</a>
<i>e-mail</i>	<a href="mailto:info@desteeekproef.nl">info@desteeekproef.nl</a>
<i>kvk</i>	02067214

## Inhoud

### Samenvatting

1. Inleiding.....	1
• 1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.3 LS01).....	1
• 1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.3 LS02).....	1
2. Bureauonderzoek.....	4
• 2.1 Bronnen.....	4
• 2.2 Fysische geografie (KNA 3.3 LS04).....	4
• 2.3 Archeologie (KNA 3.3 LS04).....	5
• 2.4 Historische geografie (KNA 3.3 LS03).....	7
• 2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.3 LS05).....	9
3. Veldonderzoek.....	10
• 3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.3 VS01).....	10
• 3.2 Resultaten (KNA 3.3 VS02, VS03).....	11
4. Conclusies en advies.....	15

### Gebruikte bronnen

Appendix I: Archeologische periodes  
Appendix II: Geomorfologische kaart  
Appendix III: Bodemkaart  
Appendix IV: Bekende archeologische waarden  
Appendix V: Boorbeschrijvingen

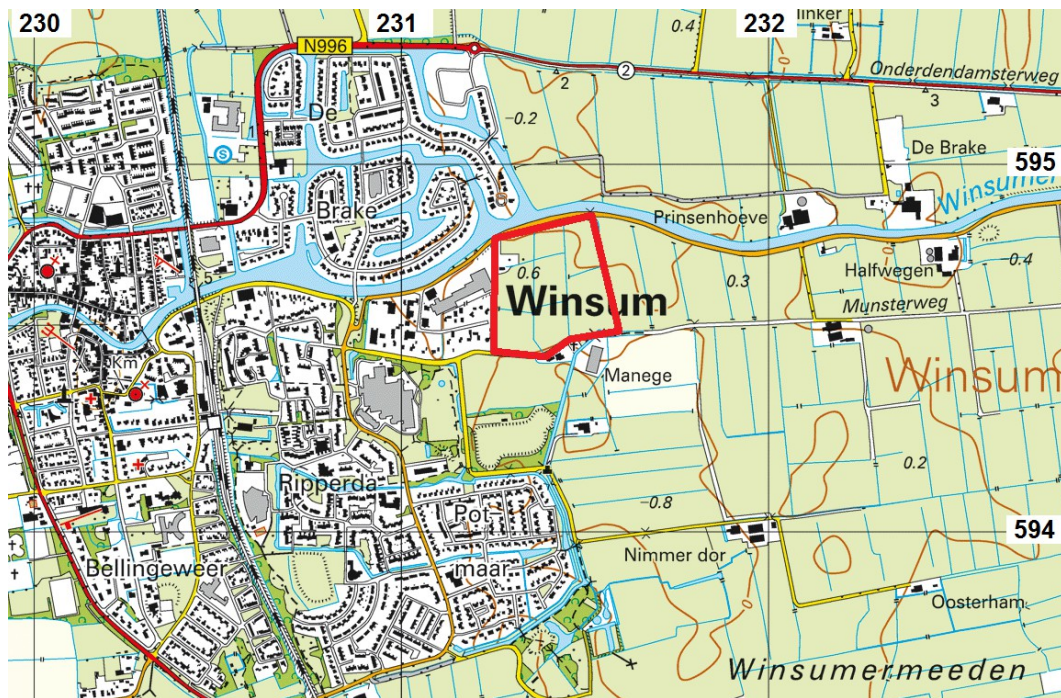
## Samenvatting

Door de Steekproef bv is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd op een aantal percelen aan de Netlaan te Winsum, in de gelijknamige gemeente in de provincie Groningen. De opdrachtgever is de gemeente Winsum, die tevens eigenaar is van het terrein. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande ontwikkeling voor woningbouw. De met deze ontwikkeling gepaard gaande graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische grondsporen en cultuurlagen verstoren. De diepte van de bodemingrepen is nog niet bekend. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van grondboringen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt in het plangebied een verwachting voor resten uit de steentijd in de top van het tussen vier en zes meter diepte gelegen pleistoceen zand. Dit niveau ligt hoogstwaarschijnlijk buiten het bereik van de voorgenomen graafwerkzaamheden. Een tweede niveau met een archeologische verwachting ligt in de bovenste anderhalve meter van de klei-afzettingen. Deze zullen uit de periode late-ijzertijd tot vroege middeleeuwen dateren. Bewoningslagen uit deze perioden komen vaak voor in samenhang met vegetatie-horizonten. Om na te gaan of in het plangebied bewoningslagen uit deze perioden aanwezig (kunnen) zijn, is een verkennend booronderzoek uitgevoerd met een dichtheid van zes boringen per hectare.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de afzettingen in het plangebied zijn gevormd in een vlakte van getijde-afzettingen waarop de afzettingssomstandigheden over het geheel genomen geleidelijk aan minder dynamisch werden. Waarschijnlijk in de ijzertijd heeft tijdelijk een fase van zeer rustige afzettingssomstandigheden geheerst waarin enige veenontwikkeling plaatsvond en plaatselijk een vegetatiehorizont is gevormd. In deze periode lijkt echter niet gewoond geweest te zijn in het plangebied. De enige archeologische indicatoren bestaan uit brandlaagjes die samenhangen met de aangetroffen vegetatiehorizont. Deze zijn waarschijnlijk gevormd in de ijzertijd. Dergelijke laagjes vormen een aanwijzing voor beweiding en (juist) niet voor bewoning. Overige archeologische indicatoren ontbreken volledig. Om deze reden is het KNA-onderdeel waardestelling in dit rapport niet uitgewerkt.

In verband met het ontbreken van archeologische indicatoren en de voor bewoning ongeschikte omstandigheden geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om vervolgonderzoek te adviseren.



**Figuur 1:** Winsum, Winsum-Oost op een uitsnede van de topografische kaart 1:25.000. Het plangebied ligt binnen het rode kader. [Bron: Kadata.kadaster.nl.]

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.3 LS01)

Door de Steekproef bv is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd op een aantal percelen aan de Netlaan te Winsum, in de gelijknamige gemeente in de provincie Groningen (zie Figuur 1). De opdrachtgever is de gemeente Winsum, die tevens eigenaar is van het terrein. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande ontwikkeling voor woningbouw. De met deze ontwikkeling gepaard gaande graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische grondsporen en cultuurlagen verstoren. De diepte van de bodemingrepen is nog niet bekend.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van grondboringen. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de gaafheid van de bodem en de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Hierbij wordt gekeken naar de mate waarin de bodemopbouw intact is en naar het voorkomen van archeologische indicatoren, zoals aardewerk, metalen voorwerpen, bouw materiaal, bewerkt en verbrand bot, houtskool, etc.

### 1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.3 LS02)

Het plangebied Winsum-Oost wordt begrensd door het bedrijventerrein Lombok in het westen, het Winsumerdiep in het noorden, de Potmaar in het oosten en de Netlaan in het zuiden. Ten tijde van het veldwerk was het terrein vrijwel volledig in gebruik als weiland (zie Figuur 2). Alleen een klein perceel langs de westrand, bestond uit bos.

De onderzoekslocatie heeft een grootte van circa 9 hectare. Voor een overzicht van de administratieve gegevens wordt verwezen naar Tabel 1.



**Figuur 2:** Winsum, Winsum-Oost: Het plangebied gezien vanuit het zuidoosten.

**Tabel 1:** Winsum, Winsum-Oost: administratieve gegevens

provincie:	Groningen
gemeente:	Winsum
plaats:	Winsum
toponiem:	Winsum-Oost
bevoegde overheid:	Gemeente Winsum
opdrachtgever:	Gemeente Winsum
oppervlakte:	9 hectare
hoogte:	0,6 meter + NAP
coördinaten hoekpunten onderzoeksgebied:	noordwest: 231,258 / 594,794 noordoost: 231,521 / 594,863 zuidwest: 231,249 / 594,494 zuidoost: 231,590 / 594,545
kaartblad:	7D
onderzoeksmeldingsnr:	62895
uitvoering veldwerk:	22-08-14
onderzoeksdiepte:	300 centimeter
fase onderzoek:	bureauonderzoek en veldonderzoek
status rapport:	definitief
beheer documentatie:	De Steekproef bv, E-depot RCE, Provincie Groningen, Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis en DANS



## 2. Bureauonderzoek

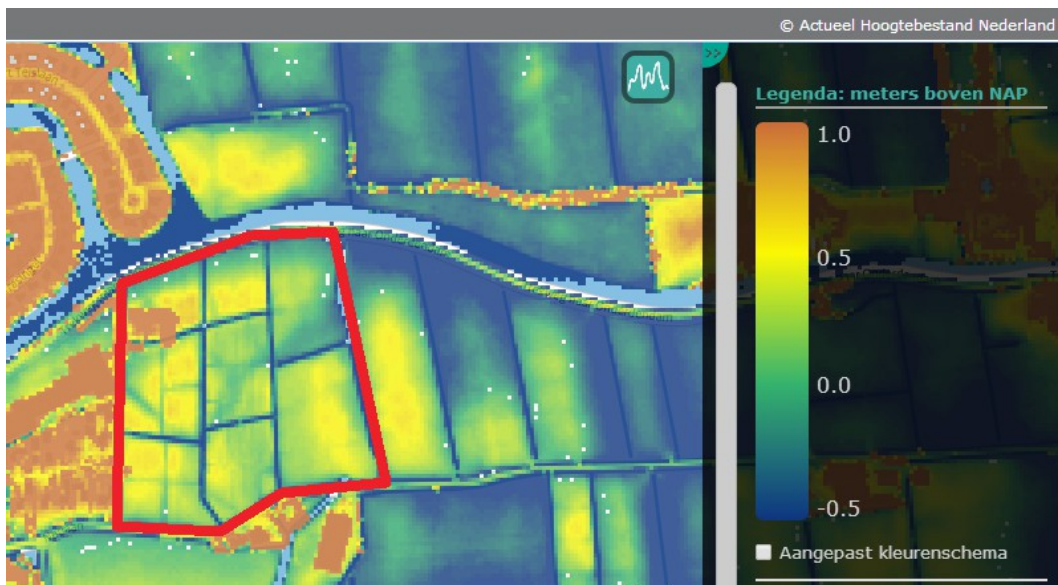
### 2.1 Bronnen

De gebruikte bronnen voor dit onderzoek zijn opgenomen aan het einde van dit rapport. Voor de paragraaf over archeologie is ARCHIS geraadpleegd. Dit is het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarmee de archeologische kaart uit de appendix is gemaakt en waarin ook aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden. Voor de paragraaf over de historische geografie is onder meer gebruik gemaakt van [watwaswaar.nl](http://watwaswaar.nl). Hierop zijn historische kaarten in te zien.

### 2.2 Fysische geografie (KNA 3.3 LS04)

De diepere ondergrond van het plangebied bestaat uit keileem dat ongeveer 150.000 jaar geleden is ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saale-glaciaal. Tijdens dit glaciaal zijn pleistocene fluviatiele afzettingen door Scandinavisch landijs grotendeels vermalen en her-afgezet als keileem.

Tijdens een groot deel van de laatste ijstijd (het Weichseliën) heerste in Nederland een poolklimaat. Door het ontbreken van begroeiing had de wind vrij spel en kon vanuit het Noordzeebekken dekzand worden afgezet. Dit dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden (Formatie van Bostel). Het keileem- en dekzandlandschap helt sterk af in noordelijke en westelijke richting. Door de lage ligging hiervan is dit landschap in de kustzones overdekt geraakt met veen en klei. Deze afzettingen zijn ongeveer vanaf 10.000 jaar geleden gevormd nadat de laatste ijstijd overging in een relatief warme periode, het Holoceen. De temperatuurstijging had tot gevolg dat de aanwezige ijskappen begonnen te smelten waardoor de zeespiegel steeg. Als gevolg van de snel stijgende zeespiegel en de slechte ontwatering van het landschap steeg de grondwaterspiegel en ontstonden grote moerassen en zoetwatermeren. Hier trad op grote schaal veenvorming op. Door de snelle zeespiegelstijging verdronken veel van de langs de kust gelegen veengebieden en trad vaak grootschalige erosie van het veen op. Tevens werden dikke lagen klei afgezet. De erosie gebeurde met name in de periode kort na de Romeinse tijd toen de invloed van de zee plotseling sterk toenam. Op de hoogtekarte is duidelijk te zien dat het plangebied doorsneden wordt door een krekensysteem met een hoofdtak die vanuit het noordoosten het plangebied binnenkomt en die ongeveer in het midden van het plangebied in zuidwestelijke richting vertakt. Dit past bij de ligging van het plangebied op een getijafzettingenvlakte (geomorfologische kaart 1M35 – Appendix II en fysisch-geografische kaart Mv2). De top van het pleistocene zand ligt tussen vier en acht meter beneden NAP (bron: ARCHIS).



**Figuur 3:** Winsum, Winsum-Oost: hoogtekaart gemaakt met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Hierop is een voormalige kreek herkenbaar (blauw) die het plangebied vanuit het noordoosten binnenkomt en ongeveer middenin het plangebied in zuidwestelijke richting vertakt. De hoogtes zijn ten opzichte van NAP.

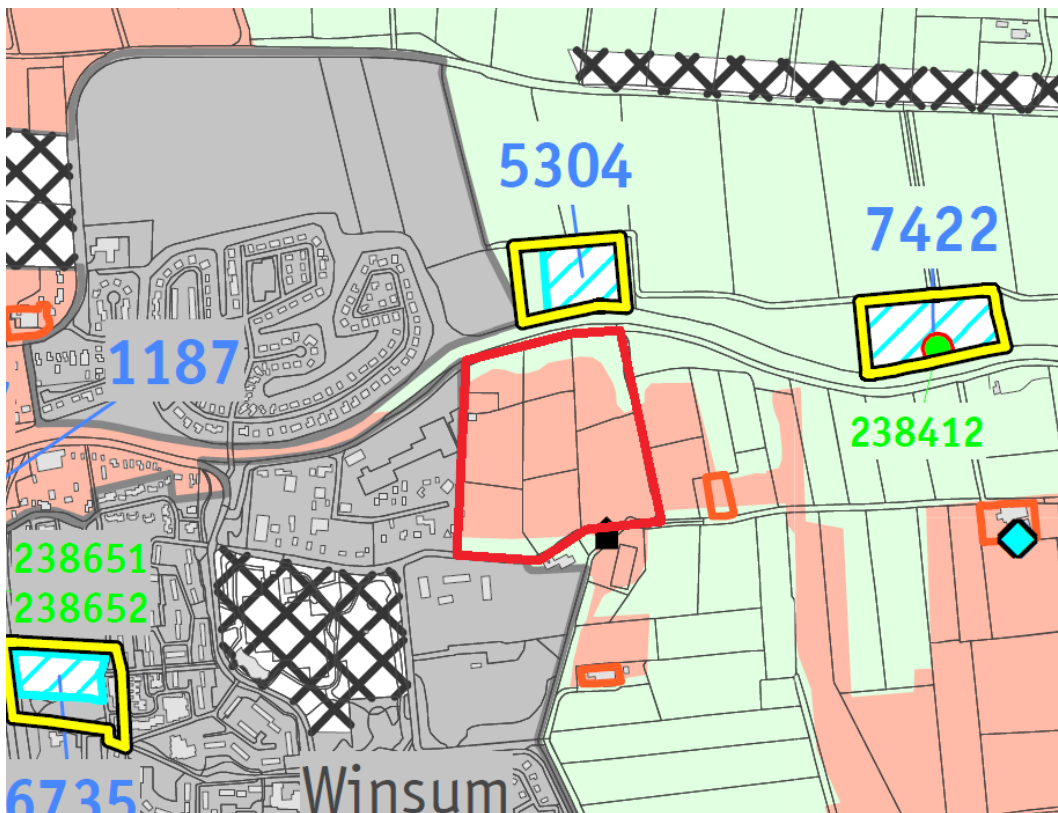
Op de bodemkaart (zie Appendix I) is het terrein aangeduid als knippige polder-vaaggrond in klei (gMn83C). Deze gronden liggen vooral in het overgangsgebied tussen de zware knippoldervaaggronden en de lichtere poldervaaggronden. De 20 à 25 centimeter dikke bovengrond bestaat uit matig humusarme tot humeuze, kalkloze, lichte tot zware klei. Onder de bovengrond komt een in dikte wisselende, knippige, zware kleilaag voor, die plaatselijk sterk roestig is. Tussen 60 en 80 centimeter diepte rust de zware klei op kalkarme, lichte klei die op veel plaatsen met toenemende diepte kalkrijker wordt en soms overgaat in zavel. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 40 centimeter beneden het maaiveld en de gemiddeld laagste stand meer dan 120 centimeter (grondwatertrap V). Volgens de bodemkaart komen in het plangebied geen kalkarme nesvaaggronden (Mo80C) voor. Deze gronden worden vooral aangetroffen in knipkleigebieden, op die plaatsen waar de knipkleilaag voldoende dik was om te worden afgeticheld ten behoeve van de steenfabrieken. Dit betekent dat er op het terrein geen klei is afgegraven voor de steenfabrieken in de buurt.

### 2.3 Archeologie (KNA 3.3 LS04)

Op de archeologische monumentenkaart staan ten noorden en noordoosten van het plangebied een aantal monumenten weergegeven. Het meest nabij ligt AMK-terrein 5304 dat direct ten noorden van het plangebied aan de overkant van het Winsumerdiep ligt. Dit betreft het voormalig borgterrein Blauwborg. Vierhonderd meter verder naar het oosten ligt het voormalig borgterrein De Brake (AMK-terrein 7422). Hier zijn in 1953 tijdens het graven met een baggermachine veel scherven aardewerk

gevonden uit de periode late-ijzertijd tot Romeinse tijd. Op achthonderd meter ten oosten van het plangebied ligt AMK-terrein 6751 dat waarschijnlijk een huiswierde is. Het huidige plangebied maakt onderdeel uit van een groter gebied waarvoor in 2007 door Synthegra bureauonderzoek is verricht. Op basis van de resultaten hiervan is destijds de uitvoering van een veldonderzoek door middel van boringen geadviseerd.

Voor de gemeente Winsum zijn twee archeologische verwachtingskaarten opgesteld op basis van de landschapsgenese van het Noord-Groningse kustgebied. Twee geologische laagniveaus blijken archeologisch kansrijk: het niet geërodeerde deel van de top van het oude pleistocene oppervlak (= dekzand) in de diepe ondergrond (laat-paleolithicum – vroege bronstijd) en de afdekkende holocene kwelderlaag (late bronstijd – middeleeuwen). Volgens deze kaarten geldt voor het plangebied Winsum-Oost een middelhoge verwachting voor het laat-paleolithicum – vroege bronstijd en een hoge verwachting voor de late bronstijd – middeleeuwen. In Figuur 4 zijn de kaarten samengevoegd in de beleidsadvieskaart. Het beleidsadvies voor het plangebied is dat onderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 200 vierkante meter.



**Figuur 4:** Winsum, Winsum-Oost: uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Winsum. Het plangebied is rood omlijnd. De roze kleur staat voor 'hoge verwachting', de lichtgroene kleur voor 'lage verwachting'.

**Tabel 2:** Archeologische waarden in de omgeving van Winsum, Winsum-Oost. Voor de ligging zie Appendix IV – bekende en verwachte archeologische waarden. Voor datering zie Appendix I - Archeologische periodes.

CMA / CAA	RD-coördinaten	Datering	Omschrijving
<b>monumenten</b>			
5304	231,459 / 594,948	nieuwe tijd	voormalig borgterrein
6751	232,405 / 594,760	middeleeuwen	wierde
7422	232,042 / 594,857	middeleeuwen laat - nieuwe tijd	voormalig borgterrein
<b>waarnemingen</b>			
238412	232,050 / 594,830	ijzertijd laat – Romeinse tijd	scherven aardewerk van hoofdzakelijk terpmateriaal

## 2.4 Historische geografie (KNA 3.3 LS03)

### *algemeen*

De oudste vondsten dateren uit de steentijd en zijn gedaan op de hogere pleistocene zandgronden bij Winsum. Bewoning in de bronstijd is hier nog niet aangetoond; vermoedelijk waren de omstandigheden in die tijd niet optimaal voor bewoning. Met het ontstaan van de hoger opgeslibde kwelders namen de bewoningsmogelijkheden toe. De vroegste bekende bewoning op de kwelders dateert uit de vroege ijzertijd. Mogelijk zijn er echter ook nederzittingsresten uit de late bronstijd aanwezig. Veruit de meeste, bekende, nederzettingen in het Groningse kustgebied (van voor de bedijking) zijn echter op een wierde aangelegd. Deze wierden beschermden de nederzetting tegen de gevolgen van stormvloeden. Vanaf de late middeleeuwen werd het kustgebied bedijkt.

### *specifiek*

Winsum ligt op een wierde op de oostelijke oeverwal van het Hunzedal. Bij het begin van de schriftelijke overlevering (786 nC) waren de wierden in deze streek al eeuwenlang bewoond. Uit de achtste en negende eeuw zijn documenten bekend over mensen, eigendommen en rechten uit de omgeving van Winsum, echter niet over Winsum zelf. Wel bekend is dat zich in die tijd aan de oostzijde van Winsum het Werdense landgoed ontwikkelde, met de op dit landgoed gestichte parochiekerk. Aansluitend was een groot deel van het later in cultuur gebrachte land in de Winsumermeeden ook in eigendom van de abdij van Werden [Alma *et al.* 2007].

Uit een oorkonde uit 1057 blijkt dat de Duitse koning Hendrik IV de grafelijke rechten over de gouwen Hunsingo en Fivelingo aan de bisschop van Bremen schonk, met daarbij onder andere het recht een markt te stichten in Winsum en het recht om munten te slaan. Dat er daadwerkelijk Winsumer munten in deze tijd zijn geslagen, blijkt uit vondsten in het Oostzeegebied.

In 1276 werd in het dorp een klooster door de Dominicanen gesticht. Het klooster bezat onder andere een korenmolen in Winsum. In 1594 werd het klooster gesloten en vervolgens afgebroken.

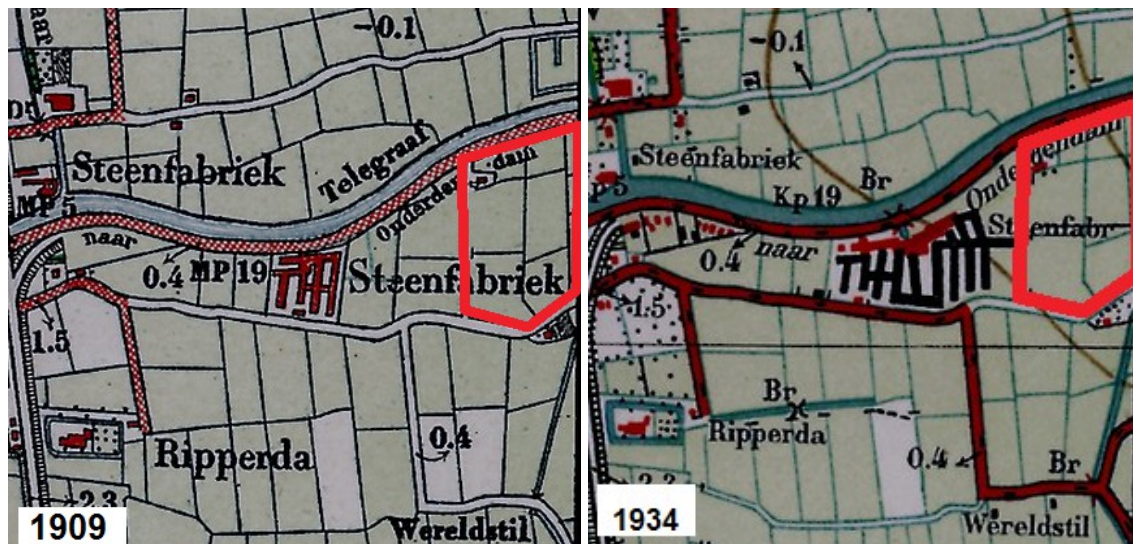


Op de Minuutplan van 1832 (zie Figuur 5) ziet het plangebied er qua vorm en loop van sloten net zo uit als in de huidige situatie. Het is dan echter nog onbebouwd. Ook op de Veldminuut van 1853 is het plangebied nog niet bebouwd.



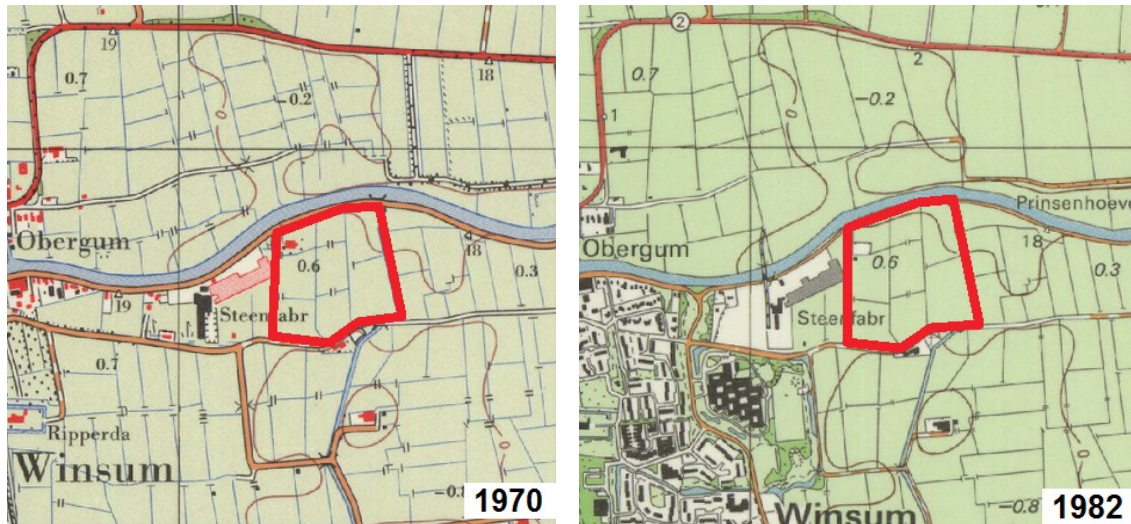
**Figuur 5:** Winsum, Winsum-Oost: uitsnede van de Minuutplan van 1811-1832 (links) en de Veldminuut van 1853 (rechts). (Bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl).) De kaarten zijn verschaald en naar het noorden gericht.

De topografische kaart uit 1909 (zie Figuur 6, links) laat voor het eerst een boerderij in het plangebied zien, net als een steenfabriek ten westen van het plangebied. De steenfabriek is op de topografische kaart uit 1934 (Figuur 6, rechts) twee keer zo groot geworden en grenst dan aan het plangebied. Volgens de bodemkaart is het plangebied nooit gebruikt voor het afgraven van klei voor de steenfabriek.



**Figuur 6:** Winsum, Winsum-Oost: uitsneden van de topografische kaarten van 1909 en 1934. (Bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl).) De kaarten zijn verschaald en naar het noorden gericht.

Vergelijking van de topografische kaarten uit 1970 en 1982 (zie Figuur 7) toont dat de boerderij na 1970 is gesloopt en dat direct ten zuiden hiervan een kleiner gebouw is geplaatst.



**Figuur 7:** Winsum, Winsum-Oost: uitsneden van de topografische kaarten van 1970 en 1982. (Bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl).) De kaarten zijn verschaald en op het noorden gericht.

## 2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.3 LS05)

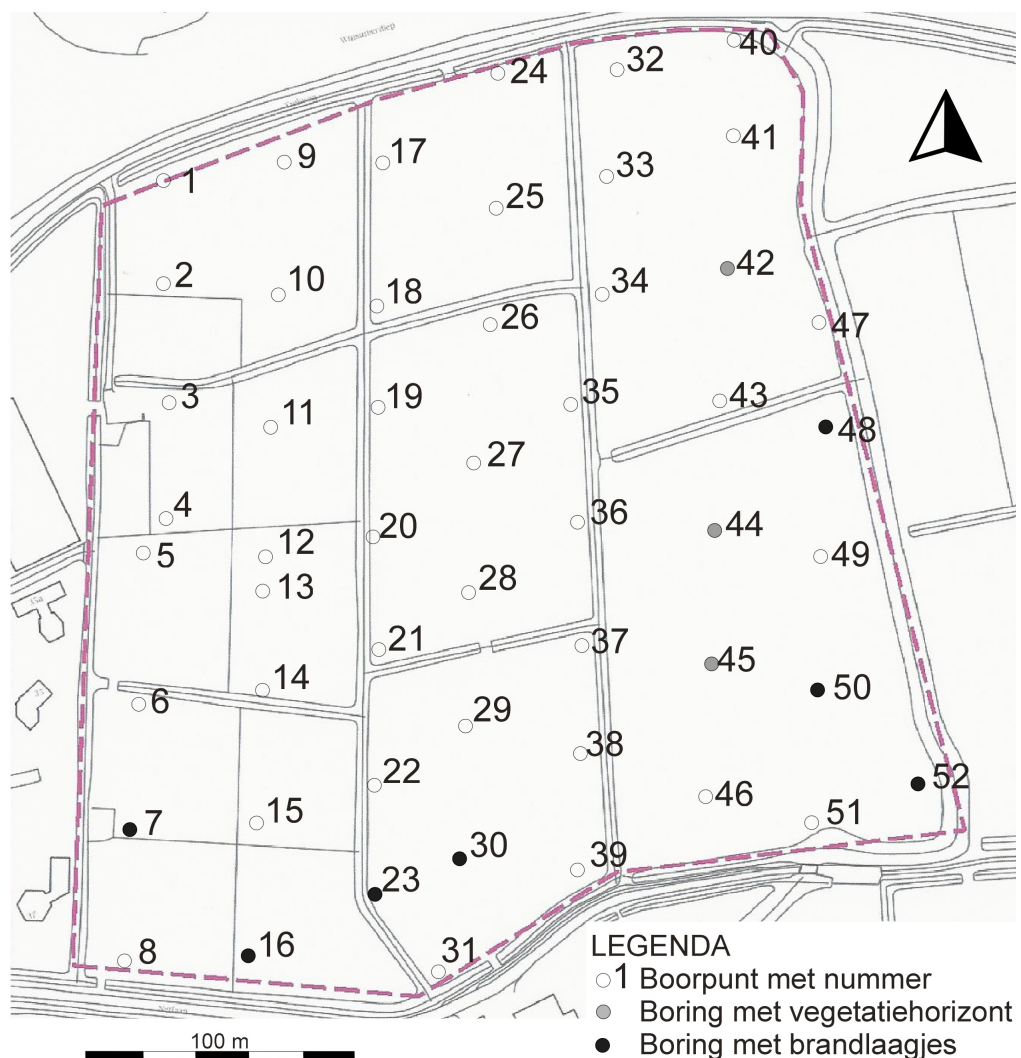
Het plangebied bestaat van oudsher uit weilanden op een vlakte van getij-afzettingen. Aan het hoogtebeeld is nog duidelijk te zien dat het plangebied doorsneden werd door een krekensysteem.

Het plangebied kent twee potentieel archeologische niveaus. Het onderste is de top van het pleistocene zand op vier tot zes meter beneden het maaiveld. Met name kansrijk zijn zandkoppen waarop podzolbodems zijn gevormd. Hierop kan onder meer bewerkt vuursteen en houtskool gevonden worden. Dit niveau ligt hoogstwaarschijnlijk buiten het bereik van de voorgenomen graafwerkzaamheden. Het tweede niveau ligt in de bovenste anderhalve meter van de klei. Mogelijk hebben hier menselijke activiteiten plaatsgevonden nadat de kwelder voldoende hoog was opgeslibd en de bevolkingsdruk op de hogere gelegen gronden van de Hondsrug te hoog werd. Waarschijnlijk gaat dit men name om de periode late-ijzertijd tot vroege middeleeuwen. Uit deze periode kan een bewoningslaag of ophogingslaag aanwezig zijn met daarin puin, scherven aardewerk, spikkels houtskool en gebakken klei. Bewoningslagen uit deze perioden komen vaak voor in samenhang met vegetatie-horizonten.

### 3. Veldonderzoek

#### 3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.3 VS01)

Het veldonderzoek bestaat uit een verkennend booronderzoek met een guts met een diameter van drie centimeter. Zodoende kan de laagopbouw optimaal beschreven worden. De boringen zijn doorgezet tot minimaal twee meter beneden het maaiveld. De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. De resultaten van de boringen staan in de Appendix in de vorm van boorstaten en laagbeschrijvingen. Van de boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS. De hoogtes van de boringen zijn bepaald met behulp van een waterpas en gerelateerd aan het NAP met het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).



Figuur 8: Winsum, Winsum-Oost: boorpuntenkaart.



### 3.2 Resultaten (KNA 3.3 VS02, VS03)

Tijdens het veldonderzoek is bovenin elke boringen een twintig tot veertig centimeter dikke bouwvoor aangetroffen. Deze bestaat uit humusrijke, zandige klei. In de boringen 1, 10, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 40, 41, 47 en 49 tot en met 52 bevond zich onder de bouwvoor een enkele decimeters dik pakket zwak humeuze, zwak zandige klei. Deze klei is matig stevig. In alle overige boringen is onder de bouwvoor direct ongeoxideerde klei aanwezig. Deze klei bevat in de meeste gevallen zandlaagjes en bestaat derhalve duidelijk uit getijde-afzettingen. In elk van deze boringen loopt de door zandlaagjes onderbroken klei door tot tenminste twee meter beneden het maaiveld. De hoeveelheid zandlaagjes neemt over het geheel genomen toe met de diepte. Ditzelfde beeld is waargenomen in de boringen 1, 2, 5, 6, 8, 9, 14, 17 tot en met 21, 24 tot en met 28, 31 tot en met 34, 40, 47 en 49. In de boringen 6, 21, 28 en 31 lopen dergelijke afzettingen zelfs door tot een diepte van drie meter beneden het maaiveld. In de boringen 15, 42, 43, 50 en 51 gaat de gelaagde klei op ongeveer anderhalve meter beneden het maaiveld over in matig grof, zwak schelphoudend zand. In de boringen 42 en 50 zat hierboven een dunne vegetatie-horizont die in boring 50 dunne laagjes verkoolde plantenresten bevat. Deze laagjes zijn ongeveer één millimeter dik en worden telkens van elkaar gescheiden door enkele millimeters klei. In het recente verleden verricht microscopisch onderzoek dat is verricht op vergelijkbare laagjes uit afzettingen rond Groningen (Exaltus & Kortekaas 2008) is naar voren gekomen dat het om de neerslag gaat van branden die dienden om verdorde en onbegraasde vegetatie op te ruimen. Hierdoor trad vegetatieverjonging op. Dergelijke laagjes komen voor in een milieu waarin de ontwikkeling van vegetatie en snelle opslibbing hand in hand gingen. Zulke gebieden waren wel geschikt voor het weiden van vee maar niet voor bewoning. Ook in de boringen 7, 16, 23, 30, 48 en 50 zijn dergelijke brandlaagjes gevonden. In boring 7 konden met het blote oog al veertien afzonderlijke laagjes worden waargenomen (zie Figuur 9).

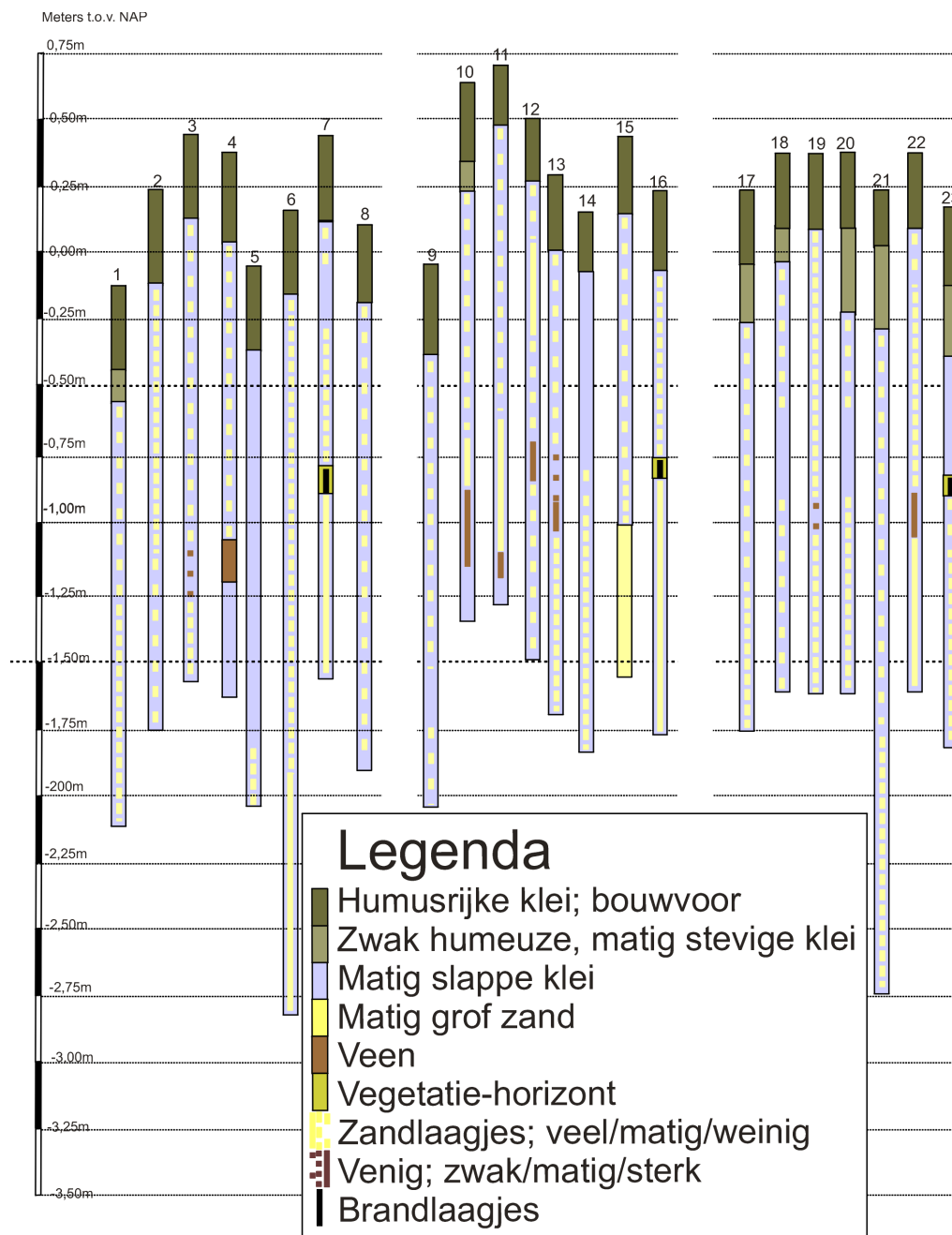


**Figuur 9:** Winsum, Winsum-Oost. Foto van boring 7 met daarin een groot aantal (14) afzonderlijke brandlaagjes.

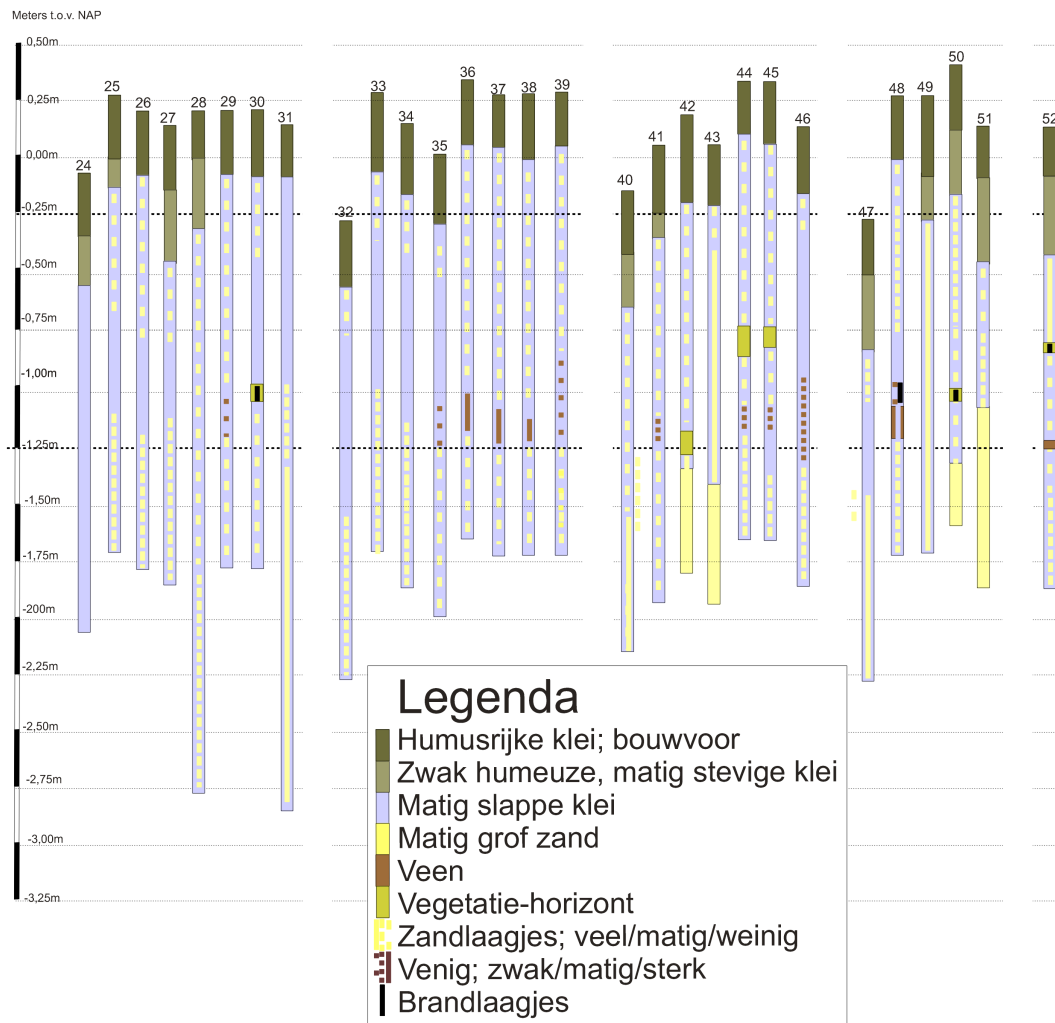


De brandlaagjes liggen, behalve in boring 48, in een vegetatiehorizont. In boring 48 komen de brandlaagjes voor in zwak venige klei met direct daaronder een vijftien centimeter dik pakket matig veraard, kleiig veen. In boring 4 is eveneens een ongeveer vijftien centimeter dik pakket matig veraard veen aangetroffen. In de boringen 3, 10 tot en met 13, 22, 29, 35 tot en met 39, 41, 44, 45, 46, 48 en 42 zat op ongeveer gelijke hoogte (rond een meter beneden NAP) venige klei. In de boringen 44, 45 en 52 is zowel venige klei als een (bovenliggende) vegetatiehorizont aanwezig. De boringen 4 en 5 en de boringen 12 en 13 zijn dicht op elkaar gezet om na te gaan of een hier in het terrein zichtbare laagte onderdeel uitmaakt van het natuurlijke krekensysteem dat door het plangebied heeft gelopen. Dit blijkt inderdaad het geval te zijn.

De diepteligging van de vegetatiehorizont rond ongeveer een meter beneden NAP betekent dat de brandlaagjes waarschijnlijk uit de ijzertijd dateren. Behalve brandlaagjes zijn in geen van de boringen archeologische indicatoren aangetroffen. De afzettingen zijn gevormd in een vlakte van getijde-afzettingen waarop de afzettingsomstandigheden over het geheel genomen geleidelijk aan minder dynamisch werden. Waarschijnlijk in de ijzertijd heeft tijdelijk een fase van zeer rustige afzettingsomstandigheden geheerst waarin enige veenontwikkeling plaatsvond en plaatselijk een vegetatiehorizont is gevormd. Ook in deze periode lijkt echter niet gewoond geweest te zijn in het plangebied.



**Figuur 10:** Winsum, Winsum-Oost: Boorprofielen van de boringen 1 tot en met 23.



**Figuur 11:** Winsum, Winsum-Oost: Borenpromen van de boringen 24 tot en met 52.

## 4. Conclusies en advies

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt in het plangebied een verwachting voor resten uit de steentijd in de top van het tussen vier en zes meter diepte gelegen pleistoceen zand. Dit niveau ligt hoogstwaarschijnlijk buiten het bereik van de voorgenomen graafwerkzaamheden. Een tweede niveau met een archeologische verwachting ligt in de bovenste anderhalve meter van de klei-afzettingen. Deze zullen uit de periode late-ijzertijd tot vroege middeleeuwen dateren. Bewoningslagen uit deze perioden komen vaak voor in samenhang met vegetatiehorizonten. Om na te gaan of in het plangebied bewoningslagen uit deze perioden aanwezig (kunnen) zijn, is een verkennend booronderzoek uitgevoerd met een dichtheid van zes boringen per hectare.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de afzettingen binnen het plangebied zijn gevormd in een vlakte van getijde-afzettingen waarop de afzettingssomstandigheden over het geheel genomen geleidelijk aan minder dynamisch werden. Waarschijnlijk in de ijzertijd heeft tijdelijk een fase van zeer rustige afzettingssomstandigheden geheerst waarin enige veenontwikkeling plaatsvond en plaatselijk een vegetatiehorizont is gevormd. Ook in deze periode lijkt echter niet gewoond geweest te zijn in het plangebied. De enige archeologische indicatoren bestaan uit brandlaagjes die samenhangen met de aangetroffen vegetatiehorizont. Deze zijn waarschijnlijk gevormd in de ijzertijd. Dergelijke laagjes vormen een aanwijzing voor beweiding en (juist) niet voor bewoning. Overige archeologische indicatoren ontbreken volledig. Om deze reden is het KNA-onderdeel waardestelling in dit rapport niet uitgewerkt.

In verband met het ontbreken van archeologische indicatoren en de voor bewoning ongeschikte omstandigheden geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om vervolgonderzoek te adviseren.

Tenslotte wijzen wij er op dat voor al het toekomstig graafwerk geldt dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, hiervan direct melding dient te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Winsum en bij het Libau dat de gemeente op archeologisch gebied adviseert: 050-3126545.

## Gebruikte bronnen

Alma, R., H. Bolhuis, A. Galema & A. Rinzema. 2007. *Winsum 1057 – 2007*. Stichting Historische Uitgaven Winsum – Obergum, Winsum.

AHN-Viewer. [www.AHN.nl](http://www.AHN.nl). Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Beek, drs. J.L. van & drs. P.C. Vos (Deltares). 2008. *Beleidsadvieskaart Regio Noordoost-Groningen*. RAAP rapport 1732, Weesp

*Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 7 Groningen West*. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1981.

Bosch, J.H.A. 2005. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode*. Archeologie Leidraad 3.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Exaltus, R.P. & G.L.G.A. Kortekaas. 2008. *Prehistorische branden op Groningse kwelders*. *Paleo-Aktueel* nr. 19, pagina's 115-124.

Formisma, W.J., R.A. Luitjens-Dijkveld Stol & A. Pathuis. 1987. *De Ommelander Borgen en Steenhuizen*. Van Gorcum, Assen/Maastricht.

[www.hisgis.nl](http://www.hisgis.nl) Historisch Geografisch Informatiesysteem. Fryske Akademy

Kadata via [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl). Topografische Kaart 1:25.000 van Topografische Dienst Kadaster, Emmen 2013.

*Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.3*. [www.SIKB.nl](http://www.SIKB.nl). Centraal College van Deskundigen Archeologie.

Schroor, M. 2003. *De Atlas van Kooper. Oude Kaarten van de Provincie Groningen*. Profiel Uitgeverij, Bedum.

Schroor, M. & J. Meijering. 2007. *Golden Raand, Landschappen van Groningen*. In Boekvorm Uitgevers bv, Assen.

Versfelt, H.J. & M. Schroor. 2005. *De Atlas van Huguenin, Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829*. Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.

Vos, P.C., J. Bazelmans, H.J.T. Weerts & M.J. van der Meulen. 2011. *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en Bewoning vanaf de Laatste IJstijd tot nu*. Amsterdam.

Wagemans, drs. M.D. 2007. *Bureauonderzoek Onderdendamsterweg, Winsum*. Synthegra rapport P0501865, Doetinchem.

[Www.WatWasWaar.nl](http://Www.WatWasWaar.nl)

## Appendix

Winsum, Winsum-Oost

- I – Archeologische periodes
- II – Geomorfologische kaart
- III – Bodemkaart
- IV – Bekende archeologische waarden
- V – Boorbeschrijvingen

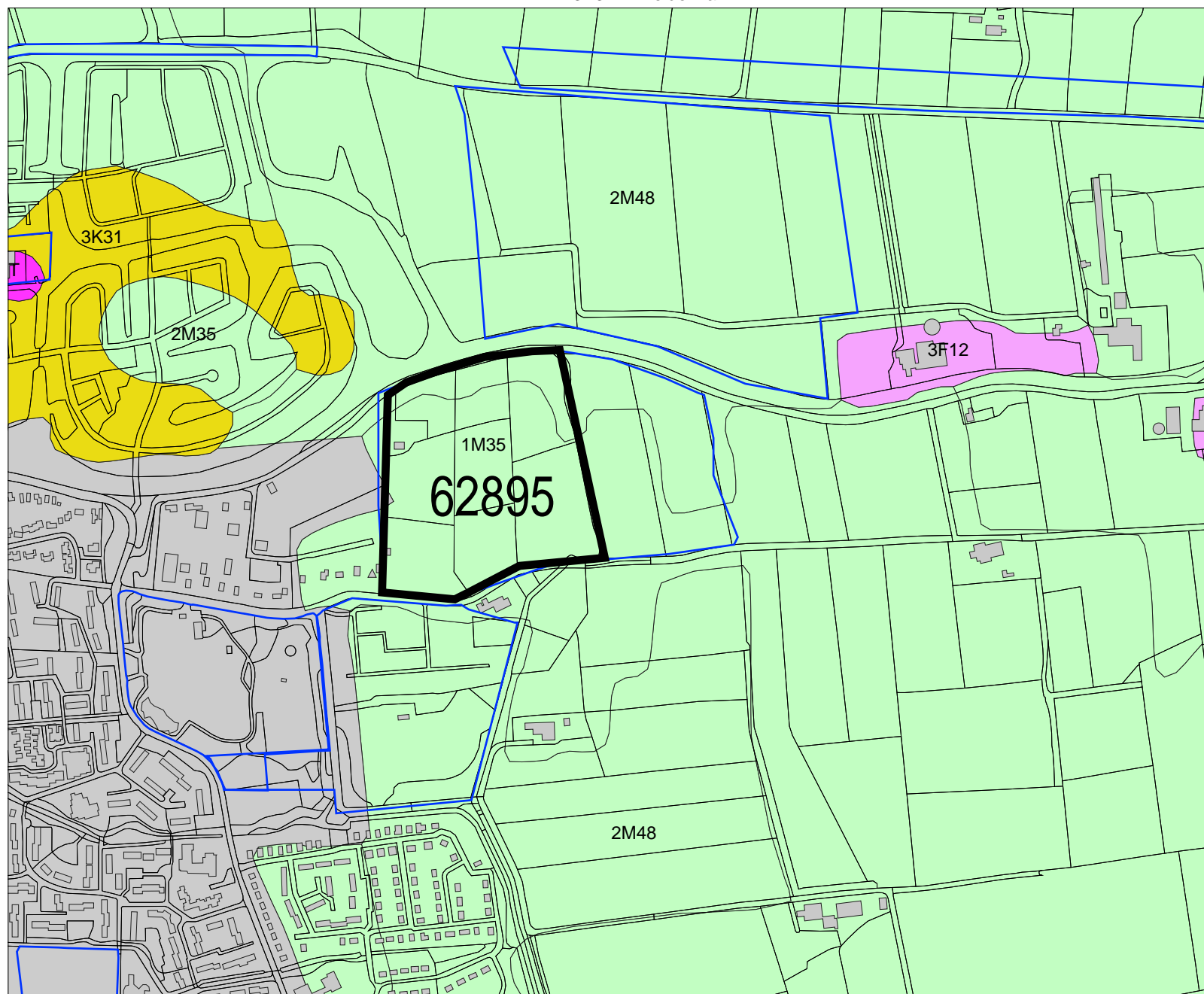
## Appendix I – Archeologische periodes

paleolithicum:		ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	romeinse tijd:	
		romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:		romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum:		romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
bronstijd:		middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	nieuwe tijd:	
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 – heden

## Appendix II: Geomorfologische kaart

1M35 / 2M35 - vlakte van getij-afzettingen  
2M48 - vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie  
3F12 - storthoop, opgehoogd of opgespoten terrein  
3K31 - kwelderwal

232529 / 595386






















230678 / 593875


### Legenda

 ONDERZOEKSMELDINGEN

 PLANGEBIED

### GEOMORFOLOGIE ((c)Alterra)

-  Wanden
-  Hoge heuvels en ruggen
-  Terpen
-  Hoge duinen
-  Plateaus
-  Terrassen
-  Plateau-achtige vormen
-  Waaivormige glooiingen
-  Niet-waaivormige glooiingen
-  Lage ruggen en heuvels
-  Welvingen
-  Vlakten
-  Laagten
-  Ondiepe dalen
-  Matig diepe dalen
-  Diepe dalen
-  Water
-  Bebouwing
-  Overig (Dijken etc)

0 100 m  




Archis2

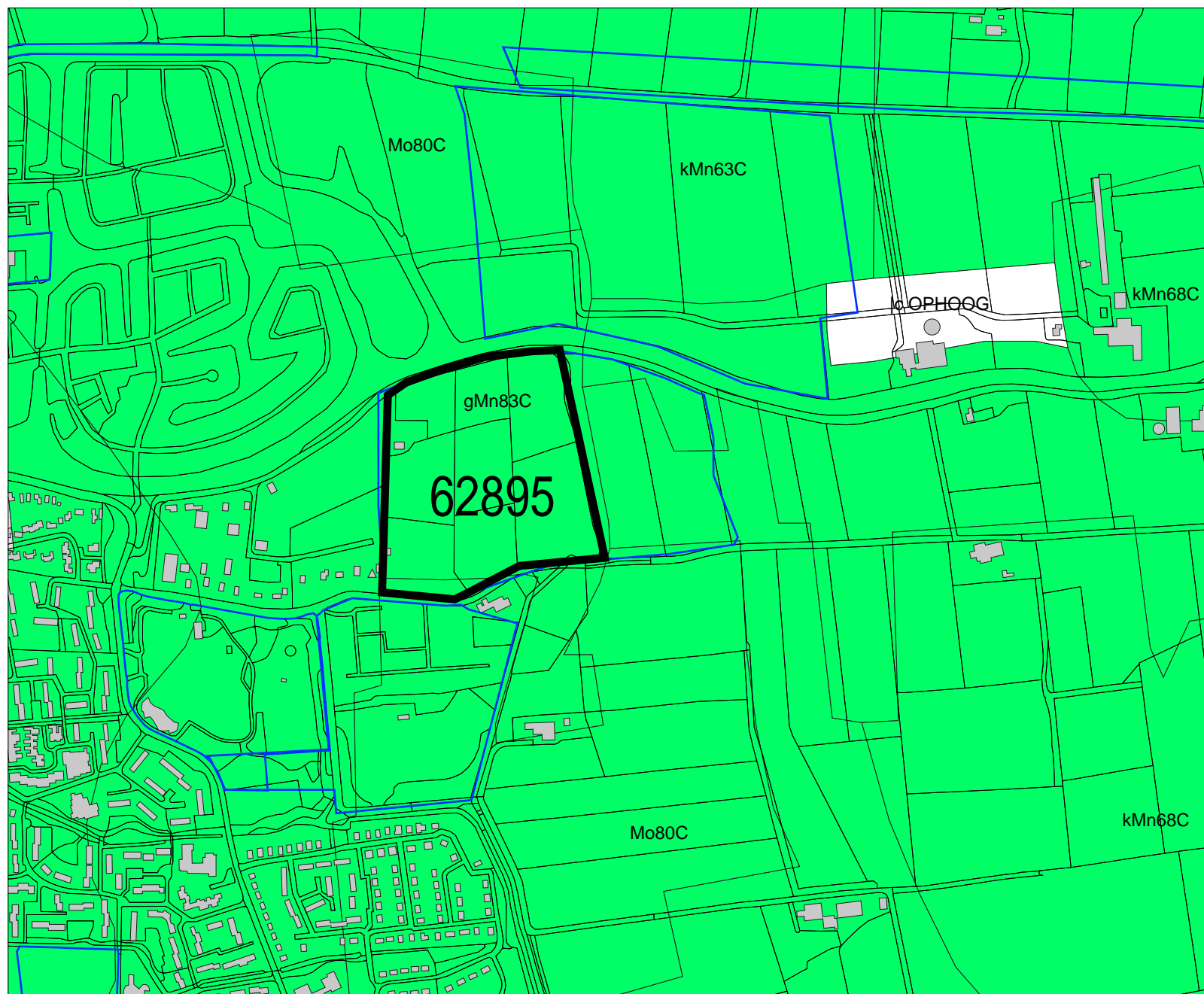
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap



# Appendix III: Bodemkaart

gMn83C - knippige poldervaaggronden in klei  
Mo80C- kalkarme nesvaaggronden; klei  
kMn63C / kMn68C - knippoldervaaggronden; zavel en lichte klei

232529 / 595386



230678 / 593875


## Legenda

 ONDERZOEKSMELDINGEN

 PLANGEBIED

### BODEM ((c)Alterra)

-  Associaties
-  Brikgronden
-  Bebouwing
-  Dijk, bovenlandstrook
-  Dikke eerdgronden
-  Fluviale afz ouder pleistoceen
-  Groeve, gegraven, mijnstort
-  Kalksteenverweringsgronden
-  Oude rivierkleigronden
-  Overige oude kleigronden
-  Ondiepe keileemgronden
-  Leemgronden
-  Zeekleigronden
-  Mariene afz ouder pleistoceen
-  Niet-gerijpte minerale gronden
-  Oude bewoningsplaatsen
-  Rivierkleigronden
-  Kalkh lutumarme gronden
-  Veengronden
-  Moerige gronden

0 100 m  




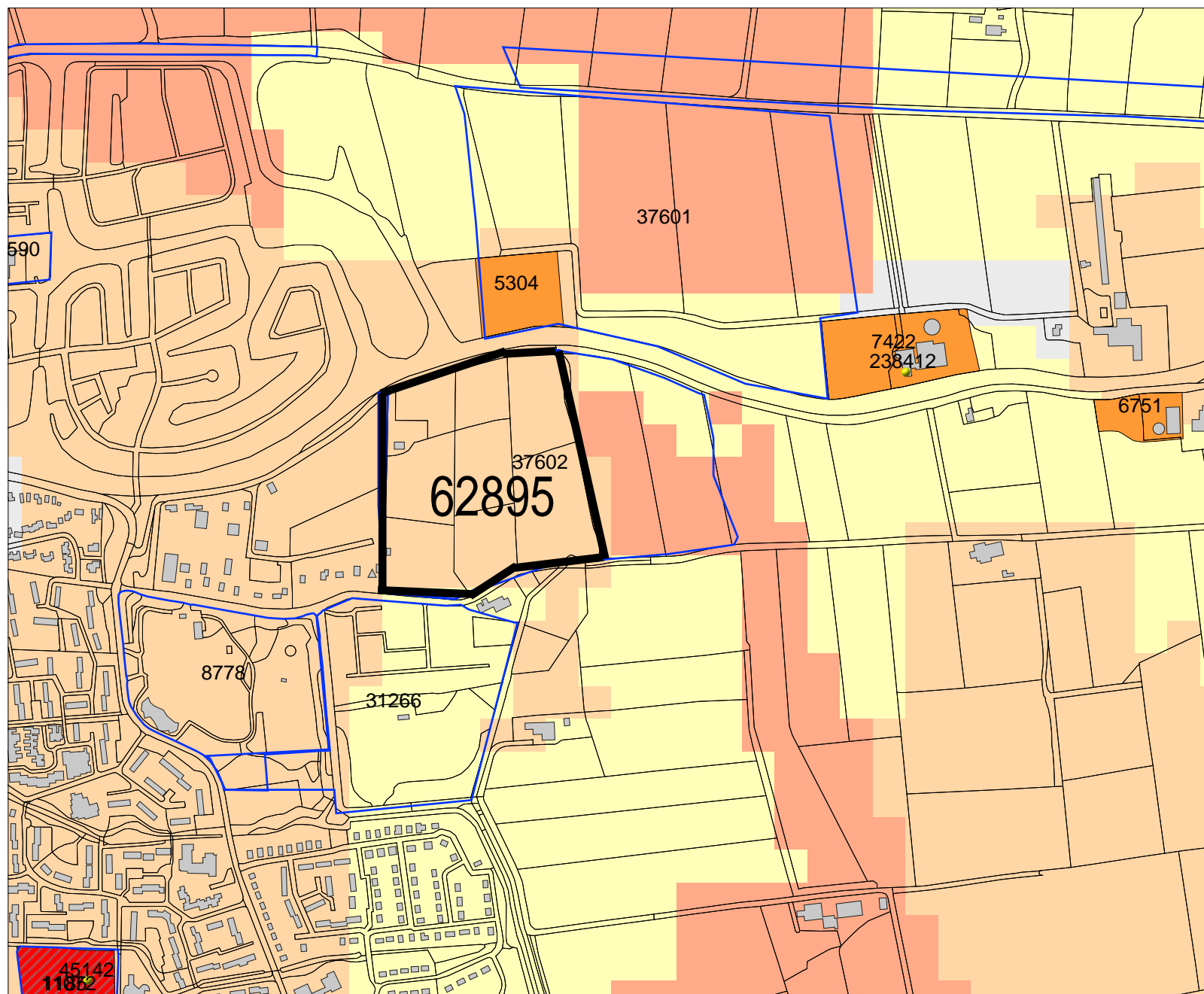
Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

# Appendix IV: Bekende archeologische waarden

bekende archeologische waarden

232529 / 595386



## Legenda

- VONDSMELDINGEN
- WAARNEMINGEN
- ONDERZOEKSMELDINGEN
- HUIZEN
- TOP10 ((c)TDN)

## MONUMENTEN

- archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- zeer hoge archeologische waarde
- zeer hoge arch waarde, beschermd

## IKAW

- zeer lage trefkans
- lage trefkans
- middelhoge trefkans
- hoge trefkans
- lage trefkans (water)
- middelhoge trefkans (water)
- hoge trefkans (water)
- water
- niet gekarteerd



0 100 m



Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

230678 / 593875

## Appendix V – Boorbeschrijvingen

Boor Nr	LDO	Lithologie						Kleur				AIS						
		GD	B K	B G	BZ	B V	B H	HK	TK	IK	VL K	CO	PL H	VS	SST	BI	GI	AIS
1	32	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	45	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	112	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	200	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
2	35	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	130	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
3	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	150	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	170	K				1	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
4	32	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	143	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	158	V						RO	BR				3					
	200	K			1			GR				MSL					WAD	
5	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	176	K			2			GR				MSL					WAD	
	200	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
6	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	208	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
	300	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
7	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	50	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	70	K			1			GR				MSL					WAD	
	121	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
	132	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	14 brl rond 130cm -mv
	300	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
8	28	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
9	33	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	152	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	170	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
10	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	42	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	130	K			1			GR				MSL			EZL		WAD	
	150	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
	177	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	200	K			1			GR				MSL					WAD	
11	20	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	132	K			1			GR				MSL			EZL		WAD	
	180	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
	190	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	20	K			1			GR				MSL					WAD	
12	23	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	45	K			1			GR				MSL			EZL		WAD	
	81	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
	119	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	127	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
13	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	102	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	115	K				1	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	133	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	

14	22	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	98	K			2			GR				MSL					WAD	
	113	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	200	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
15	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	125	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	142	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
	200	Z						GR									WAD	
16	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	101	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
	108	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	7 brl rond 110cm -mv
	300	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
17	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	50	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	145	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	200	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
18	29	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	42	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	97	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	125	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
19	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	128	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
	140	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
20	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	60	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	96	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	128	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
21	15	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	53	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	300	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
22	27	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	50	K			1			GR				MSL			EZL		WAD	
	125	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
	142	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	200	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
23	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	57	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	101	K			1			GR				MSL					WAD	
	107	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	5 brl rond 100cm -mv
	125	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
	200	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
24	29	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	48	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	92	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	150	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
25	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	40	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	95	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	138	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
26	29	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	102	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	140	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
27	27	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	59	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	95	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	125	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
28	20	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	52	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	195	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	

	300	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
29	28	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	117	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	142	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	200	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
30	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	64	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	120	K			1			GR				MSL					WAD	
	126	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	7 brl rond 120cm -mv
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
31	20	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	114	K			2			GR				MSL					WAD	
	148	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
	300	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
32	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	45	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	127	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
33	34	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	58	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	125	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
34	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	55	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	121	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
35	29	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	45	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	102	K			1			GR				MSL					WAD	
	123	K				1	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
36	27	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	137	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	152	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
37	20	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	133	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	152	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
38	28	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	142	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	150	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
39	20	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	113	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	150	K				1	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
40	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	52	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	145	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	200	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
41	34	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	42	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	122	K				1	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	128	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
42	42	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	140	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	149	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	
	153	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
	200	Z						GR									WAD	
43	27	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	47	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	150	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
	200	Z						GR									WAD	
44	23	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	110	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	118	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	

	142	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	147	K				2	1	GR	BR	LI	BR	MSL	2					
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
45	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	110	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	117	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	
	144	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	153	K				2	1	GR	BR	LI	BR	MSL	2					
	170	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
46	31	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	45	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	112	K				1	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	144	K				2	1	GR	BR	LI	BR	MSL	2					
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	
47	23	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	58	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	81	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	120	K			1			GR				MSL					WAD	
	200	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
48	29	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	48	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	103	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
	125	K			1			GR				MSL					WAD	
	133	K				1	1	GR	BR	LI	BR	MSL	1					
	150	V	3					RO	BR		G R		3					2 brl rond 130cm -mv
	200	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
49	37	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	55	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	200	K			3			GR				MSL			ZZL		WAD	
50	30	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	58	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	144	K			2		1	BR	GR	LI		MST			ZL		WAD	5 brl rond 140cm -mv
	149	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	
	171	K			1			GR				MSL			EZL		WAD	
	200	Z						GR									WAD	
51	20	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	58	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	90	K			2			GR				MSL			EZL		WAD	
	120	K			3			GR				MSL			ZL		WAD	
	200	Z						GR									WAD	
52	18	K			2		3	BR	GR	DO						BOV		
	57	K			1		1	BR	GR	LI		MST						
	95	K			3		1	BR	GR	LI		MST			ZZL		WAD	
	100	K			1		1	GR	BR	LI		MST					VEG	5 brl rond 100cm -mv
	137	K			1			GR				MSL			EZL		WAD	
	141	K				3	1	GR	BR	LI	BR	MSL	3					
	157	K			1			GR				MSL			EZL		WAD	
	200	K			2			GR				MSL			ZL		WAD	

Betekenis van de afkortingen:

LDO – Onderzijde boortraject

Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand, BST = baksteen  
 Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ = bijmengsel zand, BV = bijmengsel veen,  
 BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers: 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR = oranje,  
 PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.

TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).

IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker

VLK = Vlekken (V): 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig, 3 = veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL=zeer slap, SLA=slap, MSL=matig slap, MST=matig stevig, STV=stevig

PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel); DW = doorworteld

VS = veensoorten

SST = Sedimentaire structuren; EZL = enkele zandlagen, ZL = zandlagen, ZZL = veel zandlagen, KL = kleilagen

BHN = Bodemhorizont;

BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor, OPG = opgebracht, VRG = vergraven, VEG = vegetatiehorizont, SV = Slootvulling

GI = Geologische interpretaties; WAD = wadafzettingen, VEG = vegetatiehorizont

AIS = Archeologische indicatoren; BST = baksteen, VU





**BIJLAGE 3**



---

**GEMEENTE WINSUM**

**WINSUM-OOST, WONINGMARKTVERKENNING**

**(ONTWERP)**

**Status: Ontwerp**  
**Datum: 30 april 2015**





**WINSUM-OOST, WONINGMARKTVERKENNING**

**CODE 147701 / 30-04-2015**



## TOELICHTING

### INHOUDSOPGAVE

blz

#### **1. INLEIDING 1**

- |       |                    |   |
|-------|--------------------|---|
| 1. 1. | Aanleiding en doel | 1 |
| 1. 2. | Leeswijzer         | 1 |

#### **2. BELEIDSKADER 2**

- |       |                          |   |
|-------|--------------------------|---|
| 2. 1. | Rijksbeleid              | 2 |
| 2. 2. | Provinciaal beleid       | 2 |
| 2. 3. | Gemeentelijk beleid      | 4 |
| 2. 4. | Gebiedsvisie Winsum-Oost | 5 |
| 2. 5. | Winsum-Oost              | 6 |

#### **3. WONINGMARKTONTWIKKELINGEN 7**

- |       |  |    |
|-------|--|----|
| 3. 1. | Algemeen                               | 7  |
| 3. 2. | Bevolkings- en huishoudensontwikkeling | 8  |
| 3. 3. | Woningmarktontwikkelingen              | 11 |
| 3. 4. | Aardbevingsproblematiek                | 12 |

#### **4. ONTWIKKELINGEN AAN DE VRAAGZIJDE 13**

- |       |  |    |
|-------|--|----|
| 4. 1. | Prognoses inwoners en huishoudens                  | 13 |
| 4. 2. | Vertaling kwantitatieve vraag naar situatie Winsum | 14 |
| 4. 3. | Kwalitatieve vraag en doelgroepen                  | 16 |

#### **5. VERGELIJKING AANBOD 18**

- |       |   |    |
|-------|---|----|
| 5. 1. | Aanbod in een veranderende markt          | 18 |
| 5. 2. | Verdeling                                 | 18 |
| 5. 3. | Winsum-Oost, kwantitatief                 | 18 |
| 5. 4. | Toets aan Ladder Duurzame Verstedelijking | 19 |

#### **6. PROGRAMMATISCHE VERTALING 23**

- |       |                                       |    |
|-------|---------------------------------------|----|
| 6. 1. | Gefaseerde ontwikkelingsmogelijkheden | 23 |
| 6. 2. | Flexibele invulling                   | 24 |

#### **7. CONCLUSIES 25**





## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding en doel**

De gemeente Winsum ontwikkelt een nieuw bestemmingsplan voor Winsum-Oost. Voor een ruimer gebied is een gebiedsvisie opgesteld, evenals een voorontwerp voor een nieuw bestemmingsplan voor de locatie zelf. Dit gebied is al veel langer opgenomen in uitbreidingsplannen voor Winsum, maar tot dusver niet in ontwikkeling genomen. Door de situatie op de woningmarkt en de bescheiden verwachtingen voor de toekomst, wordt nu ingezet op een aanmerkelijk beperktere ontwikkeling dan een aantal jaren geleden.

Daarvoor is een woningmarktverkenning gedaan, die nu voor u ligt. Deze woningmarktverkenning dient mede ter onderbouwing van het bestemmingsplan Winsum-Oost.

### **1. 2. Leeswijzer**

In deze woningmarktverkenning wordt na deze inleiding (hoofdstuk 1) ingegaan op de volgende onderwerpen:

- het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor dit bestemmingsplan (hoofdstuk 2);
- een kenschets van relevante woningmarktontwikkelingen (hoofdstuk 3);
- een analyse van de vraagsituatie (hoofdstuk 4);
- een beschrijving van de aanbodsituatie (hoofdstuk 5);
- een programmatische vertaling en de plaats van de locatie Winsum-Oost daarbinnen (hoofdstuk 6);
- de relevante conclusies voor het bestemmingsplan (hoofdstuk 7).

## 2. BELEIDSKADER

### 2. 1. Rijksbeleid

Met de ontwikkeling van Winsum-Oost zijn geen directe rijksbelangen aan de orde. Wel is van belang te wijzen op artikel 3.1.6. van het *Besluit ruimtelijke ordening* en de daarin sinds 1 oktober 2012 opgenomen ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’: in dat kader moet eerst gekeken worden naar intensivering, revitalisering en herstructurering van bestaand bebouwd gebied, voordat nieuwe stedelijke bestemmingen worden ontwikkeld.

Daarbij moet de actuele behoefte worden afgewogen (ook regionaal) en vervolgens moet worden nagegaan of en in hoeverre deze binnenstedelijk een plaats kan worden geboden. Als dat niet kan, komt een nieuwe locatie aan de orde. Op deze stappen wordt in hoofdstuk 5.4. ingegaan.

### 2. 2. Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2015, met een doorkijk naar 2020.

Op de kaart van het Provinciaal Omgevingsplan is al rekening gehouden met de ontwikkeling van Winsum-Oost. Ook is het gebied ten noorden van het Winsumerdiep nog als ‘zoekgebied woningbouw’ aangegeven en is een reservering gedaan voor de omlegging van de N361. Beide laatste ontwikkelingen, zijn – hoewel nog deel uitmakend van het POP – nu niet meer actueel.

Naast het POP heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Voor de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging daarvan: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

In de verordening<sup>1</sup> van september 2014 is opgenomen dat alle gemeenten per 1/1/2016<sup>2</sup> moeten beschikken over een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de provincie en met de regio waar de gemeente deel van uit maakt. Bij het ontbreken van zo’n regionaal samenwerkingsverband geldt een afstemming met de Groninger buurgemeenten.

---

<sup>1</sup>) Deze herziening werd op 24 september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld

<sup>2</sup>) Deze datum is met de gewijzigde verordening met een jaar verlengd.

Artikel 4.7. van de Verordening luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie:
  - a. waarover overeenstemming is bereikt met de regio waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, dan wel - bij het ontbreken van een dergelijk regionaal samenwerkingsverband - met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, en
  - b. waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.
2. In het geval dat schriftelijk is onderbouwd dat in redelijkheid geen overeenstemming kon worden bereikt met de regio waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, dan wel - bij het ontbreken van een dergelijk regionaal samenwerkingsverband - met één of meer Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, treedt de instemming van Gedeputeerde Staten in de plaats van de verplichte overeenstemming als bedoeld in het eerste lid.

In de Verordening wordt verder nog aangegeven dat bedrijfswoningen, functie-wijziging van bedrijfswoningen in het buitengebied naar één woning, evenals nieuwbouw voor ouderen en gehandicapten ter vervanging van niet-zelfstandige woonruimte niet onder het bepaalde van lid 1 vallen.

De gemeente Winsum hoort tot de regio Groningen-Assen. Net als andere gemeenten in de regio, werkt de gemeente Winsum met zogenaamde planningslijsten nieuwbouw. Deze worden door de provincie voorlopig beschouwd als een gemeentelijke woonvisie.

De gemeente Winsum beschikt inmiddels over een eigen woonvisie, de *Woonvisie Winsum, Winsum heeft het!* van 2014. In lijn van de Verordening is de woonvisie Winsum in regionaal verband afgestemd (regio Groningen-Assen). Verder heeft de aangrenzende gemeente De Marne geen opmerkingen gemaakt<sup>3</sup>.

Regionale afstemming heeft dan ook plaatsvonden.

De inzet van de provincie Groningen is om eventuele nieuwe woningbouwafspraken binnen de regio Groningen-Assen te zien als een optelsom van gemeentelijke woonvisies, althans in kwantitatieve zin.

De provincie merkt verder op dat in de planningslijsten van de regio nog aandacht ontbreekt voor herstructurering van de bestaande woongebieden. Ook zijn de lijsten niet gebaseerd op een recente analyse van de ontwikkeling van de bevolking, de huishoudensontwikkeling en de woningmarkt. In een toekomstige herijking in de regio moet daaraan aandacht worden besteed<sup>4</sup>.

Verder wijst de provincie erop dat ingeval van nieuwe uitbreidingsplannen voldaan dient te worden aan de "ladder voor duurzame verstedelijking".

Het bestemmingsplan Winsum-Oost en deze woningmarktverkenning onderbouwen deze zaken.

<sup>3</sup>) Andere aangrenzende gemeenten (Bedum en Zuidhorn) zijn betrokken in de regio Groningen-Assen.

<sup>4</sup>) Binnen de regio Groningen-Assen wordt een nieuw woningmarktonderzoek opgesteld (2015).

## 2. 3. Gemeentelijk beleid

### ***Regionaal Woonbeleid regio Groningen-Assen***

De gemeente Winsum neemt deel aan het overleg met betrekking tot het regionaal woonbeleid in de regio Groningen-Assen. In dat kader worden hoofdlijnen van beleid opgesteld en gezorgd voor onderlinge afstemming.

In 2012 is voor de thema's wonen en bedrijventerrein het "Regionaal instemmingsmodel Wonen en Bedrijventerreinen" opgesteld (20-12-2012). Doel is om met de afspraken de regionale kwaliteitsdoelen te realiseren en balans aan te brengen in aanbod van wonen en bedrijventerreinen.

Daarbij is overwogen dat de afgelopen jaren de verkoop van woningen fors is teruggelopen en dat geen herstel naar het oude volumeniveau wordt verwacht. De regionale afspraken komen tot uitdrukking in een zogenaamd regionaal instemmingsmodel waarvoor planningslijsten voor wonen zijn opgesteld.

Binnen dit model zijn de gemeenten vrij om de programmering uit te werken. Bij volumeafwijkingen naar boven is instemming van de Regio Groningen-Assen nodig. Daarmee wordt beoogd om het ontwikkelingstempo van plannen op elkaar af te stemmen. Niet alleen bij deze volumeafwijkingen, ook bij plannen voor vervanging/renovatie bestaat de afspraak voor regionale afstemming.

In de regionale planningslijsten wordt voor Winsum rekening gehouden met een netto toename van de woningvoorraad van gemiddeld 21 woningen per jaar, ofwel circa 400 woningen voor de periode 2012-2030. Gezien de huidige bekende locaties betekent dit dat Winsum-Oost voor een deel wordt doorgeschoven na 2030, zeker het deel ten oosten van de Potmaar.

### ***Woonvisie Winsum (2014)***

Het huidige woonbeleid van de gemeente is opgenomen in de *Woonvisie Winsum*<sup>5</sup>, door de gemeenteraad vastgesteld in januari 2014. In de woonvisie wordt ingegaan op de te verwachten woningbehoefte, op het beleid voor de doelgroepen en daarnaast op het voorzieningenniveau en de wijze waarop de leefbaarheid in de verschillende kernen op peil kan worden gehouden.

Belangrijke speerpunten in de *Woonvisie Winsum* zijn:

- inspelen op de prima potenties voor Winsum als woongemeente: Winsum kan een goede rol spelen in de opvang van het nog groeiende aantal huishoudens. Ook al is die groei lang zo groot niet meer als vóór de eeuwwisseling, er is nog voldoende groeiverwachting om uit te breiden in Winsum-Oost;
- binnen de bestaande voorraad, zowel koop als huur, inzetten op kwaliteitsverbetering, met name op energetisch gebied;
- ruimte bieden voor nieuwe woonconcepten;
- zorgen voor aantrekkelijke woonlocaties;
- inspelen op toenemende vraag naar seniorenwoningen en aangepaste woningen voor zorgbehoevenden;

---

<sup>5</sup>) *Woonvisie Winsum heeft het!*, KAW architecten en adviseurs, Groningen, december 2013

- de aantrekkelijkheid van het wonen in de gemeente ondersteunen door levendige en leefbare dorpen, een goede groenstructuur en een aantrekkelijk winkelcentrum in de hoofdkern.

Daarnaast geldt er een aantal procesmatige doelstellingen:

- regionale samenwerking met de gemeenten in Noordwest-Groningen;
- maken van prestatieafspraken met de woningbouwcorporatie Wierden en Borgen.

#### *Locatie Winsum-Oost*

In de *Woonvisie Winsum* wordt de verwachting aangegeven dat de uitbreidingslocatie Winsum-Oost, als enige uitbreidingslocatie, in elk geval deels nodig is en wel om de volgende omstandigheden:

- de ruimte op inbreidingslocaties is te beperkt om de verwachtingsbevolkingsgroei tot 2030 op te vangen;
- er blijft naar verwachting vraag bestaan naar wonen op een uitbreidingslocatie en wel omdat:
  - \* het aandeel doorstromende gezinnen binnen de gemeente afneemt, maar vanuit de stad Groningen er een vraag blijft van jonge gezinnen naar ruim wonen in goed ontsloten voorzieningendorpen als Winsum;
  - \* de groei van vitale, kapitaalkrachtige en zelfredzame senioren betekent dat er een groeiende groep is die voor een vrije kavel kiest.
- het is voor de leefbaarheid niet goed, dat alle open ruimtes in het dorp worden bebouwd.

In de *Woonvisie Winsum heeft 't!* wordt de wens aangegeven om Winsum-Oost flexibel en fasegewijs te ontwikkelen. Lees ook verder in hoofdstuk 6.

## **2. 4. Gebiedsvisie Winsum-Oost**

In het oosten van de kern Winsum spelen op verschillende locaties ontwikkelingen, zoals aangaande Winsum-Oost, het terrein van De Twaalf Hoven, de voormalige AZC-locatie, het voormalige Bobencoterrein aan de Trekweg, en een aantal omliggende gronden. Dit heeft ertoe geleid om deze ontwikkelingen in onderling verband te brengen en daarvoor een gebiedsvisie te ontwikkelen. Behoud en versterking van de ruimtelijke waarden in dit gebied én goede overgangen naar het landelijk gebied zijn daarbij belangrijke randvoorwaarden.

De gebiedsvisie heeft in de periode van 26 november 2014 tot en met 6 januari 2015 ter inzage heeft gelegen. In die periode heeft er op 10 december 2014 een informatieavond plaatsgehad. Het college van burgemeester en wethouders heeft met de gebiedsvisie ingestemd.

Ook de gemeenteraad van Winsum heeft met gebiedsvisie ingestemd en deze ongewijzigd op 31 maart 2015 vastgesteld.



Figuur 1. Kaart gebiedsvisie

In de gebiedsvisie (figuur 1) wordt vastgesteld dat de omstandigheden voor de planontwikkelingen ingrijpend zijn gewijzigd. Dit heeft vooral te maken met de situatie op de woningmarkt, die gevolgen heeft voor de schaal van de uitbreiding en de fasering.

## 2. 5. Winsum-Oost

De gemeente Winsum heeft een bestemmingsplan voor Winsum-Oost (fase 1) in voorbereiding.

Uitgangspunten zijn:

- het gaat om een lang lopende ontwikkeling die inspeelt op de actuele woningmarktsituatie en veranderingen daarin;
- het betreft een fasegewijze ontwikkeling, om te beginnen met de meest tegen de dorp aan gelegen delen, dan vervolgens de delen richting de Potmaar en als laatste een eventuele ontwikkeling óver (= ten oosten van) de Potmaar;
- er wordt gebruik gemaakt van de aantrekkelijke potenties van het gebied.

De meer kwantitatieve consequenties, ook per fase, volgen in hoofdstuk 5.

### 3. WONINGMARKTONTWIKKELINGEN

#### 3. 1. Algemeen

Algemeen zijn de volgende tendensen van belang

- landelijk wordt de woningmarkt sterk beïnvloed door de sinds 2008 stagnerende economie. In de krimpregio's zoals in de noordelijke provincies doen zich gevolgen hiervan temeer voelen. De gemeente Winsum ligt overigens niet in een aangewezen krimp- of anticipeerregio;
- er is de afgelopen jaren sprake van een verandering van een aanbod- naar een vraagmarkt;
- met name door de verhuurdersheffing en stringenter regels van het Rijk zullen corporaties in veel bescheidener mate dan voorheen nieuwe huurcomplexen kunnen bouwen. Daar waar nieuw wordt gebouwd, vindt dat voor de doelgroepen in het volkshuisvestingsbeleid (BBSH<sup>6</sup>) plaats;
- er vindt in de vraagsituatie een verschuiving plaats van koop naar huur. In het aanbod is dat overigens niet het geval door de terugval in de bouw van huurwoningen door de corporaties en de nog geringe betekenis van particuliere, projectmatige huurcomplexen;
- de nadruk op renovatie en energiebesparende maatregelen aan woningen neemt toe;
- binnen de koopsector is sprake van een prijsdaling met als gevolg een geringe doorstroming. Weliswaar trekken sinds 2014 de prijzen weer enigszins aan, maar dat blijkt een broos proces, dat zich vooral in stedelijke gebieden manifesteert;
- in de huursector is in zijn algemeenheid sprake van een ontwikkeling naar hogere huren (ook boven de inflatie), zeker bij vrijkomende huurwoningen. Scheefwonen wordt daarmee tegengegaan. Woningbouwcorporatie *Wierden* en *Borgen* die met name in Noord-Groningen werkzaam is, voert overigens niet een zodanig beleid.
- strengere hypotheekregels van de banken en een aangescherpte normstelling van het Nibud<sup>7</sup> met een beperking van de leenmogelijkheden maakt het vooral voor starters moeilijk om een woning te kopen, zeker daar zij te maken hebben met een almaar toenemende flexibilisering op de arbeidsmarkt.

De gevolgen van al deze ontwikkelingen zijn ook in Winsum zichtbaar. Het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan *Winsum-Oost* hield er bijvoorbeeld nog rekening mee, dat de nieuwe woningbouw in 2015 al voltooid zou zijn.

Wél zijn er in de tussentijd op meerdere plaatsen binnendorpse inbreidings- en herstructureringslocaties ontwikkeld, zoals aan de Onderdendamsterweg en in Obergum-Noord. Ook in de overige kernen hebben nog bouwactiviteiten plaats gehad, voornamelijk in de grotere kernen (Baflo, Sauwerd, Ezinge).

<sup>6</sup>) BBSH staat voor het Besluit beheer sociale huursector, leidraad voor het werken van woningbouwcorporaties.

<sup>7</sup>) Nibud: Nationaal Instituut Budgetvoorlichting

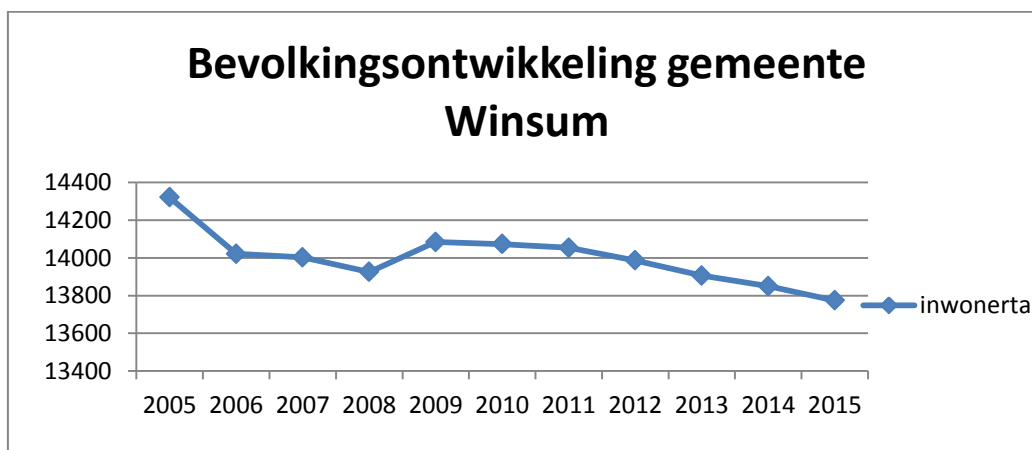
### 3. 2. Bevolkings- en huishoudensontwikkeling

De periode tot 2005 – jaren met een sterk groeiende economie – geeft een stijging van het inwonertal. In die jaren was het aantal mensen, dat zich in Winsum vestigde, groter dan het aantal mensen dat er vertrok.

Vanaf 2005 is er sprake van een lichte en geleidelijke bevolkingsafname, met uitzondering van de jaren 2005 (een sterk vertrekoverschot door sluiting van het AZC) en 2008 (een groei door incidentele vestiging vanuit de stad Groningen).

De bevolkingsafname komt omdat meer mensen uit Winsum vertrokken dan dat zich er vestigden. De natuurlijke aanwas (saldo aantal geboorten/sterftes) is gering, maar wel stabiel. Na 2009 neemt het aantal inwoners licht af; er vertrekken de laatste jaren per saldo meer mensen uit de gemeente, dan dat er zich vestigen. Het al langer optredende vertrekoverschot heeft zijn oorzaak in de economische crisis en meer in het bijzonder de terugvallende bouwactiviteiten.

In navolgende figuur 2 is de bevolkingsontwikkeling weergegeven.



Figuur 2. Bevolkingsontwikkeling gemeente Winsum (CBS), 2005-2015

Hierbij past wel de kanttekening dat er onderscheid is te maken tussen de centrumkern Winsum en de overige kernen. De centrumkern kent een iets positievere bevolkingsontwikkeling dan de kleinere kernen in de gemeente. In die zin is de bevolkingsontwikkeling in de centrumkern positiever dan het algehele beeld over de gemeente als geheel.

Uitgesplitst naar vestiging en vertrek blijkt er de laatste tien jaar (behalve in het jaar 2008) een vertrekoverschot te zijn opgetreden. Navolgende tabel illustreert dat.



Jaar:	Bevolking op 1 januari	Vestiging in de gemeente	Vertrek uit de gemeente	Bevolkingsgroei	Bevolking op 31 december
		Totaal vestiging	Totaal vertrek incl. correcties	Totale groei	
Perioden	aantal				
2005	14321	587	914	-300	14 021
2006	14021	648	671	-18	14 003
2007	14003	567	673	-78	13 925
2008	13925	715	600	159	14 084
2009	14084	565	586	-11	14 073
2010	14073	489	524	-19	14 054
2011	14054	463	550	-67	13 987
2012	13987	473	544	-81	13 906
2013	13906	544	581	-56	13 850
2014	13850	542	594	-76	13.774
2015	13774				

Bron: CBS, Statline

Verdeeld over de hoofdkern Winsum en de overige kernen in de gemeente heeft de hoofdkern Winsum 55% van het aantal inwoners tegenover 45% in de overige kernen gezamenlijk. Die verhouding is, als we kijken naar de laatste acht jaar nagenoeg ongewijzigd<sup>8</sup>. Volgens de *Woonvisie Winsum* wordt de komende jaren meer nadruk gelegd op woningbouw in de hoofdkern.

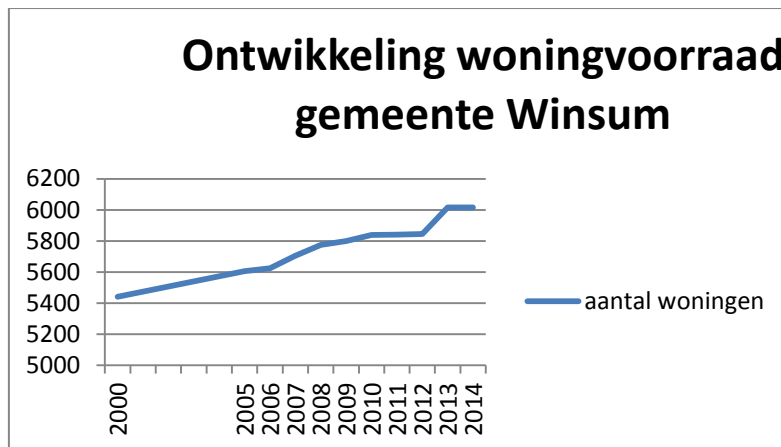
Onderzoeken tonen aan dat de bevolkingsgroei de komende jaren zal afnemen. Toch neemt de woningbehoefte niet af. Daarvan wordt nog een toename verwacht, veroorzaakt door het grotere aantal huishoudens. Dat komt door een toename van een- en tweepersoonshuishoudens, het meeste in de oudere leeftijdscohorten. De (dubbele) vergrijzing<sup>9</sup> in combinatie met het langer zelfstandig wonen leidt tot een groter aantal huishoudens.

Ook de verdere invoering van het scheiden van wonen en zorg leidt ertoe dat mensen langer zelfstandig (moeten) wonen. Door dit proces van scheiden van wonen en zorg ontstaat onder meer de behoefte aan combinaties van wonen met zorg. Dat zien we meer individueel (vormen van in- of bijwonen), of meer collectief (vormen van kleinschalig groepswonen).

<sup>8</sup>) Dit blijkt uit de Dorpenatlas Winsum en gegevens van het team Burgerzaken

<sup>9</sup>) Bij dubbele vergrijzing neemt niet alleen het aantal 65 plussers toe, maar binnen de oudere leeftijdsgroepen ook de 75-80 plussers.

De ontwikkeling van de woningvoorraad laat het volgende beeld zien:



*Figuur 3. Ontwikkeling woningvoorraad gemeente Winsum (CBS), 2000-2015*

Gemeente Winsum, ontwikkeling woningvoorraad	
jaar:	aantal woningen (1/1)
2000	5441
2005	5606
2006	5624
2007	5704
2008	5774
2009	5800
2010	5838
2011	5841
2012	5844
2013	6017
2014	6017

Geconstateerd kan worden dat er in de jaren tot 2010 sprake is van een vrij continue toename. Vooral op de uitbreidingslocatie De Brake en daarnaast op enkele inbreidingslocaties werd gebouwd. In de drie jaar erna bleef de woningvoorraad nagenoeg stabiel, maar in 2013 was er weer sprake van een behoorlijke toename door de realisering van het herstructureringsproject *Obergum-Noord* in samenwerking met woningbouwcorporatie Wierden en Borgen (met bouw van 54 woningen). Daar stond overigens wel een eerdere sloop van verouderde complexen huurwoningen tegenover van 43 woningen.

Al met al heeft de bouwproductie in Winsum, als we de marktomstandigheden in ogenschouw nemen, nog een vrij behoorlijke omvang gehad. Wel moet worden aangetekend dat de toename in 2013 is 'vervuild' omdat verzorgingshuiseenheden nog als zelfstandige woningen zijn aangemerkt.

### 3. 3. Woningmarktontwikkelingen

Relevante ontwikkelingen die van belang zijn voor de woningmarkt zijn recent opgenomen in de *Opgavennotitie Wonen (Companen, 2011)*, de *Marktverkenning De Twaalf Hoven (Heins Advies, 2013)*, de *Gebiedsvisie De Twaalf Hoven (Rho Adviseurs voor de leefomgeving, 2014)* en de *Woonvisie Winsum (KAW, 2014)*. Uit deze rapporten vallen gezamenlijk de volgende conclusies te trekken:

- Winsum is aantrekkelijk als woongemeente: als belangrijkste ‘donorgemeenten’ worden in het recente onderzoek voor de Twaalf Hoven<sup>10</sup> aangehaald: Groningen en in mindere mate de gemeenten in de regio, De Marne, Eemsum, Zuidhorn en Loppersum.
- Net als elders in de provincie en de regio Noordwest treedt vergrijzing en ontgroening op: het aantal ouderen neemt toe, het aantal jongeren af.
- De verhuismobiliteit is de afgelopen jaren door de economische crisis teruggelopen. Wel is deze in Winsum hoger dan die voor vergelijkbare gemeenten in de regio als Zuidhorn en Bedum. De afgelopen jaren zijn er meer mensen vertrokken dan dat zich er gevestigd hebben.
- Winsum is aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen; daarnaast gaat er door de aanwezigheid van het zorgcentrum Winkheem en het verpleeghuis De Twaalf Hoven aantrekkingskracht uit op ouderen.
- De doorstroming bestaat in Winsum vooral uit mensen die opklimmen in hun wooncarrière: er is sprake van een kwaliteitsvraag vanuit de goedkope koop en huur naar een ruimere halfvrijstaande of vrijstaande woning. Als deze mensen kunnen verhuizen, ontstaat er in de bestaande voorraad ruimte voor startende huishoudens. Dit geldt eveneens als ouderen een gezinswoning kunnen verruilen voor een seniorenwoning.
- Ook in Winsum is sprake van een ontspannen woningmarkt met meer aanbod dan vraag. Opvallenderwijs is dat niet het geval in de sociale huursector waar sprake is van wachtlijsten. Volgens informatie van de woningbouwcorporatie Wierden en Borgen is dat vooral veroorzaakt door de stagnerende doorstroming en niet zozeer door een (te beperkte) aanwezigheid van geschikte huurwoningen in de woningvoorraad.
- De woningproductie is ten opzichte van de periode vóór 2008 teruggelopen. Er is voornamelijk gebouwd in de grondgebonden eengezinswoningen in de koopsector. Met de recente nieuwbouw in Obergum is ook een flink aantal huurwoningen (47) nieuw gebouwd.
- Winsum kent in beperkte mate huurwoningen met een hoge kwaliteit in de wat duurdere prijsklasse.
- Door enerzijds de demografische ontwikkelingen, anderzijds het rijksbeleid aangaande het scheiden van wonen en zorg, treedt er een toenemende vraag op naar woningen die voor senioren geschikt zijn.
- Ter illustratie van de wijze waarop hierop wordt ingespeeld, wordt gewezen op de gefaseerde realisering van drie nieuwe woongebouwen voor Stichting De Twaalf Hoven. Deze is vanaf 2011 gestart met de geleidelijke en gefaseerde ombouw van het intramurale verpleeghuiscomplex naar verzorgd wonen.

<sup>10</sup>) Marktverkenning De Twaalf Hoven, Heins Advies, 2013.

### 3. 4. Aardbevingsproblematiek

In aanzienlijke delen van de provincie Groningen speelt de aardbevingsproblematiek.

In verband met de daaruit voortvloeiende problemen is op 17 januari 2014 door Rijk, provincie Groningen, NAM en een negental betrokken gemeenten, waaronder de gemeente Winsum, het *Akkoord Vertrouwen op herstel, herstel van vertrouwen* ondertekend. In dat akkoord zijn afspraken gemaakt ten aanzien van zaken als achterstallig onderhoud, aansprakelijkheid, meerkosten voor nieuwbouw en een uitkoopregeling voor bijzondere gevallen.

Diverse kwesties die tot het publieke domein horen, zijn voor nadere uitwerking toebedeeld aan een op een te richten Overheidsdienst Groningen.

In de loop van 2014 is gebleken dat de problematiek zodanig complex en veelomvattend is, dat samen met gemeenten, Rijk, NAM en de dialoogtafel tot een aanvullend maatregelenpakket op het bestuursakkoord is gekomen.

De gemeente Winsum ligt weliswaar niet het centrale deel van de wingebieden, maar wel op relatief korte afstand ervan<sup>11</sup>. Deze ligging betekent dat de gemeente Winsum, net als de andere betrokken gemeenten, te maken hebben met de gevolgen van de aardbevingsproblematiek op de woningmarkt.

Met het bestemmingsplan Winsum-Oost is sprake van nieuwbouw van woningen. Meerkosten voor nieuwbouw zijn onderdeel van het hiervoor genoemde bestuursakkoord nieuwbouw, 2014.

De gemeente Winsum zet zich, gelet op de aardbevingsproblematiek, erop in om de nieuwbouw conform de NPR-norm te bouwen: het bouwen van woningen op aardbevingsbestendige wijze. De NPR betreft de Nederlandse Praktijkrichtlijn (NP) 9998 voor aardbevingsbestendig bouwen<sup>12</sup>. De richtlijn heeft als doel om bestaande en nieuwe gebouwen robuuster te maken tegen aardbevingen in aardbevingsgevoelige gebieden. Deze richtlijn heeft geen verplichtend karakter, maar zal wel richtinggevend zijn bij de constructie van nieuwe gebouwen en aanpassing van bestaande gebouwen.

---

<sup>11</sup> ) Zie ook *contourenkaart aardbevingsgebied* van het Centrum Veilig Wonen.

<sup>12</sup> ) De NPR is februari 2015 gepubliceerd.

#### 4. ONTWIKKELINGEN AAN DE VRAAGZIJD

##### 4. 1. Prognoses inwoners en huishoudens

Door de provincie Groningen worden prognoses gehanteerd voor de ontwikkeling van het inwonertal en ontwikkeling van het aantal huishoudens. De hiervoor opgestelde prognoses zijn trendprognoses. Uitgangspunt hierbij: de feitelijke migratieontwikkeling (als resultaat van vestiging en vertrek) van de afgelopen vijf jaar (2009-2014) is doorgetrokken naar de toekomst. Wat betreft de ontwikkeling van geboorte en sterfte zijn de uitgangspunten van het Centraal Bureau voor de Statistiek gebruikt. Het CBS hanteert daarin prognoses met betrekking tot het aantal geboorten en sterftes. Ook andere uitgangspunten zoals de huishoudensvorming zijn overgenomen van het CBS.

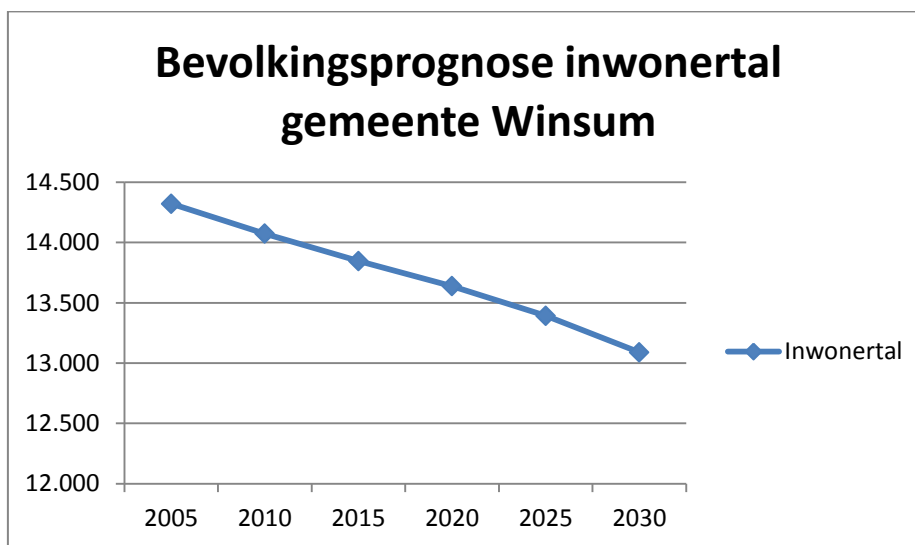
De prognoses zijn onder te verdelen in een korte c.q. middellange termijn (tot 2025) en een lange termijn (tot 2040). De prognoses geven voor de gemeente Winsum een geleidelijke, maar wel aanhoudende bevolkingsdaling te zien. Voor de ontwikkeling van het aantal huishoudens, bepalend voor de woningbehoeven-eenheden, geldt dit echter niet. Daarvan is voor de korte en middellange termijn nog sprake van een stijging, die pas na 2030 overgaat in een daling.

De navolgende cijfers laten dat zien.

Jaar:	Bevolkingsaantal:	Aantal huishoudens:
<i>Korte en middellange termijn:</i>		
2015	13.846	5.941
2020	13.638	6.099
2025	13.392	6.169
<i>Saldo 2015-2025</i>	- 454	+ 228
<i>Lange termijn:</i>		
2030	13.089	6.149
2035	12.690	5.982
2040	12.172	5.660
<i>Saldo 2025-2040</i>	- 1220	- 509

*Bron: bevolkingsprognose gemeente Winsum (provincie Groningen)*

In onderstaande figuur is de bevolkingsprognose weergegeven voor de periode tot 2030.



Figuur 4. Bevolkingsprognose inwonertal (bron: provincie Groningen)

Wat betreft het vertrekoverschot van de laatste jaren, zet de gemeente Winsum erop in deze ontwikkeling weer om te buigen naar een evenwicht in het migratiesaldo, dan wel naar een licht vestigingsoverschot. De *Woonvisie Winsum* wijst daarbij op de prima mogelijkheden van Winsum als vestigingsplaats. Wat dat betreft worden de prognosecijfers als een minimum gezien.

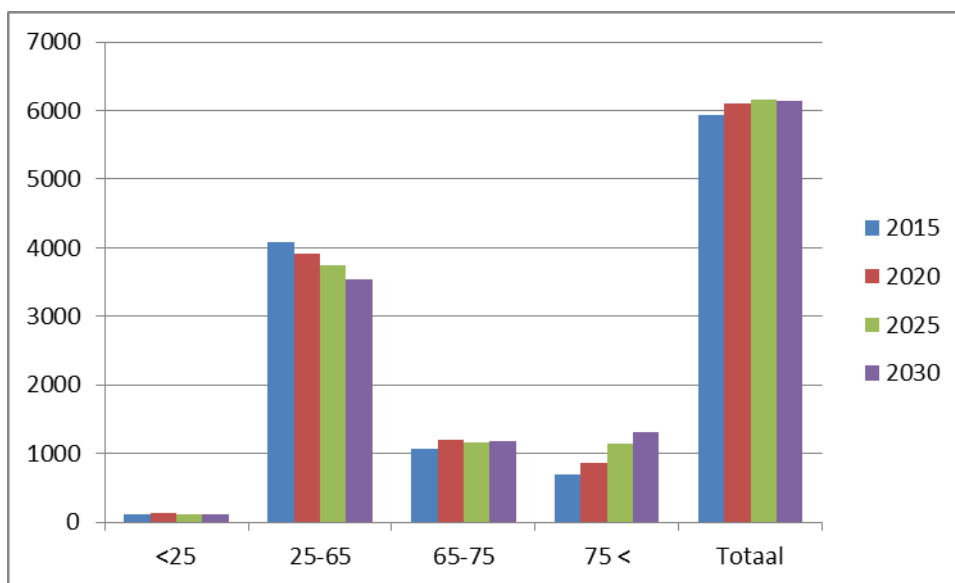
#### 4. 2. Vertaling kwantitatieve vraag naar situatie Winsum

In de voorgaande paragraaf is geconstateerd dat - ondanks een afnemend bevolkingsaantal - het aantal huishoudens de komende 10 jaar nog zal toenemen. Nader uitgewerkt in leeftijdsgroepen ziet de verwachte ontwikkeling er als volgt uit:

Ontwikkeling huishoudens:	< 25	25-65	65-75	75 en ouder	Totaal aantal huishoudens
2015	119	4.075	1.059	688	5.941
2020	123	3.920	1.202	854	6.099
2025	120	3.747	1.158	1.144	6.169
2030	106	3.548	1.176	1.319	6.149

*Bron: huishoudensprognose gemeente Winsum (provincie Groningen)*

Te zien is dat tot 2025 de jongere leeftijdsgroepen en de groepen tot en met middelbare leeftijd een daling te zien geven en de oudere leeftijdsgroepen een stijging. Het aantal huishoudens zal in de periode tot 2025 toenemen met circa 228. Daarna wordt een (lichte) daling van het aantal huishoudens verwacht. In onderstaande figuur is de verwachte ontwikkeling van het aantal huishoudens weergegeven.



Figuur 5. Prognose huishoudensontwikkeling, gemeente Winsum (bron: provincie Groningen)

#### Conclusies ten aanzien van de huishoudensgroei:

- Jonge huishoudens: er is eerst nog sprake van een toename tot 2020, daarna wordt een lichte afname tot 2025 verwacht met een sterkere afname tot 2030;
- Bij de middengroepen (gezinnen, al dan niet met inwonende kinderen) treedt er een gestage afname op;
- Bij de senioren (65-75) is eerst nog een flinke toename tot 2020 te verwachten, daarna een zekere afname die op langere termijn sterker wordt door het doorschuiven van de middengroepen.
- Bij de hoogbejaarden van 75 jaar en ouder is er sprake van een toename en op langere termijn een stabiel blijvende groep van huishoudens.

In hoeverre er mogelijkheden zijn om een vestigingsoverschot na te streven, conform de Woonvisie, is in dit verband een belangrijke vraag. Tot in de jaren negentig /begin jaren 2000 heeft Winsum kunnen profiteren van vestiging van vooral jonge gezinnen die vanuit de stad naar buiten trokken. De laatste jaren is van een vestigingsoverschot geen sprake meer; er vertrekken aanmerkelijk meer mensen uit de gemeente dan zich er vestigen.

De bevolking groeit in ieder geval nog maar bescheiden, maar van meer betekenis is de veranderende rol van de stad. Vanaf de jaren negentig zijn/worden ook in de stad aantrekkelijke woonmilieus voor gezinnen met kinderen ontwikkeld. Bovendien zorgen ook maatschappelijke ontwikkelingen ervoor dat de stad in toenemende mate een aantrekkelijke woonplaats wordt/blijft. De voornaamste redenen zijn: huishoudensplitsing vanwege toenemend aantal scheidingen, arbeidsparticipatie die zorgt voor trek naar de stad en een aanbod van aantrekkelijker woonmilieus in de stad, óók voor de middengroepen.

De huidige prognoses zijn trendprognoses, dat betekent dat de migratieontwikkeling van de afgelopen 5 jaar voor deze gemeente is doorgetrokken. Dat is, zoals uit paragraaf 3.2. blijkt, wel de periode geweest waarin een behoorlijk vertrek is opgetreden.

Volgens de Structuurvisie en de Woonvisie moet weer ingezet worden op een ontwikkeling waarbij Winsum weer aantrekkelijk wordt als woonkern, zodat vertrek en vestiging weer meer naar elkaar toegroeien.

De gemeente opteert dan ook voor ten minste een evenwicht in de migratie om de negatieve tendens van de afgelopen (crisis-)jaren om te draaien.

#### 4. 3. Kwalitatieve vraag en doelgroepen

Samenhangend met de kwantitatieve vraag kan over de kwalitatieve vraag het volgende worden gezegd.

Voor de woningbehoefte is eerst de vraag vanuit de groep senioren van belang.

In de *Marktverkenning De Twaalf Hoven* is opgemerkt dat deze doelgroepen verre van homogeen zijn: ze zijn divers in leefstijl, bestedingspatroon en wensen. Dat resulteert ook in een verscheidenheid aan woonwensen:

- voor actieve ouderen wordt belangstelling verwacht naar niet-grondgebonden woonvormen (etagewoning, flat, appartement, maisonnette). Maar zij kunnen ook voorkeur hebben voor grondgebonden woonvormen (dus eengezinswoning, villa e.d.);
- voor (in meer of mindere mate) hulpbehoevende ouderen gaat de belangstelling vaker uit naar een huurwoning, een seniorenwoning en een bijzondere woonvorm;
- voor de woningbehoefte ten gevolge van vestigers blijkt vooral de vraag naar ruime woonkavels op te treden.

De *Woonvisie Winsum* noemt naast een ruimtelijk aanbod een pakket aan ondersteunende maatregelen voor het noodzakelijk 'aanjagen van de doorstroming', zodat ook relatief eenvoudiger woningen beschikbaar komen.

Hoewel er dus enerzijds sprake is van een toename van oudere leeftijdsgroepen, is het niet verstandig om alleen in het (kwalitatieve) aanbod hierop in te spelen. Bouwen vindt plaats voor een lange periode (>50 jaar). Om die reden is het ten minste aan te bevelen om woningen levensloopbestendig te maken. Door bijvoorbeeld een ruim woonprogramma op de begane grond te realiseren, kunnen ze ook geschikt zijn voor ouderen. Dat speelt ook in op de kansen voor actieve ouderen: extra werk-/hobbyruimtes, tuinruimte rond huis, slaapkamer op de begane grond, ruimte voor aan- en uitbouwen.

Samenvattend:

- Woningbouw voor ouderen is vanwege de huishoudensontwikkeling een belangrijke doelgroep.
- In de vorm van levensloopbestendige woningen kunnen ook andere doelgroepen hiervan profiteren.



- Door extra woonruimte op de begane grond kunnen mensen ook langer in de woning blijven wonen, zeker als combinaties met een zorgsteunpunt kunnen worden gelegd. De afstand tot De Twaalf Hoven is wat dat betreft gunstig.
- Voor niet-grondgebonden woningen (appartementen) is de locatie Winsum-Oost zowel in de huursector als in de koopsector niet geschikt: grotere appartementen waar de oudere generatie om vraagt, zijn op het platteland vaak niet realiseerbaar. Bovendien passen deze typen beter in of nabij een centrum.
- Concluderend is doorstroming een belangrijk uitgangspunt om de woningmarkt weer (beter) op gang te krijgen. In de concrete situatie liggen er mogelijkheden vanuit de bestaande wijken van Winsum naar Winsum-Oost.

## 5. VERGELIJKING AANBOD

### 5. 1. Aanbod in een veranderende markt

De gemeentelijke *Woonvisie Winsum* stelt dat de aanbodzijde wordt beïnvloed door de volgende ontwikkelingen:

- er is minder doorstroming en dus zijn er minder kansen op een woning in de bestaande woningvoorraad;
- er is meer variatie in de vraag naar nieuwbouwwoningen
- er treedt een toenemende behoefte op, zeker op de korte termijn, naar woningen in de goedkopere segmenten;
- er is meer onzekerheid over de precieze vraag, aantal en type.

Binnen de gemeente Winsum is een flink aantal locaties beschikbaar, die zijn afgestemd binnen de regio Groningen-Assen en waarover overeenstemming bestaat. Kwantitatief laat zich dat nu uitdrukken in een aantal van 400 woningen voor de periode tot 2012-2030. Zie wat dat betreft de regionale afspraken genoemd in paragraaf 2.3.

### 5. 2. Verdeling

De groei van de woningvoorraad blijft ook in de toekomst gericht op de hoofdkern Winsum. Was dit oorspronkelijk uitgedrukt in een verhouding 60% voor Winsum en 40% voor de overige dorpen, met de vaststelling van de *Woonvisie Winsum* is dat percentage losgelaten. Behalve in Winsum wordt bij de overige kernen niet meer voorzien in nieuwe uitleglocaties (bij Baflo is sprake van een voltooiën van een bestaande uitleglocatie Oosterhuisen met circa 25-30 woningen).

Er wordt in de overige, grotere buitendorpen (Baflo, Ezinge, Sauwerd) nog wel rekening gehouden met een zekere woningbouw, maar deze krijgt zijn plaats in uitvoering van bestaande plannen, dan wel op geschikte inbreidingslocaties.

Met inachtnaam van de wens voor onderlinge verschuivingen, houdt de *Woonvisie Winsum* er rekening mee, dat van de beoogde nieuwbouw circa 70-80% in de hoofdkern gerealiseerd gaat worden. Er wordt verder rekening gehouden met een noodzakelijke ruimte voor circa 300-330 woningen in de hoofdkern. In de gemeentelijke planningslijst wordt een verdeling aangehouden tussen inbreidings-, herstructurerings- en uitbreidingslocatie(s).

### 5. 3. Winsum-Oost, kwantitatief

Bij een aangenomen plancapaciteit van gemiddeld 15 woningen per ha zal er in de eerste fase voor Winsum Oost ruimte zijn voor om circa 45-50 woningen. Bij een iets grotere dichtheid (20 woningen per ha) kan dit oplopen tot circa 60.

Een verdere ontwikkeling richting de Potmaar resulteert in een totale capaciteit voor circa 120-170 woningen. Ook hier zullen de daadwerkelijke aantallen per fase nader worden ingevuld op basis van een realistische vraag op het moment van planvoorbereiding. Als vaker gezegd: het definitieve aantal is sterk afhankelijk van de optredende vraag op het moment van uitgifte.

Hierbij wordt aangetekend dat van de totale benodigde capaciteit van 300-330 (zie hiervoor onder paragraaf 5.2.) kwantitatief het accent (circa 60%) op inbreidings- en herstructureringslocaties ligt.

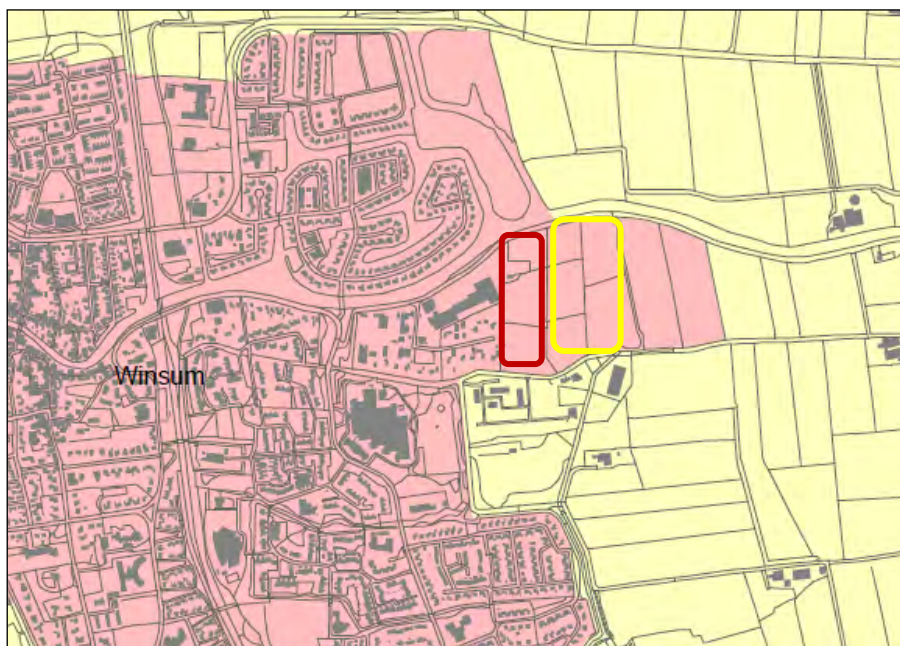
#### 5. 4. Toets aan Ladder Duurzame Verstedelijking

In het actuele rijksbeleid wordt op grond van het Besluit ruimtelijke ordening de Ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd.

Inhoudelijk beoogt het *Besluit ruimtelijke ordening* dat de gemeenten in hun ruimtelijk beleid de zogenaamde SER-ladder toepassen:

- In eerste instantie (de eerste 'trede') moet afgewogen worden of een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- vervolgens ('trede 2') moet worden nagegaan of een optredende ruimtebehoefte binnen bestaand bebouwd gebied kan worden opgevangen. Daarbij wordt de ruimtebehoefte tevens bekeken op de vraag of binnen het bestaand stedelijk gebied ruimte beschikbaar is, dan wel of deze na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen;
- in laatste instantie kunnen dan nieuwe locaties in beeld komen ('trede 3'), waarbij onder meer een goede bereikbaarheid en een goede ruimtelijke inpassing voorwaarden zijn.

Van belang nu is vast te stellen dat de locatie Winsum-Oost binnen de provinciale aanwijzing reeds als 'bestaand bebouwd gebied' is opgenomen. Dit op grond van het geldende bestemmingsplan Winsum-Oost (2008) en de planologische rechten. Zie hiervoor ook onderstaande figuur 6. Er is dus geen wijziging nodig van het aangewezen bebouwd gebied.



Figuur 6. Begrenzing buitengebied en ligging plangebied Winsum-Oost (rood) en eerste vervolgfasen (geel)

Als we Winsum-Oost dan ook als een 'bestaand plan' opvatten, dan is een uitgebreide toets vanuit het oogpunt van de SER-ladder niet aan de orde. Wel kan vanuit de overweging ook het nieuwe plan goed te onderbouwen, hieraan aandacht worden gegeven. Hieronder wordt ingegaan op de relatie tot andere, vergelijkbare plannen in de regio.

#### Regionale behoefte

In het vorige hoofdstuk is een behoefte gebleken die vooral voortvloeit uit een toename van het aantal huishouden<sup>13</sup>. Bovendien is daar de vraag gesteld of en in hoeverre meer evenwicht in vestiging en vertrek kan worden bereikt. Hoe dit ook zij, de *Woonvisie Winsum* houdt in regionaal verband rekening met een vraag vanuit de stad van de kant van gezinnen die ruim willen wonen in dorpen met veel voorzieningen die goed ontsloten zijn. Een zekere regionale behoefte derhalve, die alleen kans van slagen heeft bij een voldoende, gevarieerd en aantrekkelijk aanbod. Bovendien moet ook met stedelijke locaties worden geconcurrereerd.

Vanuit de meest recente regionale afspraken is er in Winsum ruimte voor een 21-tal woningen per jaar. Uit de recent gerealiseerde nieuwbouw wordt duidelijk, dat zelfs in jaren van stagnatie dit aantal haalbaar is en wellicht bij een aantrekkelijke markt naar boven zou kunnen worden bijgesteld. De huishoudensprognoses zouden dan ook vooralsnog als minimum kunnen worden gezien.

Het aldus hanteren van de prognoses en rekening houdend met het taakstellende beleid uit de woonvisie aangaande de regionale behoefte wordt hieronder ingegaan op aanbod van mogelijke locaties en hoe de planlocatie Winsum-Oost zich hiertoe verhoudt.

#### Mogelijke concurrerende locaties in de gemeente zelf

Binnen de gemeente ligt de nadruk op benutting van inbreidings- en herstructureringslocaties (*Structuurvisie*, *Woonvisie*). In hoofdzaak zijn dit locaties die vanwege het woonmilieu en de te realiseren woningtypen niet of in beperkte mate concurrerend zijn met Winsum-Oost. Alleen de kern Baflo kent nog een (vigerende) uitbreidingslocatie (Oosterhuisen) met beschikbare ruimte (25-30 woningen).

#### Mogelijke concurrerende locaties in de regio Noordwest (Bedum, De Marne, Winsum)

Binnen de regio, in het bijzonder het deel ten noorden en noordwesten van de stad, liggen er meerdere concurrerende locaties.

- Bedum, Ter Laan 4: ook hier gaat het om een plan met grondgebonden woningen, waar sprake is van een qua woningtype en woonmilieu vergelijkbaar aanbod. De locatie beoogt meerdere doelgroepen aan te spreken en meerdere woningtypen aan te bieden. Het voorzieningenniveau is vergelijkbaar. De verbindingen met Groningen zijn zowel over de weg als per spoor eveneens vergelijkbaar met Winsum.

<sup>13</sup> ) Overigens moet op gemeentelijk niveau wel enige voorzichtigheid in acht worden genomen ten aanzien van de prognoses, vanwege zowel de input als de schaal ervan. Bovendien is nieuwbouw niet alleen nodig om te voorzien in een groeiend aantal huishoudens, maar ook ter vervanging van elders te slopen panden.

- Binnen de uitbreidingslocatie Leens-Oost (bestemmingsplan is in 2006 vastgesteld) wordt een aanmerkelijke capaciteit geboden (80-90 woningen). Er zijn het meest tegen het dorp aan enkele complexen huurwoningen gebouwd en daarnaast incidenteel woningen in de koopsector. Op grond van de trage uitgifte, maar meer nog de verwachtingen voor de toekomst, kiest de gemeente De Marne er in het *Woon- en leefbaarheidsplan De Marne* (vastgesteld: 20-12-2011) voor om de capaciteit terug te brengen.  
Ook in Ulrum en Wehe den Hoorn wordt geen nieuwe capaciteit ontwikkeld; in de kleine kernen wordt hooguit een stabiele voorraad verwacht met plaatselijk herstructurering.  
De overige dorpen in De Marne hebben slechts een bescheiden capaciteit, die in hoofdzaak binnendorps is.
- In de woondorpen van de regio wordt slechts een beperkte capaciteit aangeboden, die bovendien vooral binnendorps is. Hiervan gaat nauwelijks concurrentie uit op Winsum-Oost.

Aangrenzend aan de regio noordwest ligt Zuidhorn.

- Zuidhorn: Oostergast: de gemeente staat een gefaseerde ontwikkeling voor. Er wordt gemikt op grondgebonden woningen, in hoofdzaak als tweekappers en vrijstaand te bouwen. Zowel qua woningtype als woonmilieu is het een concurrerende locatie. Ook het voorzieningenniveau is met zowel basisvoorzieningen als centrumvoorzieningen vergelijkbaar. De verbindingen met Groningen zijn zowel over de weg als per spoor prima. Het plan is voor het gebied ten zuiden van Het Noorderlicht (oorspronkelijke N355) gerealiseerd, met uitzondering van de eerste lijnsbebouwing. Daarvoor wordt de start in 2015 verwacht.
- Binnen de gemeente zijn in de kernen Grijpskerk en Oldehove nog kleinschalige (binnendorpse) ontwikkelingen aan de orde, terwijl in de 'schiere dörpkes' alleen van (zeer beperkte) bestaande rechten wordt uitgegaan.

Verder is van belang:

- De Heldt III: deze locatie ligt aan de noordwestzijde van de stad. De locatie richt ook op het vasthouden van gezinnen en middengroepen. De mate/snelheid waarmee deze locatie wordt ontwikkeld, is afhankelijk van het gemeentelijk beleid en de uitvoerbaarheid.

#### Kwalitatieve invulling

De beoogde invulling van Winsum-Oost betreft primair grondgebonden woningen op ruime kavels. De *Woonvisie Winsum* legt een accent op halfvrijstaande en vrijstaande woningen.

Aanvullend hierop moeten woningen voor ouderen vanwege de huishoudensontwikkeling een belangrijke doelgroep zijn. Zoals in de vorige paragraaf aangegeven, kan aan de vraag tegemoet worden gekomen door met diverse woonvormen rekening te houden:

- In de vorm van levensloopbestendige woningen, zowel geschikt voor ouderen, maar ook voor andere doelgroepen;
- door op (individueel) woningniveau extra woonruimte op de begane grond te bieden kunnen mensen ook langer in de woning blijven wonen;

- door vormen van kleinschalige wonen/ wooncomplexen op zijn haalbaarheid te onderzoeken (collectief woningniveau). Juist door de ontwikkeling in de zorg, waarbij ouderen langer zelfstandig zullen blijven wonen, kan zich de behoefte voordoen aan vormen van gemeenschappelijk, beschut en veilig wonen;
- nieuwere woonvormen en mogelijk ook projecten in CPO-verband<sup>14</sup>;
- ook kan bij gebleken behoefte ruimte worden geboden aan complexen in de (duurdere) huur.

Met het aanbod aan locaties, waar Winsum-Oost er één van is, biedt de kern Winsum “een uniek aanbod om huishoudens te trekken” (Woonvisie Winsum) waarbij dat aanbod bestaat uit:

- een goede mix van inbreidings- en uitbreidingslocaties;
- de nabijheid van een aantrekkelijk, cultuurhistorisch waardevol centrum;
- goede verbindingen naar het centrum;
- een goede verbinding met het omringende landschap;
- een hoge kwaliteit van de openbare ruimte;
- een kleinschalige uitstraling;
- nabijheid/aanwezigheid van onderwijs, zorg en winkelveorzieningen;
- veel vrijheid om de eigen woonwensen te vervullen;
- een gunstige prijs/kwaliteitverhouding.

---

<sup>14</sup> ) CPO: collectief particulier opdrachtgeverschap

## 6. PROGRAMMATISCHE VERTALING

### 6. 1. Gefaseerde ontwikkelingsmogelijkheden

Op basis van de programmatische mogelijkheden en de beleidskeuzen daarover wordt ingezet op een gefaseerde ontwikkeling van Winsum-Oost.

Onderstaande figuur 7 laat de fasen zien.

Fase 1 heeft een plancapaciteit van  $\pm 45-50$  woningen

Vervolfasen: plancapaciteit van  $\pm 70-120$  woningen

totaal : plancapaciteit van  $\pm 120-170$  woningen.



Figuur 7. Gefaseerde ontwikkeling

## **6. 2. Flexibele invulling**

Meermalen komt uit de visies en onderzoeken aangaande de woningmarkt de wens van een zo flexibel mogelijke invulling naar voren.

In het bestemmingsplan is dat vertaald door ruime bestemmingen (met ruimte in bouwvlakken, ruimte voor/ uitwisselbaarheid van meerdere typen).

Uit deze marktverkenning komt naar voren dat er in elk geval ruime mogelijkheden voor levensloop bestendig bouwen moeten zijn (voor verschillende doelgroepen, maar in elk geval ook voor ouderen) en wellicht ook voor nieuwe vormen van kleinschalig wonen in complexen.

Met het planologisch regelen van alleen de hoofdstructuur per deelgebied kan zo ruimte worden geboden voor verschillende woningtypen, zowel in de huur als in de koop.

Ook voor realisering van diverse hoofdvormen wordt ruimte geboden. Een parallel op te stellen Beeldkwaliteitsplan zal de kwaliteitsvoorwaarden aangeven



## 7. CONCLUSIES

Terwijl het plan Winsum-Oost bij het vaststellen ervan in 2008 in redelijk korte tijd uitvoerbaar werd geacht, is door de situatie op de woningmarkt de situatie drastisch veranderd.

Voor de locaties Winsum-Oost betekent dit momenteel het volgende:

- De gemeente Winsum speelt op de ontwikkeling van de woningmarkt in door bijstelling van de plannen. Van het bouwen aan de noordzijde van het Winsumerdiep wordt niet meer uitgegaan, de bouw aan de zuidzijde vindt veel getemporeerder plaats.
- De locatie is opgenomen in het huidige woonbeleid. Ook in de huidige planningslijst nieuwbouw, zoals die worden gebruikt in het overleg met de provincie, is ruimte voor (de eerste fasen van) Winsum-Oost.
- De locatie maakt deel uit van het als 'bestaand bebouwd gebied' aangegeven deel van Winsum.
- De prognoses laten een huishoudensgroei zien, hoewel aanmerkelijk bescheidener dan de eerdere.
- Wel wordt daarbij aangetekend, dat deze prognoses mede zijn gebaseerd op grond van het beeld van de laatste vijf jaar, met een voor Winsum negatief migratiecijfer.
- Of niettemin in de toekomst het terugbrengen van het vertrekoverschot (en het ombuigen ervan) realiseerbaar is, vraagt - gelet op de huidige woningmarkt-tendensen en de concurrerende locaties - de nodige inspanningen.
- Het in de markt zetten van een aantrekkelijke locatie in een evenzo aantrekkelijke omgeving kan in elk geval de wervingskracht van Winsum vergroten en op een ten minste vergelijkbaar peil brengen met die van de andere regiokernen. De specifieke kenmerken van de locatie zijn in de gebiedsvisie Winsum-Oost (zie eerder paragraaf 4.2.) beschreven.
- Bovendien kan door de beoogde sterk gefaseerde ontwikkeling worden ingespeeld op ontwikkelingen in de woningmarkt. Wel wordt per fase naar een zo afgerond mogelijke ontwikkeling gestreefd.  
Door de uitvoering van Winsum-Oost sterk gefaseerd (tot 2030) aan te pakken, wordt een geleidelijke groei beoogd, te beginnen tegen het dorp aan. Eventueel lange tijd niet bebouwde locaties worden voorkomen. Daarmee wordt tevens ingespeeld op toekomstige bijstellingen in de prognoses.
- Het woningaanbod moet in elk geval op de verwachte huishoudensontwikkeling inspelen en daarnaast zodanig flexibel zijn dat ook op andere doelgroepen wordt ingespeeld. Zo moet er een diversiteit aan woonvormen voor ouderen worden geboden, als woningen voor doorstromers.
- Het zeer flexibele bestemmingsplan biedt de ruimte om in te spelen op marktgerichte initiatieven.

===



#### **BIJLAGE 4**





# Beeldkwaliteitplan Winsum Oost

27 november 2015

R  
—



# INHOUD

---

- 1. Inleiding 5
- 2. Stedenbouwkundig plan 7
- 3. Beeldkwaliteit 11
- 4. Deelgebieden 13
  - *Winsumerdiep*
  - *Lombok*
  - *Potmaar*
  - *Ontwikkelvelden*
- 5. Erfscheidingen langs openbaar gebied 23
- 6. Wateroevers 24
- 7. Openbaar gebied 29





**Plangebied**



# 1 INLEIDING

---

Aan de oostzijde van Winsum zal de kern worden uitgebreid en een nieuwe woonwijk worden gerealiseerd. De woningbouwontwikkeling heeft waarschijnlijk een lange doorlooptijd. Om de samenhang en de beeldkwaliteit van het totaal te kunnen waarborgen is een beeldkwaliteitplan voor de gehele uitbreiding opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is een beeldende vertaling van de ruimtelijke aspecten uit het stedenbouwkundig schetsplan met aanvullende beeldkwaliteitsaspecten die de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling bij de verdere ontwikkeling moeten waarborgen.

De sfeerbeelden van materialen en boomsoorten in het beeldkwaliteitplan zijn indicatief.

## *Ligging projectgebied*

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Winsum en omvat het (min of meer) vierkante gebied tussen de Trekweg naar Onderdendam, Lombok / Munsterweg en de Potmaar.

## *Procedure*

Het beeldkwaliteitplan is gericht op ontwikkeling en wordt gehanteerd als een sturend instrument om het ruimtelijke beeld actief te beïnvloeden. Het gaat erom de architecten, particulieren en (eventuele) ontwikkelaars te inspireren. Als aanvulling op het gemeentelijke welstandsbeleid, moet het beeldkwaliteitplan in ieder geval voldoende houvast bieden om als toetsingskader te dienen voor concrete omgevingsvergunningaanvragen. Daarnaast zal het beeldkwaliteitplan ook moeten doorwerken op andere beleidsterreinen zoals de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het gemeentelijke groenbeleid.

In het bestemmingsplan worden rooilijnen, bouwhoogten en bouwdiepten voorgeschreven. Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan vullen elkaar aan. Zo ontstaat een direct toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen.

In het beeldkwaliteitplan worden dus criteria opgenomen waaraan een omgevingsvergunningsaanvraag zal worden getoetst. Dit gebeurt door het vaststellen van het beeldkwaliteitplan als partiële herziening van de welstandsnota.



**Deelgebieden**

# 2

## STEDENBOUWKUNDIG PLAN

---

De uitbreiding die is gepland aan de oostzijde van Winsum zal in de uiteindelijke vorm circa 150 woningen bevatten. De bebouwingsopzet is gericht op een relatief lage dichtheid, passend bij de omgeving en met een dorpse schaal.

### *Hoofdplanopzet*

Het plangebied bestaat uit acht kavels voortkomend uit het bestaande slotenpatroon in het plangebied. De blokverkaveling van sloten en kavels is landschappelijk bijzonder karakteristiek. In noordzuidrichting lopen de sloten rechtdoor, in oostwestrichting verspringen de sloten. Deze kavels die hierdoor zijn ontstaan, vormen het uitgangspunt van de ontwikkeling.

### *Openbare ruimte*

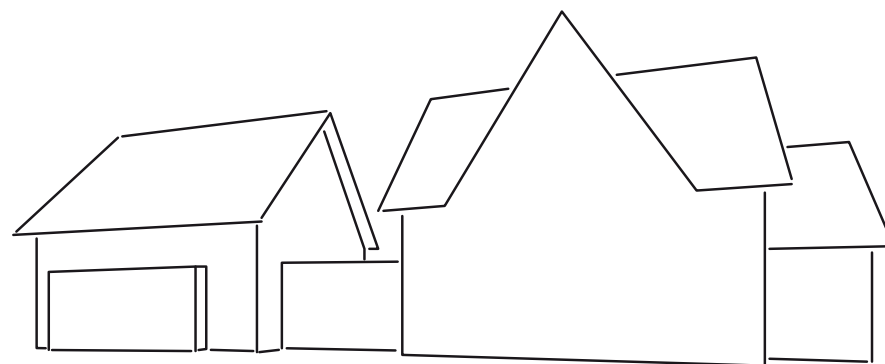
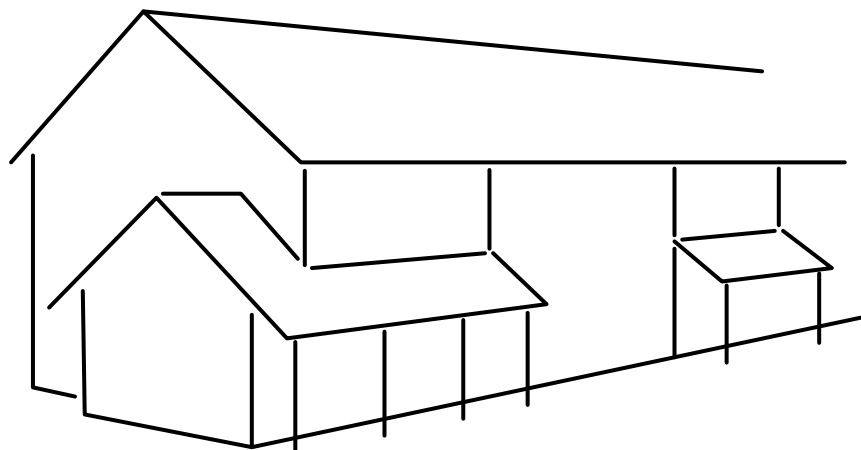
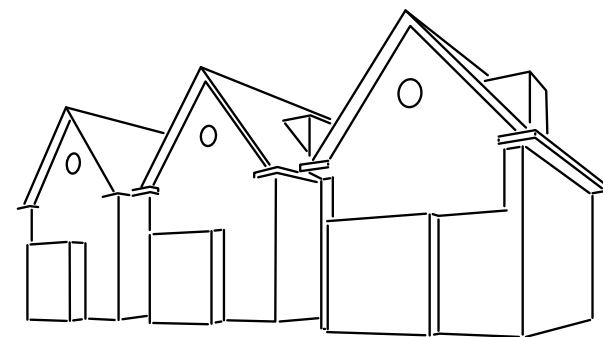
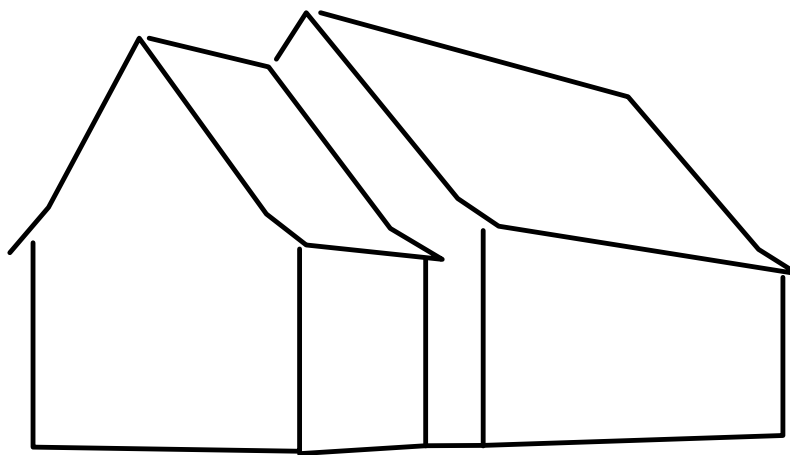
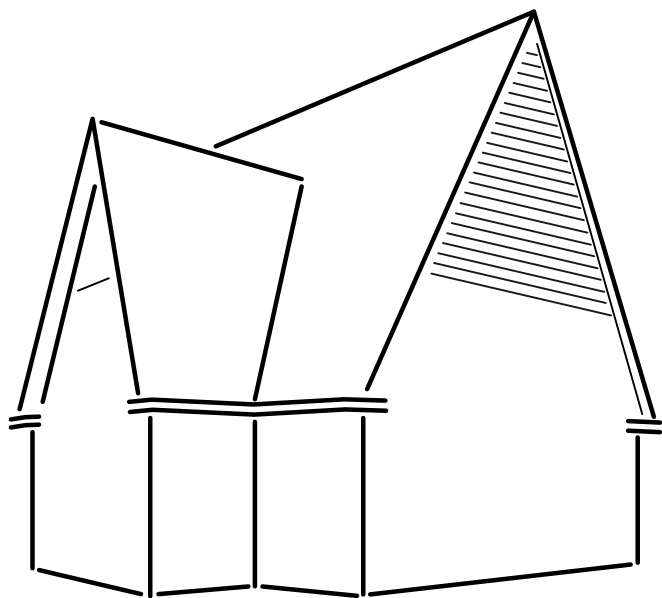
De uitbreiding van Winsum wordt rondom door water en groen begrensd. In het ontwikkelgebied langs de Potmaar wordt een wandelpad aangelegd. Deze zorgt ervoor dat padenstructuur aan de zuidoostzijde van Winsum door een nieuwe brug voor langzaam verkeer, via de nieuwe wijk met de Trekweg naar Onderdendam wordt verbonden conform de ambities uit de gebiedsvisie.



### *Flexibiliteit*

Het stedenbouwkundig schetsplan laat een voorbeeldverkaveling zien binnen de stedenbouwkundige opzet van de uitbreidingswijk (zie pagina 8). De verkaveling gaat uit van een gedifferentieerd woningbouwprogramma (vrijstaande woningen, starterswoningen, twee-onder-eenkappers, etc.). Bij de ontwikkeling van de uitbreidingswijk is rekening gehouden met (enige mate van) flexibiliteit in de woningdifferentiatie, zodat de daadwerkelijke te bouwen woningen afgestemd kunnen worden op feitelijke marktsituatie of wensen van de deelnemende partijen en/of de woonconsumenten.





# 3

## BEELDKWALITEIT

---

Dit beeldkwaliteitplan heeft als doel een samenhangende ruimtelijke kwalitatieve inrichting van het nieuwe woongebied aan de oostzijde van Winsum te stimuleren. Het beeldkwaliteitplan is richtinggevend bij de verdere uitwerking van het verkavelingsplan en geeft aanwijzingen voor de architectonische uitwerking van de gebouwen. Het biedt een pakket van concrete aanbevelingen, ook voor de inrichting en vormgeving van de openbare ruimte.

Het is de inzet om enerzijds gemakkelijke herhaling en monotone beelden te voorkomen en anderzijds op het lagere schaalniveau grenzen te stellen aan de individuele expressie.

Er wordt gestreefd naar een samenhangende en authentieke dorpse structuur met een herkenbare identiteit van het gebied waarbinnen voldoende ruimte voor verscheidenheid op kavels wordt geboden.

De verbinding tussen de Trekweg naar Onderdendam en de Munsterweg in het westelijk deel met haaks daarop de verschillende ontwikkelvelden is een belangrijk uitgangspunt van het ontwerp. Door de inzet van ontwikkelvelden ontstaan herkenbare bouwblokjes met een dorpse schaal. Aan elk ontwikkelveld worden passend bij de stapsgewijze ontwikkeling bijzondere en onderscheidende kenmerken meegegeven. Dit resulteert in een gevarieerde verkavelingopzet en architectonisch ontwerp.

Het beeldkwaliteitplan geeft richtlijnen aan voor:

- de oriëntatie van bouwblokken ten opzichte van de openbare ruimte;
- architectonische uitstraling en vormgeving;
- het daklandschap – afdekking van gebouwen;
- kleur- en materiaalgebruik;
- overgangen openbaar en privé;
- algemene beeldkwaliteiteisen voor de inrichting van de openbare ruimte.



Winsumerdiep

Deelgebieden



Lombok



Potmaar





# 4 DEELGEBIEDEN

---

Voor de beschrijving van de beeldkwaliteit is het plangebied opgedeeld in drie logische bij elkaar horende en herkenbare randen. Per deelgebied worden verschillende specifieke beeldkwaliteiteisen aan de bebouwing gesteld.

## 1. Winsumerdiep

Een samenhangend deelgebied door de ligging langs het Winsumerdiep. De woningen staan in een vaste rooilijn en hebben een statige uitstraling.



## 2. Nieuw lint

De nieuwe buurt komt aan de noordzijde van de Lombok (Munsterweg) te liggen in een losse informele setting. Smalle slootjes, groene voortuinen en wisselende architectuur bepalen het beeld. Er wordt ingezet op vrijstaande en geschakelde woningen.



## 3. Potmaar

Aan de Potmaar ligt de overgang naar het buitengebied. De kavels zijn wat ruimer opgezet. De tuinen grenzen aan een brede watergang. De woningen hebben een verschillende oriëntatie en uitstraling.

## Sfeerbeelden aan het Winsumerdiep



## Toetsingstabel Winsumerdiep

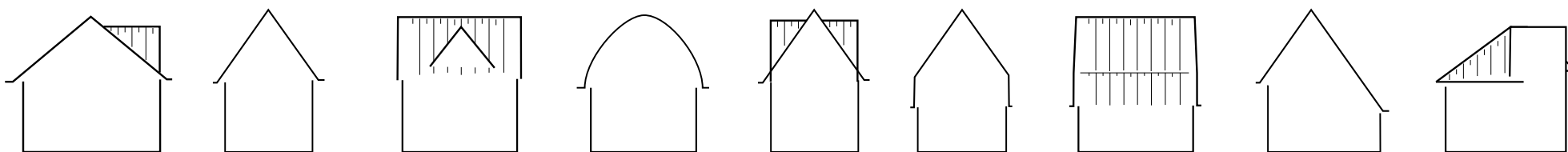
Beoordelingsaspecten	Omschrijving
Type bebouwing	Grondgebonden woningen, rijwoningen, vrijstaand en geschakeld, eenduidige of verwante vormgeving per blokje / cluster of bouwenvelop.
Plaatsing, oriëntatie	Eenduidige rooilijn (5m), op de weg georiënteerd.
Massaopbouw	2 of 3 bouwlagen met kap.
Gevelopbouw	Hedendaags dorps, zorgvuldig gedetailleerd, accenten georiënteerd op het water.
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en hout. Afwijkende materialen voor accenten, zoals hout, beton, glas en staal, geen pleisterwerk of kunststoffen.
Detailering	Uitgebreid en zorgvuldig met hoogwaardige materialen: geen herkenbaar kunststof goten of kozijnen e.d.
Daklandschap	Hoge kap of volledige 3de bouwlaag. Vrijstaande en geschakelde woningen: hellingshoek dak vanaf 45°.
Hoeksituaties	Nok haaks of evenwijdig, gecombineerde nok toegestaan (mits hoofdmassa herkenbaar). Hoeksituaties op de koppen en aan de groene strips: tweezijdige oriëntatie met raampartij, erker of entree in zijgevel.





---

## Sfeerbeelden voor de Lombok



**Bandbreedte dorps kappenspel**



**Groene voortuinen**



## Toetsingstabel Lombok (Munsterweg)

Beoordelingsaspecten	Omschrijving
Type bebouwing	Grondgebonden woningen vrijstaand, twee-onder-één-kap of geschakeld, individuele vormgeving, individueel herkenbaar, afwijkend van naastgelegen panden.
Plaatsing, oriëntatie	Licht verspringende rooilijn (ca. 3 - 5m). Op de weg georiënteerd.
Massaopbouw	1 of 2 bouwlagen met kap.
Gevelopbouw	Hedendaags dorps, zorgvuldig gedetailleerd, accenten zoals erkers, loggia's of kleine serre's.
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen (rood, bruin, aarde- en zandtinten) en afwijkende materialen voor accenten, zoals hout, beton, glas en staal, geen pleisterwerk of kunststoffen.
Detaillering	Uitgebreid en zorgvuldig met hoogwaardige materialen: geen herkenbaar kunststof goten of kozijnen e.d.
Daklandschap	Kap verplicht, vorm is vrij. Vrijstaande en ge-schakelde woningen: hellingshoek dak mini-maal 45°. Twee-onder-één-kapwoningen: hellingshoek dak hellingshoek dak minimaal 35°.
Hoeksituaties	Nok haaks of evenwijdig, gecombineerde nok toegestaan (mits hoofdmassa herkenbaar), hoogwaardig zwart of rood pannendak (kera-misch of bijvoorbeeld Glazuron in matte afwerking). Hoeksituaties op de koppen en aan de groene strips: tweezijdige oriëntatie met raampartij, erker of entree in zijgevel.



**Bandbreedte kleur hoofdvlakken gevels van zand- en aardetinten tot rode en bruine tinten. Baksteen en voeg worden aan de welstandsc commissie voorgelegd.**

---

## Sfeerbeelden voor de Potmaar



Landschappelijke inpassing langs Potmaar met inheemse soorten



Robuuste vormgeving met kloeke samengestelde kap



Optie: moderne vormgeving woning op landschapskavel





# Toetsingstabel Potmaar

Beoordelingsaspecten	Omschrijving
Type bebouwing	Grondgebonden woningen vrijstaand, twee-onder-één-kap of geschakeld, individuele vormgeving, individueel herkenbaar, afwijkend van naastgelegen panden.
Plaatsing, oriëntatie	Verspringende rooilijn. Op de weg en op de Potmaar georiënteerd.
Massaopbouw	1 of 2 bouwlagen met kap.
Gevelopbouw	Hedendaags dorps, zorgvuldig gedetailleerd, accenten zoals erkers, loggia's of kleine serre's.
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen (rood, bruin, aarde- en zandtinten) en afwijkende materialen voor accenten, zoals hout, beton, glas en staal, geen pleisterwerk of kunststoffen. Geen gekeimde of beplate gevels.
Detaillering	Uitgebreid en zorgvuldig met hoogwaardige materialen: geen herkenbaar kunststof goten of kozijnen e.d.
Daklandschap	Kap verplicht, vorm is vrij. Vrijstaande en geschakelde woningen: lage goot aan de zijde van Potmaar.
Hoeksituaties	Nok haaks of evenwijdig, gecombineerde nok toegestaan (mits hoofdmassa herkenbaar). Hoeksituaties op de koppen en aan het water: tweezijdige oriëntatie met raampartij, erker of entree in zijgevel.



oriëntatie straatzijde en kap



Landschappelijk ingerichte rand met water en natuurlijk vormgegeven oevers langs Potmaar

## Sfeerbeelden van de ontwikkelvelden



**Duidelijke voorgevellijn met verspringing op de hoek**



**Bijzondere kop en verrassende gevelelementen**



**Verbijzonderingen op de koppen door entree, nokverdraaiing of raampartij**



## Streefbeeld ontwikkelvelden

Beoordelingsaspecten	Omschrijving
Type bebouwing	Grondgebonden woningen vrijstaand, twee-onder-één-kap, geschakeld of rijwoningen. Appartementen in de schaal van de grondgebonden woningen. Max. 3 laags. Individuele vormgeving gewenst.
Plaatsing, oriëntatie	Op de weg georiënteerd.
Massaopbouw	1 -3 bouwlagen
Gevelopbouw	Hedendaags dorps
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Vrij
Detailering	Uitgebreid en zorgvuldig met hoogwaardige materialen: geen herkenbaar kunststof goten of kozijnen e.d.
Daklandschap	Kap is vormvrij
Hoeksituaties	Hoeksituaties op de koppen: tweezijdige oriëntatie met raampartij, erker of entree in zijgevel.



## Referentiebeelden erfscheidingen langs openbaar gebied



**Hagen voorzijde geven groen beeld**



**Ondiepe voortuinen met haag**



**Combinatie muur en groen**

# 5

## ERFAFSCHIEDINGEN LANGS OPENBAAR GEBIED

---

Bij de ontwikkeling van woningen in Winsum Oost wordt veel vrijheid geboden. Bij de vormgeving van de overgang van de kavels naar de openbare ruimte is het belangrijk aandacht te besteden aan de beeldkwaliteit. Dit blijkt bij veel nieuwbouwontwikkelingen een kwetsbaar onderdeel. Juist op de schaal van de erfafscheidingen kan door een beperkt aantal beeldkwaliteitsregels een rommelig beeld worden voorkomen.

Vanwege de verkaveling met relatief smalle profielen en kleine bouwblokken die met zijgevels en daarmee ook zijtuinen aan de openbare ruimte grenzen, is een eenduidige vormgeving van erfscheidingen belangrijk.

De erfscheidingen vragen om een specifiek ontwerp en zorgvuldige inpassing. Het is van belang dat de erfscheidingen, wanneer deze langs de openbare ruimte staan, worden meeontworpen met de architectuur van de woning. Door groen in de erfscheidingen toe te passen ontstaan zachte overgangen van openbaar naar privé die bijdragen aan de groene en dorpse sfeer van Winsum.

Bij de voortuinen worden lage hagen ingezet om de overgang te maken van het openbaar gebied naar de kavel. Woningen aan groene hoven kunnen ook vrij direct aan de openbare ruimte worden gezet.

Bij kopgevels maakt de combinatie van de toepassing van de gevelbaksteen

in de erfscheiding langs de zijtuin (eventueel gecombineerd met hagen) de koppeling met de architectuur van de woningen. Houten schuttingen langs de openbare ruimte zijn niet gewenst. Dit om een verrommeld beeld met veel verschillende schuttingen en een wisselend onderhoudsniveau te voorkomen.

Uitgangspunten bij het ontwerp van de erfscheidingen zijn:

- Aan de zijkanten van rijwoningen grenzend aan het openbaar gebied wordt gewerkt met een combinatie van tuinmuren en metalen (begroeide) hekwerken en groen zoals hagen en klimplanten;
- Aan zij- en achterkanten van de grotere percelen, grenzend aan de openbare ruimte, worden hoge hagen of andere beplanting ingezet (tot 2.00 m) die het groene beeld versterken en eventuele schuttingen maskeren. Indien er een zij- of achteringang aanwezig is, dient er een loopstrook van circa 1 m wordt aangebracht tussen de erfafscheiding en de openbare ruimte;
- Bergingen aan de zijde van de openbare ruimte worden uitgevoerd in metselwerk;
- Lage hagen ter afscheiding van de voortuin (tot max. 1.00 m hoog).



## Referentiebeelden wateroevers



**Groene taluds langs water met ruimte voor steigers en zitplekken, plasbermen met riet**

# 6 WATER EN OEVERS

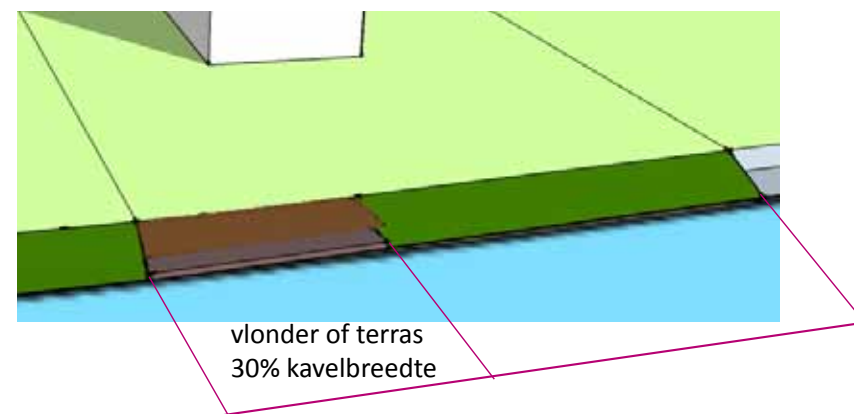
Winsum Oost wordt een waterrijke buurt. De ervaring van het water zal voor een belangrijk deel de beleving bepalen.

Met name aan zijdes waar tuinen aan het water grenzen kan een ongewenst ruimtelijk beeld ontstaan. Uitgevlakte tuinen met keerwanden als oever veroorzaken een te stedelijk en rommelige aanblik.

Enkele basisregels voor de kwaliteit van de oevers worden ingezet om het waterrijke karakter en het dorpse beeld vast te houden.

Passend bij de grotere kavels op deze locatie worden de oevers in hoofdzaak groen ingericht zonder beschoeiing maar met een plasberm (breedte 150cm) als duidelijke en veilige begrenzing tussen privéterrein en water.

Over maximale 30% van de kavelbreedte mag een terras, vlonder of aanlegsteiger worden gerealiseerd tot de plek waar de plasberm (en het perceel) eindigt.



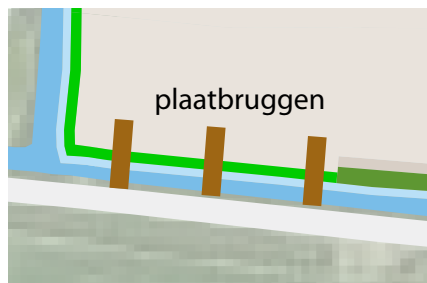
## Waterstructuur



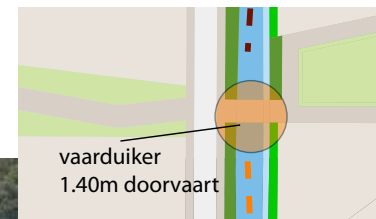


## Doorvaart

Winsum Oost is een waterrijke buurt waarbij het water ook toegankelijk is met bootjes. Voor een groot deel van het water geldt dat er met bruggen en duikerbruggen op veel plekken een doorvaart van 2.00 te bereiken. In de overige brede watergangen van het plan wordt met vaarduikers een doorvaart van 1.40m nagestreefd.



beeldkwaliteitplan Winsum Oost



Voorbeeld vaarduiker



## Openbaar gebied



**Woningen langs hoven kunnen worden uitgevoerd met ondiepe voortuinen**



**Woningen rond compacte groene ruimte**



# 7

## OPENBAAR GEBIED

---

De woningen staan in ieder geval georiënteerd op drie verschillende buitenzijden. De bestrating aan deze drie zijdes is in principe gelijkwaardig (behoudens de tuinen aan de Potmaar).

De verschillende onderdelen van de openbare ruimte benadrukken het idee van een 'buurt in een buurt'. Hiermee wordt bedoeld dat de sfeer van een ontwikkelveld past bij de omgeving, maar ook zelfstandig herkenbaar is.

De bestrating is eenduidig en uitgevoerd in klinkerbestrating.

De woonstraten (in de hofjes) bestaan uit een rijbaan van 5 meter breed, zonder trottoir en een groenstrook van 2 meter breed ten behoeve van kabels en leidingen. Langs de doorgaande structuur is er wel een trottoir aanwezig, de rijbaan is 5 meter breed en de bebouwing staat op 6 meter afstand van het trottoir. De trottoirband langs deze weg is laag (5cm) en overrijdbaar.



overgang rijbaan-trottoir



klinkerbestrating

De hoofdwegen in het plan worden aangezet met opgaande beplanting (bomen, 2e ordegrootte) aan één zijde van de weg. Het ritme van de beplanting is afgestemd op accenten en aanleidingen in het plangebied (waterwegen, kruisingen). Op deze wijze blijft de gewenste transparantie en het zicht naar het omliggende landschap aanwezig.

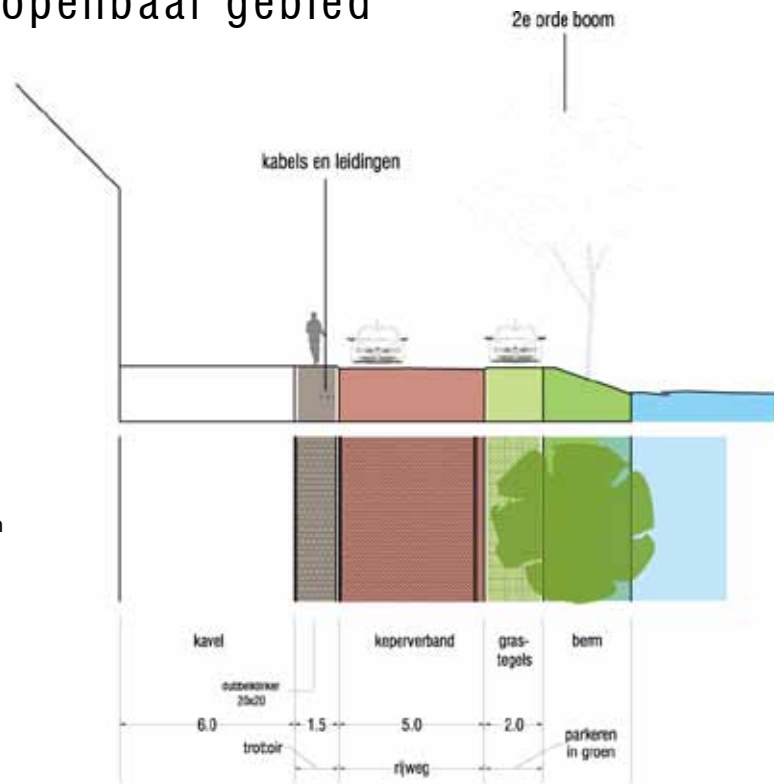
Elders in de openbare ruimte (in de hoven) wordt een vrije bomenstructuur voorgesteld, bestaande uit verschillende inheemse boomsoorten, die ook verschillen in grootte en in los verband geplant zijn.

De diversiteit van boomsoorten en groottes en het schijnbaar willekeurige beplantingspatroon geven de groenstructuur een eigen dimensie los van de ontsluitingsstructuur en het bebouwingspatroon. Het groene beeld wordt in hoofdzaak door gras aangevuld, zo ontstaat openheid op het maaiveldniveau (tussen de stammen van de bomen) en worden de gewenste doorzichten benadrukt.

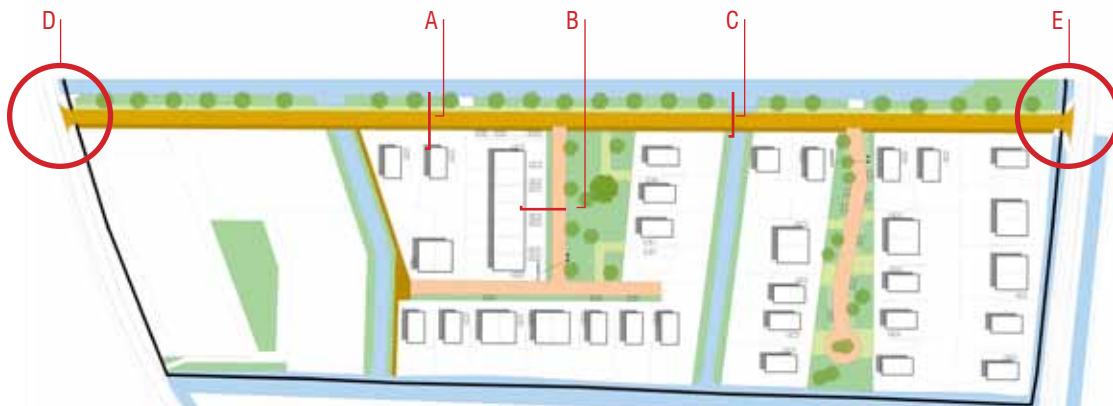
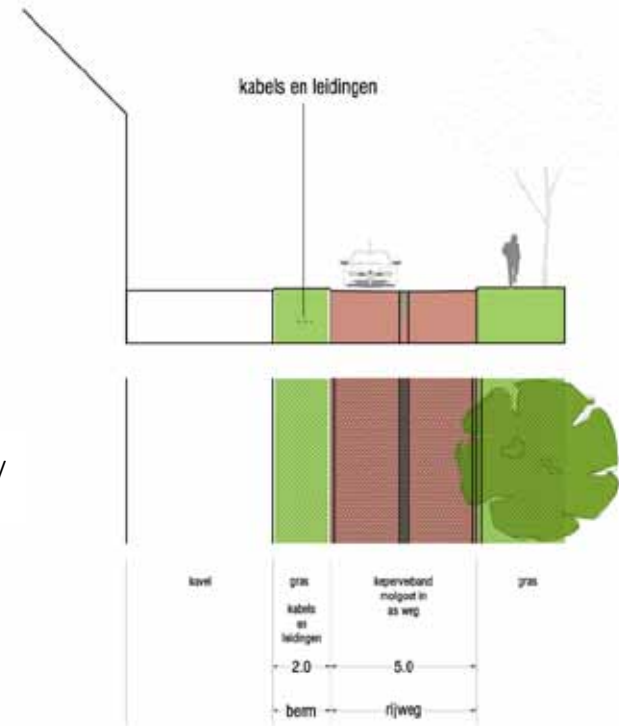


# Details openbaar gebied

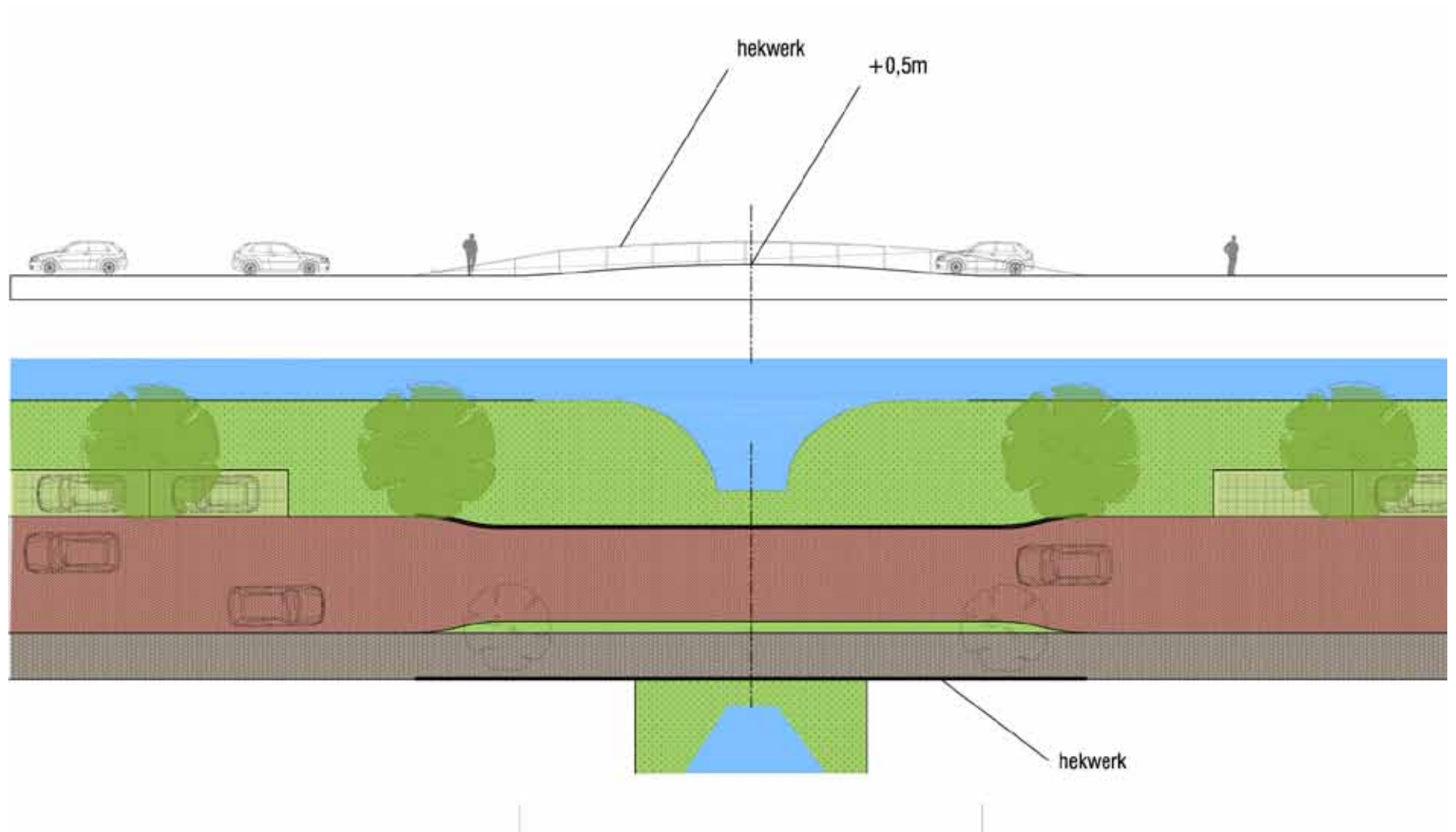
DETAIL A  
hoofdwegen



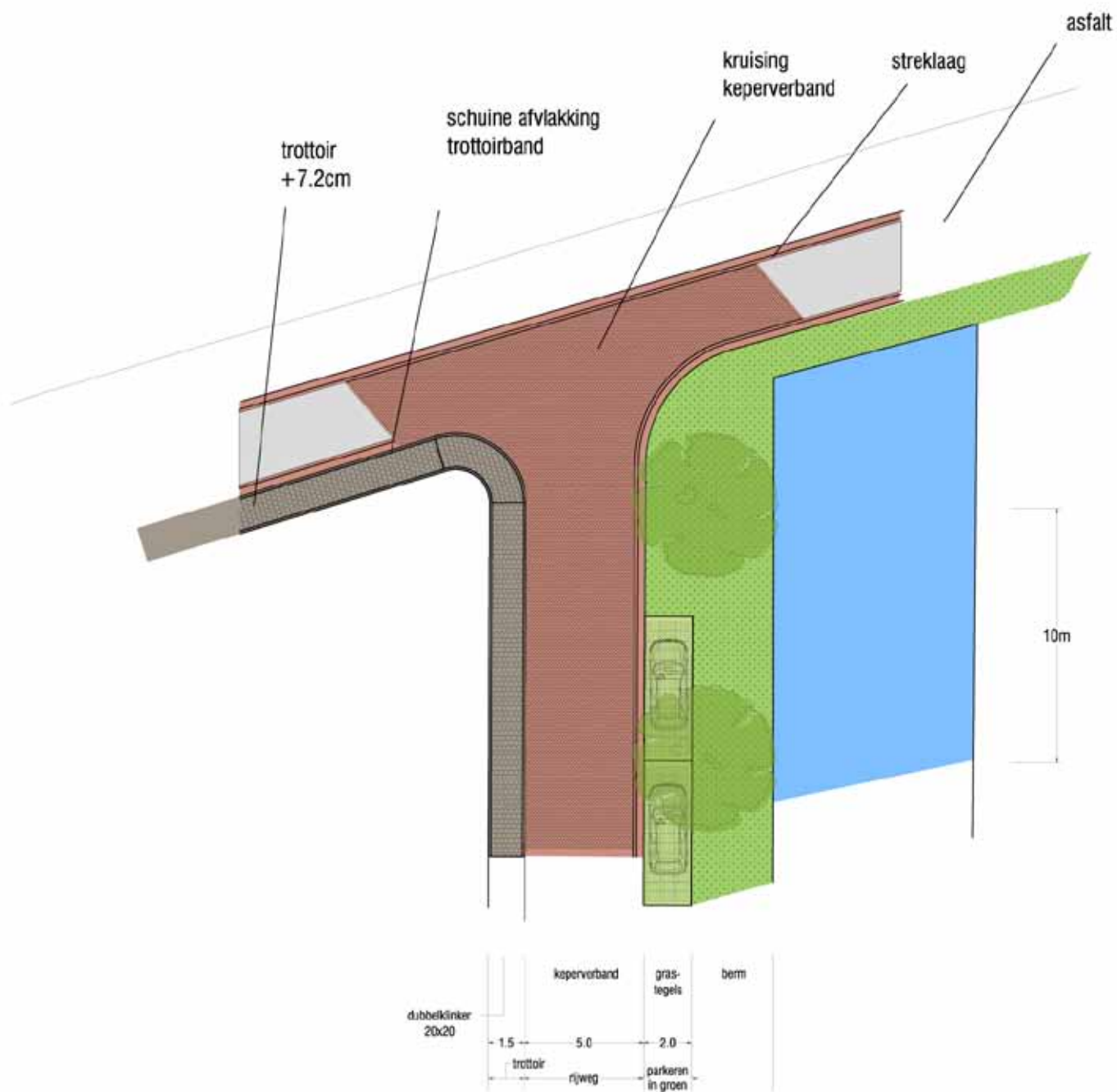
DETAIL B  
woonstraten/  
hofjes



DETAIL C  
wegversmalling

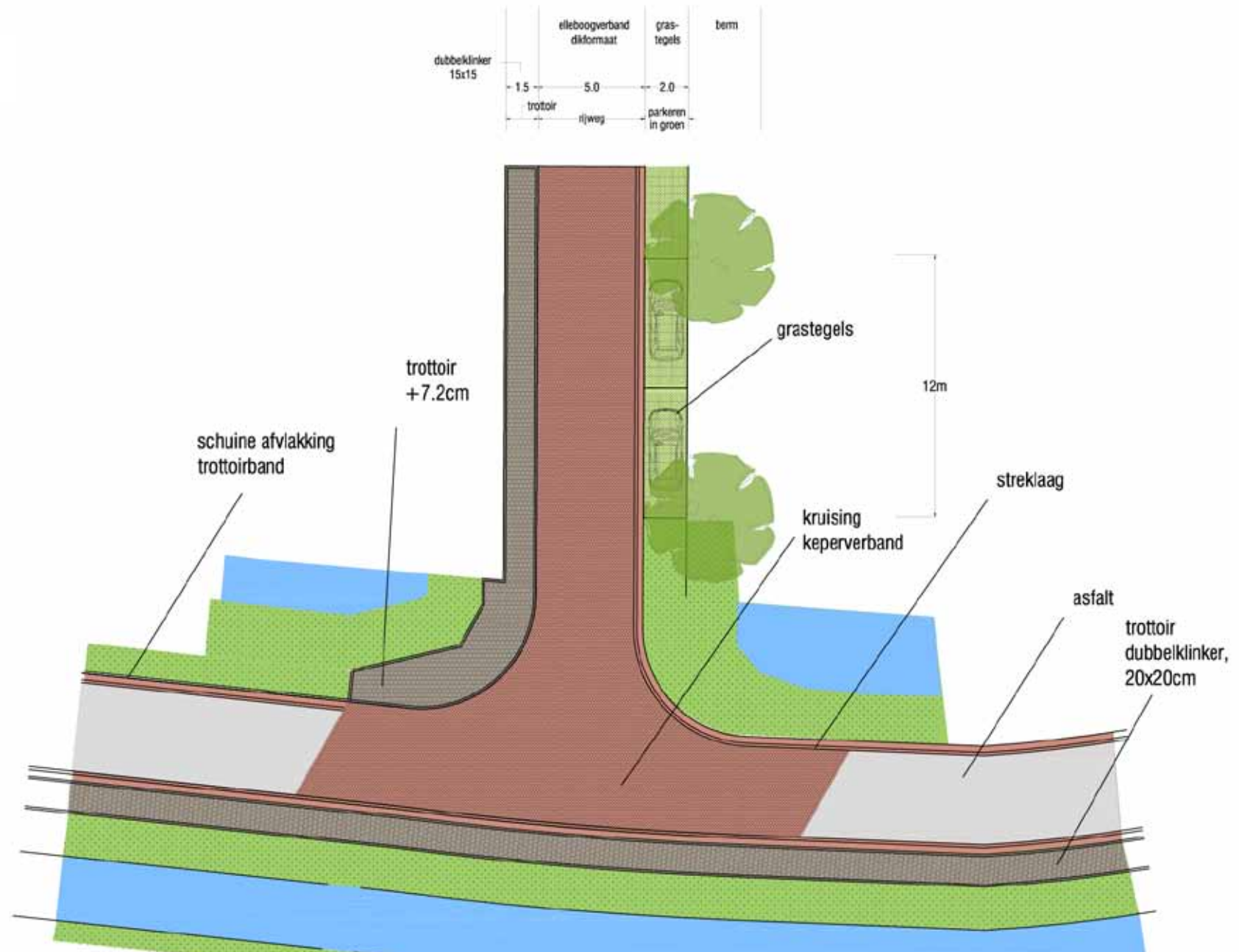


DETAIL D  
kruising noord





DETAIL E  
kruising zuid



## Referentiebeelden parkeeroplossingen



**Groene inpassing van de parkeercluster met hagen, bomen en/of grasbermen**

### *Parkeren*

Het is belangrijk dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien zonder dat het straatbeeld van de nieuwe woonbuurt gedomineerd wordt door geparkeerde auto's. Voor elk ontwikkelveld worden de parkeeroplossingen specifiek ontworpen.

De woningen krijgen zoveel mogelijk parkeergelegenheid op eigen terrein met een overloop in het openbaar gebied voor bezoekers. Dit geldt zowel voor dure koopwoningen als rijwoningen.

Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden op eigen terrein. Voor dure koopwoningen bij voorkeur 3 parkeerplaatsen per woning.

De parkeervakken worden in verharde bermen aangebracht. De verharding in de parkeervakken wordt ten behoeve van de herkenbaarheid uitgevoerd in grastegels afwijkend van de rijbaan en de trottoirs.





## Referentiebeelden straatmeubilair en speelvoorzieningen





### *Straatmeubilair*

In het plan wordt gebruik gemaakt van uniform straatmeubilair. Het heeft de voorkeur om straatmeubilair uit één ontwerpserie in te zetten: verlichting (LED), bankjes en prullenbakken. Het straatmeubilair wordt gepositioneerd aan routes, langs het water en aan/in de hoven.

In de hoven worden de zitelementen in een speelse setting toegepast en is ruimte voor bijzondere vormgeving (met zitranden of zitobjecten).

### *Speelvoorzieningen*

De speelvoorzieningen dienen van meerwaarde te zijn voor de sfeer en beeldkwaliteit van het plan. De inrichting dient uniek te zijn en in samenhang te zijn met de vormgeving en materialisering van het straatmeubilair. De speelplekken worden sociaal veilig gesitueerd en de inrichting wordt goed afgestemd op de omgeving. De speelvoorzieningen (klim- en klautertoestellen, klein trapveldje) krijgen een centrale plek in de hoven.





**R**  
—

## **BIJLAGE 5**





# DUURZAAM WINSUM OOST

## HAALBAARHEIDSONDERZOEK



**Rho**  
—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

## Colofon

### Project

Haalbaarheidsonderzoek duurzaam Winsum Oost

Projectnummer:

### Opdrachtgever

Gemeente Winsum

Hoofdstraat W. 70

9951 AC Winsum

0595 44 77 77

Rho Adviseurs voor leefruimte

Guido van Loenen en Stefan La Grand

Dominic Tegelbeckers Stedenbouw & Architectuur

Dominic Tegelbeckers

19 juli 2016

# DUURZAAM WINSUM OOST

HAALBAARHEIDSONDERZOEK



Foto: excursie Meerstad 1 juni 2016

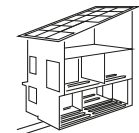
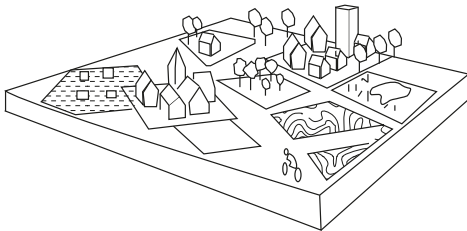


# INHOUDSOPGAVE

01	Inleiding	7	05	Groen en waterstrategie	39
				5.1 Groen en ecologie	
02	Marktverkenning	13		5.2 Hergebruik van grijswater	
	2.1 Interviews			5.3 Groene hoven	
	2.2 Excursie			5.4 Groen parkeren	
03	Energiescenario's	21	06	Financiële overwegingen	45
	3.1 Context			6.1 Kosten / investeringen	
	3.2 Keuze			6.2 Conclusies	
	3.3 Energiescenario's		07	Organiseren van de uitvoering	49
	3.4 Voorkeurscenario			7.1 Gevolgen	
04	Collectieve kansen in de wijk	35		7.2 Vervolgstappen	
	4.1 Collectieve energie opwekking				
	4.2 Collectieve energie buffering				

## ○ WIJK

Op wijkniveau liggen er nog veel meer kansen.  
En deze kunnen direct bijdragen aan verhoogde  
ruimtelijke kwaliteit (meer groen en minder grijs).



## ○ WONING

Is het wenselijk om de architecten  
en projectontwikkelaars randvoorwaarden  
mee te geven aan de woningen?  
Op de schaal van de woning zijn er  
verschillende ingrepen mogelijk die de  
duurzaamheid vergroten.

# 01 INLEIDING

Voor de ontwikkeling van de locatie heeft Rho samen met de gemeente Winsum een stedenbouwkundig ontwikkelingsplan (verkaveling en beeldkwaliteitplan) gemaakt. De verkaveling is flexibel opgezet, zodat op basis hiervan desgewenst de afzonderlijke ruimtelijke plannen per buurt verder kunnen worden uitgewerkt. Het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan is de basis voor het bestemmingsplan.

Net voor de afronding van het stedenbouwkundig plan ten behoeve van de bestuurlijke behandeling heeft het college van Burgemeester en Wethouders de wens uitgesproken om te verkennen of van Winsum Oost een duurzame wijk kan worden gemaakt. Door middel van een onderzoek is verkend in welke mate de nieuwe wijk op een duurzame en toekomstbestendige manier kan worden uitgewerkt en ontwikkeld.

## Verkenningstraject

In een eerste traject hebben wij samen met het college en het managementteam van gedachten gewisseld over de mogelijkheden van duurzame ontwikkeling en de mate van duurzaamheid. Er zijn verschillende gradaties van deze ambitie denkbaar, waarbij de bandbreedte min of meer

ligt tussen 'minder energie verbruiken per huishouden' tot een 'totaal energieneutraal en volgens het cradle to cradle principe ontwikkelde woonwijk' inclusief het openbaar gebied.

Een hoge ambitie is goed, tegelijk is de haalbaarheid van het project belangrijk. Via een intensief werkproces zijn de ambities en de haalbaarheid verkend en is een advies geformuleerd om deze twee aspecten op een goede manier te verenigen.

## Visie op de opgave

Om de duurzaamheidsambitie voor de nieuwe wijk vorm te geven en het benodigde realiteitsgehalte te geven, zal op meerdere vlakken onderzoek moeten worden verricht naar de ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij gaat niet alleen om de technische mogelijkheden maar ook om de afzetbaarheid en realiseerbaarheid binnen de beoogde ontwikkelingstermijn.

Uit ons gezamenlijk overleg is gebleken dat de mogelijkheden via drie sporen moeten worden onderzocht: de markt, de techniek en de financiering.

### Energietransitie en het energienetwerk

We staan aan het begin van een duurzame warmte transitie. Met de ondertekening van het Verdrag van Parijs is er de keuze gemaakt om tot een fundamentele reductie in CO<sub>2</sub> uitstoot te realiseren. Dit verdrag zal door de Nederlandse regering worden omgezet in beleid. Een gevolg van de ambitie om deze CO<sub>2</sub> reductie in 2050 te behalen is dat we binnen 10-15 jaar af moeten van het verwarmen van woningen met gas.

Dit betekent een andere manier van woningen verwarmen of een andere warmtebron introduceren. Deze transitie wordt geholpen door het feit dat veel van de huidige gasnetwerken binnen 5 tot 10 jaar aan vervanging toe zijn. De afschrijvingstermijn van 50 jaar is dan bijna verstreken, grootschalig onderhoud is dan aan de orde. De netwerkbeheerders staan open voor alternatieven voor warmtedistributie. Ook omdat zij inzien dat een dergelijk gasnetwerk met de huidige duurzaamheidsambities niet een volgende afschrijvingstermijn van 50 jaar gaat halen. Wanneer we nieuwe woningen gaan bouwen is het verstandig om de vraag te stellen of het aanleggen van een gasnetwerk nog wel rendabel is.

Daarnaast gaan we meer inzetten op duurzame elektrische opwekking via zonnepanelen en wind, en minder van kolencentrales of het verbranden van afval.

### Hoe gaat de energietransitie er in Nederland uit zien?

Momenteel wordt er voornamelijk in centrales elektriciteit opgewekt en gedistribueerd naar de gebruikers. We merken dat het systeem van opwekken en distributie een stuk diffuser wordt. Veel meer kleinschaligere partijen zullen elektriciteit gaan leveren. Er zal meer lokaal worden geproduceerd en zo veel mogelijk lokaal verbruikt. Gebruikers van energie zullen zelf ook incidenteel elektriciteit aanbieden wanneer ze zelf meer opwekken dan verbruiken.

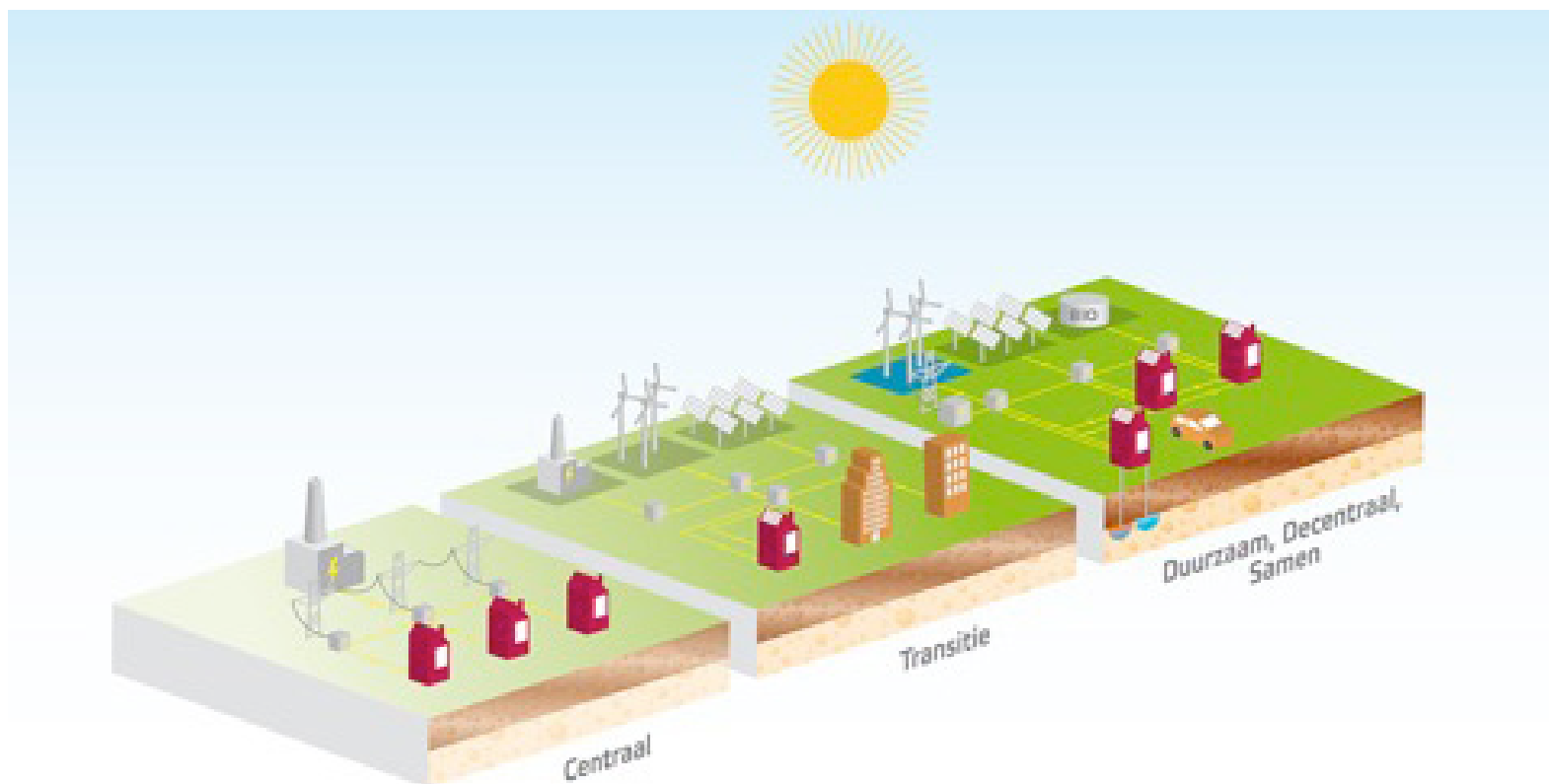
Bovendien zien we het aanbod van zonne- en windenergie groter worden. Deze weerafhankelijke bronnen van energie maken dat het aanbod van elektriciteit een stuk groter wordt, maar ook onvoorspelbaarder. Als de zon schijnt zullen alle zonnepanelen energie leveren en als het waait zullen alle windmolens tegelijk gaan draaien. Echt piekaanbod zal zelden tegelijk met piekvraag plaatsvinden. Hierdoor is het de verwachting dat de prijs van elektriciteit zal dalen en de netwerkkosten flexibel zullen worden (afhankelijk van de vraag en aanbod). De transportkosten van elektriciteit om terug te leveren worden duurder als het aanbod groot is (en het netwerk zwaarder is belast). Daarentegen is het goedkoper om stroom af te nemen als het aanbod groot is.

**De opgave: het nieuwe netwerk**

De uitdaging van het netwerk van de (nabije) toekomst zit in de distributie van energie. Hoe breng je energie van al de verschillende aanbieders bij de gebruikers. Hoe garandeer je bij een fluctuerende aanbod ten allen tijden de beschikbaarheid en hoe vang je de grote piekmomenten in vraag en aanbod op. Energie conversie en energie opslag vervullen hierbij een sleutelrol.

**Overwegingen bij een alternatief energiesysteem voor gas**

De warmtewet stelt dat je bewoners een alternatief mag bieden op gas mits de kosten hiervan niet hoger zijn. Voorheen was een netwerkbeheerder verplicht om een gasaansluiting te leveren. Met de nieuwe warmtewet vervalt deze verplichting mits het alternatief dus goed genoeg is.



*De consequenties van de duurzame energietransitie op de infrastructuur [bron: NVDE]*

De kosten van een alternatief systeem worden hoger wanneer er verschillende systemen naast elkaar worden gebruikt. In het geval dat de helft van de woningen op een gasnet wordt aangesloten en de andere helft op een warmte-net worden er dubbele kosten gemaakt. Hierdoor is het van belang om toekomstige bewoners die op een collectief net willen aanhaken te verplichten om binnen de wijk voor 1 systeem te kiezen. Indien dit een duurzaam energienet is, vervalt hiermee de optie voor een gas-aansluiting.

### Robuustheid van het systeem

Indien er voor een alternatief voor gas of lokale opwekking van energie wordt gekozen, dan mag dit niet tot comfort-verlies bij de bewoners leiden. Als de zon niet schijnt, of als het buiten vriest moeten de woningen nog steeds over voldoende elektriciteit en warmte kunnen beschikken. Daardoor is het noodzakelijk om bij (semi)collectieve systemen een back-up te plaatsen. Hierdoor kan de wijk altijd terugvallen op een noodvoorziening. Dit kan bijvoorbeeld een kleine warmte-kracht centrale zijn.

### Randvoorwaarden voor een energie netwerk:

- niet duurder dan 'default gas'
- zo duurzaam mogelijk
- veilig en robuust, ook op de momenten dat het vriest, de zon niet schijnt en het niet waait
- makkelijk in onderhoud
- makkelijk in gebruik (voor de bewoners)
- besparingen proberen te realiseren door synergie oplossingen





*Foto: borrel na afloop excursie Meerstad 1 juni 2016*







## 02 MARKTVERKENNING

### 2.1 Interviews

#### Geïnterviewde partijen

- VDM – Woningen, Drogeham  
(ontwikkeland aannemer/makelaar Meerstad)
- Pandomo Makelaars, Groningen  
(Makelaar o.a. Meerstad)
- Makelaardij Bruintjes en Keurentjes,  
(Winsum en Bedum)
- Dijk Vastgoed (Bedum)
- Starck Vastgoed (conceptontwikkelaar/ advies /  
verkoop o.a. Meerstad)
- Woningbouwstichting Wierden en Borgen  
(Bedum)

#### Vraag naar duurzame woonconcepten

Alle partijen geven aan dat duurzaam ontwikkelen voor de woonconsument nog niet vanzelfsprekend is. De consument is relatief conservatief, dit geldt zeker voor de betreffende regio. Wel is er meer en meer bewustzijn bij de kopers ten aanzien van de noodzaak voor duurzaam bouwen en ontwikkelen. Echter vanuit de markt is de specifieke vraag naar duurzame woonconcepten nog gering, maar er is een lichte kentering waarneembaar bij de makelaars en

ontwikkellende partijen. Pandomo geeft aan dat er vanuit de markt ook geen weerstand is tegen gasloos ontwikkelen.

Alle partijen zeggen wel dat dit geen grond moet zijn om conservatief te ontwikkelen. Het bewustzijn, de ambitie, de noodzaak (energietransitie) en de voordelen moeten overtuigend worden gebracht. Bruintjes en Keurentjes geeft aan dat de ambitie van de koper in Winsum niet zo groot is, de gemeente zal hier hierin moeten sturen. Er moet dus worden gedacht vanuit een nieuw aanbod.

Daarnaast zeggen de makelaars en de woningbouwvereniging dat de gemeente samen met de marktpartijen de consument bewust moet maken over hoe moet worden omgegaan met systemen, wat de voordelen (op langere termijn) zijn en dat er niet hoeft te worden ingeleverd op wooncomfort.

#### Winsum

Winsum is een kerndorp in de regio. Dit betekent een absolute krimp in aantallen, maar door verkleining van huishoudens is er wel een (geringe) bouwstroom nodig. Daarnaast geven verschillende makelaars aan dat er vanuit de stad een kleine vraag is naar groen en ruim wonen nabij

Groningen (Bedum en Winsum).

De ontwikkeling is volgens de lokale makelaars ook van belang voor de doorstroming binnen het dorp.

De woningbouwvereniging heeft aangegeven te willen bouwen op de locatie. Typologie en doelgroep worden nog onderzocht. De ontwikkeling van energiezuinige woningen is in principe beleid voor Borgen en Wierden.

Alle partijen zijn het er over eens dat duurzaam ontwikkelen in Winsum haalbaar en zelfs een kans is. De locatie kan hiermee onderscheidend ten opzichte van de omliggende gemeenten in de markt worden gezet. Belangrijk hierbij is dat het ook onderscheidend ten opzichte van Meerstad (Groningen) zal moeten zijn, waarbij de volgende typering wordt aangegeven: ruim, groen en vooral dorps. Makelaars geven aan dat de kavels hier iets groter zullen moeten zijn en de opzet van de wijk ruim en de ontwikkeling prijstechnisch aantrekkelijk.

Het zelf (laten) ontwerpen van een energieneutrale of zelfs autarkische woning is echt een nichemarkt.

Daarnaast is het volgens enkele partijen (Bruintjes en Keurentjes, Dijk Vastgoed en Starck) erg belangrijk dat er een goede marketing opgestart wordt. De formule moet verkocht worden, duurzaamheid moet worden aangeprezen en er moet een sterk onderscheidend concept worden neergelegd. Ook vanuit de gemeente moet hier veel aandacht voor zijn. De gemeente moet sterk de ambitie uitdragen en volgens de lokale makelaars gasloos durven ontwikkelen en dit als uitgangspunt nemen. Starck

geeft expliciet aan dat zij niet geloven in het opleggen van concepten: het moet overtuigend worden gebracht én er moet voor de consument vooral nog voldoende keuzevrijheid zijn.

### Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkeling is een breed begrip. De marktpartijen focussen zich vooral op energiezuinig bouwen en wonen, waarbij wordt gefocussed op een EPC van 0 (wettelijk nu 0,4) of zogenaamde 'nul op de meter woningen' of energieneutrale woningen.

De marktpartijen geven aan dat duurzame systemen vooral op individueel niveau (per woning) worden aangelegd. De individuele consument wil graag onafhankelijk zijn van anderen. Voor de woningbouwvereniging ligt dit anders. Zij zijn eigenaar van een blok of rij en kunnen makkelijker een collectief systeem toepassen. De woningbouwvereniging geeft aan dat zij een zogenaamd smart grid als optimale concept zien omdat het terugleveren aan het net straks weinig meer zal opleveren. Energie tijdelijk opslaan en in de buurt uitwisselen zien zij als de toekomst!

De woningbouwvereniging en VDM trekken duurzame ontwikkeling ook breder. Denk ook aan grijs water circuits in woningen (VDM), zuivering binnen stedenbouwkundige opzet en aanpasbare/toekomstbestendige woningen (Wierden en Borgen). Bij all electric bouwen worden vooral warmtepompen gebruikt. Wko wordt nog maar beperkt toegepast.

Alle partijen geven aan dat er technische in principe geen beperkingen zijn maar dat vooral de financiering anders zal moeten worden vormgegeven om de locatie succesvol duurzaam te ontwikkelen. Wanneer gasloos wordt ontwikkeld zijn de bouwkosten hoger en wanneer een epc van 0 of 'nul op de meter' wil worden gehaald zijn er extra bouwkosten. Dit betekent dat de consument voor een duurzame woning een extra investering moet doen, die later wordt terugverdiend. Hierin zit te weinig prikkel voor consumenten.

### Doelgroep

Volgens de makelaars is er niet één bepaalde doelgroep die het meest openstaat voor energiezuinig bouwen. De volgende zaken zijn genoemd:

- Jongeren staan vaak open voor nieuwe systemen en zijn gevoeliger voor installatie van de meest moderne duurzaamheidsgimmicks. Echter financiering is voor de deze groep het lastigst vanwege hun lagere kredietplafond.
- 40 – 55: groep met woon carrière, deze groep heeft vaak meer middelen om energiezuinige woning te financieren.
- Ouderen moeten soms wennen aan het idee dat er een ander soort comfort zal zijn. Er zal elektrisch moeten worden gekookt en de beleving van de warmte is soms iets waar men echt aan moet wennen (geen gaskachel of CV als directe en instant warmtebron).

### Nieuwe vormen van financiering

Alle partijen hebben aangegeven dat bij de ontwikkeling van energiezuinige woningen vraagt om een andere vorm van financiering. Door de scherpere eisen ten aanzien van hypotheekverstrekking is de extra investering in duurzame systemen niet vanzelfsprekend. Eigenlijk zeggen alle partijen dat de financieringsmogelijkheden cruciaal zijn voor kopers.

De woningbouwvereniging heeft een hoog ambitieniveau ten aanzien van duurzaam en energieneutraal bouwen in de sociale sfeer, maar heeft moeite dit goed te kunnen financieren door extra kosten van aardbevingbestendig bouwen, het niet meer mogen ontwikkelen voor verkoop (andere inkomstenbronnen)/ kerntaak en de maximaal vastgestelde huur.

Er bestaan momenteel enkele regelingen waarbij extra kan worden geleend voor energiezuinige woningen (9000 euro bij EPC=0 en 27.000 euro bij nul op de meter woning).

Alle partijen geven aan dat de financiering op een andere manier zal moeten worden berekend: niet meer uitgaan van hypotheeklasten, maar dit breder bezien en kijken naar de maandlasten waarin ook de energierekening is meegenomen. Er zijn door de partijen verschillende mogelijkheden benoemd:

- Extra hypotheekruimte voor energiezuinig bouwen.
- Bij lagere maandlasten door energiebesparing kan

meer worden geleend.

- Voordelige voorwaarden van hypotheekverstrekker: bijvoorbeeld een lagere rente bij duurzaam bouwconcept.
- Gemeente kan de ambitie vertalen in een iets lagere grondprijs om de duurzame ontwikkeling te stimuleren. Hierbij is een oplopende grondprijs denkbaar, waarbij vooral de eerste fasen goedkoper in de markt worden gezet (vliegwieleffect).
- Gebruik duurzame geldverstrekkers bij integrale ontwikkeling.
- Lease mogelijkheden duurzame systemen verkennen (lease vooralsnog niet populair volgens de makelaars).
- Bij een projectfinancierder wordt het aanleggen van een collectief systeem (per blok of fase) eenvoudiger.
- Installatie in de bouwsom: 25 jaar garantie op onderhoud en energieprestaties via de bouwer (Wierden en Borgen)
- Subsidiemogelijkheden.

#### Aanbevelingen en opmerkingen marktpartijen

- In het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan zal altijd ruimte moeten worden geboden voor optimalisatie van de kavels voor bijvoorbeeld noord-zuid verkavelen. Beperkingen kunnen al heel snel een negatieve invloed hebben de mogelijkheden van energieneutraal bouwen (denk aan optimaal benutten van passieve zonne-energie).
- Duurzaam bouwen vraagt ook om een duurzaam beleid (beleid dat over langere tijd garanties biedt).

- Fasegewijs ontwikkelen met een goede afstemming op behoefte en vraag. Kerndorp Winsum in tact houden. Niet in elk dorp willen bouwen.
- Zowel de woningbouwvereniging als enkele makelaars geven de noodzaak aan om ook verder te kijken dan de ontwikkelperiode (na 20 jaar). De nieuwe systemen vragen namelijk ook andere vormen en fasering van onderhoud. Het reserveren van kapitaal hiervoor zal ook aandacht moeten krijgen.

## 2.2 Excursie

Om de praktijk van duurzame woningbouwontwikkeling te verkennen is op 1 juni 2016 een excursie georganiseerd. Zowel bestuurders als ambtenaren hebben zich die dag laten informeren over zowel praktijkervaringen, technieken als de stand van zaken van het onderzoek.

Allereerst is die dag in het projectbureau Meerstad de stand van zaken van het onderzoek toegelicht. De belangrijkste resultaten van de marktverkenning zijn gepresenteerd. Daarnaast is het sprekende voorbeeld van de duurzame wijk EVA-Lanxmeer in Culemborg toegelicht.

Nathan projects (een leverancier en installateur van warmtesystemen) heeft een presentatie gegeven over oplossingen voor de warmtevoorziening in Meerstad. Niet alleen de toegepaste warmtepompen, maar ook de techniek daarachter en de wijze waarop het comfort wordt ervaren kwamen aan bod. Ook zijn de subsidiemogelijkheden benoemd.

# PROGRAMMA

**13:00 - 14:00**

**LEZING JEROEN DE WIT**

(Nathan Projects)

**MITCHEL GMELICH**

(Van Draeckeburgh)

*Locatie: Informatiecentrum Meerstad  
Waterviolier 2, 9613 BH Meerstad*

In een interessante lezing laat Jeroen de Wit zien welke duurzaamheidstoepassingen gebruikt worden in duurzame woningbouw. Mitchel gaat in op de subsidie -en exploitatiemogelijkheden

**14:00 - 15:00**

**PRESENTATIE MEERSTAD**

*Locatie: Informatiecentrum Meerstad*

In een korte presentatie door de projectmedewerkers van Meerstad wordt u meegenomen in de ontwikkeling en ambities van de wijk Meerstad.

**15:00 - 16:00**

**EXCURSIE**

*Locatie: Meerstad*

Al fietsend wordt u door de projectmedewerkers van Meerstad rondgeleid door de wijk.

**16:00 - 17:00**

**AFSLUITING & BORREL**

*Locatie: nader te bepalen*



**DOMINIC  
TEGELBECKERS**  
URBAN  
DESIGNER &  
ARCHITECT





### Meerstad

Door middel van een presentatie en een fietsrondleiding is de aanpak van Meerstad toegelicht en in beeld gebracht. In Meerstad worden de nieuwste technieken toegepast waaronder: triple glas, zonnepanelen, zonneboilers en verwarming middels aardwarmte.

In de presentatie en tijdens de rondleiding zijn de volgende punten aan de orde gekomen:

- in Meerstad wordt gasloos gebouwd
- de ervaringen met de duurzame systemen zijn over het algemeen goed
- projectbureau Meerstad informeert toekomstige bewoners over subsidiemogelijkheden
- financiering van de maatregelen vindt particulier plaats (is onderdeel van de kostprijs van de woning)
- ervaring leert dat banken bereid zijn een hogere hypotheek te verstrekken, vooral omdat de vaste energielasten per maand lager zullen zijn en de netto vaste maandlasten daarmee vergelijkbaar met een 'gewone'



woning

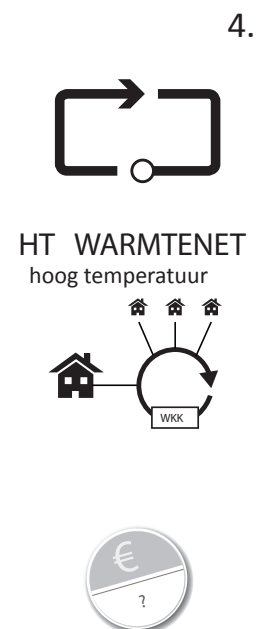
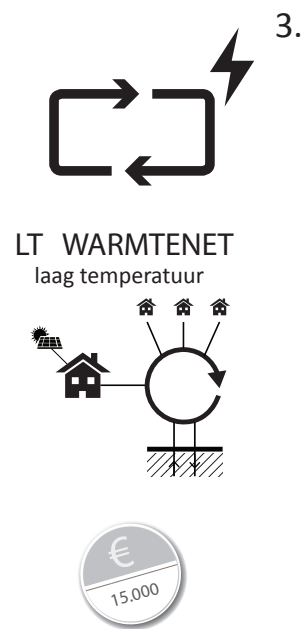
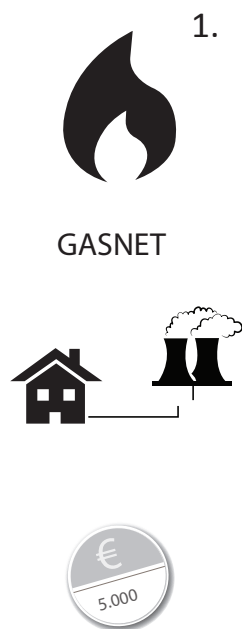
- het stedenbouwkundig plan voor Meerstad is flexibel op hoofdlijnen (lange termijn), maar wel precies voor de buurten die op korte termijn ontwikkeld worden: het verkaveling- en matenplan worden gemaakt voor de delen die in verkoop gaan.







Meerstad



ambitie	—	gas is niet duurzaam	—	realisering van ambitie volledig afhankelijk van individuele bewoner	+	echt ambitie	+	ambitie hoog, op termijn ook doortrekken naar bestaande woningen
fasering	+	fasering eenvoudig, in overleg met enexis	+	fasering is eenvoudig, verzwarend stroom in overleg met Enexis	+	opzet wijk leent zich goed voor fasering, mits per buurt opgezet	—	niet in kleine stappen faseerbaar
kosten	—	gas wordt uitgefaseerd. investeringen hebben laag rendement	+	investering ligt bij netbeheerder en bewoner	—	buurtnetwerk vraagt voorinvestering in infrastructuur	—	grote investering ineens
flexibiliteit bewoners	—	er wordt niet optimaal gefaciliteerd in keuzemogelijkheden	+	woneigenaar is vrij om eigen oplossing te kiezen	+	goede basis en toch voldoende keuze vrijheid	—	verminderde flexibiliteit bewoners bv bij instellen temperatuur
markt	+	makkelijk en bekend	—	bewoners moet zich nog zelf verdiepen	+	oplossing wordt als pakket aangeboden	+	oplossing (installatie) op woningniveau is eenvoudig
realisatie	—	op termijn alternatief voor gas nodig	+	eenvoudig per woning	—	nieuwe oplossing, zorgvuldige voorbereiding nodig	—	bouw is afhankelijk van commerciële partij
schaalvoordeel	—	geen	—	geen synergie- en schaalvoordeel	+	synergie- en schaalvoordeel	+	optimaal schaalvoordeel



## 03 ENERGIESCENARIO'S WINSUM OOST

### 3.1 Context

In Winsum Oost worden 150 woningen gerealiseerd in een duurzame uitbreidingswijk. Afhankelijk van de vraag zal de fasering worden ingedeeld. Voorlopig wordt ervan uitgegaan dat elk jaar zo'n 15 woningen worden opgeleverd.

### 3.2 Keuze gemeente

Om de ambitie van een duurzame wijk in Winsum momentum te geven is het van belang dat de gemeente (/ het bestuur) een duidelijke keuze maakt.

Wij adviseren op basis van dit onderzoek om de volgende uitgangspunten te bekrachtigen:

1. Er gaat geen gas uit de Groningse bodem naar de huizen. Dit betekent dat er een alternatief moet worden gevonden voor de huidige gasaansluiting.
2. Alle woningen zo zuinig mogelijk. De woningen hebben een zo laag mogelijke EPC (energie prestatie coëfficiënt). Bij het realiseren van een duurzame collectieve warmtebron is een EPC van 0 realistisch.
3. Alle woningen zijn (op termijn) energieneutraal.

Voor het maken van een samenhangend en vooral efficiënt energiesysteem is het van belang een duidelijke keuze te maken. Op die manier kunnen het beste synergie- en schaalvoordelen worden behaald.

### 3.3 Energiescenario's

Door middel van een viertal energiescenario's worden de mogelijkheden verkend om een duurzame wijk te realiseren. Ze verschillen van elkaar in de mate van collectiviteit die nodig is om de wijk te realiseren. Alle scenario's gaan uit van bestaande en beproefde concepten die het experimentele stadium zijn gepasseerd.

Onze voorkeur heeft het model waarbij wordt gekozen voor een collectief laag temperatuur warmtenet waarbij de woningen individueel na-verwarmen: scenario 3. Dit heeft als voordeel dat de collectieve voordelen kunnen worden benut, maar de woningen nog steeds de individuele vrijheid houden om per woning keuzes te kunnen maken.

Voor de volledigheid hebben we alle vier energie scenario's beoordeeld en beschreven.

### Scenario 1

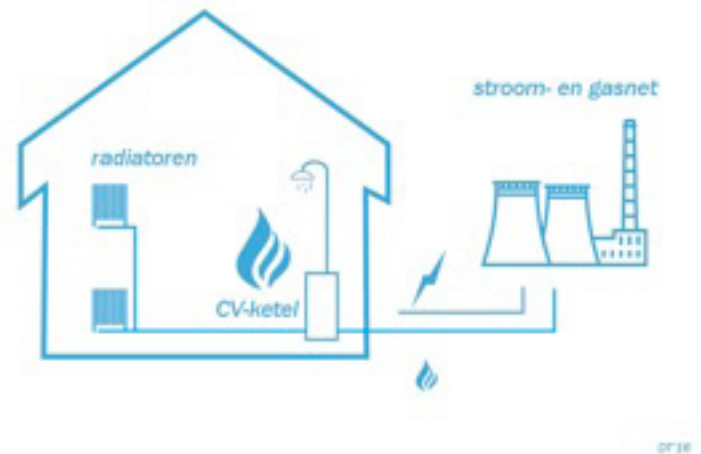
Referentie van de oude methode: (fossiel) gas + standaard elektra.

De afgelopen 70 jaar zijn de woningen uitgerust met een aansluiting op het gasnet. Dit was met de kennis van toen een uitstekende oplossing. Wanneer de vraag zich voordeed kon er binnen de woning direct gas worden verbrand om aan de verwarmingsvraag te voldoen. Gas was goedkoop en kan erg hoge temperaturen leveren.

Nu komen we er achter dat het gebruik van gas gepaard gaat met een hoge CO<sub>2</sub> productie. Daarnaast is gas eigenlijk te hoogwaardig om een huis te verwarmen. We verbranden gas met 800 C° om een woning naar 23 C° te verwarmen.

Een consequentie van het klimaatakkoord is dat we naar een alternatief voor gas moeten voor de verwarming van onze woning. Dit maakt investeren in een gasnetwerk gebaseerd op een fossiel gasnetwerk een zeer slechte investering.

*Voor scenario 1 in de vergelijkingsmatrix gaan we uit van de stroomvoorziening via PV-panelen (14-16 panelen, voor 3.500 Kwh per jaar).*

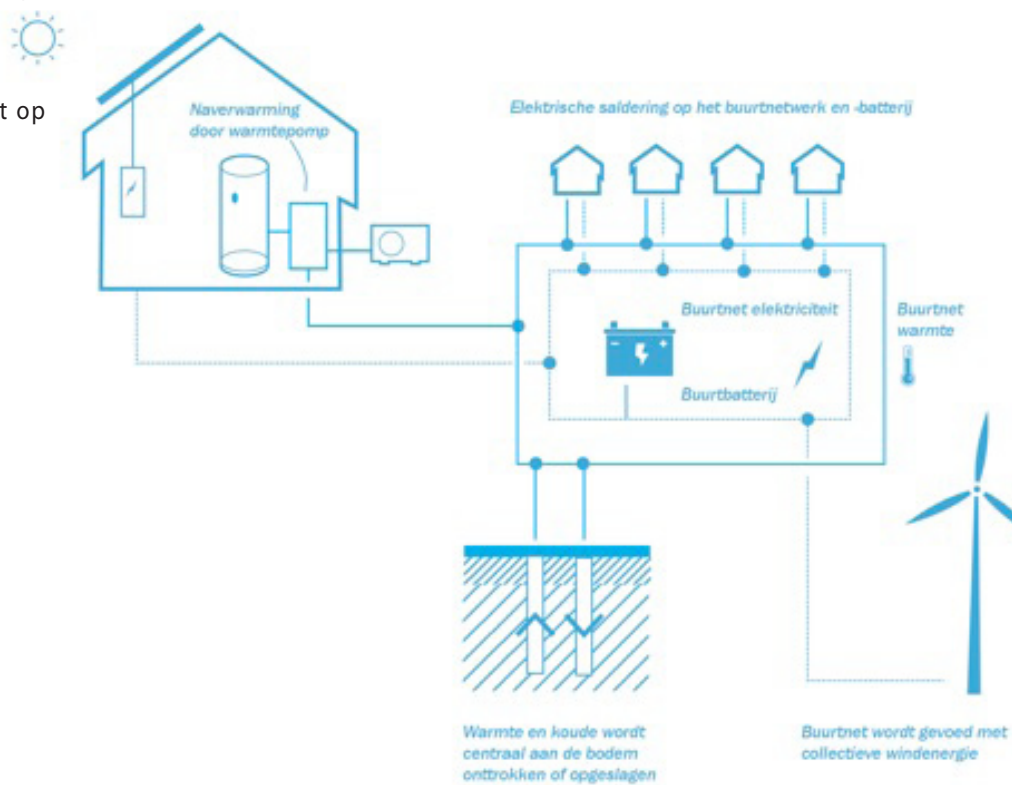


*De woning beschikt over een aansluiting op het gas en elektriciteitsnetwerk dat door de energiemaatschappij wordt aangeboden.*

### 3.4 Voorkeur scenario: Collectieve oplossingen i.c.m. een kleinschalig laag temperatuur warmtenet (scenario 3)

De woningen hebben toegang tot een collectief laag temperatuur warmtenet die als duurzame bron voor de woningen fungeert. Dit warmtenet is aangesloten op een opslag voor warmte en koude. Deze opslag wordt door centrale bron (WKK/biomassa/warmtepomp) geproduceerd of gevoed vanuit de verschillende woningen (restwarmte/thermische panelen).

Daarnaast wordt er gezocht naar oplossingen om gezamenlijk op de meeste efficiënte manier elektriciteit op te wekken en op te slaan.



Voor de energiehuishouding kunnen er voordelen worden behaald door de grote installaties collectief aan te leggen. Op deze manier worden de kosten voor de individuele bewoners behapbaar en verdwijnt de complexiteit. Wanneer er in de wijk een grote warmte-koude opslag wordt gerealiseerd, kunnen de woningen deze als bron gebruiken.

### Collectief warmtenet

In de wijk wordt hierbij een klein warmtenet aangelegd. Een ringleiding verbindt een centrale bron met elk huishouden in de wijk (of per buurt). Door deze ringleiding stroomt warm water met een temperatuur van tussen de 15 en 50 C°, afhankelijk van het gekozen systeem.

De woningen gebruiken dit water en verwarmen het na tot het de gewenste temperatuur heeft voor het gebruik binnen de woning door middel van bijvoorbeeld een warmtepomp of elektrische geiser. Dit water kan worden gebruikt in de verwarming, of als heet tapwater.

Door gebruik te maken van dit voorverwarmde water uit het warmtenet wordt het totaal systeem een stuk efficiënter en worden de energiekosten per woning gereduceerd. De temperatuursprongen waarmee het water wordt verwarmd worden klein gehouden. Als er bijvoorbeeld water van 2 C° uit de bodem wordt opgewarmd naar 60 C° kost dit erg veel energie. Als de verwarming stapsgewijs van 20 C° naar 40 C° gaat en vervolgens van 40 C° naar 60 C° wordt verwarmd, dan biedt dit kansen om de eerste tranche van de verwarming collectief uit te voeren. Binnen de woning

kan na-verwarming met gespecialiseerde (en efficiëntere) apparatuur worden gerealiseerd.

Als centrale bron zijn er verschillende opties mogelijk:

1. Warmte uit de bodem in combinatie met een water-water warmtepomp
2. Thermische panelen geplaatst in de openbare ruimte, bijvoorbeeld als overkapping op (collectieve) parkeervelden
3. Een warmte-kracht koppeling
4. Een kleine biomassa centrale
5. Een kleine waterstof centrale
6. Restwarmte vanuit de woningen

### Collectieve bodem warmte-koude opslag

Hierbij worden centrale boringen gedaan om warmte en koude in de bodem op te slaan en te onttrekken. Deze bronnen kunnen meerdere woningen tegelijkertijd faciliteren, en indien gewenst zelfs de hele wijk. In plaats van 20 kleine installaties kunnen we 1 grote installatie plaatsen met een hogere capaciteit. Ook zijn er minder grond boringen nodig en blijven de bronnen duidelijk van elkaar gescheiden.

De warmte-koude opslag fungeert als seizoensbuffer. In de koude maanden wordt er warmte aan de bodem onttrokken. Door middel van een warmtepomp wordt deze opgewaardeerd tot een bruikbaar niveau. In de zomer wordt er koud water aan de bodem onttrokken die gebruikt wordt voor koeling in de woningen. De warmte

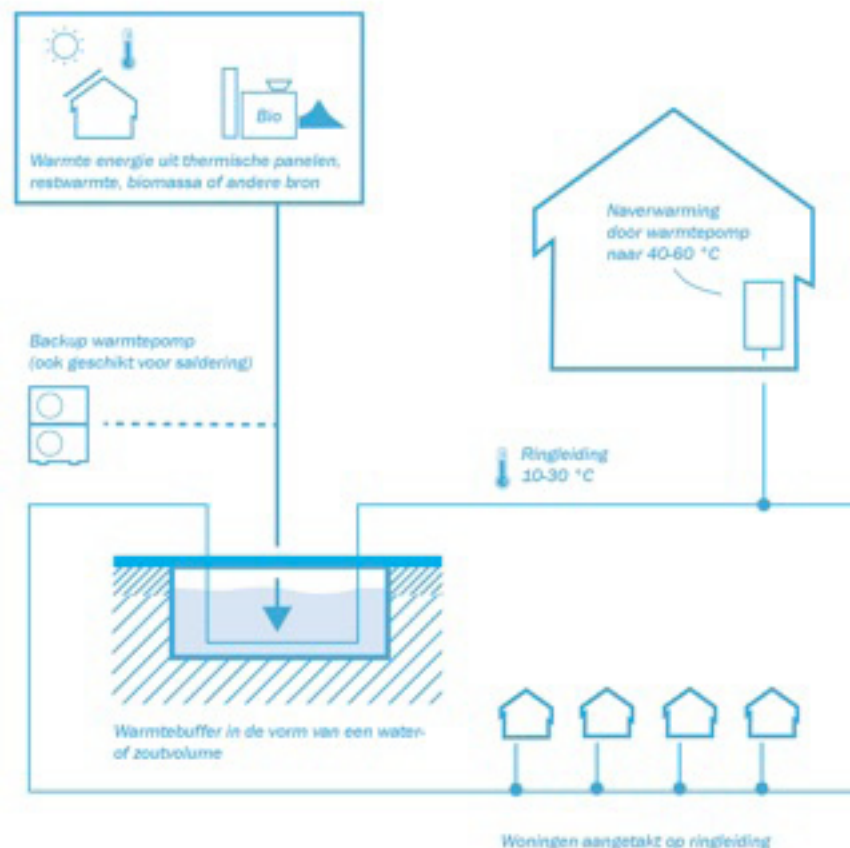
wordt dan afgegeven aan de bodem zodat de warmte zich regenereert voor de wintermaanden.

### Klein warmtenet met warmtebuffer

Een alternatief op de Warmte-koude Opslag is gebruiken van een collectieve warmte buffer die wordt voorverwarmd met duurzame bronnen. Via een ringleiding takt deze aan op de individuele woningen. De ringleiding wordt dan gebruikt als voorverwarmde bron voor individuele warmtepompen. Omdat deze nu gebruik kunnen maken van voorverwarmd water. Dit is voordelig om dit water een hogere energie dichtheid heeft dan lucht, en een hoger energie niveau dan water dat uit de bodem wordt opgepompt.

Het voordeel van dit systeem is dat het relatief simpel kan worden uitgevoerd. Ook is er keuze vrijheid voor verschillende bronnen of opslagsystemen. Via thermische panelen (die warmte produceren) op de daken van woningen of (collectieve) parkeerplaatsen kan de buffer worden gevoed met energie. Ook wanneer een woning meer warmte produceert dan ze zelf gebruikt kan het overschot aan warmte in de buffer worden geloosd. Als alternatief kan er ook worden gebruikt van een compacte biomassa centrale of restwarmte uit de omgeving. Gedurende het jaar wordt de buffer gevuld met energie en tijdens de koudere maanden wordt de buffer langzaam leeg getrokken. Om te garanderen dat er altijd warmte aanwezig is wordt de buffer uitgerust met een tweede bron (bijvoorbeeld een

lucht-water warmtepomp) om eventueel de warmte aan te vullen.



### Warmte saldering

De verschillende woningen kunnen hun restwarmte altijd afgeven aan de warmtebuffer. Indien het systeem wordt uitgerust met een lucht-water warmtepomp kunnen woningen ook hun overschot aan

elektriciteit aan de warmte buffer kwijt. De elektriciteit wordt dan gebruikt om de warmtepomp te activeren en om te zetten in warmte.

Dit is erg interessant als in de toekomst de salderingsregeling waarmee het nu nog mogelijk is om elektriciteit terug te leveren aan het stroomnet wordt afgebouwd. De wijk is dan in staat om de elektriciteit af te geven bijvoorbeeld aan het eigen warmtenet.

#### De backbone van de wijk

Voor een duurzaam energie netwerk is het wenselijk om een back-up op het duurzame systeem te realiseren. Hiermee garandeer je dat er altijd warmte beschikbaar is, ook als de zon een tijd niet schijnt of het buiten hard vriest. Een warmte-krachtcentrale in de vorm van groen gas, biomassa of op termijn zelfs waterstof zou hiervoor uitkomst kunnen bieden.

#### Voordelen buurtnetwerk:

- Schaal voordelen. Grotere en efficiëntere installaties mogelijk. Er kan voor oplossingen worden gekozen die voor individuele woningen te grootschalig of te complex zijn.
- Het collectieve systeem vereffend gedeeltelijk de pieken in vraag en aanbod van de buurt.
- In een grootschalig systeem is het mogelijk om buffers (buurtbatterij, warmteopslag te realiseren).
- Een grootschalig netwerk is kostenefficiënt uit te rusten met een back-up systeem.

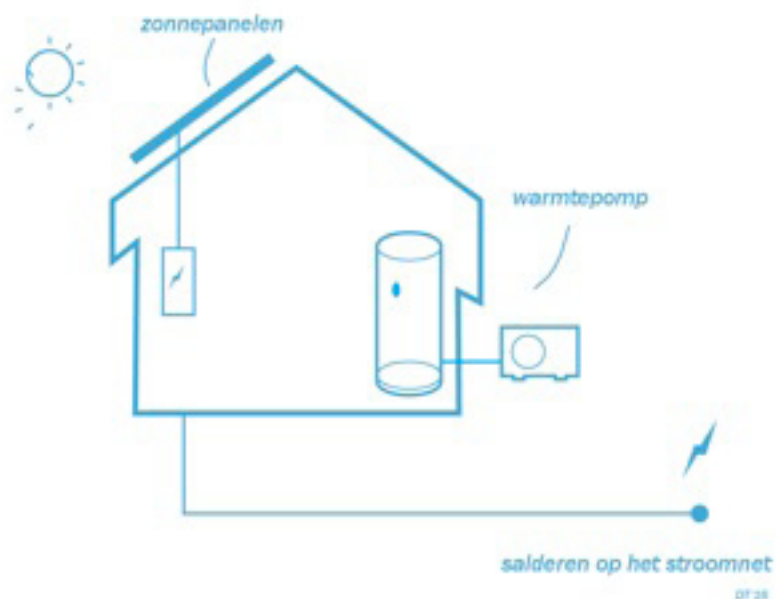
- Weerstand tegen de duurzame infrastructuur zal afnemen omdat deze in dienst staat van iedere bewoner.
- Bij bepaalde systemen is warmte en elektriciteit saldering op eigen netwerk mogelijk
- De woningen hebben toegang tot een duurzame warmte bron voor de individuele systemen.
- De bewoners behouden de flexibiliteit in het bepalen van de temperatuur.

#### Nadelen buurtnetwerk:

- Een buurtnetwerk vraagt een voorinvestering in de infrastructuur. Bij gefaseerde aanleg van de wijk worden er kosten gemaakt en dit verdient zich pas op de langere termijn terug. Het is belangrijk te bepalen bij wie deze investering komt te liggen
- Er dient een oplossing te worden georganiseerd voor het beheer en onderhoud van het collectieve deel
- Als je als bewoner niet wilt deelnemen aan het collectief systeem wordt het minder rendabel.

## Scenario (2) All electric

Duurzaamheid kan technisch worden gerealiseerd door all-electric woningen te bouwen met een minimale warmtevraag. Hierbij wordt de hele energievraag door middel van elektrische apparaten opgelost. De woning heeft geen gasaansluiting en beschikt alleen over een elektriciteit aansluiting. De elektriciteit wordt (grotendeels) door de woning zelf opgewekt.



- Synergie voordelen: geen, alle duurzaamheid installaties staan 'achter de meter'
- Kosten: meerprijs per woning €28-60.000 (afhankelijk van gezinssituatie en woningtype). Door verlaagd energieverbruik een verwachte terugverdientijd van 15 jaar

### Elektriciteit

De woningen worden uitgerust met zonnepanelen of een andere opwekker van elektriciteit. Het overaanbod van elektriciteit wordt aan het net geleverd. Als de zon niet schijnt levert het net stroom terug aan de woning. Door middel van 'saldering' wordt de zelf aangeboden elektriciteit verrekend met benodigde stroom op een ander tijdstip.

### Warmte

Het warme tapwater en de verwarming wordt zonder een gasaansluiting gerealiseerd. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een warmtepomp (via de lucht of de bodem), thermische panelen of een elektrische geiser. De warmte wordt opgeslagen in een buffervat gevuld met water. Dit water wordt aangesproken op het moment dat er een warmte vraag is.

*Voor de opwekking zijn warmte zijn er diverse mogelijkheden:*

Een goed systeem is de warmtepomp. Deze haalt warmte uit de lucht of bodem en waardeert deze op tot een bruikbare temperatuur. Warmtepompen zijn erg effectief in het creëren van warm water tot ongeveer 40 C°. Daarna vragen ze veel elektriciteit om het water verder door te verwarmen. Een laag temperatuur afgifte systeem binnen de woning (zoals vloerverwarming) verlaagt de energie vraag.



Een alternatief is het verwarmen van water door thermische panelen. Deze zonnepanelen wekken geen elektriciteit op maar warmte welke aan een buffervat wordt afgegeven. In combinatie met van een elektrische geiser of boiler kunnen zo vraaggestuurd hoge temperaturen voor tapwater worden geproduceerd.

### Hoger elektriciteitsverbruik

Als gevolg van de huisgebonden installaties wordt de elektriciteitsvraag van de woningen een stuk groter. Als deze woningen allemaal worden uitgerust met zonnepanelen geeft dit een extra belasting op het elektriciteitsnet. Met name op de momenten dat de zon hard schijnt vanwege het extra aanbod, of wanneer het heel koud is omdat de warmtepomp dan harder moet werken.

Dit kan aanleiding zijn om het elektriciteitsnet lokaal te verzwaren. (Netwerkbeheerder Stedin heeft eens aangegeven dat dit zo'n €5100,- per woning kost bij een referentieproject). Daarnaast wordt de netwerkbeheerder verplicht om de verschillen van vraag en aanbod door de seizoenen heen te vereffenen. In de zomer is het aanbod een stuk groter dan in de winter, vanwege het geringere aantal zonuren.

### Voordelen 'all electric'

- Goedkoop voor de woning bezitter. De echte kosten (net verzwaring), en het salderen worden afgewenteld op de netbeheerder.
- De woningeigenaar is vrij om zijn eigen oplossing te kiezen op basis van zijn technische voorkeuren, esthetische smaak en gewenst comfort.

### Nadelen 'all electric'

- Het gratis salderen van de zonne-energie zal waarschijnlijk vanaf 2020 verdwijnen, en dan gaan de netbeheerders het transport van de elektriciteit in rekening brengen (in plaats van de geleverde stroom).
- Er is geen synergie tussen de systemen in de wijk. Pieken in vraag en aanbod van energie worden niet collectief gereduceerd.
- Omdat elke woning een eigen systeem heeft dat enigszins afwijkt van de burens, is er gering voordeel te behalen in seriematige aanleg en onderhoud. Elke woning heeft een 'unieke' oplossing. Elke woning heeft zijn eigen handleiding en leercurve voor de bewoners.
- Er is geen mate van collectiviteit, het is ieder voor zich. De kans om op wijk niveau iets te organiseren en daarmee ook een sociale component te introduceren wordt niet benut.



*All electric woning*

### Mogelijkheden om pieken in vraag en aanbod van elektriciteit te reduceren [geldig voor alle scenario's]

Als in de toekomst het salderen verdwijnt zal men niet meer gratis het verschil in tijdstip tussen vraag en productie van elektriciteit kunnen verrekenen. In plaats van een uniform tarief zal een flexibele tarief gehanteerd worden. Dan wel voor de stroom zelf, dan wel voor het transport.

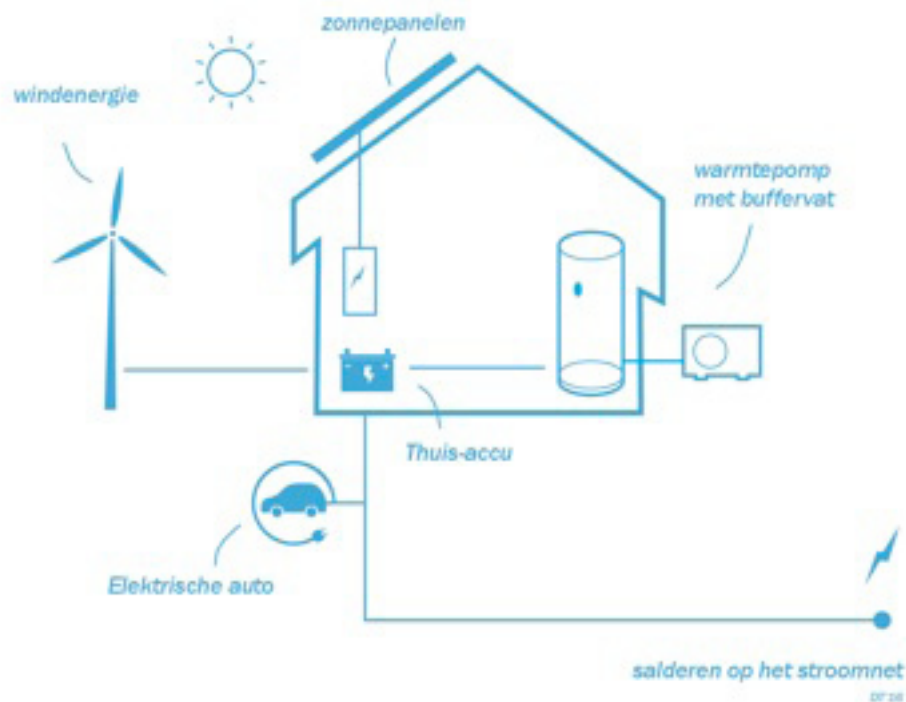
De prijs van elektriciteit wordt zo een stuk duurder tijdens momenten tijdens piekvragen zoals 8:00 's ochtends en het de terug geleverde stroom levert minder op wanneer het aanbod groot is (wanneer de zon schijnt of wanneer het hard waait.)

Oplossingen voor de reductie van piekvraag en aanbod.

1. Een thuisbatterij
2. Een elektrische auto.  
Dit is vergelijkbaar met de de oplossing van de batterij.
3. Gebruik stroom op het moment dat deze wordt geproduceerd.  
Stel huishoudelijke apparaten zodanig is, dat deze in in werking gaan wanneer de eigen stroom wordt opgewekt. Zoals bijvoorbeeld een wasmachine dat aangaat wanneer de zon schijnt.

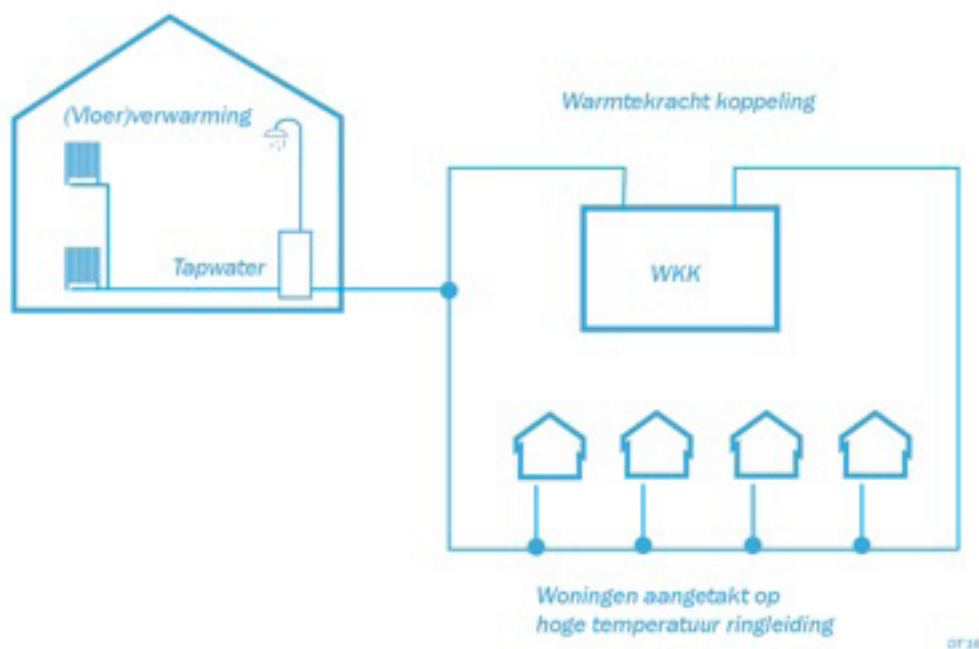
4. Wek warmte op wanneer er overaanbod is van elektrische energie.

Door middel van de warmtepomp kan er warmte worden opgewekt en worden opgeslagen. Omdat deze werkt op basis van elektriciteit kan een overaanbod van stroom worden omgezet in warmte en worden opgeslagen in een buffervat. Hierdoor hoeft de warmtepomp minder te werken wanneer de zon niet schijnt en kan de opgeslagen warmte worden aangewend.



## Scenario 4: Collectieve oplossingen i.c.m. een hoog temperatuur warmtenet

De woningen zijn allemaal aangesloten op een warmtenet die de woningen voorziet in warm water voor verwarming en tapwater. In de wijk wordt een warmtenet aangelegd en deze wordt gevoegd vanuit 1 collectieve bron die de warmte zoveel mogelijk duurzaam produceert. Op het niveau van de woningen hoeven geen extra warmte installaties te worden aangelegd.



Dit model lijkt op voorkeursmodel met het kleinschaligere warmtenet. Het belangrijke verschil is dat er geen na-verwarming bij de woning plaatsvindt. De ringleiding levert warmte die direct in de woning voor verwarming en douche en keuken wordt gebruikt. Als gevolg hiervan dient de ringleiding over een vele hogere temperatuur te beschikken. Een centrale warmte-kracht koppeling of kleine biomassa centrale is in staat om dit op een duurzame manier te leveren.

Voor elektriciteit kan elke woning worden uitgerust met zonnepanelen.

### Aanhaken op restwarmte

Als alternatief op een eigen collectieve warmtebron kan er ook worden gekeken naar aanbieders van hoogwaardige (rest)warmte. Deze moeten dan wel niet te ver van de woonwijk zijn afgelegen. In een eerste quickscan troffen wij geen kansrijk aanbieders aan. Wel zijn er ontwikkelingen waar men in de toekomst op kan aanhaken.

### Geothermie Noord Groningen

In Groningen wordt op dit moment een grote geothermische put aangelegd die een groot deel van Groningen van duurzame warmte gaat voorzien. Dit vindt plaats ter hoogte van de Zernike Campus. Er zou een warmteleiding kunnen worden aangelegd die de het omringend gebied ten noorden van Groningen ontsluit. Op deze leiding zou Winsum kunnen aan takken.

### Restwarmte leiding Eemshaven-Groningen

Bij de industrie bij Eemshaven wordt veel restwarmte geproduceerd. Het is een kansrijk idee om deze restwarmte naar Groningen te geleiden waar deze kan worden ingezet bij de verwarming van de woningen. In Rotterdam wordt iets vergelijkbaars aangelegd om met de restwarmte uit de havenindustrie de kassenbouw en woningen in te binnenstad te verwarmen. Wanneer deze leiding van de Eemshaven naar Groningen wordt gelegd zou Winsum op deze leiding kunnen aan takken.

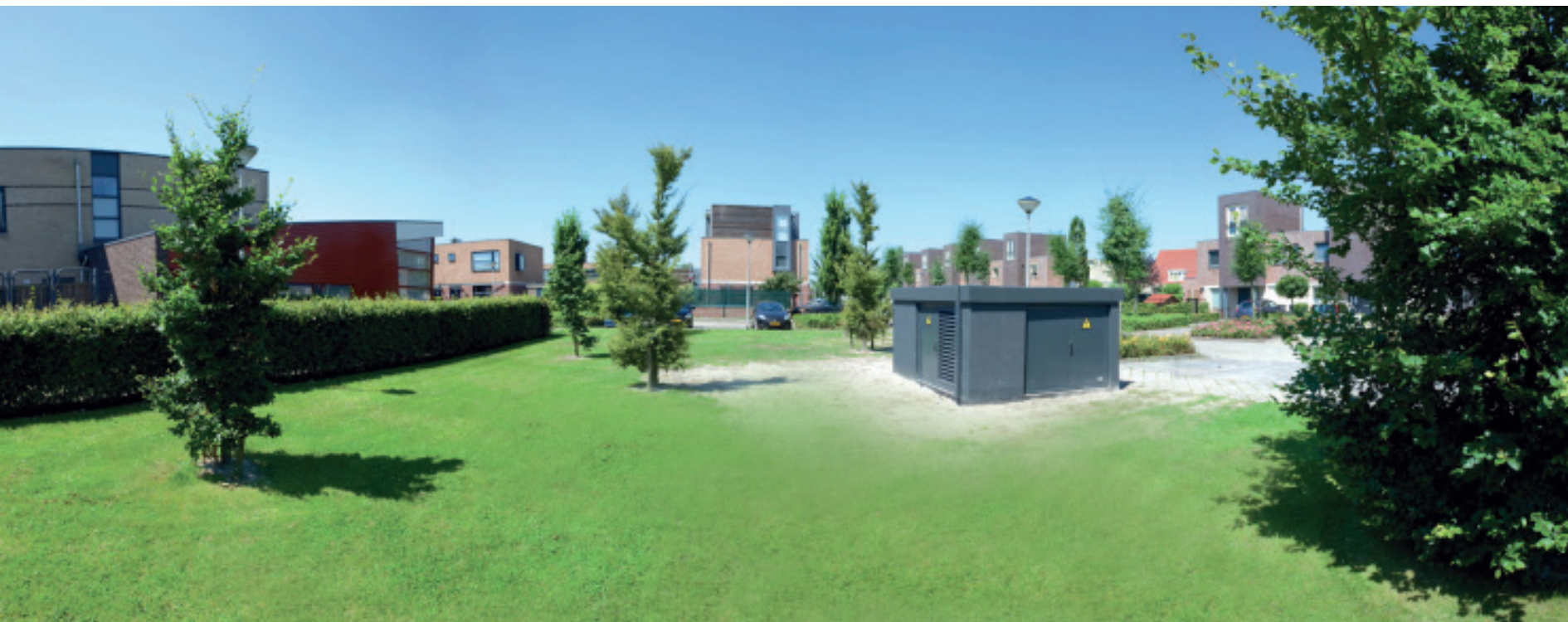
### Voordelen HT warmtenet

- Er kan gekozen worden voor verschillende bronnen die allemaal met schaalvoordeel kunnen worden uitgevoerd.
- Een back-up systeem voor warmte is relatief eenvoudig en financieel aantrekkelijk uit te voeren.
- Geen gasaansluitingen nodig.
- Geen complexe individuele oplossingen per woning nodig

### Nadelen HT-warmtenet

- Er infrastructuur voor warmtenet te worden aangelegd.
- Er wordt voor 1 systeem temperatuur in het net gekozen, welke niet de meest efficiënte temperatuur voor alle woning hoeft te betekenen.
- Verminderde flexibiliteit voor de bewoners
- Slechte ervaringen stadsverwarming heeft hoge temperatuur warmtenetten een negatief imago gegeven.





*Voorbeeld: buurtbatterij*



## 04 COLLECTIEVE KANSEN IN DE WIJK

### 4.1 Collectieve elektriciteit opwekking

Naast de individuele opwekking van elektriciteit door middel van zonnepanelen op het dak kunnen er worden gekozen om buurt breed elektriciteit op te wekken. Dit is met name interessant voor de woningen die minder gunstig op de zon zijn gelegen of die niet genoeg dakoppervlakte ter beschikking hebben. Naast de postcoderoos regeling waarbij mensen anders dak gebruiken voor panelen te plaatsen zijn er meer mogelijkheden.

Een optie zou zijn om (kleine) windmolen de buurt te plaatsen en de bewoners via “winddelen” hier van te laten profiteren. De windmolen kan zo zelfs bijdragen aan de duurzame uitstraling, en wanneer iedereen hier van profiteert zal de weerstand tegen plaatsing aanzienlijk lager zijn.

Een andere mogelijkheid is op boven de parkeerplaatsen of koffers in de openbare ruimte fotonvoltaïsche panelen te plaatsen. Op deze manier worden de auto's beschermd tegen regen en vuil, en wordt de ruimte dubbelgebruikt voor energie opwekking.

### 4.2 Collectieve elektriciteit buffering

#### Buurtbatterij

Zodra het salderen van zelf opgewekte elektriciteit op energienet in de toekomst wegvalt, wordt het nodig om deze elektriciteit zelf te bufferen. Dat kan door middel van een batterij op het niveau van de woning. Een alternatief is een buurtbatterij, waarbij de hele buurt op een centrale plek de energie opslaat en afneemt. Dit cluster van accu's heeft een veel grotere capaciteit dan een individueel exemplaar en maakt saldering binnen de eigen wijk mogelijk.

#### Elektrische auto's

Zodra er er veel elektrische auto's in het gebied zijn kunnen deze worden ingezet om pieken in vraag en aanbod van elektriciteit binnen de wijk te vereffenen. De auto's worden opgeladen zodra er veel aanbod is, (en gedeeltelijk) ontladen wanneer er piekvraag naar elektriciteit is. Gebruikers kunnen aangeven wanneer de auto volledig opgeladen moet zijn en slimme aansturing zorgt er voor dat dit gebeurt. In de Utrechtse wijk Lombok is dit principe succesvol toegepast.





### Gedeelde mobiliteit

De woningen hebben een parkeernorm van rond de 2. Elke huishouden zal behoefte hebben aan een auto. Maar de resterende parkeernorm is vaak voor een tweede auto en voor bezoek (incidenteel gebruik). Er kan worden gekozen om de parkeernorm van de wijk omlaag te schroeven en als wijk mobiliteit te delen. Door als wijk met een Vereniging Van Eigenaren een aantal voertuigen aan te schaffen kan mobiliteit worden gedeeld.





## 05 GROEN EN WATER STRATEGIE

Op wijkniveau liggen er kansen in het vergroenen van de buitenruimte die direct bijdragen aan verhoogde ruimtelijke kwaliteit (minder grijs/asfalt/bestrating). De groene buitenruimte wordt over het algemeen meer gewaardeerd door bewoners en verhoogd de biodiversiteit. Bovendien kan deze worden in gezet voor het bufferen van intensieve regenval en het reduceren van mogelijke warmtestress. Hier volgt een kort overzicht van mogelijke ingrepen:

### 5.1 Groen en ecologie

Een vergroening van de buitenruimte draagt bij tot het versterken van de ecologie. Dit kan nog verder worden versterkt door:

- het creëren van zachte oevers met een kleine hellingshoek langs het water.
- de groenzones binnen het plangebied aansluiten op de groene gebieden rondom de woonwijk.
- de afbakening van het terrein met struiken (in plaats van schuttingen of metalen hekken).

Bij de selectie van bomen om het gebied te planten, kan er worden gekozen voor fruitbomen. Het fruit van de bomen

biedt een jaarlijks terugkerend feest voor de bewoners.

### Regenwater opvang en buffering

Ingrepen in de buitenruimte dragen bij aan het reduceren van de overlast van hevige regenval. Hierdoor wordt de druk op het rioolsysteem ontlast en in de buitenruimte opgevangen. Dit kan door zones aan te wijzen die gedeeltelijk kunnen volstromen met water wanneer er piek regen valt. Als er voldoende zacht oppervlakte is kan dit water vervolgens de bodem infiltreren.

### 5.2 Hergebruik van grijswater

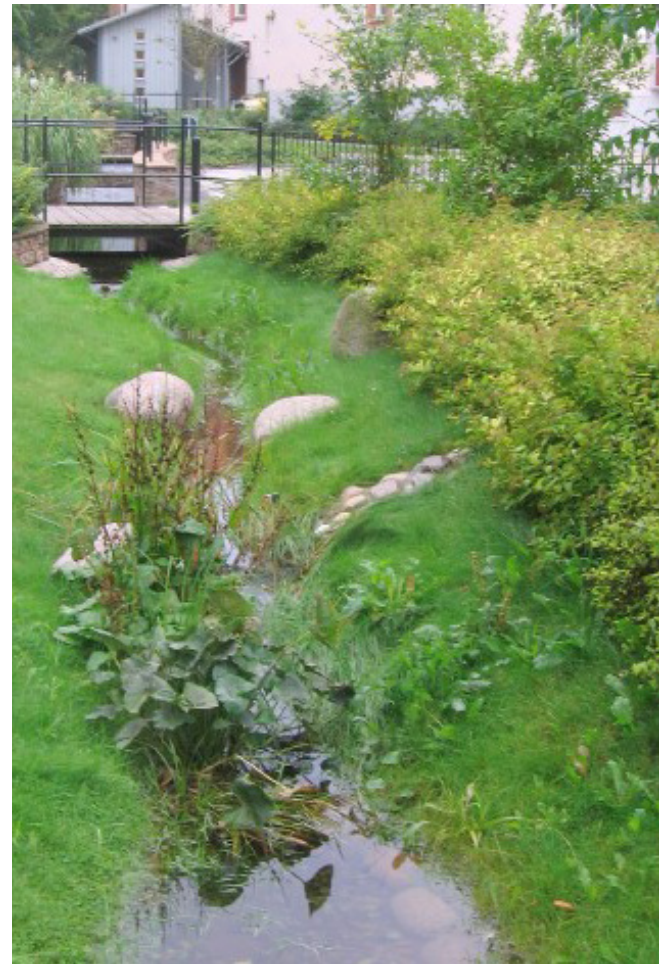
De woningen kunnen gebruik maken van een grijswatersysteem dat wordt gebruikt om de toiletten e.d. door te spelen. Grijs water is nog relatief schoon water, dat weliswaar niet geschikt is voor consumptie. Dit water wordt tijdens regenbuien verzameld in een centrale vijver. Het water wordt met helofytenfilters gereinigd. Deze waterbuffer wordt uitgevoerd als collectief groen welke de biodiversiteit in de wijk vergroot. Door middel van zachte oevers kan de capaciteit van de buffer eenvoudig worden vergroot en wordt de riolering met zware regenbuien ontlast.

Grijs water zou uitstekend kunnen worden toegepast bij:

- het doorspoelen van de toilet
- besproeiing groen/moestuinen
- het gebruik van de wasmachine

Het grijze water kan op een natuurlijke manier worden gefilterd door helofytenfilters. Deze worden opgenomen in het inrichtingsplan van de buitenruimte. Er is al veel ervaring opgedaan met dit soort systemen.

Het beheer van een helofytenfilter bestaat uit het regelmatig controle van de water-kwaliteit en een periodiek groot onderhoud waaronder het leeg maken en het reinigen van de filter en substraten.



### 5.3 Groene hoven

De binnenruimtes van de woonkavels kunnen bestaan uit een collectieve groenruimte. Elk kavel draagt een deel van het kavel af aan collectief groen waardoor elke woning zich waant in een grotere hoeveelheid groen dan wanneer hij alleen de beschikking had over een tuin. Dit collectieve groen is voor alle eigenaren toegankelijk.

Dit collectieve groen kan worden uitgerust met zonnepaneel installatie (bijvoorbeeld in een overdekte loopgang) die voor de buurt kunnen worden aangewend (principe postcoderoos). Een gezamenlijke vijver kan in de zomer worden aangewend om een overproductie van warmte door bijvoorbeeld individuele zonneboilers op af te wenden.

Een succesvolle voorbeeld van deze aanpak betreft de duurzame wijk Eva-Lanxmeer in Culemborg.

Bewoners delen met elkaar de groene buitenruimte.

Iedereen is eigenaar van een percentage van de grond, maar dit is niet direct aanwijsbaar.

Als gevolg hiervan voelt het voor bewoners alsof de gehele wijk hun tuin is. Ze beslissen samen hoe deze ruimte wordt vormgegeven. Bewoners organiseren zichzelf om het groenbeheer op zich te nemen, en doen met elkaar aan voedsel verbouwing.

Een dergelijke collectieve buitenruimte draagt bij aan de sociale cohesie binnen de wijk.

### 5.4 Groen parkeren

Natuurlijk is het fijn om voor de deur te parkeren. De wijk kan zo echter al snel worden overheerst door het aanblik en gebruik van de auto's. Collectieve parkeerkoffers maken een slimmer verkeersplan mogelijk dat meer gericht is op langzaam verkeer. Hiermee wordt de (visuele) impact van auto's op de buurt gereduceerd. De materialisering van de parkeervakken dan zodanig worden vormgegeven dat deze goed aansluit bij de groene omgeving, zoals bijvoorbeeld door groene half-verharding toe te passen.

Wanneer de parkeerkoffers overdag leeg zijn, omdat mensen met de auto op het werk zijn, kunnen de parkeerplaatsen een andere functie krijgen zoals bijvoorbeeld sportveld.



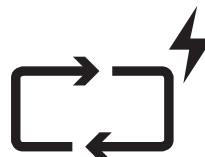




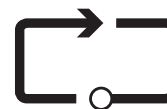
GASNET



ALL ELLECTRIC



LT WARMTENET



HT WARMTENET

Indicatieve hoeveelheid benodigde zonnestroom panelen	3.500 kWh.jaar = 16 PV panelen. Kosten: +/- €7.500	6.000 kWh/Jaar = 24 PV panelen. Kosten +/- €12.000	6.000 kWh/Jaar = 24 PV panelen. Kosten +/- €12.000	3.500 kWh.jaar = 16 PV panelen. Kosten: +/- €7.500
Uiterst globale indicatie investeringen warmtebron	€5.000 / woning (gasaansluiting met ketel) /	€8.000-12.000 / woning (warmtepomp + buffervat)	€12.000 – 15.000 /woning (collectieve warmtebuffer, ringleiding, collectieve bron, individuele warmtepomp & buffervat)	€5.000 / woning (collectieve bron, en hoog temperatuur warmtenet)
Noodzakelijke voor investeringen voor ontwikkelaar			Minder uitgeefbare grond l.v.m. Reservering voor hub/installatie paviljoen	Minder uitgeefbare grond l.v.m. Reservering voor hub/installatie paviljoen
Indicatie jaarlijkse energielasten	€900 – 1250 / jaar aan gas + vastrecht electra	€350,- vastrecht electra + (2500 kWh elektra indien maar 16 van de 24 PV-panelen op het dak passen)	€350,- vastrecht electra + bijdrage aan collectief systeem (+ 2000kWh elektra indien maar 16 van de 24 PV-panelen op het dak passen)	€900 – 1250 / jaar (D.m.v. warmtewet zullen kosten worden gekoppeld van die van gas)
Vaste lasten woonineigenaar	Vastrecht gas	Extra kosten net beheerder voor zwaardere stroomaan sluiting	Bijdrage onderhoudskosten warmtenet, extra kosten net beheerder voor zwaardere stroomaan sluiting	Vastrecht warmtenet
Extra reserveringen voor gemeente	Geen, de kosten zijn voor netbeheerder en worden gesocialiseerd	€5000 tegemoetkoming (bijv 0% rente lening)	Voorfinanciering aanleg LT warmtenet (€500.000 bij 60 woningen, per blok van 15 woningen ca. 150.000 euro), €5000 tegemoetkoming individuele woning (bijv 0% rente lening)	Voorfinanciering aanleg HT warmtenet door commerciële partij
Beschikbare extra subsidies		ISDE subsidies (+/- €2500)	ISDE subsidies (+/- €2500)	

\* dit zijn aannames van prijzen op basis van een basis aan installaties zonder extra's. Een all electric woning kan eerder op 40-45.000 euro uitkomen. ----- jaar zal voor een luxere woning

# 06 FINANCIËLE OVERWEGINGEN

## 6.1 Kosten / investeringen

Een overzicht van de kosten is in nevenstaand schema uitgewerkt. De bedragen zijn gebaseerd op aannames en moeten met de nodige slagen om de arm worden geïnterpreteerd.

### Socialisering

Omdat de laatste 50 jaar de warmtevoorziening op gas is geënt en vanuit overheidswege is aangelegd, is sprake van socialisering van de kosten (gemeenschap betaalt 70% van het maken van een gasaansluiting). Zo ontstaat een scheef beeld ten opzichte van de werkelijke kosten, maar dit op dit moment wel de realiteit.

### Subsidies

Voor oplossingen op woningniveau zijn subsidies beschikbaar (op dit moment). De verwachting is dat dit nog meerdere jaren het geval zal zijn. Het betreft onder andere:

- DuBoFonds
- Provinciaal energieprogramma

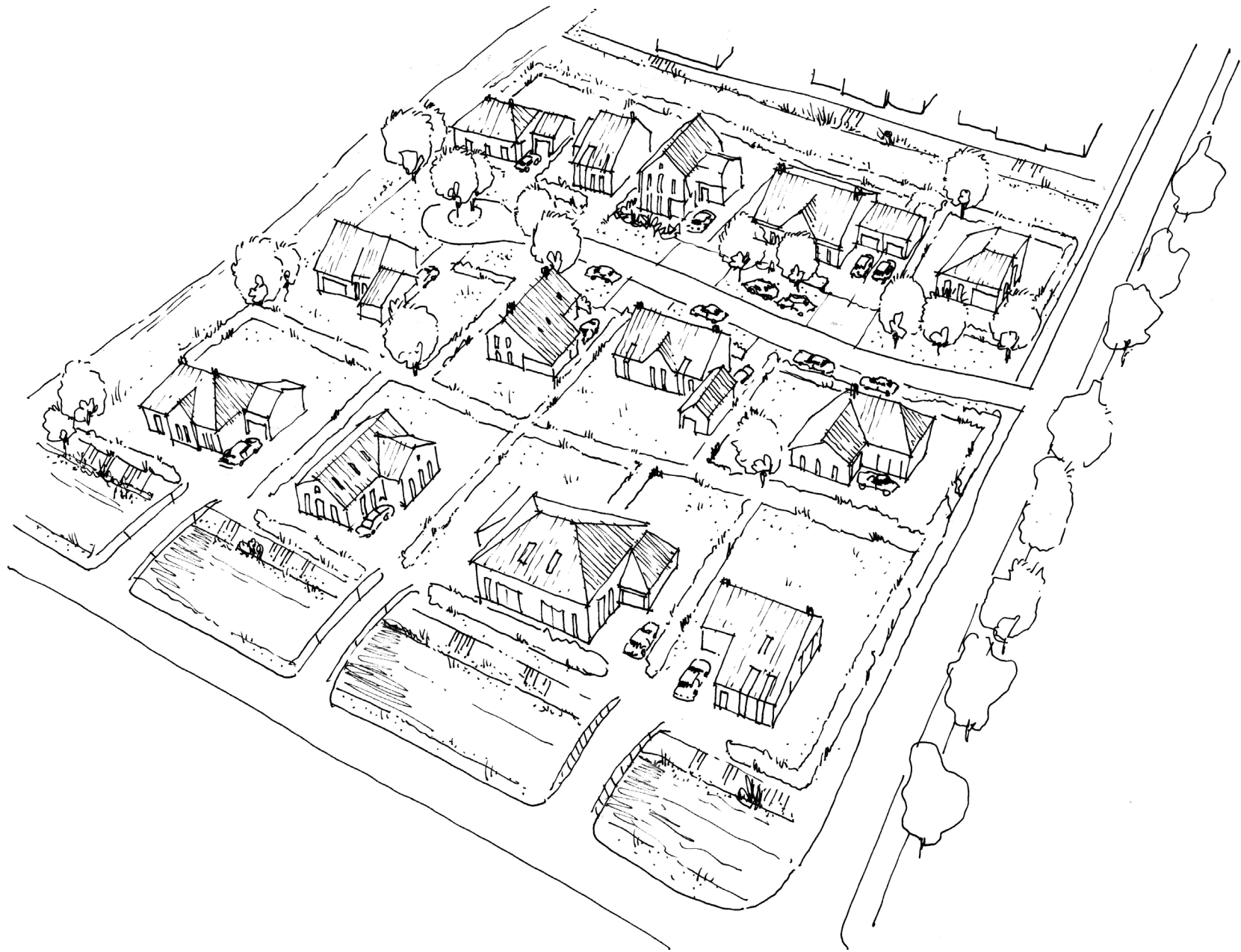
### Gebiedexploitatie

Door de ontwikkeling van Winsum Oost op een andere manier te benaderen (gebiedsexploitatie i.p.v. grondexploitatie) is een strategie mogelijk waarbij kosten,

rol van de gemeente en wijze van financiering op een verantwoorde manier tot de realisering van een duurzaam systeem zullen leiden.

## 6.2 Conclusie

In het overleg met het college van B&W en leden van het managementteam is op 19 juli gekozen voor de uitvoering van het scenario met het laag temperatuur warmtenet. Dit getuigt van ambitie en durf, maar vooral van toekomstdenken.



# 07 ORGANISEREN VAN DE UITVOERING

## 7.1 Gevolgen

De uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen is sterk afhankelijk van de rol van de gemeente. Het is belangrijk om vast te stellen of de gemeente een rol wil spelen in het ontwikkelen en/of begeleiden van het installatiewerk. In het verlengde van het bouw- en woonrijpmaken (de taak die de gemeente al op zich heeft genomen).

De voorstellen zijn voor Winsum in een pioniersfase maar elders al beproefd. Voor het vertrouwen naar de toekomstige bewoners toe is het goed als de gemeente hierbij betrokken blijft. Uit het traject dat volgt, zullen ervaringen komen die bij toekomstige projecten binnen de gemeente ook heel nuttig kunnen zijn.

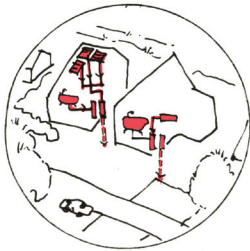
Het heeft de voorkeur om gezamenlijk met de toekomstige bewoners een (gebieds)coöperatie op te richten. De gemeente zou bij de gekozen ambitie een initiërende rol moeten hebben.

Per buurt (1 van de 8 velden) kan de gekozen richting naar behoefte worden ingevuld. Zo is het mogelijk als bijvoorbeeld de woningbouwvereniging of de twaalf hoven woningen willen ontwikkelen de energieambitie samen in te vullen en waar mogelijk te koppelen aan het collectief.

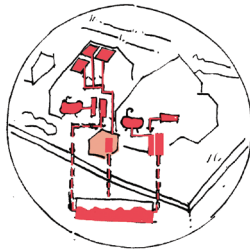
### Alternatief

De uitvoering kan ook in zijn geheel worden uitbesteed en/of ondergebracht in een ESCO (energy supplier company). Dit levert een voordeel op in de professionalisering, maar het betrekken van een commerciële partij maakt de uitvoering duurder en daarmee de kosten voor de bewoners ook hoger.

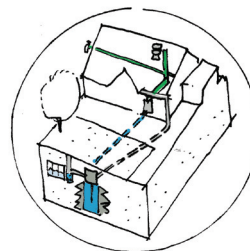
Nu de keuze is gemaakt, kan de ambitiebeschrijving ook naar buiten worden gecommuniceerd. Er zal moeten worden ingezet op een traject waarbij goede voorlichting centraal staat. De duurzaamheidsambitie zal als kans moeten worden gepresenteerd en voor kopers een logische stap in de richting van een toekomstbestendige energie-oplossing moeten zijn.



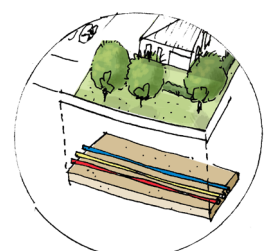
WARMTE (INDIVIDUEEL CIRCULAIR)



WARMTE (COLLECTIEF CIRCULAIR)



HEMELWATERSYSTEEM



KABELS IN GRONDEN  
IN CONCRETE STRIP



## 7.2 Vervolgstappen

De volgende stap is het parallel nadenken over drie vervolgtrajecten:

- de financiering
- het technisch ontwerp (offertes vanuit de markt)
- strategie voor de uitvoering waaronder voorlichting - en marketing.









## **INHOUDSOPGAVE**

### **REGELS**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	7
Artikel 4	Water	8
Artikel 5	Wonen	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>12</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 7	Algemene bouwregels	13
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	15
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>17</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	17
Artikel 11	Slotregel	18



## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### **Artikel 1      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1      plan:**

het bestemmingsplan Winsum-Dorp, Munster (Fase 1) met identificatienummer NL.IMRO.0053.BPWI2016INBR1-OW01 van de gemeente Winsum;

**1.2      bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

**1.3      aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf:**

een dienstverlenend beroep en/of bedrijf, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.4      aan- of uitbouw:**

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

**1.5      aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**1.6      aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.7      bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.8      bestaand:**

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

**1.9      bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.10      bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.11      bijgebouw:**

een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 detailhandel aan huis:

detailhandel dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.20 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals e.d.;

1.21 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.23 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.24 incidenteel evenement:

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;

1.25 internethandel zonder fysieke bezoekmogelijkheid:

een internetwinkel, met de daarbij behorende opslag en logistiek, waarmee de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat. Alle klantcontacten en transacties verlopen digitaal en verzending van goederen gebeurt uitsluitend per post;

1.26 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.27 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.28 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.29 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (onder andere bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (onder andere woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.30 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.31 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.32 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan

de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.33 periodiek evenement:

een evenement dat in min of meer dezelfde vorm met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, maandelijks of (half)jaarlijks) wordt gehouden;

1.34 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.36 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.37 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragen van verkeersdeelnemers;

1.38 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel (aan huis);

1.39 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.40 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.41 woonschip:

een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object;

1.42 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1      afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens:**

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens.

**2.2      bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.3      goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

**2.4      inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**2.5      oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerde op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het meten dient steeds vanaf c.q. tot een buitenste zijde van een lijn te worden gemeten.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;

met daaraan ondergeschikt:

- h. incidentele en periodieke evenementen;

- i. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

#### **3.2 Bouwregels**

##### *3.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen.

## **Artikel 4      Water**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. bermen en beplanting;
- c. oevers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- f. paden;

- g. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, bruggen, dammen, duikers en/of opritten.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. steigers mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de gronden die direct grenzen aan een bouwperceel en waarvan de aangrenzende waterloop een breedte heeft van ten minste 12,00 m;
- b. er zal per bouwperceel ten hoogste 1 steiger worden gebouwd;
- c. een steiger zal evenwijdig aan de oeverlijn worden gebouwd;
- d. de lengte van een steiger zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de breedte van een steiger zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een steiger zal niet hoger zijn dan de hoogte van het maaiveld van het aangrenzende bouwperceel;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **4.3      Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **4.4      Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.

## **Artikel 5      Wonen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - 1. een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
    - 2. detailhandel aan huis;
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. speelvoorzieningen;
  - e. woonstraten en paden;
  - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen en erven;
  - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1   Afstemming beeldkwaliteitsplan*

De inrichting van de bestemming 'Wonen' zal worden afgestemd op het Beeldkwaliteitplan Winsum-Oost, zoals is opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

#### *5.2.2   Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt ten minste één gevel van het hoofdgebouw in de gevellijn gebouwd;
- c. indien geen aanduiding 'gevellijn' is aangegeven, bedraagt de afstand van een hoofdgebouw tot de weg ten minste 3,00 m;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 2,00 m;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder f, g en h, mag de bouwhoogte van de hoofdgebouwen gebouwd in de aanduiding 'gevellijn' langs het Winsumerdiep ten hoogste 10,00 m bedragen.

#### *5.2.3   Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;

- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens dan wel op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a en c mogen erkers vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de breedte van een erker zal ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedragen;
  - 2. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  - 3. de diepte van een erker zal ten hoogste 50% van de diepte van de tuin bedragen, gemeten tussen de gevel van het hoofdgebouw en de openbare ruimte.

#### 5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een steiger zal niet hoger zijn dan de hoogte van het maaiveld van het aangrenzende bouwperceel;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 5.4 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 sub f in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub h in die zin dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk

- wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 5.2.3 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouwen en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
  - d. het bepaalde in lid 5.2.3 sub d en f in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m, mits de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 60 woningen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel aan huis, zodanig dat:
  - 1. de verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
  - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen bewoner van de woning is;
  - 4. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
  - 5. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving onevenredig toeneemt;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van de oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, met een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
  - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen bewoner van de woning is;
  - 4. er detailhandel plaatsvindt die geen verband houdt met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
  - 5. er geen internethandel is toegestaan, tenzij het internethandel zonder fysieke bezoekmogelijkheid betreft;
  - 6. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
  - 7. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - 8. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving onevenredig toeneemt.

### **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 6      Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



**Artikel 7      Algemene bouwregels**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

**Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen worden gerealiseerd, uitgebreid, veranderd of vernieuwd voor kleinschalige milieuvoorzieningen van algemeen belang, zoals riolering en een bergbezinkbassin, mits:
  1. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
  2. de oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 25 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- f. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de waterhuishouding, natuurbeheer of het recreatief (mede)gebruik van het water of aansluitende gronden, zoals brugwachtershuisjes, sanitaire voorzieningen, kademuren, afrasteringen en plankieren, mits:
  1. de bouwhoogte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
  2. de oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
  3. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van windturbines, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- i. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat

de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:

1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 10      Overgangsrecht

#### **10.1**      **Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **10.2**      **Overgangsrecht gebruik**

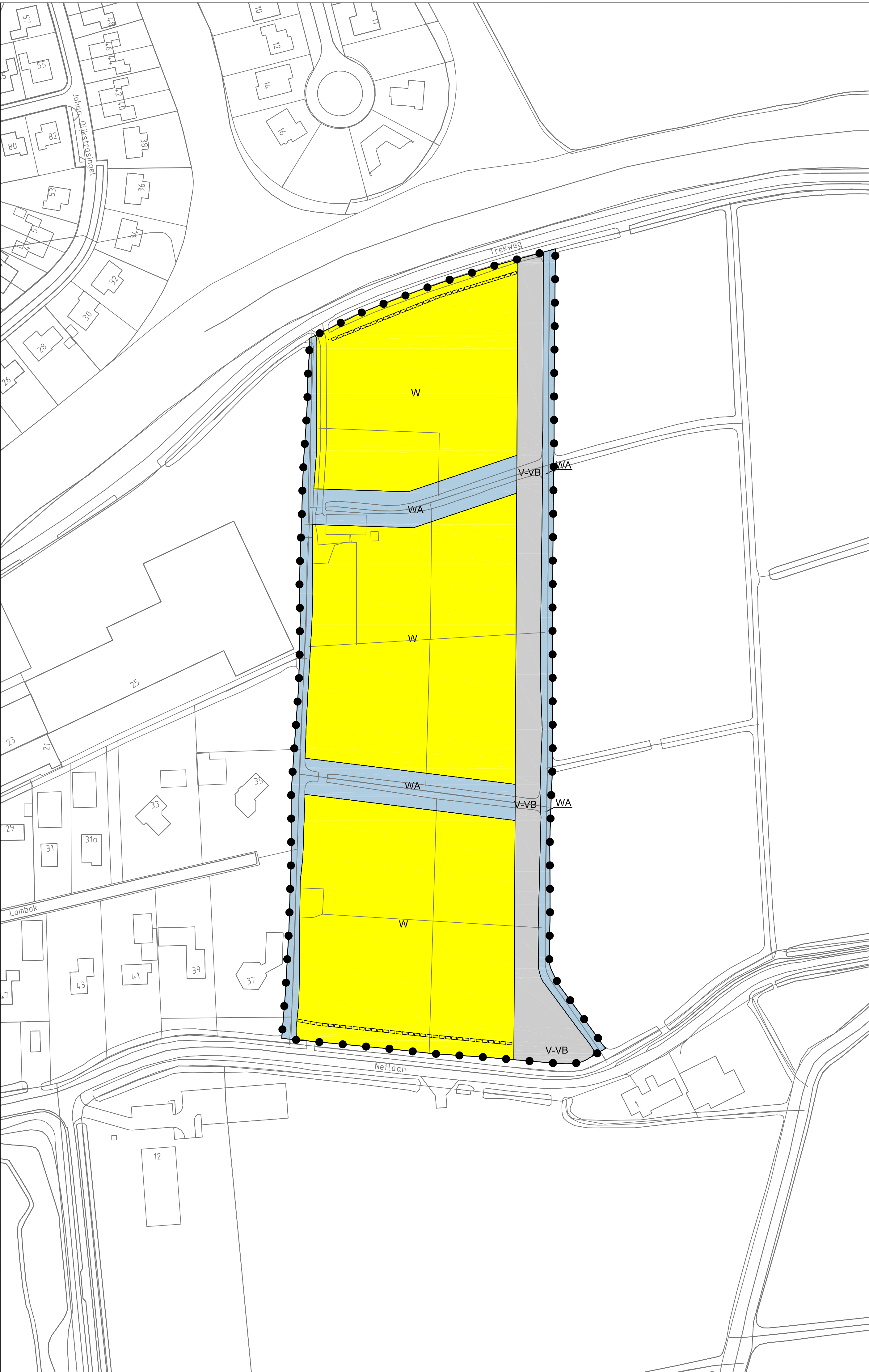
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 11**      **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het  
Bestemmingsplan Winsum-Dorp, Munster (Fase 1),  
van de gemeente Winsum**

Behorend bij het besluit van .....



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- WA Water
- W Wonen

Figuur

gevellijn

GEMEENTE WINSUM  
WINSUM-DORP,  
MUNSTER (FASE 1)  
BESTEMMINGSPLAN



project	11-77-02		
formaat	220 x 586 mm	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	04-08-2016
kaart	1/1	voorontwerp	15-07-2015
getekend	EV	concept	07-07-2014
idn	NL.IMRO.0053.BPW12016INBR1-OW01		



Rho  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

w [www.rho.nl](http://www.rho.nl)  
e [info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)