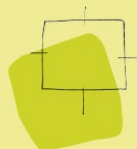


bestemmingsplan Boogplein
Winsum

voorontwerp



gemeente
Het Hogeland



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Boogplein Winsum

voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Vigerende bestemmingsplan	8
1.3 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	18
Hoofdstuk 3 Beleidskader	23
3.1 Rijksbeleid	23
3.2 Provinciaal beleid	24
3.3 Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4 Onderzoeken	33
4.1 Water	33
4.2 Milieu	33
4.3 Ecologie	39
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	41
4.5 Verkeer en parkeren	44
4.6 Vormvrije m.e.r.	46
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Bestemmingsregels	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	51
6.1 Economische uitvoerbaarheid	51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is de herstructurering van de voormalige Sennema-locatie in Winsum. Er wordt met dit bestemmingsplan invulling gegeven aan de huidige situatie waarin er sprake is van een stuk braakliggende grond. Het belang van de omgeving voor een juiste invulling is groot. Tevens is het vigerende bestemmingsplan 'Winsum Boogplein' gebaseerd op verouderde regelgeving (SVBP 2008). Dit nieuwe plan wordt gebaseerd op de meest recente wet- en regelgeving.

Boogplein-locatie

Voor het Boogplein in Winsum is in juli 2017 een stedenbouwkundige invulling vastgesteld. Deze stedenbouwkundige invulling van het Boogplein is vertaald naar een Programma van Eisen, dat in januari 2018 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Op basis van het programma van eisen hebben Ecovastgoed en Tandem Vormgeving een ontwerproces met participatiemomenten doorlopen en is het concept definitief ontwerp Boogplein in de tweede helft van juli 2018 aan de stuurgroep centrumplan, aan het college van burgemeester en wethouders en aan de gemeenteraad van Winsum gepresenteerd.

Op basis van positieve reacties is het concept definitief ontwerp verder uitgewerkt. Er ligt nu een definitief ontwerp voor dat is vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

Ten opzichte van de bebouwing die op basis van het bestemmingsplan 2008 mogelijk was, voorziet het actuele plan voor de bebouwing rondom het Boogplein in een aanmerkelijk kleiner bouwvolume. Voor de voorzijde van de Wigbolt Ripperdastraat is nu voorzien in twee vrijstaande woningen. Aan de Winsumerkade zijn twee appartementengebouwen geprojecteerd en aan de Hoofdstraat W een commerciële ruimte met op de tweede bouwlaag een appartement.

Beleidskader

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

Dorpscentrum

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

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

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

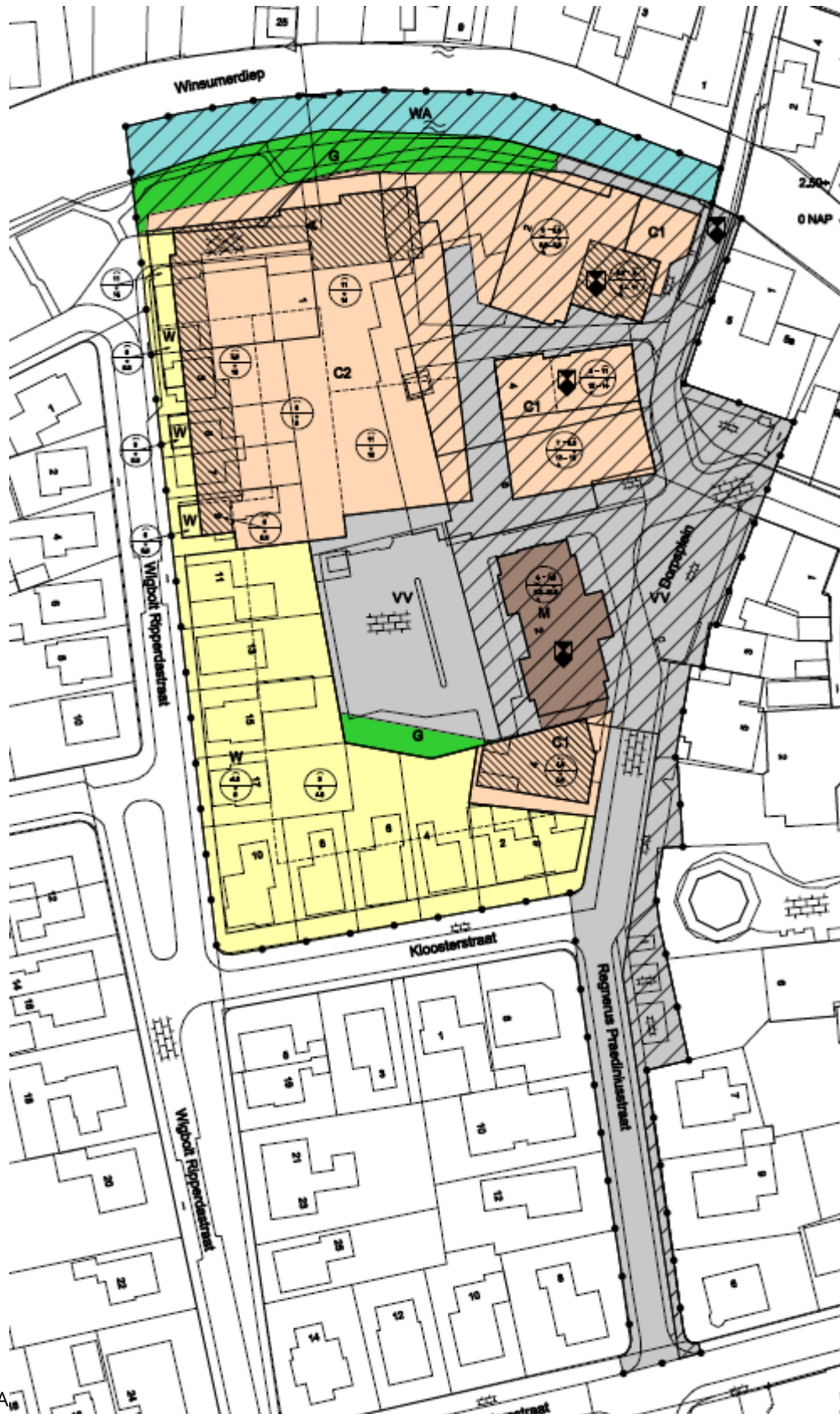
Het ontwikkelen van plannen voor de kom is complex omdat het naar zijn aard een dynamisch gebied is waar zich diverse belangen concentreren.

Historische kenmerken kunnen in die context een grote bijdrage leveren aan de centrumkwaliteit maar kunnen ook botsen met feitelijke en voorgenomen ontwikkelingen. Bepaalde keuzes zijn mede afhankelijk van financieringsmogelijkheden en noodzaken tot principebeslissingen voordat alle uitwerkingen bekend zijn.

1.2 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Winsum Boogplein' vastgesteld op 1 augustus 2008. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied meerdere bestemmingen, te weten: Woondoeleinden, Centrumdoeleinden 1&2, Maatschappelijke doeleinden, Groenvoorzieningen, Verkeers- en verblijfsdoeleinden, Water en de dubbelbestemming Beschermd dorpsgezicht. Tevens zijn er in het plangebied bouwvlakken en bouwhoogtes vastgelegd.

bestemmingsplan Boogplein Winsum



A

Afbeelding 1.1. Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan 'Winsum Boogplein' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Leeswijzer

Voorliggende toelichting kent zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de beschrijving van de ontwikkeling aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Het daaropvolgende hoofdstuk behandelt de toetsing aan de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat de juridische vormgeving en hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Winsum in de gemeente Het Hogeland, aan de westkant van het dorp. Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door de Wigbolt Ripperdastraat, aan de noordkant door het Winsumerdiep, aan de oostkant door de Regnerus Praediniusstraat en de Hoofdstraat W en aan de zuidkant door de Kloosterstraat.



Afbeelding 2.1. Luchtfoto van Winsum (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



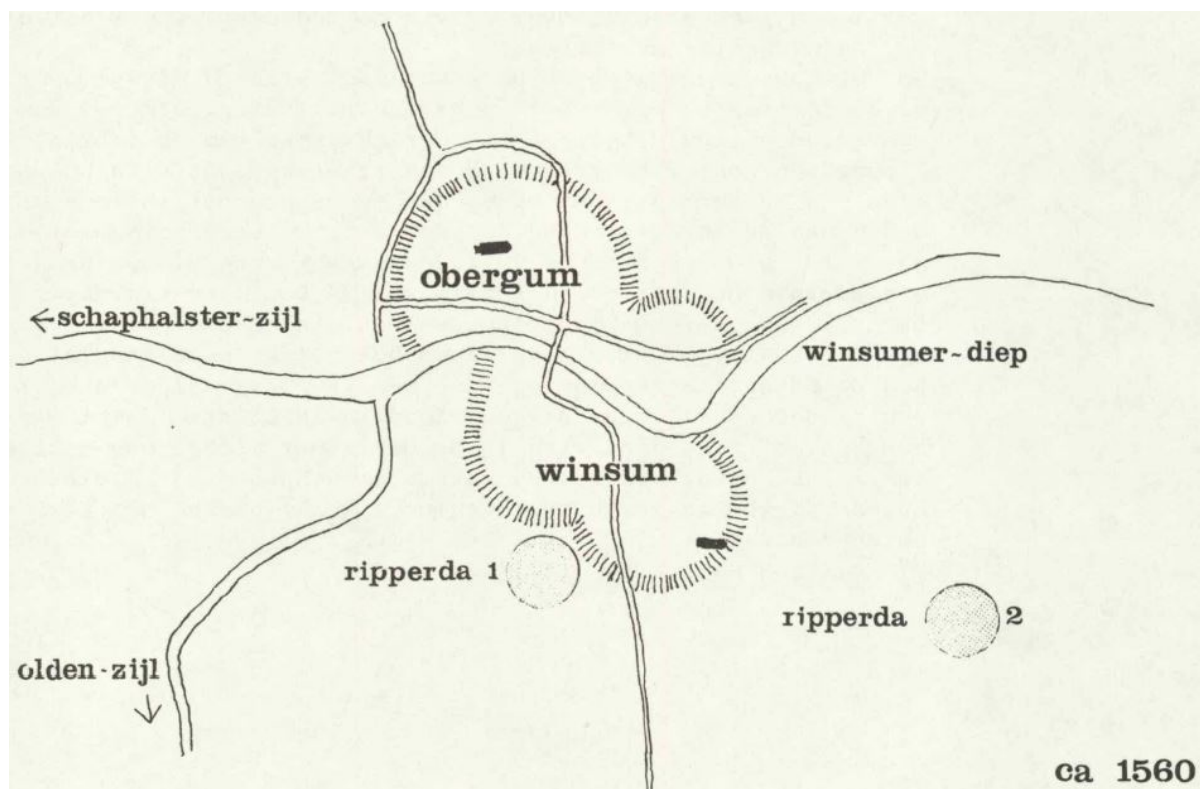
Afbeelding 2.2. Luchtfoto plangebied (bron:pdokviewer.pdok.nl, d.d. 11-06-2019)

2.1.2 Bestaande ruimtelijke karakteristiek

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

Dubbeldorp

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



Afbeelding 2.3. Historische structuur (Bron: toelichting aanwijzing beschermd dorpsgezicht)

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

Dorpskom

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

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

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

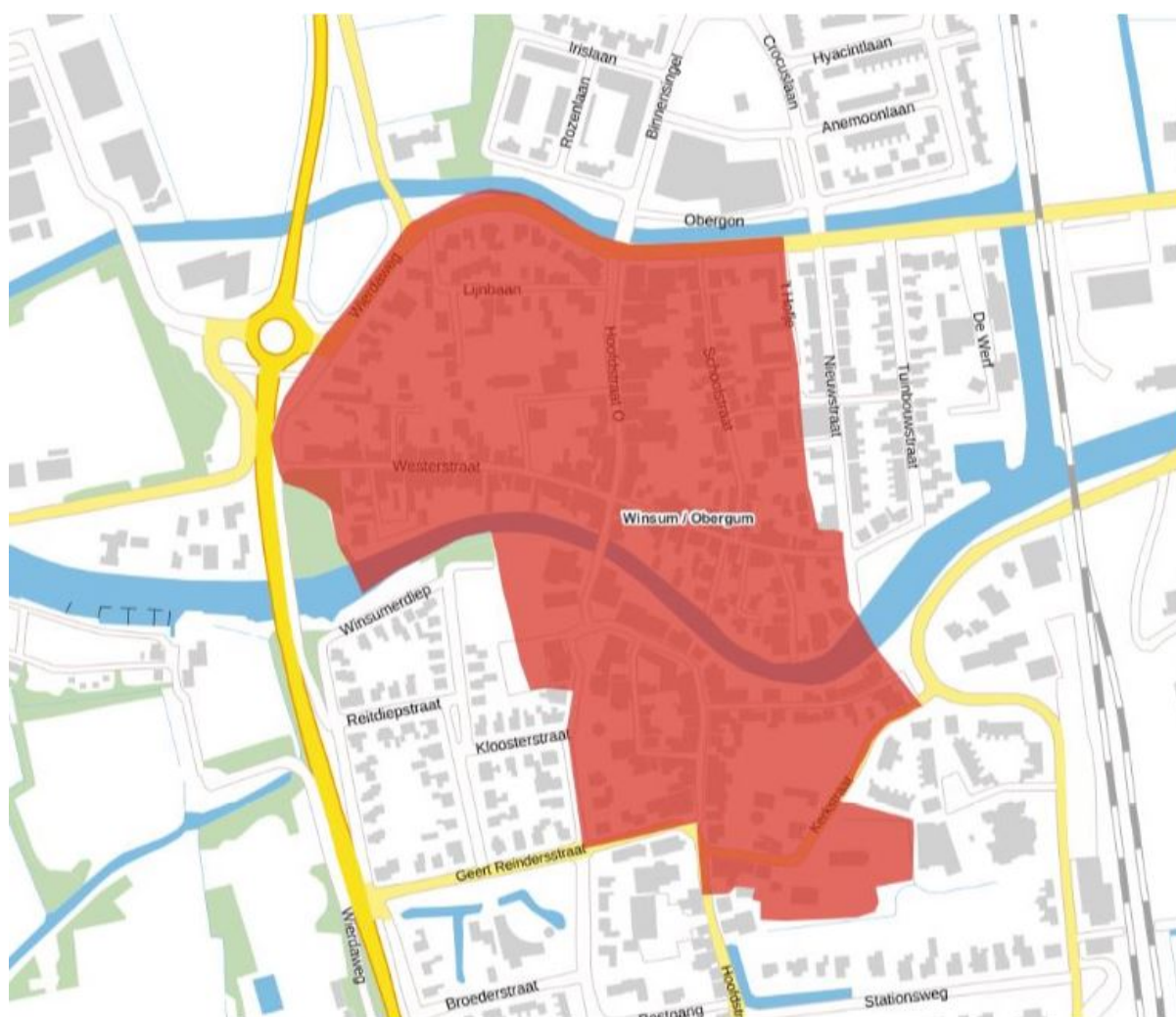
Het meest karakteristiek voor Winsum en Obergum is de situatie rond het Winsumerdiep, waar de beide wierden (verbonden door een stenen boogbrug en het houten "jeneverbrugje" voorbij de Havenstraat), samen met het laaggelegen bochtige water daartussen, een ruimtelijk beeld opleveren dat voor het Groninger kwelderland uitzonderlijk is. De begrenzing van dit beeld wordt gevormd door de hooggelegen bebouwingen langs Wester- en Oosterstraat (Obergum) en Haven- en Hoofdstraat (Winsum).

De scheepvaart- en havenfunctie die het diep eeuwenlang heeft vervuld, is nog goed herkenbaar in een aantal korte stegen en straten, met een gedeeltelijk 18e eeuwse bebouwing die aan de Obergumer zijde

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

Beschermd dorpsgezicht

Voorname componenten vormen een dorpsbeeld van hoge visuele kwaliteit, waarin de ontwikkelingsgeschiedenis van de nederzetting goed herkenbaar is. De waarde van dat beeld, waaraan wordt bijgedragen door de bebouwing op de wierden en de cultuurhistorische markeringspunten (waartoe 20 beschermde rijksmonumenten behoren) rechtvaardigt de aanwijzing van Winsum/Obergum als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet (besluit 7 mei 1982). De toelichting bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.



Afbeelding 2.4. Contour beschermd dorpsgezicht Winsum(Bron: www.monumenten.nl)

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

Dit vormt daarmee ook een voorwaarde voor de herontwikkeling van de Boogplein-locatie, waarvan de publieke kade/groenoever langs het Winsumerdiep en de oostelijke strook, die reikt tot globaal de

achterzijde van de panden aan het Dorpsplein, binnen dit beschermde dorpsgezicht valt. De zijde op enige afstand van het Winsumerdiep - die voor een groot deel niet binnen het beschermde dorpsgezicht valt - wordt er wel door beïnvloed, omdat de zuidzijde van het diep qua visuele begrenzing nauwelijks los valt te zien van de noordzijde.

Stedenbouwkundige structuur

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

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

Winsumerdiep

Het Winsumerdiep is een van de meest karakteristieke onderdelen van de kom van Winsum. Het beeld wordt vooral bepaald door de kleinschalige, gedifferentieerde bebouwing, de tuinen, beschoeiingen en beplantingen. Omdat het diep over het algemeen grenst aan de achterkanten van de bebouwing en particuliere tuinen wordt het vooral beleefd vanaf de bruggen, in dit geval De Boog en de brug over de Provincialeweg. Zoals genoemd heeft vooral het zicht vanaf de Boog een bijzondere betekenis.

Juist ter plaatse van de planlocatie heeft de zuidoever vanaf de brug een openbaar karakter, in aansluiting op de strook tot aan de Provincialeweg en verder naar recreatiecentrum Marenland en het gemeentelijke sportcomplex West. Dit openbare karakter zal gewaarborgd dienen te zijn bij de toekomstige planontwikkeling.



Afbeelding 2.5. Winsumerdiep (Bron: Tandem)

Wigbolt Ripperdastraat

De Wigbolt Ripperdastraat wordt overwegend gekenmerkt door kleinschalige, vrijstaande particuliere woningen met voortuintjes. De woningen 3 t/m 9 - die in het ontwikkelingsgebied zijn betrokken- zijn afgebroken. Dit evenals de voormalige boerderij nr. 1 met een groter volume en bouwhoogte. De totale sloop betreft ca 650 m² bebouwing aan de oostzijde van dit straatgedeelte. Bij herontwikkeling zal met het woonkarakter rekening dienen te worden gehouden. Of door herbouw van woningen binnen dezelfde karakteristiek of door een groene erfscheiding (bijvoorbeeld beukenhaag) die passend is in deze omgeving of door nieuwbouw van een wat andere schaal die achter de bestaande rooilijn wordt geplaatst.



Afbeelding 2.6. Wigbolt Ripperdastraat (Bron: Tandem)

Westrand Dorpsplein

Het Dorpsplein, dat wil zeggen de aansluiting Hoofdstraat W - Regnerus Praediniusstraat (en dan met name de westzijde daarvan) wordt voor een belangrijk deel gevormd door rijksmonumenten. Van noord naar zuid: de Boogbrug, het voormalige hotel Bron (Hoofdstraat W2), het voormalige raadhuis (Hoofdstraat W4), het oorspronkelijke woon-winkelpand Sennema (geen monument) en de voormalige school (nu bibliotheek) Regnerus Praediniusstraat 2. Dit tussenliggende pand (Hoofdstraat W6) past qua sfeer en massaopbouw zeer goed tussen de genoemde monumenten. Bij afbraak is aan de Dorpspleinzijde vervanging door een pand van een vergelijkbare maat en schaal gewenst.



Afbeelding 2.7. Bestaande monumentale bebouwing (Bron: Tandem)

Monumenten

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

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



Afbeelding 2.8. Boogbrug (Bron: Tandem)

Bomen

Volgroeide beplantingen in het gebied komen voor langs het Winsumerdiep en aan de zuidzijde op het voormalige schoolplein. Deze laatste dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden. Als het gewenst blijkt nieuwe bebouwing met name achter de bibliotheek te concentreren en daarmee de zone van het Winsumerdiep vrijer te houden van bebouwing, is het aanvaardbaar om een kapvergunning te verlenen voor de bomen op het voormalige schoolplein. Uiteindelijk is hier niet voor gekozen. Vraag: is dit nog actueel??

Bij het eventueel toevoegen van opgaande boombeplanting is, qua assortimentskeuze en te bereiken hoogte, rekening te houden met het functioneren van molen De Ster.

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planopzet

Het voornemen is om in het plangebied 19 appartementen te realiseren, tevens worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd en wordt er een commerciële ruimte ontwikkeld met op de tweede bouwlaag een appartement.

De appartementenblokken 1 en 2 (met respectievelijk 12 en 6 appartementen) worden gebouwd op de plek waar in de huidige situatie voornamelijk onbebouwde grond is. Aan de Wigbolt Ripperdastraat worden 2 vrijstaande woningen gerealiseerd. Op een locatie aann de oostkant van het plangebied, tegen de Hoofdstraat W aan, wordt een commerciële ruimte met op de verdieping één appartement gerealiseerd.



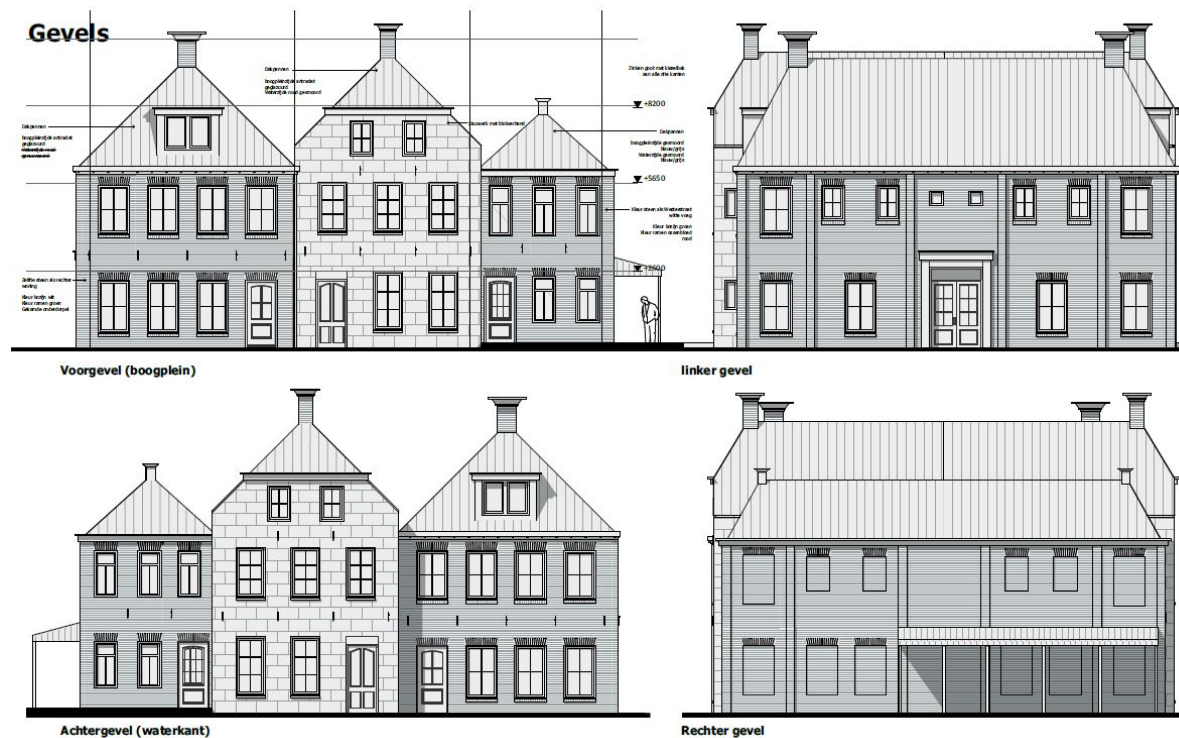
Afbeelding 2.9. Inrichtingsschets (Bron: Tandem)

Bebouwing

Onderstaand is een impressie opgenomen van de te realiseren bebouwing.



Afbeelding 2.10. Gevelaanzicht appartementenblok 1 (Bron: Tandem)



Afbeelding 2.11. Gevelaanzicht appartementenblok 2 (Bron: Tandem)



Afbeelding 2.12. Gevelaanzicht commerciële ruimte en appartement (Bron: Tandem)



Afbeelding 2.13 Gevelaanzicht vrijstaande woningen (Bron: Tandem)

Ruimtelijke analyse en koppeling met centrumplan

P.M. BHA

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het plangebied vindt voornamelijk plaats op de Regnerus Praediniusstraat/Hoofdstraat W. De ontsluiting via de parkeerplaats naar de Wigbolt Ripperdastraat wordt een fiets- en voetgangersontsluiting en zal fungeren als ontsluiting bij calamiteiten/evenementen. In het plan is voorzien in 11 parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen. Daarnaast is voorzien in openbare

parkeerplaatsen. Ten slotte wordt er van uitgegaan dat voor de vrijstaande woningen parkeerruimte op eigen erf wordt gerealiseerd. De bevoorrading van de winkels (commerciële ruimte) vindt aan de noordkant van deze bebouwing plaats.

Groen- en waterstructuur

Het gebied ten noorden van het Boogplein, vóór de appartementenblokken langs het water, wordt ingericht met een groenstrook.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR geeft het Rijk haar visie aan op de ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met deze rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse gebieden. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig of wenselijk zijn.

Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de plannen voor het betreffende plangebied en de omliggende gronden.

3.1.2 De ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is vastgelegd als motiveringsvereiste in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder is van toepassing indien een ruimtelijk plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Het plan wordt getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Ad 1.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Gelet op de omvang van het plan (19 appartementen en 2 vrijstaande woningen en een commerciële ruimte) in relatie tot de omgeving is het plan aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ad 2.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In onderlinge samenhang moet worden

beoordeeld of er sprake is van een groter planologisch beslag en een functiewijziging ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Van een groter planologisch beslag is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Met het voorliggende plan wordt niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan op grond van het huidige bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Er is daarom geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hoeft de Ladder verder niet doorlopen te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. In paragraaf 3.3.3 is het voornemen getoetst aan de gemeentelijke woonvisie.

De Ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing op het plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening op een aantal onderdelen gewijzigd.

Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

RUIMTE

- Ruimtelijke kwaliteit
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Ruimte voor duurzame energie
- Vitale landbouw

NATUUR EN LANDSCHAP

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed
- Vergroten biodiversiteit

WATER

- Waterveiligheid
- Schoon en voldoende water

MOBILITEIT

- Bereikbaarheid

MILIEU

- Tegengaan milieuhinder
- Gebruik van de ondergrond

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 (hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020 zoals hierboven is beschreven. Hieronder zijn de artikelen weergegeven die relevant zijn voor het plangebied:

1. Beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen (afdeling 2.1);
2. Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen (artikel 2.23.3);
3. Nieuwe windturbines niet toegestaan (artikel 2.41.1);
4. Karakteristieke waterlopen (artikel 2.58.1);
5. Bebouwd gebied - 1:100 jaar (artikel 3.6);
6. Aardbevingsgebied (artikel 2.7);

AD 1.

Afdeling 2.1 ziet toe op de bescherming van beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen en op de sloop van gebouwen binnen het aardbevingsgebied. De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit rijksmonumenten (Hoofdstraat 2 en 4 en Regnerus Praediniusstraat 2). Deze gebouwen blijven behouden. Ook de andere karakteristieke bebouwing (aan de Kloosterstraat 4 en Regnerus Praediniusstraat 6)) blijft behouden. Het bestemmingsplan is op dit punt dan ook in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

AD 2.

Het plangebied ligt binnen de 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'. De toelichting op een plan dat betrekking heeft op deze zone bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In paragraaf 4.2.3 wordt hier verder op ingegaan.

AD 3.

Artikel 2.41.1 bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de plaatsing van nieuwe windturbines. Deze bepaling is niet relevant voor dit plan.

AD 4.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven karakteristieke waterlopen bevat regels gericht op de bescherming van het beloop en het profiel van deze waterlopen. Het Winsumerdiep is als karakteristieke waterloop bestempeld. Het bestemmingsplan leidt niet tot wijzigen van het beloop en het profiel en is op dit punt dan ook in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

AD 5.

De normen waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht zijn voor dit plan niet relevant.

AD 6.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het aardbevingsgebied. Aardbevingsbestendig bouwen P.M. gemeente

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Winsum Boogplein

Het vigerende bestemmingsplan 'Winsum Boogplein' is van toepassing op het plangebied. In dit bestemmingsplan zijn de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan betreft een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied. Er wordt een nieuwe regeling opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

3.3.2 Structuurvisie Winsum

De structuurvisie Winsum (2014) vervangt de toekomstvisie uit 2003, 'De Schatkamer van het Noorden' en tevens de visie voor het dorp Winsum uit 2004. De structuurvisie richt zich op het in stand houden van belangrijke kernkwaliteiten en het inzetten van deze kwaliteiten. Zo kunnen toekomstige kansen worden benut. De structuurvisie geeft een beeld hoe de gemeente er in 2025 uit kan zien.

In het hoofdstuk Projecten in de structuurvisie van Winsum is de gewenste situatie van dit plan geschetst. Het braakliggende terrein moet ontwikkeld worden door middel van de realisatie van commerciële voorzieningen en woningen. Dit streven sluit perfect aan op wat er met dit plan beoogd is.



Afbeelding 3.1 Projectenkaart kernen (Bron: Structuurvisie Winsum 2014)

3.3.3 Woonvisie

De gemeente Winsum heeft in december 2013 de Woonvisie "Winsum heeft het!" vastgesteld. Hierin is weergegeven dat de voormalige gemeente een bijzondere positie bekleedt in de provincie Groningen. Vanuit de stad Groningen trekt de gemeente sinds jaar en dag gezinnen met kinderen. Zij vinden in de gemeente ruimte, goede bereikbaarheid, woongenot en een uniek landschap voor een goede prijs, zowel in het levendige dorp Winsum als in de fraaie (wierde)dorpen. Met die toestroom wordt de structurele uitstroom van jongeren grotendeels gecompenseerd. Vanaf het Wad trekt de gemeente structureel 40-plussers uit buurgemeenten, met name uit De Marne. Deze mensen verhuizen vanwege voorzieningen en goede bereikbaarheid. Door deze aantrekkingskracht op de stad en het Wad behoudt de gemeente een mix van leeftijdsgroepen. Dat is goed voor de leefbaarheid.

De gemeente heeft kansen om ook de komende jaren van haar sterke regionale profiel te profiteren. Toch is de sterke positie van de gemeente niet vanzelfsprekend. Om inwoners te blijven binden en aan te trekken, moet de gemeente een uitgebalanceerd plan hebben. Dat vereist niet alleen goede woningen, maar een sterk totaalpakket voor de leefomgeving, voor jong en oud, rijk en arm.

De gemeente wil derhalve met deze woonvisie inspelen op de kansen en opgaven van de komende jaren. In de nieuwe woonvisie wil de gemeente richting geven aan:

- behoud van leefbaarheid in dorpen en buurten;
- een goed pakket aan wonen, welzijn en zorg(diensten);
- plannen voor bouw, renovatie en sloop; een samenhangend pakket;
- keuzevrijheid in het wonen voor (met name) lagere inkomstengroepen.

De Woonvisie is een flexibel document. De visie heeft daarom de volgende opzet:

- op hoofdlijnen stelt deze Woonvisie het beleid tot 2020 vast, op basis van grote ontwikkelingen en trends, zoals vergrijzing, ontgroening, scheiden van wonen en zorg, grotere nadruk op wensen en initiatieven van bewoners zelf. Dit zijn keuzes die ongeacht de marktontwikkelingen een grote rol spelen;
- voor de eerste jaren wordt ingespeeld op de mogelijkheden die er zijn binnen de marktcrisis;
- voor de tweede helft van dit decennium geldt deze Woonvisie als leidraad voor ontwikkelingen. Op basis van de behoefte van dat moment worden dan de hoofdlijnen van deze visie preciezer uitgewerkt in vraag-gerichte plannen. Dat kan alleen door nu flexibel te blijven en dan informatie te verzamelen over de behoefte, met actuele cijfers en gesprekken met professionals en bewoners.

Tot slot kan de Woonvisie worden gebruikt als afwegingskader bij nieuwe initiatieven. Het voorliggende plan past binnen de gestelde doelen uit de woonvisie. Door het creëren van levensloopbestendige appartementen blijft Winsum aantrekkelijk voor ouderen. De vrijstaande woningen samen met de andere appartementen zorgen voor voldoende keuze voor de andere groepen in de samenleving waar op wordt gefocust.

3.3.4 Welstandsnota

De gemeente Winsum heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in twee welstandsnota's: één voor de woonkernen en één voor het buitengebied. In de nota's zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

Het plangebied ligt voor een gedeelte in deelgebied 2 Historische kernen: de Wierden en voor een gedeelte in deelgebied 2a Historische kernen: de wierden, beschermd dorpsgezicht.

Voor deelgebied 2 is het beleid gericht op handhaven en respecteren van het bestaande ensemble van verkaveling, bebouwing en groen. Bij nieuwe bebouwing, waarvan op de Sennema-locatie sprake is, geldt dat deze qua hoofdvorm, schaal en kleur- en materiaalgebruik moet aansluiten aan de bestaande bebouwing.

Voor deelgebied 2a geldt dat veranderingen niet worden uitgesloten, maar de aanwezige kwaliteiten moeten worden gerespecteerd, moeten zich daarin voegen en deze versterken. Het dorpsbeeld moet in zijn geheel bewaard blijven. In het beschermd dorpsgezicht gelden alle criteria die voor de historische kernen, de wierden zijn opgesteld. Daarnaast zijn er een aantal aanvullende criteria geformuleerd.

De welstandstoetsing wordt uitgevoerd door de welstandscommissie, waarbij ook de monumentencommissie in de besluitvorming wordt betrokken.

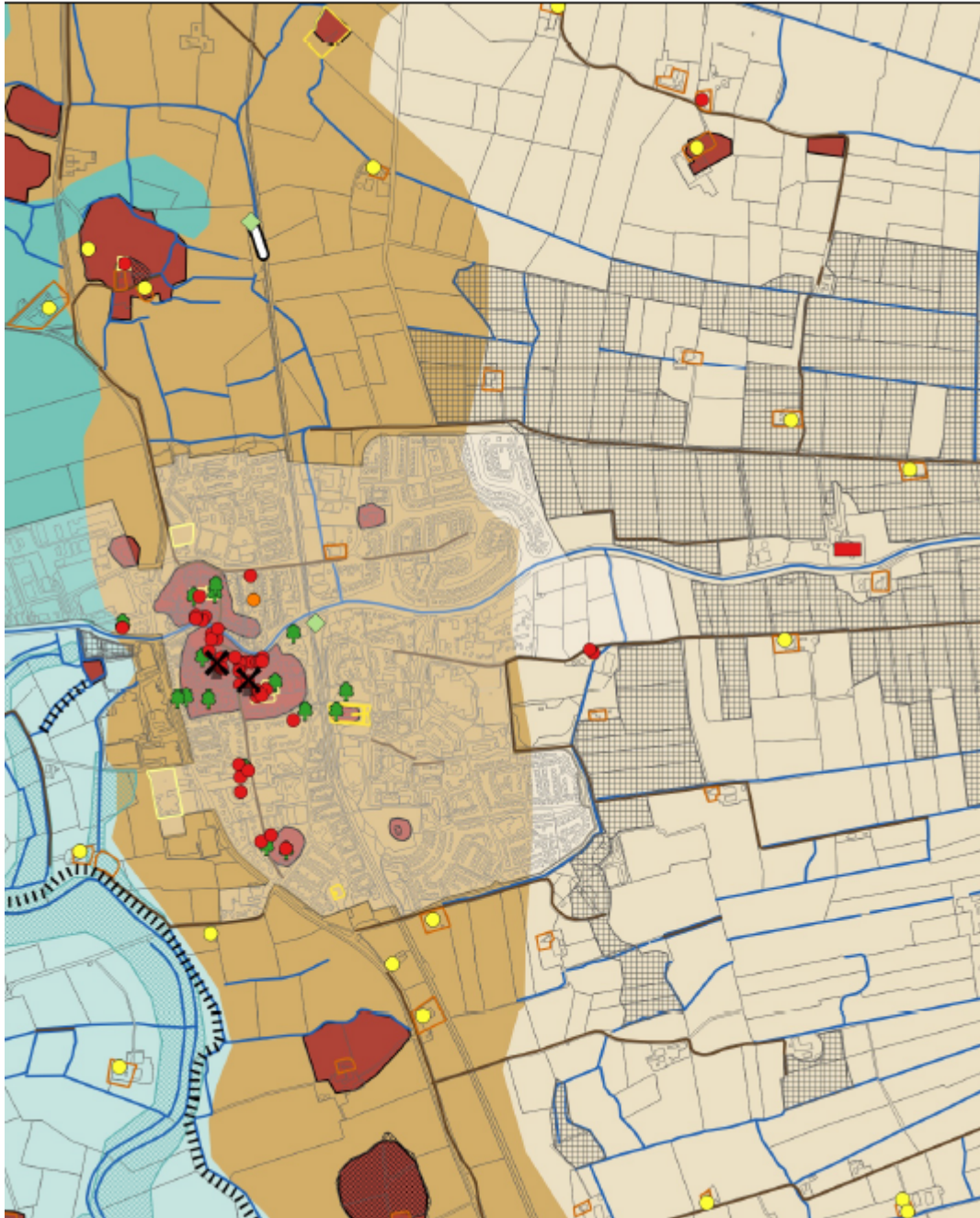
In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de ruimtelijke analyse en de beeldkwaliteit.

3.3.5 Erfgoednota en erfgoedkaart

In 2016 heeft Libau in opdracht van de gemeente de Erfgoednota (voormalige gemeente) Winsum met bijbehorende erfgoedkaart opgesteld.

In de Erfgoednota zijn de cultuurhistorische waarden met name op landschapsniveau in beeld gebracht. Het landschap in de voormalige gemeente Winsum is rijk aan nog zichtbare cultuurhistorische waardevolle structuren en elementen, zoals historische waterlopen, wierden, dijken en fraaie boerenerven.

Het dorp Winsum maakt onderdeel uit van het Oude Wierdenlandschap - Centrale Kwelderwal, zoals te zien is op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2.2. Uitsnede Erfgoedkaart Winsum (Bron: Erfgoedkaart Winsum)

In paragraaf 4.4.1 Cultuurhistorie wordt ingegaan op de cultuurhistorische elementen in het plangebied.

3.3.6 Duurzaamheid

P.M. gemeente

3.3.7 Evenementen

Op het Boogplein en het Dorpsplein vinden periodiek en incidenteel evenementen plaats. Dit betreft onder andere:

- Baist'nmaart: 5 dagen, feesttent, kermis, markten;
- Nacht van Winsum: braderie en live muziek;
- Winsum op het water; feesttent live muziek/gondelvaart en muzikavond;
- Kermis Winsum;

- Foodmarkt.

De gemeente heeft nog geen specifiek beleid met betrekking tot evenementen opgesteld, maar het is in het kader van het bestemmingsplan (dit blijkt uit recente jurisprudentie) nodig een ruimtelijke beoordeling en afweging te maken om na te gaan of de bovengenoemde evenementen en andere, incidentele evenementen op deze locatie mogelijk zijn. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om geluidhinder, verkeersaantrekkende werking en parkeren. In de regels van het bestemmingsplan wordt het maximum aantal en soort evenementen, de duur van de evenementen en het maximum aantal bezoekers vastgelegd. **P.M.gemeente**

In paragraaf 4.2.6 wordt aandacht besteed aan het onderzoek naar de ruimtelijke effecten van de evenementen.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dienen de centrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Watertoets

Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening is noodzakelijk. Water is namelijk een van de ordenende principes die de ruimtelijke ordening moet hanteren. Daarom is op 10 december 2019 de digitale watertoets doorlopen. Deze is opgenomen als Bijlage 2 bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat de normale procedure moet worden doorlopen. Op 5 februari 2020 heeft overleg met het Waterschap Noorderzijlvest plaatsgevonden over het plan en de wateraspecten.

P.M. Gemeente

Conclusie

P.M. gemeente

4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

Toetsingskader

WEGEN

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. In het geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone, zoals woningen, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Formeel kan akoestisch onderzoek achterwege blijven bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De in de nabijheid van het plangebied gelegen N361 is voorzien van twee rijstroken, kent een maximum snelheid van 50 km/uur en is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 meter. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De naast en in het plangebied gelegen wegen kennen een 30 km/uur regime en zijn als erftoegangsweg vormgegeven, waardoor deze snelheid gewaarborgd is. Doordat deze wegen geen doogaand karakter kennen of een directe verbinding met de hoofdwegenstructuur van Winsum, is de vekeersintensiteit laag. Op grond hiervan behoeft daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen akoestisch onderzoek naar deze wegen uitgevoerd te worden.

SPOORWEGEN

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs spoorwegen zones. Deze zones zijn aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones, zoals woningen, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor dit plan is dit

echter niet aan de orde.

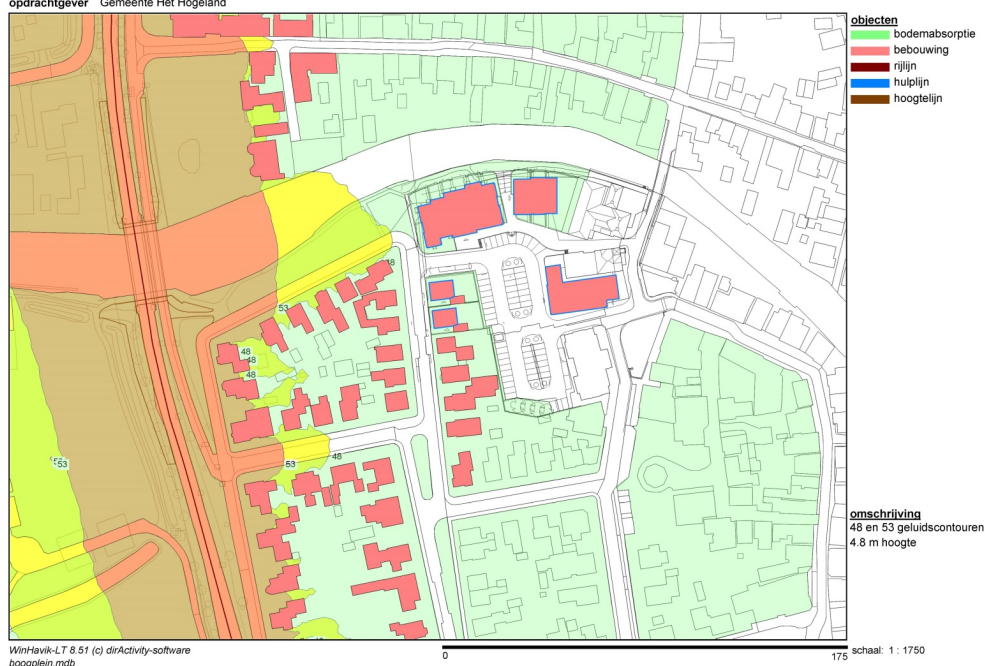
Onderzoek

Er is een berekening uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode II en er is gebruik gemaakt van door de gemeente verstrekte ondegonden. de verkeersgegevens van de N361 zijn verkregen uit de provinciale telrapporten.

De berekende 48 en 53 dB geluidscontouren op 4,8 en 7,8 m boven het maaiveld ter hoogte van het plangebied zijn weergegeven in Bijlage 3 en in onderstaande afbeeldingen. Deze geluidscontouren zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

Bugel Hajema

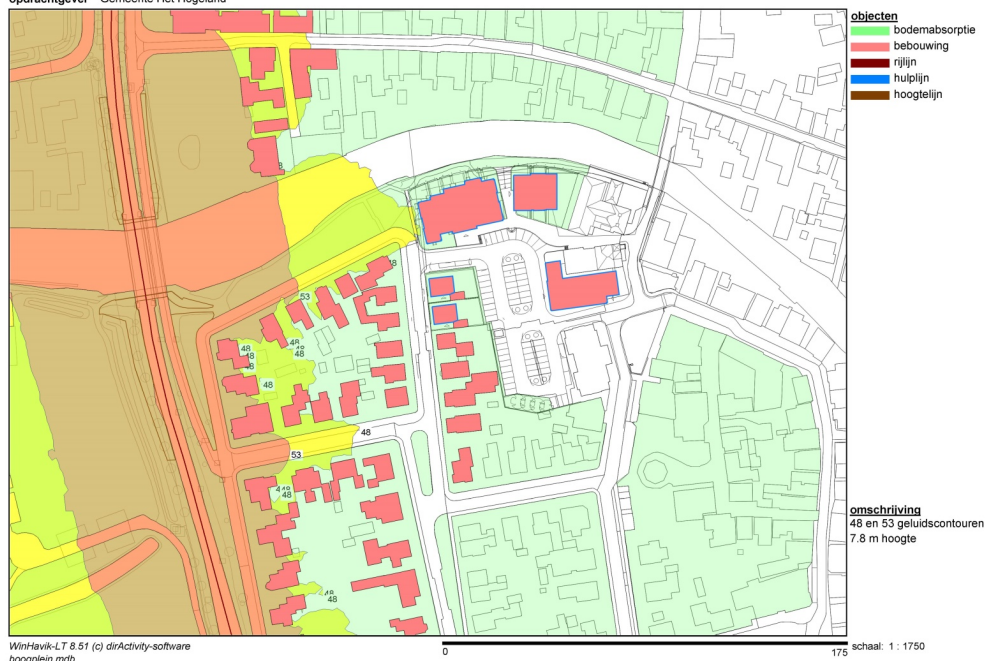
project 2750004000000 Bestemmingsplan Boogplein Winsum
opdrachtgever Gemeente Het Hogeland



Afbeelding 4.1 De 48 en 53 dB geluidscontouren 4,8 m hoogte (Bron: BügelHajemaAdviseurs)

Bügel Hajema

project 2750004000000 Bestemmingsplan Boogplein Winsum
opdrachtgever Gemeente Het Hogeland



Afbeelding 4.2. De 48 en 53 dB geluidscontouren 7,8 m hoogte (Bron: BügelHajemaAdviseurs)

De woningen en appartementen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De Wet geluidhinder verzet zich daarmee niet tegen de komst van deze woningen en appartementen. Het complete akoestisch onderzoek van BügelHajema adviseurs is als Bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.2 Bodem

Toetsingskader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Onderzoek

Door onderzoeksbureau Sigma is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek (d.d. , projectnummer) is als bijlage bijgevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt de

Bodemonderzoek en aanvullende onderzoeken lopen P.M.

Conclusie

P.M.

4.2.3 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

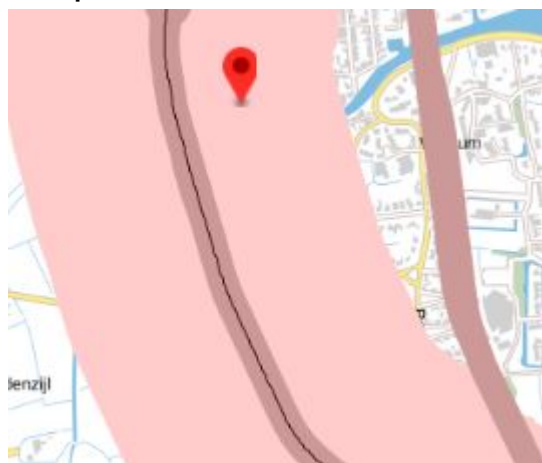
Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Inrichtingen en buisleidingen

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen en buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en leidingen.

Transportroutes



Afbeelding 4.3. Uitsnede van kaart 3: Veiligheid en milieu (bron: provinciale omgevingsverordening)

WEG

Op circa 200 meter en westen van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N361 (Wierdaweg). Deze weg is opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Langs deze weg bevindt zich aan weerszijden een zone van 30 m in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen (veiligheidszone 3 transport). Een bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen deze veiligheidszone. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de veiligheidszone.

Daarnaast bevindt zich aan weerszijden van de weg een invloedsgebied provinciaal Basisnet Groningen (veiligheidszone 2, zie figuur 4.3) van 360 m. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op deze zone bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In afwijking hiervan kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording als:

- a. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 m van de betreffende infrastructuur; of
- b. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
 1. maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 2. maximaal 3.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
 3. maximaal 3.000 m² bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
 4. maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.

In het plangebied worden kwetsbare objecten in de vorm van woningen gerealiseerd. Het groepsrisico moet berekend worden voor de realisatie van nieuwe ontwikkelingen binnen 200 meter van een Basisnetroute. In het voorliggende plan is dit niet het geval,

SPOOR

Op circa 400 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn tussen Groningen en Winsum (zie figuur 4.3). Over deze spoorlijn, die is opgenomen in het Basisnet, worden gevaarlijk stoffen getransporteerd. Deze spoorweg heeft een PRmax van 0 meter en een plasbrandaandachtsgebied van 0 m. Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening geldt voor het spoor aan beide zijden een veiligheidszone van 30 m waarbinnen de bouw van nieuwe kwetsbare objecten en het gebruik voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan. Het invloedsgebied van de spoorlijn, met betrekking tot het groepsrisico, is 4.000 m. Het plangebied ligt buiten de PR-max van 0 m. De te bouwen woningen uit voorliggend plan worden gebouwd op een afstand van minimaal 400 meter van de spoorlijn. Het groepsrisico hoeft dus niet te worden berekend.

WATER

Er is in de buurt van het plangebied geen sprake van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het water.

Conclusie

Toetsing externe veiligheid door Omgevingsdienst (P.M. gemeente)

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggend plan. De kwetsbare objecten zijn op dusdanige afstand dat er geen problemen worden voorzien.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM₁₀, vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5}".

Onderzoek

Op grond van de nibm-tool (versie 2019) is een project pas in betekende mate bij een toename van het aantal verkeersbewegingen met ruim 750 per dag, waarvan 10% vrachtverkeer (weekdaggemiddelde). Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 21 woningen en een deel commerciële ruimte. Uit de Kencijfers verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, publicatie 381 van de CROW blijkt dat de woningen (vrijstaand + appartementen) ongeveer 290 ritten per etmaal genereren (zie ook tabel 4.1 in paragraaf 4.5).

Het planvoornemen is daarmee dusdanig kleinschalig van aard dat, voor zover sprake is van een toename van verkeer, het aantal verkeersbewegingen ruim onder het genoemde aantal van 750 blijft. Het blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens en kan als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Conclusie

Het plan moet worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Wat betreft het aspect luchtkwaliteit is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.2.5 Milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstandrichtlijn worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

Onderzoek

Ten noordwesten van het plangebied ligt op circa 250 m afstand het bedrijventerein 'Het Aanleg'. Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. (grootste afstand 100 m). Dichterbij, circa 150 m ten westen van het plangebied, zijn bedrijven toegestaan van categorie 1 en 2 (grootste afstand 30 m). De bedrijven liggen allemaal op voldoende afstand van het plangebied. Er is daarom geen sprake van onevenredige hinder voor het nieuwe woongebied, ook levert het woongebied geen onevenredige belemmering op voor omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.6 Evenementen

P.M.

4.3 Ecologie

4.3.1 Soortenbescherming

Toetsingskader

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Deze betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Onderzoek

Een ecoloog van BügelHajema Adviseurs heeft op 13 november 2018 het plangebied bezocht. Daarnaast is de Nationale Database Flora en Fauna geraadpleegd. Hieruit blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn, zoals amfibieën, zoogdieren en vogels met jaarrond beschermde soorten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en gezien de terreingesteldheid worden ze ook niet in het plangebied verwacht.

In één van de bomen langs het Winsumerdiep is een flinke holte aangetroffen die mogelijk tot een vleermuisverblijfplaats kan leiden. Vleermuisverblijfplaatsen kunnen niet worden uitgesloten op basis van het veldbezoek. Het plangebied is geschikt als fourageergebied voor vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De opgaande begroeiing vormt geen onderdeel van een (essentiële) vliegroute voor vleermuizen. Wel is het Winsumerdiep ten noorden van het plangebied geschikt voor vleermuizen als gewone dwergvleermuis, meervleermuis en watervleermuis.

De bebouwing in en direct om het plangebied biedt mogelijk geschikte broedmogelijkheden voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus. Er zijn geen nesten of sporen in de bomen die duiden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten.

In het plangebied kunnen enkele algemene grondgebonden zoogdiersoorten voorkomen, zoals bosmuis en huisspitsmuis. Voor de te verwachten algemene soorten geldt in de provincie Groningen een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Niet-vrijgestelde (en dus beschermde) grondgebonden zoogdieren worden niet verwacht.

In het plangebied zijn hooguit enkele amfibieënsoorten, zoals bruine kikker te verwachten. Beschermde soorten uit de soortgroep vissen, reptielen en ongewervelden zijn niet in het plangebied te verwachten.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek naar vleermuizen in het kader van de Wnb noodzakelijk is, tenzij de betreffende boom behouden blijft. Aan de hand van het nader onderzoek kan bepaald worden of het aanvragen van een ontheffing van de Wnb nodig is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden.

In verband met de soortbescherming van de Wnb is het nodig om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Tevens dient tijdens de werkzaamheden en tijdens het gebruik van de appartementen langs het Winsumerdiep gebruik te worden gemaakt van (buiten)verlichting met gerichte lichtarmaturen, dit in verband met een mogelijk essentiële vliegroute voor vleermuizen langs het Winsumerdiep.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Toetsingskader

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN - voormalige Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016. Van belang is dat de provincie Groningen geen externe werking kent voor het NNN.

NATUUR BUITEN HET NNN

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt verder buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden en weidevogel- en akkervogelleefgebieden.

Onderzoek

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het plangebied ligt op een afstand van ruim tien kilometer ten zuiden van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Waddenzee. Het meest nabij gelegen NNN-gebied ligt op circa 2,8 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als bos- en natuurgebieden buiten het NNN ligt op circa 400 meter ten westen van het plangebied en het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op een afstand van ruim 100 meter ten westen van het plangebied. Tussen het plangebied en deze beschermde gebieden liggen wegen, bebouwing en agrarisch gebied.

Om na te kunnen gaan of er door de nieuwe ontwikkeling significant negatieve gevolgen te verwachten zijn op de dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden is er een AERIUS-berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt op de in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een Wnb-vergunning is dan ook niet nodig. De AERIUS-berekening met de bijbehorende toelichting is als Bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggend gebied en de aard van de ontwikkeling, kunnen met betrekking tot het voorgenomen project negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, het NNN, bos- en natuurgebieden buiten het NNN en weidevogelleefgebieden worden uitgesloten.

Conclusie

Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het project is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

4.3.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de natuurwaarden en vormt dus geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling. P.M. Nader onderzoek vleermuizen in holle boom (mei-september) afwachten. Is in gang gezet.

De complete ecologische inventarisatie is als Bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

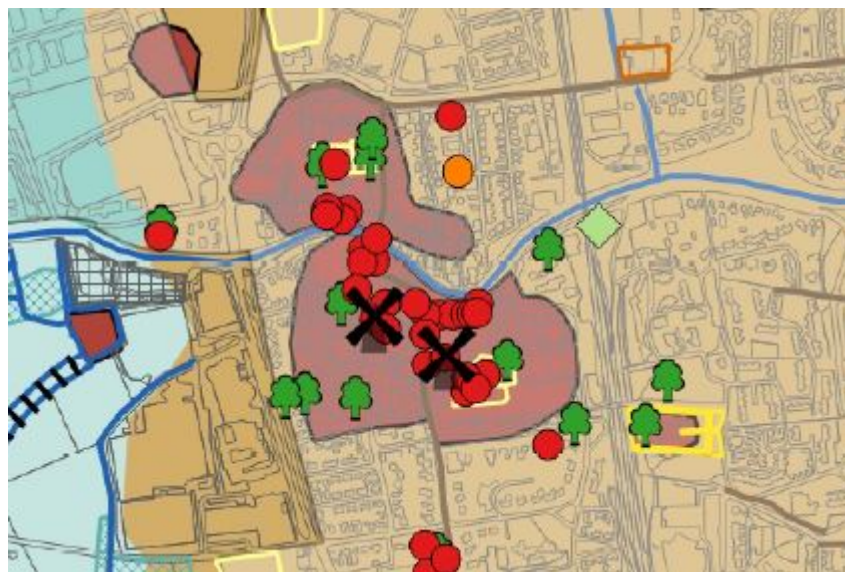
4.4.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Onderzoek

In het dorp Winsum heeft Libau 'Team Ruimtelijke kwaliteit' een erfgoedkaart opgesteld. (2016) Op deze kaart is terug te vinden dat de gronden binnen het plangebied in de zone 'Wierden' zijn gelegen en tevens rijksmonumenten zoals op onderstaande afbeelding te zien is. Wierden mogen niet worden aangetast evenmin als rijksmonumenten.





Afbeelding 4.4 Uitsnede Erfgoedkaart en legenda (Bron: Erfgoedkaart Winsum)

LANDSCHAPSTYPE

In de gemeente Winsum ligt het stroomgebied van de Hunze / Reitdiep tussen Middag en de brede kwelderflank van Adorp in de richting van Baflo en Warffum. Onder deze kwelderwal ligt een pleistocene opduiking, het Hoog van Winsum. De procedure is in gang gezet om een deel van de bodem onder Wetsinge tot nationaal aardkundig monument te verklaren. Hier zijn bewoningssporen aangetroffen die dateren uit de Nieuwe Steentijd (Neolithicum; 5300 – 2000 voor Christus). In de loop van de Nieuwe Steentijd stijgt de zeespiegel waardoor gedurende een lange tijd, tot de 9e / 8e eeuw voor Christus, lagen zand en slib worden afgezet, deze bedekken het Hoog van Winsum. Langs de trechtvormige boezem van de Hunze vormt zich een kwelderwal. De lagere gebieden daarachter, de huidige Meeden ten oosten van de centrale kwelderwal, worden door deze kwelderwal deels afgesloten, waardoor de afwatering stagneert. Omstreeks 500 voor Christus zijn de opgeslibde kwelderwallen langs de Hunze voldoende hoog komen te liggen voor (her)bewoning van het gebied. Om have en goed te beschermen tegen stormvloed en hoge de bewoners hun nederzettingen op tot wierden, waarvoor mest, afval en kwelderzoden gebruikt worden. Op deze wijze ontstaan de eerste wierden waaronder Harssens, Wierum en Antum (bij Sauwerd). Ezingen en Feerwerd dateren uit de Midden-IJzertijd (ca 500 v Chr), evenals de wierdenreeks Winsum-Wetsinge-Sauwerd-Adorp.

Het dorp Winsum maakt onderdeel uit van het landschapstype 'Kwelderwal' (Oude Wierdenlandschap).

De centrale kwelderwal vormt een belangrijke ontginningsas in het wierdengebied van de gemeente

Winsum. De noord-zuid lopende kwelderwal zelf is een belangwekkend aardkundig element en vormt de belangrijkste vestigingsplaats in het gebied. Hier komt de bewoonde wierdenreeks Adorp-Sauwerd-Wetsinge-Tijum-Valcum-Bellingeweer-Winsum/Obergum-Ranum-Baflo-Rasquert tot stand. Ook nu is hier sprake van de grootste dynamiek op dorpse schaal. De wierdedorpen met hun groene silhouet en daartussen laanbeplanting bepalen het beeld van de centrale kwelderwal. Zo is een onderscheid ontstaan tussen de meer besloten wereld van de centrale kwelderwal en het weidse, schaarser bebouwde Reitdiepgebied aan de westzijde en de eveneens veel opener Meeden. Ook tussen de centrale kwelderwal en het jongere wierdenlandschap ten noordwesten daarvan bestaat een subtiel verschil in openheid. Het verkavelingspatroon is rijk geschakeerd, met zowel sporen te vinden van een zeer oud verkavelingstype, de onregelmatige blokverkaveling met soms kleine, grillig gevormde percelen als meer regelmatige, grootschalige verkavelingen. Deze laatste zijn ook het resultaat van ruilverkavelingen.

Binnen het grondgebied van de hoofdkern van Winsum zijn drie losse wierden te onderscheiden: Obergum, Winsum en Bellingeweer.

BEBOUWING

Het plangebied bestaat uit een grotendeels braakliggend gebied. Aan de oostkant van het plangebied staan een paar monumentale panden (zie paragraaf 2.1.2), waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van de Erfgoedwet. De panden aan de Kloosterstraat 4 en de Regnerus Prediniusstraat 4 zijn als gemeentelijke karakteristieke panden aangewezen. In de regels is hiervoor een omgevingsvergunningstelsel voor het slopen opgenomen. De nieuwe bebouwing wordt ingepast, waarbij het betaande stratenpatroon wordt gehandhaafd (Hoofdstraat W, Wigbolt Ripperdastraat, Kloosterstraat en Regnerus Praediniusstraat).

Conclusie

In dit plan wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande wierde, de bestaande bebouwing en het stratenpatroon. Wat betreft het aspect cultuurhistorie is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.4.2 Archeologie

Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigd een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ).

Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Onderzoek

In 2002 heeft De Steekproef een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is gebleken dat de puinlaag op de meeste plekken erg dik is. Alleen boringen 4 en 5 bevatten geen puin, maar zijn ook veel dieper gelegen. In een aantal boringen is een venige/organische laag aangetroffen, dit lijkt een vulling van een gracht of sloot (boringen 3, 4, 10, 11 en 13). Boring 13 bevat in deze laag ook nog puin. Boringen 1, 2 en 8 zullen nog deel uitmaken van de wierde, maar de dikte van het wierdepakket kon hier niet worden vastgesteld vanwege een ondoordringbare hoeveelheid puin. In de dieper gelegen boringen zit geen wierdepakket meer (boringen 4 en 5). Het was niet uit te sluiten dat er op de hogere delen nog een puinvrije laag aanwezig was. Tevens was het mogelijk dat zich onder de (verstoorde) wierdelaag nog archeologische sporen bevonden, zogenaamde vlaknederzettingen. Er werd geadviseerd om de bouwput onder

archeologische begeleiding aan te leggen. De complete rapportage van het archeologisch onderzoek (rapport 2002-02/4 d.d. februari 2002) is als Bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.

Tijdens het booronderzoek in 2002 kon niet het hele plangebied worden onderzocht. De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek kwam naar aanleiding van het booronderzoek in 2002 tot de conclusie dat een begeleiding, maar eventueel ook een opgraving passende vervolgstappen zouden zijn. In 2009 heeft nader vervolgonderzoek plaatsgevonden in de vorm van proefsleuvenonderzoek. In 2012 heeft een archeologische opgraving plaatsgevonden (Steekproefrapport 2012-04/04U). De rapportage van het archeologisch vervolgonderzoek is als Bijlage 7 bij de toelichting opgenomen. Het plangebied kon niet helemaal onderzocht worden, maar toch is geadviseerd het vrij te geven. Verder aanvullend onderzoek zou te weinig nieuwe informatie opleveren. Het gaat om het rood omrande gebied zoals onderstaand aangegeven



Afbeelding 4.5. Het plangebied (rood omlijnd) dat archeologisch is vrijgegeven (bron: Google Earth)

Conclusie

De archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit voornemen. Voor de rest van het plangebied (waar geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden) blijft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gehandhaafd.

4.5 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin een nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aandacht worden besteed aan verkeersbewegingen en parkeerbehoefte.

Onderzoek

Aan de hand van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van 2018 is berekend dat het plan ongeveer 290 ritten per etmaal genereert. De parkeerbehoefte bedraagt ongeveer 50 parkeerplaatsen. De berekeningen hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabellen. Bij de berekeningen is er van uitgegaan dat de vrijstaande woningen deel uit maken van de 'schil rond het centrum' en dat de appartementen en commerciële ruimte gesitueerd worden in het centrum. Op grond van gegevens van het CBS wordt de stedelijkheidsgraad van Winsum beschouwd als 'niet stedelijk'.

Tabel 4.1. Verkeersgeneratie per etmaal

aantal/ bvo	functie	locatie	ritten per functie			ritten tot.	omschrijving
			min	max	gem.		
19	appartementen	centrum	6.8	7.6	7.2	137	koop, appartement, duur
2	vrijst. koopwoningen	schil rond centrum	7.7	8.5	8.1	16	koop, huis, vrijstaand
410 m ² bvo	commerciële ruimte	centrum	29 ¹⁾	38 ¹⁾	34 ¹⁾	139	hoofdwinkelcentrum
totaal	totaal					292	

¹⁾aantal ritten per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte

Tabel 4.2. Parkeerbehoefte

aantal/ bvo	functie	locatie	park. behoefte per functie			park.pl tot.	omschrijving
			min	max	gem.		
19	appartementen	centrum	1.2	2.0	1.6	30	koop, appartement, duur
2	vrijst. koopwoningen	schil rond centrum	1.7	2.5	2.1	4	koop, huis, vrijstaand
410 m ² bvo	commerciële ruimte	centrum	3.2 ¹⁾	4.2 ¹⁾	3.7 ¹⁾	15	hoofdwinkelcentrum
totaal	totaal					49	

¹⁾aantal parkeerplaatsen per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte

VERKEERSAFWIKKELING

De appartementen en de commerciële ruimte worden ontsloten op de Regnerus Praediniusstraat/Hoofdstraat Winsum. Deze wegen zijn uitgevoerd als erftoegangsweg en kennen een maximum snelheid van 30 km/uur. De wegen maken onderdeel uit van het centrumgebied en kennen daarom geen specifieke voorzieningen voor voetgangers en fietsers. Het is de bedoeling dat het autoverkeer (verkeer van en naar de appartementen en commerciële ruimte) gebruik zal maken van deze wegen. Dit houdt een toename in van ongeveer 270 mvt/etmaal. Deze toename is gelet op de relatief lage verkeersintensiteit op de Regnerus Praediniusstraat/Hoofdstraat acceptabel.

Fietsers en voetgangers kunnen ook gebruik maken van de ontsluiting via de parkeerplaats naar de Wigbolt Ripperdastraat. Deze ontsluiting zal bovendien als ontsluiting voor motorvoertuigen fungeren bij calamiteiten en evenementen.

Het verkeer van en naar de twee vrijstaande woningen zal over het algemeen gebruik maken van de Wigboldus Ripperdastraat. Het betreft hier een kleine toename van ongeveer 16 ritten per etmaal. Deze toename is gelet op de relatief lage verkeersintensiteit op de Wigboldus Ripperdastraat geen probleem.

PARKEERBEHOEFTE

In het plan is voorzien in 11 parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen. Daarnaast is voorzien in 50 openbare parkeerplaatsen. Ten slotte wordt er van uit gegaan dat voor de vrijstaande woning een parkeerplaats op eigen erf wordt gerealiseerd. In tabel 4.2 is de parkeerbehoefte berekend. deze bedraagt 49 parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is derhalve ruim voldoende en betreft een worst case benadering.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat wat betreft de verkeersafwikkeling en het parkeren geen problemen te verwachten zijn bij de uitvoering van het bestemmingsplan. De complete rapportage is opgenomen als Bijlage 8 bij de toelichting.

4.6 Vormvrije m.e.r.

Toetsingskader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld aan de vaststelling van een structuurvisie, aan een bestemmingsplan of aan het verlenen een vergunning.

In het Besluit m.e.r. zijn in de bijlage onderdeel C en D activiteiten opgenomen, waarbij op grond van artikel 7.8b van de Wet milieubeheer besloten moet worden of bij de voorbereiding van het plan of besluit voor die activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Op het voornemen is categorie 11.2 uit bijlage I onderdeel D van het Besluit m.e.r. van toepassing: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde (een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) wordt niet overschreden.

Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan. De vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot de conclusie dat belangrijke, nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of dat deze niet zijn uitgesloten. In het laatste geval moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of kan direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Afweging

Het plan maakt de bouw van maximaal 21 woningen (vrijstaande en appartementen) en commerciële ruimte mogelijk. Op grond van jurisprudentie moet de ontwikkeling die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Aangezien de gemeente initiatiefnemer is hoeft er geen aanmeldnotitie conform artikel 7.16 Wet milieubeheer te worden opgesteld. Wel moet het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium een beslissing nemen omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Het bevoegd gezag doet mededeling van zijn beslissing bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.17 lid 5 van de Wet milieubeheer. **P.M. gemeente**

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het bestemmingsplangebied zowel analoog (bestaande uit een kaartblad, schaal 1:1.000 met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Daarnaast is het bestemmingsplan voorzien van een toelichting omdat het op grond van artikel 3.1.6 van het Bro verplicht is om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend.

Hieronder worden de aanwezige bestemmingsregels puntsgewijs besproken.

5.2 Bestemmingsregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Begrippen) en de wijze van meten (Wijze van meten). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming met de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan dat elders in Winsum geldt: bestemmingsplan 'Winsum Dorp' (met identificatienummer NL.IMRO.0053.BPWI2010BEHE1-VA01). Voor de wijze van meten geldt dat ook deze overeenkomt met dat bestemmingsplan.

5.2.2 Bestemmingsregels

ENKELBESTEMMINGEN

In het bestemmingsplan zijn de volgende enkelbestemmingen vastgelegd:

1. Wonen
2. Wonen- Woongebouw
3. Centrum
4. Maatschappelijk
5. Verkeer
6. Water

De navolgende tekst bespreekt de bestemmingen afzonderlijk.

'Wonen'

Ten eerste bevat het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Gronden die deze bestemming hebben, zijn bestemd voor de bestaande bebouwing aan de Kloosterstraat en de Wigbolt Ripperdastraat evenals nieuw te bouwen woningen op de tijdens het opstellen van dit plan nog onbebouwde grond aan het Boogplein. Bij de woonfunctie zijn nevenactiviteiten toegestaan in de vorm van aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits deze geen afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu ter plaatse.

Voor de bestaande karakteristieke panden aan de Kloosterstraat 4 en de Regnerius Praediniusstraat is een omgevingsvergunningsteksel opgenomen voor sloop.

'Wonen - Woongebouw'

De bestemming 'Wonen - Woongebouw' heeft betrekking op complexgewijze woonbebouwing: woongebouwen waar sprake is van meerdere wooneenheden, veelal gestapeld. Wel gaat het hierbij om zelfstandige woningen, maar de verschijningsvorm onderscheidt zich ruimtelijk van zogenaamde grondgebonden woningen, terwijl er tevens sprake van gemeenschappelijke voorzieningen kan zijn. Daarop is dan ook de bestemming toegeschreven: deze is afgestemd op de specifieke hoofdvorm, terwijl afgezien wordt van een regeling voor individuele bijgebouwen. Wel is er ruimte voor (collectieve) bijgebouwen, daar waar dit ook ruimtelijk passend is.

'Centrum'

De bestemming 'Centrum' heeft betrekking op het winkelgebied. Binnen deze bestemming zijn niet alleen winkels toegestaan maar ook andere publiekgerichte functies en bedrijven. De woonfunctie is binnen deze bestemming ook van belang. Binnen de bestemming is wonen op de verdieping(en) mogelijk. Waar dit is aangegeven kan ook op de begane grond worden gewoond. De panden Hoofdstraat 2 en 4 zijn rijksmonumenten.

'Maatschappelijk'

Deze bestemming heeft betrekking op de openbare bibliotheek aan de Regnerus Praediniusstraat. Dit pand is tevens rijksmonument.

'Verkeer'

Binnen de bestemming 'Verkeer' staat de verkeersfunctie voorop. Het betreft uitsluitend lokale wegen die de doorstroom rondom het Boogplein moeten regelen. Tevens worden binnen deze bestemming de parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren bebouwing geregeld. Tot slot wordt hieronder ook begrepen de voet- en fietspaden binnen het plangebied.

'Water'

De bestemming 'Water' heeft betrekking op het Winsumerdiep.

DUBBELBESTEMMINGEN

Het bestemmingsplan kent twee dubbelbestemmingen:

1. Waarde - Archeologie 2

2. Waarde - Beschermd dorpsgezicht

'Waarde - Archeologie 2'

Ter plaatse van de gronden die niet zijn onderzocht ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gronden geldt een horizontale vrijstelling van archeologisch onderzoek van 50 m².

'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'

Een deel van de gronden in het plangebied zijn aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. Binnen dit gebied bevinden zich alleen een verkeersbestemming en een centrumbestemming. . Voor de centrumbestemming zijn het bouwvlak en de bouwhoogte vastgelegd.

Ter bescherming van een aantal waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in de regels.

5.2.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende regels:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

De Anti-dubbeltelregel is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro. Het betreffende besluit schrijft voor dat de tekst van artikel 3.2.4 van het Bro één op één in een bestemmingsplan wordt overgenomen. De 'Algemene bouwregels', 'Algemene gebruiksregels' 'Algemene aanduidingsregels', 'Algemene afwijkingsregels' en de 'Algemene wijzigingsregels' zijn ontleend aan het 'bestemmingsplan Winsum dorp'. Voor deze algemene regels geldt dat onderdelen van de regels die niet van toepassing zijn in het plangebied uit de artikelen zijn verwijderd.

In de 'Algemene aanduidingsregels' is een 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen. Deze duidt de beschermt de zone van 100 m aan vanaf de rond de nabijgelegen molen 'De Ster' voor hoge bouwwerken die de windvang kunnen belemmeren. De stellinghoogte van deze molen is 7.10 m. Binnen de contour van 100 m mogen geen bouwwerken worden gebouwd dan **P.M. BHA**.

In de rest van het plangebied mogen de gebouwen niet hoger zijn dan **P.M. BHA**

In de 'Overige regels' zijn parkeerregels opgenomen. Voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld geldt namelijk dat voor parkeernormen niet langer kan worden teruggevallen op de Bouwverordening.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden/ Bebouwing die niet voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, 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.

Tot slot bevat hoofdstuk 4 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het plan komen ten laste van de gemeente Het Hogeland. Om die reden is een exploitatieplan niet vereist.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd en ter beoordeling voorgelegd aan de 'overlegpartners' (artikel 3.1.1 van het Bro). De resultaten van inspraak en overleg zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.

6.2.2 Zienswijzen

De resultaten van de zienswijzen worden te zijner tijd ingevoegd.

