

bestemmingsplan Boogplein  
Winsum  
ontwerp



gemeente  
Het Hogeland



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Toelichting

## **Boogplein Winsum**

ontwerp

## Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Toelichting</b>                       | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>             | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding                           | 7         |
| 1.2 Vigerende bestemmingsplan            | 8         |
| 1.3 Leeswijzer                           | 10        |
| <b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>      | <b>11</b> |
| 2.1 Huidige situatie                     | 11        |
| 2.2 Nieuwe situatie                      | 19        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>          | <b>25</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                          | 25        |
| 3.2 Provinciaal beleid                   | 26        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                  | 28        |
| <b>Hoofdstuk 4 Onderzoeken</b>           | <b>35</b> |
| 4.1 Water                                | 35        |
| 4.2 Milieu                               | 35        |
| 4.3 Ecologie                             | 46        |
| 4.4 Cultuurhistorie en archeologie       | 49        |
| 4.5 Verkeer en parkeren                  | 53        |
| 4.6 Vormvrije m.e.r.                     | 55        |
| <b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b> | <b>57</b> |
| 5.1 Algemeen                             | 57        |
| 5.2 Bestemmingsregels                    | 57        |
| <b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>       | <b>61</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid          | 61        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid     | 61        |





## **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.

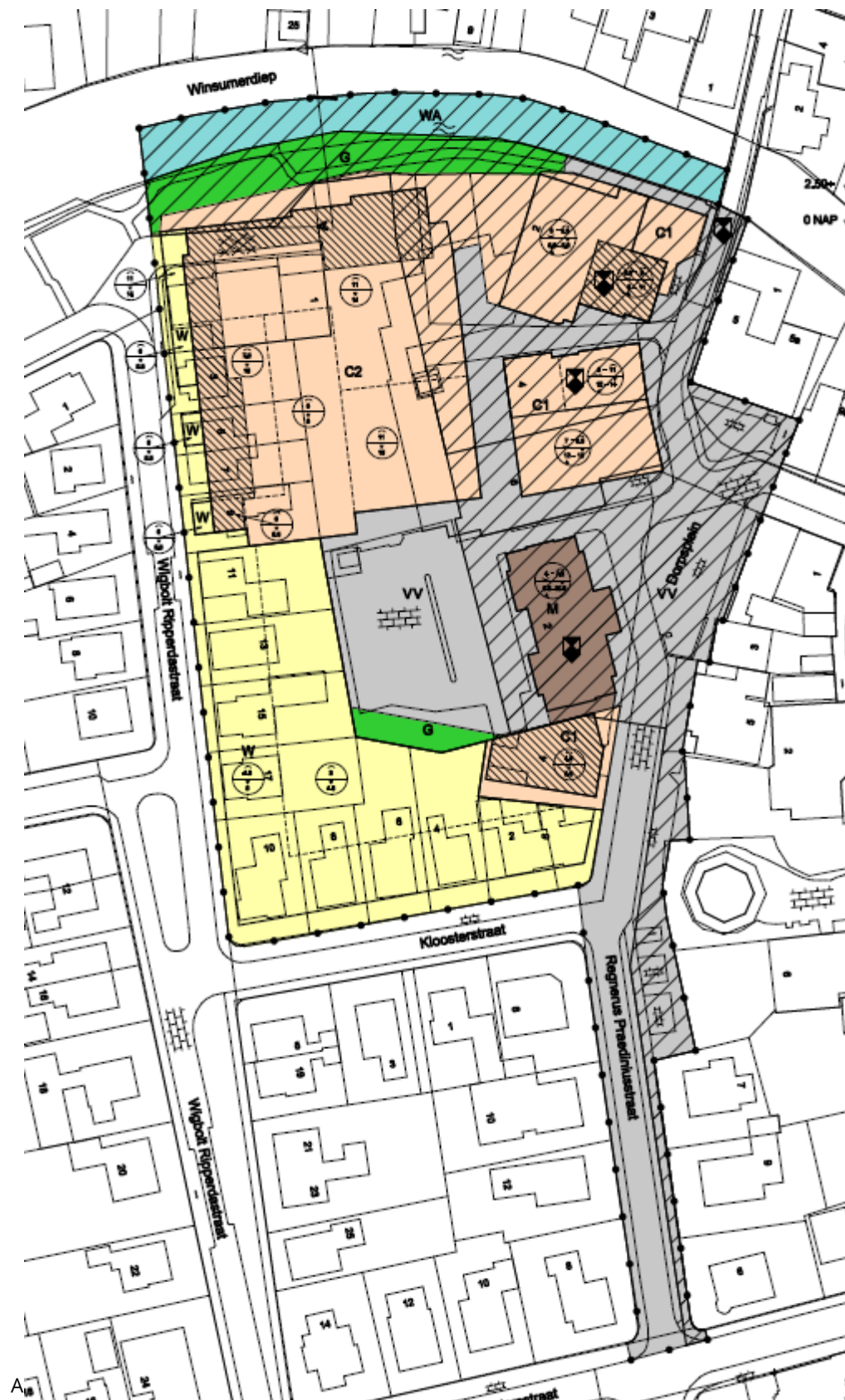
Het ontwikkelen van plannen voor de kom is complex omdat het naar zijn aard een dynamisch gebied is waar zich diverse belangen concentreren.

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



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





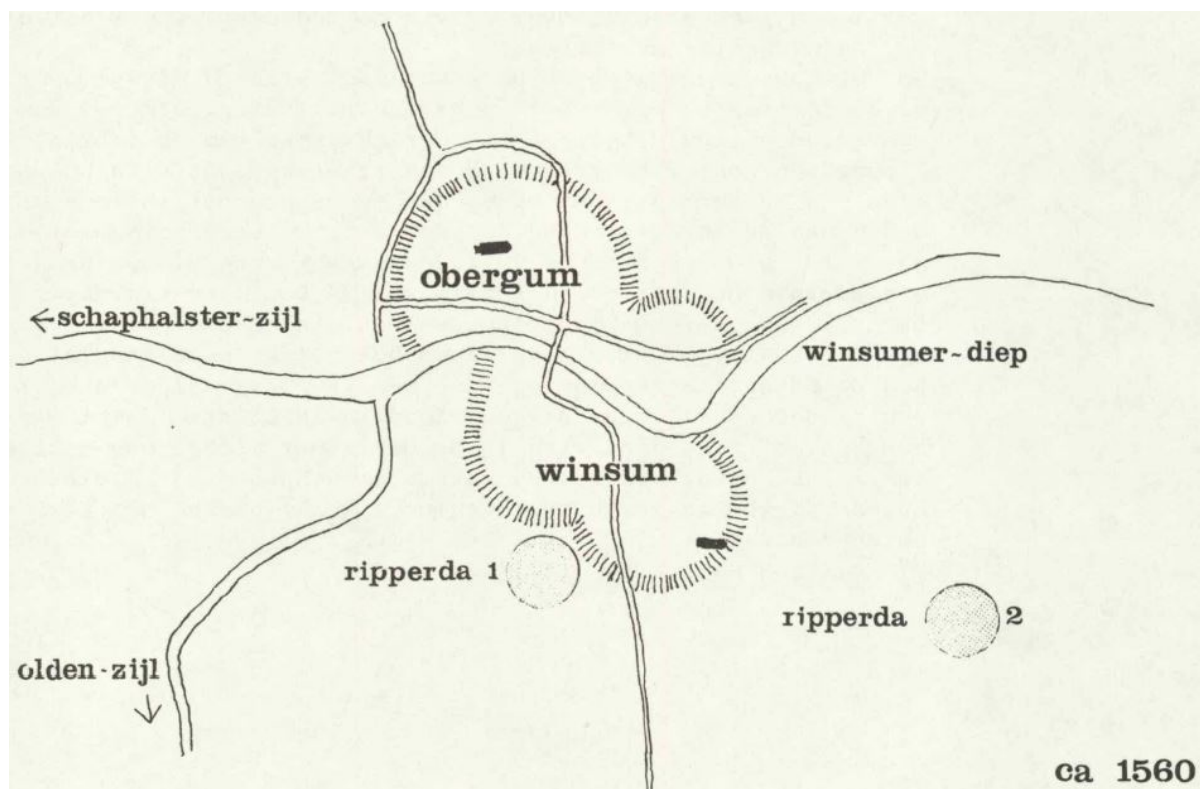
Afbeelding 2.2. Luchtfoto plangebied (bron:pdokviewer.pdok.nl, d.d. 11-06-2019)

### 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.

### Beschermde 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: Rijksdienst Cultureel Erfgoed)

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 beschermd dorpsgezicht valt. De zijde op enige afstand van het Winsumerdiep - die voor een groot deel niet binnen het beschermd 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)

### **Boogplein**

Het Boogplein is vernoemd naar de brug De Boog. Deze brug over het Winsumerdiep brengt de beide

dorpen Winsum en Obergum met elkaar in verbinding. De locatie van het Boogplein had echter al ver voor de 20ste eeuw een functie in Winsum. Zo diende een deel van het gebied waarschijnlijk al in de 13de eeuw als kloostertuin. Rondom het Boogplein staan verschillende monumentale panden die de rijke geschiedenis van Winsum weerspiegelen, waaronder Herberg de Gouden Karper, het voormalig Raadhuis en vanzelfsprekend De Boog.

Tot ongeveer twintig jaar geleden was het Boogplein de plek waar bouwmarkt Sennema te vinden was. Nadat de bouwmarkt verhuisde naar het bedrijventerrein zijn de panden afgebroken en ligt het terrein braak. Momenteel heeft het Boogplein vooral een parkeerfunctie en wordt er 's winters geschaatst. In de zomerperiode vinden er evenementen plaats (zie ook paragraaf 3.3.7).



Afbeelding 2.6 Huidige situatie Boogplein (bron: Bügelhajema Adviseurs B.V.)

### **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 m<sup>2</sup> bebouwing aan de oostzijde van dit straatgedeelte. Bij herontwikkeling zal met het woonkarakter rekening dienen te worden gehouden. Of door herbouw van woningen binnen dezelfde karakteristiek 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 2.7. 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 2.8. 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 2.9. 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 aan de oostkant van het plangebied, tegen de Hoofdstraat W aan, wordt een commerciële ruimte met op de verdieping één appartement gerealiseerd.





Afbeelding 2.10. Inrichtingsschets (Bron: Tandem)

## Bebouwing

Ondanks dat het gebied (deels) niet valt binnen het beschermd dorpsgezicht, worden toch de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het bouwen in het beschermd dorpsgezicht gevolgd. Bij het ontwerpen van de woningen, de appartementen en de commerciële ruimte is gestreefd naar plekgebonden architectuur, verankerd in de cultuurhistorie van de locatie. Cultuurhistorische kwaliteiten verschaffen bewoners een gevoel van eigenheid.

Door met respect om te gaan met het cultureel erfgoed worden mogelijkheden geschapen om tot plekgebonden ontwerpen te komen. Het ontwerpproces begint bij de zoektocht naar de oorspronkelijke identiteit en de geschiedenis van de plek. Door uit te gaan van de ontstaansgeschiedenis van een gebied vertelt elke plek zijn eigen verhaal.

## BOOGPLEIN

Om het Boogplein met haar omgeving te verbinden zijn in de noordwand, de oostwand en de westwand ruimtes gecreëerd tussen de bouwvolumes. Hierdoor ontstaan zichtlijnen vanaf het Boogplein naar bijvoorbeeld het Winsumerdiep en de Hervormde kerk van Obergum.

De zuidwand van het plein wordt gevormd door een bestaande gemetselde tuinmuur en een viertal oude bomen. De westzijde van het plein wordt gevormd door achtertuinen met een nieuwe keermuur met daarvoor een groenscherm.

## WIGBOLT RIPPERDASTRAAT

De Wigbolt Ripperdastraat zal aan de oostzijde vervolmaakt worden door de realisatie van twee vrijstaande, individueel herkenbare woningen. Beide woningen zullen de korrelgrootte en de nokrichting van de

bestaande bebouwing in de woonstraat volgen. De architectuur van de nieuwe woningen zal verwijzen naar de Amsterdamse School en hierdoor aansluiting vinden bij het bestaande straatbeeld.

#### WINSUMERDIEP

Langs het Winsumerdiep zullen 18 huur- en koopappartementen worden gerealiseerd, waarbij de nokrichting op het Winsumerdiep is gericht. De appartementen zijn verdeeld in twee volumes en vormgegeven als geschakelde, individueel herkenbare woningen met elk een eigen voordeur. De beide volumes zijn alzijdig ontworpen en de architectuur verwijst naar de historische bebouwing aan de zijde van Winsum.

Het stedenbouwkudig verhaal aanvullen met:

- onderbouwing dat er een vespringing is in de westgevel
- de wijze waarop de nieuwbouw is afgestemd op de omgeving
- de hoogte toelichten in relatie tot de omgeving
- het dakterras op appartement hoek Boogkade/Wigbold Ripperdastraat

#### DORPSPLEIN

Ten slotte zal aan het bestaande dorpsplein een commerciële ruimte in de vorm van een boerderij worden gerealiseerd die refereert naar de historische bebouwing op deze plek. De boerderij is ontworpen als een kop-romp boerderij met een dwarshuis aan het dorpsplein. De boerderijshuur zal ruimte bieden aan detailhandel. Het dwarshuis zal naast detailhandel ook ruimte bieden voor een appartement. Het ontwerp zal het historische karakter van het dorpsplein aansterken, terwijl het met zijn winkelfunctie de levendigheid rondom het dorpsplein zal gaan stimuleren. Maat en schaal -bouwvolumes en hoogtes motiveren - ook in relatie tot de omgeving.....

Onderstaand is een impressie opgenomen van de te realiseren bebouwing.



Afbeelding 2.11. Gevelaanzicht appartementenblok 1 (Bron: Tandem)



Afbeelding 2.12. Gevelaanzicht appartementenblok 2 (Bron: Tandem)



Afbeelding 2.13. Gevelaanzicht commerciële ruimte en appartement (Bron: Tandem)



Afbeelding 2.14. Gevelaanzicht vrijstaande woningen (Bron: Tandem)

## Ruimtelijke analyse en koppeling met centrumplan

### Toevoegen: detailtekening kademuur

In de stedenbouwkundige onderbouwing ook aandacht besteden aan de bouwhoogte in relatie tot de omliggende bebouwing.

In de toelichting zal de keuze voor situering en het ontwerp van de bebouwing nog nader worden toegelicht.

### **Invloed op omliggende bebouwing**

Uit de in Bijlage 2 opgenomen bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe appartementsgebouwen minimale invloed hebben op de bebouwing van de Westerstraat. Van 22 oktober tot 26 februari bereikt de schaduw de kavels van de Westerstraat, waarbij op 21 december de schaduw het grootste deel van de kavels bedekt. Vanaf 24 november tot 6 januari zullen de achtergevels van Westerstraat 15, 17, 19 en 21 bedekt worden door de schaduw van de nieuwbouw. Deze schaduweffecten treden in de bestaande situatie ook al op door de aanwezige bomen.

### **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**

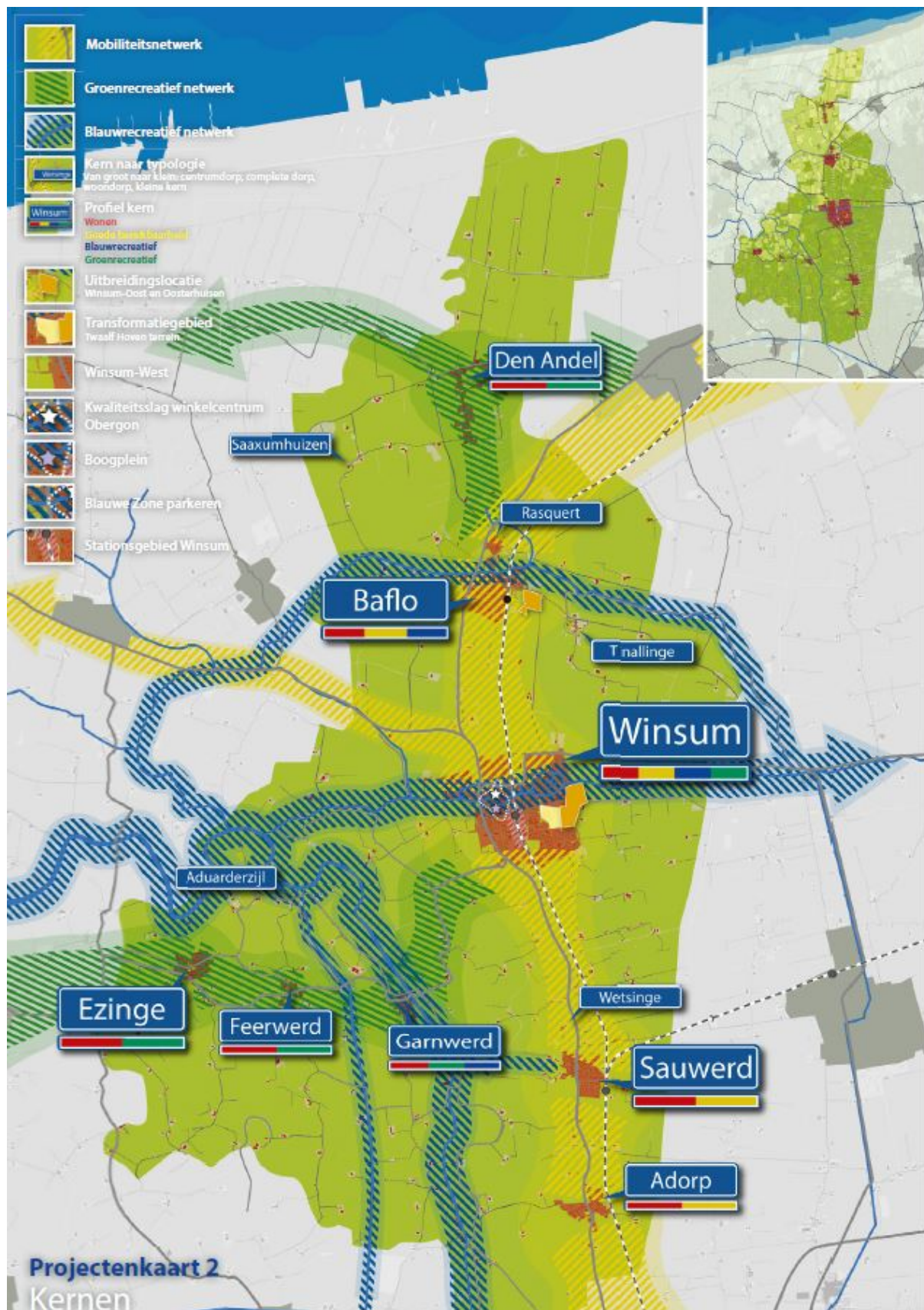
#### **3.3.1 Bestemmingsplan Winsum Boogplein**

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.

De bouw van 21 woningen aan het Boogplein in Winsum past binnen de woningbouwafspraken met de Regio Groningen Assen (RGA), zoals vastgelegd in het Regionaal Woondocument (vastgesteld door RGA op 13 juli 2017). Deze locatie staat al een aantal jaren opgenomen in de planninglijst behorende bij de monitor Woningbouw van RGA. Wordt nog aangevuld door Frank Rozema

|   |  | Regio Groningen - Assen 2030  |                     |           |                                       |             |  |  |   |  |
|---|--|-------------------------------|---------------------|-----------|---------------------------------------|-------------|--|--|---|--|
|   |  | Woningbouwmonitor             |                     |           |                                       |             |  |  |   |  |
|   |  | Gemeente: <b>Het Hogeland</b> |                     |           |                                       |             |  |  |   |  |
|   |  | Peildatum: <b>1-1-2020</b>    |                     |           |                                       |             |  |  |   |  |
|   |  | Planinformatie                |                     |           |                                       |             |  |  |   |  |
| plancode (gemeente + volgorde prioriteit)<br>Nkv t-igen s.v.p.i | 01-01-2020 = toegevoegd plan per<br>X = plan verwijderen | gemeente                      | kern / wijk / buurt | Naam plan | Naam ontwikkelaar                     | Soort bouw  | Type locatie   | Sloop bij herstructurering   | Rest-capaciteit                           |  |
|   |  |                               |                     |           |                                       |             | 0 = reguliere woningbouw<br>1 = studenten-huisvesting<br>2 = zorgvastgoed / verpleging<br>3 = zorgvastgoed exclusief | U = uitbreiding<br>I = inbreiding<br>H = herstructurering<br>T = transformatie | aantal gesloopte / nog te slopen woningen | aantal nog op te leveren woningen per<br><br>1/1/2020<br><br>wordt berekend op basis van de planning<br>(kolom AR tm BB) |
|   |  | WIN 012                       | Het Hogeland        | Winsum    | Boogplein locatie (Sennema)           | Montagne    | 0  | I  |   | 21   |
|   |  | WIN 001                       | Het Hogeland        | Winsum    | De Brake 2                            | Plegt Vos   | 0  | U  |   | 0  |
|   |  | WIN 016                       | Het Hogeland        | Winsum    | Winsum Oost fase 2 Deel 1 DEEL 1/5    | nb          | 0  | U  |   | 38   |
|   |  | WIN 017                       | Het Hogeland        | Winsum    | Winsum Oost fase 2 Deel 1 DEEL 2/5    | nb          | 0  | U  |   | 49   |
|   |  | WIN 018                       | Het Hogeland        | Winsum    | Winsum Oost fase 2 Deel 1 DEEL 3/5    | nb          | 0  | U  |   | 48   |
|   |  | WIN 009                       | Het Hogeland        | Winsum    | Winsum, garage Warringa               | nb          | 0  | I  |   | 14   |
|   |  | WIN 014                       | Het Hogeland        | Winsum    | Winsum, locatie Onderdendamsterweg 44 | Brummelhuis | 0  | I  |   | 0  |
|   |  | WIN 008                       | Het Hogeland        | Winsum    | Winsum, Lombok                        | Credo       | 0  | I  |   | 19   |

Afbeelding 3.2. Planningslijst Woningbouwmonitor Regio Groningen - Assen 2030

### 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.

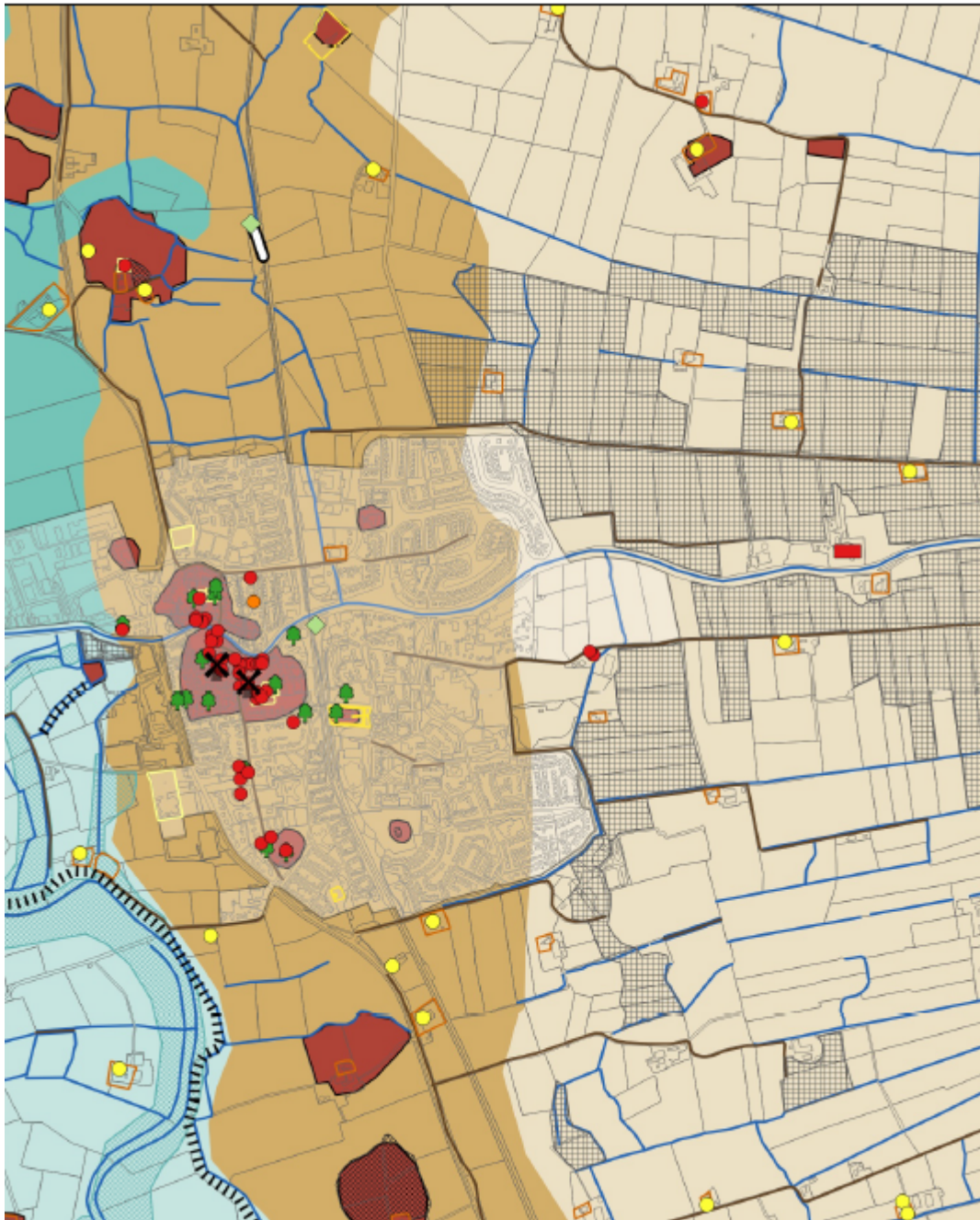
### 3.3.5 Erfgoednota en erfgoedkaart

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 sruturen 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

Voor de bestrating wordt gebakken materiaal ( klinkers)gebruikt met een hoge restwaarde.Bij vervanging is dit geen product wat vernietigd wordt maar altijd hergebruikt.Voor de fundering van de bestrating wordt menggranulaat gebruikt, dit is gebroken puin wat gerecycled is.

De openbare verlichting wordt uitgevoerd met LED en dimmers. Dit betekent een duurzame soort verlichting ( lange levensduur) met de mogelijkheid om na bepaalde tijdstippen de verlichting minder fel te laten branden.

### 3.3.7 Evenementen

Op het Boogplein en het Dorpsplein vinden periodiek en incidenteel evenementen plaats. De gemeente wil deze evenementen hier in de toekomst ook weer mogelijk maken.

Veelal is er voor een evenement een vergunning nodig op basis van artikel 2:25 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De vergunning op basis van de APV heeft betrekking op openbare orde en veiligheid, maar vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van evenementen.

Sinds een aantal jaren is uit jurisprudentie (zie ABRvS 7 augustus 2013, nr. 201300815/1/R4) duidelijk geworden dat naast een vergunning op grond van de APV een evenement in de openbare ruimte ook planologisch moet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is daarvoor bij uitstek het instrument.

De gemeente heeft nog geen evenementenbeleid ontwikkeld, daarom zal in dit bestemmingsplan via een ruimtelijke beoordeling een specifieke afweging worden gemaakt om na te gaan of de bestaande en wellicht ook andere, incidentele evenementen in het plangebied ook in de toekomst mogelijk zijn. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om geluidhinder, de verkeersaantrekkende werking, parkeren en verstoring van flora en fauna.

Alleen evenementen die invloed hebben op de leefomgeving zijn ruimtelijk relevant. Daarbij gaat het om op jaarbasis periodiek terugkerende grotere evenementen. In de regels van het bestemmingsplan wordt het maximum aantal en soort evenementen, de duur van de evenementen en het maximum aantal bezoekers vastgelegd.

Evenementen die kortdurend en incidenteel zijn hoeven niet in het bestemmingsplan te worden geregeld. Dan gaat het om evenementen die eenmalig worden georganiseerd en slechts enkele uren duren (inclusief opbouw en afbreken).

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

### 3.3.8 Standplaatsen

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn in Afdeling 4 enkele artikelen met betrekking tot standplaatsen opgenomen. In deze artikelen wordt aangegeven wanneer voor een standplaats al dan niet een vergunning moet worden aangevraagd en welke weigeringsgronden kunnen worden toegepast. In artikel 5:18 is een bepaling voor standplaatsen opgenomen, waarbij het verboden is zonder vergunning van het college een standplaats in te nemen of te hebben en het college de vergunning weigert wegens strijd met een geldend bestemmingsplan.

De APV is ingegeven vanuit het oogpunt van openbare orde, handhaving van de openbare orde, volksgezondheid en milieu en vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een standplaats. Echter in de APV heeft het bestemmingsplan een hele belangrijke rol gekregen. Strijdigheid met het bestemmingsplan betekent namelijk automatisch een weigering.

In voorliggend bestemmingsplan is de mogelijkheid voor standplaatsen opgenomen, zodat het college in geval van een aanvraag van een vergunning deze niet hoeft te weigeren op grond van strijdigheid met het bestemmingsplan.



## 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 3 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. Er zijn twee belangrijke aspecten die uitgewerkt moeten worden: de versnelde afvoer van hemelwater en de afvoer van afstromend hemelwater. Onderstaand zijn deze aspecten uitgewerkt.

#### VERSNELDE AFVOER

Het initiatief leidt tot een toename aan verharde oppervlakken ten opzichte van de huidige, onverharde, situatie en daarmee tot versnelde afvoer van hemelwater. Het beleid van het waterschap is dat 10% van de toename aan verhardingen, die versnelde afvoer veroorzaken, moet worden gecompenseerd binnen het peilgebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, bij voorkeur als extra open water. Die vorm van compensatie is niet mogelijk binnen het plangebied. Uit bovengenoemd overleg is duidelijk geworden dat in het bestemmingsplan 'Munster' circa 5% meer open water is gerealiseerd dan de benodigde 10%. Omdat beide plannen in het peilgebied '2e Schil van de Electraboezem' liggen, kan de overcompensatie van Munster worden ingezet voor de compensatie-opgave van het Boogplein.

Nog verder becijferen en omschrijven??

#### AFSTROMEND HEMELWATER

Het plangebied kenmerkt zich door een relatief groot hoogteverloop van het maaiveld. In de detailuitwerking zal daarmee rekening gehouden moeten worden wat betreft het afstromend hemelwater. Voorkomen moet worden dat afstromend hemelwater in extreme situaties leidt tot overlast binnen en buiten het plangebied. In de uitwerking moet aandacht zijn voor goed afvoeren van hemelwater naar het Winsumerdiep. Ook voor de drempel- en kozijnhoogtes, zodat hemelwater niet de bestaande en nieuwe gebouwen kan binnenstromen.

#### Conclusie

In de voorbereidings-/bestekfase wordt met het ontwerp van de openbare ruimte rekening gehouden met een gecontroleerde afvoer van het hemelwater. De openbare ruimte wordt klimaatbestendig ingericht. Afstromend hemelwater wordt opgevangen in lijngoten en geleid via de trottoirbanden met een natuurlijke afstroming naar het Winsumerdiep.

### 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 doorgaand karakter kennen of een directe verbinding met de hoofdwegenstructuur van Winsum, is de verkeersintensiteit 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 ondergronden. 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 4 en in onderstaande afbeeldingen. Deze geluidscontouren zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

## bestemmingsplan Boogplein Winsum

### Bugel Hajema

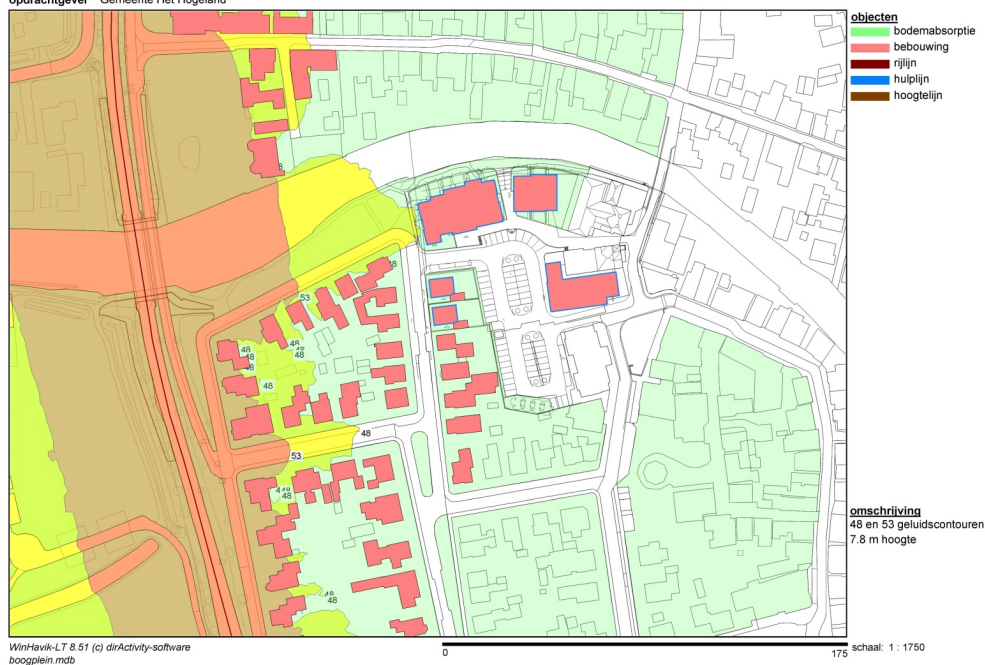
project 2750004000000 Bestemmingsplan Boogplein Winsum  
opdrachtgever Gemeente Het Hogeland



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

### Bugel 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 4 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 Bouw & Milieu is in samenwerking met Ortago Noordoost B.V. in de periode januari-maart 2020 een verkennend en nader bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd.

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- verkennend bodemonderzoek (incl. PFAS)
- verkennend onderzoek asbest
- nader bodemonderzoek
- indicatief fundatieonderzoek

Op basis van het uitgevoerde milieukundig bodemonderzoek blijkt het volgende:

#### Lood-verontreiniging

- Ter plaatse van de inrit naar het parkeerterrein (boring 5 t.h.v. de bibliotheek) is sprake van een sterke verontreiniging met lood (overschrijding interventiewaarde) welke te relateren is aan de puinhoudende kleiige grond. Om die reden wordt aangenomen dat de verontreiniging zich niet onder de bebouwing van de bibliotheek bevindt en horizontaal in alle richtingen is afgeperkt. De verontreiniging is horizontaal en verticaal afgeperkt tot onder de interventiewaarde. De omvang van wordt geschat op circa 15 m<sup>3</sup> (0,5 m x 30 m<sup>2</sup>). Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De ondergrond (0,5 – 1,0 m –mv) is niet toepasbaar. Bij grondroerende werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met basishygiëne.

#### Overige terrein

- Op de overige terreindelen zijn in de kleiige boven- en ondergrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen, en PAK aangetoond welke te vermoedelijk te relateren zijn aan de ligging in een van oudsher bebouwd gebied, bodemvreemde bijmengingen en/of het (voormalige) gebruik.
- Som-PFOA, som-PFOS en overige PFAS liggen beneden de in het aangepaste tijdelijk handelingskader PFAS opgenomen voorlopige toepassingsnormen en regionale achtergrondwaarden van de gemeente Het Hogeland. De grond komt in aanmerking voor toepassing in gebieden met bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.
- In de mengmonsters van de (puinhoudende) bovengrond (<20 mm) is analytisch geen asbest aangetoond.
- Op basis van de indicatieve resultaten van de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt sprake van grond met wisselende hergebruiksmogelijkheden. De grond is overwegend vrij toepasbaar, voldoet aan klasse wonen of 'industrie' met uitzondering van de ondergrond (0,5 – 1,0 m –mv) ter plaatse van de boring 5 welke niet toepasbaar is.
- Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium, zink en molybdeen welke waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig.

#### Indicatief fundatieonderzoek

#### *Chemische parameters*

Onder de verharding van de inrit naar het parkeerterrein is een laag menggranulaat (circa 20 cm) aangetroffen. Opbasis van de indicatieve resultaten van het onderzoek is het puin toepasbaar als niet-vormgegeven bouwstof.

#### *Asbest*

Het puinmateriaal is tevens geanalyseerd op asbest in puin (NEN 5898). Op basis van de indicatieve resultaten blijkt dat er geen asbest is aangetoond.

#### **Aanbevelingen**

Indien er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de sterk verontreinigde grond ter plaatse van de inrit naar het parkeerterrein (boring 5 ter hoogte van de bibliotheek) moet dit afgestemd worden met de gemeente Het Hogeland (bevoegd gezag). Dit kan middels het indienen van een plan van aanpak. Voor het overige terreindeel bestaat op basis van het onderzoek geen aanleiding voor nader onderzoek en/of sanering.

#### Algemeen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'. In het kader van kostenefficiëntie wordt geadviseerd om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken.

Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden in het kader van de voorgenomen herinrichting, de lokaal aanwezige puinlaag en puinhoudende grond gescheiden te ontgraven. Vermenging met schone(re) grond moet worden vermeden.

Conform art. 28 van de Wet bodembescherming moet bij het bevoegd gezag melding worden gedaan van de voorgenomen werkzaamheden. Deze melding hoeft niet als geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en:

- de betreffende hoeveelheid te ontgraven grond niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup> en/of de hoeveelheid verontreinigd grondwater niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- de grond slechts tijdelijk wordt verplaatst en na verplaatsing in zijn geheel wordt teruggebracht.

De complete rapportage van dit onderzoek (d.d. 19 maart 2020, rapportnummer 211980/R01 ) is als Bijlage 5 bijgevoegd.

#### **Conclusie**

Indien er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de sterk verontreinigde grond (boring 5 ter hoogte van de bibliotheek) moet dit worden afgestemd met de gemeente Het Hogeland (bevoegd gezag). Dit kan middels het indienen van een plan van aanpak. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor het overige terreindeel bestaat op basis van het onderzoek geen aanleiding voor nader onderzoek en/of sanering.

Met inachtneming van het bovengenoemde is het planvoornemen wat betreft de bodemkwaliteit uitvoerbaar.

#### **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

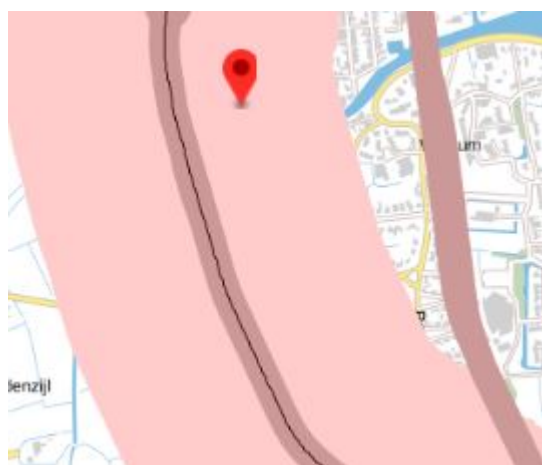
In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 zijn rondom een aantal aangewezen transportroutes (degrotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) veiligheidszones opgenomen. Deze zones zijn:

- veiligheidszone 1 provinciale wegen: zone langs wegen in verband met plaatsgebonden risico (PR max). Gemeten vanaf het midden van de buitenste wegganten.
- veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen: bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. Wordt gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute.
- veiligheidszone 3 transport: veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen. Deze zone is bepaald op 30 meter gemeten vanaf de buitenste wegganten van de weg en vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel voor het doorgaand verkeer.

Onderstaand wordt ingegaan op de aanwezigheid van wegen, spoor- en waterwegen in de nabijheid van het plangebied waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en wat de risico's en randvoorwaarden zijn.

#### WEGEN

Op circa 120 meter ten westen van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N361 (Wierdaweg). Deze weg is opgenomen op kaart 3 van de provinciale omgevingsverordening (zie onderstaande afbeelding).



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

#### Veiligheidszone 1

Voor de provinciale weg N361 is in de Omgevingsverordening provincie Groningen geen plaatsgebonden risico 10-6 contour berekend en geldt geen plaatsgebonden risico.

#### Veiligheidszone 2

De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op Veiligheidszone 2 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
  3. maximaal 3.000 m<sup>2</sup> 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.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de N361 ligt en daarmee binnen de 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen, zoals op kaart 3 van de Omgevingsverordening Groningen 2016 is opgenomen (zie afbeelding 4.3). Bovendien is er geen recent bestemmingsplan waarin een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen.

Voor dit plangebied moet daarom een nadere verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

#### Veiligheidszone 3

Langs de N361 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 veiligheidszone 3.

#### SPOOR

Op circa 330 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn tussen Groningen en Winsum (zie figuur 4.3). 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. (NOG IN TE VULLEN)

Er gaan geen gevaarlijke stoffen met het invloedsgebied van deze afstand langs Winsum, er gaat alleen aardgascondensaat vanuit Roodeschool over dit spoortracé, Deze stof heeft een ander invloedsgebied.

#### WATER

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

Opstellen externe veiligheidstoets door omgevingsdienst (gemeente) -> Omgevingsdienst is gevraagd

#### Conclusie



Afhankelijk of voor de weg en/of spoor kan worde volstaan met een volledige verantwoording van het groepsrisico of beperkte verantwoording van het groepsrisico de conclusie invullen.

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. (NOG IN TE VULLEN)

#### 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  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor  $\text{PM}_{10}$ , vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{2,5}$ ".

##### 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 betekenende 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

In deze paragraaf wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid onderzocht van de evenementen die het voorliggende bestemmingsplan regelt. Hierbij wordt ingegaan op de verkeersaantrekkende werking/afwikkeling van verkeer, parkeren, geluidhinder en verstoring (flora en fauna).

Het gaatom de volgende evenementen die jaarlijks op het Boogplein/Dorpsplein plaatsvinden:

- Baistemaart
- Koningsdag
- Nacht van Winsum
- Winsumer Wierdentocht
- Winsum op het Water

#### VERKEERSAFWIKKELING EN PARKEREN

Op basis van het maximum aantal bezoekers per dag moet worden onderzocht hoe de verdeling is wat betreft de toevoer (auto-openbaar vervoer-fietsen-lopen) en hoe de bezoekers het evenemententerrein kunnen bereiken (anvoer- en afvoerroutes, omleidingsroutes), waar de bezoekers kunnen parkeren en of er voldoende parkeergelegenheid is. **-> GEMEENTE WIE BESCHRIJFT DIT?**

#### GELUIDHINDER

Door het akoestisch adviesbureau GeluidMeesters BV uit Groningen is een akoestisch prognoseonderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het evenement "Baistemaart". Middels het onderzoek wordt inzichtelijk gemaakt wat het geluidsniveau is ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen aan het Boogplein.

Voor evenementen in de gemeente worden de volgende geluidsvoorschriften binnen de bebouwde kom gehanteerd:

- het equivalente geluidsniveau LAeq mag, gemeten op de gevel van geluidgevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter, niet meer mag bedragen dan 80 dB(A);
- het equivalente geluidsniveau LCeq mag, gemeten op de gevel van geluidgevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter, niet meer mag bedragen dan 93 dB(C);
- de genoemde geluidswaarden zijn inclusief onversterkte muziek en exclusief 10 dB(A) toeslag vanwege muziekcorrectie. Tevens wordt de bedrijfsduurcorrectie buiten beschouwen gelaten.

In het verleden zijn door GeluidMeesters BV al controlemetingen uitgevoerd bij dit evenement. Tijdens die metingen is gebleken dat de L<sub>Ceq</sub> niveaus (basgeluiden) veruit maatgevend waren ten opzichte van de L<sub>Aeq</sub> niveaus (gemiddelde standaard geluid) omdat deze gemiddeld 20 dB hoger waren. In het akoestisch onderzoek zijn dan ook uitsluitend de maatgevende L<sub>Ceq</sub> niveaus in dB(C) berekend. Bij de berekening is rekening gehouden met een geluidvermoggenniveau van het podium van 137 dB(C) richting de voorzijde en 126 dB(C) richting de achterzijde. Onderstaand zijn de beoordelingspunten en de geluidsbron aangegeven.



Afbeelding 4.4 Beoordelingspunten

Onderstaand zijn de berekende invallende geluidniveaus (L<sub>i</sub>) in dB(C) per beoordelingspunt aangegeven inclusief de grenswaarde en de overschrijding.

| Beoordelingspunt           | Berekend  | grenswaarde | overschrijding |
|----------------------------|-----------|-------------|----------------|
| 1 Nieuwbouwwoning West     | 98 dB(C)  | 93 dB(C)    | 5 dB(C)        |
| 2 Nieuwbouwwoning West     | 95 dB(C)  | 93 dB(C)    | 2 dB(C)        |
| 3 Appartementen Noord-west | 93 dB(C)  | 93 dB(C)    | --             |
| 4 Appartementen Noord      | 93 dB(C)  | 93 dB(C)    | --             |
| 5 Appartementen Noord-Oost | 100 dB(C) | 93 dB(C)    | 7 dB(C)        |

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende nieuw geplande woningen kan oplopen tot 100 dB(C). Hiermee wordt de grenswaarde van 93 dB(C) met 7 dB(C) overschreden.

Uit de controlemetingen die GeluidMeesters BV in het verleden heeft uitgevoerd is gebleken dat er gemiddeld een verschil van 20 dB bestaat in de dB(A) en dB(C) niveaus. Dit betekent dat de maatgevende dB(A) waarde (100 dB(C) - 20 dB) ongeveer 80 dB(A) ter plaatse van de maatgevende nieuwe woonbestemming zou zijn. Hiermee kan, nog net, worden voldaan aan de dB(A) norm van de gemeente Het Hogeland. Dit heeft tot gevolg dat het basgeluid van het podium in de tent van de baistemaart met 7 dB(C) zou moeten worden gereduceerd om nog aan de grenswaarden te kunnen voldoen. Een reductie van 7

dB(C) betekent dat het podium nog slechts 20% van het basgeluid mag produceren dan dat nu het geval is. Dit is een aanzienlijke reductie die een behoorlijk effect zal hebben op beleving van het evenement zoals die tot nu toe is gehouden. Bij andere evenementen waarbij het bronniveau op het plein is gelegen (bijvoorbeeld bij de kermis) zullen de verst gelegen woningen (3 en 4) een hogere geluidsbelasting op de gevel ontvangen dan in bovenstaande is berekend.

Concreet betekent dit dat een muziekevenement op het Boogplein aan zodanige voorschriften dient te voldoen dat de muziekbeleving, zoals gebruikelijk is bij live muziek, sterk gereduceerd wordt. Het is de vraag of de locatie, vanuit ruimtelijk oogpunt, geschikt gemaakt dient te worden voor muziekevenementen. Immers, op grond van de akoestisch beoordeling blijkt dat het muziekniveau op een zodanig laag niveau gehandhaafd moet worden om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen. In het kader van het bestemmingsplan dient de afweging te worden gemaakt of de locatie nog geschikt is voor muziekevenementen, immers een goed woon- en leefklimaat dient gegarandeerd te worden.

#### VERSTORING FAUNA

(Muziek)evenementen kunnen leiden tot negatieve effecten op broedvogels en vleermuizen. Voor broedvogels geldt dat bij muziekevenementen in de periode van 15 maart tot 15 mei, tijdens de voor broedvogels kwetsbare vestigingsfase, negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Een overtreding van de Wnb kan in dat geval niet worden uitgesloten.

Voor evenementen in de periode 15 maart tot en met 31 augustus dient voorafgaand aan het evenement een broedvogelinventarisatie door een deskundig ecooloog te worden uitgevoerd om te bepalen waar zich bezette nesten van vogels bevinden. Vervolgens kan in overleg met de betrokken ecooloog worden bepaald welke maatregelen moeten worden genomen om verstoring te voorkomen.

Voor vleermuizen kunnen negatieve effecten niet direct worden uitgesloten als gevolg van de inzet van verlichting. Lichtuitstraling op solitaire bomen en oppervlaktewater dient voorkomen te worden. Op die manier wordt een overtreding van de Wnb ten aanzien van vleermuizen voorkomen.

#### Onderzoek

Onderstaand wordt per evenement ingegaan op specifieke kenmerken en op de onderzoeksaspecten.

#### Winsumer Baistemaart

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Periode, duur                   | jaarlijks, 5 dagen in oktober  |
| Onderdelen                      | livemuziek in een feesttent<br>kermis<br>diverse activiteiten in een feesttent<br>beestenmarkt en warenmarkt (deels buiten plangebied, in Hoofdstraat Obergum) |
| Locatie                         | Centrum Winsum en Oberum, waaronder Boogplein, Dorpsplein, Hoofdstraat Winsum, R. Praediniusstraat ten noorden van G. Reinderstraat                            |
| Verkeersafwikkeling en parkeren |  |
| Geluidhinder                    | standaard 80 dB(A) en 93 dB(C) en afwijking 83 dB(A) en 100 dB(A)  |
| Verstoring                      | buiten broedseizoen; lichtverstoring???  |

#### Koningsdag Winsum

|               |   |
|---------------|---|
| Periode, duur | jaarlijks terugkerende viering van Koningsdag (1 dag)   |
| Onderdelen    | diverse activiteiten  |
| Locatie       | centrum van Winsum en Obergum, waaronder het Boogplein, Dorpsplein en deels buiten het plangebied |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Verkeersafwikkeling en parkeren |  |
| Geluidhinder                    | standaard 80 dB(A) en 93 dB(C)                       |
| Verstoring                      | broedseizoen , geen lichtverstoring (alleen overdag) |

### Nacht van Winsum

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Periode, duur                   | jaarlijks terugkerend in zomerperiode (juni-september) (1 dag)   |
| Onderdelen                      | live muziek en animatie in openlucht en/of op straat<br>open podium op het Dorpsplein  |
| Locatie                         | centrum van Winsum en Obergum, waaronder het Boogplein, Dorpsplein, Hoofdstraat Winsum, R. Praediniusstraat ten noorden van G. Reinderstraat (en deels buiten plangebied in Hoofdstraat Obergum) |
| Verkeersafwikkeling en parkeren |  |
| Geluidhinder                    | standaard 80 dB(A) en 93 dB(C) en afwijking 83 dB(A) en 100 dB(A)  |
| Verstoring                      | broedseizoen? Lichtverstoring?   |

### Winsumer Wierdentocht

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Periode, duur                   | jaarlijks terugkerend (1 dag)  |
| Onderdelen                      | !??  |
| Locatie                         | startplaats camping Marenland, finishplaats Dorpsplein en/of Boogplein |
| Verkeersafwikkeling en parkeren |  |
| Geluidhinder                    | standaard 80 dB(A) en 93 dB(C)   |
| Verstoring                      | broedseizoen? Lichtverstoring?   |

### Winsum op het Water

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Periode, duur                   | jaarlijks terugkerend (1 dag)   |
| Onderdelen                      | ??  |
| Locatie                         | centrum Winsum en Obergum, waaronder Boogplein, Dorpsplein en deels buiten het plangebied |
| Verkeersafwikkeling en parkeren |   |
| Geluidhinder                    | standaard 80 dB(A) en 93 dB(C)  |
| Verstoring                      | broedseizoen? Lichtverstoring?  |

## 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. **Het aanvullend onderzoek loopt nog door tot en met eind september 2020. Op dit moment (eind augustus 2020) zijn er nog geen vleermuizen aangetroffen.**

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 6 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 7 bij de toelichting gevoegd.

## 4.4 Cultuurhistorie en archeologie

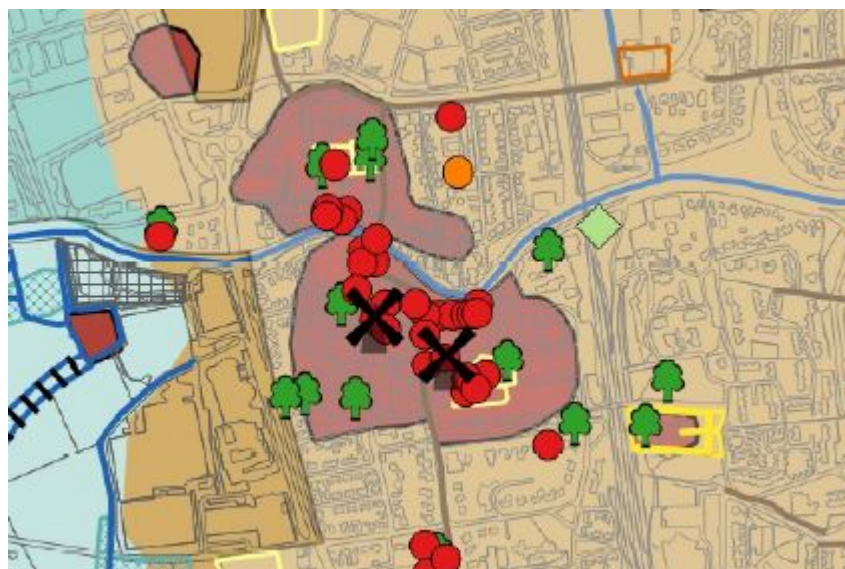
### 4.4.1 Cultuurhistorie

#### 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 trechtervormige 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 wijzigt 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 8 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 9 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.

In de bovengenoemde archeologische onderzoeken is vastgesteld dat zich in de onderzochte gronden een dekzandrug (steentijd) bevindt waarvan de top op 2,75 tot 3,90 meter onder NAP (Normaal Amsterdams Peil) ligt. Omdat de geplande bodemingrepen niet tot deze diepte reikten is de aanwezige steentijdlaag destijds niet onderzocht. Omdat op een diepte vanaf 2,75 meter onder NAP nog bewezen archeologische resten aanwezig zijn is voor dat deel van het plangebied een gebiedsaanduiding 'overige zone - archeologie' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een verbod op graafwerkzaamheden en het inbrengen van damwanden en heipalen opgenomen op een grotere diepte dan 2,75 meter onder NAP. Hiervan kan worden afgeweken na archeologisch onderzoek.



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 49 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/<br>bvo  | functie                 | locatie               | ritten per functie |                  |                  | ritten<br>tot. | omschrijving                  |
|---|-------------------------|-----------------------|--------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------------------|
|   |                         |                       | min                | max              | gem.             |                |                               |
| 19  | appartementen           | centrum               | 6.8                | 7.6              | 7.2              | 137            | koop,<br>appartement,<br>duur |
| 2   | vrijst.<br>koopwoningen | schil rond<br>centrum | 7.7                | 8.5              | 8.1              | 16             | koop, huis,<br>vrijstaand     |
| 410 m <sup>2</sup><br>bvo                                       | commerciële<br>ruimte   | centrum               | 29 <sup>1)</sup>   | 38 <sup>1)</sup> | 34 <sup>1)</sup> | 139            | hoofdwinkelcentrum            |
| totaal  | totaal                  |                       |                    |                  |                  | 292            |                               |
| <sup>1)</sup> aantal ritten per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte |                         |                       |                    |                  |                  |                |                               |

Tabel 4.2. Parkeerbehoefte

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

#### PARKEERGELEGENHEID

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 woningen een parkeerplaats op eigen erf wordt gerealiseerd. In tabel 4.2 is de parkeerbehoefte berekend. De maximale parkeerbehoefte bedraagt 47 parkeerplaatsen (49 parkeerplaatsen in totaal minus 2 parkeerplaatsen op eige erf ten behoeve van de twee vrijstaande woningen). Het aantal parkeerplaatsen van 61 is daarmee ruim voldoende en betreft een worst case benadering.

In tabel 4.2 is de maximale parkeerbehoefte per functie weergegeven. Het is uiteraard niet zo dat de maximale parkeerbehoefte voor elk van de functies op ieder tijdstip geldt. Om van de feitelijke behoefte een beter beeld te krijgen is een parkeerbalans opgesteld. Een parkeerbalans geeft een vrij nauwkeurige inschatting van het gebruik van de parkeerplaatsen afhankelijk van de functie en het tijdstip van de dag. In het rekenmodel wordt daarom met aanwezigheidspercentages gewerkt. In de onderstaande tabel 4.3 is hiervan een overzicht gegeven. De parkeerbalans is een door het CROW ontwikkeld rekenmodel, waarin rekening wordt gehouden met:

- de in het betreffende gebied aanwezige parkeerplaatsen (in de huidige situatie 61);
- de in het betreffende gebied aanwezige functies;
- het aanwezigheidspercentage per functie op verschillende tijdstippen.

Tabel 4.3. Aanwezigheidspercentages per functie

| functie       | werkdag |        |       |           |       | zaterdag |       | zondag |
|---------------|---------|--------|-------|-----------|-------|----------|-------|--------|
|               | ochtend | middag | avond | koopavond | nacht | middag   | avond | middag |
| appartementen | 50%     | 50%    | 90%   | 80%       | 100%  | 60%      | 80%   | 70%    |
| woning        | 50%     | 50%    | 90%   | 80%       | 100%  | 60%      | 80%   | 70%    |
| detailhandel  | 30%     | 60%    | 10%   | 75%       | 0%    | 100%     | 0%    | 0%     |

De combinatie van tabellen 4.2 en 4.3 biedt de mogelijkheid om de feitelijke parkeerbehoefte te bepalen voor de verschillende tijdstippen. Met andere woorden: de maximale parkeerbehoefte kan vermenigvuldigd worden met het bezettingspercentage. Het resultaat is een getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen op een bepaald tijdstip bezet zijn. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel 4.4.

Tabel 4. Parkeerbalans na realisatie plan per functie en voor het totale plan

| functie            | werkdag   |           |           |            |           | zaterdag  |           | zondag    |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                    | ochtend   | middag    | avond     | koop-avond | nacht     | middag    | avond     | middag    |
| apparte-<br>menten | 15        | 15        | 27        | 24         | 30        | 18        | 24        | 21        |
| woning             | 2         | 2         | 4         | 3          | 4         | 2         | 3         | 3         |
| detailhandel       | 5         | 9         | 2         | 11         | 0         | 15        | 0         | 0         |
| <b>totaal</b>      | <b>22</b> | <b>26</b> | <b>32</b> | <b>38</b>  | <b>34</b> | <b>35</b> | <b>27</b> | <b>24</b> |

|                    |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| parkeer-<br>balans | 35% | 43% | 53% | 63% | 56% | 58% | 45% | 39% |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

Uit de berekening blijkt dat de parkeerbehoefte maximaal 38 parkeerplaatsen en de parkeerbalans maximaal 63% bedraagt. Indien de parkeerbalans groter is dan 0,85 kunnen er parkeerproblemen ontstaan. Verkeer moet dan echt zoeken naar vrije parkeergelegenheid. De parkeerbalans geeft aan dat er ruim voldoende parkeergelegenheid is.

### Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat wat betreft de verkeersafwikkeling en het parkeren geen problemen te verwachten zijn bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

## 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 m<sup>2</sup> 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 heeft de milieuaspecten beoordeeld zoals die hoofdstuk 4 zijn benoemd en is tot de conclusie gekomen dat de opstelling van een milieueffectrapportage op basis van de geconstateerde milieueffecten niet nodig is.

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.



## 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 m<sup>2</sup>.

### '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 is het voorontwerpbestemmingsplan 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.

