

Bijlage 2:

Beleidsbeschrijving

1. Rijksbeleid

1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. 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 bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. 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 zijn.

2. Provinciaal beleid

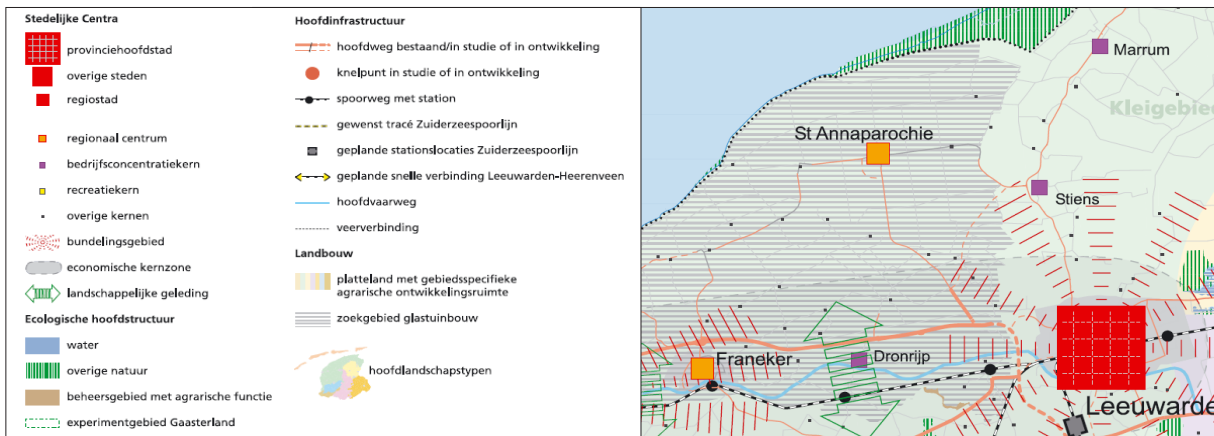
2.1 Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte (2007)

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de

langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. De gemeente het Bildt is niet in een regio gelegen dat als bundelingsgebied is aangemerkt. Buiten de bundelingsgebieden vangen de regionale centra de woningbehoefte in de regio meer dan evenredig op. St.-Annaparochie is als een dergelijk regionaal centrum aangeduid.



Figuur. Kaartfragment Streekplan Fryslân 2007 (Bron: Provinsje Fryslân, 2007)

In het streekplan is voor St.-Annaparochie gesteld dat aan de zuidkant van de kern voorlopig voldoende ontwikkelingsruimte aanwezig is voor wonen en werken. Daarbij dient aandacht voor een duurzame ontwikkeling aan de zuidoostkant te zijn. Voorspeld wordt dat de bereikbaarheid met de mogelijke aanleg van een rondweg om St.-Annaparochie zal worden verbeterd. De rondweg is onderdeel van de zuidelijke uitbreiding en vormt geen harde afsluitende grens.

De provincie streeft voorts naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenvhangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

2.2 Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen

van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welk onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels.

2.3 Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 & Waterbeheerplan 2010-2015

Het “Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: Wiis Mei Wetter” geeft de doelen weer die de provincie in de periode 2010-2015 wil bereiken. Het waterhuishoudingsplan staat centraal in de provinciale besluitvorming. Het Wetterskip Fryslân heeft dit provinciale plan als kader voor het waterbeheer in Fryslân ontvangen. Het plan geeft eveneens de kaders aan voor het rioleringsbeheer van gemeenten en het eigen provinciale beleid. Het waterhuishoudingsplan is de verbindende schakel tussen het ruimtelijke en economische beleid van de provincie en het waterbeheer. Bovendien is het een structuurvisie voor het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat het plan, op de onderdelen die hierop betrekking hebben, dezelfde status heeft als het streekplan.

In het “Waterbeheerplan: Wetter jout de romte kwaliteit” is door het Wetterskip Fryslân aangegeven welke maatregelen zij in de periode van 2010 tot 2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Hierbij kan het gaan om uitvoeringswerken, maar het betreft ook het opstellen van beleidsregels en verordeningen of het normale beheer en onderhoud. In het waterbeheerplan wordt de relatie met de doelen en resultaten uit het waterhuishoudingsplan gelegd. Het waterbeheerplan staat centraal in de besluitvorming binnen het Wetterskip Fryslân.

In bovengenoemde plannen is het regionale waterbeleid voor de provincie Fryslân vervat. De hoofddoelstelling van beide waterplannen is “het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft”.

HOOFDDOELSTELLING

Het beleid is in beide plannen verder uitgewerkt in de thema’s waterveiligheid, schoon water en voldoende water.

WATERVEILIGHEID Het thema waterveiligheid heeft betrekking op de primaire waterkeringen en de boezemkaden. Het ruimtelijk relevante beleid betreft de ligging van de zeedijken met reserveringszones, de ligging van de boezemkaden en het bouwen ten opzichte van het maatgevende boezempeil.

SCHOON WATER In het thema schoon water gaat het over de waterkwaliteit. Onder dit thema valt het beleid voor de afvalwaterketen (de inzameling, het transport en de zuivering van afvalwater) en de ecologische inrichting van watersystemen. Ten aanzien van dit laatste onderwerp zijn de afspraken die in Fryslân over de Kader Richtlijn Water zijn gemaakt in dit hoofdstuk opgenomen. Ruimtelijke relevant is het beleid voor de extra uitbreiding van waterberging in de deelsystemen door middel van natuurvriendelijker oevers en de ruimtelijke bescherming van grondwaterwinningsgebieden voor drinkwater.

VOLDOENDE WATER Het thema voldoende water heeft vooral betrekking op het peilbeheer. Voldoende water betekent niet te veel water maar ook niet te weinig water en zorgen voor een goede verdeling van het beschikbare water over de verschillende functies. Het ruimtelijke relevante beleid betreft onder andere de ruimte die voor boezemuitbreiding en waterbergingsgebieden wordt gevraagd. In dit thema is ook het beleid voor de winning van grondwater (met name drinkwater) beschreven.

In alle drie de thema's is het voldoen aan de (inter)nationale waterwetgeving en landelijke afspraken tussen overheden een belangrijk uitgangspunt. De klimaatontwikkeling, zeespiegelrijzing en bodemdaling zijn tevens een terugkerend onderwerp in de thema's. Naast de thematische hoofdstukken kennen de beide plannen ook een hoofdstuk waarin wordt ingegaan op de samenwerking met andere overheden.

2.4 Notitie regionale woningbouwafspraken (2008)

In het streekplan is door Provinciale Staten aangegeven dat voor de periode na 2010 nieuwe afspraken over het woningbouwprogramma worden gemaakt. Dit geldt specifiek voor de inzet van de 'vrij beschikbare woningbouwruimte', omdat geconstateerd werd dat er nog slechts sprake was van een beperkte vrij beschikbare woningbouwruimte tot en met 2015.

Doel van de vrij beschikbare ruimte is om deze primair in te zetten voor het bereiken van kwalitatieve woningbouwdoelstellingen. Hierbij is een evenwichtige verdeling van de woningbouwontwikkeling over de verschillende Friese regio's tot 2016 uitgangspunt.

Woningbouwrichtgetallen in relatie tot te verwachten demografische ontwikkelingen worden gehanteerd per regio (en daarvan afgeleid per gemeente). Hierdoor kan door de provincie een gewenste woningbouwverdeling per bundelingsgebied en regio worden bereikt. Zodoende kan worden gestuurd op kwalitatieve doelen.

In de regio Noord-West¹⁰ is overlegd over de meerwaarde van regionale afstemming voor woningbouw. De regio heeft bestuurlijk laten weten in te kunnen stemmen met een bouwopgave waarin het restprogramma dat tot 2010 beschikbaar was, gefaseerd wordt uitgevoerd tot 2016. Daarnaast zijn uitgangspunten geformuleerd aangaande leefbaarheid en herstructurering.

De provincie is van mening dat voor de gehele provincie de middenvariant uit de notitie “Prognose Bevolking en Woningbehoefte, trendvarianten 2007” de meest verantwoorde en bestuurlijk meest realistische verwachting van de woningvraag weergeeft. Voor de regio Noordwest wordt het door de provincie eveneens reëel geacht de middenvariant aan te houden. De regio wordt iets meer ruimte geboden. Dit is aanvaardbaar, omdat de trend de laatste jaren gunstiger is dan voorheen. In een periode van lagere groei krijgt de regio toch de ruimte om specifieke knelpunten in de herstructurering en binnenstedelijke transformatie weg te werken.

Op basis van het voorgaande is het provinciale voorstel aangaande de planologische ruimte voor woningbouw in de regio Noordwest als volgt:

- Basisprogramma: 1.454 (overeenkomstig het restrictiegetal)
- Extra ruimte: 277
- Totaal: 1.731

Voorts wordt door de provincie een indicatie met een bandbreedte van een mogelijke verdeling van de regionale cijfers over de betrokken gemeenten gegeven. Voor het Bildt komt de gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte voor de periode 2008 tot 2016 neer op 144 tot 254 woningen.

Voor 1 januari 2010 zijn in de gemeente 154 woningen gereed gemeld. De gemeentelijke restcapaciteit aan plannen bestond uit 554 woningen per 1 januari 2010, waarvan 412 woningen in St.-Annaparochie (inclusief 300 kavels ten behoeve van het stedenbouwkundig plan Zuidwest).

3. Regionaal beleid

3.1 Toeristisch-recreatieve visie voor de Middelsee-gemeenten: Toerisme langs de Waddenkust (2010)

Door Grontmij|Vandertuuk uit Drachten is een visiedocument ten aanzien van het beleidsveld Recreatie en Toerisme voor de vier Middelsee-gemeenten opgesteld. Het document is door de raad van de gemeente het Bildt op 18 februari 2010 vastgesteld. Het visiedocument geeft een beleidskader om de gewenste toeristisch-recreatieve mogelijkheden en wensen voor de toekomst vorm te geven. Het beleidskader vormt het uitgangspunt voor een daadwerkelijke uitvoeringsnotitie.

¹⁰ Gemeente het Bildt, Ferwerderadiel, Franekeradeel en Harlingen.

De volgende voor St.-Annaparochie beschreven ambitie is relevant:

- Er wordt ingezet op een optimale beleving van het gebied. Routegebonden recreatie is een uitstekende manier om de toerist het gebied te laten ontdekken. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan activiteiten die weinig impact op de omgeving hebben, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en varen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van verbindingen die van oudsher aanwezig zijn. De toerist wordt gestimuleerd vanaf de accommodatie of een toeristisch opstappunt (TOP) op verkenningstocht te gaan en de auto te laten voor wat hij is.

3.2 Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Friesland 2010-2020 (2011)

Het regionale bedrijventerreinplan is opgesteld door de Provinsje Fryslân met diverse samenwerkende gemeenten¹¹ in de regio en betreft een uitwerking van het door het Rijk, de provincies en de Vereniging Nederlandse Gemeenten ondertekende Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. In dit convenant is aangegeven dat (her)ontwikkeling van bedrijventerrein in regionaal verband moet worden opgepakt. Alleen nieuwe bedrijventerreinen mogen worden aangelegd wanneer er op bestaande terreinen geen ruimte meer is en/of geen ruimte meer kan worden gemaakt (door middel van revitalisering) en er in de regio (buurgemeenten) geen mogelijkheden meer zijn tot vestiging van nieuwe bedrijven. Het convenant is bedoeld om verspilling van ruimte en geld te voorkomen.

Het regionaal bedrijventerreinplan heeft betrekking op alle nieuwe dan wel uit te breiden bedrijventerreinen met een bruto-oppervlakte van 1 ha of meer bij alle centra en kernen waar op grond van het streekplan bedrijventerrein op voorraad mogelijk is. St.-Annaparochie is een dergelijke kern. Vastgelegd is dat gemeente het Bildt het areaal aan bedrijventerrein in St.-Annaparochie met maximaal 9 ha mag uitbreiden.

4. Gemeentelijk beleid

4.1 Bestemmingsplan St.-Annaparochie (2005)

In het bestemmingsplan St.-Annaparochie staat het versterken van de regionale centrumpositie van het dorp voorop, met name voor wat betreft de woonfunctie en het voorzieningenaanbod. De bescherming van de ruimtelijke waarden in het plangebied vormt daarnaast een belangrijk kader voor het bestemmingsplan. Dit geldt voor de oude, karakteristieke bebouwingslinten, maar zeker ook voor de rest van St.-Annaparochie, waarbij centraal staat:

- Het behoud van de ruimtelijke structuur.
- Behoud en waar mogelijk versterking van de kwaliteit van de bebouwing.

¹¹ Gemeenten het Bildt, Boarnsterhim, Ferwerderadiel, Franekeradeel, Harlingen, Leeuwarden, Leeuwarderadeel, Littenseradiel en Menameradiel.

- Behoud en waar mogelijk versterking van de openbare ruimte.

Dit laatste dient op diverse locaties plaats te vinden in het kader van herstructureringsprojecten.

Ten aanzien van de functionele structuur zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Behoud en versterking van de woonfunctie.
- Behoud en versterking van het voorzieningenniveau.
- Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid.
- Duurzaam veilige verkeerssituatie.

4.2 Notitie 'Open plekken in beeld' (2002)¹²

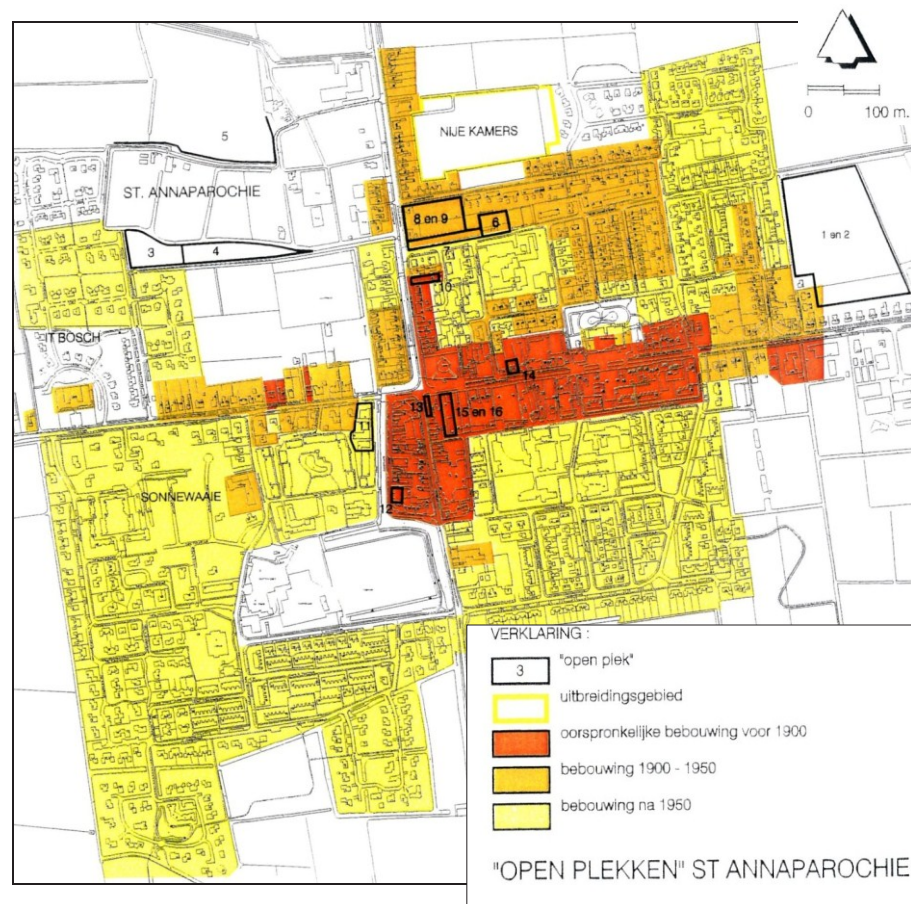
Aan onder meer de Vereniging van Plaatselijk Belang van St.-Annaparochie is door de gemeente gevraagd te zoeken naar plekken in het eigen dorp, bebouwd of onbebouwd, die ingevuld kunnen worden met één of enkele woningen. Aan deze vraagstelling ligt een tweetal redenen ten grondslag. Ten eerste is de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen hierbij van belang. Een vervallen plek in een dorp kan namelijk leiden tot een spiraal van verval in economisch moeilijke tijden. Het ontstaan van vervallen plekken in de dorpen dient daarom te worden voorkomen. Ten tweede is ruimte schaars in Nederland en staat behoud van waardevol cultuurlandschap, zoals dat ook in het Bildt voorkomt, voorop. Daarom wordt gezocht naar ruimte voor nieuwbouw binnen de dorpen, zodat nieuwe bebouwing in het cultuurhistorisch waardevolle buitengebied zoveel mogelijk wordt voorkomen. De bedoeling van de notitie is dat de gemeente de diverse ingebrachte suggesties van de Vereniging van Plaatselijk Belang meeneemt bij de afweging in het ruimtelijke beleid voor de komende jaren. In St.-Annaparochie zijn in totaal 16 min of meer open plekken benoemd. Het gaat daarbij voor een deel om reeds bestaande, deels verwaarloosde gebouwen, waarvan de huidige functie ook elders zou kunnen worden ondergebracht. Een klein deel van de locaties is daadwerkelijk nog onbebouwd.

De genoemde open plekken zijn als volgt:

- 1-2: Het terrein 'Negenmorgen' aan de noordzijde van de Middelweg-Oost betreft een mogelijke grotere bouwlocatie. De wens wordt geuit de naastgelegen woningen van het 'rode dorp' te behouden en te renoveren. [Inmiddels is een aantal van deze woningen gesloopt en herbouwd.]
- 3-4: De enigszins verwaarloosde omgeving van het Boschepad. Een herschikking zou plaats kunnen vinden van een gedeelte van de volkstuinten die niet meer in gebruik zijn (nr. 4), zodat ruimte voor bouwkavels vrijkomt (nr. 3).
- 5: Een parkachtige invulling met enkele woningen in het groen, met behoud van de recreatieve functie voor de omgeving, wordt aan de noordzijde van het Boschepad passend geacht. [Inmiddels deels gerealiseerd.]

¹² De notitie is gedateerd en op sommige punten niet meer representatief voor de huidige situatie.

- 6-7: Locatie van het voormalige tramstation aan de Steven Huygenstraat. De aanwezige schuren en loodsen passen niet meer in het meer moderne straatbeeld van het dorp.
- 8-9: Garage Jensma zou kunnen worden uitgeplaatst waardoor een geschikte locatie ontstaat om centraal in het dorp woningbouw te ontwikkelen.
- 10: Met behoud van de voorgevel is het gebouw aan de Stadhoudersweg 20 geschikt voor een nieuw woongebouw.
- 11: De locatie van het voormalig postkantoor aan de Statenweg 3 leent zich voor het oprichten van bijvoorbeeld een woonflat.
- 12: Aan De Kade naast nr. 23/27 is een herinrichting met voor ouderen geschikte woningen op zijn plaats. [De nieuwe woningen zijn inmiddels gerealiseerd].



Figuur. Kaartbeeld van St.-Annaparochie uit Notitie Open plekken in beeld 2002

Bestaande bebouwing:

- 13: Met behoud van de gevels zou het hoekpand op de kruising van Harenstraat/Warmoesstraat kunnen worden vervangen door een andere functie.
- 14: Het 'Hoekstrapand' vraagt om een nieuw invulling, waarbij een winkelwoningpand als belangrijke verbetering voor de omgeving wordt opgevat. [Inmiddels gerealiseerd.]

15-16: De doorgang Dordtsestraat-Warmoesstraat moet worden aangepakt wan-neer het 'Bosmapand' een andere invulling krijgt.

4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan het Bildt (2009)

Het doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente voor de periode tot 2015. Het GVVP sluit aan bij de ruimtelijke ambities die de gemeente heeft en is passend binnen de kaders van het rijks- en provinciaal beleid die in respectievelijk de Nota Mobiliteit en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Fryslân zijn gesteld. De hoofdlijn van het GVVP wordt gevormd door het landelijke programma 'Duurzaam veilig', dat tot doel heeft daar waar dat mogelijk is ongelukken te voorkomen en daar waar dat niet mogelijk is de ernst van de afloop te beperken. Het hoofddoel van de gemeente is dan ook het realiseren van een duurzaam verkeers- en vervoerssysteem, waarbij in de periode tot 2015 wordt ingezet op:

- het bevorderen van de objectieve en subjectieve verkeersveiligheid;
- het faciliteren van de verplaatsingsbehoefte van personen en goederen;
- het bijdragen aan economische en ruimtelijke ontwikkelingen;
- het beperken van schade aan natuur, landschap, milieu en bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving.

BELEIDSKADER

Om uitvoering te geven aan het gemeentelijke beleidskader is een uitvoeringsprogramma voor de periode 2009-2015 opgesteld. De definitieve uitvoering van deze projecten en maatregelen zal afhangen van de verkeersonderzoeken die zijn of nog worden uitgevoerd.

UITVOERINGSPROGRAMMA
2009-2015

In het uitvoeringsprogramma zijn de volgende fysieke projecten en maatregelen in de aankomende jaren concreet voor St.-Annaparochie benoemd:

- Onderzoek herprofilering Warmoesstraat & traverse¹³
Vooruitlopend op het mogelijk naar beneden bijstellen van de verkeerssnelheid in de Warmoesstraat is het wenselijk om te kijken of een deel van de doorstromingsproblemen kan worden verminderd door het herprofilen van de Warmoesstraat. Dit is inclusief de doorstroming en de veiligheid op de kruising van Harenstraat, Hollandsestraat en Brandsma-laan/Nassastraat. 2009
- Herprofilering Warmoesstraat
Op basis van het onderzoek naar de doorstromingsproblemen en veiligheid wordt de Warmoesstraat hergeprofileerd. Met name het langsparkeren, waarbij de auto's half op de rijbaan staan, veroorzaakt stagnaties. 2010

¹³ Verkeerskundige term die wordt gebruikt om het traject van een doorgaande weg al dan niet door de bebouwde kom van een kern aan te duiden.

- 2011 - Realiseren oversteekvoorzieningen & komgrenzen
De oversteekbaarheid op de Statenweg ter hoogte van de Hartman San-
nesstraat wordt verbeterd door het realiseren van bijvoorbeeld snel-
heidsremmende maatregelen en/of realiseren van een middensteun-
punt. Bij de fietsoversteken nabij de komgrenzen worden snelheids-
remmende maatregelen getroffen door bijvoorbeeld het realiseren van
visuele maatregelen, een asverspringing, wegversmalling of desnoods
plateaus en drempels.
- 2013 - Realiseren halteplan met stallingmogelijkheden
Landelijk is bepaald dat 46% van de haltes voor 2015 op hoogte moeten
zijn (18 cm). De gemeente heeft in St.-Annaparochie halte de Kade, die
aangepast dient te worden aan de nieuwe toegankelijkheidseisen, aan-
gemeld bij de provincie. Om het openbaar vervoer en het fietsgebruik te
stimuleren, dienen bij haltes bovendien goede en vertrouwde stallings-
mogelijkheden aanwezig te zijn. Dit kan meegenomen worden in de uit-
voering.
- NA 2015 - Tracéstudie zuidwestelijke rondweg
Een tracéstudie wordt gestart naar een rondweg aan de zuidwestkant
van St.-Annaparochie. Met deze studie moet inzicht worden verkregen in
de ontsluitingsproblematiek van het Bildt en de leefbaarheidssituatie in
St.-Annaparochie. Wanneer het Noordwesttangent tijdig wordt gereali-
seerd, zullen ook de effecten van die nieuwe weg in het onderzoek wor-
den meegenomen.
- Realisatie traverse St.-Annaparochie
Op basis van de ervaringen en afhankelijk van de effecten van het
Noordwesttangent kan een herinrichting van de doorgaande weg Sta-
tenweg en van Harenstraat binnen de bebouwde kom plaatsvinden, al
dan niet in combinatie met het 'Shared Space'-principe. Snelheidsrem-
mende maatregelen zullen worden getroffen aan de doorgaande weg en
de Stadhoudersweg.

4.4 Convenant gemeente het Bildt met Wonen Noordwest Friesland (2009)

De gemeente het Bildt en woningbouwcorporatie Wonen Noordwest Friesland (Wonen NWF) hebben gezamenlijk een verantwoordelijkheid voor de volkshuisvesting in de gemeente. Daarom hebben zij een convenant met elkaar afgesloten waarin tot uitdrukking is gebracht dat een nauwe samenwerking van groot belang is voor de kwaliteit van de leefomgeving en volkshuisvesting op het Bildt. In het convenant zijn diverse afspraken vastgelegd. Het convenant is per 1 april 2009 in werking getreden. De belangrijkste afspraken zijn:

- Goede en betaalbare huisvesting voor iedereen, vooral voor de lagere inkomensgroepen.
- Beide partijen hebben een constructieve en actieve houding bij de realisatie van (gezamenlijke) projecten en denken procedureel, stedenbouwkundig en planologisch met elkaar mee in het kader van volkshuisvestingdoel-stellingen.

- Een speciale inzet op het gebied van combinaties van wonen en zorg wordt getoond.
- Beide partijen zetten zich maximaal in voor de leefbaarheid van de dorpen en voor het behouden en versterken van de aanwezige maatschappelijke voorzieningen.
- Zorg voor de kwaliteit van de woonomgeving is voor beide partijen van primair belang. Hiertoe wordt een gezamenlijke inventarisatie van de open plekken/rotte kiezels opgesteld die jaarlijks door beide partijen wordt geëvalueerd. Er worden operationele afspraken vastgelegd om deze problematiek gezamenlijk aan te pakken. Hierbij worden ook de verenigingen van plaatselijk belang betrokken.

4.5 Duurzame opgaven op het Bildt: Raadsambities ten aanzien van duurzame ontwikkeling (2010)

Naast het mondiale belang dient een verdere duurzame ontwikkeling ook het vergroten van de kwaliteit van leven in de eigen gemeente. Ingezet wordt op versterking van de leefkwaliteit en van de regionale economische dynamiek. In de brochure Duurzame opgaven op het Bildt is aangegeven welke keuzes recht doen aan die voorwaarden. De gemeenteraad heeft in de brochure haar duurzaamheidsambities uitgesproken. De brochure is vastgesteld op 18 februari 2010.

De gemeenteraad is gekomen tot een lijst met 8 speerpunten tot 2015. Deze speerpunten vormen de kern van de duurzame ontwikkeling in de gemeente voor de komende 5 jaar.

- 1.) (Binnen)klimatologische aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad.
- 2.) Energieke ondernemers het Bildt: productie en gebruik van duurzaam biogas en elektriciteit.
- 3.) Sociaal ondernemerschap met specifiek aandacht voor mensen in de regio.
- 4.) Toeristische Overstapplaats (TOP) Ouwe Syl duurzaam ingericht.
- 5.) Natuurvriendelijke vaartoevers inclusief recreatiepaden en een vispassage bij Zwarte Haan.
- 6.) Gezond en leerzaam binnenklimaat in onze scholen, met een laag energieverbruik.
- 7.) Gemeente koopt duurzaam in: 100% in 2012!
- 8.) Gezamenlijk naar een duurzame gemeente.

4.6 Herstructureringsmogelijkheden van het zorgcentrum Beuckelaer; Herstructureringsgebied centrum-oost te St.-Annaparochie (2010)

Door Buro Vijn is op 19 januari 2010 de notitie ten aanzien van de herstructurering van zorgcentrum Beuckelaer in centrum-oost gepresenteerd. In het rapport is het kader met betrekking tot de herstructureringsmogelijkheden gesteld.

Ontwikkelingen in de zorgsector noodzaken tot de wijziging van het bestaande zorgconcept van het zorgcentrum. Delen van het zorgcentrum worden geherstructureerd, omdat deze verouderd zijn en niet meer voldoen aan de eisen. Deze delen worden vervangen door nieuwe huisvestingsvormen (zelfstandig wonen door ouderen in combinatie met gebruikmaking van voorzieningen en het inhuren van zorg en verpleging van het zorgcentrum). Het oostelijke deel en eventueel ook het zuidelijke deel komen daarvoor in beeld.

Met betrekking tot de ontwikkelingen van het kernwinkelgebied en het centrumgebied is gekozen voor een integrale aanpak. Een aanpak die in het algemeen betrekking heeft op de volgende onderdelen:

- uitbreiding van de parkeervoorzieningen voor het kernwinkelgebied;
- realisatie van een woonzorgzone rondom zorgcentrum Beuckelaer (onder andere aanleunwoningen, woonappartementen voor ouderen, verpleegunits en multifunctioneel centrum);
- opwaardering van de openbare ruimte;
- herstructurering/verbetering van de (toegangs)wegen (verkeersveiligheid);
- aanleg van aantrekkelijke verbindingen tussen kernwinkelgebied en centrumgebied.

De aanleiding voor de herinrichting van de openbare ruimte wordt met name ingegeven door de wens om extra parkeervoorzieningen te realiseren ten behoeve van het kernwinkelgebied en vanuit het gebied zelf als gevolg van uitbreiding en verandering van de zorgcomponent. Daarnaast is verbetering van de verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied gewenst.

4.7 KADER-nota Economisch Beleid gemeente het Bildt (2011)

Op 15 december 2011 is de gemeentelijke economische beleidsnota door de raad vastgesteld. Het doel van de nota is om het gemeentelijk beleid zo in te richten en te organiseren dat het bedrijfsleven en de lokale economie daar zoveel mogelijk bij gebaat is. In de nota zijn de hoofdlijnen en de ontwikkelingsrichting van het economisch beleid uitgewerkt:

- Creëren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat.
- Ondersteunen van vernieuwende ontwikkelingen en mogelijkheden in kansrijke sectoren.
- Versterken regionale functie St.-Annaparochie.
- Regionalisering (intergemeentelijke samenwerking op economisch vlak).

Versterken van de regionale functie van St.-Annaparochie omvat het benutten van kansen en het profileren van St.-Annaparochie als regionaal centrum. De gemeentelijke rol hierin betreft het op peil houden van de voorzieningen, ruimte bieden aan winkelvoorzieningen, versterking van het kernwinkelgebied met infrastructurele voorzieningen en het met de ondernemers initiëren en benutten van groeikansen.

4.8 Planologisch Haalbaarheidsonderzoek Project Campus (2010)

Door Buro Vijn is op 30 juli 2010 het eindconcept van het onderzoek naar de planologisch haalbaarheid van het campusproject aan de Hartman Sannestraat gepresenteerd.

St.-Annaparochie telt twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs (OSG Piter Jelles en CSG Ulbe van Houten). Aan de Hartman Sannestraat 7 is OSG Piter Jelles aanwezig. Aan de overkant (westzijde) van de Hartman Sannestraat staat een bijgebouw van de school. De school is enkele jaren geleden gerenoveerd en verbouwd, waarbij tevens een uitbreiding heeft plaatsgevonden. De huisvesting is door deze ingrepen verbeterd.

HUDIGE SITUATIE EN
PLANVOORNEMEN

Aan de Steven Huygenstraat 4 bevindt zich CSG Ulbe van Houten. De huidige huisvesting kent diverse knelpunten, zoals capaciteitstekort, inefficiënte gebouwopzet, functionele en technische problemen, veiligheidsproblemen en een gedateerd gymnastiekgebouw. Nieuwbouw is noodzakelijk.

Tegenover OSG Piter Jelles staan aan de Dirk Janszstraat in totaal 55 verouderde seniorenwoningen van Wonen NWF die voor herstructurering in aanmerking komen. Deze locatie aan de Dirk Janszstraat is aangewezen als mogelijke locatie voor nieuwbouw van CSG Ulbe van Houten. Aangezien het schoolgebouw van OSG Piter Jelles deels op deze locatie is gesitueerd, ontstaat door deze scholenconcentratie de mogelijkheid om een campus te ontwikkelen. Beide scholengemeenschappen onderschrijven het belang om de positie van het voortgezet onderwijs in St.-Annaparochie te versterken. Hiertoe zijn zij bereid om te komen tot een robuuste samenwerking met gedeelde voorzieningen. Naast realisatie van het campusproject wenst de gemeente woningbouw langs de Kade om zodoende de leefbaarheid van het gebied langs de Südderfaart te versterken.

In geval van realisatie van het campusproject op de locatie aan de Dirk Janszstraat zou het mogelijk zijn om de benodigde vervangende woningbouw van de seniorenwoningen op de huidige locatie van CSG Ulbe van Houten te kunnen realiseren.

In de studie is uitgegaan van het behoud van OSG Piter Jelles, waarbij het huidige bijgebouw een andere invulling krijgt. Voor CSG Ulbe van Houten wordt nieuwbouw gerealiseerd. Voor beide scholen wordt tevens nieuwbouw voor gezamenlijk gebruik gerealiseerd.

Uit het planologisch haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de gewenste scholenconcentratie in de beoogde omvang op de locatie aan de Hartman Sannestraat programmatisch haalbaar is. De functies passen in de aanwezige structuur van St.-Annaparochie en kunnen deze met de beoogde invulling versterken. De onderzochte omgevingsfactoren leveren naar verwachting geen belemmeringen voor realisatie op.

CONCLUSIE

4.9 Planologisch Haalbaarheidsonderzoek Herstructurering Ulbe van Houten (2010)

Door Buro Vijn is op 30 juli 2010 tevens het eindconcept van het planologisch haalbaarheidsonderzoek naar de herstructurering van de huidige schoollocatie van de CSG Ulbe van Houten aan de Steven Huygenstraat 4 gepresenteerd.

HUIDIGE SITUATIE EN PLANVOORNEMEN

De meeste winkelvoorzieningen en dienstverlenende bedrijven liggen langs de doorgaande wegen in St.-Annaparochie. De Van Harenstraat en Warmoesstraat vormen dientengevolge het dorpscentrum, dat niet alleen een lokale verzorgingsfunctie maar ook een regionale uitstraling kent. Schaalvergroting van de diverse bedrijven in combinatie met een hogere mobiliteit heeft tot een toenemende parkeerbehoefte geleid. Ter vergroting van de verkeersveiligheid bestaat de behoefte om de parkeerknelpunten in het centrum op te lossen. Dit kan onder andere door de supermarkt aan de Beuckelaerstraat te verplaatsen naar een locatie waar aan de wensen van de ondernemer wat betreft schaalgrootte kan worden voldaan en waar voldoende parkeerruimte aangelegd kan worden.

In verband met de korte afstand tot het winkelcentrum en om de binding met het centrum te behouden, is gekozen voor de locatie van het huidige schoolgebouw van CSG Ulbe van Houten die bij realisatie van het campusproject (zie voorgaande) voor herontwikkeling in aanmerking komt.

Een studie is verricht naar de mogelijkheden voor herinvulling van deze locatie met de te verplaatsen supermarkt en eventuele andere functies als een gezondheidscentrum, woonzorgeenheden ten behoeve van mensen met een beperking en nieuwbouw van 35 woningen van Wonen NWF ten behoeve van de vervanging van de seniorenwoningen aan de Dirks Janszstraat.

CONCLUSIE

Uit het planologisch haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de beoogde omvang op de locatie aan de Steven Huygenstraat naar verwachting programmatisch haalbaar is. De functies passen in de aanwezige structuur van St.-Annaparochie. Voordeel van de locatie is dat er met functies kan worden geschoven en dat invulling gefaseerd kan plaatsvinden. De onderzochte omgevingsfactoren leveren naar verwachting geen belemmeringen op voor realisatie van het project.

5. Extern beleid

5.1 Plaatselijk belang - Inventarisatie Dorpsvisie St. Annaparochie (2009)

Door Plaatselijk Belang St. Annaparochie heeft in 2009 een inventarisatie ten behoeve van de dorpsvisie voor St.-Annaparochie plaatsgevonden. Diverse bevolkingsgroepen hebben in het kader van het opstellen van de dorpsvisie van St.-Annaparochie wensen, problemen, opmerkingen en gedachten kenbaar gemaakt ten aanzien van diverse thema's. Door de gemeente en Wonen NWF is gereageerd op de diverse punten die door de bevolking zijn ingebracht. In de

reactie is aangegeven dat niet alle punten haalbaar (zullen) blijken. Speerpunten die in de dorpsvisie het meest van belang worden geacht voor een nadere uitwerking zijn ten aanzien van het thema:

Wonen

- Goedkope huur- en koopwoningen voor starters en senioren.
- Levensloopbestendige woningen.

Verkeer en veiligheid

- Kruispunten verkeersveiliger maken.
- Oversteekplaatsen creëren.
- Zwaar verkeer omleiden.

Voorzieningen

- Speelplaatsen creëren.
- Verbeteren toegankelijkheid van de sportvoorzieningen.
- Behoud bestaande voorzieningen.

Werken en winkelen

- Meer werkgelegenheid aantrekken.
- Ruimte voor nieuwe bedrijvigheid op industrieterreinen.
- Winkelaanbod behouden en uitstraling verbeteren.
- Maximaal 1 winkelkern.

Naar aanleiding van de diverse dorpsvisies in de gemeente, waaronder de inventarisatie voor de dorpsvisie van St.-Annaparochie, is door de gemeente een lijst met te verrichten acties opgesteld, ook wel dorpsprojecten genoemd. Op basis van verschillende thema's zijn de dorpsprojecten onderverdeeld. Voor St.-Annaparochie staan tot dusverre de volgende dorpsprojecten op de rol ten aanzien van de thema's:

Woningbouw

- Invulling terrein locatie Wonen. [De invulling van het terrein van Wonen NWF aan Grytmanshof is reeds in volle gang.]
- Invulling woonlocatie Zuidwest.
- Ontwikkeling gebied Jensma voor woningbouw.

Groen

- Herinrichting plantsoen ten noorden van het gemeentehuis. [De herinrichting van het plantsoen is inmiddels voltooid.]

Bedrijvigheid

- Ontwikkeling/groei kernwinkelgebied.
- Herinrichting locatie voormalige bibliotheek/fietsenzaak Poorte/café.
- Uitbreiding De Wissel.
- Invulling plan Centrum-Oost, inclusief locatie voormalige bibliotheek/fietsenzaak Poorte.

Sport

- Toekomst zwembad.
- Sportontmoetingsplaats.

5.2 Ondernemersvereniging - De HBD-kansenkaart van: Sint Annaparochie (2009)

In opdracht van ondernemersvereniging St.-Anna Vooruit is door het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD) een kansenkaart van St.-Annaparochie opgesteld. Hierin is de situatie van het winkelgebied in het dorp samengevat. Daarnaast zijn kansen benoemd om problemen op te lossen en het winkelgebied toekomstwaarde te geven. Ondernemersvereniging St. Anna Vooruit heeft tijdens haar bijzondere algemene ledenvergadering van 23 november 2009 besloten de kansenkaart tot visie voor het centrum van St.-Annaparochie te verkiezen. De visie is aan de Raad en het College van de gemeente aangeboden.

In de kansenkaart is geconcludeerd dat St.-Annaparochie er in is geslaagd een omvangrijk en breed gedifferentieerd winkelaanbod op te bouwen. Het is zaak deze regionale positie ook in de toekomst te behouden door:

- de markt ruimte te bieden voor schaalvergroting en modernisering met behoud van een zo compact mogelijke structuur;
- de discountsupermarkt (Aldi) uit te breiden en beter bereikbaar te maken, omdat deze van groot belang is voor de regiopositie van het dorp, evenals de andere supermarkten;
- versterking (toevoeging en/of uitbreiding) van het niet-dagelijkse artikelaanbod in het lagere en middensegment (sport, schoenen, textiel, doe-het-zelf, bruin-, wit- en grijsgoed), omdat hier kansen liggen;
- de verblijfsduur van bezoekers te verlengen door een betere presentatie van winkelondersteunende horeca (lunchroom, grand café, terras).

Voor wat betreft de winkelstructuur in het dorp worden voor de verschillende gebieden de volgende visies voorgestaan:

VAN HARENSTRAAT

- De van Harenstraat kan zich verder ontwikkelen tot het centrum van St.-Annaparochie. Verdere versterking is mogelijk door het aanbod hier en in de directe omgeving (Dordtsestraat en Beuckelaerstraat) te concentreren.

DORDTSESTRAAT

- De achterzijde van het kernwinkelgebied biedt aan de Dordtsestraat nog enkele mogelijkheden om winkels aan de van Harenstraat uit te breiden of een nieuwe vestiging toe te laten, mits op eigen terrein wordt voorzien in de extra parkeerbehoefte.

BEUCKELAERSTRAAT
NOORD/ULBE VAN
HOUTENLOCATIE

- Wanneer de schoolgebouwen op de locatie Ulbe van Houten zijn verwijderd, ontstaat hier ruimte voor een te verplaatsen supermarkt van circa 1.200 m² bruto vloeroppervlakte. Voorwaarde hiervoor is vastlegging in het bestemmingsplan en dat er geen andere detailhandelsvestigingen worden toegevoegd, zodat het zwaartepunt van het kernwinkelgebied in de van Harenstraat blijft liggen. De ingang van de supermarkt moet georiënteerd blijven op de Beuckelaerstraat, evenals de zuidelijk van de

winkel aan te leggen parkeergelegenheid. De samenhang met de van Harenstraat wordt hierdoor bevorderd.

- Een eventuele herontwikkeling aan het zuidelijke deel van de Beuckelaerstraat naar onder meer detailhandel kan voor een verdere versterking van het centrum zorgen. De financiële haalbaarheid wordt vergroot door in de parkeerbehoefte deels te voorzien op de Ulbe van Houtenlocatie.
- Door geleidelijke bedrijfsverplaatsing naar vrijkomende panden in de van Harenstraat kan de Warmoesstraat een functiewijziging ondergaan naar dienstverlening en wonen. Deze functies passen beter bij de beperkte parkeermogelijkheden, de intensieve verkeersdruk en het daardoor minder aantrekkelijke verblijfsklimaat. Een grote supermarkt kan hier (zij het op enige afstand van de van Harenstraat) goed blijven functioneren, mits de gebruikers van de omliggende panden de bedrijfsvoering niet frustreren of dat maatregelen worden genomen om overlast te voorkomen.

BEUCKELAERSTRAAT
ZUID/VOORMALIGE
BIBLIOTHEEK

WARMOESSTRAAT



Figuur. Zicht vanaf de van Harenstraat op de Beuckelaerstraat richting het noorden (links) en het zuiden (rechts)
(Bron: Google Streetview, 2010)

Ten aanzien van de openbare ruimte is de visie:

- Om de van Harenstraat in de toekomst gezond te laten functioneren is het noodzakelijk dat het beperkt parkeren naast en eventueel op de zuidelijke rijbaan en de daaraan gekoppelde verbetering van de bereikbaarheid van de winkels mogelijk wordt gemaakt.
- De van Harenstraat wordt veiliger en aantrekkelijker wanneer de voorangsregeling op de kruispunten vervalt en de auto meer te gast is. Het toestaan van parkeren op enkele daarvoor aangegeven plekken op de rijbaan aan de zuidzijde tempert de verkeerssnelheid.
- Door het instellen van een Blauwe Zone aan de van Harenstraat wordt het lang parkeren teruggedrongen ten gunste van het winkelbezoek. Aan de Statenweg is voldoende alternatieve parkeerruimte aanwezig. Er dient nader bepaald te worden of de Blauwe Zone ook in de directe omgeving moet gelden.

PARKEREN IN DE
VAN HARENSTRAAT

VAN HARENSTRAAT
VEILIGER

INSTELLEN
BLAUWE ZONE

5.3 Woningbouwcorporatie - Strategisch Voorraadbeleidsplan 2006-2016 Wonen Noordwest Friesland (2007)

In het Strategische Voorraadbeleidsplan van woningbouwcorporatie Wonen NWF worden de volgende aspecten genoemd als beleidsuitgangspunt voor de komende jaren:

- De kwaliteit van woningen wordt belangrijker geacht dan kwantiteit.
- Er wordt belang gehecht aan het betaalbaar houden van de woningvoorraad.
- Een evenwichtiger aanbod van woningen wordt nagestreefd.
- De minder mobiele senioren zijn een specifieke doelgroep waar woningen voor zullen worden aangeboden.
- Wonen NWF wil graag (blijven) investeren in leefbaarheid.

De gemaakte keuzes op het gebied van kwaliteitsverbetering hangen nauw samen met sloop, nieuwbouw en verkoop en hebben direct invloed op de omvang van de woningvoorraad. De gevolgen van de strategische keuzes voor de omvang, samenstelling en huurprijzen van de woningvoorraad zijn redelijk evenwichtig verdeeld over het werkgebied. In het Bildt worden naar verhouding veel woningen gesloopt. De gekozen strategie voor het Bildt is in de hiernavolgende tabel weergegeven.

Tabel. Strategie huurwoningvoorraad in het Bildt en het totale woningbestand van Wonen NWF

	Verkoop	Doorexploiteren	Sloop/nieuwbouw	Renovatie	Totaal
het Bildt	38	1.229	109	12	1.388
Totaal*	255	3.633	223	52	4.163

* inclusief Ferwerderadiel, Franekeradeel, Menameradiel en Harlingen.

(Bron: Wonen NWF, 2007)

5.4 Woningbouwcorporatie - Strategisch voorraadbeheer Wonen NWF (Actualisatie december 2009)

Het beleidsdocument Strategisch voorraadbeheer Wonen NWF is een toevoeging op het Strategisch Voorraadbeleidsplan 2006-2016. Met deze aanvulling op het Strategisch Voorraadbeleidsplan kan de gewenste extra kwaliteitsslag in de woningvoorraad van de woningbouwcorporatie worden gerealiseerd. De maatregelen uit het strategisch voorraadbeleidsplan blijven daarnaast van toepassing en worden op die wijze uitgevoerd zoals dat destijds reeds is aangegeven.

Voor de totstandkoming van het Strategisch voorraadbeheer Wonen NWF is onderzoek naar de huidige situatie op de woningmarkt gedaan door KAW Architecten en adviseurs uit Groningen. Daarbij is gekeken naar prognoses van de woningmarkt en de toekomstige demografische situatie. Op basis hiervan zijn de volgende twee belangrijke conclusies getrokken:

1. De huidige woningtoewijzing bestaat voor ongeveer 80% aan eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens. De verwachting is dat dit percentage in de komende jaren als gevolg van gezinsverdunding nog verder zal toenemen. Het is daarom verstandig het grote bestand aan kleine gezinswoningen grotendeels in te zetten voor huisvesting voor deze doel-

groep. Hiertoe is een kwaliteitsslag gewenst, die gericht is op het aanpassen aan de huidige eisen van deze doelgroep. Aanpassingen kunnen binnen de bestaande casco's van de woningen plaatsvinden, zodat uitbreidingen niet noodzakelijk zijn.

2. De woningtoewijzing met betrekking tot seniorenhuisvesting geeft aan dat de markt reeds behoorlijk verzadigd raakt. De groep 70+-ers is op het totaal van de woningzoekenden redelijk groot (23%), maar het aantal actieve woningzoekenden daarvan is echter klein. Demografische ontwikkelingen geven wel een groei aan van de aantallen senioren, maar nu en in de toekomst is de verwachting dat slechts een zeer beperkt deel (rond de 20%) van deze senioren ook daadwerkelijk verhuist naar een seniorenwoning of appartement. De meeste senioren blijven in de huidige woning, waaraan een aantal aanpassingen worden gedaan. In het Strategisch voorraadbeheer zijn daarom slechts zeer beperkt maatregelen meegenomen die leiden tot een voor senioren geschikte woning. Dergelijke maatregelen zijn bovendien onrendabel.

De plannen zullen in een tijdsbeslag van 10 jaar, startend vanaf 2010, worden uitgevoerd. De plannen zijn in de hiernavolgende tabel weergegeven en lopen naar aard en schaal van de ingreep uiteen.

Tabel. Plannen voor woningvoorraad van Wonen NWF

Ingreep	Kosten per woning (in €)	Aantal woningen
- Aanbrengen basiskwaliteit plus isolatiepakket	5.000-30.000	214
- Renovatie, geschikt voor één- en tweepersoons-huishoudens	40.000-75.000	690
- Grootschalige renovatie (uitstraling \ gezinnen)	70.000-90.000	182
- Sloop (geen vervangende nieuwbouw)	10.000-150.000	53
- Sloop (met vervangende nieuwbouw)	10.000-150.000	64
Totaal	circa € 86 miljoen	1.203

(Bron: Wonen NWF, 2010)

In het Strategisch Voorraadbeheer Wonen NWF is voor onder meer St.-Annaparochie een omschrijving van de huidige situatie opgenomen. Eveneens is een overzicht gegeven van de totale huurvoorraad, gerelateerd aan vier gedefiniëerde doelgroepen¹⁴, voor en na de ingrepen.

In 2009 bedroeg het totale woningbezit van Wonen NWF in St.-Annaparochie ruim 800 huurwoningen. De woningbouwcorporatie heeft daarmee een groot deel van het woningbestand van het dorp in haar bezit. De lokale woningmarkt is op basis van de vraag naar huur- en koopwoningen sterk te noemen. Het gemiddelde aantal reacties van 7,1 op een vrijgekomen huurwoning in het dorp was in 2008 hoog¹⁵.

¹⁴ Alleenstaanden, samenwonenden, huishoudens met kinderen en senioren.

¹⁵ Ten opzichte van het totaalbezit (gemiddeld 4,9 reacties per woning) als ten opzichte van de gemeente (gemiddeld 5,6 reacties per woning).

St.-Annaparochie heeft een gevarieerde bevolkingssamenstelling. Het dorp is aantrekkelijk voor senioren vanwege de aanwezigheid van een compleet pakket van voorzieningen. De voorraad seniorenwoningen wordt daarom ook uitgebreid, maar niet vanuit de aangewezen herstructureringsvoorraad. Vanwege het grote woningbestand zullen er veel ontwikkelingen in St.-Annaparochie plaatsvinden. Dit geldt zowel voor sloop als voor vervangende nieuwbouw, waarbij ook aandacht wordt besteed aan woonconcepten met een zorgaspect en realisering van seniorenappartementen.

Tabel. Gegevens woningmarkt huurwoningen Wonen NWF

Woningtype doelgroep	Bestaande situatie 2010	Toekomstige situatie 2020
Alleenstaanden	46	84
Samenwonenden	46	167
Huishoudens met kinderen	514	341
Senioren	212	220
Totale woningvoorraad	818	812

(Bron: Wonen NWF, 2010)

De aanpak en uitvoering van de plannen worden ingepast in een zorgvuldig traject van inspraak en participatie met belanghebbenden. Voor realisering van ieder apart project is instemming van ten minste 70% van de huurders vereist.

Door reguliere verkoop van het woningbezit en door het minder terugbouwen van woningen bij herstructurering vindt een daling van het aantal huurwoningen van de woningbouwcorporatie plaats. In het Bildt zal sloop en nieuwbouw ongeveer in evenwicht zijn. Er vindt wel een daling van de huurwoningvoorraad plaats door reguliere verkoop (koopgarant) van woningen. Deze beleidslijn sluit aan bij de verwachte bevolkingsafname in de regio in de periode na 2020. De gemeenten in de regio waar Wonen NWF werkzaam is, hebben echter nog vaak een hoger ambitieniveau met betrekking tot groei dan volgens de woningbouwcorporatie realistisch is. De vereniging Friese Corporaties probeert afspraken met de gemeenten in de provincie te maken om te zorgen dat de groeiambities beter aansluiten bij de vraag vanuit de markt.

5.5 Woningbouwcorporatie - Ondernemingsplan K-trije:

Kwaliteit, Keuzevrijheid, inspelen op Krimp (2009)

Wonen NWF heeft in 2009 haar nieuwe ondernemingsplan vastgesteld. Het ondernemingsplan toont de context waarin gewerkt wordt, de prestaties die geleverd zullen worden en laat de organisatie zien waar Wonen NWF voor staat. De komende jaren krijgt de woningbouwcorporatie te maken met grote veranderingen in het werkveld. Het ondernemingsplan, alsook het Strategisch Voorraadbeheer Wonen NWF, is daarom opgesteld om aan te geven in welke richting de woningbouwcorporatie zich zal bewegen. De ambities blijven onverminderd groot, ondanks het feit dat diverse maatregelen vanuit de rijksoverheid zichtbare effecten op de financiële positie van de woningbouwcorporatie

heeft gehad¹⁶. In het ondernemingsplan benadrukt de woningbouwcorporatie dat zij de komende jaren veel aandacht zal besteden aan drie belangrijke K's: 'Kwaliteit van de woningen', 'Keuzevrijheid voor huurders' en 'Inspelen op de (naderende) krimp van de bevolkingsomvang en de daaruit af te leiden veranderende woningbehoefte'.

¹⁶ Invoering van de integrale vennootschapsbelasting (VBP-plicht) en opgelegde heffing ten behoeve van de financiering van de aanpak van de 40 'prachtwijken van Vogelaar'.