



Anna Paulowna

GEMEENTE

Besluit van de Raad

(2011.046)

Behoort bij agendapunt: 12

De raad van de gemeente Anna Paulowna;

gelezen het voorstel van B & W d.d. 10 mei 2011;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de opgestelde zienswijzennotitie naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand", ex artikel 3.1 Wro vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is.

Anna Paulowna, 20 juni 2011

De raad voornoemd,

H.J.C. Daalmijer
griffier

A.J. Pennink
voorzitter



Anna Paulowna

GEMEENTE

Voorstel aan de Raad

Agendapunt : 12
Datum : 10 mei 2011
Steller : Kitty Bakema
Sector : Grondgebiedzaken
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan " Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand "

raadsverg. d.d.
20-06-2011
Besluit:

- conform vastgesteld
- stemverklaring VVD

- stemming
voor: PvdA (4) en

CDA
(5)

Voorstel

1. Vaststellen van de opgestelde zienswijzennotitie naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand".
2. Vaststellen van het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand", ex artikel 3.1 Wro.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is.

Beknopte inleiding

In Breezand is al geruime tijd het composteringsbedrijf Muntjewerf gevestigd. Het composteringsbedrijf Muntjewerf is thans op twee locaties gevestigd. Op locatie 1, het perceel aan de Molenvaart 377 te Breezand zijn een garage, containeropslag, kantoor en een werkplaats, gevestigd. Op locatie 2, aan het einde van de Molenvaart naast de particuliere woning aan de Molenvaart 543 is de andere werklocatie gevestigd. Om milieutechnische en bedrijfseconomische redenen bestaat de behoefte om de bedrijfsvoering van Muntjewerf op locatie 1, bij locatie 2 van het bedrijf aan de Molenvaart onder te brengen. De naastgelegen woning (Molenvaart 543) zal worden gebruikt als bedrijfswoning. De huidige bewoners van de woning aan de Molenvaart 543 (familie Brouwer) zullen gaan verhuizen naar een nieuwe locatie aan de Balgweg 27a.

Deze verplaatsing biedt de mogelijkheid voor een nieuwe invulling van het perceel aan de Molenvaart 377. Het plan is om deze bedrijfslocatie te saneren en als woongebied te ontwikkelen.

Dit bestemmingsplan heeft als doel om deze nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Ontheffing provincie

Voor de realisering van de plannen is een ontheffing nodig van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Op 7 februari 2011 heeft de provincie positief beschikt op de aanvraag en is de ontheffing verleend. Aan het ontheffingsbesluit is het voorschrift verbonden dat het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) opgevolgd dient te worden. De ARO heeft geadviseerd de geprojecteerde loods achter de woning aan de Molenvaart 543 een slag te draaien, zodat die loodrecht op de weg komt te staan. Wij zijn uit logistieke en bedrijfseconomische overwegingen genoodzaakt om af te wijken van het advies van de ARO. In plaats van het kantelen van het bouwvlak is gekozen voor het verkleinen ervan, zodat meer openheid van het landschap ontstaat. De afwijking is voorgelegd aan de provincie.

De provincie heeft op 7 april 2011 te kennen gegeven akkoord te gaan met de wijziging.

Meetbare effecten

N.v.t.

Argumenten

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Zowel een ieder als de diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn, de betrokken waterschapsbesturen en de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten zijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt. Middels een zienswijzennotitie wordt aangegeven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.
2. Op grond van artikel 3.1 Wro dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld door de raad.
3. In de op 1 juli 2008 inwerking getreden Wro is bepaald, dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd, naast een wijzigingsplan of bestemmingsplan, eveneens een exploitatieplan vaststelt. De eerste vaststelling van het exploitatieplan dient gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan of bestemmingsplan plaats te vinden.

Het exploitatieplan is een instrument waarmee het gemeentebestuur bepaalde kosten die door haar worden gemaakt, kan doorberekenen aan de ontwikkelaar/initiatiefnemer van het bouwplan. In een aantal gevallen kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Het gaat dan om gevallen waarin het verhaal van de kosten op een andere wijze is verzekerd. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als de gemeente alle gronden in het te ontwikkelen gebied in eigendom heeft (kostenverhaal is dan mogelijk via de uitgifteprijs) of als met de ontwikkelaar/initiatiefnemer in de fase voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan of bestemmingsplan en exploitatieplan een (anterieure) overeenkomst is gesloten waarin de ontwikkelaar/initiatiefnemer zich op vrijwillige basis heeft vastgelegd de bedoelde kosten voor zijn rekening te nemen.

In dit geval hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Zie verder onder het kopje **Financiële gevolgen en dekking**. Omdat er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro expliciet besloten worden dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen, risico's en/ of alternatieven

N.v.t.

Financiële gevolgen en dekking

Voor eventuele planschade en het afdekken van andere door de gemeente te maken kosten tengevolge van het plan, bijvoorbeeld voor infrastructurele werken, zijn met de initiatiefnemers (anterieure) overeenkomsten gesloten. Voor meer informatie zie hoofdstuk 6.1 van het bestemmingsplan.

Planning

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de raad;
- Publicatie vaststelling bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van eventueel beroep;
- Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn in werking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend en daarop positief is besloten;
- Na het ongebruikt verstrijken van de beroepstermijn dan wel nadat op het beroep is beslist is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Overleg fusiepartners

Overleg met de fusiepartners is niet noodzakelijk.

Arhi-besluit

Het Arhi-besluit is niet van toepassing.

Communicatie

- De verzoeker zal op gebruikelijke wijze in kennis worden gesteld.
- Publicaties zullen plaatsvinden in CTR/Polderbode, Staatscourant en op het internet.

Evaluatie

N.v.t.

Advies/instemming OR

N.v.t.

Bezwaar en beroep

- Tegen het besluit kan direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien er tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, kan alleen beroep worden ingesteld (in de periode waarin de stukken gedurende 6 weken ter inzage liggen) door degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend en door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingediend.

Burgemeester en wethouders,

M.H.A. Hazebroek
secretaris

A.J. Pennink
burgemeester

Bijlagen:

- Bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand"
- Ontheffing PRVS d.d. 11 februari 2011
- Verzoek afwijking ontheffing PRVS d.d. 28 maart 2011
- Reactie provincie op verzoek afwijking d.d. 7 april 2011

**Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Molenvaart 377, Molenvaart 543 en
Balgweg 27a in Breezand**



BügelHajema
Plek voor ideeën

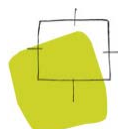
**Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Molenvaart 377, Molenvaart 543 en
Balgweg 27a in Breezand**

Inhoud

Reactienota

30 mei 2011

Projectnummer 012.00.02.13.01.04



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Reactie op de zienswijzen	7
2.1	Ingekomen reactie Indiener 1	7
2.2	Ingekomen reactie Indiener 2	8

Inleiding



Het bestemmingsplan “Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a in Breezand” is gericht op het mogelijk maken van het realiseren van 21 woningen op het perceel Molenvaart 377, een woning op het perceel Balgweg 27a en het tot bedrijfswoning bestemmen van de woning op het perceel Molenvaart 543 ten behoeve van de naastgelegen composteerinrichting met een daarbij behorende loods.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 3 maart tot 14 april 2011 ten behoeve van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Binnen de daarvoor geldende termijn is een tweetal zienswijzen ingediend, waaronder één voorzien van 50 handtekeningen naast die van de indiener. In deze nota zijn beide zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Reactie op de zienswijzen

2

2.1

Ingekomen reactie Indiener 1

Reactie	Gemeentelijk commentaar	Planaanpassingen
Deze zienswijze richt zich volledig op de belemmeringen die de naar de mening van indiener gebrekkige bodemkwaliteit met zich meebrengt voor woningbouw op het perceel. Onder verwijzing naar een aantal bodemrapporten wordt gesteld dat niet eerder gebouwd kan worden dan nadat de bodem gesaneerd is, zodat deze geschikt is voor woningbouw.	Zoals ook al aangegeven in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is het bodemonderzoek nog niet geheel compleet. Wel is duidelijk dat voor zover al sprake is van een mate van vervuiling die sanering behoeft, dat deze niet zodanig is dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan daardoor in het geding is. Voorafgaand aan de omgevingsvergunningverlening voor het bouwen zal in ieder geval duidelijk moeten zijn dat de bodem (al dan niet na sanering) een zodanige kwaliteit heeft dat de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Deze bodemonderzoeken worden derhalve verricht in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. Wij delen de mening van indiener dat het bestemmingsplan om deze reden niet vastgesteld kan worden dan ook niet.	Geen

2.2

Ingekomen reactie Indiener 2

Reactie	Gemeentelijk commentaar	Planaanpassingen
Deze zienswijze begint met een uitgebreide beschrijving van de totstandkoming van het project, waarbij onder meer het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna en de in dat kader behandelde zienswijzen aan de orde worden gesteld. Hierbij wordt onder meer gewezen op het feit dat de woning die nu tot bedrijfswoning bestemd wordt in het recente verleden juist de omgekeerde bestemmingswijziging heeft ondergaan. Er wordt op gewezen dat de bouw van 21 woningen vooral moet dienen om de hoge kosten van het zorgen voor een nieuwe woning aan de Balgweg 27 a te dekken, terwijl dit nieuwe woonwijkje door de omgeving niet gewenst wordt. Ook wordt onder	De woning Molenvaart 543 had oorspronkelijk een woonbestemming. Omdat plan Muntjewerf in ontwikkeling was en het de verwachting was dat het project toen op korte termijn gerealiseerd kon worden is de bestemming vooruitlopend op die ontwikkeling gewijzigd in een bedrijvenbestemming. In een bestemmingsplan moet de raad het feitelijke gebruik vast leggen. De voortgang van het project Muntjewerf verliep echter minder snel dan verwacht. Op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan is daarom besloten om de feitelijke situatie weer op te nemen. Dit deed meer recht aan de bewoners van het pand omdat ze anders, bij een bedrijfsbestemming, in strijd met het bestemmingsplan de woning als burgerwoning in gebruik zouden hebben. Ten aanzien van de noodzaak om 21 woningen te bouwen ter financiering van de nieuw te bouwen woning en verbetering van de bedrijfsvoering van de composteerinrichting merken wij op dat dit inderdaad geval is. Om de bedrijfsverplaatsing voor de initiatiefnemer budgettair neutraal te kunnen laten verlopen is het noodzakelijk dat op de huidige locatie van het te verplaatsen bedrijf 21 woningen worden gebouwd. Daarnaast voorziet het bouwplan voor 21 woningen in een deel van de behoefte aan nieuwe woningen in de ge-	Geen

deze paragraaf ingegaan op de economische uitvoerbaarheid waarin te weinig inzicht wordt geboden. Aangegeven wordt dat de zienswijze zich uitsluitend richt op de bouw van 21 woningen op het perceel Molenvaart 377 en niet op de andere onderdelen van het plan.	meente Anna Paulowna in de komende jaren. Temeer daar het hier woningen betreft die onder meer geschikt zijn als starterswoningen en deels als seniorenwoningen, die de druk op de markt voor betaalbare woningen kunnen verlichten.	
Er wordt over de communicatie opgemerkt dat het onbegrijpelijk is dat er nooit in een eerder stadium contact is gezocht met omwonenden van het perceel.	Over het plan is bij diverse gelegenheden gecommuniceerd met omwonenden. Zowel in de formele zin, maar ook door verschillende informele contacten tussen de initiatiefnemer en omwonenden. Er is door de initiatiefnemers een algemene informatie-avond georganiseerd. Daarnaast is met diverse omwonenden individueel gesproken over de nieuwe invulling van de Molenvaart 377. Concreet is op 19 oktober en 22 november 2009 met een aantal individuele belanghebbenden gesproken en is op 21 oktober 2009 een informatieavond georganiseerd voor de omgeving van de Molenvaart 377. Wij delen de zienswijze dat omwonenden te laat betrokken zijn bij de ontwikkeling dan ook niet.	Geen
Naar de mening van indieners is de noodzaak voor de bouw van de woningen onvoldoende aangetoond om de benodigde ontheffing te kunnen krijgen van GS. Alleen het feit dat het	In een nadere motivering is naar de mening van Gedeputeerde Staten voldoende gemotiveerd waarom de noodzaak voor de bouw van 21 woningen wel degelijk aanwezig is. Dit blijkt wel uit het toekennen van de gevraagde ontheffing om buiten bestaand bebouwd gebied te mogen bouwen. Mede doorslaggevend is ook voor Gedeputeerde Staten dat de	Geen

bouwen van woningen nodig is voor de financiering van verplaatsing van het bedrijf is daarvoor onvoldoende. Ook omdat van een zorgvuldige inpassing geen sprake is en er geen sprake van is dat de nieuwbouw niet elders (binnen bestaand stedelijk gebied) gerealiseerd kan worden.	planologische situatie op en rond de gronden waar de woningen gepland zijn, aanzienlijk gunstiger wordt voor omwonenden door de verplaatsing van het bedrijf. Dit onder andere voor wat betreft geurhinder en verkeershinder. Dit blijkt ook uit de planschaderisico-analyse die is opgesteld in opdracht van de initiatiefnemers. Daarin wordt vastgesteld dat de planologische situatie zowel qua bebouwingsmogelijkheden als qua gebruiksmogelijkheden eerder verbetert dan verslechtert. Om de verplaatsing bedrijfseconomisch mogelijk te maken is de bouw van 21 woningen op Molenvaart 377 noodzakelijk. In de ontheffing wordt ook aangegeven dat de bouw van 21 woningen past binnen het provinciaal beleid vanwege de in het gebiedsdocument Noord-Holland Noord gesignaleerde onderproductie van woningen.	
De uitgangspunten ten aanzien van het verkeer zoals die in het plan zijn verwoord worden betwijfeld. Dit betreft met name de veronderstelde afname van het vrachtverkeer. Er wordt op gewezen dat de weg de huidige verkeersdruk goed aan kan.	Zoals de indieners zelf al opmerken kan de huidige weg de bestaande verkeersintensiteit zeer eenvoudig verwerken. Het toevoegen van 21 woningen heeft een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg die nog altijd ruimschoots past binnen de normen die gelden voor de betreffende weg. Dit nog los van de inschatting die wordt gemaakt dat door verplaatsing van het bedrijf het vrachtverkeer zal afnemen. Meer concreet geldt dat de weg gezien zijn aard probleemloos een verkeersbelasting aankan van 3.500 motorvoertuigen per dag. Het werkelijke aantal bedraagt hoogstens 700 en zal als gevolg van de realisering van 21 woningen (en het verdwijnen van Muntjewerf) slechts marginaal (tot 735) toenemen ten opzichte van het aantal	Geen

	verkeersbewegingen waarop de Molenvaart berekend is. Het plan is dus in ieder geval op het punt van verkeer ruimschoots uitvoerbaar.	
Er wordt gesteld dat het bedrijf van Muntjewerf in het verleden nooit overlast heeft gegeven en dat er nooit over is geklaagd, zodat de noodzaak tot verplaatsing niet aanwezig is.	De noodzaak tot verplaatsing is deels gelegen in objectieve overlast die het bedrijf voor de omgeving met zich meebrengt. Op de huidige locatie mag dan feitelijk geen sprake zijn van ervaren overlast, desalniettemin geldt op grond van wet- en regelgeving wel dat een dergelijk bedrijf op een locatie als het perceel Molenvaart 377 niet wenselijk is in een omgeving waar vooral wonen voorkomt. Door de uitplaatsing van het bedrijf ontstaat een kwalitatief betere ruimtelijke ordening op deze locatie. Een tweede belangrijke reden voor verplaatsing is dat het bedrijf op de huidige locatie geen uitbreidingsruimte meer heeft. Op grond van gemeentelijk (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna) en provinciaal beleid is dan verplaatsing uit een gemengd lint aan de orde. In dit geval betreft het een type bedrijf dat niet past op een bedrijventerrein als Kruiswijk en derhalve op basis van maatwerk een nieuwe locatie toegewezen heeft gekregen.	Geen
Bestreden wordt de door GS veronderstelde aanwezige woningbehoefte die maakt dat een ontheffing verleend kan worden. Daarmee achten indieners de noodzaak voor de 21 woningen niet aangetoond.	De gemeenteraad van Anna Paulowna gaat niet over besluiten die door GS zijn genomen. Tegen een dergelijk besluit van GS staat bezwaar en beroep open. Het gemeentebestuur wenst hier niet in te treden.	Geen

Er wordt ingegaan op de zorgvuldige inpassing zoals die is verwoord in het beeldkwaliteitplan voor de locatie. Gesteld wordt dat van een zorgvuldige inpassing geen sprake is, omdat de uitgangspunten van het bestaande gebied geweld worden aangedaan. Het gaat daarbij vooral om de bestaande lintstructuur waarvan wordt afgeweken. Ook zijn indieners van mening dat de feitelijk voorziene invulling niet overeenkomt met een aantal uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zoals de presentatie naar de Molenvaart. Ook stemmen in het BKP opgenomen beelden niet overeen met de beoogde werkelijkheid, o.a. omdat een groot aantal parkeerplaatsen is toegevoegd vanwege de eisen die daaraan gesteld worden. Bestreden wordt dat met het plan zoals het er uiteindelijk ligt invulling wordt gegeven aan het in het BKP be-	Het plan behelst nog altijd hetgeen in het als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Beeldkwaliteitplan wordt beschreven. Weliswaar is strikt genomen sprake van bebouwing in een tweede lijn in plaats van in een lint, maar zoals ook in het BKP aangegeven blijft de bebouwing hier binnen de oorspronkelijke kaveldiepte van de Gelderse buurt en leidt de wijze waarop de bebouwing gegroepeerd wordt rond een pleinachtige ruimte die dient als beëindiging van de ontsluiting er toe dat geen sprake is van het beeld van een doodlopende "inprikkers". De beelden die het BKP zijn opgenomen vormen een illustratie van de te realiseren woningen en geen exacte weergave. Feit is ook dat de tekening, zoals die is opgenomen in het BKP op pagina 16, weergeeft hoe de ontwikkeling vormgegeven wordt, inclusief de benodigde parkeervoorzieningen. Het ontwerp voor de invulling van de locatie met woningen is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen, onder begeleiding van deskundigheid van de provincie Noord-Holland. Bovendien is door GS inmiddels een ontheffing verleend van de provinciale verordening, die de bouw van 21 woningen mogelijk maakt. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan niet overeenstemt met provinciaal beleid, ook niet op het punt van de landschappelijke inpassing en de daaraan te stellen eisen. Door de gekozen opzet ontstaat er niet een zoveelste woonwijk, maar kan een aantal woningen worden gebouwd, dat gegroepeerd wordt op één erf rond een stomp. Dit past bin-	Geen
--	--	-------------

schreven karakter van het openbaar gebied dat een erf met een groen karakter en een collectieve beleving zou moeten vormen. Door latere aanpassingen is van dit groene karakter niet veel over. Ook de ontsluiting komt niet overeen met hetgeen daarover in het BKP is gesteld. Het zou geen “doodlopende inrikker” moeten worden en dat wordt het naar de mening van indieners wel. Onderdeel van de inpassing zou volgens GS ook moeten zijn dat de doorzichten behouden blijven. Dit gebeurt door de gekozen invulling niet op het perceel Molenvaart 377.	nen de cultuurhistorische context van het gebied, waarbij ook vaak meerdere kleinere gebouwen werden gesitueerd rond een Stolp.	
Er wordt op gewezen dat de beoogde 38 parkeerplaatsen onvoldoende zullen zijn voor de beoogde invulling van het gebied met 21 woningen.	Dit punt is al eerder aan de orde gesteld in het kader van de inspraak. Ook nu is wederom vastgesteld dat het aantal parkeerplaatsen past binnen de daarvoor op grond van gemeentelijk beleid geformuleerde normen. Deze normen zijn gebaseerd op landelijke inzichten zoals opgenomen in de CROW-publicatie 182 (sept. 2008). Er is dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat er onvoldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.	Geen

Door de krappe opzet komt naar de mening van indieners ook de veiligheid in het geding. Dit ook met name door het realiseren van parkeervoorzieningen aan de ontsluitingsweg vanaf de Molenvaart. Gesteld wordt dat in strijd met toezeggingen geen sprake is van aanpassing van het plan met een keerlus ten behoeve van de veiligheid.	Over de veiligheidssituatie is overleg gevoerd met de hulpverleningsdiensten die aangeeft dat er op dit punt geen belemmeringen voortvloeien uit het oogpunt van veiligheid. De mogelijkheid om te keren wordt gerealiseerd en is in overeenstemming met de eisen van de veiligheidsregio en na overleg met diezelfde veiligheidsregio tot stand gekomen. Deze past binnen de bestemming Verkeer – Verblijf.	Geen
Het bouwen van 21 woningen past niet in het beleid. Weliswaar geven GS aan dat dit past binnen de woningbehoefte binnen de gemeente, maar dit wordt bestreden gezien de beschikbare voorraad van 1.000 (te bouwen?) woningen, terwijl er een behoefte is van 510 woningen. Er is dan ook geen noodzaak het gebied te ontwikkelen voor woningbouw.	Zoals al eerder in deze nota is aangegeven, passen de 21 te bouwen woningen wel degelijk binnen de beleidskaders. Dit geldt zowel voor het gemeentelijk als het provinciaal beleid. Er is dan ook geen aanleiding om daar nog op terug te komen. Zoals ook al is opgemerkt in het kader van de inspraak, heeft overleg met onder meer de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit er toe geleid dat het aantal te bouwen woningen fors is teruggebracht. Oorspronkelijk zouden er 28 woningen worden gebouwd. Na overleg met de Provinciaal Adviseur is dit teruggebracht naar 21.	
Er wordt verder nog ingegaan op een aantal onderdelen zoals de prijsstelling van de woningen in relatie tot het vooraf beoogde doel (plek bieden	Hier herhalen wij wat ook al aangegeven is in de inspraaknota. Het gemeentelijk beleid is opgenomen in de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 en de Lokale Woonvisie 2008. Het beleid is gericht op het voorzien in de eigen woningbehoefte. De speerpunten op concreet	Geen

aan starters); het ophalen van huisvuil en duurzaamheid.	uitvoeringsniveau zijn: senioren en (het vasthouden van) jongeren. Deze twee doelgroepen krijgen extra aandacht in het woningbouwbeleid van de gemeente Anna Paulowna. Vooruitlopend op de aankomende vergrijzing bestaat er veel behoefte aan levensloopbestendige woningen. De vraag overstijgt het aanbod, ook als rekening wordt gehouden met de groep senioren, die in de huidige woning blijft wonen. Daarnaast is er blijvend vraag naar goedkope (en middeldure) koopwoningen. Doorstroming is minder effectief in dit segment en daarom is in het nieuwbouwprogramma een belangrijk aandeel goedkope (en middeldure) koopwoningen opgenomen. Bij het bepalen van de woningcategorieën in het voorliggend plan is aansluiting gezocht bij deze speerpunten uit het gemeentelijk beleid en bij de marktvraag. De uitspraken van wethouder Van der Laan zijn gericht op de toekomst en vormen geen formeel beleid waaraan getoetst wordt. Wij zien derhalve geen aanleiding om tot gewijzigde vaststelling over te gaan. De gemaakte opmerkingen over duurzaam bouwen zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Hier wordt daarop dan ook niet nader ingegaan. Voor wat betreft de afvalinzameling heeft overleg plaatsgevonden met de afvalinzamelaar in het gebied. Dit heeft geleid tot het voornemen om een opstelplaats voor afvalcontainers aan de noordzijde van de Molenvaart te realiseren. Daarmee wordt de overlast voor omwonenden tot een alleszins aanvaardbaar minimum beperkt.	
---	---	--

Verder wordt nog een opmerking gemaakt over het gebrek aan draagvlak onder omwonenden, waar dit door het college wel wordt verondersteld.	Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze kunnen wij slechts opmerken dat aan aanzienlijk deel van de omgeving geen moeite met het bouwplan heeft. De zienswijze is weliswaar door 50 personen ondertekend, maar gezien de ondertekening door meerdere personen die tot één huishouden behoren kan dit aantal ook worden gerelativeerd. Het betreft circa 30 huishoudens, waarvan een aantal op aanzienlijke afstand van het plangebied. Hieruit kan naar onze mening niet worden afgeleid dat er sprake is van een gebrek aan draagvlak voor het plan om woningen te realiseren op het perceel Molenvaart 377.	Geen
---	---	------

Colofon

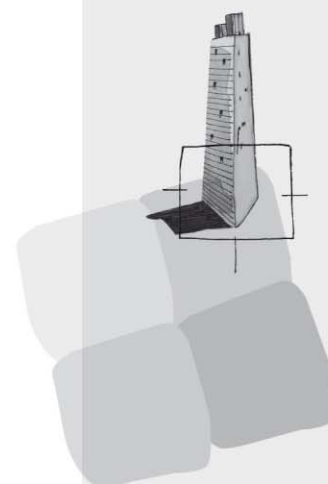
Opdrachtgever
Gemeente Anna Paulowna

Contactpersoon
De heer H. Tiebie

Rapport
De heer mr. G. Lindeman
BügelHajema Adviseurs bv

Projectleiding
De heer ir. D. Terpstra
BügelHajema Adviseurs bv

Projectnummer
012.00.02.13.01.04



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort