

Besluit raad

Nummer

C.11

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
11 juli 2024	18 juni 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan Polderpark Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Het plan Polderpark Anna Paulowna van Woningstichting Anna Paulowna (WSAP) voorziet in 31 sociale huurwoningen en 10 bouw kavels voor vrijstaande woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 19 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een antwoord in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Polderpark; 2. het bestemmingsplan Polderpark Anna Paulowna conform de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz48-va01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 4. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.1 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 juli 2024.


Griffier
Sjaak Vriend HK
12-07-2024


Voorzitter
A. van Dam (Rian)
14-07-2024

Aanleiding

Het plangebied, dat al jaren in eigendom is van de WSAP, is één van de laatste voor woningbouw beschikbare locaties vlakbij het centrum van Anna Paulowna. Na realisatie van de twee appartementengebouwen aan de Molenvaart 12-14 door de WSAP, is nu de invulling van het achterliggende voormalig agrarische perceel aan de beurt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 19 zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast worden er ambtelijk ook wijzigingen voorgesteld. De beantwoording van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen kunt u teruglezen in bijlage 1 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Ontwikkelen van woningen om te voorzien in de woonbehoefte
- Bij ontwikkeling van nieuwe woningen wordt duurzaam gebouwd

Motivering per voorgesteld besluit

De ligging van dit plangebied, grenzend aan natuur en op loopafstand van centrumvoorzieningen, leent zich bij uitstek voor een verweving van levensloopbestendige sociale huurwoningen voor senioren met natuurontwikkeling en het recreatief medegebruik daarvan. De ambitie om sociale huurwoningen in een lage dichtheid (15/ha) te kunnen realiseren wordt gecombineerd met het uitgeven van 10 bouwkavels als kostendrager. Net als met de levensloopbestendige huurwoningen wordt daarmee een doorstroombeweging op gang gebracht.

1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de gestelde termijn 19 zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan voornamelijk over de watersituatie, verkeerssituatie, ecologie en stedenbouwkundige inpassing. De zienswijzen leiden tot een aanpassing van de toelichting, planregels en verbeelding van het bestemmingsplan. De toelichting wordt op ondergeschikte onderdelen aangevuld. Dit gaat om een aanscherping van de motivering.

Er worden ook ambtelijke wijzigingen voorgesteld. Deze wijzigingen zien met name toe op een aanpassing van de planregels. Zodat de planregels overeenkomen met de stedenbouwkundige opzet van het plan. De wijzigingen leiden tot een aanpassing van de planregels en de verbeelding.

Voor de beantwoording van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 1).

2.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan maar wel binnen een goede ruimtelijke ordening

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna 3' heeft het gebied nog een agrarische bestemming tussen de natuurbestemming van Kruiszwijn en de woonbestemmingen van het lint van de Molenvaart. De agrarische bestemming is, gelet op de ligging, omvang en het eigendom en de doelstelling van de WSAP, al jarenlang niet meer relevant. Een woningbouwontwikkeling daarentegen juist wel gelet op het huidige tekort aan sociale huurwoningen voor met name senioren en op korte loopafstand tot centrumvoorzieningen. De locatie biedt kans voor een uniek woonmilieu met een zeer lage dichtheid verweven met natuur. Het plan is regionaal afgestemd, een instructieregel die voortvloeit uit de Omgevingsverordening van de provincie, maar ook vanuit de woondeal in de regio.

2.2 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie en Woonvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie staat het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dit betekent dat bij ontwikkelingen de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen een rol hebben bij de uitwerking van het plan. Dit uitgangspunt is ook in lijn met het provinciale beleid. Het plangebied is gelegen in welstandsluw gebied. Er is gekozen voor een mix van korte rijtjes (sociale huurwoningen) en vrijstaande woningen met zadeldaken. Deze typologie heeft stedenbouwkundig een kleinere korrel en passen in de maat en schaal van het dorp en de woningen langs de Molenvaart. Ook zorgt dit voor een zorgvuldige overgang naar de bestaande bebouwing in de omgeving én het landschap. Aan de zijde van het Kruiszwijn is gekozen voor een beperktere bouwhoogte. Alleen aan de zijde van de Poldertuin is een iets hogere bouwhoogte van 2 lagen met kap voor de vrijstaande

woningen passend. Door de functiewijziging van agrarisch naar wonen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. De locatie Polderpark (in de Omgevingsvisie Kruiszwijn genoemd) is specifiek in de omgevingsvisie genoemd in het kader van 'ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven'. Het plan geeft daar invulling aan.

Het belangrijkste doel van onze woonvisie is dat de gemeente een aantrekkelijk woongebied voor de inwoners moet blijven. Hiervoor staan uitgangspunten en kaders in de huidige woonvisie. Uitgangspunt is een gezonde woningvoorraad en groei. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de inwoners. De gemeente richt zich actief op jongeren, starters en ouderen voor een betere balans van verschillende woningtypen op de woningmarkt. Bij plannen van vanaf 40 woningen wordt ingezet op 25% sociale huur.

Met het planvoornemen worden 41 woningen mogelijk gemaakt. 31 woningen daarvan zijn woningen bedoeld voor senioren in de sociale huursector. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de hiervoor genoemde uitgangspunten in zowel de huidige woonvisie als de nieuwe woonvisie.

3. Dit beslispunt is uitsluitend van technisch juridische aard

Het legt het exacte kenmerk en de versie van het vast te stellen bestemmingsplan vast en geeft aan dat de grenzen van het plangebied en de verschillende bestemmingen en aanduidingen digitaal zijn ingetekend op de landelijke digitale geografische ondergrond.

4. Geen exploitatieplan

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een anterieure overeenkomst afgesloten met WSAP. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk. Ook als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Beroep is mogelijk voor belanghebbenden als bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht. Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Bij ontwikkelingen met milieuaspecten (zoals bij bestemmingsplannen altijd het geval is) kan men ook na vaststelling nog beroep indienen.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: Er is een overeenkomst gesloten met WSAP. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.	

Communicatie

Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op omgevingswet.overheid.nl. Verder wordt WSAP en de indieners van zienswijzen geïnformeerd over het besluit.

Participatie

Samen met WSAP hebben we gekeken naar welke vorm van participatie gewenst is. Er zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd. De WSAP heeft zelf (direct) omwonenden en belanghebbenden in maart 2023 met een informatieavond geïnformeerd over het plan. WSAP heeft op 10 januari 2024, tijdens de terinzagelegging, met een inloopavond in Buurtkamer Keijzershoff een tweede gelegenheid gegeven om kennis te nemen van de plannen en om vragen te beantwoorden. Op 28 februari 2024 is er een (derde) mogelijkheid georganiseerd om bij het waterschap HHNK vragen te stellen over alles wat het omliggende water aangaat. Mede naar aanleiding van de avond op 28 februari 2024 zijn de aanleghoogten van het water en de stuwen in de sloten aangepast.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Polderpark
2. Ontwerpbestemmingsplan Polderpark, toelichting en regels
3. Ontwerpbestemmingsplan Polderpark, verbeelding
4. Ontwerpbestemmingsplan Polderpark, bijlagen bij de toelichting
5. Verbeelding gewijzigd
6. Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen, kunt u raadplegen via de volgende link: [Anna Pauwlonia Polderpark - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Polderpark Anna Paulowna

Juni 2024



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
2. Leeswijzer.....	3
3. Zienswijzen.....	4
4. Ambtshalve wijzigingen	32
5. Conclusie zienswijzen	35

1. Aanleiding

Voor een terrein gelegen tussen de Molenvaart, de Poldertuin en Kruiswin in Anna Paulowna is een procedure gestart om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit om de bouw van 41 woningen mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 19 zienswijzen ingediend.

2. Leeswijzer

De zienswijzen zijn samengevat in deze zienswijzennota. In de nota zijn de indieners van zienswijzen met een uniek postregistratienummer opgenomen. De zienswijze is in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijzen

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijze per punt weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

3.1 HK-0023712			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Watersituatie Bewoners hebben grote zorgen over de toekomstige waterstand. Wat gaan alle wijzigingen in de waterstand en wijzigingen in het watersysteem betekenen voor met name de grondwaterstand en het slootwaterpeil? Dat moet op dit niveau blijven in verband met de bestaande drainage in de achtertuinen en mogelijke schade in de achtertuinen aan de beplanting en bomen. In de bestemmingsplanstukken is niet te zien wat de consequenties kunnen zijn. Nu dit nog onduidelijk is en er nog geen gedegen onderzoek bij het bestemmingsplan ligt zou het bestemmingsplan nu niet mogen worden vastgesteld. In de stukken in de bijlagen is te lezen dat ook het Hoogheemraadschap hiervoor een gedegen onderzoek adviseert voor het proces van ontheffing verlening. Wordt dit onderzoek uitgevoerd en is dit in te zien voorafgaand aan de besluitvorming?	Het waterschap HHNK heeft advies uitgebracht op het plan (mail 2 november 2023, bijlage 11 bij de toelichting). In dat advies wordt aangegeven nog graag duidelijkheid te verkrijgen over de tijdelijke of permanente waterpeilverandering. Na het advies heeft afstemming plaatsgevonden tussen Woningstichting Anna Paulowna en het HHNK. Er vinden in het kader van de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie, dat planologisch mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan, geen wijzigingen plaats in het peil. Dit is ook in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Hiermee wordt wat betreft dit bestemmingsplan voldaan aan het beleid van het Waterschap. Er worden wél aanpassingen aan het watersysteem gerealiseerd in het kader van de verbetering van de waterhuishouding in het dorp Anna Paulowna. Dat betreft de aanleg van een waterverbinding tussen het dorp en het Kruiszwijn met een ondergrondse duiker en verbreding van de sloot tussen de percelen aan de Molenvaart en het woningbouwplan Polderpark.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

		Dat is een project van de gemeente Hollands kroon in nauwe samenwerking en afstemming met het waterschap HHNK. Over dit project bent u bij brief van 20 februari 2024 en met een informatieavond van 29 februari 2024 apart geïnformeerd. Deze werkzaamheden staan los van het Polderpark en waren al eerder gepland.	
b.	Publicatie/proces In de publicatie is het misleidend dat de ligging van het plan wordt genoemd als ‘het gebied achter Molenvaart 10-14 terwijl het achter en naast Molenvaart 2 – 54 ligt. Bewoners van Anna Paulowna die automatisch geïnformeerd worden op ingediende plannen in een bepaalde straal van hun woning, hebben zo mogelijk dit kunnen missen en daardoor geen bezwaar aan kunnen maken.	Het plangebied ligt inderdaad achter Molenvaart 10-14 én achter Molenvaart 2 – 54. Het ware wellicht duidelijker geweest als in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan Molenvaart 2 – 54 had gestaan. Dat zullen wij in het vervolg ook in de publicaties zetten. Het woningbouwplan Polderpark kent een lange voorgeschiedenis en voorbereiding waarbij omwonenden op diverse momenten zijn geïnformeerd. Met deze publicatie en de daaraan voorafgaande communicatie en voorbereiding is een ieder redelijkerwijs op de hoogte gebracht van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Mocht echter blijken dat een belanghebbende vindt dat hij/zij niet of onvoldoende in de gelegenheid is gesteld zienswijzen kenbaar te maken dan kan hij/zij ons alsnog gemotiveerd verzoeken bij de procedure betrokken te worden. Wij zullen dat verzoek dan, binnen de van toepassing zijnde juridische regels hierover, in behandeling nemen. Overigens zijn bewoners van Molenvaart 2-54 op 10 januari 2024 en op 6 april 2024 uitgenodigd door Woningstichting Anna Paulowna voor een informatieavond en zijn zij op deze avonden in de gelegenheid gesteld input te leveren op de (concept)plannen met het Polderpark.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal in de nog komende publicatie en communicatie de aanduiding van het plangebied verduidelijkt worden.
c.	Ecologisch onderzoek Een volledig ecologisch onderzoek ontbreekt. Er zit in de bijlage een QuickScan die is uitgevoerd in de winterperiode.	De bescherming van natuur is in de Wet natuurbescherming onderverdeeld in de soortenbescherming, gebiedsbescherming en bescherming van houtopstanden. Ten behoeve van het bestemmingsplan	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het

	De QuickScan geeft zelf aan dat het vanwege het tijdstip van opname en duur (dag in de winter) te beperkt is en geen volledige veldinventarisatie is. In de QuickScan staat al dat er beschermde diersoorten verstoord danwel gedood zullen worden. De QuickScan geeft aan dat er contact opgenomen moet worden met het bevoegd gezag. Daar staat niets over in de stukken. Er dient dus een ontheffing te worden aangevraagd en het bestemmingsplan mag om die reden niet worden vastgesteld. Het perceel is een belangrijke laatste buffer tussen de bebouwde kom en het natuurgebied Kruiszwijn. Bebouwing in het gebied, wat praktisch door de natuur al toegeëigend is lettende op de grote hoeveelheid vogels die dagelijks op het perceel te zien zijn, is schadelijk voor het natuurgebied.	is in 2021 een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. De betreffende quickscan bestond uit een bronnenstudie en veldbezoek en is als bijlage 4 het bestemmingsplan toegevoegd. Uit deze quickscan kwam naar voren dat wat betreft beschermde soorten, aanvullend onderzoek noodzakelijk was naar kleine marterachtigen, rugstreeppad en vleermuizen. Dit nader onderzoek heeft in 2022 plaatsgevonden. Het aanvullend onderzoek is als bijlage 5 bij het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee heeft een volledige ecologische inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd conform de daarvoor opgestelde protocollen en voldoen aan de wettelijke eisen. De onderzoeken geven geen aanleiding tot het aanvragen van een ontheffing c.q. nader overleg met het bevoegd gezag betreffende de soortenbescherming. De tekst die wordt aangehaald is een algemene disclaimer zoals dat gebruikelijk is in rapporten. Een veldbezoek of inventarisatie is altijd een momentopname waarbij de algemene zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming altijd van kracht is. De zorgplicht stelt dat “een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voor- komen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.” Deze disclaimer zegt niets over de representativiteit	bestemmingsplan aan te passen.
--	--	--	---------------------------------------

		van het onderzoek. Wat betreft gebiedsbescherming is eveneens in de uitgevoerde quickscan in beeld gebracht wat de effecten van het planvoornemen zijn op beschermde natuurgebieden. Daarnaast is een stikstofberekening ten behoeve van het planvoornemen uitgevoerd. Uit zowel de quickscan als de stikstofberekening blijkt dat geen negatieve effecten optreden op de naastgelegen natuurgebieden. Tenslotte is bij uitwerking van het stedenbouwkundig plan ook een natuur inclusief programma opgesteld. In dat programma is op diverse manieren aangegeven hoe met het planvoornemen rekening wordt gehouden met de natuur. De te nemen natuurinclusieve maatregelen zijn geborgd in de regels van het plan. Al met al heeft een uitgebreide afweging plaatsgevonden van het onderdeel ecologie in het bestemmingsplan. Er is op dit aspect van natuur/ecologie dan ook sprake van een zorgvuldig voorbereid besluit.	
d.	Verkeersveiligheid De verkeersveiligheid op de Molenvaart zal met realisatie van dit plan onacceptabel gevaarlijk worden omdat het nu al een verkeersonveilig punt is. Straks met de nieuwe appartementengebouwen én aanleg Polderpark zal het nog veel gevaarlijker worden. Het verkeersonderzoek is uitgevoerd in de periode 10-27 mei 2021. Dat is midden in de corona lockdownperiode. Ondanks dat scholen, winkels, contactberoepen en dergelijke toegankelijk waren, werd een overgrote deel van de bevolking dwingend gevraagd om thuis te blijven en gaf daar gehoor aan. Dat is dus niet	De aanleiding voor geluidsonderzoek: Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in bestemmingsplannen in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Met het planvoornemen worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt waarmee het relevant is te weten welke onderdelen vanuit de Wet geluidhinder op het plan van toepassing zijn. In de nabijheid zijn geen spoorwegen aanwezig of is sprake van industrielawaaï. Deze onderdelen zijn dan ook niet nader in de toelichting van het bestemmingsplan beschouwd. Wegverkeerslawaaï is wel aan de orde.	De motivering in de toelichting wordt op het aspect geluid aangevuld.

	representatief onderzoek ondanks dat er percentage uit eerdere rapporten zijn meegenomen. De verkeersdrukke is de laatste jaren sterk toegenomen. In het rapport is te lezen dat er een schuine plaatsing heeft plaatsgevonden van de telapparatuur. Daarom zijn waarschijnlijk niet alle voertuigen in westelijke richting (drukste kant) geregistreerd tijdens de verkeersanalyse. Er moet daarom een nieuw gedegen verkeersonderzoek worden gedaan. Hoe denk de gemeente nu zelf over deze toekomstige verkeerssituatie en het waarborgen van de veiligheid?	Voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, die binnen de zones van wegen zijn geprojecteerd, zijn de artikelen 76 tot en met 85 van de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Alle wegen met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt, zijn zoneringsplichtig. De zonebreedte is afhankelijk van de ligging en het type weg. Eén en tweebaans wegen binnen de bebouwde kom hebben een zone van 200 meter breed aan weerszijden van de weg (artikel 74 lid 1a sub 1). De Molenvaart is een weg waarop een maximumsnelheid van 50 km/uur is toegestaan. De beoogde ontwikkeling ligt in de geluidzone van deze weg. Met die reden heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden, zie bijlage 7 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat aan de te realiseren woningen voldoen aan de Wet geluidhinder. Anderzijds wordt in het plangebied een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Naast het realiseren van hindergevoelige functies wordt ook de benodigde infrastructuur zoals wegen aangelegd. De beoogde wegen worden openbaar toegankelijk gemaakt. Hierop is een maximumsnelheid van 30 km/uur toegestaan. De wegen zijn qua inrichting, aard en omvang bedoeld voor bestemmingsverkeer. Zoals hiervoor aangegeven geldt voor dergelijke wegen geen onderzoeksplicht vanuit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden afgewogen of deze wegen niet leiden tot een hinder of een onevenredige aantasting van het woonmilieu van naastgelegen hindergevoelige objecten, zoals woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat in gevallen waar de omstandigheden (zoals type wegdek of intensiteiten) daar aanleiding toe geven op dergelijke	
--	--	---	--

		wegen alsnog akoestisch onderzoek noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De bestaande woningen aan de Molenvaart bevinden zich op een afstand van circa 50 meter tot de nieuw aan te leggen wegen. Hoewel de wegen openbaar toegankelijk zijn, worden deze zodanig ingericht dat deze alleen gebruikt worden voor bestemmingsverkeer. Alleen bewoners, bezoekers of daar aan verwant verkeer maakt gebruik van deze wegen. De te verwachten verkeersintensiteiten zijn niet zodanig hoog en zwaar dat geluidbelastingen op de bestaande woningen aan de Molenvaart te verwachten zijn die boven de voorkeursgrenswaarde zoals opgenomen in de Wet geluidhinder uit komen. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van de nieuwe wegen in het plangebied op de bestaande woningen van de Molenvaart is dan ook niet noodzakelijk. Met het plan is wat betreft geluid sprake van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan besteedde onvoldoende aandacht aan de geluidbelasting vanwege de nieuwe wegen in het plangebied op omliggende woningen. De toelichting wordt naar aanleiding van de zienswijze aangevuld met het hiervoor weergegeven motivering. Opmerkingen over het verkeersonderzoek: Er is op voorhand een verkeersonderzoek uitgevoerd op basis waarvan een aantal aanbevelingen is gedaan. Uit de resultaten van dit verkeersonderzoek, uitgevoerd in mei 2021, bleek een groot verschil in verkeersintensiteit tussen de beide rijrichtingen op de onderzoekslocatie Molenvaart tussen Burgemeester Mijnlieffstraat en rotonde N249. Dit is	
--	--	--	--

	destijds verklaard door de noodzakelijke schuine plaatsing van de telapparatuur op deze onderzoekslocatie. Hierdoor zijn zeer waarschijnlijk niet alle voertuigen in westelijke rijrichting geregistreerd. De gemeten (verdeling van de) verkeersintensiteiten over de twee rijrichtingen is/zijn destijds daarom gecorrigeerd op basis van verkeerstellingen uit het verleden. De tellingen zijn destijds uitgevoerd in de coronaperiode. Uit recente CBS-data blijkt dat verkeersintensiteiten tijdens de onderzoeksperiode van destijds (10 mei tot en met 27 mei 2021) op circa 80% lagen ten opzicht van dezelfde periode in 2019 (voor de coronaperiode). In 2023 (na de coronaperiode) lagen de verkeersintensiteiten in diezelfde periode op circa 95% van het niveau van voor Corona. Voor de Molenvaart betekent dit dat de destijds gemeten intensiteit in de huidige situatie inderdaad hoger ligt. Voor het telpunt op de Molenvaart bij de Hema is dit op basis van CBS-data circa 7.800 mvt/etmaal. Met de destijds voorspelde toename van verkeer op dit traject ten gevolge van de voorgenomen uitbreiding van woningen en winkels leidt dit tot een verwachte toename van $7800 + 749$ (extra verkeersbewegingen t.g.v. voorgenomen uitbreiding winkels) $+ 147$ (extra verkeersbewegingen t.g.v. uitbreiding woningen) = circa 8.700 mvt/etmaal. Het onderzoek ging overigens uit van de ontwikkeling van 53 grondgebonden woningen in het gebied polderpark. Het bestemmingsplan laat maximaal 41 woningen toe. Het aantal verkeersbewegingen zal, als	
--	---	--

		gevolg van de ontwikkeling van Polderpark met 12 woningen minder, lager zijn dan waar het onderzoek vanuit ging. De Molenvaart is gecategoriseerd en ingericht als gebiedsontsluitingsweg. Gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom zijn geschikt voor een verkeerbelaasting van circa 6.000 tot circa 12.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de destijds voorspelde toename van verkeer ons inziens in de huidige situatie voldoende veilig afgewikkeld kan worden op de Molenvaart. Temeer omdat de aanbevelingen op basis van de uitkomsten van het verkeersonderzoek met betrekking tot de uitrit/kruising Molenvaart en de uitgang plan Molenvaart 12-14 door de gemeente als zodanig zijn uitgevoerd.	
e.	Archeologie De (veen)grond is niet geschikt voor de bouw van woningen. Het is de indieners een raadsel hoe men denkt woningen op deze zachte grond te kunnen realiseren. Het zuidoostelijk deel van het plangebied heeft een hoge archeologische waarde. Archeologie West Friesland adviseert dat de gemeente hiernaar kijkt en dat de archeologische waarde wellicht behouden moet blijven.	Ook op veengrond kunnen woningen worden gebouwd. Op basis van nog uit te voeren sonderingsonderzoek wordt door de constructeur van de woningen bepaald welke fundering dient te worden toegepast. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor de woningen worden de funderingstekeningen en berekeningen ingediend. De omgevingsvergunningaanvraag wordt pas ingediend nadat het bestemmingsplan Polderpark is vastgesteld. De locatie is op grond van de Omgevingsverordening 2022 van de provincie Noord-Holland geen aardkundig monument of Bijzonder Provinciaal Landschap. Voor het plangebied is op de Beleidskaart Archeologie van de gemeente een beschermingsregime opgenomen dat bij ingrepen groter dan 10.000 m2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dergelijke gebieden is een lage verwachting van archeologische waarden. Het meest	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

		zuidoostelijk gelegen deel van het plangebied ligt een zone met een hoge archeologische waarde voor de Nieuwe Tijd. Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m2 aan verbonden. Naar aanleiding van deze dubbelbestemmingen is advies gevraagd aan Archeologie West-Friesland. Uit het advies (zie bijlage 3 toelichting) blijkt dat de hoge archeologische waarde in het zuidoostelijke deel van het plangebied kan komen te vervallen. In het zuidwestelijk deel zijn mogelijk wel archeologische waarden aanwezig. Omdat voor de geplande ontwikkelingen nog geen concrete bouwplannen beschikbaar zijn, heeft Archeologie West-Friesland geadviseerd om in het nieuwe bestemmingsplan archeologische vrijstellingsgrenzen op te nemen conform de vrijstellingsgrens zoals deze in het advies is opgenomen (afb. 5 van het advies). Dit heeft geresulteerd in een archeologische dubbelbestemming in het plangebied. Bij nadere uitwerking van het plannen (omgevingsvergunning voor het bouwen) wordt nogmaals getoetst aan het beschermingsregime van archeologische waarden. De mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn hiermee voldoende beschermd. Over de potentiële archeologische waarde van Aardkundig monument is deskundig advies ingewonnen. Dat heeft ertoe geleid dat na nader onderzoek door Tom Balsem, verbonden aan TNO, NITG (Nederlands Instituut Toegepaste Geowetenschappen) en TBWI, de Provincie Noord Holland heeft besloten dat op de Polderpark locatie en directe omgeving onterecht een aanmerking Aardkundig monument is toegepast en die aanmerking vervolgens heeft laten vallen voor dit gebied.	
--	--	--	--

	De WSAP spreekt erover door op terpen te gaan bouwen (min 60 cm hoog). Wat wordt nu het vloerniveau van de nieuwe woningen en hoogte en geluidsverstoring? Met die terpen is ook een nieuw geluidsonderzoek nodig m.b.t. de geluidsoverlast vanuit de nieuwe wijk op de achtertuinen van Molenvaart en het natuurgebied.	Het toekomstige niveau van de wegen op Polderpark is – 90cm NAP. Dat van de woningen op Polderpark wordt ca -70 NAP. Dat is ten opzichte van de Molenvaart iets lager, want daar ligt de kruin op -61 cm NAP De woningen worden niet op een terp gebouwd. Het nieuwe park/natuurgebied om de woningen wordt met wisselende hoogtes aangelegd van 20 tot 50 cm lager dan het vloerpeil van de woningen. Voor geluid vanaf de nieuwe woningen is geen wettelijke norm vastgelegd. Er zijn geen geluidsnormen voor overlast van bewoners onderling. Gelet op de beperkte intensiteit en snelheid zal het toekomstig autoverkeer de voorkeurswaarde niet overschrijden.	
f.	Angst voor waardevermindering van de woningen. Bewoners zitten nu op een A locatie met vrij uitzicht en veel privacy vanuit de achterzijde woning en de achtertuin en komen straks op een B locatie te wonen door vermindering van vrij uitzicht. Woningen aan de tweede helft Molenvaart zullen in waarde stijgen omdat zij dit vrije uitzicht behouden en woningen aan het eerste deel van de Molenvaart grenzend aan het plan Polderpark zullen in waarde en woongenot verminderen. Eventuele te verhalen planschade is niet dekkend hieraan. Hoe worden de bewoners hierin gecompenseerd?	Mochten bewoners of andere belanghebbenden de overtuiging hebben dat hun woning minder waard wordt als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan Polderpark dan biedt de Omgevingswet juridische mogelijkheden voor financiële vergoeding in de vorm van zogenaamde 'nadeelcompensatie'. Bewoners kunnen een verzoek indienen voor nadeelcompensatie. Deze verzoeken worden volgens een in regels vastgelegde procedure behandeld. Deze procedure staat los van de bestemmingsplanprocedure.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
3.2 HK-0023755			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie

a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Er worden gesloten bronnen aangelegd ten behoeve van Warmtepompen voor de woningen. Dat is bij de Molenvaart 12 en 14 ook al gebeurd en dat is kwelwaterbestendig omdat in de boring zelf (schoon) water wordt ingebracht. Dat water is lichter dan de substanties in de grond waardoor deze waterkolom eventuele opdriving tegenhoudt. De boring wordt bovendien volledig dichtgezet met groud. Dat is een mengsel van cement en grond.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.3 HK 20023468

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Er wordt een Zadeldak voorgeschreven. Ik wil u verzoeken om ook een Schilddak toe te staan. Dit steekt minder af in deze mooie omgeving en komt oorspronkelijk ook meer voor, zoals Molenvaart 2 en 8 en Molenkolk 6 (een dergelijke woning willen wij graag bouwen). Daarnaast zijn de bouwkosten voor een schilddak over het algemeen lager.	Van oorsprong komt het zadeldak als kapvorm veelvuldig voor in Anna Paulowna, dit in tegenstelling tot het schilddak. Met de ontwikkeling van Polderpark hebben we goed gekeken naar het omliggende landschap en de oorspronkelijke karakteristieken. Voor de hoofdvorm van de architectuur zijn de arbeiderswoningen van de eerste bewoners van de in 1845-1846 drooggevalen Anna Paulownapolder de inspiratie. Deze landarbeidershuisjes stonden in de 'Geldersche buurt' aan de Molenvaart. De woningen bestonden uit één bouwlaag met kap en waren voorzien van een zadeldak met lage goot en zorgt daardoor voor een vloeiende overgang naar het omliggende polderlandschap. Vanwege de gewenste samenhang tussen de verschillende typologieën hebben we voor zowel de levensloopbestendige woningen (1 laag met kap) als de vrijstaande woningen (1 of 2 bouwlagen met kap) gekozen voor dezelfde kapvorm.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	b. Wij vragen om de 5 percelen aan de linkerzijde (oostkant) te laten grenzen aan het water. Dit scheelt de gemeente kosten voor het onderhoud van de waterkant en geeft bewoners de mogelijkheid hun tuin te besproeien met slootwater, daarmee wordt kostbaar drinkwater bespaart. Ook wordt hiermee de privacy van de achtertuin beter gewaarborgd, omdat er dan geen groenstrook/pad tussen tuin en sloot meer loopt.	De percelen aan de oostzijde zijn de percelen aan de rechterzijde. De percelen aan de linkerzijde liggen aan de westzijde en grenzen aan het park en niet aan het water. De 5 percelen (vrije kavels) aan de oostzijde grenzen aan het water. Hier loopt het pad tussen de tuin en de sloot. Bewoners aan deze zijde kunnen water van de sloot gebruiken om hun tuin te besproeien. De 5 percelen aan de westzijde grenzen aan het polderpark. Daar borgen we de privacy doordat de tuinen iets hoger liggen dan het omliggende park en de wandelpaden door het park op afstand van de achtertuinen.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
3.4 HK-0023870			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	In Anna Paulowna is weinig natuurgebied. Waarom is er gekozen voor de locatie pal naast het mooie natuurgebied Kruiszwijn en de poldertuin?	De bouwlocatie is nu agrarisch en geen natuurgebied en respecteert het Kruiszwijn, daarvoor heeft afstemming plaatsgevonden met Landschap Noord Holland, de eigenaar van het Kruiszwijn (zie ook bij 8a). Natuur wordt juist gestimuleerd extra kansen te bieden aan Flora en Fauna middels het creëren van aantal verschillende biotopen in tegenstelling tot het monotone biotoop van het huidige raaigras weiland. Na de bouw bevat het Polderpark meer Flora en fauna dan in huidige functie als weiland. In het bestemmingsplan Polderpark is een groot deel van het terrein tussen	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

		de woningen en Kruiszwijn bestemd van 'agraris' naar 'natuur'. Daarmee wordt het natuurlijk beheer ook juridisch geborgd.	
c.	Er zijn voldoende alternatieve locaties in Anna Paulowna om een woonwijk te bouwen. B.v. tussen Molenvaart 136 en 138.	Er is een woningcrisis en er is een wachtlijst voor huurwoningen dus er dienen nieuwe huurwoningen gebouwd te worden. De behoefte aan seniorenwoningen in de sociale huursector is al groot en zal vanwege de vergrijzing nog veel groter worden. In 2011 zijn al wachtlijsten en petitie's aangeboden bij de gemeente om woningbouw voor ouderen op deze locatie zo dicht bij de voorzieningen en het centrum mogelijk te maken. De geplande 31 seniorenhuurwoningen zijn allemaal drempelloos en levensloopbestendig. Andere locaties in Anna Paulowna worden ook onderzocht voor het realiseren van woningbouw. Er ligt in Hollands Kroon een grote opgave voor woningbouw. Het plan voldoet aan onze woonvisie.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
3.5 HK 0023871			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	De voorgenomen wijziging in bestemmingsplan Polderpark om de bouw van 31 huurwoningen en 10 kavels mogelijk te maken is een onjuiste keuze voor invulling van de het gebied grenzend aan de poldertuin en het Kruiszwijn.	Het plangebied was en is tot op heden intensief agrarisch gebruikt grasland. Het aangrenzende Kruiszwijn is en blijft een gebied waar kan worden gewandeld en gerecreëerd. Ook de inrichting van Polderpark zal daar ruimte voor bieden. Zo wordt het openbaar gebied tussen en achter de woningen natuurlijk ingericht en beheerd. De inrichting zal tevens ruimte bieden om een recreatief ommetje te maken of de rust op te zoeken. Polderpark voegt niet alleen woningen toe maar ook extra natuurlijk beheerde openbare ruimte.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
b.	Hoewel de noodzaak voor woningbouw ook in de gemeente Hollands kroon duidelijk is, is er ook behoefte aan andere zaken voor het prettig wonen in een gemeente. Eén van de behoeftes van mensen is te kunnen recreëren en ontspannen in een rustige natuurlijke omgeving, In de directe omgeving van Anna Paulowna is de hoeveelheid		

	aaneengesloten natuurgebied waarin mensen kunnen verblijven zeer beperkt. Het Kruiszwijn is een uniek gebied wat voorziet in die behoefte om b.v. even een stuk te wandelen of te genieten van de weidsheid van het kenmerkende polderlandschap met daarbij een unieke flora en fauna		
c.	De voorgenomen bouw van 31 plus 10 woningen doet afbreuk aan die beleving en vormt een bedreiging voor het natuurgebied. Beter zou het zijn om het stuk grond dat men wil bebouwen toe te voegen aan het natuurgebied Kruiszwijn. NB: In de praktijk wordt het land ook al druk bezocht door vogels en is er feitelijk al een extra stuk natuur gevormd. De beperkte mogelijkheden voor inwoners om te recreëren in een natuurlijk omgeving worden vergroot. Hierbij valt te denken aan het uitbreiden van het bos gedeelte van de poldertuin of aanleg van een stuk natuur gebaseerd op het oorspronkelijke getijdenlandschap voor inpoldering. Een polderpark in de letterlijke zin van het woord park dus zonder bebouwing		
d.	Bij een groei van het aantal inwoners in een gemeente moet niet alleen gedacht worden aan uitbreiden van het aantal woningen maar ook andere voorzieningen. Een dorp bestaat uit meer dan alleen een verzameling huizen en moet een prettig leefomgeving vormen voor iedereen die er woont. Daarom hoop ik dat de gemeenteraad wil overwegen niet akkoord te gaan met bebouwing. Er		

	moeten toch zeker op ander locaties in de gemeente mogelijkheden voor woningbouw zijn die minder impact hebben op de al beperkte hoeveelheid natuur in ons dorp. Een unieke locatie om natuur in onze gemeente uit te breiden komt daarmee beschikbaar.		
3.6 HK 0023872			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Afgelopen jaren is de tuin aangepast zodat er vrij uitzicht ontstaat vanuit de achtertuin	Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
3.7 HK 0023872			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
3.8 HK 0023881			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie

a.	Het geplande project zal veel verstoring veroorzaken voor het naastliggende natuurgebied, het komt veel dichterbij de natuur dan het appartementencomplex. Hoe zit dat?	Er heeft afstemming plaatsgevonden met eigenaar van het natuurgebied, Landschap Noord Holland, en bij het ontwerp van het Polderpak is rekening gehouden met hun wensen; geen woningen op de oever van het Kruiszwijn en geen hoge bomen langs de oever, daar alleen lage begroeiing.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
b.	Onbegrijpelijk dat het college zo makkelijk omgaat met de verwachte verkeersonveilige situatie op dit drukke punt waar straks nog veel meer auto's fietsers en voetgangers elkaar treffen.	Zie reactie bij zienswijze 3.1 onder d.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder d.
c.	Waardevermindering van de woningen	Zie reactie bij zienswijze 3.1 onder f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder f.
d.	Als het waterpeil wordt verhoogd zal dat overlast en schade veroorzaken in de achtertuinen	Zie reactie bij zienswijze 3.1 onder a.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder a.
e.	Om de woningnood op te lossen is het beter om grote projecten uit te voeren in plaats van dit soort kleine projectjes nabij natuur op een locatie die toevallig al 15 jaar in eigendom is van de Woningstichting.	Het woningbouwplan Polderpark maakt deel uit van de oplossing van de woningnood in onze gemeente en is daarom vanuit dit oogpunt waardevol. De locatie is bij uitstek geschikt voor senioren, in tegenstelling tot andere locaties verder van het dorpscentrum met allerlei voor senioren noodzakelijke voorzieningen buiten loopafstand.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
3.9 HK 0023885			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Zie reacties bij zienswijze 3.2 onder b.	Zie conclusie bij zienswijze 2 onder b.

3.10 HK 0023887			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Zie reacties bij zienswijze 3.2 onder b.	Zie conclusie bij zienswijze 2 onder b.
3.11 HK 0023888			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, publicatie, verkeersveiligheid en archeologie zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder b. t/m e.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder b. t/m e.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. b.t/m e.
b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Zie reacties bij zienswijze 3.2 onder b.	Zie conclusie bij zienswijze 2 onder b.
3.12 HK 0023889			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Zie reacties bij zienswijze 3.2 onder b.	Zie conclusie bij zienswijze 2 onder b.
3.13 HK 0023890			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie

a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Zie reacties bij zienswijze 3.2 onder b.	Zie conclusie bij zienswijze 2 onder b.
3.14 HK 0023911			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Zie reacties bij zienswijze 3.2 onder b.	Zie conclusie bij zienswijze 2 onder b.
c.	Privacy; Volgens de Woningstichting Anna Paulowna wordt de hoogte van de nieuwe wijk gelijk aan het straatniveau van de Molenvaart. Daarbovenop worden de huizen op een terp gebouwd van min 60cm. Het einde van onze tuin ligt 1m lager dan het straatniveau van de Molenvaart wat neer komt op een hoogteverschil tussen de nieuwe woningen en onze achtertuin van 1,6 m. Door het open karakter en lage erfafscheiding van de woningen in het Polderpark zorgt dit ervoor dat de nieuwe bewoners altijd op ons neer kunnen kijken. De privacy van de nieuwe bewoners is hierdoor altijd gewaarborgd, maar dat van ons gaat verloren.	Inherent aan woningbouwontwikkelingen in of grenzend aan stedelijk gebied is de verandering van de directe leefomgeving. Het uitzicht vanuit de woning of tuin, al dan niet beperkt door groen, schuttingen of tuingebouwtjes verandert. Voor onze reactie over de aanleg hoogten verwijzen wij naar onze reactie bij zienswijze 1e. Mocht de indiener van de zienswijze van mening zijn dat als gevolg van de het vermeende verlies aan privacy er planschade op zou treden dan verwijzen wij naar onze reactie bij zienswijze 1f.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.15 HK 0023926

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Het is uitermate teleurstellend te merken dat met de huidige werkzaamheden ter hoogte van Molenvaart 12-14 geen enkele rekening gehouden wordt met de ter plekke aanwezige flora en fauna. Het gebied wordt gebruikt voor opslag van materiaal en aarde waarbij dit wordt gestort met zware landbouwvoertuigen.	De huidige werkzaamheden betreffen het zorgen voor voldoende afwateringsmogelijkheid vanuit de dorpskern, dit gebeurt met daarvoor gebruikelijk materieel in opdracht van het Waterschap en de gemeente om de dorpskern droog te houden tijdens de steeds vaker voorkomende hevige regenbuien. Deze werkzaamheden staan los van het Polderpark en waren al eerder gepland. Zie verder de beantwoording onder 1a	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
c.	Onze hele inrichting en verbouwing is gericht naar achteren en dit woongenot. Er wordt aangegeven dat wij een grote tuin hebben en daar maar van moeten genieten. Maar met de wettelijke schuttinghoogte van 2 meter is er geen afscherming van de plannen te vormen en waarborgen van privacy meer.	Zie reactie bij zienswijzen 3.14 c en 1e: De weg aan Molenvaart ligt 30 cm hoger dan toekomstige weg Polderpark zie verder onze reactie op zienswijze 1e over de aanleghoogten.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.16 HK 0023942

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over Ecologisch onderzoek, watersituatie, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder a. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.

b.	Wordt er ook geboord voor aardwarmte en mag dat wel vanwege kwelwater?	Zie reacties bij zienswijze 3.2 onder b.	Zie conclusie bij zienswijze 2 onder b.
3.17 HK 0023965			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Reacties over de watersituatie, ecologisch onderzoek, publicatie, verkeersveiligheid, archeologie en waardevermindering van de woningen zijn gelijklopend met de reacties van zienswijze 1 onder b. t/m f.	Zie reacties bij zienswijze 3.1 onder a. t/m f.	Zie conclusie bij zienswijze 1 onder 1. a.t/m f.
b.	Niet vergeten dient te worden dat sommige percelen aan de Molenvaart niet over een fundering beschikken, waardoor een wijziging in grondpeil zeer grote gevolgen kan hebben. De enkele toezegging vanuit de gemeente dat hiervoor oog zal zijn is ons inziens onvoldoende om tot een bestemmingsplan te komen. Voornoemd onderzoek dient eerst te worden uitgevoerd, bestudeerd en de adviezen c.q. conclusies dienen te worden overgenomen.	De gemeente en het waterschap HHNK voeren momenteel werkzaamheden uit ter verbetering van de waterhuishouding in het dorp Anna Paulowna. In dat kader wordt met de bewoners van de Molenvaart overleg gevoerd over de mogelijke gevolgen voor de (grond) waterpeilen. Dat staat los van het onderhavige bestemmingsplan Polderpark dat de bouw van 41 woningen en de inrichting van het openbaar gebied mogelijk maakt. In het kader van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie blijft het omliggende (grond)waterpeil ongewijzigd.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
c.	Belanghebbende; Als bewoners van het adres Molenvaart 6 in Anna Paulowna menen wij als belanghebbende aangemerkt te moeten worden. Het ontwerpbestemmingsplan beslaat percelen gelegen (schuin) achter ons perceel, zodat ons leefklimaat en omgeving direct geraakt wordt door de plannen.	U bent in deze procedure door ons ook aangemerkt als belanghebbende. Uw zienswijze hebben wij in behandeling genomen en wij voorzien in deze Nota uw aangedragen punten van reactie en conclusie.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
d.	Uw gemeente heeft het participatiebeleid hoog in het vaandel staan. Woningstichting Anna Paulowna heeft als	Woningstichting Anna Paulowna heeft op 10 januari 2024 met een inloopavond in Buurtkamer Keijzershoff een tweede gelegenheid gegeven	De toelichting van het

	initiatiefnemer van het project – waardoor het ontwerp bestemmingsplan thans ter inzage ligt – slechts éénmaal een informatieavond georganiseerd in april 2023. Beloofd werd de plannen opnieuw te bespreken met omwonenden en antwoorden te geven op vragen, voordat deze ter inzage zouden komen te liggen bij uw gemeente. Daarvan is echter geen sprake geweest; de antwoorden op vragen in april 2023 bevatten veel zinsneden in de trant van ‘daarop kunnen wij vooralsnog geen antwoord geven / dit wordt nader bepaald’. Het antwoord is echter niet gegeven. Als bewoners moesten wij via Facebook en de media vernemen dat de betrokken wethouder van uw gemeente met Woningstichting een overeenkomst had ondertekend. Wat ons betreft is dit een hiaat in het proces.	om kennis te nemen van de plannen en om vragen te beantwoorden. Op 28 februari 2024 is er een (derde) mogelijkheid om bij het waterschap HHNK vragen te stellen over alles wat het omliggende water aangaat. In het bestemmingsplan is een verslag van de bijeenkomst op 6 april 2023 opgenomen. Hierin is beantwoording van de vragen opgenomen. Dit heeft niet geleid tot wijzigingen van het plan. Mede naar aanleiding van de avond op 28 februari 2024 zijn de aanleghoogten van het water en de stuwen in de sloten aangepast. Hiermee is in het voorbereidingsproces door de initiatiefnemer voldoende invulling gegeven aan de participatie.	bestemmingsplan wordt op het punt van participatie aangevuld.
e.	Bovendien is het verkeersonderzoek slechts uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag van vergunningen omtrent de appartementengebouwen; niet met het specifieke doel van de aanleg van het Polderpark met bijbehorende nieuwbouw woningen. Op dit moment lukt het ons als bewoners nauwelijks om de Molenvaart over te steken richting winkelcentrum. Met jonge kinderen is het levensgevaarlijk; er wordt hard gereden en er is zeer veel verkeer. Aan zebrapaden of stoplichten dan wel snelheidscontroles op dit stuk ontbreekt het.	In het onderzoek zijn meerdere ontwikkelingen meegenomen zoals de verbouw en uitbreiding van bestaande Lidl, de verbouw en uitbreiding van bestaande Vomar, de realisatie van twee appartementsgebouwen aan Molenvaart 12 – 14 en de ontwikkeling van grondgebonden woningbouwprogramma in polderpark Kruiszwijn. Het onderzoek gaat nog uit van het verkeerskundig effect van de realisatie van 53 woningen op de locatie Polderpark. Het worden 41 woningen. Zie verder de reactie onder 3.1 d.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen
f.	Nokhoogte van de vrijstaande woningen / vrije kavels De Woningstichting Anna Paulowna heeft in een laatste e-mail	Bij de inpassing wordt rekening gehouden met bestaande hoogteverschillen in de omgeving. De ontsluiting evenwijdig aan de	De reactie op dit punt geeft geen

aan omwonenden te kennen gegeven dat de percelen minimaal 60 cm verhoogd worden, voordat daarop gebouwd mag worden. De kavels die in de verkoop zullen gaan voor vrijstaande woningen – achter ons perceel en tegen het Polderbos aan – staan in uw ontwerp bestemmingsplan ingetekend met een bouwhoogte van 9 respectievelijk 10 meter. Ons perceel ligt (aan de achterzijde) echter niet minimaal 60 cm hoger. Dit zou dus betekenen dat de woningen bijna 10 en 11 meter hoog zullen zijn ten opzichte van ons perceel. Dat is uiteraard onacceptabel. Zelfs de appartementengebouwen aan de Molenvaart 12-14 mochten ‘slechts’ 10 meter hoog zijn, dus het is onbegrijpelijk waarom uw gemeente zou toestaan dat deze vrijstaande woningen uiteindelijk hoger ten opzichte van omliggende percelen zouden mogen zijn. Wij menen dat het ontwerp bestemmingsplan -als dit al zou worden vastgesteld - op dit punt aangepast dient te worden, zodat de bouwhoogte in verhouding is met de omliggende percelen en rekening houdend met de plannen van het bouwen op terpen. Bovendien is het voor ons onbegrijpelijk waarom de vrijstaande woningen juist achter onze percelen en tegen het bos aan 2-laags zouden moeten zijn. Wij kunnen daarmee niet instemmen.	Molenvaart komt op peil van het huidige maaiveld te liggen ca -90cm NAP. Het peil van het toekomstige Polderpark loopt af richting het Kruiszwijn. Dat is lager dan het straatpeil van de Molenvaart dat op -61cm NAP ligt. In het beeldkwaliteitsplan wordt voor de woningen een goot- en nokhoogte aangegeven. Voor de woningen met 1 laag + kap een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 9 meter met een dakhelling tussen de 35 en 50 graden (levensloopbestendige woningen) of tussen de 40 en 60 graden (vrijstaande woningen). Voor de woningen met 2 lagen + kap een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter met een dakhelling tussen de 20 en 40 graden. Alleen in de nok zal de hoogte maximaal 9 c.q. 10 meter zijn. Er is in polderpark gekozen voor een mix van korte rijtjes (sociale huurwoningen) en vrijstaande woningen met zadeldaken. Deze typologie heeft stedenbouwkundig een kleinere korrel en passen in de maat en schaal van het dorp en de woningen langs de Molenvaart. Ook zorgt dit voor een zorgvuldige overgang naar de bestaande bebouwing in de omgeving én naar het landschap. Aan de zijde van het Kruiszwijn is gekozen voor een beperktere bouwhoogte. Alleen aan de zijde van de Poldertuinbossage is een iets hogere bouwhoogte van 2 lagen met kap voor de vrijstaande woningen passend vanwege de daar aanwezige bomen en hogere bebouwing aan de Molenvaart..	aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
--	--	---

g.	Hoogte van bijbehorende bouwwerken In art. 9.2.3 staat beschreven dat bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande woningen maximaal 3,5 meter mogen zijn. Opnieuw geldt hier het aandachtspunt dat men voornemens is de bouwpercelen te verhogen met 60 cm ten opzichte van de omliggende percelen, zoals het onze. Dit zou betekenen dat de bijbehorende bouwwerken meer dan 4 meter hoog zijn ten opzichte van ons perceel. Dat is onacceptabel. In het laatste bericht van de WSAP heeft men beschreven: “Om het parkachtige karakter van het gebied zoveel mogelijk te benadrukken zijn schuttingen niet toegestaan. Er komen groene afscheidingen tussen de woningen en achter de woningen.” Dat parkachtige karakter zou niet alleen worden doorbroken door schuttingen maar ook door bijbehorende bouwwerken bij de vrijstaande woningen van maximaal 3,5 meter hoog. Wij menen dat – als het ontwerp bestemmingsplan zou worden vastgesteld - deze maximaal 2 meter hoog zouden moeten zijn en rekening houdend met de plannen van het bouwen op terpen	De bouwpercelen worden niet verhoogd met 60 cm. Zie ook onze reactie bij zienswijze 1e. Een maximale bouwhoogte van 3,5 meter voor aanbouwen met één bouwlaag is zeer gebruikelijk en inmiddels bijna noodzakelijk om een aanbouw te bouwen die aan de huidige technische- en isolatie-eisen moet voldoen.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
h.	Mogelijkheid van het bouwen van schuttingen Nogmaals de opmerking van de WSAP aanhalend: “Om het parkachtige karakter van het gebied zoveel mogelijk te benadrukken zijn schuttingen niet toegestaan. Er komen groene afscheidingen tussen de woningen en achter de woningen.” Uw ontwerp bestemmingsplan is strijdig met hetgeen de WSAP aan omwonenden heeft gecommuniceerd. Op grond	In het beeldkwaliteitsplan, en de kavelpaspoorten dat onderdeel uitmaakt van het Polderpark staan de hagen uitgewerkt. Aan voor- en achterzijde maximaal 1 m hoog en aan zijkant max 2 m hoog. Dit is op verzoek van provinciale ARO (adviescommissie Ruimtelijke Ordening) zo uitgewerkt.	Op de verbeelding wordt de bebouwingsvrije zone uitgebreid tussen de kavels. Daarnaast wordt de verbeelding en de

	van art. 9.2.4 zouden schutting immers wel zijn toegestaan, tot een maximale hoogte van 1 meter aan de voorzijde van de woning en 2 meter aan de overige zijdes. Mocht het ontwerp bestemmingsplan er al komen dan dient dit te worden aangepast naar groene afscheidingen. Andere erf- of perceelsafscheidings zouden moeten worden uitgesloten in het ontwerp bestemmingsplan.	In het ontwerpbestemmingsplan is een bebouwingsvrije zone opgenomen aan de achterzijde van de tuinen van de woningen. Dit geldt voor zowel de woningen van de Woningstichting als de vrije kavels. Naar aanleiding van de zienswijze en in overeenstemming met de kavelpaspoorten, wordt deze zone op de verbeelding uitgebreid tussen de kavels. Daarnaast wordt de regeling onder 9.2.4. aangepast naar: <i>Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:</i> <i>a. uitsluitend erf- en terreinafscheidingen als bedoeld in artikel 2 aanhef en onder 12 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan;</i> Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals schuttingen zijn hiermee niet zijn toegestaan op de gevraagde plekken. In dat geval kunnen hagen wel worden geplaatst.	regeling onder 9.2.4. aangepast
i.	Hoogte van overige bouwwerken In uw ontwerp bestemmingsplan staat in art. 9.2.4 dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 6 m. Dat is onacceptabel, niet in overeenstemming met het parkachtige karakter van het gebied en het omliggende natuurgebied. Wij menen dat deze bepaling uit het ontwerp bestemmingsplan dient te verdwijnen.	Wij zijn het met dit punt eens. Het specifieke karakter van dit plan rechtvaardigt een afwijking van de algemene regel in de gemeente. De maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt teruggebracht naar maximaal 3,5 meter.	de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals genoemd in artikel 9.2.4. wordt teruggebracht naar maximaal 3,5 meter.
j.	Uitzonderingsmogelijkheid In art. 9.3. staat: a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.3, sub d, e en f en toestaan dat de	De opgenomen afwijkingsregeling betreft een bevoegdheid om af te wijken van de geldende regeling. Het is hiermee geen regeling waarmee als voldaan wordt aan de voorwaarden, de vergunning altijd wordt verleend.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het

	bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits: 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen; 2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij omliggende percelen; 3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend. Wat ons betreft is het onacceptabel dat bij de vrijstaande woningen straks bijvoorbeeld een schuur van 8 meter hoogte gebouwd zou mogen worden. Dit leidt misschien niet direct tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van ons perceel of tot een onevenredige inbreuk op de privacy van ons perceel, maar wel tot een zeer onwenselijke situatie. Beseft uw gemeente wel in welke omgeving de woningen gebouwd zullen gaan worden? Dit landelijke gebied tegen beschermd natuurhistorisch gebied aan leent zich absoluut niet voor bijbehorende bouwwerken van ten hoogste 8 meter. Wij verzoeken uw gemeente met klem om deze bepaling uit het bestemmingsplan te verwijderen.	Voor besluitvorming vindt altijd eerst een zorgvuldige (ruimtelijke maar ook welstand) afweging plaats. Daarnaast blijft de goothoogte en dakhelling voor de bijbehorende bouwwerken wel van kracht waarmee een bouwhoogte tot 8 meter niet in alle gevallen mogelijk is. De opgenomen regeling betreft een regeling die voor geheel Anna Paulowna van toepassing is. Iedereen kan aanspraak maken op deze regeling. Waarbij in alle gevallen een zorgvuldige afweging wordt gemaakt. Voor de woonwijk in het Polderpark zijn geen gegronde redenen om een aanpassing door te voeren in deze afwijkingsregeling.	bestemmingsplan aan te passen.
3.18 HK 0023966			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	U offert hier onterecht een om meerdere redenen uniek stukje Hollands landschap op. Te weten lintbebouwing en	Zie de reactie bij 3.1e en 3.4c.	De reactie op dit punt geeft geen

	een typisch Hollands polder zwin gebied dat ooit ook het provinciaal kenmerk aardkundig monument en bijzonder provinciaal landschap had. Het besluit om die kwalificaties eraf te halen is op onduidelijk wijze, niet in overleg met de bevolking verlopen en doet niet af aan de werkelijke waarde van dit stukje polder		aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
b.	Dit plan doet ernstig afbreuk aan het naastgelegen natuurgebied Kruiswin. U zult zich ongetwijfeld gaan beroepen op de niet officiële Natura 2000 status van dit gebied, maar daarmee bent u zeer tegenstrijdig met uw eigen goede initiatieven om met natuurpark Kruiswin natuur in Nederland te herstellen. Ik heb eerder gelezen dat u op zoek bent naar een plek om een bos aan te kunnen planten, ter compensatie van alle bomen die u in de wijken aan het kappen bent. Ik zou zeggen gebruik dit stukje land hiervoor als een mooie aanvulling op het natuurpark en uitbreiding van het Polderbos.	Woningbouw is één van de grote opgaves waar wij als gemeente voor staan. Met dit plan wordt onze woningbouwopgave gekoppeld aan natuur. Natuurinclusiviteit is gekoppeld aan en geborgd in de regels van het plan. Hiermee wordt rekening gehouden met natuurwaarden en natuur inclusief bouwen. Na de bouw bevat het Polderpark meer Flora en fauna dan in huidige functie als grasland.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
c.	U heeft daarnaast niet aantoonbaar gemaakt dat er een absolute noodzaak is om nu juist dit uniek stukje land te gebruiken voor woningen. De woning problematiek kunt u meer dan goed genoeg oplossen door aan de andere kant van het dorp uitgebreid woningen te gaan bouwen. Daar bouwen zou geen enkele afbreuk doen aan de kern kwaliteiten van Anna Paulowna waar u in uw eigen	In Anna Paulowna onderzoeken we meerdere locaties om woningbouw mogelijk te maken, Polderpark is één van deze locaties. De grond is al enige tijd in eigendom van de WSAP, waarmee deze locatie een logische invulling maakt. De locatie is gelegen aan een kern en sluit hiermee aan op zowel provinciaal als gemeentelijk beleid.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	woonvisie zo trots op bent. Het argument dat het “dicht bij het winkelcentrum ligt” is voor een dorp als het onze natuurlijk onzin, want alles ligt op minder dan 5 minuten rijden van die kern.		
d.	De waarde vermindering als gevolg van dit plan aan de bestaande woningen aan de Molenvaart is onevenredig met het belang van de nieuwe woningen. De zogenaamde planschade die hier dan van toepassing zal zijn, zal in de praktijk ook geen echte compensatie geven en mensen moeten onevenredige inspanningen leveren om die planschade te verkrijgen. Als u vindt dat uw plan schade oplevert, erken dat dan en regel die dan ook gewoon goed in overleg met de bewoners en verberg u niet achter procedures.	Zie onze reactie op de zienswijze bij 3.1f.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
3.19 HK 0024203			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Er is gekozen is voor een "traditionele" vorm van een kubus-basis (in een of twee lagen) met daarop een kap met een maximale nokhoogte van 9 of 10 meter boven het peil van de woning. Met het feit dat de woningen op de 10 bouwpercelen redelijk dicht op elkaar komen te staan, heb je een aanzienlijke schaduwwerking ten gevolge van de naastliggende woning richting het zuidwesten. Veel minder licht/zon op de tuin en in de woning, dus minder profijt van de warmte-instraling in de woning. Ook zonnepanelen zullen (deels) in de schaduw komen. Een ongunstige invloed	De woningen staan zo op het kavel gepositioneerd dat de tuin aan de zuid/oost c.q. zuid/west zijde de grootste maat heeft. Inderdaad zal een deel van de dag schaduw in de tuin vallen, afhankelijk van het seizoen en de stand van de zon. Er is een maximaal bouwvlak aangegeven waarbinnen de kavelkoper vrij is om de juiste positie van de woning te bepalen. De indeling van de woning zal daarin ook een rol spelen. Rondom de woning is voldoende ruimte om terrassen in de zon of juist in de schaduw te maken. Op de daken en de daarop liggende PV panelen zal geen schaduw vallen van naastgelegen woningen.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	op woongenot en energieverbruik. Dit is grotendeels te voorkomen door minder hoog te bouwen. Waarom wordt het Polderpark geen wijk met uitsluitend éénlaagse seniorenwoningen? Ik ben ervan overtuigd dat hiervoor in Anna Paulowna en directe omgeving heel veel animo is met als gevolg dat er diverse bestaande eengezinswoningen beschikbaar komen. Bovendien sluit laagbouw mijns inziens beter aan bij het achterliggende natuurgebied Kruiszwijn.		
b.	Daarnaast ben ik benieuwd naar de redenen waarom gekozen is voor de huidige insteek en of een "seniorenwijk" ooit is overwogen.	Vanaf het begin is het een uitgangspunt geweest om woningen voor senioren te bouwen. Woningstichting Anna Paulowna wil de 31 huurwoningen, mede gezien de ligging, ook bij voorkeur aan senioren toewijzen. Bij de uitgifte van de 10 bouwkvavels voor vrijstaande woningen worden senioren ook niet uitgesloten. Het is goed denkbaar dat ook daar dus senioren komen te wonen. Al met al zal dit plan naar onze overtuiging hoofdzakelijk worden bewoond door senioren.	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen
c.	Wellicht is het het overwegen waard om op basis van voortschrijdend inzicht over de stappen naar andere randvoorwaarden voor de woningen in het Polderpark. Ik bedoel hier: een goothoogte tussen de 2,5 en 3 m1, een nokhoogte tussen 3,5 en 4,5 m1 en een dakhelling van het hoofdgebouw tussen de 5 en 20 graden (aanbouwen zoals bijvoorbeeld een schuur/garage mogen voorzien zijn van een plat dak).	Er is gekozen voor een mix van korte rijtjes (sociale huurwoningen) en vrijstaande woningen met zadeldaken. Deze typologie heeft stedenbouwkundig een kleinere korrel en passen in de maat en schaal van het dorp en de woningen langs de Molenvaart. Ook zorgt dit voor een zorgvuldige overgang naar de bestaande bebouwing in de omgeving én het landschap. Aan de zijde van het Kruiszwijn is gekozen voor een beperktere bouwhoogte. Alleen aan de zijde van de Poldertuin is een iets hogere bouwhoogte van 2 lagen met kap voor de vrijstaande woningen passend. Met de gekozen goot- en nokhoogte hebben we ook rekening gehouden met het oppervlak dat nodig is voor het maken van woningen die passen	De reactie op dit punt geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

		bij het gewenste woonprogramma en de eisen vanuit Bouwbesluit en andere regelgeving. Lagere goot- en nokhoogte en flauwere daken zorgen tevens voor een beeld dat niet passend is in Anna Paulowna. Zie ook onze reactie op de zienswijze bij 3.17f.	
--	--	--	--

4. Ambtshalve wijzigingen

	Toelichting ambtshalve wijziging	Huidig	Nieuw
1	In de tijd na tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is er gewerkt aan het civieltechnisch- en inrichtingsplan. Op een aantal punten komt de verbeelding niet overeen met het civieltechnisch- of inrichtingsplan. Het gaat om ondergeschikte punten. Zoals een oever in de waterbestemming, of openbaar groen tussen de woningen.	- Klein deel waterbestemming ten oosten van de vrije bouwkavels tussen Polderpark en Poldertuin - In het midden van het plan is een woonbestemming toekend waar openbaar groen is beoogd -	- Klein deel waterbestemming wordt groenbestemming - Gronden waar in het inrichtingsplan stoepen zijn beoogd krijgen een groenbestemming
2	Bij de sociale huurwoningen is de wens om de berging aan de voorzijde te realiseren. Dit past bij	6.2.1 Gebouwen Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:	Sub b toevoegen aan artikel 6.2.1 Gebouwen 6.2.1 Gebouwen Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

	de typologie en is stedenbouwkundig ook uitgewerkt, maar onvoldoende geborgd in de planregels. De planregels worden op dit punt aangepast.	a. in of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van 1 uitbouw voor de voorgevel van een aaneengebouwd hoofdgebouw als bedoeld in lid 9.2.2, met inachtneming van de volgende regels: 1. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen; 2. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen; 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd.	a. in of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van 1 uitbouw voor de voorgevel van een aaneengebouwd hoofdgebouw als bedoeld in lid 9.2.2, met inachtneming van de volgende regels: 1. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen; 2. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen; 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd. b. In afwijking van het gestelde in sub a, mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen” bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat: 1. De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 9m²; 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
3	Verbeelding tuinbestemming moet de functieaanduiding ‘bijgebouwen’	Binnen de huidige tuinbestemming is geen functieaanduiding ‘bijgebouwen’ aanwezig. Voor de tuinbestemming voor de sociale huurwoningen, conform	Binnen de tuinbestemming voor de sociale huurwoningen, conform het beeldkwaliteitsplan, wordt de functieaanduiding ‘bijgebouwen’ toegevoegd. De

	worden toegevoegd om artikel 6.2.1 sub b uitvoerbaar te maken.	het beeldkwaliteitsplan, wordt de functieaanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd.	functieaanduiding wordt niet toegevoegd aan de tuinbestemming bij de vrijstaande bouwkavels aan de oostzijde van het plan.
	Voor de landschappelijke inpassing is ervoor gekozen om een bebouwingsvrije zone bij woningen op te nemen. De bebouwingsvrije zone in tuinen bij de zijanten van hoekpercelen doortrekken komt de kwaliteit ten goede.	Tuinen bij hoekpercelen hebben geen bebouwingsvrije zone.	Tuinen bij hoekpercelen krijgen een bebouwingsvrije zone.

5. Conclusie zienswijzen

De ingediende zienswijzen leiden op de onderstaande punten tot een aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen		
1.	De motivering in de toelichting wordt op het aspect geluid aangevuld. (3.1 HK-0023712 onder d)	De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan besteedde onvoldoende aandacht aan de geluidbelasting vanwege de nieuwe wegen in het plangebied op omliggende woningen. De toelichting wordt naar aanleiding van zienswijze (3.1 HK-0023712 onder d) aangevuld met de hiervoor weergegeven motivering.
2.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt op het punt van participatie aangevuld. (3.17 HK-0023965 onder d)	De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft geen volledige weergave van de participatie. Naar aanleiding van de zienswijze (3.17 HK-0023965 onder d) wordt de toelichting op het punt van participatie aangevuld met de hiervoor weergegeven samenvatting van de verschillende participatiemomenten.
3.	Op de verbeelding wordt de bebouwingsvrije zone uitgebreid tussen de kavels. Daarnaast wordt de verbeelding en de regeling onder 9.2.4. aangepast. (3.17 HK-0023965 onder h)	De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze (3.17 HK-0023965 onder h). Artikel 9.2.4. aangepast naar: <i>Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:</i> <i>a. uitsluitend erf- en terreinafscheidingen als bedoeld in artikel 2 aanhef en onder 12 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan;</i> Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals schuttingen zijn hiermee niet zijn toegestaan op de gevraagde plekken. In dat geval kunnen hagen wel worden geplaatst.
4.	De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals genoemd in artikel 9.2.4. wordt teruggebracht naar maximaal 3,5 meter. (3.17 HK-0023965 onder i)	de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals genoemd in artikel 9.2.4. wordt teruggebracht naar maximaal 3,5 meter.

		Artikel 9.2.4 aangepast naar: <i>9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i> <i>Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:</i> <i>a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings vóór de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;</i> <i>b. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m;</i> <i>c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5m.</i>
--	--	--



hollandskroon.nl – 088 - 3215000

