

Bijlage 9 :
Nota van beantwoording
inspraakreacties

Nota van beantwoording: inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand

Datum: 10 november 2010

Aanleiding

In de vergadering van 20 juli 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Anna Paulowna het besluit genomen 'het voornemen om met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a in Breezand" in procedure te brengen.

In navolging van dit besluit heeft het plan van 29 juli tot 9 september 2010 in het kader van inspraak ter inzage gelegen. Hierop zijn drie schriftelijk reacties ontvangen, te weten:

- a) Inspreker 1, per brief d.d. 6 september 2010.
- b) Inspreker 2, per brief d.d. 6 september 2010, mede namens 8 anderen.
- c) Inspreker 3, per brief d.d. 7 september 2010.

Ontvankelijkheid

Alle inspraakreacties zijn ontvangen binnen de inzagetermijn en zijn afkomstig van belanghebbenden uit de directe omgeving van de toekomstige planontwikkeling. Alle drie de inspraakreacties zijn daarmee ontvankelijk.

Inhoud inspraakreacties:

Hieronder volgt eerst een korte samenvatting van de inhoud van de inspraakreacties. In de volgende paragraaf wordt vervolgens elke inspraakreactie van een antwoord voorzien.

a) _____ Inspreker 1:

- A. Overlast: Inspreker 1 wijst erop dat een beperkte mate van overlast, door haar spuit-, beregenings- en bemestingsactiviteiten op het aangrenzende weiland, ondanks aandacht om het overlast tot een minimum te beperken, niet altijd te voorkomen is. Verzoek is om pas medewerking te verlenen aan het woningbouwplan op Molenvaart 377 als:
 - de bebouwing minstens 25 meter van de gezamenlijke erfafscheiding plaats vindt;
 - er voorzieningen op de erfafscheiding worden aangebracht ter beperking van overlast;
 - toekomstige bewoners een verklaring laten tekenen dat ze zich bewust zijn van mogelijke overlast.

b) Inspreker 2 en mede ondertekenaars:

- B. Bodemgesteldheid: Inspreker 2 heeft eerder correspondentie gevoerd met de gemeente Anna Paulowna over de vervuiling van de grond op perceel Molenvaart 377 en de daaruit voorgekomen vervuiling van de grond op het perceel Molenvaart 373. Indien de grond van perceel Molenvaart 373 gesaneerd moet worden zal de sanering van Molenvaart 377 hierin meegenomen moeten worden. Ook wenst inspreker 2 een schoongrondverklaring met betrekking tot de aangrenzende greppel op Molenvaart 373.
- C. Erfafscheiding tussen Molenvaart 373 en 377: de huidige erfafscheiding wordt gevormd door een greppel die voor 80% op grond van Molenvaart 373 ligt. Inspreker 2 wil een sloot van 4m1 als erfafscheiding (voor afwatering) voorzien van een hekwerk (voor privacy).
- D. Heiwerk: inspreker 2 is bang dat zijn eigendom door het heiwerk schade oploopt. inspreker 2 doet het verzoek om heischade te vergoeden en de staat van de woning te laten opnemen zodat eventuele schade voortkomend uit bouw kan worden vastgesteld.
- E. Ontwikkeling van het plan: er wordt gesteld dat bij de uitvoering van het beleid ten aanzien van Molenvaart 377 sprake is van willekeur aangezien dit bouwplan in conflict is met eerder gevoerd beleid. Op een eerder plan aan de Molenvaart 361-363 van Warmerdam/Van Hienen is namelijk negatief gereageerd.
- F. Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie: conform de Structuurvisie zal voor dit woningbouwplan ontheffing moeten worden verkregen van Gedeputeerde Staten. In het Beeldkwaliteitsplan staat aangegeven waarom de ontheffing kan worden verleend. Inspreker 2 e.a. zijn van mening dat de ontheffing niet kan worden afgegeven.
- G. Situering: voorliggend bouwplan is in strijd met het beleid op het gebied van verdichting van het lint zoals verwoord in het visiedocument van Bügel Hajema van 24 april 2006. Daarnaast wordt gesteld dat bebouwing in het 2^e lint in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied 2006. In het voorontwerp bestemmingsplan Molenvaart wordt gesteld dat er geen sprake is van een weggestopt buurtje. Op basis van de plantekening en maquette stellen inspreker 2 e.a. dat hier wel sprake van is . Ook is er sprake van een inprikker en dat is in strijd met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan. Er wordt verder gesteld dat er sprake moet zijn van karakteristieke doorzichten waarvoor inspreker 2 e.a. stellen dat bij het woningbouwplan het doorzicht niet gehandhaafd blijft. Ook wordt gesteld dat er geen zichtbare relatie is met het lint. Er is sprake van een gekoppelde relatie, maar het criterium dient de weg te zijn. Conclusie is dat de feitelijke bebouwing niet in het lint plaatsvindt. Aan de provinciale visie waarin wordt ingezet op behoud en versterking van het open landelijk gebied wordt geen recht gedaan.
- H. Vervuiling grond: verwijzend naar gesprekken en correspondentie met de gemeente wordt gesteld dat handhaving van de gemeente Anna Paulowna op dit gebied tekort schiet en dat de conclusie dat het voorontwerp bestemmingsplan niet wordt belemmerd door onvoldoende milieuhygienische kwaliteit van de bodem onjuist is.
- I. Financiën: verzoek tot openbaarmaking van een financiële onderbouwing .
- J. Verkeersoverlast: de verkeersintensiteit zal bij realisering van het bouwplan Molenvaart 377 alleen maar toenemen. De negatieve invloed op de omgeving en verkeersonveilige situaties en verkeerslawaaï zal ook toenemen. Overlast van opstuvend zand en stof zal aanmerkelijk afnemen.
- K. Veiligheid: Refererend naar een situatie in Sint Maartensbrug en aan het bestemmingsplan Buitengebied 2006 wordt gesteld dat doodlopende prikkers voorkomen moeten worden. Er ontbreekt in het voorontwerp bestemmingsplan een onderbouwing op dit punt. Er wordt een gevaarlijke situatie gecreëerd.
- L. Parkeerproblematiek:. Het aantal parkeerplaatsen voldoet, maar men verwacht dat er toch overlast zal zijn langs de Molenvaart door de (krappe) maatvoering.
- M. Waterhuishouding: Er wordt niet aangegeven hoeveel compensatieruimte moet worden gereserveerd en waar dit gesitueerd moet worden.
- N. Slotopmerking: er wordt de mogelijkheid geschetst van precedentwerking. Gemeente heeft daarop gereageerd dat vanwege het beperkte aantal van dit soort plannen geen probleem wordt voorzien in precedentwerking. Dit antwoord is niet voldoende gezien niet duidelijk is waarop dit is gebaseerd. Het verleden wijst anders uit.

c) _____ Inspreker 3:

- O. Privacyaantasting: door opzet van het plan worden wij direct in onze privacy aangetast. Langs de inrit van het plan zijn voor de afscheiding geen voorzieningen opgenomen.
- P. Vervuiling: gewezen wordt op een afvoerbuis vanuit de schuren die gebruikt is om stoffen te lozen op gemeenteriool. Er is een leidingput waar deze buizen samenkomen en het lijkt waarschijnlijk dat daar sprake is van vervuiling. Deze zou sowieso moeten worden gesaneerd op kosten van de veroorzaker. Bemonstering, herstel en sanering zou meegenomen moeten worden in economische haalbaarheid van het plan. Een verplichting van onderzoek en sanering zou ook moeten gelden bij niet uitvoeren van dit plan.
- Q. Woningtype: op basis van de woonvisie van Anna Paulowna is deze locatie niet geschikt voor seniorenwoningen.
- R. Aantal woningen: onduidelijk is hoe tot het woningaantal is gekomen en voor deze prijsklasse is gekozen. Voorkeur wordt uitgesproken om plan met lagere dichtheid te realiseren in een hogere prijsklasse, die meer recht doet aan lintbebouwing en elders een plan te ontwikkelen waarmee bedrijfsverplaatsing en sanering kan worden bekostigd.
- S. Leidingverloop: verzoek tot verwijdering van afvoeren die over het erf van inspreker 3 lopen en herstel van het erf na verwijdering. Verder wordt gevraagd of het rioelstelsel voldoende capaciteit heeft voor dit woningbouwplan. Verzoek om dat onderzoek toe te voegen.
- T. Parkeerplaatsen: er zijn te weinig parkeerplaatsen ingetekend en ze zijn te krap bemeten. Dit gaat voor overlast zorgen.
- U. Veiligheid: gesteld wordt dat de verkeersonveilige situatie onveranderd blijft en dat verbetering dus geen motivatie is voor dit plan.
- V. Stedenbouwkundig onderbouwing: door Bügel Hajema is een negatief advies uitgebracht voor ontwikkeling van een 'inprikker'. Op dat moment had planontwikkeling moeten stoppen.
- W. Prijsklasse: de beoogde prijsklasse sluit niet aan op uitspraken van wethouder Van der Laan waarin hij aangeeft dat er in 2018 leegstand is te verwachten in deze prijsklasse. Er zou gemikt moeten worden op hogere prijsklasse voor terugkerende en settelende hoger opgeleiden. Met een hogere prijsklasse en minder woningen wordt de buurt minder belast.
- X. Financiële onderbouwing: deze onderbouwing is zeer wenselijk. Voornaamste zorg is ontkenning van vervuiling en saneringsnoodzaak, herstel van belendende percelen en afgewezen subsidie.
- Y. Afstanden Molenvaart 543: onderbouwing ontbreekt dat het bedrijf binnen deze categorie valt en de afstand niet 100 maar 200 meter zou moeten zijn. Daarnaast staat niet aangegeven dat er een beperking aan de productie wordt gesteld voor de gestelde 100 meter afstand, hoewel dit met deze afstand wel wordt gesuggereerd.

Beantwoording inspraakreacties:

In onderstaande beantwoording worden de inspraakreacties met hetzelfde onderwerp tegelijk behandeld.

Reactie A. Overlast:

Bollenbedrijven kunnen voor aanzienlijke overlast zorgen. De adviesafstanden van VNG worden dan ook zeer serieus genomen en zodoende wordt een afstand gehanteerd van 30m1 van de bedrijfsinrichtingen. Deze adviesafstanden gelden alleen voor de bedrijfsinrichting en niet voor werkzaamheden op het land. Aangezien de inrichting van het bedrijf van inspreker 1 op grotere afstand ligt dan 50m van de beoogde woningbouw aan de Molenvaart 377 wordt voldaan aan de adviesafstand.

Het Hoogheemraadschap hanteert spuitvrije zones langs sloten van 1,5 – 9 m. Daarbij geldt het principe dat degene die sproeit verantwoordelijk is voor hinder. Aangezien hier sprake is van een sloot ter plaatse van de erfafscheiding dient er al rekening te worden gehouden met een spuitvrije zone. De eerste woningen staan op circa 4 m1 van de erfgrens. De spuitvrije zone bedraagt in alle gevallen derhalve 7,5 tot 13,5 m1. Van mogelijk overlast voor toekomstige bewoners, mag worden aangenomen dat daar geen sprake van overlast zal zijn. Het is dan ook niet noodzakelijk een eigenaar te dwingen een bepaalde afstand tot de perceelsgrens in acht te nemen of een erfafscheiding op te richten. Aangezien overlast redelijkerwijs niet te verwachten is, dient een verklaring van de toekomstige bewoners (als deze al afdwingbaar zou zijn of van enige juridische waarde zou zijn) geen doel.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie B, H en P: Bodemgesteldheid / vervuiling

Naar aanleiding van de wijziging van voorliggend bestemmingsplan zijn door de Milieudienst Kop van Noord-Holland de milieuaspecten getoetst. Op het onderdeel bodemkwaliteit is aangegeven dat er in 2005 op de locatie Molenvaart 377 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Er zijn toen geen vervuilingen aangetroffen (ALG rapportnummer 257896, rapporteur Marees & Kistemaker BV).

Ook is door de Milieudienst aangegeven dat het noodzakelijk is te onderzoeken of er vervuiling is opgetreden tijdens de bedrijfsactiviteiten. Dit onderzoek heeft inmiddels op 16 september 2010 plaatsgevonden en de bodem blijkt geschikt voor de bestemming 'wonen met tuin'. Bij dit onderzoek zijn tevens drie plekken onderzocht in verband met mogelijke vervuiling van minerale olie in opgebrachte bagger. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat geen sprake is van enige overschrijding van de normen.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie C, O en S: Erfafscheiding tussen Molenvaart 373 en 377 / Privacy / Leidingverloop

Een van de belangrijkste criteria van het woningbouwplan Molenvaart 377 is de passendheid in zijn omgeving. In dat kader is zowel stedenbouwkundig als landschappelijk een goede overgang gevormd. Dit gebeurt door de zones waar bebouwing staat af te schermen met erfbepanting, de overgangen naar de buurpercelen open te laten en gebruik te maken van de aanwezige greppels. Alle erfafscheidingen langs het openbare gebied zijn in het ontwerp meegenomen. Een haag heeft de voorkeur, maar een andersoortige groene afscheiding zoals hekwerk met klimmers wordt ook passend geacht. De toekomstige eigenaars kunnen echter niet worden verplicht een hekwerk op te richten in verband met de privacybescherming van omwonenden.

In de planvorming is in ieder geval zo zorgvuldig mogelijk omgegaan met de aansluiting op de belendende percelen. Overigens is in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bepaald welke rechten en verplichtingen eigenaars van naburige erven ten opzichte van elkaar hebben. Deze bepalingen gelden met name ten aanzien van realisatie van erfafscheidingen en dergelijke waarbij het privacybelang een grote rol speelt. Dit plan doet niets af aan die rechten.

Met betrekking tot de eventuele nog resterende nadelige invloed op de privacybelangen van de omwonenden, bestaat geen grond voor de verwachting dat die mogelijke schending zodanig zal zijn, dat bij afweging van alle belangen daaraan een groter gewicht moet worden toegekend dan de belangen die gemoeid zijn met de realisering van plan.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vindt een watertoets plaats door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Vast onderdeel vormt de aansluiting op het rioleringsstelsel en de wijze van lozing van het hemelwater. Het verbreden van sloten is daarbij niet aan de orde en een dergelijke overweging vormt overigens geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure aangezien dat afhankelijk is van het aanwezige rioleringsstelsel. Ditzelfde geldt voor het mogelijk verwijderen van afvoeren over grond van belendende percelen. Dit is een civiele aangelegenheid en vormt geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie D: Heiwerk

De heiwerkzaamheden zullen zorgvuldig worden uitgevoerd. De eventuele aannemer is hiertoe wettelijk verplicht. De kans op schade aan de directe omgeving is derhalve uiterst gering. Indien omwonenden willen dat een bouwexploot wordt opgesteld, zal dit in samenspraak met deze aannemer moeten gebeuren.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie E: Ontwikkeling van het plan

Het woningbouwplan Molenvaart 377 past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 en daarom is dit nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht. Volgens het vigerende bestemmingsplan is Muntjewerf een niet-agrarisch bedrijf en mag derhalve slechts beperkt groeien. Op milieutechnische en bedrijfseconomische gronden, is het zeer wenselijk dat het deel van Muntjewerf dat aan de Molenvaart 377 is gevestigd wordt verplaatst. De verplaatsing levert een ruimtelijke verbetering op voor de directe woonomgeving.

De 'Visie bedrijvigheid Molenvaart' (waarmee het college op 9 mei 2006 heeft ingestemd) past binnen de context van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. In de visie is ook aangegeven dat qua milieubelasting 'zwaardere' bedrijven eigenlijk niet thuis horen aan de Molenvaart (uitgezonderd bestaande bedrijven). Met deze verplaatsing zijn grote milieutechnisch en ruimtelijk voordelen te behalen. Dit vereist een nieuwe afweging en die is in deze gemaakt

De provincie is nauw betrokken bij de totstandkoming van het plan waarbij voorwaarde is dat het project budgetneutraal wordt uitgevoerd. Er is derhalve geen sprake van willekeur, maar van een andere afweging in een andere situatie.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie F, G en V.: Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie / Situatie / Stedenbouwkundige onderbouwing

Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland kunnen gemeenten ontheffing verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied, mits overeenkomstig artikel 13 en 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) 'nut en noodzaak' zijn aangetoond en de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

De verplaatsing levert een kwaliteitsverbetering op doordat de milieuhinder en logistieke problemen (milieuhinder voor de omgeving en het op en neer rijden van zware machines tussen twee locaties) afnemen. Daarnaast is voor de realisatie van de woningen de PARK (Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit) betrokken geweest om de ruimtelijke kwaliteit van de woningbouwlocatie zo goed mogelijk te borgen. Door veelvuldig overleg over het plan is de ruimtelijke kwaliteit verzekerd.

Naar aanleiding van het overleg is onder andere het aantal woningen en het aantal bouwvolumes teruggebracht, waardoor een 'erf' is ontstaan in plaats van een wijkje. In dat kader is bewust gekozen voor woningen boven elkaar. Het aantal stolpen is teruggebracht tot één om te benadrukken dat het ruimtelijk om één erf gaat. Het was in het verleden gebruikelijk dat er rond een stulp (hoofdgebouw) meerdere volumes aanwezig waren onder andere in verband met de opslag van producten en in verband met de huisvesting van arbeiders.

De gemeente Anna Paulowna heeft de aanvraag om ontheffing overeenkomstig het bepaalde in de PRVS ingediend bij de provincie en wordt aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ordening (ARO) voorgelegd. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld nadat de ontheffing van de provincie Noord-Holland is verkregen.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie I en X: Financiën / financiële onderbouwing

In paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid van het voorontwerp bestemmingsplan is in voldoende mate de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Het openbaar maken van de exploitatie is niet relevant in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie J en U: Verkeersoverlast / Veiligheid

Huidige verkeersproductie

De verkeersproductie van fa. Muntjewerf wordt veroorzaakt door woon-werkritten en zakelijke ritten (aan- en afvoer van goederen en bezoekers).

Het Mobiliteitsonderzoek Nederland 2005, een landelijk onderzoek naar verplaatsingsgedrag dat uitgevoerd wordt door het Ministerie van Verkeer & Waterstaat, geeft aan dat 57% van de werknemers met de auto naar het werk gaat. Dit betekent dat 5 tot 10 werknemers per auto naar het werk gaan. Daarnaast gaat CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer) van oktober 2007 uit van 3 ritten per arbeidsplaats. Het totaal aantal woon-werkritten per dag wordt daarmee 15 tot 30.

Een composteringsbedrijf wordt tevens bezocht door vertegenwoordigers en andere bezoekers. Aangenomen wordt dat de bezoekers maximaal 2 autoritten per dag maken.

Verder zijn er in de periode van 27 oktober 2010 tot en met 10 november 2010 verkeerstellingen uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat er circa 100 vrachtwagenritten per etmaal plaatsvinden tussen Molenvaart 377 en Molenvaart 543.

In totaal gaat het voor fa. Muntjewerf om een verkeersproductie van circa 117 tot 132 ritten (auto's en vrachtauto's).

Verkeersproductie ontwikkeling

Op de projectlocatie worden 22 woningen gerealiseerd. Het plan bestaat uit de realisatie van eengezinswoningen en seniorenwoningen.

Op grond van CROW-publicatie 256 moet in deze situatie worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per eengezinswoning en 2,6 ritten per seniorenwoning. De verwachte ritproductie van het gebied bedraagt derhalve ruim 150 ritten per etmaal.

Het verschil in verkeersproductie tussen fa. Muntjewerf en een woningbouwplan met 22 woningen is beperkt.

Invloed op de Molenvaart

Aan de Molenvaart liggen woningen die met hun erf direct aansluiten op de rijbaan. De weg wordt gecategoriseerd als erftoegangsweg, waarvoor als richtlijn geldt dat er intensiteiten tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal zijn toegestaan.

De verkeerstelling die is uitgevoerd op de Molenvaart geeft een verkeersdruk weer van 700 motorvoertuigen per etmaal (beide richtingen). Met de nieuwbouwtontwikkeling zal de verkeersintensiteit stijgen tot circa 720 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersstroom als gevolg van de nieuwbouwtontwikkeling is beperkt. Aanpassing van de huidige infrastructuur is daarom niet nodig.

De verkeersstroom is zodanig beperkt dat er geen sprake is van een sterk gewijzigde situatie. De Molenvaart kan de te verwachten verkeersstroom op een veilige wijze verwerken, ook na realisatie van de woningen. Dit geldt voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer.

Aansluiting projectlocatie op de Molenvaart

De aansluiting van de projectlocatie op de Molenvaart zal worden gerealiseerd door een voorrangskruispunt waarbij het verkeer vanaf de nieuwe woningbouwlocatie voorrang moet verlenen aan verkeer op de Molenvaart. De ontsluiting op de Molenvaart is daarmee een verkeersveilige oplossing. Daarnaast neemt het aantal (vracht)autoritten af door dat de ritten tussen de beide vestigingen komen te vervallen.

Conclusie

De nieuwbouwtontwikkeling van 22 woningen aan de Molenvaart te Breezand leidt niet tot een toename van de verkeersonveiligheid op de Molenvaart. Het verkeer zal slechts beperkt groeien, terwijl het aantal verkeersbewegingen met zwaar (vrach-)verkeer zeer sterk zal dalen.

De verwachte verkeersdruk past bij een erftoegangsweg. Het is vanuit verkeersveiligheidsredenen wenselijk om de aansluiting van de woningen op de Molenvaart vorm te geven als voorrangskruispunt, zoals dat ook is geregeld met de andere aansluitingen op de Molenvaart. Verdere aanpassingen aan de Molenvaart zijn als gevolg van de nieuwbouw niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan zal met deze verkeerstechnische onderbouwing worden aangevuld.

Reactie K: Veiligheid

Het plan is beoordeeld door de Veiligheidsregio. Met betrekking tot de bereikbaarheid is per brief geadviseerd een tweede toegangsweg te realiseren om reden dat de doodlopende weg langer is dan 40 m1. Het plan voldoet hier niet aan.

Gekozen is voor een éézijdige benadering waarbij de breedte van de toegangsweg 4,5 m1 bedraagt. Dit kan worden toegestaan mits er aan het einde van de weg een keerlus wordt gerealiseerd en er geen verdere vertakkingen zijn. In formele zin kan het plan niet worden toegestaan in verband met de vertakkingen en het ontbreken van een keerlus.

Gelet op het geringe aantal woningen dat aan de vertakkingen wordt gerealiseerd is er voor het Veiligheidsbureau geen bezwaar om het plan te realiseren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de groenvoorziening en infrastructuur dient zodanig te worden aangepast dat een keerlus wordt gerealiseerd.
- Om de doorgangsbreedte van 4,5 m1 blijvend te garanderen dient een parkeerverbod te gelden aan de noordwestelijke zijde van de toegangsweg.

Het bestemmingsplan zal met betrekking tot Molenvaart 377 op dit onderdeel worden aangepast.

Reactie L en T: Parkeervoorzieningen / parkeerplaatsen

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm volgens de parkeernormennota gemeente Anna Paulowna.

Woningen 1,8 per woning x 18 = 32,4 pp

Ouderenwoningen 0,8 pp per woning x 4 = 3,2 pp

Totaal = 35,6 pp

In het plan zijn 36 pp opgenomen, derhalve wordt aan de norm voldaan. Voor wat betreft de maatvoering voldoen de parkeerplaatsen aan de CROW richtlijnen die daarvoor gelden.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast met bovenstaande cijfermatige onderbouwing.

Reactie M: Waterhuishouding

De plannen zijn getoetst door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en zij hebben met betrekking tot het perceel aan de Molenvaart 377 op 1 juni 2010 advies gegeven. Aangegeven is dat het HHNK voor ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak met meer dan 800 m² toeneemt een compensatie van de verhardingstoename verlangt. Het compensatiepercentage is voor het perceel aan de Molenvaart 377 vastgesteld op 7%. Voor het perceel Molenvaart 377 geldt dat er circa 3.000 m² verharding wordt aangebracht. In de huidige situatie is er sprake van 2.300 m² verharding bestaande uit klinkers en gebouwen (exclusief 1.000 m² steenkorrel/puinverharding). Het verhard oppervlak neemt derhalve toe met circa 700 m². Compensatie (vereist bij overschrijding > 800 m²) is niet van toepassing.

Per brief d.d. 30 juli 2010 heeft het HHNK advies uitgebracht met betrekking tot de percelen aan de Molenvaart 543 en de Balgweg 27a. In dit advies wordt aangegeven dat uit de ingediende gegevens blijkt dat achter de woning aan de Molenvaart 543 een loods met een oppervlak van 140 m² wordt gebouwd. In het plangebied Balgweg 27a is een bebouwd oppervlak van maximaal 250 m² gepland. Het HHNK geeft aan dat in beide plangebieden de ondergrens van 800 m² niet wordt overschreden. Derhalve verlangt het HHNK geen compenseren de maatregelen.

Bovenstaande zal in paragraaf 4.1 van de toelichting 'Waterhuishouding' worden verwerkt.

Reactie N: Slotopmerking

Dit vormt geen inhoudelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan en geeft ook geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen.

Reactie Q en W: Woningtype / Prijsklasse

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 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 nultredenwoningen. 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 benedenwoningen en stolpwoningen zijn nultredenwoningen en bieden op de begane grond een volwaardig woonprogramma inclusief slaapkamer en badruimte. Daarnaast zijn de rijenwoningen en bovenwoningen bestemd voor starters.

Het plan sluit aan op het huidige beleid van de gemeente Anna Paulowna. De uitspraken van wethouder Van der Laan zijn gericht op de toekomst en vormen geen formeel beleid waaraan getoetst wordt.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie R: Aantal woningen

Zoals eerder in deze nota is aangegeven, is naar aanleiding van het overleg met de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit onder andere het aantal woningen en het aantal bouwvolumes teruggebracht. Er is een 'erf' ontstaan in plaats van een wijkje. In dat kader is bewust gekozen voor woningen boven elkaar. Het aantal stolpen is teruggebracht tot één om te benadrukken dat het ruimtelijk om één erf gaat. Het was in het verleden gebruikelijk dat er rond de stomp (hoofdgebouw) meerdere volumes aanwezig waren onder andere in verband met de opslag van producten en in verband met de huisvesting van arbeiders. Naast de ruimtelijke invulling heeft het huisvestingsbeleid van de gemeente Anna Paulowna een rol gespeeld zoals onder punt Q nader is toegelicht.

De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reactie Y. Afstanden Molenvaart 543

De toetsing van de plannen door de Milieudienst Kop van Noord-Holland d.d. 31 augustus 2010 heeft uitgewezen dat mits de bestaande vergunning van het composteringsbedrijf aan de Molenvaart 543 kan worden behouden voldaan kan worden aan de adviesafstanden voor milieuhinder. Wanneer de nieuw te bouwen loods achter de bedrijfswoning deel gaat uitmaken van een inrichting met een verwerkingscapaciteit van meer dan 20.000 ton per jaar kan er een planologische conflictsituatie ontstaan.

De milieuvergunningsaanvraag van het composteringsbedrijf Fa. Muntjewerf gaat uit van een verwerkingscapaciteit van meer dan 20.000 ton per jaar. Dit betekent dat het bedrijf valt binnen de categorie 4.1 bedrijven. De adviesafstand voor dit soort bedrijven bedraagt 200m¹. Indien de nieuwe loods onderdeel van de inrichting zou vormen (en dat staat nog niet vast aangezien de loods alleen is bedoeld als stallingruimte voor machines) betekent het dat een overschrijding van de adviesafstand van 200m¹. De milieuzones zijn echter indicatief. Om te kunnen bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is meer specifiek gekeken naar de situatie ter plaatse. Voor inzicht in de aan te houden afstand, is tevens gekeken naar de onderbouwing en uitgevoerde milieukundige onderzoeken in het kader van de milieuvergunningsaanvraag. Hieruit komt naar voren dat het dichtstbijzijnde woonhuis geen enkele belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het composteringsbedrijf.

Het bestemmingsplan zal met betrekking tot Molenvaart 377 op dit onderdeel worden aangepast.