

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Het Polderhofje Anna Paulowna

1 Aanleiding

Op het voormalige terrein van bouwbedrijf J.G. Appelman B.V. en een perceel van de gemeente Hollands Kroon in de Spoorbuurt in Anna Paulowna is een bestemmingsplanprocedure gestart voor realisatie van Het Polderhofje, een plan voor 20 toekomstbestendige woningen voor senioren. Daarnaast wordt in Het Polder Hofje een recreatieruimte 'De Orangerie' gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 mei tot en met 12 juni 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze ingediend. Daarnaast zijn er is er een ambtelijke wijziging die moet worden doorgevoerd.

2 Zienswijze

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt weergegeven. Elke punt is voorzien van ons antwoord.

1. Indiener 1			
	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	Het is mogelijk dat er trillinghinder ontstaat voor toekomstige bewoners als gevolg van het treinverkeer. De woningen van het Polderhofje zijn dicht bij het spoor gepland.	Op dit moment zijn meerdere woningen in de buurt van het spoor op staal gefundeerd. Dit betekent dat de woningen alleen op een zandplaat zijn gefundeerd en er geen heipalen zijn aangebracht. De woningen verkeren in goede staat en de trilling vanaf de spoorlijn wordt blijkbaar voldoende gedempt voordat deze funderingen op staal bereikt worden. Alle woningen van het Polder Hofje worden niet gefundeerd op staal, maar voorzien van heipalen. De heipalen worden dusdanig diep aangebracht, zodat deze op een pleistocene zandlaag komen te staan. Deze zandlaag vormt de basis van de fundering op palen. De pleistocene zandlaag is diep gelegen en ver buiten het invloedsgebied van de spoorweg waardoor er geen effecten merkbaar zijn voor de woningen vanwege trillingen door het treinverkeer.	In hoofdstuk 5 van de toelichting is een paragraaf toegevoegd in het kader van trillinghinder.

Ambtelijke wijziging		
	Voorgestelde wijziging	Wijziging
1.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een functiewijziging van het naastgelegen perceel (Molenvaart 243) van bedrijf naar wonen. Deze functiewijziging wordt niet in onderliggend bestemmingsplan geregeld (andere aanvrager) en heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden.</p> <p>Wanneer het plan tot uitvoering wordt gebracht zoals dat nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, wordt het naastgelegen bedrijf (Molenvaart 243) in zijn bedrijfsvoering beperkt. Om dit te voorkomen wordt een ambtelijke wijziging van het bestemmingsplan voorgesteld. Deze wijziging houdt in dat er een dove gevel wordt gerealiseerd aan de zijde van de Molenvaart 243. De dove gevel moet met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Toevoegen definitie dove gevel: een gevel zonder te openen delen met uitzondering van die delen van de gevel die niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. • Het opnemen van de volgende voorwaardelijke verplichting: de gronden ter plaatse van de aanduiding bouwvlak mogen uitsluitend voor de in de bestemmingsomschrijving opgenomen doeleinden worden gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: <ul style="list-style-type: none"> - de gebouwen worden voorzien van een dove gevel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel'. - Het op de verbeelding op nemen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel'. - Een wijzigingsbevoegdheid opnemen om de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' te verwijderen, onder voorwaarde dat de bestemming op het perceel Molenvaart 243 is gewijzigd naar wonen.

3 Conclusie

De ingediende zienswijze en ambtelijke wijziging leiden tot aanpassing van de planregels, verbeelding en toelichting.