

Parallelweg, Schagen

Bestemmingsplan



datum
IMRO-code

21 juni 2022
NL.IMRO.0441.BPPARALLELWEG-VA01

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving.....	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Stedenbouwkundig plan.....	6
2.3	Beeldkwaliteit	8
3	Beleid	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Rijksbeleid.....	10
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening (Bro).....	10
3.2.3	Nationaal waterbeleid	11
3.2.4	Conclusie Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	12
3.3.2	Conclusie provinciaal beleid	13
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026	13
3.4.2	Convenant Regionaal samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK 2020-2030)	13
3.4.3	Structuurvisie Schagen 2025.....	13
3.4.4	Reisgids voor Ruimtelijke Ontwikkelingen	14
3.4.5	(Ontwerp)Omgevingsvisie Schagen	14
3.4.6	Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit	14
3.4.7	Conclusie regionaal en gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Archeologie	15
4.2	Cultuurhistorie	15
4.3	Bodemkwaliteit	15
4.4	Water.....	16
4.5	Natuur	17
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	18
4.7	Verkeer en parkeren	19
4.8	Geluid	20
4.9	Luchtkwaliteit.....	20
4.10	Externe veiligheid.....	21
4.11	Duurzaamheid	22
4.12	M.e.r.-beoordeling.....	22
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	23

5	Juridische planbeschrijving	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Planopzet en systematiek	24
5.3	Verbeelding	24
5.4	Planregels	24
5.5	Handhaafbaarheid	26
6	Financiële uitvoerbaarheid	27
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1	Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	28
7.2	Procedure bestemmingsplan	28

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Wateradvies
3. Quicksan natuur
4. Stikstofberekening
5. Parkeerstudie
6. Akoestisch onderzoek
7. Participatieverslagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Paauf Projecten BV heeft het voornemen om op een braakliggend perceel aan de Parallelweg te Schagen een appartementengebouw met 19 startersappartementen te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime voor het plangebied van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de appartementengebouwen van de Bronckhorst, een woonperceel (Loet 30) aan de oostzijde, de toegang tot de parkeergarage en parkeerplaatsen aan de noordzijde, de Parallelweg aan de westzijde en twee woonpercelen (Loet 32 en 34) aan de zuidzijde.



Afbeelding 1.1: luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Herbestemming woningbouwlocaties, 2^e tranche', vastgesteld op 26 september 2017 door de gemeenteraad van Schagen. Het plangebied heeft deels de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor groenvoorzieningen, wegen en straten en parkeervoorzieningen. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan 'Herbestemming woningbouwlocaties, 2^e tranche' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voorgenenen woningbouwontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Oorspronkelijk gold voor de locatie het bestemmingsplan 'Centrum en omgeving', vastgesteld op 27 maart 2012. In dit bestemmingsplan waren de gronden van het plangebied bestemd als Wonen. Binnen deze bestemming was een bouwvlak opgenomen waarbinnen maximaal 4 woningen waren toegestaan. De maximum bouwhoogte was 9 meter.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Tot ongeveer het jaar 2000 heeft binnen het plangebied een gymzaal gestaan. Deze is door een brand verloren gegaan. De fundering van het gebouw is nog aanwezig.

De locatie maakte daarna oorspronkelijk onderdeel uit van het gerealiseerde project met de drie appartementengebouwen van de Bronckhorst. Getuige daarvan is de aanzet van de hellingbaan, die de inrit van een gebouwde ondergrondse parkeervoorziening had moeten ontsluiten. Het perceel is echter onbebouwd gebleven en ligt al geruime tijd braak.

Tussen de Loet en de Parallelweg is een fiets- en voetpad aangelegd als verbinding. Het fiets en voetgangerstracé maakt onderdeel uit van een route door de parkachtige strook langs de provinciale weg N245.

De locatie bevindt zich stedenbouwkundig tussen twee werelden; de grove “korrel” van de appartementengebouwen van de Bronckhorst aan de oostzijde en de lommerrijke authentieke lintverkaveling van de Loet aan de zuidzijde.

Voor het perceel is op 28 april 2004 bouwvergunning verleend voor het oprichten van 4 patio-woningen met parkeerkelder. Deze vergunning is verleend met vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan. Bij de herziening van het bestemmingsplan is het bouwplan planologisch ingepast. Omdat is afgezien van de bouw is de bouwvergunning op 17 november 2016 ingetrokken.

2.2 Stedenbouwkundig plan

De ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een appartementengebouw met 19 startersappartementen. De appartementen krijgen een gebruiksoppervlak van circa 40 tot 50 m². De appartementen krijgen een individueel terras of balkon aan de westzijde. Tevens is een dakterras voorzien van 30 m² voorgesteld voor collectief gebruik. De bouwhoogte van het gebouw bedraagt aan de zijde van de Loet maximaal 7 meter en voor het overige maximaal 10,5 meter.

Met het plan wordt een verbindende schakel gemaakt tussen de aanliggende oude en nieuwe structuur. Het volume van de nieuwbouw verhoudt zich tot de naastgelegen appartementengebouwen, terwijl de parcellering in de gevel aansluiting vindt op de bebouwing aan de Loet en Parallelweg. Door de positionering is er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden. Bestaande hagen en nieuw te plaatsen Hedera-hagen waarborgen de privacy op maaiveldniveau naar de naastgelegen percelen. Deze privacy wordt versterkt door tegen de galerij gaashekwerken met begroeiing te plaatsen (zie afbeelding 2.2)

Parkeren vindt plaats binnen het plangebied aan de noord- en zuidzijde van de locatie. Het terrein biedt ruimte aan 21 parkeerplaatsen waarvan 2 parkeerplaatsen gereserveerd zijn voor deelauto's. Tevens wordt een collectieve fietsenberging of worden individuele fietsenbergingen in de zuidoosthoek gerealiseerd. Hiermee wordt het terrein optimaal benut, waarbij ruimte blijft voor voldoende groenvoorzieningen.



Afbeelding 2.1: Situatietekening toekomstige situatie (Bron: GeO Architecten)



Afbeelding 2.2: Visualisatie vanaf zijde Parallelweg (Bron: GeO Architecten)



Afbeelding 2.3: Visualisatie vanaf zijde Loet (Bron: GeO Architecten)

2.3 Beeldkwaliteit

In samenspraak met de gemeente Schagen is voor deze ontwikkeling een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld. Vanuit dit stedenbouwkundig programma zijn hieronder de locatieanalyse en kwaliteitseisen beschreven.

Locatieanalyse

Het plangebied ligt ten westen van het centrum van de kern Schagen. Het plangebied ligt ingesloten tussen een samenstel van appartementencomplexen en de bebouwing aan het historische lint de Loet. De kavel is ca 1350m² groot. Het bestemmingsplan maakte voorheen een massavorm mogelijk met een maximale bouwhoogte van 9m en een dakhelling van 15 graden. Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich enkele losstaande volumes in de vorm van appartementencomplexen. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich kleinschalige individuele (historische) bebouwing van De Loet. Ten westen van het plangebied bevindt zich de Parallelweg en groenstrook die de Westerweg begeleidt, aan deze weg liggen diverse recent ontwikkelde complexen en voorzieningen.

De locatie kent door haar ligging nabij de N245 een hoge zichtbaarheid en belevingswaarde voor bezoekers en passanten binnen de stad Schagen. De stedenbouwkundige inpassing van het nieuwvolume verhoudt zich in binnen het bebouwingsbeeld tot de naastgelegen appartementengebouwen, binnen het straatbeeld zal een relatie (bijvoorbeeld via parcellering in de gevel) met de bebouwing aan de Loet en Parallelweg wenselijk zijn.

Kwaliteiten, aandachtspunten en structuurprincipes:

- Versterken stedenbouwkundige positie door aansluiting op en inpassing in structuur;
- Bouwmassa en opbouw versterkt de Westerweg begeleidende bebouwingsstructuur;
- 3 bouwlagen, max 11 meter, eventueel daarbinnen voorzien van kap,
- Setback in toplaag/toplagen of kapvorm ten opzichte van de Loet;
- Bouwen op dezelfde westelijke rooijlijn als noordelijke rijbebouwing aan Westerweg;
- Duidelijke oriëntatie naar de Parallelweg/Westerweg, attractief gevelbeeld naar perceelranden;
- Geleding/massavorm die zich verhoudt tot het bestaande bebouwingsbeeld aan De Loet en Bronckhorst;
- Verbijzondering geveldelen die liggen op zichtlocaties (vanaf de Parallelweg);
- Verbijzondering zuidelijke hoek (presentatie naar De Loet);
- Verticale gelaagdheid met duidelijke verbijzondering van de bovenste bouwlaag;
- Geleding in traversen die een (resonante) aansluiting geeft op de bebouwingsritmiek;

- Architectuur is eigentijds en verwant aan het bebouwingsbeeld in de Bronckhorst;
- Materiaal en kleurgebruik sluit aan op de omgeving;
- Bebouwing kent een zorgvuldige detaillering;
- Geluidszone weg meenemen in ontwerp;
- Voldoende parkeervoorzieningen toevoegen aan de zijdes;
- Behoud van eventuele bomen, toevoegen van groen als kavelinrichting;
- Duurzame inrichting, halfverharding en voldoende groen per wooneenheid;
- Minimalisatie hogere erfafscheidingen en beperking in diversiteit van de openbare ruimte.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dient te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied. De woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 19 woningen mogelijk gemaakt. Omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De gronden maken gelet op de ligging en bestemming onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.2 is dit toegelicht.

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 *Nationaal waterbeleid*

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de beleevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;

- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan de doelen en uitgangspunten zoals omschreven in het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige bestemmingsplan relevant zijn.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd het Regionaal woonakkoord Kop Noord-Holland (zie 3.4.1).

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de duurzaamheidsparagraaf (paragraaf 4.12) zijn de doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020.

3.3.2 *Conclusie provinciaal beleid*

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de doelen en uitgangspunten zoals gesteld in het provinciaal beleid.

3.4 **Regionaal en gemeentelijk beleid**

3.4.1 *Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026*

Het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland (hierna: Woonakkoord) is het vervolg op het Regionaal Actieprogramma Wonen 2017-2020. Het Woonakkoord gaat over onderwerpen waar de regio en de provincie elkaar nodig hebben en om niet effectieve (bestuurlijke) regeldruk te voorkomen. Daarnaast probeert het Woonakkoord woningen in het landelijk gebied mogelijk te maken. Zonder Woonakkoord is dat niet mogelijk. Ook biedt het een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken. Het Woonakkoord wordt eind 2021 ondertekend door de colleges van de Kop gemeenten en de Gedeputeerde Staten van de provincie.

Betekenis voor het project

Voor het project aan de Parallelweg heeft het Woonakkoord geen implicaties. In het Woonakkoord wordt de afspraak gemaakt dat binnenstedelijke ontwikkelingen tot en met 40 woningen in het vervolg niet meer regionaal afgestemd hoeven te worden. Het project aan de Parallelweg is al regionaal afgestemd.

3.4.2 *Convenant Regionaal samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK 2020-2030)*

Eind 2020 hebben de regiogemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en de provincie Noord-Holland het convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 getekend (KwK 2020-2030). Met de ondertekening van het convenant bevestigen de gemeenten de regionale samenwerking te continueren, ten bate van de woningmarkt. Een van de afspraken in het KwK 2020-2030 is het continueren van regionale afstemming van woningbouwplannen en het op adaptieve wijze programmeren van het woningbouwprogramma. De vier gemeenten maken in het KwK 2020-2030 afspraken van welk basisscenario wat betreft aantal woningen de gemeenten uit gaan.

In het KwK 2020-2030 is opgenomen dat voor een goed functionerende regionale woningmarkt het belangrijk is dat regionale afstemming over de nieuwbouwprogrammering in aantallen plaatsvindt. En dat er daarnaast gekeken wordt naar de kwaliteit van toekomstig te ontwikkelen woningen voor wat betreft locatie en woningtypen en samenhang met de bestaande voorraad aan woningen.

Betekenis voor het project

Het onderhavige project geeft invulling aan de grote behoefte aan starterswoningen. Het plan is regionaal afgestemd en wordt toegevoegd aan het KwK 2020-2030.

3.4.3 *Structuurvisie Schagen 2025*

De Structuurvisie Schagen 2025 is op 22 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en geeft koers aan de ruimtelijke ontwikkeling van Schagen over een planperiode van 10 tot 15 jaar (tot 2025). De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid staan deze visie beschreven.

In de structuurvisie is aangegeven dat het een belangrijke opgave is om door woningbouw in de stad én in de dorpen het inwoneraantal vast te houden en mogelijk te laten groeien. Dit is geen autonome wens, maar hangt samen met het streven om het huidige voorzieningenniveau van Schagen op het peil van 2010 te houden en hiermee een aantrekkelijke stad te blijven. Nog belangrijker dan de aantallen woningen (kwantitatief) is de kwalitatieve opgave. De kwalitatieve doelstelling voor Schagen is meervoudig; zo is er enerzijds een sterke behoefte aan starterswoningen en dienen anderzijds kansen te worden geboden voor senioren om te wonen in de nabijheid van de voorzieningen. Deze behoefte wordt bij voorkeur op binnenstedelijke locaties opgelost, waarbij bouwen in hogere dichtheden mogelijk is.

Betekenis voor het project

De voorgenen ontwikkeling sluit aan bij de doelstelling uit de structuurvisie om meer starterswoningen te realiseren. Daarnaast is sprake van een binnenstedelijke ontwikkeling, waarmee de druk op het buitengebied wordt ontlast. Gelet op het voorgaande is de beoogde ontwikkeling passend binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.4 Reisgids voor Ruimtelijke Ontwikkelingen

In de gemeentelijke Reisgids onder het thema Wonen geeft de gemeente aan dat zij gaat voor geschikte woningen en een gezonde woningmarkt, in combinatie met een goede vitaliteit van de kernen. De gemeente wil inspelen op de ontwikkelingen en werken aan een dynamisch in plaats van statisch woningbouwprogramma. Verder vindt de gemeente het belangrijk dat er daadwerkelijk woningen worden gebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de regio en is vraaggestuurd bouwen het uitgangspunt.

Betekenis voor het project

De voorgenen ontwikkeling geeft invulling aan de Reisgids voor Ruimtelijke Ontwikkelingen. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte en wordt bijgedragen aan de vitaliteit van Schagen.

3.4.5 (Ontwerp)Omgevingsvisie Schagen

In mei 2020 heeft het college van de gemeente Schagen besloten geen nieuwe woonvisie aan te bieden aan de gemeenteraad, en deze op te nemen in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie van Schagen wordt volgens de huidige planning eind 2021 vastgesteld. In de omgevingsvisie zijn een aantal doelstellingen op het gebied van wonen uitgewerkt, zoals de ambitie om per jaar te starten met de bouw van 300 woningen, per project een minimaal percentage (afhankelijk van de projectgrootte) goedkope koop of sociale huur toe te voegen aan de woningvoorraad, te zorgen voor voldoende starterswoningen en een minimale bruto vloeroppervlakte van 35 vierkante meter per woning te hanteren.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling in het plangebied past binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie, namelijk te zorgen voor voldoende starterswoningen en een minimaal percentage goedkope woningen toe te voegen. Met het plan wordt invulling gegeven aan de grote behoefte aan woningen voor starters.

3.4.6 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Om te bepalen hoe de beoordeling van plannen aan ruimtelijke kwaliteit plaats vindt, zijn beleidsregels opgesteld welke zijn opgenomen in de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. De beleidsregels zijn abstract van karakter en geven ruimte voor verschillende ontwerp oplossingen.

Betekenis voor het project

Het hoofdstuk Ontwikkelingen uit de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is op het project van toepassing. Criteria hiervoor zijn in overleg met de gemeente opgesteld via een concreet stedenbouwkundig plan (zie paragraaf 2.3).

3.4.7 Conclusie regionaal en gemeentelijk beleid

Het initiatief is passend en geeft invulling aan het regionaal en gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.1 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. In de gemeentelijke Beleidsnota Cultuurhistorie (2012) is beschreven hoe wordt omgegaan met (mogelijke) waardevolle archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegrenzen. De archeologische beleidskaart maakt onderdeel uit van de beleidsnota en geeft een overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. Deze kaart maakt inzichtelijk wanneer een verplichting tot onderzoek kan ontstaan bij ruimtelijke ingrepen. In het beleid wordt beschreven wanneer nader onderzoek naar waarden nodig is.

Betekenis voor het plan

Het plangebied kent een archeologische verwachtingswaarde op basis waarvan archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een bouwplan groter dan 10.000 m² waarbij de grond dieper dan 40 cm wordt geroerd. Deze verstoringsnorm wordt niet overschreden aangezien het bouwplan kleiner is dan 10.000 m². Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

Mochten er tijdens de toekomstige werkzaamheden toch nog archeologische sporen worden aangetroffen dan is men, conform de Erfgoedwet, verplicht deze aan het bevoegd gezag (de gemeente Schagen) te melden.

4.2 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met cultuurhistorie bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het plan

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het

plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het plan

Voor het perceel is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld en is beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat in de grond en het grondwater uitsluitend lichte verhogingen zijn aangetoond. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor het toekomstig gebruik.

4.4 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl². Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Watercompensatie.

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem.

Het perceel is ca. 1.360 m² groot. Hiervan is circa 360 m² verhard als gevolg van de aanwezige betonfundering. Het toekomstig oppervlak aan verharding als gevolg van het gebouw, de straten, paden en bergingen bedraagt circa 800 m². De parkeerplaatsen (circa 260 m²) worden door middel van waterdoorlatende verharding gerealiseerd. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen toename aan verharding groter dan 800 m² plaats. Watercompensatie is niet aan de orde.

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Hemelwater zal worden afgekoppeld van het afvalwaterriool. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt.

Persleiding

het plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. Dit houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding, zoals:

- het planten van bomen en/of diepwortelende beplanting
- het uitvoeren van zware transporten;
- het opstellen van materieel op het tracé van de leiding;

¹ Verkennend bodemonderzoek Parallelweg te Schagen, Grondslag BV, 4 februari 2021

² Wateradvies, HHNK, 30 juni 2021

- de opslag van (zwaar) materiaal;
- het werken aan- en/of realiseren van werken boven het tracé van de leiding;
- het graven of heien nabij de leiding.

Indien er wel sprake is van dergelijke werkzaamheden, of wanneer er andere activiteiten worden uitgevoerd die op enige wijze schade zouden kunnen toebrengen aan de rioolpersleiding, dient vroegtijdig contact op te worden genomen met het hoogheemraadschap.

Ruimtelijke adaptatie

In het kader van het gewijzigde klimaat en vaker voorkomende situaties waarbij sprake is van hevige regenval, is het van belang om te voorkomen dat de woningen last krijgen van grondwater of hoge waterstanden. Er dient voldoende drooglegging te worden behouden tussen de bebouwing, riolering en het waterpeil. Er wordt zoveel mogelijk groen opgenomen in het plan en voor de parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van halfverharding.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het plan

Op basis van verkennend natuuronderzoek zijn de effecten van het plan op beschermde natuurwaarden inzichtelijk gemaakt³.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan 5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen als gevolg van licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Bij de realisatie en het gebruik van de woningen is sprake van stikstofemissie. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering voorziet per 1 juli 2021 in een partiële vrijstelling van de vergunningplicht voor stikstofemissies afkomstig van bouw- en sloopwerkzaamheden. De aanlegfase kan vanaf die datum buiten beschouwen gelaten worden voor de beoordeling van de vergunningplicht. Om die reden is er enkel een stikstofberekening voor de gebruiksfase uitgevoerd. Er is een stikstofberekening met het programma Aeries uitgevoerd⁴. Er is rekening gehouden met 76 extra autoverkeersbewegingen (zie paragraaf 4.7). Uit de berekening volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van het plan zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

De stikstofdepositie die de uitvoering van het plan zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, inclusief

³ Quicksan natuur Parallelweg te Schagen, Van der Goes en Groot, 19 januari 2021

⁴ Stikstofberekening Parallelweg Schagen, DNS Planvorming BV, 30 juni 2021

de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Daarnaast is geen sprake van weidevogelleefgebied en Bijzonder Provinciaal Landschap. Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Op grond van het uitgevoerde natuuronderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Huisemus en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen;
- In de bebouwing rondom het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord. Lichtuitstraling in het bouwplan wordt voorkomen.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Conclusie

Met betrekking tot gebiedsbescherming en soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Voor de uit te voeren werkzaamheden en in het bouwplan dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van lichtuitstraling en de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat er niet wilens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Ten zuiden van het plangebied zijn gronden aanwezig met een gemengde bestemming. De bestemming staat hier dienstverlening en categorie 1 en 2 bedrijven toe. Voor deze functies geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De aanwezige functies en planologische gebruiksmogelijkheden in de omgeving van het plangebied staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Tevens leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot beperkingen voor omliggende functies.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er een wijziging op in de verkeersgeneratie van en naar het plangebied. De verkeersgeneratie als gevolg van het plan, is bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In Schagen is sprake van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Het plangebied valt onder de categorie 'schil/overloopgebied'. De woningen vallen in de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur). Rekening moet worden gehouden met circa 4 autoverkeersbewegingen per dag per woning. De verkeersgeneratie als gevolg van het plan bedraagt daarmee voor 19 woningen circa 76 autoverkeersbewegingen per dag. Met deze verkeersstroom worden geen knelpunten verwacht op het omliggende wegennet. De wegen hebben voldoende capaciteit om het extra verkeer te verwerken.

Parkeren

De parkeernorm uit de Parkeernota Schagen 2016 hanteert 1,4 parkeerplaats bij de categorie 'huurhuis, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)' gelegen in de categorie 'schil/overloopgebied'. Dit resulteert met 19 appartementen in een maximale parkeerbehoefte van 26,6 parkeerplaatsen. Op grond van de Parkeernota wordt dit afgerond naar 27 parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie worden 19 appartementen gerealiseerd met overwegend twee kamers en een oppervlak van circa 40-70 m². Het gaat dus om kleine startersappartementen. De woningen zijn primair bedoeld voor startende één- en tweepersoonshuishoudens. Naar verwachting zal een deel van de bewoners (nog) geen auto bezitten. De trend onder jongeren is dat zij steeds minder voorkeur hebben voor een eigen auto. Voor bewoners wordt een deelauto aangeboden. Een deelautosysteem heeft een reducerend effect op de parkeervraag. Het principe van een deelauto is dat meerdere mensen gebruik maken van een deelauto. Het voordeel van autodelen is dat bewoners wel gebruik kunnen maken van een auto, maar deze niet hoeven te bezitten.

Er worden 2 deelauto's ingezet. Met het uitgangspunt dat één deelautoparkeerplaats gelijk staat aan minimaal 4 normale parkeerplaatsen, zijn 21 parkeerplaatsen nodig. In de uitgevoerde parkeerstudie is dit nader gemotiveerd⁵. In de ontwerptekening zijn 21 parkeerplaatsen opgenomen.

⁵ Parkeerstudie 'Parallelweg Schagen', 27 mei 2021

In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende autoparkeergelegenheid wordt voorzien.

Er wordt/worden binnen het plangebied een collectieve fietsenberging of individuele fietsenbergingen gerealiseerd dat/die plaats biedt aan circa 40 fietsen. Ook in de buitenruimte wordt een fietsenstalling gerealiseerd.

4.8 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit geval is wegverkeerslawaaï van belang.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB binnen de bebouwde kom.

Betekenis voor het project

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de provinciale weg N245 (Westerweg). Met een akoestisch onderzoek is de geluidbelasting als gevolg de N245 en de omliggende 30 km/u wegen inzichtelijk gemaakt⁶.

De maximale geluidbelasting bedraagt 57 dB op de voorgevel van de tweede verdieping van het gebouw, als gevolg van het verkeer op de Westerweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op meerdere woningen overschreden. Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus. Deze maatregelen worden echter onvoldoende doelmatig geacht. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht mits er een oplossing wordt gevonden met betrekking tot de eis voor een geluidluwe buitenruimte uit het gemeentelijk ontheffingsbeleid. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 59 dB. Deze geluidbelasting is aanvaardbaar en staat een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Parallelweg Schagen – realisatie appartementencomplex, De Roever Omgevingsadvies, 23 juni 2021

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Met behulp van de Risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

Over de provinciale weg N245 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, maar de weg maakt geen onderdeel uit van het Basisnet. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg. Voor het plaatsgebonden risico PR 10-8 geldt een afstand van 15 m. De weg beschikt niet over een PR 10-6 risicocontour. Het plan wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van een plaatsgebonden risicocontour.

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de N245 is het Bevt van toepassing. Op grond van het bepaalde in de Bevt is aan de hand van vuistregels in de Handleiding Risicoanalyse (HART) nagegaan wat het groepsrisico ten aanzien van voorliggend plan is.

Het groepsrisico wordt bepaald door vier variabelen en hebben in het plangebied de volgende waarden:

- de afstand van het bebouwingsgebied tot de as van de weg;
- de aanwezigheidsdichtheid in het bebouwingsgebied;
- de aard van de vervoerde stoffen;
- de aantallen transportbewegingen van de vervoerde stoffen.

De afstand van het bebouwingsgebied tot de as van de weg bedraagt circa 70 m. Over de weg wordt conform opgaaf van de risicokaart LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) in aantallen wagens van 1.341 respectievelijk 804 per jaar vervoerd. De drempelwaarden hiervoor buiten de bebouwde kom zijn 15.941 respectievelijk 17.512. Er worden derhalve geen drempels overschreden. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg voor de doorgaans maatgevende categorie GF3 (LPG) zijn geen aantallen bekend. Er mag van worden uitgegaan dat ook dit aantal bewegingen veel lager is dan de geldende drempelwaarde (vuistregels HART).

Hoewel het planvoornemen wel leidt tot een verhoging van het aantal personen in het plangebied leidt het niet tot een verhoging van het groepsrisico: op grond van het HART zal het groepsrisico niet hoger komen te liggen dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het transport van

gevaarlijke stoffen over de N245 vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Wel is de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid van het plangebied relevant. Het plan wordt dan ook ter beoordeling voorgelegd aan Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Duurzaamheid

Lokale overheden hebben een belangrijke rol bij energiebesparing, duurzame energieopwekking en terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen. Bijna alle gemeenten in Nederland hebben een klimaatbeleidsplan en voeren klimaatprojecten uit. De doelen uit het Uitvoeringsprogramma Klimaat 2012 - 2020 van de gemeente Schagen zijn energiebesparing, vermindering uitstoot broeikasgassen met 20% en de opwekking van 22,5 % duurzame energie.

De gemeente Schagen geeft uitvoering aan de Energieagenda 2017. Schagen ondersteunt, faciliteert en initieert projecten, zodat het energieverbruik vermindert en er meer duurzame energie wordt opgewekt. Eén van de speerpunten is meer energie neutrale nieuwbouw. Schagen wil de energietransitie ondersteunen en versnellen om uiteindelijk in 2040 energie-neutraal te zijn. Daarom is besloten om alle nieuwbouw aardgasvrij te realiseren. De gemeente begeleid particuliere bouwers in een vroeg stadium van de planontwikkeling, waardoor hogere ambities worden gehaald.

Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. Bij realisatie van het project in 2021 zal moet worden voldaan aan de dan geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal).

Betekenis voor het project

Duurzaamheid zal op verschillende aspecten ruimschoots aandacht krijgen. Duurzame voorzieningen die genomen worden op stedenbouwkundig niveau bestaan onder andere uit natuurlijke infiltratie in de openbare ruimte. Parkeerplaatsen worden met waterdoorlatende verharding gerealiseerd. Hiermee wordt verdroging van de bodem tegengegaan en wordt hittestress beperkt.

Duurzame mogelijkheden op het niveau van de woningen;

- Goede isolatie, luchtdichtheid en ventilatie;
- Toepassing zonnepanelen;
- Hemelwater wordt afgekoppeld;
- Toepassing warmtepomp;
- Duurzame materialen (baksteen, FSC hout) en herbruikbare materialen hebben de voorkeur;
- In de gevels nestkasten verwerken, sommige daken voorzien van mussenpannen.

4.12 M.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. De wijzigingen gelden met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2017. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra

of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten. In onderstaande tabel is hier invulling aan gegeven.

Projectnaam	Parallelweg Schagen
Kenmerken van de projecten	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: ≥ 100 ha of ≥ 2000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte ≥ 200.000 m ²) Betreft een ontwikkeling van maximaal 19 nieuwbouwwoningen als totaal.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw van de woningen en voorzieningen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Aanleg: enkel tijdens de bouw. Toename van geluid, verkeer en luchtkwaliteit leidt niet tot relevante milieu-effecten.
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Braakliggend (gymzaal is rond 2000 afgebrand)
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Geen verhoogde stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden of andere gevoelige gebieden.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Nee
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
CONCLUSIE	De bestemmingswijziging leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Planopzet en systematiek

In het voorliggende bestemmingsplan is de hoofdstructuur van de openbare ruimte vastgelegd. De groenstructuur voor het gebouw, aan de westzijde van het plangebied, heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Voor de inritten, parkeerplaatsen en het terrein aan de noordzijde is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. Voor de gronden waar het woongebouw is voorzien is de bestemming Wonen opgenomen. Er is sprake van redelijk gedetailleerde bestemmingen waarbij binnen de woonbestemming nog enige ruimte is voor de uitwerking en uitvoering van het plan. Door de keuze voor deze planvorm wordt voldoende rechtszekerheid geboden voor de omgeving.

5.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels is per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.4 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen
- Verkeer – Verblijfsgebied
- Wonen

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3: Groen
De gronden ten westen van het te realiseren gebouw zijn als 'Groen' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.
- Artikel 4: Verkeer
Voor de inritten, parkeerplaatsen en het terrein aan de noordzijde is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en één fietsenberging, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.
- Artikel 5: Wonen
Binnen de bestemming 'Wonen' worden de beoogde appartementen mogelijk gemaakt. Woningen zijn al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep toegestaan. Het ruimtebeslag van dit aan huis verbonden beroep mag maximaal 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de woning zijn. Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd waarbij het aantal woningen beperkt is met een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Daarnaast is voor de te hanteren bouwhoogte de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 6: Antidubbelregel
Op grond van de antidubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.
- Artikel 7: Algemene bouwregels
In dit artikel 7 zijn aanvullend op de bouwregels behorende bij de bestemmingen, algemene regels opgenomen. Tevens is in dit artikel als voorwaarde voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen gesteld dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.
- Artikel 8: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.
- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels
Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 10: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 11: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.5 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het onderhavige bestemmingsplan, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor zal een overeenkomst tussen de initiatiefnemer (Paauf Projecten) en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bewoners in de directe omgeving van het plangebied, woonachtig aan De Loet en de Handelsstraat, zijn tijdens twee (digitale) informatieavonden op respectievelijk 16 december 2020 en 8 juni 2021 over het plan geïnformeerd. Tijdens de eerste avond is het plan gepresenteerd en zijn vragen beantwoord. Tevens zijn ideeën opgehaald voor de uitwerking van het plan. Tijdens de avond op 8 juni 2021 is het geactualiseerde plan gepresenteerd en zijn enkele vragen beantwoord. De verslagen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan naar de relevante overlegpartners gestuurd.

7.2 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 14 januari 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er twee zienswijzen ingediend. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Als gevolg van de zienswijzen is de voorwaardelijke verplichting in artikel 5.5 van de bestemming Wonen uitgebreid en is bijlage 1 van de regels gewijzigd. Tot slot zijn de afbeeldingen in paragraaf 2.2 van de toelichting aangepast.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrecht-spraak Raad van State.