
Nota beantwoording zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Jozef Israëlsstraat 4-6 (RO-22-010)

14 maart 2023

Inlichtingen bij

■■■■■

Beleidsmedewerker Fysieke Leefomgeving

Doorkiesnummer

(0224) ■■■■■

A Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan Jozef Israëlsstraat 4-6 heeft vanaf 12 september 2022 zes weken ter inzage gelegen. In die periode kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Hiervan hebben de meerdere personen gebruik gemaakt middels een gezamenlijke zienswijze:

	Kenmerk	Naam	Adres	Ontvangst dd
Zienswijze 1	RO-22-010-0001			10-10-2022 + aanvulling 8 november 2022

In deze nota zijn de naar voren gebrachte punten in de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan op hoofdlijnen weergegeven en voorzien van een reactie. Tot slot wordt aangegeven of een zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan Jozef Israëlsstraat 4-6 en volgt een paragraaf met overige ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de oordeelsvormende raad 18 april 2023 is getal op blz 9 aangepast naar 284,3 .

B Beoordeling Zienswijzen

1 Historie

Er wordt in de zienswijze verwezen naar een brief uit 1976 waarin volgens indieners staat dat van verdere uitbreiding geen sprake meer zal zijn op de huidige locatie. En dat de nieuwe ontwikkeling niet overeenkomt met deze afspraak.

Reactie:

Uit de brief uit 1976 blijkt niet dat na de opheffing van de school het trapveldje behouden zou moeten blijven, integendeel. In de brief wordt enkel gesproken dat het college verdere uitbreiding van de school zal trachten te voorkomen.

Met de sloop van de school is een nieuwe situatie ontstaan, waarvoor nieuwe kaders opgesteld zijn. De aanleiding voor het project is de enorme behoefte aan woningbouw en de wettelijke opgave om die zoveel mogelijk binnenstedelijk te realiseren (conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Daarom is het hele plangebied, dat in onze ogen een ensemble vormt, aangewezen als woningbouwlocatie met als bijzonder planonderdeel een nieuwe gymzaal.

De brief uit 1976 ging over het niet verder uitbreiden van de school, wat in deze nieuwe situatie geen betekenis meer heeft.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Participatie

Zienswijze stelt dat er geen goede participatie heeft plaatsgevonden. En dat het college zich uitsluitend heeft laten leiden door de opbrengst van de grond.

Reactie:

Het college is van mening dat zij wel degelijk zich heeft ingespannen om een goede participatie te voeren. In het voortraject voor de plankeuze is er een inloopavond geweest, er is geprobeerd om de participatie via een klankbordgroep te laten verlopen en er is gebruik gemaakt van het participatieplatform van de gemeente Schagen.

4 februari 2020: Eerste inloopbijeenkomst, heeft bruikbare informatie opgeleverd voor de verdere planvorming (ondergronds parkeren, aandacht voor groen, 3 lagen, doelgroep) en men kon zich aanmelden als lid voor de klankbordgroep

24 maart 2020: Overleg klankbordgroep en gemeente: rollen, opbrengsten bijeenkomst 4 feb, vervolgaanpak

22 september 2020: Overleg klankbordgroep & gemeente: rollen deelnemers en vraag input marktconsultatiedocument.

18 december 2020: De klankbordgroep is voortijdig ontbonden, omdat de meerderheid zich niet actief wilde inzetten in een brugfunctie tussen gemeente en omwonenden. Zij zagen hun taak beperkt tot het met voorrang ontvangen van alle relevante informatie vanuit de gemeente. Ook was de meerderheid niet bereid om in de beoordelingscommissie van de prijsvraag zitting te nemen. Al met al was het vanuit participatieperspectief een te magere basis. Uiteindelijk is besloten om niet verder te gaan op dit pad.

Hierover is de klankbordgroep in een mailbericht van 18 december 2020 geïnformeerd. Daar zijn geen reacties via de mail op gekomen, hetgeen door de projectleider is geïnterpreteerd als instemming.

De insteek van de prijsvraag was overigens om geld nu juist niet allesbepalend te laten zijn en de nadruk te leggen op kwaliteit, hetgeen nog versterkt is door de inwoners het laatste woord te geven bij de keuze.

De invloed van inwoners op de uiteindelijke keuze van de winnende inzending is in onze ogen een bijzonder element in het selectieproces. De interne beoordelingscommissie heeft de beste twee plannen uit het totaal van vijf inzendingen geselecteerd. Van deze twee geselecteerde plannen hebben de inwoners van Schagen - in de geest van de toekomstige Omgevingswet - via het participatieplatform <https://samen.schagen.nl/nl-NL/> een keuze kunnen maken. Er hebben 390 inwoners gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

In onze ogen zijn 390 individuele reacties een goed resultaat. Deze 390 reacties komen uit de gemeente Schagen, het overgrote merendeel uit de kern Schagen en 84 uit de directe omgeving van het plangebied. Van deze 84 hebben 67 gestemd voor het plan De Groene Traverse.

Van de mogelijkheid om de keuze toe te lichten hebben 50 van de 84 inwoners uit de directe omgeving (straatnamen naar schilders vernoemd en Beethovenlaan) gebruik gemaakt en 34 niet. Van de 50 toelichtingen zijn er:

- 41 positief (Parkachtig, mooi om te zien; lijkt op een paradijs; past in de omgeving; zou in dit complex wel willen wonen);
- 6 genuanceerd (te kort kleinere en betaalbare appartementen; liever niet te dicht bij overburen; oogt vriendelijk, had iets luchtiger gekund);
- 3 negatief (het is beide niet om aan te zien).

De verhouding tussen de keuzes voor beide plannen is circa 80% voor De Groene Traverse en 20% voor De Lusthof. Dit geldt zowel voor alle stemmen als voor stemmen van inwoners uit de directe omgeving.

Na de plankeuze hebben de ontwikkelaar, Bureau Buhrs en de Gemeente Schagen gezamenlijk de organisatie van de daarna volgende bijeenkomsten vormgegeven (de verslagen van deze bijeenkomsten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan als bijlage gevoegd).

30 mei 2022: Het doel van deze inloopbijeenkomst was het informeren van de naaste omgeving van het plangebied over de plannen en het proces, maar vooral ook de extra aandacht geven aan de groep met de meeste bezwaren.

8 juni 2022: Het doel van deze inloopbijeenkomst was het informeren van de omgeving over de plannen en het proces. Ook werden meningen en zorgen gehoord en waar mogelijk zullen deze meegenomen worden in het verdere proces. Bijvangst was de aanwezigheid van geïnteresseerden

voor een woning binnen het plan. Voor deze groep wordt een apart traject gestart dat uiteraard meer gericht is op marketing en communicatie. Er zijn circa 60 mensen langs gekomen.

Het enthousiasme van de reacties op de prijsvraag, de andere positieve reacties bij de inloopavonden en de schoolbesturen geeft volgens het college een meer dan voldoende mate van draagvlak aan om met deze woningbouwontwikkeling en de bouw van de gymzaal door te gaan.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Communicatie

A Zienswijze vindt dat de uitspraak van het collegeprogramma 2018-2022: wij zijn in alle geledingen open, eerlijk en transparant ten aanzien van de manier van communiceren en de participatie op een aantal punten wringt bij dit project:

1 bij de vaststelling van de projectopdracht, waarbij het college van de 30%-norm voor sociale woningbouw afziet en dit niet verwerkt in de aan de raad gestuurde versie.

2 het college heeft zich door voor deze locatie af te wijken van de 30%-norm voor sociale woningbouw zich vanaf het begin af aan laten leiden door de opbrengst van de grond.

3 het scheppen van precedentwerking voor afwijken van de 30%-norm sociaal

B Gevraagd wordt om het gevraagde inzicht in correspondentie aan te merken als een verzoek op grond van de Wet Open Overheid.

C 3.1 Voorstel/ suggestie

Zienswijze geeft vier voorstellen wat met opbrengst van het project gedaan zou kunnen worden in de omgeving van het plangebied.

Reactie:

A 1 Het college heeft bij de vaststelling van de projectopdracht in februari 2019 besloten af te zien van de eis van sociale woningbouw, maar dit besluit is per ongeluk niet verwerkt in de projectopdracht. Er is derhalve een onjuiste versie ondertekend en op 26 februari 2019 naar de raad gestuurd. De prijsvraag waarover het college in januari 2021 heeft besloten en de raad heeft geïnformeerd, borduurt voort op de toen besloten koers in de veronderstelling dat sociale huur geen eis is. De ingediende plannen bieden dan ook woningprogrammering zonder sociale huur, hetgeen tot uitdrukking is gebracht in de grondbiedingen.

De voornaamste reden om toentertijd voor dit project van de eis van sociale huurwoningen af te wijken werd gezien in de (aanstaande) realisatie van 3 projecten (Westerpark, Beethovenlaan, Regioplein) in de directe omgeving, die als programma 100% sociale woningbouw hadden. Daarom werd de koers gericht op "(middel)duur stedelijk wonen in de koopsector". Een bijzondere locatie, waar opbrengsten konden worden gegenereerd om op andere plekken weer in sociale huur te kunnen investeren.

In juni 2021 heeft het college deze miscommunicatie hersteld en de raad geïnformeerd waardoor er geen onduidelijkheid meer is waarom voor deze locatie is afgeweken van het coalitieakkoord betreffende de 30% norm voor sociale woningbouw.

A 2 De insteek van de prijsvraag was juist om geld nu niet allesbepalend te laten zijn, maar de nadruk te leggen op de ruimtelijke kwaliteit, hetgeen nog versterkt is door de inwoners het laatste woord te geven bij de plankeuze.

A 3 Van precedentwerking is geen sprake, per project wordt immers bekeken wat voor type woning er past en voor welke bewoners. Vraag en aanbod worden daarbij steeds in de gaten gehouden. De gemeente helpt daarbij graag bij initiatieven voor bijzondere vormen van wonen, woningen en ontwikkelingen.

B Het betreft hier een zienswijze op een voorgenomen bestemmingsplan. Deze kan op zichzelf niet tevens als een Woo-verzoek worden aangemerkt, omdat dit geen punt is van ruimtelijke ordening. Dit geeft ook een ongewenste verwarring van procedures. Voor een beschikking op een Woo verzoek is een aparte procedure en daarom moet een woo-verzoek separaat worden gesteld. De openbaarheid van bestuur behoort los te staan van de vraag of er meegewerkt wordt aan het project.

C 3.1 Voorstel/ Suggestie

De vier voorstellen gaan niet over het voorliggende plan en zijn niet relevant voor al dan niet medewerking verlenen aan het project. Het geeft ons inziens wel aan dat de indieners toch wel voorstander zijn van het project.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ontwerp Bestemmingsplan

4a Beeldkwaliteitsplan

Zienswijze vraagt of Beeldkwaliteitsplan voldoet aan criteria pagina 78 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit' en of dit de welstandscommissie is beoordeeld.

Reactie:

Het prijsvraagdocument is december 2020 besproken met de welstandscommissie. In de selectiecommissie van de prijsvraag heeft vanwege het belang van de gewenste ruimtelijke kwaliteit, destijds een afgevaardigde van de welstandscommissie mee geadviseerd. De beeldkwaliteitseisen zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Het bouwplan voor de gymzaal is 22 juni 2022 en het bouwplan voor de appartementen is 6 juli 2022 in de welstandscommissie behandeld en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De welstandsverslagen zullen worden toegevoegd aan de toelichting.

4b Omgevingsvisie

Zienswijze vindt dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie vanwege ontbreken sociale huur en inbreuk leefomgeving ondertekenaars zienswijze.

Reactie:

In de Omgevingsvisie wordt om aan de doelstelling om in 2040 een gemeente te zijn die steeds inspeelt op de groeiende behoefte naar woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen, aangegeven, dat er in en rond kernen gebouwd wordt op terreinen die eerst een andere functie hadden. Bijvoorbeeld een terrein waar een school of een bedrijf heeft gestaan. En dat per project bekeken wordt wat voor type woning er past en voor welke bewoners. Vraag en aanbod worden hierbij steeds in de gaten gehouden. Bij de uitwerking van de uitgangspunten in de visie is een weloverwogen beslissing genomen, waarbij is bepaald dat de locatie verdicht kan worden. Het bestemmingsplan sluit dus juist aan bij de Omgevingsvisie.

De omgevingskwaliteiten (ruimtelijke kwaliteit gebouw, openbare ruimte en leefbaarheid) zijn belangrijke uitgangspunten in de prijsvraag geweest.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4c Bezinning

Zienswijze geeft aan dat er geen bezonningsstudie is uitgevoerd naar de effecten van het plan op de omringende tuinen.

Reactie:

Voor bezinning is geen onderzoek nodig. Het plan en de bestaande omgeving kan ingevoerd worden in bepaalde programma's waarbij gekeken kan worden wat de schaduweffecten zijn op elk moment van de dag in het jaar. Tijdens de informatiemomenten met de omgeving zijn deze schaduweffecten van vier jaargetijden getoond. Deze zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. De schaduweffecten hebben geen gevolgen voor de bestaande bebouwing tijdens alle jaargetijden.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bezonningsstudie zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

4d Bomen

Zienswijze vraagt of het klopt dat er bomen verwijderd worden en of de bomen verplaatst kunnen worden in de directe omgeving.

Reactie:

Het klopt dat er enkele bomen verwijderd worden. We zullen de suggestie om de bomen te verplaatsen meenemen in de verdere uitwerking van het plan.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4e Ecologie

Zienswijze stelt dat het ontwerp bestemmingsplan nog niet ter inzage gelegd had mogen worden omdat het aanvullend ecologisch onderzoek nog niet was afgerond.

Reactie:

Dat het ontwerp bestemmingsplan niet ter inzage gelegd had mogen worden is onjuist. Hangende de uitkomst van een onderzoek (van bijvoorbeeld ecologie) mag een ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan dient er duidelijkheid te zijn over de uitkomst van de onderzoeken en welke conclusies en/of vervolgacties nodig zijn.

Het nader onderzoek naar de mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in te slopen bebouwing in het plangebied is afgerond. Uit het nader onderzoek blijkt dat de sloop van de bebouwing geen negatief effect heeft op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er dient in de verdere planvorming wel rekening gehouden te worden met vliegroutes van vleermuizen. Een ontheffing Wnb is voor het voorgenomen plan niet nodig. Vanuit het oogpunt van ecologie is met het planvoornemen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De rapportage van het vervolgonderzoek zal worden toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.

4f Stikstofdepositie

Zienswijze indieners willen een second opinion te laten doen door Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en door de juristen van Mobilisation for the Environment.

Reactie:

De stukken met betrekking tot stikstofdepositie behorende bij dit bestemmingsplan zijn reeds door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord beoordeeld en akkoord bevonden. Het staat de afzenders vrij een second opinion te laten doen door dezelfde Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en door de juristen van Mobilisation for the Environment. Zie verder punt 5.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4g Geluidshinder

Zienswijze stelt dat motivering ontbreekt ten behoeve van de richtafstand tussen gymzaal en nieuwbouw.

Reactie:

In paragraaf 4.7 van de toelichting wordt de motivering gegeven waarom op deze locatie (omgeving en invulling) een kleinere afstand dan de richtafstand kan worden aangehouden: Het plangebied en omgeving ligt in een grensgebied dat deels beschouwd kan worden als gemengd gebied, maar deels ook als rustige woonwijk. Naast wonen bevinden zich ten zuiden van het plangebied hier diverse maatschappelijke functies (scholen) en winkels. Ten noorden van het plangebied bevinden zich overwegend woningen. Vanwege dit gemengde gebied zijn wonen en 'bedrijvigheid' op een kortere afstand dan de richtafstanden van de VNG-brochure toe te staan. De te hanteren richtafstanden kunnen in dergelijke gebieden met één afstandstap verkleind worden. Voor een gymzaal kan in een dergelijk gebied een afstand van 10 meter worden gehanteerd. Omdat het gebied niet volledig te beschouwen is als gemengd gebied is een goede motivatie van belang.

De beoogde gymzaal sluit het beste aan bij de categorie 'sportscholen en gymnastiekzalen' zoals deze in de VNG-brochure is opgenomen. Die categorie gaat uit van een grootste richtafstand vanwege geluid. Deze wordt daarnaast als continu aangemerkt. Dit komt overeen met een sportschool waar gedurende de hele dag gesport kan worden en groepslessen (met versterkte muziek) kunnen worden gevolgd. Dergelijke sportscholen hebben daarnaast een verkeersaantrekkende werking. De beoogde gymzaal zal gebruikt worden als gymnastieklokaal voor nabijgelegen scholen (overdag) en incidenteel voor hobbysportclubs in de avond. Geluidhinder vanwege die functies is dan ook niet te verwachten. Een korte afstand van de woningen tot de gymzaal leidt dan ook niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wat betreft hinder vanwege bedrijvigheid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De afstand van de gymzaal tot de nieuwe woningen in het plangebied is +/- 15 meter.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4h Riolering

Zienswijze geeft aan dat er op dit moment al problemen met de riolering zijn en geeft aan dat advies HHNK ontbreekt.

Reactie:

Bij de verdere ontwikkeling van het voorliggende bouwplan zal de waterhuishouding van het plan separaat worden beoordeeld op het functioneren daarvan. Er wordt rekening gehouden met de huidige omgeving en de waterhuishouding hiervan.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het advies HHNK zal worden toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting.

4i Verkeer

Omwonenden maken zich zorgen over de toename van het aantal verkeersbewegingen in relatie tot de verkeersveiligheid en parkeren. En zij merken op dat dit onvoldoende is onderbouwd.

Reactie:

Bestaande verkeersproblemen kunnen niet afgewenteld worden op het voorliggend plan. Belangrijk is wel dat het voorgenomen plan de situatie niet verergerd. Uit de tabel in de toelichting blijkt dat de verkeersgeneratie afgerond maximaal 399 motorvoertuigbewegingen per etmaal is. Voor het akoestisch onderzoek zijn verkeerstellingen op de omliggende wegen uitgevoerd. Uit deze telling blijkt dat de huidige verkeersintensiteit op een gemiddelde weekdag op de Beethovenlaan 5.547 motorvoertuigbewegingen bedraagt. Voor de A. Mauvestraat bedraagt dat 1.695 bewegingen en de Jozef Israëlsstraat 191 bewegingen.

In de afweging of het voorgenomen plan de bestaande situatie niet verergerd is het belangrijk om te weten wat de verkeersgeneratie in de bestaande situatie is. Hierbij kan een analyse gemaakt worden van zowel de feitelijke als de planologische situatie.

In de huidige feitelijke situatie is een basisschool in het plangebied aanwezig. Een basisschool heeft een verkeersaantrekkende werking die vooral op piekmomenten (ochtend en middag) plaatsvindt. Aan de hand van de Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van het CROW is berekend wat de verkeersgeneratie in de bestaande situatie is. Hieruit blijkt dat bij een school met 5 groepen, een 5-gelijedagenmodel en een gemiddeld aantal leerling per klas¹ een verkeersgeneratie te verwachten is van gemiddeld 91 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit aantal is echter niet representatief voor de planologische mogelijkheden van het plangebied.

In het plangebied is namelijk een maatschappelijke bestemming van kracht. Het bijbehorende bouwvlak beslaat een oppervlakte van 2.500 m². Binnen deze bestemming is een diversiteit aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder een basisschool zoals in de bestaande situatie aanwezig is. Binnen deze bestemming kan echter ook een gezondheidscentrum of fitnessstudio/sportschool worden gerealiseerd. Bij een gezondheidscentrum zijn in publicatie 381 van het CROW kencijfers opgenomen van maximaal 22,1 motorvoertuigbewegingen² per behandelkamer. Bij een gemiddelde grootte van 50 m² per behandelkamer (en bijbehorende ruimten) is in het plangebied ruimte voor 50 behandelkamers. Een dergelijke functie is planologisch toegestaan en geeft een verkeersgeneratie van circa 1.105 motorvoertuigen per etmaal.

¹ De overheid schrijft niet voor hoeveel leerlingen er in een groep mogen zitten. Dit bepaalt de school zelf. De gemiddelde groeps grootte in 2019 was 22,9 en in 2020 22,9 leerlingen. Bron: www.rijksoverheid.nl

² Rest bebouwde kom/weinig stedelijk)

Bij een fitnessstudio/sportschool zijn in publicatie 381 van het CROW kencijfers opgenomen van 37,9³ per 100 m2 bvo. Bij een gemiddelde oppervlakte van 750 m2 bvo⁴ voor een sportschool is de verkeersgeneratie 284,3 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke functie en verkeersgeneratie is in de huidige situatie planologisch toegestaan.

De verkeersgeneratie vanwege het voorgenomen plan leidt dan ook niet tot een verslechtering van de verkeerssituatie in de bestaande planologische situatie.

Aangenomen kan worden dat de verkeersgeneratie vanwege het planvoornemen niet tot een zodanige toename leidt dat de capaciteit van omliggende wegen onvoldoende is om de nieuwe verkeersintensiteiten te kunnen verwerken. Daarnaast leiden de nieuwe verkeersintensiteiten niet tot verkeersonveilige situaties. Een volledig verkeersonderzoek valt buiten dit bestemmingsplan en is niet aan de orde voor dit plan.

Voor wat betreft de zorg over de parkeerdruk naar aanleiding van de mogelijkheid van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven kan worden gesteld dat deze mogelijkheid ook al in het huidige bestemmingsplan voor de woonbestemming bestaat en dat geconcludeerd kan worden dat dit is meegewogen in het gemeentelijk parkeerbeleid en dat het plan hieraan voldoet en dus voor wat betreft parkeren uitvoerbaar is.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De tekst in de toelichting 4.8 Verkeer zal worden aangevuld.

4j Algemene afwijkingsregels

Zienswijze indieners vrezen voor gevolgen bezonning en uitzicht bij gebruik maken van 10% afwijkingsbevoegdheid.

Reactie:

Het klopt dat Burgemeester en wethouders kunnen afwijken met maximaal 10% van de maten, afmetingen en percentages. Hierbij wordt een zorgvuldige afweging gemaakt waarin de volgende aspecten worden betrokken/mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
- *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- *de sociale veiligheid;*
- *de verkeersveiligheid;*
- *de woonsituatie.*

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 Aanvullende brief stikstof

Zienswijze vraagt om nieuwe stikstofberekening en heroverweging aantal appartementen en plaatsing gymzaal.

Reactie:

Ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan was er nog geen uitspraak gedaan over het betrekken van de aanlegfase in een stikstofberekening. Op 2 november 2022 heeft

³ Rest bebouwde kom/weinig stedelijk)

⁴ Cijfers CBS 2020 : Fitnesscentra; klanten, abonnementsprijzen en voorzieningen.

de afdeling bestuursrechtspraak van de RvS de bouwvrijstelling onderuitgehaald. Dit betekent dat de aanlegfase nog betrokken moet worden in de reeds uitgevoerde berekening. De stikstofberekening wordt hierop aangepast en wordt overeenkomstig voorgelegd aan de Omgevingsdienst. De verwachting is dat er door de stikstofdepositie vanwege het planvoornemen geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden zal optreden.

Realisatie van 50 appartementen draagt in belangrijke mate bij aan het voorzien in de woningbehoefte van de inwoners van onze gemeente. Hiernaast sluit de keuze van de gekozen woningtypen aan bij de behoefte van de lokale woningmarkt, wat doorstroming binnen het grondgebonden woningsegment zal bevorderen.

Met bouw van de gymzaal wordt voorzien in een adequate en eigentijdse invulling van de behoefte aan bewegingsonderwijs; de gymzaal zal primair worden ingezet tbv de Ark en de Aloisiuschool.

Het planvoornemen bestaat uit twee compacte woonblokken van drie lagen op een halfverdiepte parkeergarage. De twee woonblokken worden gescheiden door een stadsparkje. Door het stadsparkje ontstaat, naast een goede zichtlijn, ook een mooie groene wandelroute van en naar het centrum van Schagen. Door de compacte vorm en het gebouwd parkeren creëert het planvoornemen ruimte voor de omgeving. Door ook bij de bovenste laag de gevels terug te leggen, sluit het goed aan op de schaal van de omliggende bebouwing. De ruime, uit de gevel stekende balkons zijn vloeiend vormgegeven en sluiten aan bij het natuurlijke lijnenspel van het park. De terrassen grenzend aan de appartementen op de begane grond liggen verhoogd in het landschap en zijn omzoomd met beplanting en hagen. Aan de Beethovenlaan liggen de buitenruimtes van de appartementen deels aan het water.

De omgevingskwaliteit was belangrijk uitgangspunt bij de planontwikkeling en in het bestemmingsplan zijn alle relevante aspecten op uitvoerbaarheid getoetst. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding voor heroverweging van het aantal appartementen en plaatsing gymzaal.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De stikstofberekening zal worden aangepast en toegevoegd aan het bestemmingsplan.

C Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

De raad kan bij de vaststelling van het plan ondergeschikte wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Daarvan is bij onderstaande wijzigingen geen sprake, het betreft wijzigingen in de plantoelichting, welke geen deel uitmaakt van het plan, welke tegemoet komen aan de wensen van de zienswijzen. Het plan wordt derhalve gewijzigd door de raad vastgesteld.

Gelet op de beantwoording van de zienswijzen zal de **toelichting** ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten worden aangepast:

- 4.8 Verkeer is aangevuld
- Welstandsadviezen zullen als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting
- Advies HHNK zal als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting
- De bezonningsstudie zal als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting
- Aanvullend ecologisch onderzoek zal als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting
- Nieuwe stikstofberekening zal als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting