

Bestemmingsplan Sportlaan Schagen

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend planologisch regime	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Het plan	7
3	Beleidskader	9
3.1	Algemeen	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid	17
3.5	Gemeentelijk beleid	22
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Milieu-aspecten	27
4.2	Omgevingsaspecten	37
5	Juridische regeling	45
6	Economische uitvoerbaarheid	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Beoordeling plan	47
6.3	Conclusie	47
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
7.1	Overleg	48
7.2	Zienswijzen	48
7.3	Conclusie	48

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Noord 164 Schagen, Grondslag, 3 augustus 2021

Bijlage 2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Sportlaan Schagen, de Milieu-adviser, 12 april 2022

Bijlage 3. Stikstofrapportage Sportlaan Schagen, VdZ Ruimtelijk Advies, 29 september 2021

Bijlage 4. Quick scan ecologie Noord 164 Schagen, Van der Goes en Groot, 17 april 2021

Bijlage 5. Nader onderzoek natuur PM

Bijlage 6. Aanmeldnotitie Sportlaan Schagen, VdZ Ruimtelijk Advies, 29 september 2021

Bijlage 7. Vormvrije m.e.r beslissing, Gemeente Schagen, 15 februari 2022

Bijlage 8. Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Sportlaan, Gemeente Schagen

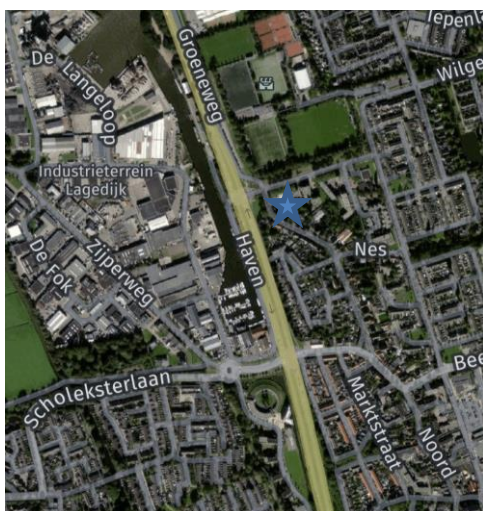
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op de hoek Sportlaan - Noord in Schagen staat een kantoorpand dat binnenkort vrijkomt wegens bedrijfsverplaatsing. Een exploitant kon door de trend van afnemende kantoorvraag de afgelopen tijd niet gevonden worden. Er is nagedacht over een nieuwe zinvolle invulling, welke mogelijk is door het pand te slopen en er een appartementsgebouw voor terug te bouwen, passend bij de maat en aard van de omgeving. Er is nog steeds grote vraag naar woningen, waar met dit plan invulling aan wordt gegeven. Het plan wordt gerealiseerd door NW360 Vastgoedontwikkeling. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan en om het plan planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Sportlaan met de 'Noord', gelegen even ten noorden van het centrum, en nabij de N245 en ten oosten van het industrieterrein Lagedijk.



(globale) ligging plangebied



1.3 Geldend planologisch regime

Voor het perceel gelden meerdere bestemmingsplannen, doch de basis is gelegen in het bestemmingsplan Centrum en omgeving, zoals vastgesteld door de raad op 27 maart 2012. Er is ter plaatse een bestemming Dienstverlening opgenomen, met een bouwvlak, een maximum bouwhoogte van 9, een maximum goothoogte van 3 m. voor een klein deel geldt bovendien een dubbelbestemming Leiding-Riool. De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening;
- bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen bijlage Staat van bedrijven onder categorie 1;
- wonen,

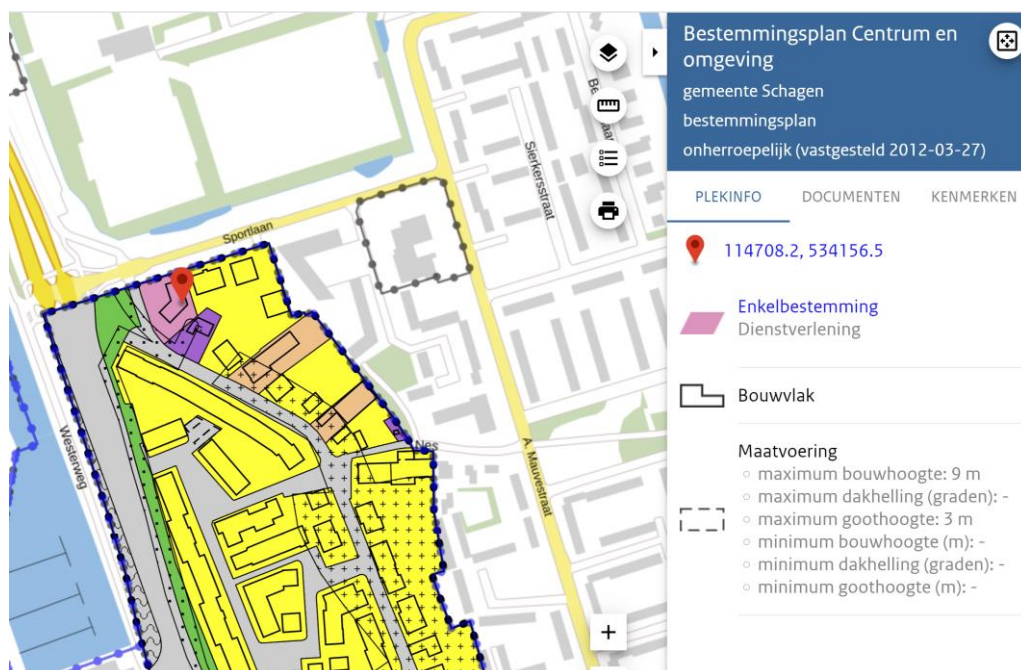
met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen,

en het daarbij behorende:

- water.

In de bouwregels is geregeld dat het aantal woningen niet meer dan één mag bedragen (tenzij is aangegeven dat er meer zijn toegestaan, hetgeen hier niet het geval is). Nu het plan voorziet in maximaal 31 appartementen, is sprake van strijd met het bestemmingsplan. Het gebouw wordt bovendien niet geheel gebouwd binnen het bouwvlak en ook de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt overschreden. Zie meer in detail hoofdstuk 2.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

Volledigheidshalve wordt vermeld dat er tevens een parapluplan Parkeren geldt (vastgesteld 7 november 2017). Dit plan is relevant omdat hierin onder meer is geregeld dat een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

Tot slot geldt een paraplubestemmingsplan 1^e tranche bestemmingsplan, waarin in algemene zin enkele begrippen worden toegevoegd/aangescherpt. In dit bestemmingsplan wordt verwezen naar dit parapluplan (de regeling wordt dus één op één van toepassing verklaard).

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de stad Schagen, gelegen in West-Friesland. Na de laatste ijs-tijd, zo'n 12.000 jaar geleden, verbeterde het klimaat en brak de huidige warme tijd aan. De zeespiegel steeg snel en ongeveer 5000 jaar geleden was de kustlijn zo ver oostwaarts opgeschoven dat de zee West-Nederland bedekte. Daarna, ongeveer 2600 jaar geleden, lag het gebied midden in een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen). Ook West-Friesland lag grotendeels onder water, maar er was toch al bewoning in die tijd op de wat hoger gelegen zandruggen. Schagen is daar een voorbeeld van. De generaties lang durende aanslag door het water liet de zandruggen verdwijnen. Overstromingen zorgden voor een bedekkende kleilaag. Er vond echter nog geen beteugeling van het water plaats.



Karakteristiek beeld Westfriese Omringdijk

Vanaf de 11^e eeuw begon men met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. Schagen, Hoorn, Enkhuizen en Medemblik hebben van oudsher een bepalende rol gespeeld, met name in de Gouden Eeuw.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

Na de inpoldering van de Zijpe in 1597 kreeg Schagen pas enige betekenis, maar de stad bleef wel achter bij steden als Alkmaar en Medemblik. Mede door de inpoldering van het omliggende gebied kwam Schagen in de 19^e eeuw economisch tot bloei. Met name de veemarkt speelde daarbij een belangrijke rol. De polder Lagedijk was daar één van en hier ontstond een haven en later een industrieterrein, nu nog met die naam aanwezig. Toen in 1865 de spoorweg tussen Alkmaar en Den Helder in gebruik werd genomen ontstond er een groot afzetgebied van en voor de plaatselijke nijverheid. In de loop van de 20^e eeuw zakte de welvaart langzaam in. Vooral na de Tweede Wereldoorlog liep de agrarische sector sterk terug. Na de aanleg van de N245 werd de stad beter bereikbaar zodat in de jaren '50 en '70 de stad sterk groeide, zowel qua woonwijken, als kantoren, bedrijvigheid en dienstverlening.

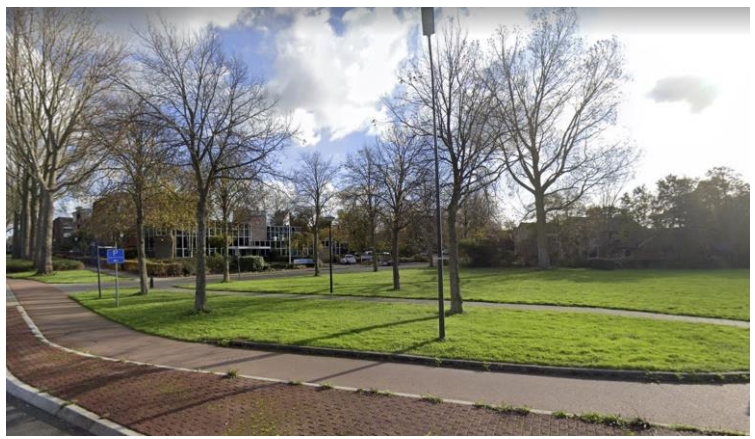
Het pand op de planlocatie stamt ook uit die tijd, net als enkele omringende woonwijken. Andere bebouwing heeft reeds een transformatie ondergaan, dan wel is recenter gebouwd. Er is een tweedeling zichtbaar met bebouwing van grotere korrel aan de Sportlaan en noordkant van de Noord versus de wat meer kleinschalige bebouwing aan de zuidkant van de Noord. De bebouwingstypologie is zeer divers van aard. Qua functionele opbouw domineert evenwel de woonfunctie, met eengezinswoningen aan de Noord en richting centrum, en appartementencomplexen aan de Sportlaan. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een groot sportterrein en ten westen ligt de haven en het industrieterrein Lagedijk.



Opbouw/ kenschets gebied, bron Geo architecten

De planlocatie vormt de visuele entree tot dit gebied, omdat het is gelegen op de hoek Noord/Sportlaan, maar ook nabij de N245, welke slechts door een groene strook grond daarvan wordt gescheiden. Vanaf de N245 is daardoor de locatie goed

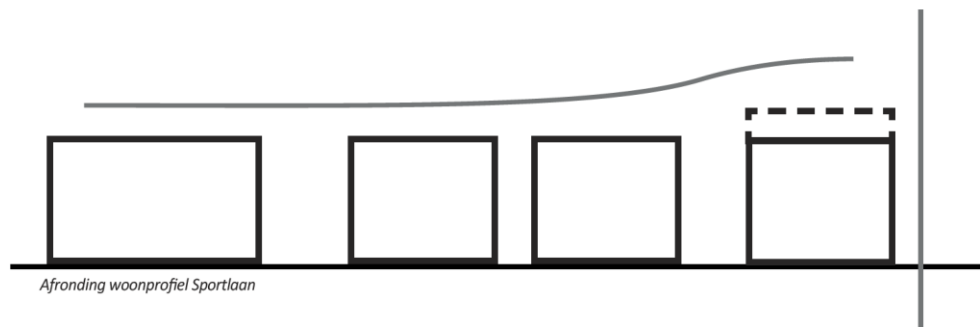
zichtbaar. De verouderde status van de bebouwing, die weinig tot geen architectonische waarde bezit, ze is vooral functioneel ontworpen, maken dat in stedenbouwkundig opzicht het perceel detoneert ten opzichte van de omgeving. Bovendien blijkt er voor de voorheen aanwezig functie – Dienstverlening- geen vraag te zijn, waardoor langdurige leegstand dreigt.



Impressies plangebied en omgeving

2.2 Het plan

Het plan bestaat er uit om het bestaande gebouw te slopen en er een appartementengebouw voor terug te bouwen, bestaande uit 31 appartementen. Er is hiertoe een plan getekend door Geoarchitecten. Met dit ontwerp wordt de Sportlaan in stedenbouwkundige zin afgerond omdat er aansluiting wordt gezocht bij de bestaande recente appartementengebouwen langs de Sportlaan, bestaande uit 4-5 bouwlagen. Ook de rooilijn van het nieuwe complex is afgestemd op deze blokken. Het gebouw kent een footprint van ca. 565 m², een inhoud van ca. 8.240 m³ en bestaat uit 4 bouwlagen met een op-topping, die niet over de gehele lengte doorloopt ('setback') om een overgang te creëren naar de lagere bebouwing aan de Noord. Voor een goede indeling van het erf en een goede schakeling met de omgeving is er op de westzijde ruimte gelaten voor groen. Daarnaast is er voldoende ruimte gereserveerd voor het parkeren, waarbij het merendeel ten oosten van het gebouw is getekend, oftewel zoveel mogelijk uit het zicht. De representatieve gevels komen daardoor optimaal tot hun recht. Het entree portaal ontleent zijn positie, net als de bouwhoogte, aan de bebouwing van de Sportlaan.



Ontwerpprincipe en situatieschets nieuwe situatie, Geoarchitecten

Van het programma wordt conform het gemeentelijk beleid 30% in de sociale sector gerealiseerd. Het fiets- en scooterparkeren vindt plaats in een gemeenschappelijke ruimte op de begane grond.

Op de oostzijde van het perceel wordt ruimte gerealiseerd voor een gedeelte van de parkeerbehoefte. 't Noord kent ter plaatse verder geen parkeerbeperkingen op straat. Uitgangspunten voor bepaling van het aantal parkeerplaatsen is de Parkeernota 2016. Het plan bestaat uit 31 appartementen waarbij het oppervlak van alle appartementen tussen de 50 en 75 m² GBO is. De locatie bevindt zich in de "rest bebouwde kom". Op basis van de Parkeernormennota 2016 is hier sprake van een parkeervraag van 1,4 pp inclusief 0,3 bezoekersparkeerplaatsen (wonen, etage, middelduur huur). De gerealiseerde parkeerplaatsen worden niet toegewezen en worden gemaakt voor openbaar gebruik. Ze zullen ook openbaar zijn: er komen geen belemmeringen om het parkeerterrein te bereiken (zoals een slagboom). Indien er niet vast toebedeelde parkeerplaatsen zijn en een ontwikkeling meerdere functies kent, dan kan een

'dubbelgebruik'-toets uitgevoerd worden om de parkeereis te bepalen. De parkeereis wordt dan bepaald door het piekmoment.

De parkeernormen nota van de gemeente Schagen heeft richtlijnen uitgegeven waarin de verwachte aanwezigheidspercentages voor de verschillende functies zijn benoemd. Daarbij zijn bewoners woning en bezoekers woning als twee aparte functies benoemd (met aparte aanwezigheidspercentages). Op basis van voornoemde vertrekpunten en de in het beleid opgenomen aanwezigheidspercentages is er derhalve een maximale parkeervraag van ca. 38 parkeerplaatsen. Door 1 E-deelauto voor collectief gebruik ontstaat een verlaging van de parkeerdruk van 3 parkeerplaatsen.

Door afronding in de getallen naar boven ontstaat per saldo een maximale parkeervraag van 36 parkeerplaatsen (openbaar). Hiervan worden er 31 op eigen grond gerealiseerd en wordt gebruik gemaakt van 5 langspaarkeermogelijkheden op 't Noord. Alle parkeerplaatsen zijn zoals aangegeven openbaar.

Aanwezighedspercentage bij maximale vaste toedeling wonen in %

functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Bewoners won.	50	50	90	80	100	60	80	70
Bezoekers won.	10	20	80	70	0	60	100	70

Berekening PP op basis van P-nota gemeente Schagen:

	werkdag				koop	zaterdag	zaterdag	zondag	
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag	
bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%	
bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%	
Rest bebouwde kom									aantal:
P sociaal	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	10,00
P <75 m2	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	21,00
P bezoekers	0,42	0,42	0,42	0,42	0,30	0,30	0,30	0,30	31,00
bewoners	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	
	20,58	20,58	20,58	20,58	20,58	20,58	20,58	20,58	
totaal bewoners	30,38	30,38	30,38	30,38	30,38	30,38	30,38	30,38	
totaal bezoekers	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	
P-vraag obv aanwezigheidspercentage:	16,492	17,794	37,758	30,38	33,418	26,04	37,324	30,38	
*) per deelauto 4 pp minder			-3						
P-vraag afgerond:			34,758						

31 eigen terrein, openbaar toegankelijk
4 op eigen grond hoek naar HHNK terrein

[illegible]

Op navolgende pagina zijn enkele impressies weergegeven: er wordt op detailniveau nog gesleuteld aan het ontwerp, waardoor uiterlijk en precieze situering nog iets kan wijzigen. Voor het bestemmingsplan is dit niet direct relevant; de detailuitwerking wordt getoetst als onderdeel van te zijner tijd de omgevingsvergunning (welstand) en het bouwvlak is iets ruimer ingetekend dan de footprint zodat er nog licht geschoven kan worden. In navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het plan ook past binnen het ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden en milieu- en omgevingsaspecten.



Impresies, Geo-architecten

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie 2021*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, bestemmingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *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.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken (ze onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4), blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft de toevoeging van 31 woningen en is derhalve gelet op jurisprudentie als stedelijke ontwikkeling aan te merken in de zin van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Nadere toetsing aan de Ladder vindt plaats in de navolgende paragrafen.

3.3 Provinciaal beleid

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Noord-Holland NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis is, met neen samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.

5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere.

Beoordeling en conclusie: er wordt een bijdrage geleverd aan de woningopgave.

3.4.2 Omgevingsverordening NH2020 (2020)

Op 11 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

Het plan is zoals aangegeven als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). Van toepassing is artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen: *Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.*

Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Zie hiervoor voorgaande paragraaf; het initiatief is regionaal afgestemd en daarmee in overeenstemming met de afspraken. Het initiatief past binnen de Omgevingsverordening.

Momenteel is een nieuwe omgevingsverordening in voorbereiding ter vervanging van de provinciale verordening. Deze werpt geen aanvullende belemmeringen op voor dit initiatief.

3.5 Regionaal beleid

3.5.1 *Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030*

Met deze overeenkomst willen regio en provincie de actieve regionale samenwerking rondom woningbouw vervolgen, zodat er een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad en -markt in de Kop is.

Het convenant is ondertekend door de vier Kopgemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en de Provincie Noord-Holland. Samen willen de vier gemeentes komen tot een kwantitatief en kwalitatief regionaal woningbouwprogramma, waarin de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de Kop centraal staan. Het convenant gaat deel uitmaken van een regionaal woonakkoord. In dat akkoord maken de gemeentes aanvullende afspraken over onder andere ambities en mogelijke locaties om buitenstedelijk te bouwen.

Conform de provinciale Woonagenda 2020-2025 worden maatwerkafspraken op het gebied van wonen in regionale woonakkoorden opgenomen. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking woningbouw te continueren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad/-markt van de regio Kop van Noord-Holland. Hiervoor maken de partijen afspraken over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland (verder te noemen de Kop). In dit woonakkoord worden aanvullende afspraken gemaakt, zoals: ambities, (mogelijke) buitenstedelijke locaties en projecten. Tegelijkertijd worden de langetermijnambities in het oog gehouden. Uitgangspunt van het nieuwe Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) is adaptief programmeren. Dit wil zeggen dat er aan de hand van monitoring continu wordt gewerkt aan de juiste balans tussen vraag en aanbod van nieuwbouwwoningen en ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties. Daarnaast vindt afstemming plaats over de bestaande woningvoorraad. Met deze werkwijze kunnen de regiogemeenten flexibel inspelen op actuele ontwikkelingen, waardoor er steeds wordt gewerkt aan de juiste hoeveelheid woningbouwplannen in de Kop. De Kop heeft als ambitie om tot 2030 minimaal vijfduizend extra woningen te realiseren.

Bij elke ontwikkeling moet getoetst worden aan bijlage 1 en 2:

- Bijlage 1: Kwalitatief afwegingskader;
- Bijlage 2: Vragentabel kwalitatief afwegingskader.

Hierbij geldt:

≠ Kwalitatief hoger scorende woningbouwplannen komen eerder in aanmerking om opgenomen te worden in het regionale programma dan lager scorende woningbouwplannen;

≠ Een regiogemeente ('vrije regelruimte') mag aan de hand van een lokale onderbouwing woningbouwplannen:

- toevoegen aan;
- verplaatsen (in of na);
- schrappen uit,

het regionale programma, en aanbieden voor de regionale afstemming (en -beoordeling);

≠ Als juist gemotiveerde woningbouwplannen succesvol besproken zijn in de regionale werkgroep en de bestuurlijke instemming (in portefeuillehoudersoverleg ruimte en economie) hebben gekregen, is er sprake van regionale afstemming.

Voor Schagen is tot 2023 een opgave van 650 woningen geformuleerd; tot aan 2030 gaat het om 1674 stuks. Op www.plancapaciteit.nl wordt de woningbouwontwikkeling bijgehouden. Voor Schagen is tot 2030 aan plannen een capaciteit van 1417 woningen beschikbaar, hetgeen resulteert in het volgende beeld + 25% (zulks in verband met mogelijke planuitval, tabel is afkomstig uit het Convenant):

	Periode 2020 tot en met 2030
	Richtwaarde: 3
Den Helder	39
Hollands Kroon	1674
Schagen	1771
	3484

Dit betreft echter zowel 'zachte' als 'harde' plannen. Hoewel er voldoende plannen zijn, is er, wanneer sec de harde plancapaciteit wordt beschouwd, op korte termijn een tekort. Doorgaans moet immers om de vraag te bepalen gekeken worden naar de harde plan-capaciteit versus de behoefte (in sommige gemeenten worden de buitenstedelijke plannen ook niet meegenomen). Dit blijkt uit jurisprudentie, zie hiervoor 201506063/1/R6, alsook uit de meest recente Handreiking bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu: "Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit)". Weliswaar staat deze Handreiking op een website van een semi-overheidsorgaan, infomil, doch expliciet staat aangegeven dat deze Handreiking afkomstig is van het Rijk.

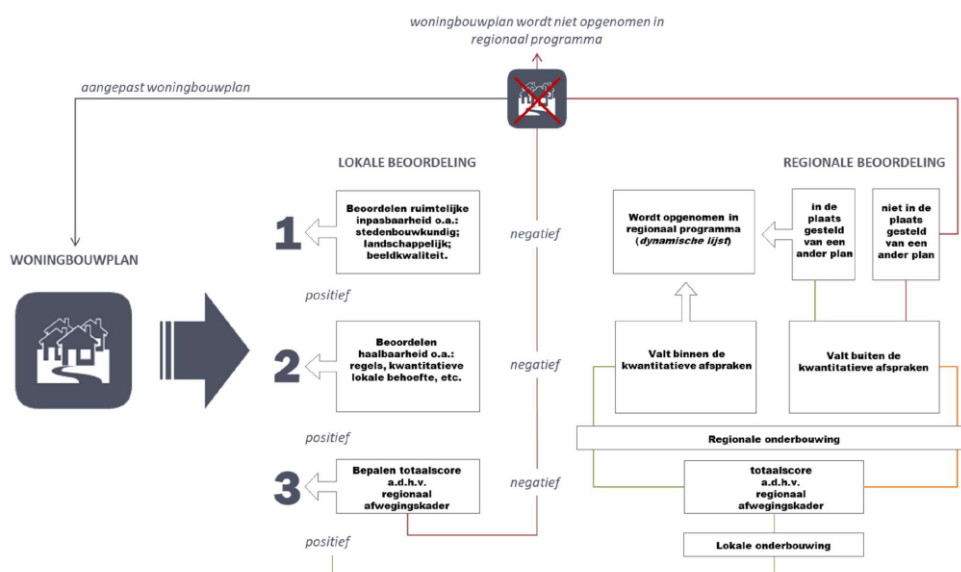
Nieuwe Ladder, waarom?

- De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot een constante stroom jurisprudentie. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 juni 2017 een [overzichtsuitspraak](#) gedaan over de Ladder.
- In de praktijk werd de toepassing van de Ladder als lastig ervaren en bleef vaak achterwege. Het Rijk heeft met alle partijen in het veld verkend wat mogelijke oplossingen zijn voor de geconstateerde knelpunten. Mede aan de hand van deze verkenning is de Ladder gewijzigd.
- Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een [nieuwe handreiking](#) opgesteld.

Tot slot staat het in een 'externe handreiking nut en noodzaak' van de provincie Noord- Holland zelf ook aangegeven: "Lokaal is er vraag naar 300 woningen. Het harde aanbod is 175 woningen. Om te bepalen of er nog ruimte is voor dit plan, wordt de volgende berekening uitgevoerd: vraag – hard aanbod = resterende ruimte voor woningbouw. In dit geval betreft het 300-175 = 125 woningen. Het plan bedraagt 100 woningen, dus het past binnen de nog resterende lokale kwantitatieve behoefte".

In he Convenant staat in bijlage 4 een overzicht van de harde plannen in Schagen, tot 2030 zijn dat er 460. Er resteert dus voldoende kwantitatieve ruimte om in dit geval 31 woningen toe te voegen.

In bijlage 1 is navolgend schema opgenomen, welke nagelopen dient te worden.



1. Als onderbouwd in hoofdstuk 2, gaat het om een ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenste ontwikkeling; de thema's landschap en beeldkwaliteit spelen hier niet (het gaat om bebouwing in bestaand stedelijk gebied);
2. Er is aantoonbaar behoefte aan woningen in stedelijk gebied, waarschijnlijk komt deze terecht in het goedkope tot middeldure segment;
3. Het plan is door de gemeente nog niet aangemeld en komt ook niet in de plaats van een ander plan. Maar nu er zowel kwalitatief als kwantitatief behoefte aan is, kan het plan alsnog worden opgenomen in het regionaal programma.

In bijlage 1 is zoals aangegeven een afwegingskader opgenomen. Het doel van dit afwegingskader is dat de regio op een zo objectief mogelijke wijze kan beoordelen of er sprake is van een kansrijk of minder kansrijk woningbouwplan. Het bepalen van de score aan de hand van de locatie-aspecten(1), programmatiesche aspecten (2) en gebouwaspecten (3) gebeurt via een aantal vragen, die hierna worden weergegeven. Beantwoording van de vraag met 'ja' resulteert in een score van '2' en beantwoording van de vraag met 'nee' resulteert in een score van '0'. Daaronder steeds in cursief het antwoord voor wat betreft deze locatie.

Is de locatie van het initiatief op kaart I gelegen in een geel, lichtgroen of donkergroen postcodegebied?

Is de locatie van het initiatief op kaart II gelegen in een geel, lichtgroen of donkergroen

kerngebied?*De betreffende PDFs waarop dit is afgebeeld zijn slecht leesbaar; ingeschat wordt dat het gebied in lichtgroen (kaart I en donkergroen (kaart II) gebied ligt, bovengemiddeld en sterk boven gemiddeld dus-2x ja*

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 5 km van een trein-station?

Ja

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1,7 km van een hoofdverkeersweg?

Ja

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1 km van een grote supermarkt?

Ja

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1 km van een supermarkt/levensmiddelenwinkel?

Ja

Is er sprake van een klimaatadaptief ontwerp?

Nee

Is de locatie van het initiatief gelegen in een ‘aandachtsgebied’?

Hierbij kan gedacht worden aan de volgende situaties:

- ☐ Locatie waar sprake is van langdurige leegstand met de negatieve gevolgen voor de woonomgeving als gevolg;
- ☐ Langdurig braakliggend terrein;
- ☐ Locatie waar door economische ontwikkelingen werkgelegenheid ontstaat, die een autonome vraag naar woongelegenheid met zich meebrengt;
- ☐ Et cetera.

Ja

De volgende vraag is geen vraag die een score oplevert maar bij positieve beantwoording vraagt om een aanvullende onderbouwing/motivatie.

Is in een straal van 2,5 kilometer sprake van woningbouwplannen van gelijke grootte?

Nee (Binnen deze straal is wel het project Westerpark gelegen, waar veel sociale huurwoningen worden gerealiseerd, doch dit plan is al zeer ver qua uitvoering)

Is de regionale krapte-indicator lager dan 7?

De krapte-indicator wordt berekend op basis van de verhouding tussen het aanbod in een bepaald segment en de gerealiseerde vraag in dat segment, dus het aantal verkochte woningen. Deze indicator is terug te vinden op:

<https://www.nvm.nl/marktinformatie/marktinformatie>

De krapte-indicator werd op deze site niet aangetroffen

Is zorgvuldig gemotiveerd dat de woningtypologieën van het woningbouwplan aansluiten bij de behoefte van de locatie?

Ja

Voorziet het woningbouwplan in minimaal 50% levensloopgeschikte woningen?

Ja

Voorziet het woningbouwplan in minimaal 20% sociale (huur-/koop) woningen?

Sociale koopwoning: koopprijs onder het wettelijk maximum van € 200.000

Sociale huurwoning: huurprijs per maand lager dan € 737,14

Ja

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van hergebruik van bestaand vastgoed?

Ja

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van flexibele of tijdelijke bouw?

Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van bijzondere aandacht voor duurzaamheid?

Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van een BREEAM-certificering?

Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van bijzondere aandacht voor 'samenleven'?

Nee

De totaalscore van een woningbouwplan wordt bepaald door:

Totaal beoordeling 1: locatie aspecten 14

Totaal beoordeling 2: programmatische aspecten 6

Totaal beoordeling 3: gebouwaspecten 2

Totaalscore woningbouwplan 22

In het Convenant wordt niet aangegeven wat de betekenis van een score, oftewel wanneer het 'voldoet' en wanneer niet. Overwogen wordt daarom dat er voldoende vragen positief zijn beantwoord om te betogen dat sprake is van kwalitatieve behoefte/ 'kwalitatief hoger scorend plan'. Hierbij zij opgemerkt dat een aantal vragen, zoals aandeel sociaal, of aandeel levensloopbestendig, duidelijk toeziet op een woningbouwplan van enige omvang, terwijl het hier slechts gaat om enkele woningen.

Naast de aanwezige kwantitatieve behoefte wordt het kwalitatieve aspect ook steeds belangrijker. Zoals aangegeven in eerdere paragrafen zijn deze juist op de locatie te

behalen. Het gaat om woningen in een rustige, groene setting nabij het centrum van Schagen met al haar voorzieningen.

Dit initiatief draagt bij aan het woningbouwprogramma.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Structuurvisie Schagen 2025 (2011)

De Structuurvisie 2025 geeft voor de komende 10 à 15 jaar de koers aan van de ruimtelijke ontwikkeling van Schagen. De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid staan derhalve verwoord in deze visie. Er zijn 10 vraagstukken met ambities geformuleerd:

1. cultuurhistorie en beeldkwaliteit

Ambitie: behouden van de karakteristiek van stad en buitengebied

hoe gaan we de karakteristiek van stad en landschap behouden?

2. Wonen

Ambitie: beschikbare woningbouwcapaciteit is voldoende voor een ambitie tot

1.470 woningen. Opgave: kwalitatieve afstemming tussen bevolkingssamenstelling en woningvoorraad. hoeveel en voor wie gaan we bouwen?

3. Werken

Ambitie: In de Kop: stabiele gevarieerde economie. In Schagen: accent op hoogwaardige werkgelegenheid, dienstverlening en toerisme.

in welke sectoren wil Schagen werkgelegenheid bieden?

4. Mobiliteit

Ambitie: verkeersproblematiek centrum, afstemming modaliteiten en duurzaam veilig.

Opgave: samenhangende visie op mobiliteit, knelpunten auto / fietsstructuur oplossen. Welke ingrepen horen bij de gewenste verkeersstructuur?

5. toerisme en recreatie

Ambitie: vergroten sector en spin-off.

Opgave: Blauwe Lint, centrum, fiets- en wandelpaden en relatie kust. Initiatieven inbedden in integrale visie. Welke ambitie heeft Schagen op het gebied van toerisme?

6. voorzieningen

Ambitie: behouden bovenlokale rol en huidige niveau. Opgave: behouden en verbeteren voorzieningenniveau. Wat moet Schagen doen om haar voorzieningenniveau te behouden of zelfs te verbeteren? en wat betekent dit voor de omliggende kernen?

7. Groen, ecologie, water

Ambitie: beheer stedelijk groen en buitengebied en het vergroten van de betekenis van stedelijk groen en buitengebied voor de gebruikers.

Opgave: geen grote nieuwe opgave anders dan in beleid opgenomen. hoe kan de betekenis van het groen beter beleefbaar worden gemaakt voor zowel de recreanten als de Schagenaren zelf?

8. regio

Ambitie: versterken sociaal-economische structuur en infrastructuur met behoud van natuur, milieu, landschap en cultuurhistorie.

Welke rol gaat Schagen spelen in de regio? en wat zijn de effecten hiervan?

9. Buitengebied

Ambitie: beschermen unieke waarden en samenhang kwaliteiten buitengebied.

Opgave: het behouden van een vitaal landelijk gebied.

Welke ontwikkelingen zijn nog passend in het buitengebied en welke niet?

ofwel wat is het 'maximaal laadvermogen' van het buitengebied?

10. Stedelijk gebied

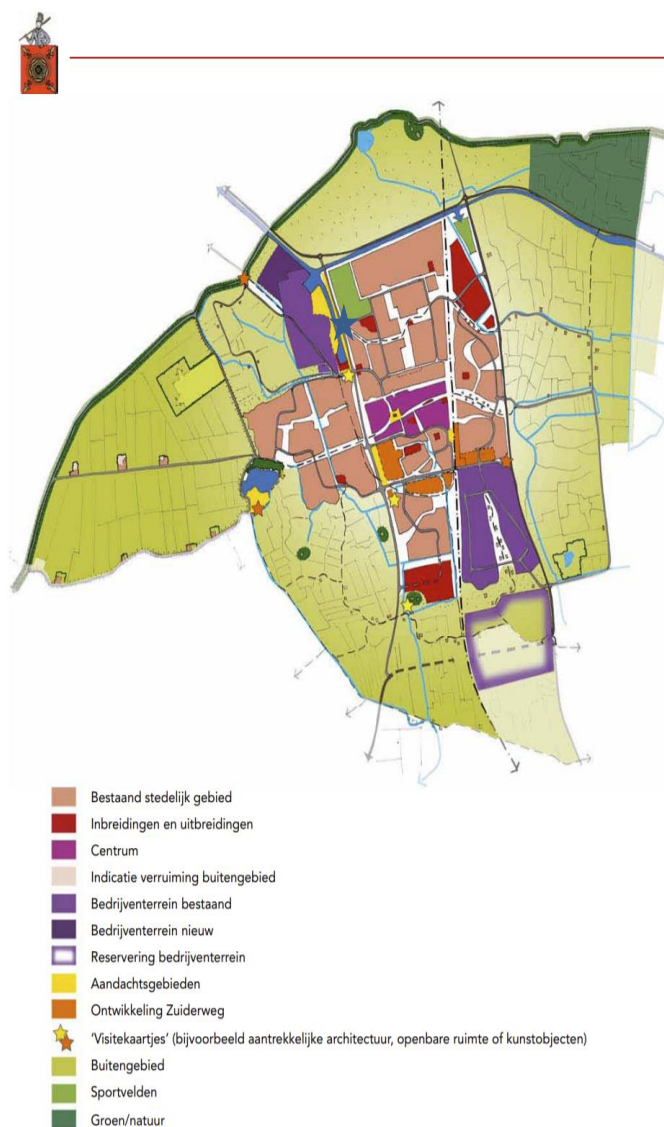
Ambitie: versterken van de functionele en ruimtelijke kwaliteit.

Opgave: ruimtelijke opgavengebieden.

hoe kan de functionele en ruimtelijke kwaliteit van de opgavengebieden worden versterkt tegen de achtergrond van de gemaakte keuzes?

Tot de belangrijkste ambities behoren het vasthouden van het voorzieningenniveau, waarvan sprake is in 2009. Hiertoe is het wenselijk dat het inwonertal van Schagen groeit (teneinde een groter profijt te hebben van de eigen koopkracht), de bevolking in het verzorgingsgebied op peil blijft en de bewoners aan het Schagen's voorzieningen-aanbod te binden.

Een tweede belangrijke opgave is van kwalitatieve aard. de leefbaarheid in en duurzaamheid van de gemeente kan en moet op een hoger niveau. Schagen wordt reeds gezien als een aantrekkelijke stad, maar de doelstelling is om de aantrekkelijkheid voor alle inwoners te vergroten. Hiermee samenhangend is de doelstelling om een complete, onderscheidende en authentieke stad te blijven; een hoogwaardige woon-, werk- en verblijfsstad met een kleinschalige uitstraling en een sterk imago



Structuurvisie kaart, plangebied bij ster

Het initiatief speelt op beide opgaven in, de ruimtelijke kwaliteit verbetert en er komen woningen bij. Wat betreft aanbod heeft Schagen in de huidige situatie een duidelijk afwijkende voorraad ten opzichte van de meer landelijke gemeenten. Een relatief laag aandeel koopwoningen, waaronder opvallend veel rijwoningen. Met een gemiddelde woningbezetting van 2,2 inwoners per woning kan er in Schagen tot 2025 ruimte worden geboden voor bijna 1.600 nieuwe woningen door in- en uitbreiding.

De *kwalitatieve* doelstelling is meervoudig: a. verbeteren van de aantrekkelijkheid van Schagen als woon- en vestigingsplaats; b. het behouden van een gevarieerde bevolkingssamenstelling; c. kansen bieden voor starters op de woningmarkt; d. kansen bieden voor “terugkeerders”; e. kansen bieden voor senioren om in de nabijheid te wonen van de Schagense voorzieningen; f. kansen bieden voor huishoudens van buiten de regio, om landelijk te wonen in een kleine stad, met goede voorzieningen en verbindingen naar de stedelijke regio’s; g. kansen bieden voor werknemers in de hoogwaardige werkgelegenheid, die nabij het werk ook hoogwaardig willen wonen. Speciale aandacht vraagt het geschikt maken van woningen voor alle leeftijdscategorieën (levensloopbestendig, aanpasbaar bouwen/domotica).

Ook hier speelt het initiatief in door (levensloopbestendige) appartementen te realiseren. Daarbij zijn de appartementen verschillen qua inhoud en prijsklasse, zodat een gevarieerd aanbod ontstaat, waarvan 30% sociaal, die daardoor bijvoorbeeld geschikt zijn voor starters. Het initiatief ligt volgens de kaart in Bestaand stedelijk gebied, zodat het landelijk gebied niet belast wordt.

3.6.2 Omgevingsvisie Schagen (ONTWERP)

De Omgevingsvisie laat zien wat de gemeente belangrijk vindt voor de omgeving waarin we wonen, werken en waarin we onze vrije tijd doorbrengen. Het is een visie op hoofdlijnen gericht op onze toekomst. Met onze Omgevingsvisie nodigt de gemeente iedereen uit om bij te dragen aan de ontwikkeling van onze gemeente; aan Schagen een gastvrije, gezinsvriendelijke Hollandse Kustgemeente.

De visie bestaat uit 8 speerpunten, een visiekaart en een waardenkaart.

De 8 speerpunten zijn:

1. een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
2. een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
3. een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
4. een gemeente waar iedereen mee kan doen;
5. een gemeente waar kernen, voorzieningen (Voorzieningen zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, winkels, zorgvoorzieningen, kerken en culturele voorzieningen zoals een theater), onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
6. een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
7. een duurzame gemeente;
8. een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

Met name speerpunt 3 is relevant.

Meer woningen

De gemeente wil flink meer woningen bouwen voor de inwoners en voor het personeel van werkgevers die in onze gemeente willen wonen. We zijn een aantrekkelijke woongemeente en willen dat ook blijven.

In en rond kernen bouwen we op terreinen die eerst een andere functie hadden. Bijvoorbeeld een terrein waar een school of een bedrijf heeft gestaan.

We bouwen ook op nieuwe plekken. Zoals plekken aan de randen van dorpen en van de stad. Op de visiekaart is te zien waar woningbouw aan de rand van kernen, dus buitenstedelijk mogelijk is.

Woningbouw op onbebouwde plekken in kernen is mogelijk. Maar niet als het waardevol groen is. En niet in karakteristieke kernen. Dit zijn Eenigenburg, Valkkoog en Kerkbuurt.

Aantal woningen

Meer woningen bouwen betekent minimaal 300 nieuwe woningen per jaar. We kijken daarbij altijd of nieuwe woningen goed in de omgeving passen. We verwachten dat er in 2030 minimaal 3000 nieuwe woningen zijn gebouwd. Plannen voor woningbouw worden besproken met onze buurgemeenten in de regio (volgens regionale afspraken).

Daarnaast maken we ook woningen in gebouwen die van functie veranderen. Bijvoorbeeld woningen in een school. Of we slopen gebouwen die niet meer nodig zijn en bouwen woningen terug. Ook dan kijken we goed wat in de omgeving past. We ondersteunen plannen voor het splitsen van woningen als op het eigen erf geparkeerd kan worden. We gaan ook regels maken voor het splitsen van bestaande woonkavels waar voldoende ruimte is voor 1 of meer nieuwe woningen

Woningen die passen bij de vraag

Per project kijken we wat voor type woning er past en voor welke bewoners. We houden vraag en aanbod steeds in de gaten. We voorkomen dat er te weinig of te veel woningen zijn. Wij helpen graag bij initiatieven voor bijzondere vormen van wonen, woningen en ontwikkelingen. We blijven in gesprek met woningcorporaties over een kortere wachtduur voor huurwoningen. Ook zetten we in op woningen waar mensen lang kunnen blijven wonen. We letten er op dat woningen betaalbaar zijn.

Woningbouw als basis voor sterke kernen

Door woningbouw ondersteunen we de leefbaarheid in dorpen. Dat het er fijn wonen is en dat er genoeg voorzieningen zijn. We vinden het belangrijk om scholen ook in kleine kernen te behouden. Als daarvoor woningbouw nodig is, dan doen we dat. Over de toekomst van dorpen waar geen school meer is, blijven we met het dorp in gesprek.

Beoordeling en conclusie

Het plan past in de Omgevingsvisie omdat er woningen worden toegevoegd in een categorie waar bovendien vraag naar is. Verder gaat het om herbestemming en sloop van een in onbruik geraakt pand, binnen bestaand stedelijk gebied. Ook om die reden past het initiatief binnen de Omgevingsvisie.

3.6.3 Reisgidsen

Reidsgids Ruimtelijke ontwikkeling

Wanneer een ontwikkelaar start met een ontwikkeling, moet duidelijk zijn wat men kan verwachten en waar men rekening mee moet houden.

Daarbij wordt steeds een stappenplan doorlopen dat bestaat uit de volgende stappen.

1. Inzicht verkrijgen wat er speelt in Schagen
2. Bekijk de locatie en de omgeving
3. Luister naar de burens
4. Kijk over de grenzen (het gaat hier om Rijks, provinciaal en regionaal beleid waar rekening mee gehouden moet worden)
5. Maak schetsen
6. Benoem de waarden van de omgeving
7. Pas het plan op een juiste manier in
8. Vraag de gemeente naar input

Het plan geeft invulling aan deze reisgids omdat in deze toelichting en het beeldkwaliteitsplan gekeken is naar de omgeving en de waarden van de omgeving zijn benoemd; het plan is er navenant naar ingepast.

Reisgids Ruimtelijke kwaliteit

De 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit' is het welstandsbeleid voor de hele gemeente. In de gids staat ook informatie over de ontstaansgeschiedenis van het gebied, zodat er bewust voortgebouwd wordt op wat is nagelaten.

Het bouwplan wordt behandeld aan de hand van de volgende categorieën waar verschillende criteria voor gelden

1. Gaat het om een vergunningsvrij bouwplan?
2. Is sprake van een veel voorkomend bouwplan?
3. Is er sprake van een bouwwerk in een voor de gemeente Schagen bijzonder gebied?
4. Is sprake van een bijzonder gebouw complex of ontwikkeling?
5. Zijn de criteria niet toereikend of zijn er redenen om af te wijken van de criteria?

Op voorhand zijn hier geen belemmeringen te verwachten: de verwachting is dat het plan zal passen binnen de welstandscriteria.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van 31 woningen. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk, hetgeen verder blijkt een aanmeldnotitie¹ en vormvrije m.e.r. beslissing²

Conclusie

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 *Milieuzonering*

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

¹ Bijlage 6. Aanmeldnotitie Sportlaan Schagen, VdZ Ruimtelijk Advies, 29 september 2021

² Bijlage 7. Vormvrije m.e.r. beslissing, Gemeente Schagen, 15 februari 2022

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Beoordeling

Het gebied ligt nabij het centrum, maar ook nabij het bedrijventerrein Lagedijk, een sportterrein en in de directe omgeving bevinden zich ook verschillende functies. Het gebied is daarom als gemengd gebied te typeren.

In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Hiervoor moet gemeten van de gevel van de woning tot de grens van de inrichting (bedrijf). Voorliggend plan ziet op de het planologisch mogelijk maken van 31 woningen. Dit is een milieugevoelige functie. In de omgeving zijn evenwel geen functies op zodanige afstand, dat hier (geluid)overlast van te verwachten valt.

In de tweede plaats worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Van een woning gaat evenwel geen hinder uit.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.1.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder. Naast PR en GR worden binnen zogenaamde effectgebieden ook risico's aanwezig. Het effectgebied van een risicobron geeft aan tot op welke afstand er directe gezondheidseffecten kunnen zijn als er een ernstig ongeval bij de risicobron plaatsvindt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶).

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risico-locatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatie-waarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol. De hoogte van het groepsrisico kan niet toenemen als er geen invloedsgebied aanwezig is.

Situatie plangebied

Uit de beoordeling van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er geen vuurwerkbedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied ligt van aangewezen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over weg of spoorweg.

Zie navolgende uitsnede van de provinciale risicokaart. Het is regelmatig gebleken dat de risicokaart niet volledig is. In ieder geval kan beredeneerd worden dat over de N245 enig transport van LPG plaatsvindt ter bevoorrading van tankstation supertank op bedrijventerrein Lagedijk.

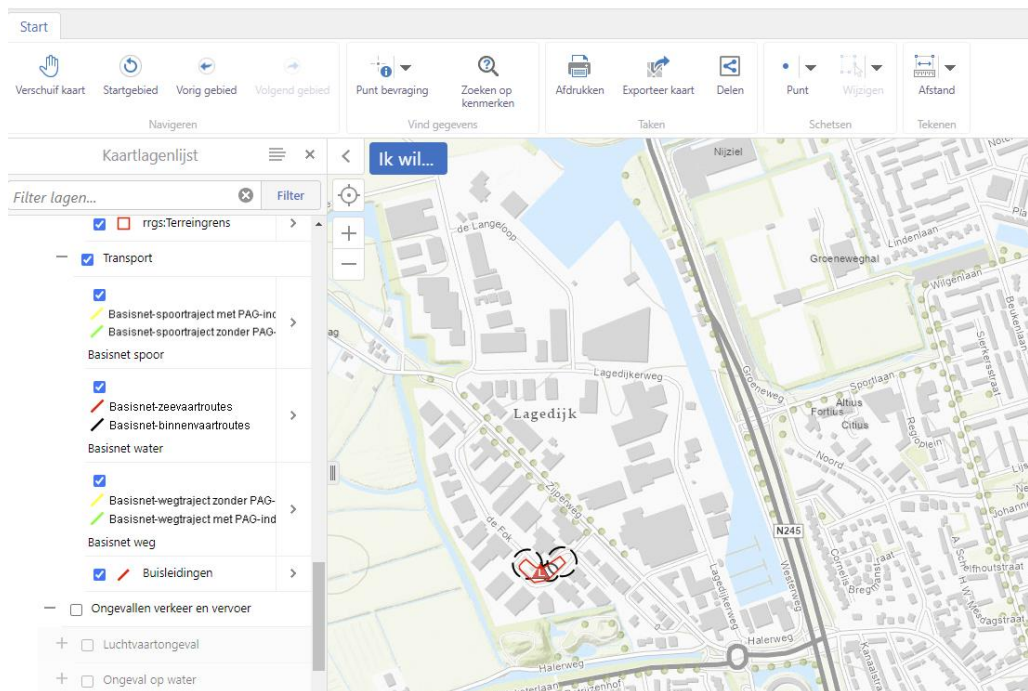
Voor deze weg geldt geen plasbrandaandachtsgebied. Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (LPG en propaan) in tankwagens naar LPG station de Welp. Niet is bekend om hoeveel vervoersbewegingen het gaat, maar uitgaande van de vergunde doorzet van minder dan 500 m³/jaar en ervaringen met andere LPG stations met vergelijkbare of zelfs grotere doorzet, is een aantal van 140/jr een redelijke inschatting.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (17 juni 2014) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn vuistregels gegeven hoe om moet worden gegaan met het Plaatsgebonden risico en groepsrisico. Gelet op de Handreiking is een plaatsgebonden risicocontour (PR -10⁻⁶) is bij dit wegtracé niet aanwezig met voornoemde transportaantallen. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar namelijk lager is dan 500 heeft, volgens voornoemde handreiking, een weg binnen de bebouwde kom (50km.uur, 1.2.4 Routetype).

In navolging van het Bevb is in het Bevt geregeld dat de verantwoordingsplicht voor het GR niet van toepassing indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld. In artikel 8 van het Rebv staat vermeld dat deze waarde het groepsrisico: 0,1 maal de oriëntatiewaarde mag bedragen, en de toename van het groepsrisico: minder dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit (i.c. 0,1 van de oriëntatiewaarde) niet worden overschreden.

In de bijlage bij voornoemde handleiding is aangegeven dat wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde in Tabel 3 (eenzijdige bebouwing) of in T-bel 4 (2-zijdige bebouwing) 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. De woningen worden gesitueerd op circa 90 m van de as van de weg (aanname). Het beschouwde gebied is 71ha³, hierbinnen is een aanwezigheid mogelijk van ca. 8.000 personen (*worst-case* schatting van de nieuwe situatie~dus inclusief dit plan~; het gaat om tweezijdige bebouwing met zowel woningen als bedrijven), derhalve 112/ha. Bij deze waarden bedraagt de drempelwaarde 2450 GF3. De drempelwaarde wordt gelet op tabel 3 derhalve ruimschoots niet overschreden. Hiermee is sprake van een verantwoord groepsrisico en kan een verdere verantwoording achterwege blijven.

Risicokaart.nl



Uitsnede risicokaart

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.4 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

³ De regelgeving [3] schrijft voor dat de bevolking binnen het invloedsgebied in de QRA meegenomen moet worden. Het invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitafstand, gemeten vanuit het hart van de doorgaande sporenbundel of vanuit het hart van de (vaar)weg. Bij GF3 is het invloedsgebied 355m, en bij tweezijdige bebouwing bedraagt het onderzoeksgebied dus bij een kilometer lengteX355mX2= 710.000 m², ofwel 71 ha

Beoordeling en conclusie

Gelet op het plan voor het realiseren van een woning is bodemonderzoek verricht⁴. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Noord 164 te Schagen is vastgelegd. In de bodem zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater zijn eveneens geen verhogingen gemeten. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de toekomstige woonbestemming.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat de grond nog onderzocht dient te worden op PFAS. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig (doorgaans incl. PFAS) conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. De gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, waardoor in sommige gevallen hergebruik mogelijk is zonder aanvullend onderzoek. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Het aspect bodem vormt gelet hierop geen belemmering.

4.1.5 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Algemeen

Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Spoorverkeer is ter plaatse niet relevant.

De breedte van de zone bij wegverkeer is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Tabel 4-1. Overzicht van de zones langs wegen

⁴ Verkennend bodemonderzoek Noord 164 Schagen, Grondslag, 3 augustus 2021

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig⁵.

Beoordeling en conclusie

De locatie is gelegen binnen de geluidzone van twee wegen, namelijk de Westerweg en de Sportlaan. Er is daarom akoestisch onderzoek verricht⁶.

Industrieterrein Lagedijk

Het plangebied ligt tevens in de zone van het bedrijventerrein Lagedijk. Van de Peutz heeft namens de gemeente Schagen het zonebeheersmodel beschikbaar gesteld. In het zonemodel is de huidige bebouwing op het perceel verwijderd en vervangen het nieuwe appartementencomplex. Tevens zijn de waarneempunten uit het akoestisch onderzoek wegverkeer toegevoegd in het zone model. De hoogste geluidsbelastingen afkomstig van het gezoneerde bedrijventerrein Lagedijk staan in de onderstaande tabel:

Geluidsbelastingen afkomstig van het gezoneerde bedrijventerrein Lagedijk	
	Hoogste geluidsbelastingen in dB(A)
Noordgevel	52
Oostgevel	52
Westgevel	51
Zuidgevel	38
Toetsingskader	
Voorkeursgrenswaarde uit de Wgh	50
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh	55

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de gezoneerde bedrijventerrein Lagedijk, bedraagt 52 dB. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Wgh overschreden, echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A) wordt niet overschreden

Westerweg (N245)

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Westerweg (N245), bedraagt 57 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh dus overschreden, echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

⁵ Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplicht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km/uur-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel.

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeer Sportlaan Schagen, de Milieu adviseur, 3 augustus 2021

Sportlaan

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Sportlaan, bedraagt 56 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh dus overschreden, echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

Noord

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Noord, bedraagt 49 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. De Noord heeft op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogst toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 kmregime. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden, echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidsbelastingen liggen binnen de geluidsnormen uit de Wgh. Op grond van de Wgh zijn de optredende geluidsbelastingen dan ook acceptabel.

Verlening hogere grenswaarden

Het doel van de Wgh en het gemeentelijke geluidsbeleid is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Westeweg (N245) en Sportlaan, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van appartementencomplex met 30 appartementen) is het niet mogelijk, (stedenbouwkundig) gewenst e/o financieel redelijk om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid en de Wgh kan de gemeente Schagen een hogere waarde verlenen afkomstig van de Westeweg (N245) en Sportlaan. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure. De te verlenen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

Te verlenen hogere waarde			
	Westeweg (N245) in dB	Te verlenen hogere waarden Sportlaan in dB	Gezoneerde bedrijventerrein Lagedijk in dB(A)
Noordgevel	53	56	52
Oostgevel	--	52	52
Westgevel	57	52	51
Zuidgevel	53	--	--

Het appartementencomplex kan na de verlening van hogere waarden worden gerealiseerd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en industrielawaai gegarandeerd te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Hiertoe zal een onderzoek binnenwaarde + maatregelen plaatsvinden, dit valt evenwel buiten het bestek van het bestemmingsplan; het zal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Cumulatieve waarde/ goede ruimtelijke ordening

De cumulatieve waarden zijn ook berekend en hierna weergegeven.

Cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering				
	Cumulatieve geluidsbelasting Wegverkeerspectrum in dB (excl. aftrek op grond van artikel 110g Wgh)	Industrielawaai- spectrum in dB(A)	Minimaal benodigde gevelwering Wegverkeerspectrum in dB	Railverkeerspectrum in dB
noordgrens	62	-	29	-
oostgrens	59	-	26	-
westgrens	62	-	29	-
zuidgrens	57	-	24	-
Minimale gevelwering o.b.v. Bouwbesluit 2012	-	-	20	20

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid is de door Miedema gedefinieerde milieukwaliteitsmaat gebruikt, die in navolgende tabel is opgenomen.

De geluidniveaus zijn als matig tot tamelijk slecht te classificeren, maar bevinden zich nog wel onder de maximale waarde van 63 dB. Zoals aangegeven, zal onderzocht worden welke maatregelen nodig zijn om de binnenwaarde tot 33dB of minder te doen dalen. In het licht van deze twee overwegingen/uitgangspunten wordt overwogen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gecumuleerde geluidbelasting in Lden (dB)	Milieukwaliteitsmaat
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk Slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer slecht

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen

van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling

Het onderhavige project gaat over de realisatie van 31 woningen. De ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" geeft voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).

Conclusie

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets” de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijn-delta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

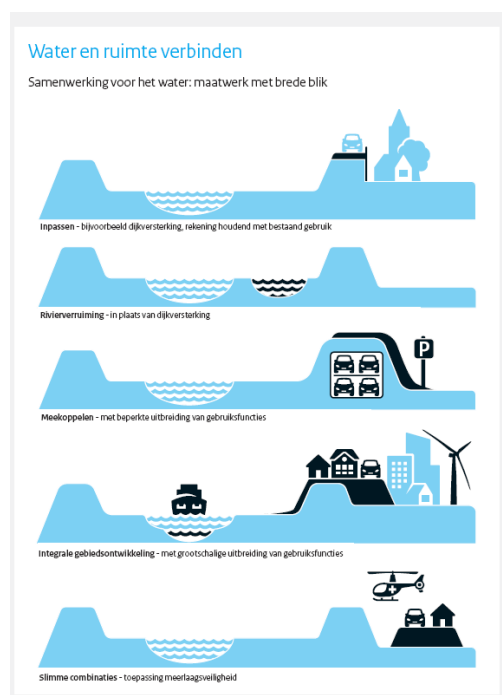
In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- 1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- 2 Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- 3 Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot



aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en

participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen:

"Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: *"Artikel 23. nieuw verhard oppervlak.* Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. *Onderstaande tekst geldt als watertoets: alle relevante punten zijn behandeld en er bestaat geen wettelijke verplichting de watertoets als separaat document op te voeren.*

Beoordeling

Er is sprake van een toename van de verharding. De toename blijft echter ruimschoots onder de grenswaarde van 800 m². In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Er wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringssysteem. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

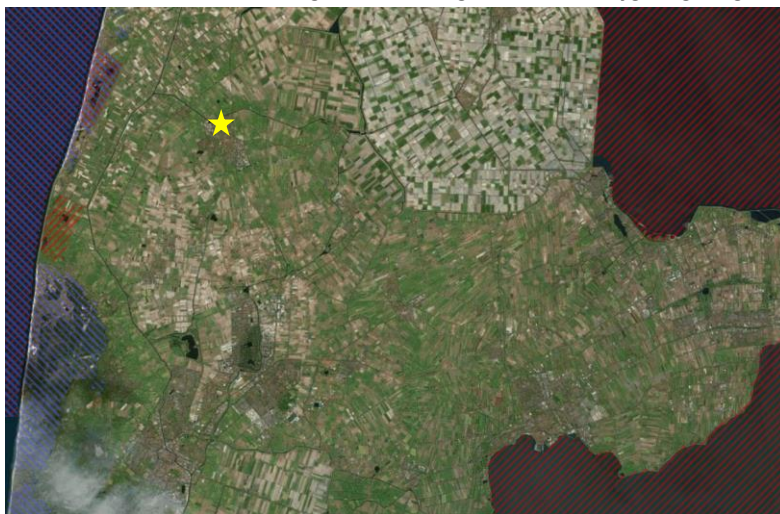
4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

Gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Zowel de beschermde duingebieden als het IJsselmeer liggen op ruime afstand, zie navolgende afbeelding. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.



Ligging plangebied (gele ster) t.o.v. beschermde Natura 2000-gebieden

Nu er geen (ingrijpende) bouw- of slooptactiviteiten plaatsvinden, bomen worden gekapt of water wordt gedempt kan geen sprake zijn van overtreding van de Nb-wet, onderdeel soortenbescherming.

Datzelfde geldt voor gebiedsbescherming. Het gebied ligt niet nabij enig Natura 2000-gebied zodat op voorhand kan worden geconcludeerd dat er geen externe effecten zijn, zoals trilling, verstoring of stikstofdepositie.

Voor dat laatste geldt dat op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Op grond van artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming worden als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a van de wet aangewezen: het

verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

Dan resteert dus alleen de gebruiksfase, waarvoor een stikstofberekening is gemaakt⁷. Hieruit blijkt dat vanwege de gebruiksfase er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Het effect dat is berekend, betreft de toename aan verkeer; immers de woningen zelf worden gasloos gebouwd.

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Het huidige gebouw wordt gesloopt. Gelet hierop is een quick scan verricht⁸.

Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn; voor deze soorten is geen ontheffing nodig.

In het plangebied kunnen voorts 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 (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. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen 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.

In het plangebied kunnen *verblijvende* vleermuizen voorkomen.

Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen,

⁷ Bijlage 3. Stikstofberekening Sportlaan Schagen, VdZ Ruimtelijk Advies, 29 september 2021

⁸ Bijlage 4. Quick scan ecologie Noord 164 Schagen, Van der Goes en Groot, 17 april 2021

protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. 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.

Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.

Het nader onderzoek vindt nog plaats; de resultaten worden t.z.t. hier vermeld.

Conclusie

PM

4.2.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

Rijksbeleid

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het

bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt").

Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen.

Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Beoordeling en conclusie

Via het bestemmingsplan is aan de planlocatie geen dubbelbestemming Archeologie toegekend. Aan andere gronden in het plangebied is dit wel gebeurd. De conclusie luidt daarom dat er geen of een (zeer) lage verwachting bestaat op de aanwezigheid archeologische relictten. Om die reden is geen archeologisch onderzoek nodig. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt wel een wettelijke meldingsplicht (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11) deze vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit

ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Beoordeling

Het appartementencomplex wordt ontsloten op de Sportlaan en voor een klein deel op de Noord. Men bereikt dan zeer snel de N245, die voldoende capaciteit kent om de verkeerstoename te verwerken. De infrastructuur hoeft niet te worden aangepast c.q. er ontstaat geen onveilige situatie. Voor parkeren zie hoofdstuk 2.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Juridische regeling

5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming Wonen opgenomen, en voor een deel een bestemming Verkeer, met een bouwvlak en een maximale bouwhoogte in eerstgenoemde bestemming. Het appartementencomplex moet binnen het ingetekende bouwvlak worden gerealiseerd. Er zijn daarbij maximaal 31 appartementen toegestaan. Tevens is een dubbelbestemming Leiding-Riool opgenomen, te bescherming van de aanwezige rioolleiding.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

6.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Schagen zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. Er zijn geen reacties ingediend.

7.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging is het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er is één zienswijze ingediend; deze is samengevat en beantwoord in een Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Sportlaan, als bijlage toegevoegd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt zodoende geacht maatschappelijk uitvoerbaar te zijn.