



Raadsbesluit

Raadsvergadering van 14 mei 2019

Datum besluit 12 maart 2019
Registratienr 19.011764
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.12 maart 2019, nr. 19.011761;

gezien het advies van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 23 april 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Westerpark' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Westerpark';
3. Het bestemmingsplan 'Westerpark', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPSCHWESTERPARK-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
5. Geen exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan 'Westerpark' begrepen gronden vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aldus besloten in de vergadering van: 14 mei 2019.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 14 mei 2019

Datum coll.besl. 12 maart 2019
Voorstel van S. Bek
Telefoonnr. 0224 – 210 213
Registratienr. 19.011761
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen

Publiekssamenvatting

Wooncompagnie heeft aan het Westerpark een stuk grond in eigendom welke ze wil gebruiken voor de ontwikkeling van 35 sociale huurwoningen. De realisatie van de sociale huurwoningen moet er voor zorgen dat de druk op de sociale huursector afneemt.

Gevraagde besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Westerpark' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Westerpark';
3. Het bestemmingsplan 'Westerpark', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPSCHWESTERPARK-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
5. Geen exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan 'Westerpark' begrepen gronden vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aanleiding

Het college heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. De vaststelling van het bestemmingsplan is het vervolg in de ruimtelijke procedure

Belang

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad namelijk bevoegd om te besluiten over het vaststellen van een bestemmingsplan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om mee te werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Er wordt met het toevoegen van 35 sociale huurwoningen beantwoord aan de vraag om sociale huurwoningen in Schagen. De realisatie van de sociale huurwoningen moet ervoor zorgen dat de druk op het sociale huursegment afneemt.

Kader

- Het vigerend bestemmingsplan voor 'Westerpark' is het bestemmingsplan "Woongebieden Kern Schagen". De gronden hebben de bestemming 'Groen'.

Argumentatie

- In de prestatieafspraken hebben wij met de Huurderskoepel Schagen afgesproken dat we ons gezamenlijk inspannen om te komen tot 100 nieuwe betaalbare huurwoningen.
- De grond waar de ontwikkeling plaatsvindt, is volledig in eigendom van Wooncompagnie.
- De planlocatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied;
- Op een goede stedenbouwkundige manier wordt een appartementengebouw ontwikkeld wat in samenhang met zijn omgeving wordt ontworpen.
- Er worden ruim voldoende parkeerplaatsen onder het gebouw en op het aansluitende terrein aangelegd.
- In de "Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen" is aangegeven op welke wijze medewerking kan worden verleend als plannen afwijken van een bestemmingsplan.
- Het woningbouwplan is in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (=KWK) opgenomen met 35 woningen tot 2020.
- Het plan is in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (=KWK) opgenomen met 1 woning tot 2020
- Met de realisatie van de sociale huurwoningen geven we invulling aan de prestatieafspraken en het kwalitatief regionaal woningbouwprogramma.

Maatschappelijk draagvlak

Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn voorzien van een antwoord, welke zijn opgenomen in de nota zienswijzen. De nota zienswijzen is als bijlage 1 bijgevoegd bij dit voostel. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Risico op planschade wordt afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten die samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie van het besluit

De initiatiefnemer worden schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld;

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

De heer N.H. Swellengrebel

burgemeester

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

1. het bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen;
2. Ingediende zienswijzen;
3. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen



Aan het college van burgemeester en wethouders
Laan 19
1741 EA Schagen

Schagen 23 november 2018



Betreft: Zienswijze ontwerp wijziging bestemmingsplan Westerpark te Schagen
IMRO-idn: NL.IMRO.0441.BPWESTERPARK-ON02

Aantekenen

Geacht College van de gemeente Schagen,

Namens de [redacted] en [redacted]
[redacted] vertegenwoordigd door beheerder
[redacted] ontvangt u deze zienswijze.

Ter inzage ligt het ontwerp wijziging bestemmingsplan voor de realisatie van een appartementencomplex met 35 appartementen op het Westerpark in Schagen.

Er zijn 2 presentaties geweest over dit plan en op de laatste bijeenkomst 7 november jl. in het gemeentehuis werd duidelijk dat de plannen al in vergevorderd stadium zijn.

De presentatie van het voorgetelde bouwplan wat aanleiding is voor deze bestemmingsplanwijziging is een deceptie voor de huidige bewoners, het uitzicht zal voornamelijk bestaan uit steen en parkeerplaatsen. De volledige uitsluiting van een doorkijk dat er nu wel is, kan niet opgelost worden met een glazen trappenhuis. De hoogte van het complex zal overheersen. Tevens is de aansluiting op het huidige ISD gebouw de oorzaak dat er een bastionachtige constructie gaat ontstaan op het Westerpark, waar aan beide zijdes van de huidige weg stenen te zien zijn.

In het plangebied is op 20 november 2013 door de raad vastgesteld bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen'.

In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen voor 'Groen'. In het bestemmingsplan is geen wijziging- of afwijkingsmogelijkheid opgenomen om het



bouwen en gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen alsnog mogelijk te maken.

Nauwelijks 5 jaar later wil de gemeente dit nu herzien en stelt u een bestemmingsplan wijziging voor dit gebied? Het voorstellen van een wijziging van het bestemmingsplan heeft alleen zin als daar integraal ook de bestaande bebouwde omgeving wordt meegenomen.

Als het beleid van de gemeente Schagen erop is ingericht dat alleen een ingediend plan wordt bekeken en niet de omgeving, is de vaststelling van een Woongebieden Kern plan een wassen neus en staan de huidige bewoners opnieuw voor een voldongen feit. Waar is de onderbouwing en de toekomstvisie vanuit de gemeente Schagen voor het gehele Westerpark?

Door de wijziging van het bestemmingsplan om de realisatie van dit appartementen-complex mogelijk te maken is er tevens een verdere verharding in het genoemde plangebied aan de orde. Er is wel onderzoek gedaan naar de waterhuishouding in het plangebied zelf, maar niet naar de gevolgen in het omliggende gebied dat al bebouwd is.

De beloofde bomen en groen door de gemeente Schagen wordt bijna in elk plan opgenomen, maar is in de praktijk niet terug te vinden. Door een verdere versterking van het Westerpark zal er straks ook geen groen meer mogelijk zijn.

Ten tijde van het aanleggen van de eerste appartementen complexen op het Westerpark is er geen rekening gehouden met eventuele toekomstige bebouwing en is het nu aanwezige rioolstelsel daar niet op berekend. De huidige eisen die gesteld worden aan een gescheiden afvoer van hemelwater en riool worden niet doorgevoerd in de omliggende omgeving. De nu aanwezige Wadi's in het gebied zullen dan niet voldoende zijn.

Tijdens de bijeenkomst op 7 november jl. is door de aanwezige ambtenaar gewezen op een ander plan dat voorgelegd gaat worden aan de raad om de parkeerdruk op het Westerpark te verlagen. Deze extra parkeervoorziening zou dan plaats moeten bieden aan ongeveer 25 auto's en is ingetekend aan de noordzijde van de gevel van Westerpark 81 t/m 123. Als dit plan wordt uitgevoerd, betekent dit dat de daar aanwezige Wadi verdwijnt en heeft dit als gevolg dat er nog minder wateropvang is in dit gebied. In een klimaat dat voorspelbaar veranderd en grotere regenval kan verwachten, brengt dit op termijn een overlast situatie met zich mee.

[REDACTED]

Met het voornemen om daar parkeerplaatsen te realiseren komt een ander probleem mee en dat is de verkeersveiligheid op het Westerpark. Er is vanwege de krappe indeling van het Westerpark al sprake van een onoverzichtelijke situatie en zal juist op de ingeplande locatie een in- en uitgang voor de parkeerplaats gerealiseerd moeten worden? Dit is niet verantwoord!

De verkeersveiligheid op het Westerpark in zijn algemeenheid;

- Er is geen ontsluiting op het Westerpark, nog afgezien van de grote problemen die te wachten staan tijdens een bouwperiode, heeft de gemeente ook bij een eerder bouwplan hier geen afdoende oplossing voor kunnen vinden.
- De huidige weg die door het Westerpark loopt is nu niet voldoende breed om 2 voertuigen langs elkaar te laten passeren, bij calamiteiten is er een groot probleem, de Veiligheidsregio zal hier kritisch naar moeten kijken.
- In een brief van 14 juni 2012 van de gemeente Schagen waarin de aanleg voetpad, parkeerplaatsen en parkeerverbod zone wordt aangegeven, blijkt ook dat er vanuit de gemeente Schagen bevestigd wordt dat het anders moet qua veiligheid op het Westerpark.
- Met de komst van nog meer appartementen en de daarmee verbonden verkeersbewegingen, neemt de veiligheid sterk af.

Het is een bekend probleem bij de gemeente Schagen dat er dagelijks veel fietsende scholieren door het Westerpark komen. Er is geen voetpad aanwezig en daardoor zijn er ook veel voetgangers op de weg zelf aanwezig.

Waar ligt de verantwoording van de gemeente Schagen voor alle (toekomstige) bewoners en gebruikers van het Westerpark?

De beide VvE's kunnen zich niet vinden in de voorstelde bestemmingsplan wijziging en vragen het college om met duidelijke antwoorden te komen op de in deze brief gestelde vraagstukken en suggesties.

Met vriendelijke groet,

Namens de leden van [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



3SRRC11142823



Datum:



Pakketten

Datum

28-11

11/58

1051

From: Bestuurssecretariaat
Sent: Wednesday, November 14, 2018 2:37:17 PM
To: Div
Cc:
Subject: FW: Ontwerp bestemmingsplan Westerpark Schagen.

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 14 november 2018 14:25
Aan: Bestuurssecretariaat
Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Westerpark Schagen.

Schagen, 14 november 2018.

Betreft: ontwerp bestemmingsplan Westerpark Schagen.

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatie over het ontwerp bestemmingsplan Westerpark, het volgende:

Ik woon op Westerpark nr 13. Dit is een hoekappartement op de tweede verdieping, met uitzicht vanuit het grote zijraam op oud-Schagen. (zie bijlage.) Ik geniet iedere dag van dit uitzicht.

Toen ik hier kwam wonen wist ik dat er een bouwbestemming was, voor laagbouw kantoren, tot de ingang van onze schuren. In het nieuwe plan is echter sprake van uitbreiding met een vierhoog appartementengebouw. Dat wordt mijn uitzicht, evenals dat van de nrs 1, 7 en 19.

Mijn woongenot wordt daardoor in belangrijke mate beperkt.

Daarom verzoek ik u dit plan te heroverwegen, zodanig, dat mijn woongenot behouden blijft.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]





Bestemmingsplannen

◀ Ver

Bestemmingsplan Woningbouw Wester

planstatus : ontwerp 2018-10-17
identificatie : NL.IMRO.0441.BPWE
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : gemeente Schagen
ondergrond : basisregistratie groot
IMRO-versie : IMRO2012

Zoom naar het hele plan



Detailinformatie locatie

Selecteer eerst een punt in de kaart om

bekendmaking van dit plan ⓘ

Van dit ruimtelijke plan kan op dit mo

bijlagen en verwijzingen in dit plan ⓘ

regels



Gemeenteraad van Schagen
Tav. Dhr. [REDACTED] en
Dhr. [REDACTED]
Afdeling Ruimte
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN

A08CC #6411X0X#00#0000#



Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westerpark

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw Westerpark' in Schagen

gemeente Schagen

datum: 20 februari 2019

Hoofdstuk 1 Inleiding

Publicatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 18 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp bestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest - in combinatie met overige relevante stukken - in PDF-format op de gemeentelijke website www.schagen.nl. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen.

Schriftelijke zienswijzen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan ‘Westerpark’

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Reclamanten wonen aan het Westerpark in Schagen. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan samengevat en beantwoord. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens is de zienswijze geanonimiseerd, omdat het niet is toegelaten om persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar te maken.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend. Betrokkenen zijn tevens belanghebbenden. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen - naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Hierin is aangegeven of deze zienswijzen al dan niet gegrond zijn en of het plan wordt gewijzigd.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	Zienswijzen reclamanten Westerpark 1		
a.	Het hoogbouwgedeelte aan de zuidzijde komt veel te dicht op de weg en de aanwezige bebouwing (gebouw Accent) te staan. Dit zal een 'ingesloten gevoel' gaan veroorzaken. Het uitzicht wordt een muur.	De nieuwbouw voorziet in invulling van een onbebouwd perceel aan de zuidzijde van het bestaande kantoorgebouw (Accent). Voor dit perceel is in het verleden al een uitbreiding van het bestaande kantoorgebouw beoogd. Daar wordt nu uitvoering aan gegeven in de vorm van een woongebouw. De bouwhoogte is afgestemd op hetgeen bij de woonbestemming past. Het woongebouw met een bouwhoogte van maximaal 13 meter heeft een hogere bouwhoogte dan is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking is ruimtelijk aanvaardbaar, omdat deze bouwhoogte aansluit bij het stedenbouwkundig beeld van de overige (woon-)gebouwen in Westerpark. Het Westerpark verdraagt gezien de bestaande bebouwing stedenbouwkundig een dergelijke bebouwing. De afstand tussen de nieuwbouw en het appartementengebouw van reclamanten geven in een bebouwd gebied als het besluitgebied en omgeving geen aanleiding tot een zodanig zwaar belang dat van	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

		medewerking aan plan moet worden afgezien. Niet ontkend wordt dat de nieuwbouw wel degelijk wordt beleefd vanuit het appartementengebouw. Het uitzicht zal natuurlijk veranderen, maar dat vindt de gemeente inherent aan een ontwikkeling binnen bebouwd gebied en past stedenbouwkundig binnen het gebied westerpark waar het woongebouw onderdeel van uitmaakt . Voor zover er rechtstreeks zicht is op de gevel kan in het ontwerp van de nieuwe bebouwing rekening gehouden worden met de positionering van gevelopeningen.	
b.	Reclamanten geven aan dat er voor het gebied voorbij wordt gegaan aan de veiligheid voor fietsers en voetgangers. Dit is al aan de orde in de bestaande situatie en nu er maximaal 35 sociale huurwoningen bijkomen zal dit nog meer ten koste gaan van de veiligheid voor fietsers en voetgangers.	Lopen over de rijbaan is niet nodig. Er is vrijwel over de hele lengte van het Westerpark een voetpad aanwezig en daarmee is de veiligheid geborgd. Daarnaast is de Trambaan-noord een mogelijkheid om niet over de rijbaan te hoeven lopen. Het is dus zeker niet nodig om grote stukken lopend over de rijweg af te leggen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
c.	Een ruime draaimogelijkheid voor vrachtauto's aan de zuidzijde van het Westerpark ontbreekt. Dit gaat ten koste van de veiligheid en gaat ongelukken veroorzaken.	Er is een keermogelijkheid voor vrachtauto's ter plaatse van het openbare parkeerterrein aan de zuidkant van Westerpark. De komst van het woongebouw heeft geen nadelige invloed op de huidige keermogelijkheden aan de zuidkant van het Westerpark. Wellicht zal het terrein van het nieuwe woongebouw nieuwe mogelijkheden geven om te keren met een vrachtwagen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
d.	Er wordt aangegeven om geen uitrit voor autoverkeer aan te leggen vanuit onder	Dit is een terecht aandachtspunt. Inschijnen hoeft echter bij een goed ontworpen gebouw	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	het nieuwe gebouw met een draairichting langs gebouw Accent. Dit is het enige gebouw in de directe omgeving welke een begane grond kent.	en terreininrichting niet op te treden. Wij zullen dit punt onder de aandacht brengen bij de initiatiefnemer.	
e.	Er bestaat de vrees dat de huidige openbare parkeerplaatsen door de nieuwe bewoners van het nieuwe woongebouw worden ingenomen.	Alle volgens de parkeernota benodigde parkeerbehoefte wordt op eigen terrein van het appartementengebouw gerealiseerd. Er is dan ook geen extra parkeerdruk op de bestaande parkeervoorzieningen te verwachten.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
2.	Zienswijze reclamanten Westerpark 2		
a.	Het uitzicht zal voornamelijk bestaan uit steen en parkeerplaatsen. De volledige uitsluiting van een doorkijk die er nu wel is, kan niet worden opgelost worden met een glazen trappenhuis. De hoogte van het nieuwe woongebouw zal overheersen. Ook is de aansluiting op het huidige ISD-gebouw de oorzaak dat er een bastionachtige constructie gaat ontstaan op het Westerpark, waar aan beide zijdes van de huidige weg stenen te zien zijn.	De bestaande lege ruimte wordt ingevuld met een woongebouw, beplanting en parkeren in zogenaamde parkeerkoffers. Het uitzicht zal dan ook niet louter uit stenen bestaan. Het behouden van een doorkijk is geen uitgangspunt geweest bij de oorspronkelijke planvorming. De bestaande structuur en omgeving gaf aanleiding om bij de inpassing in het architectonisch concept een verbijzondering en versterking van de belevingswaarde door transparantie. De beoogde invulling is ruimtelijk vergelijkbaar ten opzichte van het bij de totaalontwikkeling voorgestelde (complete) kantoorpand. Het voorgestelde bouwvlak is hierop afgestemd.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
b.	Het huidige bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' is op 20 november 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Schagen en heeft het plangebied de bestemming 'Groen'. Nauwelijks vijf jaar later wil de gemeente dit bestemmingsplan herzien voor de	Het wijzigen van een heel bestemmingsplan door een enkele ontwikkeling is niet aan de orde. Wel zal de omgeving van het plangebied direct of indirect onderdeel uitmaken planvorming. Er zullen aansluitingen op de bestaande infrastructuur worden gerealiseerd. Hiernaast is bij de planvorming goed gekeken	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	voorgestelde ontwikkeling. Volgens indiener van de zienswijze heeft een dergelijke ontwikkeling alleen zin als ook integraal de bestaande bebouwde omgeving wordt meegenomen.	naar de maximale hoogte en positionering van het nieuwe woongebouw. Daarbij wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de bebouwde en onbebouwde omgeving.	
c.	Er wordt aangegeven dat het beleid van de gemeente Schagen erop is gericht dat alleen een ingediend plan wordt beoordeeld en niet de omgeving. Is het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' een wassen neus? Staan de bewoners voor een voldongen feit. Hiernaast wordt een complete toekomstvisie voor Westerpark gemist.	Wanneer een plan of initiatief wordt ingediend bij de gemeente wordt deze beoordeeld in samenhang met de omgeving. Het bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' was een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Er is alleen de feitelijke situatie bestemd en zijn zaken meegenomen waarvoor al een omgevingsvergunning was verleend. Er werd in de tijd dat het bestemmingsplan werd vastgesteld al wel nagedacht over de verdere invulling en functie van het onderhavige plangebied. Echter was de vorm en functie nog niet uitgewerkt. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan het plangebied nu een invulling gegeven.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
d.	Er wordt aangegeven dat door de wijziging van het bestemmingsplan er extra verharding optreedt. Er is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de waterhuishouding in het plangebied maar niet naar de gevolgen voor de omgeving.	De watertoets is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Westerpark'. In deze toets worden ook de gevolgen voor de omgeving meegenomen en kan er eventueel worden gevraagd om extra maatregelen te nemen. De adviezen uit de watertoets zullen worden opgevolgd en er worden dan geen nadelige gevolgen verwacht voor de omgeving.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
e.	De beloofde bomen en groen worden door de gemeente Schagen in ieder	De gemeente streeft ernaar om haar grondgebied leefbaar te houden. Het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	ruimtelijk plan opgenomen. In de praktijk zijn deze niet terug te vinden. Door de verder versterking van het Westerpark zal er straks ook geen groen meer mogelijk zijn.	realiseren van openbaar groen is daar een van de middelen voor. De gemeente zal dan ook altijd streven naar een goede balans tussen verharding en openbaar groen. Wat de invulling van het plangebied zal worden bepaalt in beginsel de ontwikkelende partij. De gemeente zal in deze wel als adviseur optreden.	
f.	Het huidige rioleringsstelsel zou geen rekening hebben gehouden met toekomstige bebouwing. Hiernaast zullen de aanwezige wadi's niet voldoende zijn.	Het plangebied was al voorzien om bebouwd te worden. Op dit moment zijn er ook geen (capaciteitsgerelateerde) problemen met het riool bekend. Hoe dan ook, we hebben het huidige rioolstelsel bekeken en er is voldoende restcapaciteit om het appartementencomplex aan te sluiten (vuilwater). Het regenwater wordt direct afgevoerd naar het naastgelegen oppervlaktewater. Er is dus geen relatie met de bestaande wadi's en de bouw van dit appartementencomplex.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
g.	Er is tijdens de informatie bijeenkomst van 7 november 2018 welke georganiseerd was om het ontwerp bestemmingsplan 'Westerpark' toe te lichten gesproken over het verlichten van de parkeerdruk op Westerpark. Er zouden wellicht extra parkeerplaatsen worden aangelegd in plaats van de aanwezige Wadi. Dit zou betekenen dat dat er minder water opgevangen kan worden in Westerpark. Dit kan gezien de klimaatverandering welke gepaard gaat met heftigere buien overlast veroorzaken	Het nieuwe woongebouw voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. De eventuele realisatie van de extra parkeerplaatsen in plaats van de aanwezige wadi zou voor Westerpark in zijn geheel zijn. Echter is over de aanleg nog geen besluitvorming geweest. Wanneer er een besluit is genomen over de eventuele extra parkeerplaatsen zal er een ontwerp gemaakt moeten worden waarbij rekening wordt gehouden met de waterhuishouding.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	in de (nabije) toekomst.		
h.	Door de eventuele aanleg van parkeerplaatsen in plaats van de wadi wordt er in de ogen van de indiener van de zienswijze een extra probleem gecreëerd. Er is Westerpark al een krappe indeling en daardoor onoverzichtelijke situaties aanwezig zijn. Dit zal door de eventuele aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in plaats van de wadi alleen maar slechter worden. Dit is ogen van de indiener van de zienswijze onverantwoord.	Pas nadat er besluitvorming over de eventuele aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in plaats van de Wadi is geweest kan er worden aangevangen met het maken van een ontwerp. Hierbij zal terdege rekening worden gehouden met de verkeersveiligheid en de waterhuishouding.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
i.	Verder wordt de verkeersveiligheid in zijn algemeenheid aan de orde gesteld. 1. Er is geen ontsluiting op het Westerpark, nog afgezien van de grote problemen die te wachten staan tijdens de bouwperiode. Ook bij een eerder bouwplan in westerpark heeft de gemeente hiervoor geen goede oplossing gevonden. 2. De huidige weg die door het westerpark loopt is nu niet voldoende breed om twee voertuigen naast elkaar te laten passeren. Bij calamiteiten kunnen grote problemen ontstaan. De veiligheidsregio zal hier kritisch naar moeten kijken. 3. In de brief van 14 juni 2012 van de gemeente Schagen waarin de aanleg van een voetpad, parkeerplaatsen en parkeerverbod zone wordt aangegeven	1 en 2 We erkennen dat de bestaande situatie wijzigt door de bouwactiviteiten en dat er overlast op zal treden tijdens de bouw van het woongebouw. Echter zullen wij als gemeente waken dat Westerpark goed bereikbaar blijft en dat de overlast voor de omwonenden tot een minimum wordt beperkt. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal er op toe gezien worden dat de bereikbaarheid gewaarborgd blijft. In het algemeen zal met betrekking tot bereikbaarheid in geval van calamiteiten gekeken worden welke mogelijkheden er zijn voor een noodontsluiting. Zo nodig zal een dergelijke mogelijkheid gecreëerd worden. De huidige weg is breed genoeg om twee voertuigen langs elkaar te laten passeren. 3. Met de kennis van nu zien wij geen bijzondere veiligheidsproblemen op het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	geeft in de ogen van de indiener van de zienswijze aan dat ook vanuit de gemeente Schagen bevestigd wordt dat het anders zou moeten met betrekking tot de verkeersveiligheid op het Westerpark. 4. Met de komst van nog meer appartementen en de daarmee verbonden verkeersbewegingen neemt de verkeersveiligheid sterk af.	Westerpark. Een tweede noodontsluiting wellicht uitgezonderd, dit zal nog moeten blijken. Het gedrag van de weggebruikers is meer van invloed op de veiligheid dan het aantal verkeersdeelnemers. De stelling dat met de komst van het appartementengebouw de veiligheidssituatie naar een onaanvaardbaar niveau zou dalen kunnen wij dan ook niet onderschrijven. Het Westerpark is en blijft een relatief vrij rustige weg, in belangrijke mate als gevolg van het feit dat het geen doorgaande autoroute is. Wij hebben een verkeersmeting gedaan om de actuele situatie in beeld te krijgen. Daaruit blijkt niet dat het Westerpark druk is, noch dat er veel te snel wordt gereden. 4. Er is vrijwel over de hele lengte van het Westerpark een voetpad aanwezig. Daarnaast is de Trambaan-noord een mogelijkheid om niet over de rijbaan te hoeven lopen. Het is dus zeker niet nodig om grote stukken lopend over de rijweg af te leggen.	
3	Zienswijze relamant Westerpark 3		
a.	Indiener van de zienswijze geeft aan dat door de bouw van het woongebouw een beperking optreedt van het woongenot en dat hij net als andere burens het uitzicht een appartementengebouw van vier lagen gaat worden.	Op de kantoorlocatie was geen plan voor laagbouw. Het nieuwe bestemmingsplan maakt eenzelfde bouwhoogte mogelijk als het naastgelegen bestaande kantoorpand en is vergelijkbaar met de hoogte van de appartementencomplexen en van een vergelijkbare bouwhoogte als het voorziene eindbeeld binnen de gebiedsontwikkeling. De nieuwbouw voorziet met een bouwhoogte	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

		van maximaal 13 meter in een hogere bouwhoogte dan is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking is ruimtelijk aanvaardbaar, omdat deze bouwhoogte aansluit bij het stedenbouwkundig beeld van de overige (woon-)gebouwen in Westerpark. Het Westerpark verdraagt gezien de bestaande bebouwing stedenbouwkundig een dergelijke bebouwing. De afstand tussen de nieuwbouw en het appartementengebouw van reclamanten geven in een bebouwd gebied als het besluitgebied en omgeving geen aanleiding tot een zodanig zwaar belang dat van medewerking aan het bouwplan moet worden afgezien. Niet ontkend wordt dat de nieuwbouw wel degelijk wordt beleefd vanuit het appartementengebouw. Het uitzicht zal natuurlijk veranderen, maar dat vindt de gemeente inherent aan een ontwikkeling binnen bebouwd gebied.	
--	--	---	--