

Ruimtelijke onderbouwing Magnusbuurt Schagen, Roosstraat 1-12

Definitief

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 4 januari 2013

Verantwoording

Titel : Ruimtelijke onderbouwing Magnusbuurt Schagen, Roosstraat 1-12

Subtitel :

Projectnummer : 306444

Referentienummer : GM-0086629

Revisie : 04

Datum : 4 januari 2013

Auteur(s) : [REDACTED]

E-mail adres : [REDACTED]

Gecontroleerd door : [REDACTED]

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : [REDACTED]

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Situering en begrenzing	5
2.2	Huidige inrichting	5
3	Beleidskader	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Rijksbeleid	6
3.2.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.3	Provinciaal beleid	7
3.4	Regionaal beleid	8
3.5	Gemeentelijk beleid	8
3.6	Conclusie beleidskader	10
4	Planbeschrijving	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Toekomstige inrichting	11
5	Milieu- en omgevingsaspecten	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Water	14
5.3	Bodem	14
5.4	Natuur	15
5.5	Bomen	16
5.6	Archeologie	18
5.7	Geluid	18
5.8	Externe veiligheid	18
5.9	Luchtkwaliteit	19
5.10	Parkeren	19
5.11	Bedrijven en milieuzonering	19
5.12	Milieueffectrapportage	20
5.13	Energie en duurzaamheid	20
5.14	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	20
6	Financiële uitvoerbaarheid	21
7	Procedure omgevingsvergunning	22
7.1	Algemeen	22
7.2	Informatievoorziening betrokken bewoners	22
7.3	Vorbereiding	22
7.4	Besluitvorming	22
7.5	Beroep en hoger beroep	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Bouwcompagnie is bezig met de herstructurering van de Magnusbuurt in Schagen. Deze herstructurering richt zich op woningverbetering van 64 huurwoningen en, in samenwerking met de gemeente, op verbetering van de wijkstructuur. Onderdeel van de herstructureringsplannen is de sloop van 6 bestaande woningen aan de Roosstraat waar nieuwbouw plaatsvindt. Voor deze ontwikkeling is op 16 december 2010 een omgevingsvergunning voor het bouwen en de activiteit afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd.

Het bouwplan aan de Roosstraat past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het projectgebied is 'Oude Kern 1979', vastgesteld door de gemeenteraad van Schagen op 25 september 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 2 december 1980. In het bestemmingsplan is het plangebied aangegeven als 'bebouwing met eengezinshuizen', 'parkeerterrein', 'groenvoorziening' en 'tuinen en erven'. Voor het gebied met de bestemming 'eengezinshuizen' geldt een maximale goothoogte van 6 meter. De voorgenomen ontwikkeling past wat betreft situering en hoogte niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

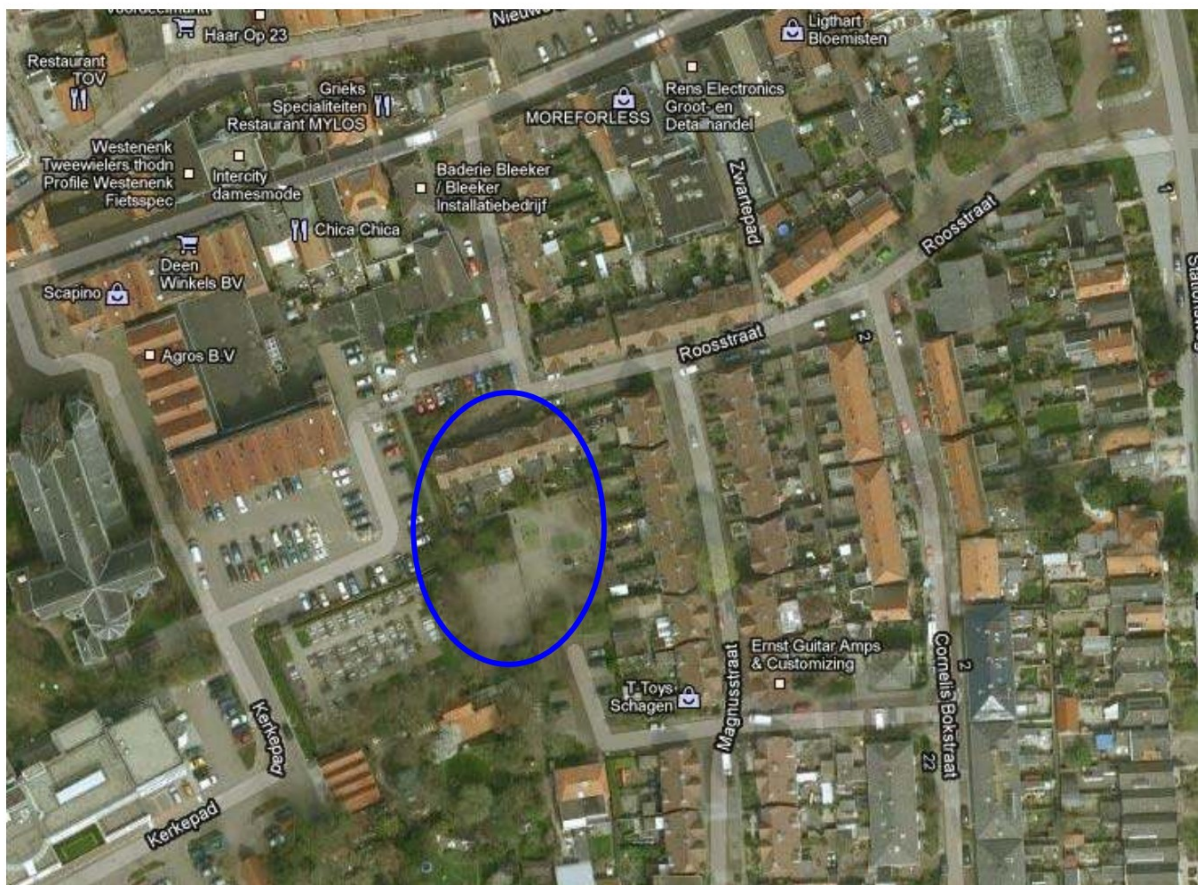
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 6 de financiële uitvoerbaarheid aan bod komt. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2 Huidige situatie

2.1 Situering en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Roosstraat in de Magnusbuurt in Schagen. Het gaat om de locatie van de zes woningen aan het einde van de straat. Deze zes woningen zijn in juni 2009 gesloopt. In figuur 2.1 is de locatie van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2.1 Locatie projectgebied (Bron: Google maps) – de woningen binnen het plangebied zijn inmiddels gesloopt

2.2 Huidige inrichting

Het gebied was voorheen ingericht met zes grondgebonden rijwoningen. Momenteel ligt het projectgebied braak. Aan de noordzijde van het gebied zijn parkeerplaatsen gesitueerd. Ook aan de westzijde van het gebied is een parkeerterrein gelegen. Ten zuiden van het gebied ligt een speelterrein.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het, voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet. De ontwikkeling in de Magnusbuurt past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Hierbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau.

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

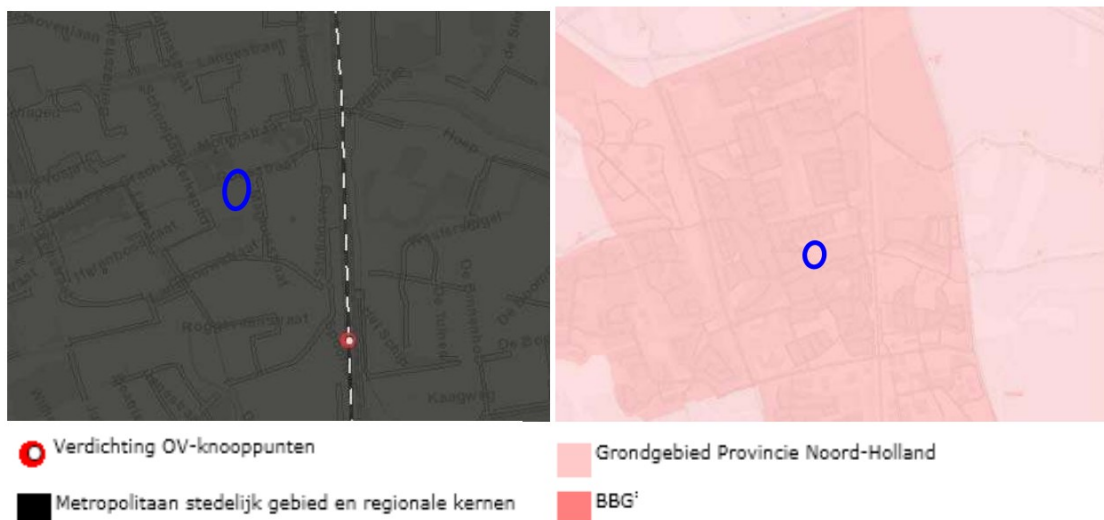
3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040² vastgesteld. Hierin geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

In de structuurvisie wordt uiteengezet dat de provincie Noord-Holland bijdraagt aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting op de best mogelijke plek voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. Het uitgangspunt in de structuurvisie is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG).

Het onderhavige projectgebied aan de Roosstraat in Schagen ligt binnen het door de provincie aangewezen bestaand bebouwd gebied. In figuur 3.1 is de ligging van het plangebied op de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 3.1 Uitsnede Structuurvisie- en Verordeningskaart

De woningbouwontwikkeling ligt binnen het bestaand bebouwd gebied zoals aangegeven door de provincie. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan het uitgangspunt van de provincie om woningbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk te realiseren.

Provinciale woonvisie

De provincie wil dat er genoeg woningen worden gebouwd en dat die passen bij de wensen van de Noord-Hollanders. Iedereen moet kunnen wonen in het huis dat hij nodig heeft. Om dit mogelijk te maken, heeft de provincie de woonvisie³ opgesteld. Hierin staat hoe het aanbod van woningen beter kan worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio.

De doelstelling van de woonvisie is om te streven naar voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu en met een passende kwaliteit in het jaar 2020. Op basis van deze doelstelling zijn drie speerpunten voor het woonbeleid benoemd:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

² Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland, 21 juni 2010

³ Provinciale woonvisie 2010-2020, Goed wonen in Noord-Holland, vastgesteld door Provinciale Staten op 27 september 2010

Met het beoogde bouwplan aan de Roosstraat wordt met name tegemoet gekomen aan het eerste en derde speerpunt. Door de ontwikkeling van woningen voor ouderen en mensen met een beperking wordt een verbeterde afstemming tussen vraag en aanbod voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning gerealiseerd. Daarnaast maakt de ontwikkeling onderdeel uit van de herstructurering van de Magnusbuurt, waarmee de duurzaamheid van de wijk en de woningen wordt verbeterd.

3.4 Regionaal beleid

Regionale woonvisie kop van Noord-Holland 2005-2015: 'Groeï in kwaliteit en identiteit'

De Regionale woonvisie kop van Noord-Holland 2005-2015: 'Groeï in kwaliteit en identiteit'⁴ is een beleidsstuk van negen samenwerkende gemeenten in de kop van Noord-Holland. De woonvisie wordt momenteel geactualiseerd naar aanleiding van de provinciale woonvisie. Eén van de hoofddambities die in de regionale woonvisie worden gesteld is dat kwaliteit en identiteit voor kwantiteit gaan.

Voor de gemeente Schagen houdt dit in dat, naast nieuwbouw, geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteit van de bestaande voorraad door middel van onder andere herstructurering en verbeterprogramma's.

De woonvisie bevat een ambitiemodel wat betreft de hoeveelheid toevoegingen aan de woningvoorraad per gemeente van 2005 tot 2015. Voor Schagen is in de woonvisie een ambitie gesteld van 1.310 woningen. Deze ambitie wordt op dit moment, in samenspraak met de provincie Noord-Holland, aangepast.

Met de nieuwbouwontwikkeling aan de Roosstraat wordt tegemoet gekomen aan de woningbouwambitie voor de gemeente.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Schagen 2025

In de Structuurvisie Schagen 2025⁵ wordt de koers van de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende 10 à 15 jaar aangegeven en schept ruimte voor ontwikkelingen. In de Structuurvisie zijn de volgende speerpunten van beleid opgesteld:

- Gevarieerde en aantrekkelijke woonmilieus;
- Hoog voorzieningenniveau;
- Goede bereikbaarheid en toegankelijkheid;
- Ruime recreatieve en toeristische mogelijkheden, ook in het buitengebied;
- Voorwaarden voor een vitaal buitengebied (duurzaam gebruik);
- Voldoende werkgelegenheid.

In de structuurvisie wordt op ieder deelgebied binnen de gemeente een visie gegeven. De Magnusbuurt ligt binnen het deelgebied 'Stationsomgeving/Zuiderweg'. Voor dit gebied wordt de volgende ambitie gesteld:

"Door de aanleg van de zuidelijke omleiding, een ondertunneling ten zuiden van de stedelijke kern t.b.v. de doorgaande route vanuit Alkmaar naar Den Helder, zal de intensiteit op de Zuiderweg afnemen. Door deze lagere intensiteit kunnen zowel de verkeerskundige opgave als de opgave op het gebied van beeldkwaliteit en inrichting worden ingevuld. Hier is ruimte voor gemengde doeleinden (werken en wonen) in representatieve bebouwing."

Het bouwplan aan de Roosstraat maakt onderdeel uit van de herstructurering van het deelgebied en past daarmee binnen de ambities en uitgangspunten zoals genoemd in de structuurvisie.

Ontwikkelingsvisie Magnusbuurt⁶

De Ontwikkelingsvisie Magnusbuurt is het vervolg op de startnotitie die voor de herstructurering van de Magnusbuurt is opgesteld. Het doel van de visie is te komen tot een integrale visie,

4 Regionale woonvisie 2005-2015, 9 gemeenten in kop van Noord-Holland, 2 januari 2006

5 Structuurvisie Schagen, vastgesteld door de gemeenteraad van Schagen op 22 februari 2011

6 Ontwikkelingsvisie Magnusbuurt, 15 juni 2006, gemeente Schagen

vooral ook in relatie tot andere ontwikkelingen in het centrum van Schagen. In deze ontwikkelingsvisie is het bouwplan van de Roosstraat opgenomen, waarbij wordt aangegeven dat de vervolgstap is om met de planvorming te beginnen. Deze fase is inmiddels aangebroken.

Uitvoeringsprogramma Klimaat gemeente Schagen 2012-2020

De gemeente Schagen heeft de ambitie haar activiteiten op het gebied van energie en klimaat te intensiveren en neemt actief haar verantwoordelijkheid bij het komen tot een duurzamere energievoorziening. Hiertoe is op 26 juni 2012 het Uitvoeringsprogramma Klimaat vastgesteld door de gemeenteraad. Schagen kiest hierbij voor een effectief en efficiënt klimaatbeleid.

Vertaling van de doelstellingen en strategieën levert vier prioriteiten op:

1. Energiebesparing;
2. Productie en gebruik van duurzame energie;
3. Klimaatbestendigheid;
4. Bewustwording.

Per prioriteit wordt door middel van maatregelen beschreven hoe de doelstellingen worden gerealiseerd. Met deze maatregelen laat de gemeente zien dat duurzaam handelen hoort en loont. Het uitvoeringsprogramma behelst de jaren 2012 en 2013.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn vanuit het Uitvoeringsprogramma Klimaat met name de volgende aandachtspunten van belang:

- Een actieve anticipatie op de wettelijke aanscherping van de EPC-eis⁷;
- Voor alle nieuwbouwprojecten is het programma GPR-gebouw⁸ de basis voor het programma van eisen voor een betere energie- en duurzaamheidsscore. Ingezet wordt op een GPR-rapportcijfer van minimaal een 7,5.

Beleidsnotitie hogere waarde Wet geluidhinder

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met de "beleidsnotitie hogere waarde Wet geluidhinder". Het betreft een actualisatie van bestaand beleid. Bij ruimtelijke plannen kan de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Hierin is de bandbreedte aangegeven waarbinnen gemeenten bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde na een gemotiveerde afweging een hogere waarde kan verlenen. De beleidsnotitie bevat beleidsregels waaraan hogere waarden aanvragen transparant en eenduidig kunnen worden getoetst.

In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect geluid in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Beleidsvisie externe veiligheid 2012 – 2015 Harenkarspel, Schagen en Zijpe

In de beleidsvisie externe veiligheid is een beeld geschetst hoe de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe willen omgaan met Externe Veiligheid (hierna EV). EV gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

In juni 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna genoemd BEVI) in werking getreden, met daarin normen voor afstanden tussen burgers en gevaarlijke stoffen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente en voor de omgevingsvergunningverlening. Daarnaast zijn er specifieke regels voor o.a. vuurwerk en munitie. De wetgeving geeft aan hoe omgegaan moet worden met het spanningsveld tussen wonen en werken.

Met de beleidsvisie wordt het beleid voor de komende jaren vastgelegd en is een instrument voorhanden welke bij de uitvoering kan worden gebruikt. De gemeentelijke taken die afdelingsoverschrijdend zijn, de verantwoordelijkheden en de wijze van uitvoeren zijn hiermee beschreven. Er zijn vier primaire doelen gesteld.

⁷ EPC is de maat voor energiezuinigheid van een gebouw

⁸ In het GPR worden de gewenste duurzaamheidseisen van een gebouw/woonwijk in ruime zin aangegeven

- Voldoen aan wettelijke bepalingen;
- De gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- Het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- Het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau.

In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect externe veiligheid.

3.6 Conclusie beleidskader

Het voorgenomen woningbouwplan past binnen de ruimtelijke beleidskaders op rijks- en provinciaal niveau omdat het een herontwikkelingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied betreft en de afstemming tussen vraag en aanbod wordt verbeterd. Ook past de ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in de structuurvisie.

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Bouwcompagnie heeft het voornemen om de Magnusbuurt in Schagen te herontwikkelen. De gemeente Schagen en Bouwcompagnie zijn overeen gekomen de 'Ontwikkelvisie Magnusbuurt' als leidraad te gebruiken voor de te ontwikkelen plannen. Onderdeel van de ontwikkelingen zijn de zes, aan het einde van de Roosstraat gelegen, woningen. Deze woningen zijn inmiddels gesloopt en hier wordt een nieuw woningblok, bestaande uit 15 appartementen, gerealiseerd.

4.2 Toekomstige inrichting

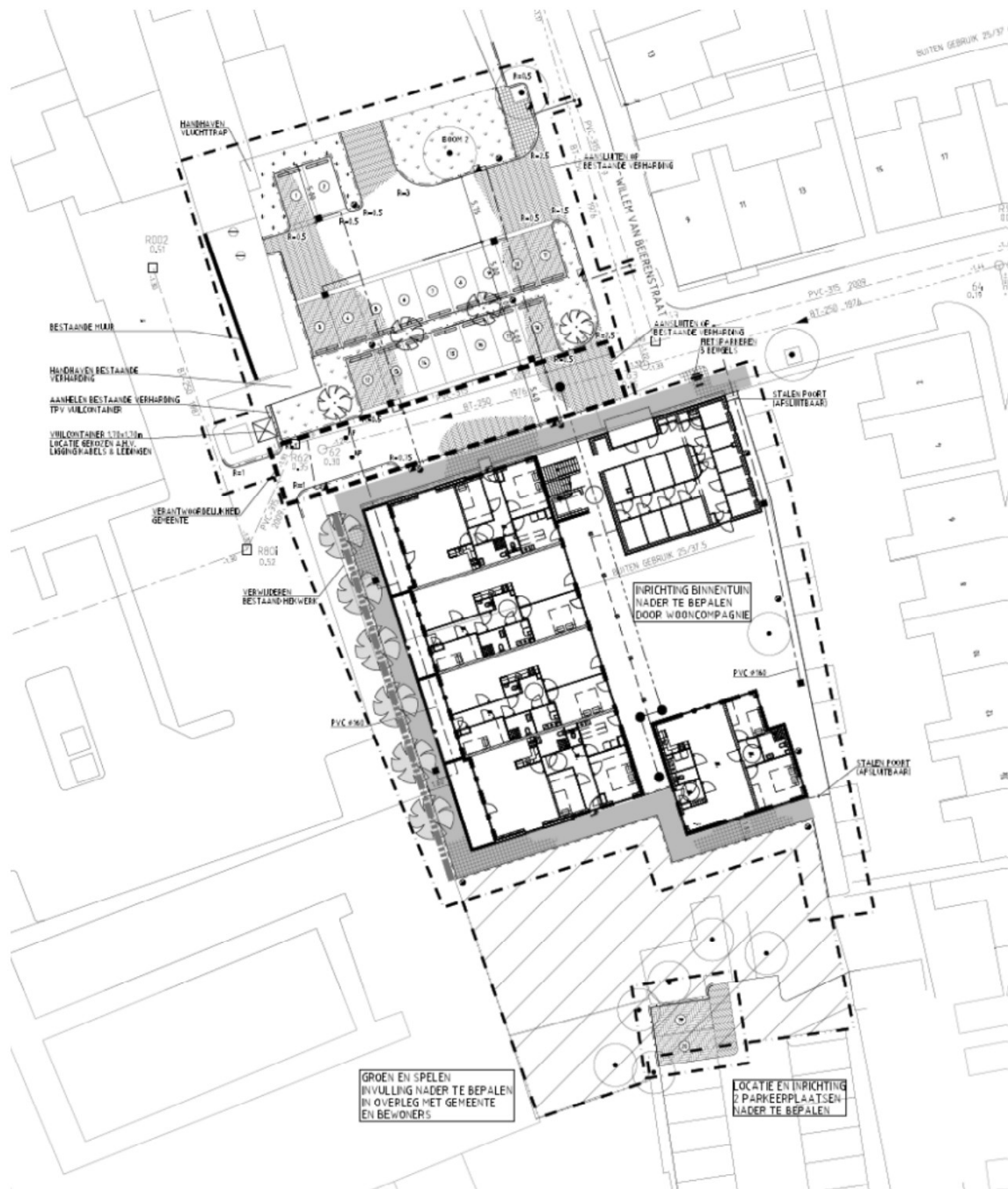
Aan de Roosstraat is bestaande bebouwing gesloopt om plaats te maken voor een nieuw gebouw, bestaande uit 15 appartementen. In figuur 4.1 is weergegeven op welke manier het bouwplan wordt vormgegeven en gesitueerd.

De appartementen zijn bestemd voor de verhuur. De doelgroepen waarvoor de woningen worden gebouwd zijn ouderen en mensen met een lichamelijke beperking. Voor deze laatste groep zijn twee hoekwoningen op de begane grond gereserveerd.

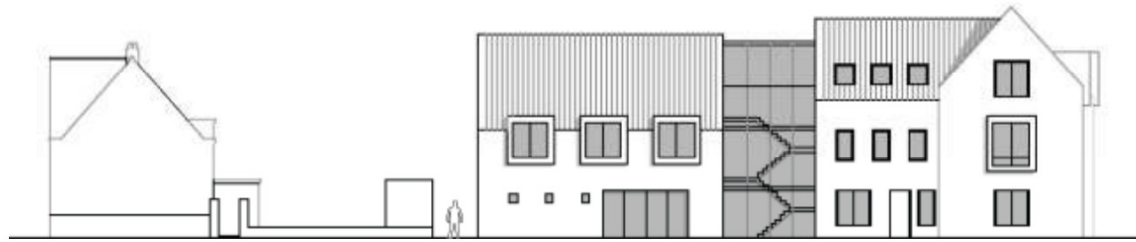
Het toekomstige gebouw bestaat uit drie verschillende, met elkaar verbonden, blokken. Het grootste blok, aan de westzijde, bestaat uit 3 bouwlagen met een dak. Dit blok wordt gedeeltelijk (aan de buitenranden) met een kap afgedekt en gedeeltelijk met een plat dak. Binnen dit blok worden 4 appartementen per bouwlaag gerealiseerd, in totaal 12 appartementen. Het blok aan de noordoostzijde bestaat uit twee bouwlagen met een dak. Op de begane grond worden hier bergingen gerealiseerd en op de 1^e verdieping een appartement. Dit blok wordt voorzien van een kap. Ten slotte bestaat het blok aan de zuidoostzijde ook uit twee bouwlagen met een gedeeltelijke kap. In dit blok worden twee appartementen verwezenlijkt.

In de huidige situatie zijn er op het parkeerterrein ten noorden van de nieuwe bebouwing 11 parkeerplaatsen aanwezig. Door de inrichting hiervan te optimaliseren, worden er in totaal 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de voormalige situatie waren er 6 woningen aanwezig. Door de ontwikkeling neemt het aantal woningen dus met 9 toe. In de wijk Magnusbuurt wordt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning gehanteerd. Er zijn dus 9 nieuwe parkeerplaatsen benodigd. Het aantal parkeerplaatsen neemt met 9 toe, waardoor voldaan wordt aan de parkeernorm. De parkeerplaatsen worden door en voor rekening door Bouwcompagnie gerealiseerd in de openbare ruimte.

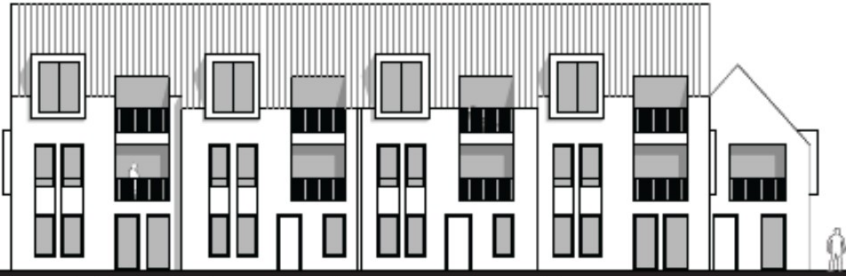
In figuren 4.2 tot en met 4.5 zijn gevelaanzichten van het ontwerpplan weergegeven.



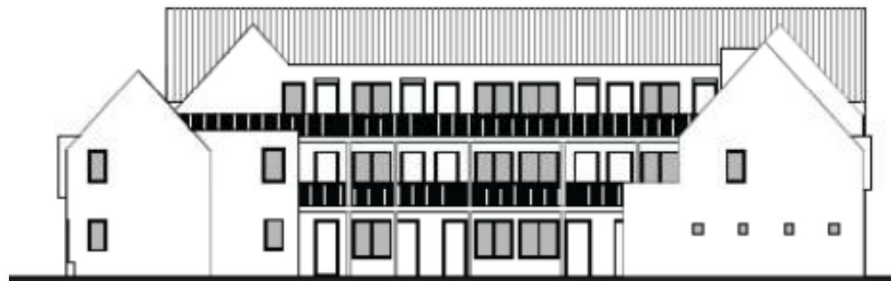
Figuur 4.1 Situering bouwplan



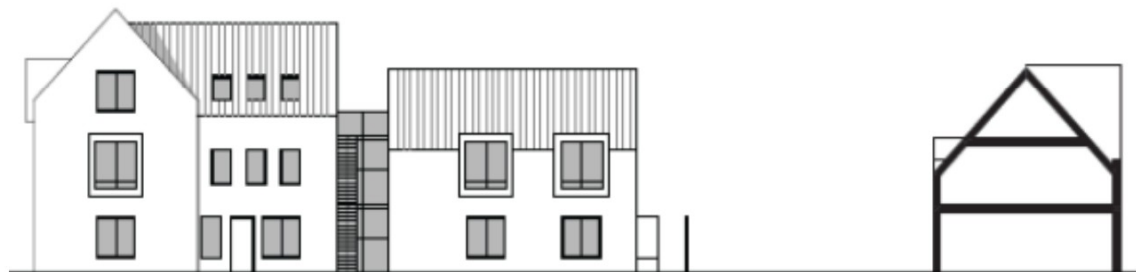
Figuur 4.2 Voorgevel Roosstraat



Figuur 4.3 Voorgevel vanaf parkeerterrein westzijde



Figuur 4.4 Achtergevel vanaf oostzijde



Figuur 4.5 Voorgevel vanaf speelterrein

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met verschillende milieuaspecten. Daarbij moet ook rekening worden gehouden hoe verschillende functies met het oog op deze milieuaspecten ten opzichte van elkaar worden gepositioneerd.

5.2 Water

Waterkwantiteit

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een ondergrens van 800 m² voor het compenseren van de toename van verhard oppervlak. De realisatie van het plan leidt tot een verhardingstoename van minder dan 800 m². Daarom hoeven er geen compenserende maatregelen getroffen te worden. Tevens worden er geen watergangen gedempt of anderszins aangepast.

Waterkwaliteit

Bij de bouw wordt rekening gehouden met een gescheiden afvoer van afval- en regenwater. In het plangebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig, die het regenwater en het huishoudelijk afvalwater gescheiden inzamelt en transporteert. De appartementen worden hierop aangesloten.

Riolering

De toename van de afvalwaterproductie wordt geschat op 0,43 m³/h, dit heeft geen consequenties voor het ontvangende stelsel.

Voor de omgang met regenwater hanteert HHNK de “Beslisboom Afkoppelen” van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als beleid. In deze beslisboom worden typen verhard oppervlak gecategoriseerd naar gelang het gebruik. Er wordt onderscheid gemaakt tussen matig, licht en zwaar verontreinigde oppervlakken.

In dit geval kunnen de daken worden aangemerkt als matig verontreinigde oppervlakken. Hetzelfde geldt voor het binnenterrein van het appartementencomplex. Voor deze oppervlakken wordt aangesloten op het aanwezige regenwaterstelsel en geldt dat het regenwater op oppervlaktewater afgevoerd mogen worden.

5.3 Bodem

Voor het projectgebied heeft is een verkennend bodemonderzoek⁹ en een aanvullend bodemonderzoek¹⁰ uitgevoerd conform de NEN 5740. Deze onderzoeksrapportages zijn als bijlage bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Verkennd bodemonderzoek

In het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie enkele gehalten zijn aangetroffen die de streefwaarde overschrijden. De aangetroffen verhoogde gehalten overschrijden de toetsingswaarde voor nader onderzoek echter niet. Nader onderzoek wordt daarom niet nodig geacht en de milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting.

⁹ Verkennend bodemonderzoek, juli 2008, Grontmij Nederland BV

¹⁰ Resultaten aanvullend bodemonderzoek locatie Roosstraat 2 t/m 12 te Schagen, 22 april 2011. Grontmij Nederland BV

De Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft het verkennend bodemonderzoek beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat ter plaatse van de inmiddels gesloopte 6 woningen boringen plaats moeten vinden. Het aanvullend bodemonderzoek is april 2011 uitgevoerd.

Aanvullend bodemonderzoek

Uit de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat in het grondmengmonster MM3 van de bovengrond een matig verhoogd gehalte aan PAK en licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en zink zijn aangetoond. Op basis van het matig verhoogde gehalte aan PAK zijn de separate grondmonsters onderzocht op PAK. Hieruit blijkt dat er slechts licht verhoogde gehalten in de grond zijn geconstateerd.

In de grond van de mengmonsters MM1 en MM2 zijn licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen aangetroffen. Indien de resultaten van de grond worden vergeleken met de gehalten uit de Bodemkwaliteitskaart Regio Kop van Noord-Holland komen de gehalten globaal overeen. Voor het toepassen van grond elders of binnen de gemeente is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht van de desbetreffende gemeente.

Grondwater

In het grondwater uit de peilbuis zijn licht verhoogde gehalten aan benzeen en xylenen gemeten. Er is geen verklaring aan te geven voor de licht verhoogde gehalten in het grondwater.

Op basis van de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

5.4 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of natuurbeschermingsgebied en ligt niet in de directe nabijheid van deze gebieden. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen. Door middel van een quick scan ecologie zijn de natuurwaarden van het gebied bepaald.

In het kader van deze ontwikkeling is in 2007 een quickscan uitgevoerd¹¹. Omdat na 2007 de wet- en regelgeving voor natuur en de situatie in het plangebied door sloop is veranderd is dit onderzoek in eind 2012 / begin 2013 geactualiseerd¹². Geconcludeerd wordt dat er met betrekking tot de Natuurbeschermingswet en de Ecologische hoofdstructuur geen effecten worden verwacht.

Flora

Uit het onderzoek blijkt dat geen planten binnen het plangebied zijn waargenomen of kunnen worden verwacht, die beschermd zijn onder Flora- en faunawet tabel 2 en/of 3, die mogelijk bij de uitvoering van het project worden verstoord. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet.

Vogels

Bij bomenkap worden mogelijk nesten/holen vernietigd en/of verstoord. Hierdoor wordt er mogelijk een verbodsbepaling van de Flora- en faunawet overtreden. Het verstoren van broedsel (inclusief broedende vogels, nesten en eieren) is niet toegestaan (Flora- en faunawet). Gezien een aantal bomen gepland staan om gekapt te worden in het plangebied, wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te werken. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (maart – juli) of als de werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen beginnen dan wel het terrein voor het broedseizoen ongeschikt wordt gemaakt om te broeden (excl. vaste verblijfplaatsen), wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen.

¹¹ Quick scan natuurwaarden Magnusbuurt Schagen, 10 december 2007, Grontmij Nederland B.V.

¹² Geactualiseerde quick-scan Roosstraat 1-12 Schagen, 4 januari 2013, Grontmij Nederland B.V.

Zoogdieren

Uit het voorliggende hoofdstuk blijkt dat binnen het plangebied (m.u.v. vleermuizen) geen zoogdieren voorkomen of kunnen worden verwacht, die beschermd zijn onder Flora- en faunawet tabel 2 en/of 3, die mogelijk bij de uitvoering van het project worden verstoord. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet.

Vleermuizen

In de gebouwen en de bomenrij in de directe omgeving van het plangebied kunnen mogelijk vaste verblijfplaatsen of foeragerende vleermuizen (tabel 3) voorkomen. Daarom wordt aanbevolen tijdens bouwwerkzaamheden de volgende mitigerende maatregelen toe te passen.

- Om verstoring van vleermuizen tijdens de werkzaamheden te voorkomen, dienen de werkzaamheden slechts overdag te worden uitgevoerd.
- Daarnaast is het van belang dat het terrein 's avonds/ 's nachts niet extra wordt verlicht met bouwlampen.

Gezien een aantal bomen gepland staan om gekapt te worden in het plangebied, is een verkennend veldbezoek (2012) uitgevoerd. Tijdens dit veldbezoek zijn geen aanwijzingen voor het voorkomen van vleermuizen in het plangebied waargenomen. Nader onderzoek of ontheffing is daarom niet nodig.

Reptielen en amfibieën

De rugstreeppad is niet in en/of in de directe omgeving van het plangebied aangetroffen. Tevens wordt dit ook niet waarschijnlijk geacht, gezien de ligging en kenmerken van het plangebied. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet.

Vissen en ongewervelden

Verder zijn geen waarnemingen bekend van overige strikt beschermde ongewervelden. Gezien de huidige situatie van het terrein worden deze ook niet verwacht. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet.

5.5 Bomen

Om het bouwplan mogelijk te maken is de kap van enkele bomen noodzakelijk. Voor het kappen van bomen, met een diameter groter of gelijk dan 15 centimeter, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

In het projectgebied heeft een bomeninventarisatie plaatsgevonden. Uit deze inventarisatie komt naar voren dat 12 bomen met een diameter groter dan of gelijk aan 15 centimeter worden gekapt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Als onderdeel van de ontwikkeling zullen 10 nieuwe bomen worden aangeplant.



Figuur 5.1 Overzicht te kappen bomen

5.6 Archeologie

Voor het projectgebied is een archeologisch bureauonderzoek¹³ uitgevoerd naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Hieruit bleek dat het plangebied voor een deel binnen de historische kern van Schagen valt en dat er binnen het projectgebied voor alle perioden bewoning kan worden verwacht.

Vervolgens is een inventariserend booronderzoek¹⁴ uitgevoerd. Beide onderzoeksrapportages zijn als bijlage bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies van het booronderzoek weergegeven.

Inventariserend booronderzoek

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied naar alle waarschijnlijkheid is gelegen op een getij-inversierug. Getij-inversieruggen vormen de relatief hoog gelegen delen van het landschap. Deze werden in het verleden gezien als gunstige locaties voor bewoning. Binnen het plangebied kunnen archeologische resten verwacht worden daterend uit het neolithicum tot en met de Romeinse tijd, de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Uit de resultaten van het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied deels verstoord is. Onder de verstoring bevindt zich een natuurlijk gelaagd pakket. In de ondergrond is zeer lichte zavel danwel zand aangetroffen. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren waargenomen. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er zich binnen het plangebied (grotere) archeologische waarden bevinden.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd.

5.7 Geluid

Het projectgebied ligt niet binnen de geluidszone van een weg. Op de omliggende wegen van het projectgebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Op deze wegen is op basis van de Wet geluidhinder geen geluidszone van toepassing. Wel dient bij zulke wegen de goede ruimtelijke ordening te worden gewaarborgd. Dit betekent dat een afweging moet worden gemaakt over de te verwachten geluidsbelasting. Gezien het feit dat de Roosstraat geen doorgaande weg is, worden weinig verkeersbewegingen verwacht en is het niet aannemelijk dat een hoge geluidsbelasting op de gevels ontstaat.

Ten oosten van de Roosstraat ligt een spoorweg Alkmaar-Den Helder. Sinds 1 juli 2012 is nieuwe wetgeving voor geluid in werking getreden, genaamd 'SWUNG'. Dit houdt in dat voor rijks- en hoofdspoorwegen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld en de geluidzones uit de Wet geluidhinder hierdoor zijn gewijzigd. Voor spoorwegen zijn de 'nieuwe' geluidzones afhankelijk van de vastgestelde geluidproductieplafonds. Voor het spoor ten oosten van het plangebied geldt een geluidproductieplafond van 52 dB. De geluidzone behorende bij dit geluidproductieplafond is 100 meter breed, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 100 meter van het spoor. Hierdoor is het inzichtelijk maken en toetsen van spoorweglawaaï niet noodzakelijk. Spoorweglawaaï vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van het bestemmingsplan Centrum en omgeving is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de contour van de maximale geluidbelasting (55dB) is bepaald. Hieruit is gebleken dat de Roosstraat niet binnen de 55 dB contour ligt en het bouwplan dus voldoet aan de Wet geluidhinder.

5.8 Externe veiligheid

Op de risicokaart van Noord-Holland zijn geen risicovolle inrichtingen nabij het projectgebied aangegeven. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van risicovolle bedrijven, transportou-

¹³ Archeologisch onderzoek Magnusbuurt, gemeente Schagen, Bureauonderzoek, maart 2008, Grontmij, Alkmaar

¹⁴ Archeologisch onderzoek Magnusbuurt te Schagen, Inventariserend veldonderzoek, juli 2008, Grontmij, Assen

tes (wegen, spoor, vaarwegen) en buisleidingen. De normen voor externe veiligheid (plaatsgebonden risico en groepsrisico) vormen geen belemmering voor de afwijkingsprocedure.

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

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

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het voormalige ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

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

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

Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden 15 woningen mogelijk gemaakt. De 3% grens wordt dus niet overschreden.

Voor de gemeente Schagen is een onderzoek¹⁵ naar de luchtkwaliteit (fijn stof en stikstofdioxide) uitgevoerd. In de rapportage wordt in beeld gebracht of er binnen de gemeentegrenzen knelpunten zijn ten aanzien van luchtkwaliteit. Het onderzoek beperkt zich tot de door het wegverkeer veroorzaakte invloed op de luchtkwaliteit. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er binnen de gemeentegrenzen van de gemeente geen knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het beoogde bouwplan.

5.10 Parkeren

In de huidige situatie zijn er op het parkeerterrein ten noorden van de nieuwe bebouwing 11 parkeerplaatsen aanwezig. Door de inrichting hiervan te optimaliseren, worden er in totaal 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de voormalige situatie waren er 6 woningen aanwezig. Door de ontwikkeling neemt het aantal woningen dus met 9 toe. In de wijk Magnusbuurt wordt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning gehanteerd. Er zijn dus 9 nieuwe parkeerplaatsen benodigd. Het aantal parkeerplaatsen neemt met 9 toe, waardoor voldaan wordt aan de parkeernorm. De parkeerplaatsen worden door en voor rekening door Bouwcompagnie gerealiseerd in de openbare ruimte.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Ten westen van het projectgebied is de bestemming Centrumbebouwing opgenomen. Tevens is in de nabijheid van het projectgebied de bestemming 'Gb' geldend. In deze bestemmingen zijn winkels, restaurants en kleine (ambachtelijke) bedrijven mogelijk. Rond het plangebied zijn verschillende functies aanwezig:

¹⁵ Onderzoek luchtkwaliteit, Gemeente Schagen, april 2009

Bedrijf / functie	Afstand tot plan	Richtafstand (VNG)
Deen Supermarkt	Circa 15 m	10 m
Kerk	Circa 60 m	30 m
Begraafplaats	Circa 5 m	10 m
Diverse detailhandel en restaurant (Molenstraat)	Meer dan 50 m	10 m

Op grond van bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat aan de richtafstand van de begraafplaats niet wordt voldaan. Het gebied kan echter als 'gemengd gebied' worden beschouwd, waarvoor kleinere richtafstanden gelden volgens de VNG notitie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor de begraafplaats geldt in 'gemengd gebied' geen richtafstand. Gezien het gemengde karakter van het gebied waarbinnen het projectgebied ligt, wordt geconcludeerd dat de realisatie van woningen op deze plaats aanvaardbaar is.

5.12 Milieueffectrapportage

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die alle drie getoetst moeten worden. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft. In dit geval heeft het project aan de Roosstraat betrekking op categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

Toetsing drie aanvliegroutes m.e.r.-plicht:

1. *Toetsing aan het vigerend Besluit m.e.r.* De voorgenomen activiteit staat in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. (categorie D 11.2) maar voldoet niet aan de drempelwaarden uit kolom 2 van onderdeel D en er is geen sprake van een besluit uit kolom 4 van onderdeel D. In dit geval is er sprake van "geen verplichte m.e.r.(beoordeling)".
2. *In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.* Voor het project Magnusbuurt wordt geen passende beoordeling uitgevoerd, het plan is niet m.e.r.-plichtig.
3. *Toetsing aan de provinciale milieuverordening.* De provinciale milieuverordening is niet van toepassing op het project Magnusbuurt.

Op grond van bovenstaande regeling geldt voor de ontwikkeling in het projectgebied geen verplichte m.e.r. (-beoordeling).

5.13 Energie en duurzaamheid

In het bouwplan wordt gebruik gemaakt van bouwmaterialen van dezelfde kwaliteit zoals deze zijn toegepast in de herstructurering van de Magnusbuurt, te weten: gebakken steen en keramische dakpannen. Voor zover de dakvlakken daar aanleiding toe geven worden zwaluwdakpannen toegepast. In de uitstraling van het appartementencomplex wordt gerefereerd naar de aanwezige bebouwing in de Magnusbuurt en de daar aanwezige woonbebouwing boven de supermarkt Deen. Qua energiezuinigheid wordt uitgegaan van vloerverwarming en individuele verwarmingsinstallaties met een hoog rendement. De schaalgrootte van het complex is te klein om een collectieve installatie op basis van WKO te maken. De kosten wegen niet op tegen het te behalen rendement. De woningen zijn geschikt voor alle doelgroepen maar zijn met name geschikt voor ouderen en mensen die qua bewegingsbeperkingen zijn aangewezen op deze woningen. De hoekappartementen op de begane grond zullen bij voorkeur worden toegewezen aan bewoners met een bewegingsbeperking. Alle appartementen zijn levensloopbestendig.

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Het voorgenomen bouwplan voldoet aan de wet- en regelgeving met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten. Hiervoor hoeven geen nadere procedures in gang te worden gezet.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen Bouwcompagnie en de gemeente Schagen waarin afspraken zijn gemaakt over welke kosten door welke partij gedragen worden. De ontwikkelende partij Bouwcompagnie wordt door de gemeente in staat geacht de ontwikkeling te kunnen realiseren. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid verzekerd.

7 Procedure omgevingsvergunning

7.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 van de Wabo is opgenomen dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het college van Burgemeester en Wethouders nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenking heeft. Deze verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist. Valt een aanvraag om omgevingsvergunning onder een dergelijke categorie die is aangewezen dan is een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk.

7.2 Informatievoorziening betrokken bewoners

Met het vaststellen van de ontwikkelvisie voor de Magnusbuurt in Schagen is de basis gelegd voor de nieuwbouwinvulling zoals die nu wordt gepresenteerd in de Roosstraat. Enerzijds de gewenste differentiatie, anderzijds de bestaande stedenbouwkundige situatie, heeft geleid tot het voorstel van de realisatie van 15 appartementen ter vervanging van de 6 oorspronkelijke woningen in de Roosstraat, op de kop van de van de Willem van Beierenstraat.

Bij de openbare presentatie van de renovatieplannen voor de Magnusbuurt begin 2006 in "slot Schagen" zijn de eerste schetsen voor deze locatie aan de buurt en aan de zittende bewoners getoond. In de loop van 2006, 2007 en 2008 zijn deze schetsen verder uitgewerkt door Hooyschuur architecten, mede in overleg met de zittende bewonerscommissie. Ook de ondernemers aan de Molenstraat zijn in deze fase bij de planvorming betrokken. De toen uitgewerkte variant is uiteindelijk op de haalbaarheid van ondergronds parkeren afgeketst.

In de loop van 2010 zijn de oorspronkelijke plannen verder uitgewerkt tot de variant die nu als aanvraag omgevingsvergunning voorligt. In januari 2011 zijn de nieuwe plannen aan de voormalige bewonerscommissie getoond, om vervolg te geven aan het open planproces zoals dat vanaf 2003 loopt.

7.3 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht dient vooroverleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn bij de ontwikkeling.

7.4 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van zes maanden en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt de vergunningverlenende instantie het ontwerpbesluit, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden de zienswijzen beoordeeld. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking nadat de beroepstermijn is verlopen. Een verzoek om voorlopige voorziening schort deze termijn op totdat op het verzoek is beslist. Op het moment dat de omgevingsvergunning is verleend, vormt deze de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

7.5 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank Alkmaar en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen en wel binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht ten de ontwerp beschikking.
- Degenen die een beroep willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).