

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.	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>De bouwhoogte is afgestemd op hetgeen bij de woonbestemming past.</p> <p>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.</p> <p>De afstand tussen de nieuwbouw en het appartementengebouw van reclamanten</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.</p>

		<p>geven in een bebouwd gebied als het besluitgebied en omgeving geen aanleiding tot een zodanig zwaar belang dat van 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.</p>	
b.	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.</p>
c.	<p>Een ruime draaimogelijkheid voor vrachtauto's aan de zuidzijde van het Westerpark ontbreekt. Dit gaat ten koste van de veiligheid en gaat ongelukken veroorzaken.</p>	<p>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</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.</p>

		een vrachtwagen.	
d.	Er wordt aangegeven om geen uitrit voor autoverkeer aan te leggen vanuit onder het nieuwe gebouw met een draairichting langs gebouw Accent. Dit is het enige gebouw in de directe omgeving welke een begane grond kent.	Dit is een terecht aandachtspunt. Inschijnen hoeft echter bij een goed ontworpen gebouw en terreininrichting niet op te treden. Wij zullen dit punt onder de aandacht brengen bij de initiatiefnemer.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
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 parkeercoffers. 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	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	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	<p>plangebied de bestemming 'Groen'. Nauwelijks vijf jaar later wil de gemeente dit bestemmingsplan herzien voor de voorgestelde ontwikkeling. Volgens indiener van de zienswijze heeft een dergelijke ontwikkeling alleen zin als ook integraal de bestaande bebouwde omgeving wordt meegenomen.</p>	<p>planvorming. Er zullen aansluitingen op de bestaande infrastructuur worden gerealiseerd. Hiernaast is bij de planvorming goed gekeken naar de maximale hoogte en positionering van het nieuwe woongebouw. Daarbij wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de bebouwde en onbebouwde omgeving.</p>	
c.	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.</p>
d.	<p>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.</p>	<p>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</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.</p>

		omgeving.	
e.	De beloofde bomen en groen worden door de gemeente Schagen in ieder ruimtelijk plan opgenomen. In de praktijk zijn deze niet terug te vinden. Door de verder verstening van het Westerpark zal er straks ook geen groen meer mogelijk zijn.	De gemeente streeft ernaar om haar grondgebied leefbaar te houden. Het 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.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
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	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	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	worden in Westerpark. Dit kan gezien de klimaatverandering welke gepaard gaat met heftigere buien overlast veroorzaken in de (nabije) toekomst.	waterhuishouding.	
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	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.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

	<p>gemeente Schagen waarin de aanleg van een voetpad, parkeerplaatsen en parkeerverbod zone wordt aangegeven 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.</p> <p>4. Met de komst van nog meer appartementen en de daarmee verbonden verkeersbewegingen neemt de verkeersveiligheid sterk af.</p>	<p>3. Met de kennis van nu zien wij geen bijzondere veiligheidsproblemen op het 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.</p> <p>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.</p>	
3	Zienswijze relamant Westerpark 3		
a.	<p>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.</p>	<p>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</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.</p>

		<p>vergelijkbare bouwhoogte als het voorziene eindbeeld binnen de gebiedsontwikkeling. De nieuwbouw voorziet met een bouwhoogte 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.</p> <p>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.</p>	
--	--	--	--